

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Fabrica de Cărămidă nr.3K, sector 1, București**

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru, tel. 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Alina Miru, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BRICKS DEVELOPMENT SRL, cu adresa în Strada Ceasornicului nr.17, Sector 1, București, înregistrată cu nr. 60075/10.11.2021, completată cu nr. 70048/15.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 5/18.01.2023.

**PENTRU
PUD – STRADA FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR. 3K-SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe unifamiliale înșiruite P+1E+M**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.946,00mp, proprietate privată persoane juridice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.279013.

INITIATOR: S.C. BRICKS DEVELOPMENT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect Oana V. Rădulescu (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- nr. cad. 278862 și nr. cad. 279014; Sud: nr. cad. 205229, nr.cad. 206918 și nr. cad. 226441; Vest: artera de circulație Strada Fabrica de Cărămidă; Est: nr. cad. 231641.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1d pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de parcelarea Bazilescu, zona clasată ca monument istoric pe Lista monumentelor istorice, poziția 191 și este figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 819/81/C/8430 din 28.06.2021. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 31/ZP/11.01.2022 și adresă de completare nr. 4442/14.12.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20019/1645 din 19.10.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați – L1d: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(10 metri). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită ; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC.).

Retragerea minimă față de aliniament – Cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Fabrica de Cărămidă, prin alea auto-pietonală de incintă, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 169854/18.11.2022, emis de Primăria Municipiului București și a acordului bilateral autentificat sub nr. 2098/17.10.2022- SNP EURONOT.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Tudora Gh. Ocnaru.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Oana V. Rădulescu și studiu de însorire însușit de arhitect Andrei Șerbescuănescu. Se prezintă Studiu geotehnic însușit de ing. Oana Boți. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 31/ZP/11.01.2022 și adresă de completare nr. 4442/14.12.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20019/1645 din 19.10.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/3/19.07.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 819/81/C/8430 din 28.06.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mir

DEC 2022

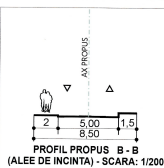
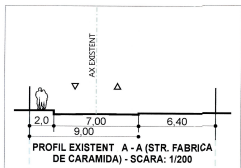


PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROC"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

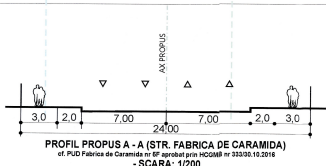
<http://www.primariasector1.ro>



Suprafata folosita in comun cu imobilul cu nr. cad. 279014 Alea auto-pietonala de incinta

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latut D(L+1)
	Y [m]	X [m]	
7	583047.323	333583.600	5.000
8	583044.876	333627.260	27.365
5	583020.991	333624.995	73.532
4	582968.856	333588.598	5.000
12	582958.335	333584.256	100.880

5(2)4-504 m.p.



INDICATORI		
	cf. PUG - L1d	PROPOS
POT MAX	20%	20%
CUT MAX	0,7 mp	0,7
RH MAX	P+2E	P+1E+M
H MAX	10 m	10 m

BILANT TERITORIAL		
	MP	%
S afectata de trama stradala	167	5,6
S constructii	589	20
S circulatii auto si parcaje	971	33
S circulatii pietonale	217	7,4
S spatii verzi	1002	34
S totala teren	2946	100
	MP	CUT
S desfasurata	1176,5	0,7

Suprafata totala Nr. cad. 279013

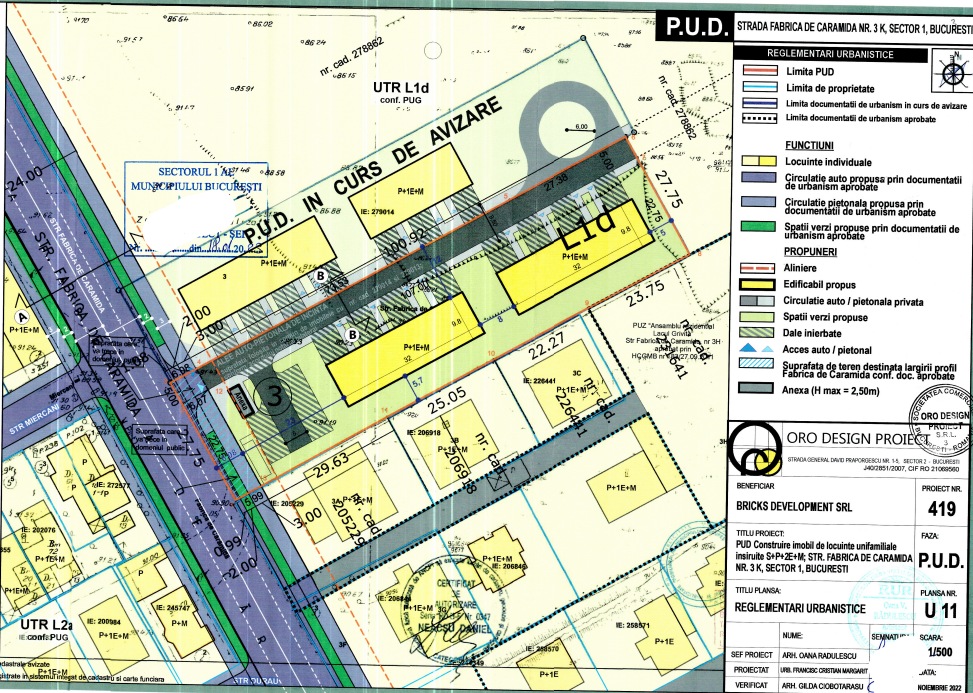
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latut D(L+1)
	Y [m]	X [m]	
1	582965.391	333581.571	22.770
2	582964.044	333581.289	5.000
3	582951.520	333596.623	6.083
4	582906.896	333586.998	73.532
5	583003.991	333624.995	27.366
6	583044.876	333627.260	5.000
7	583047.323	333633.600	22.749
8	583028.448	333613.760	23.754
9	583007.622	333602.334	22.269
10	583018.191	333591.456	25.054
11	582996.330	333579.217	35.617

5(1)2-2946 m.p.

Suprafata teren care va trece in domeniul public din terenul ramas din nr cad. 279013

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latut D(L+1)
	Y [m]	X [m]	
4	582966.896	333586.998	6.083
3	582951.520	333596.623	5.000
2	582954.044	333581.289	6.086
1	582965.391	333581.571	5.991
13	582970.598	333584.256	22.736
12	582958.335	333584.256	5.000

5(2)2-167 m.p.



P.U.D. STRADA FABRICA DE CARAMIDA NR. 3 K, SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita documentatii de urbanism in curs de avizare
- Limita documentatii de urbanism aprobate

FUNCTIUNI

- Locuinte individuale
- Circulatie auto propusa prin documentatii de urbanism aprobate
- Circulatie pietonala propusa prin documentatii de urbanism aprobate
- Spatii verzi propuse prin documentatii de urbanism aprobate

PROPOUNERI

- Aliniere
- Edificabil propus
- Circulatie auto / pietonala privata
- Spatii verzi propuse
- Dale inierbate
- Acces auto / pietonal
- Suprafata de teren destinata largirii profil Fabrica de Caramida conf. doc. aprobate
- Anexa (H max = 2,50m)

ORO DESIGN PROJECT
 STRADA GENERAL DAVID PRAPODESCU NR. 55, SECTOR 2, BUCURESTI
 J402051/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR	BRICKS DEVELOPMENT SRL	PROIECT NR.	419
TITLU PROIECT	PUD Construire imobil de locuinte unifamiliale insurite S+P+2E+M; STR. FABRICA DE CARAMIDA NR. 3 K, SECTOR 1, BUCURESTI	FAZA:	P.U.D.
TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR.	U 11
NUME:	SEMNATURI:	SCARA:	1/500
SEF PROIECT	ARH. OANA RADULESCU	JATA:	
PROIECTAT	URB. FRANCIS CRISTIAN MARGARIT	VERIFICAT	ARH. GELDA CIOBOTARASU
			NOIEMBRIE 2022

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Fabrica de Cărămidă nr.3K, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 573/20.01.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 579/20.01.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 5/18.01.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 169854/18.11.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing. Tudora Gh. Ocnaru;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. Oana V. Rădulescu
- Studiu de însorire însușit de arhitect Andrei Șerbănescu.
- Studiu geotehnic însușit de ing. Oana Boți.
- Aviz Ministerul Culturii nr. 31/ZP/11.01.2022 și adresă de completare nr. 4442/14.12.2022.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20019/1645 din 19.10.2021.

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Str. Fabrica de Cărămidă nr.3K, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **ST/18.01.2023**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

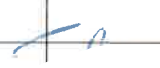



(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**Secretar General
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	16. IAN. 2023
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	09. IAN. 2023
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	28. DEC. 2022
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. E/ 174/20.01.2023

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

PUD – STRADA FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR. 3K-SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe unifamiliale înșiruite P+1E+M

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2.946,00mp, proprietate privată persoane juridice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.279013.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1d**: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(10 metri). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită ; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de parcelarea Bazilescu, zona clasată ca monument istoric pe Lista monumentelor istorice, poziția 191 și este figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 819/81/C/8430 din 28.06.2021. Se prezintă **Aviz Ministerul Culturii nr. 31/ZP/11.01.2022** și adresă de completare nr. 4442/14.12.2022. Se prezintă **aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20019/1645 din 19.10.2021**.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform **Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 169854/18.11.2022**, emis de Primăria Municipiului București.

Studiu de rețele înșușit de de ing. Tudora Gh. Ocnaru.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică înșușită de arh. Oana V. Rădulescu și studiu de înșorire înșușit de arhitect Andrei Șerbănescu.

Se prezintă **Studiu geotehnic înșușit de ing. Oana Boți**. Se prezintă **Aviz Ministerul Culturii nr. 31/ZP/11.01.2022** și adresă de completare nr. 4442/14.12.2022. Se prezintă **aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20019/1645 din 19.10.2021**.

18.01.2023 Pentru documentația PUD – **Strada Fabrica de Cărămidă nr.3K**, s-a emis **Avizul Arhitectului Șef nr. ...** din

Planul urbanistic de detaliu **Strada Fabrica de Cărămidă nr.3K**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 145/03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: **Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului**, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Fabrica de Cărămidă nr.3K**, sector 1, București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 AFROO

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/573/20.01.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Strada Fabrica de Cărămidă nr.3K**

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **P.U.D. Strada Fabrica de Cărămidă nr.3K**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **L1d** pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). **Indicatorii urbanistici reglementați – L1d:** POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (10 metri). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de parcelarea Bazilescu, zona clasată ca monument istoric pe Lista monumentelor istorice, poziția 191 și este figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 819/81/C/8430 din 28.06.2021. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 31/ZP/11.01.2022 și adresă de completare nr. 4442/14.12.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20019/1645 din 19.10.2021.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 145/03.08.2021, prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/450/14.01.2023

Avizul Arhitectului Șef nr. I/18.01.2023, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și certificatul de urbanism nr. 819/81/C/8430 din 28.06.2021, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Strada Fabrica de Cărămidă nr.3K**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Indicatorii urbanistici reglementați – L1d: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E(10 metri).

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Strada Fabrica de Cărămidă nr.3K**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *157/18.01.2023* și planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Strada Fabrica de Cărămidă nr.3K**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Fabrica de Cărămidă nr.3K**, sector 1, București.

p. Primar

Viceprimar

OLIVER LEON PAIUSI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef	<i>[Signature]</i>	Avizat	16. IAN. 2023
Andrei Marin	Șef birou	<i>[Signature]</i>	Verificat	09. IAN. 2023
Alina Miru	Consilier superior	<i>[Signature]</i>	Intocmit	<i>[Signature]</i> 12. 2022

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Strada Fabrica de Cărămidă nr. 3K
Construire imobil de locuințe unifamiliale înșiruite P+1E+M

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/60075/12388/1/23.11.2021, E/60075/12388/2/23.11.2021, E/60075/12388/3/23.11.2021, E/60075/12388/4/23.11.2021

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

07.12.2021-24.12.2021

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L. - arhitect Oana V. Rădulescu (RUR: D, E).

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

**Strada Fabrica de Cărămidă nr. 3K
Construire imobil de locuințe unifamiliale înșiruite P+1E+M**

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/60075/12388/1/23.11.2021, E/60075/12388/2/23.11.2021, E/60075/12388/3/23.11.2021, E/60075/12388/4/23.11.2021

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/60075/12388/1/23.11.2021, E/60075/12388/2/23.11.2021, E/60075/12388/3/23.11.2021, E/60075/12388/4/23.11.2021

3. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

2 (patru)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**

