

# SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## ARHITECT ȘEF

### Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Strada Fabrica de Căramidă nr.3L, 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?

 **NU**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BRICKS DEVELOPMENT SRL, cu adresa în Strada Ceasornicului nr.17, Sector 1, București, înregistrată cu nr. 60073/10.11.2021, completată cu nr. 70047/15.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 4/18.01.2023  
PENTRU

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

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2.401,00mp, proprietate privată persoane juridice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.279014.

**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; Sud: nr. cad. 279013; Vest: artera de circulație Strada Fabrica de Căramidă; Est: nr. cad. 278862.

**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. 601/55/C/9453 din 19.05.2021. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 26/ZP/07.01.2022 și adresă de completare nr. 4441/14.12.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20022/1644 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 față 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 Căramidă, prin alea auto-pietonală de incintă, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 169858/18.11.2022, 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 Șerbescu. Se prezintă Studiu geotehnic însușit de ing. Oana Boți. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 26/ZP/07.01.2022 și adresă de completare nr. 4441/14.12.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20022/1644 din 19.10.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/2/19.07.2022, 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. 601/55/C/9453 din 19.05.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Marin

28. DEC. 2022



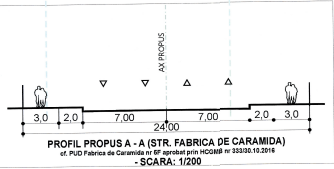
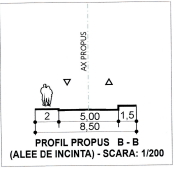
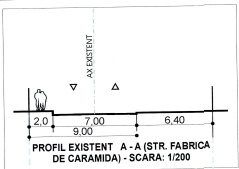
PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROC"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



Coordonate in Proiectie Stereografica 1970

Suprafata totala Nr. cad. 279014

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,j+1)
	Y [m]	X [m]	
1	582940.578	333694.692	109.244
2	583035.860	333658.127	22.000
3	583046.621	333638.939	2.001
4	583044.878	333637.960	107.000
5	582951.550	333585.623	22.001

S(1)=2401 m.p.

Suprafata teren care va trece in domeniul public

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,j+1)
	Y [m]	X [m]	
6	582945.948	333607.703	6.157
1	582940.578	333604.892	22.001
5	582951.550	333585.623	6.083
7	582956.856	333588.598	22.001

S(2)=135 m.p.

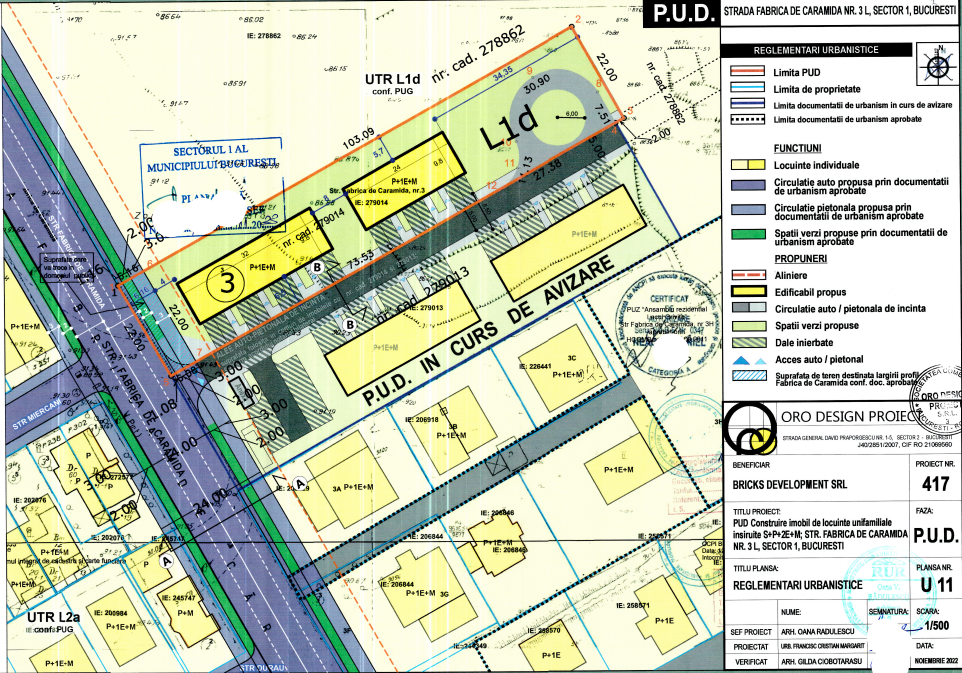
Suprafata folosita in comun cu imobilul cu nr. cad. 279013 Alea auto-pietonala de incinta

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,j+1)
	Y [m]	X [m]	
4	583044.878	333637.960	7.511
8	583041.201	333644.911	15.249
PeArnp	583027.629	333647.770	15.249
10	583024.019	333634.287	5.564
PeArnp	583024.344	333628.853	5.564
12	583020.991	333624.565	27.385

S(3)=308 m.p.

INDICATORI		
	cf. PUG - L1d	PROPUȘ
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	135	5,6
S constructii	480	20
S circulatii auto si parcaje	502	20,1
S circulatii pietonale	212	8,9
S spatii verzi	1072	45,4
<b>S totala teren</b>	<b>2401</b>	<b>100</b>
	MP	CUT
<b>S desfasurata</b>	<b>1680,7</b>	<b>0,7</b>



**P.U.D.** STRADA FABRICA DE CARAMIDA NR. 3 L, SECTOR 1, BUCUREȘTI

**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

- PROPUNERI**
- Aliniere
  - Edificabil propus
  - Circulatie auto / pietonala de incinta
  - Spatii verzi propuse
  - Dale inerdate
  - Acces auto / pietonal
  - Suprafata de teren destinata largirii profilului Fabrica de Caramida conf. doc. aprobat

**ORO DESIGN PROIECT**  
STRADA GENERAL DAVID PRAPOROSCU NR. 1-5, SECTOR 3, BUCUREȘTI  
40328512007, CIF. RO 21089590

BENEFICIAR: **BRICKS DEVELOPMENT SRL** PROIECT NR. **417**

TITLU PROIECT: **PUD Construire imobil de locuinte unifamiliale insuruite S+P+ZE+M; STR. FABRICA DE CARAMIDA NR. 3 L, SECTOR 1, BUCUREȘTI** FAZA: **P.U.D.**

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE** PLANSA NR. **U 11**

NUME:	SEMANTURA:	SCARA:
SEF PROIECT: ARH. OANA RADULESCU		<b>1/500</b>
PROIECTAT: URB. FRANCIS CRISTIAN MARGARIU		DATA:
VERIFICAT: ARH. GILDA CIOTABARASU		<b>NOIEMBRIE 2022</b>

### HOTĂRÂRE

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

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 570/20.01.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 571/20.01.2023 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. 4/18.01.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 169858/18.11.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing. Tudora Gh. Ocnaru;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. Oana V. Rădulescu
- Studiu de însorire însușit de arhitect Andrei Șerbescu.
- Studiu geotehnic însușit de ing. Oana Boți.
- Aviz Ministerul Culturii nr. 26/ZP/07.01.2022 și adresă de completare nr. 4441/14.12.2022.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20022/1644 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. c), 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.3L, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 4/18.01.2023, 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/..... 17/20.01.2023

**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. 3L-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 2.401,00mp, proprietate privată persoane juridice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.279014.

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. 601/55/C/9453 din 19.05.2021. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 26/ZP/07.01.2022 și adresă de completare nr. 4441/14.12.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20022/1644 din 19.10.2021.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 169858/18.11.2022, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Oana V. Rădulescu și studiu de însoțire însușit de arhitect Andrei Șerbănescu.

Se prezintă Studiu geotehnic însușit de ing. Oana Boți. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 26/ZP/07.01.2022 și adresă de completare nr. 4441/14.12.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20022/1644 din 19.10.2021.

Pentru documentația PUD – Strada Fabrica de Căramidă nr.3L, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 17/20.01.2023 din

Planul urbanistic de detaliu **Strada Fabrica de Căramidă nr.3L**, 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 Căramidă nr.3L**, sector 1, București.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit  
Alina Mir



PRIMĂRIA 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 "AFRO"

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

Nr. E/570/20.01.2023

REFERAT DE APROBARE

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

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.3L**, 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. 601/55/C/9453 din 19.05.2021. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 26/ZP/07.01.2022 și adresă de completare nr. 4441/14.12.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20022/1644 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/452/18.01.2023

Avizul Arhitectului Șef nr. h/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. 601/55/C/9453 din 19.05.2021, 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.3L**, 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.



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 "AEROQ"







**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.3L**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *4/R. 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.3L**, 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.3L**, sector 1, București.

p. Primar  
Viceprimar  
**OLIVER LEON PĂIUSI**



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



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

**DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

<b>Strada Fabrica de Cărămidă nr. 3L</b>
<b>Construire imobil de locuințe unifamiliale înșiruite P+1E+M</b>

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfașoară 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.**

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 "AFR00"

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

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

Adresa:

**Strada Fabrica de Cărămidă nr. 3L  
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.**

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.**

3. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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**

