

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
Str. Leandrului nr. 54, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/1723/13.02.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/1724/13.02.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-61/27.02.2020 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 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 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 168/13.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 3754/04.04.2018;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele înșușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1836/ZP/28.12.2018;
- Documentația este însoțită de studiu de înșorire înșușit de arh. Ion Cârstoiu și de urb. Daniela A. Glinischi și ilustrare volumetrică înșușite de urb. Daniela A. Glinischi.

**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. 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, 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 ;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

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,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Leandrului nr. 54, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 168/13.02.2020 prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** – Prezenta documentație de urbanism are un de reglementare specifică și un dă dreptul la onstruire până la obținerea autorizației de onstruire.

**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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

**Art. 5.** – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 06.03.2020, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan



Nr.: 62  
Data: 06.03.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] sector 1, București, înregistrată la nr. 38451 din 11.09.2019, completată cu nr. 49343 din 15.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 168/13.02.2020

PENTRU

PUD – STR. LEANDRULUI NR. 54 - SECTOR 1

Construire locuință colectivă S+P+2E+M  
(4 apartamente)

Nr. Amexa nr. 1  
06 MAR 2020

PREȘEDINTE DE  
MARIA CRISTINA

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 287,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265290, eliberat la data de 11.11.2019.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. SDH Architecture S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G<sub>7</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – șos. Chitilei nr. 169, șos. Chitilei nr. 171; Sud-Est – str. Leandruului nr. 52; Sud-Vest – artera de circulație str. Leandruului; Nord-Vest – str. Leandruului nr. 56.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1732/65/L/41035 din 06.10.2017, prelungit până la data de 07.10.2020.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 45%, CUT<sub>max.</sub> = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max.</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH<sub>max.</sub> = P+2E, H<sub>max.</sub> = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**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 cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta** – la limita de proprietate; **stânga** – retras minim 3,50 metri pe zona frontală, respectiv retras minim 3,40 metri spre spate lot.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – retras minim 5,00 metri cu balcoane ieșite în consolă.

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Leandruului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 3754/04.04.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele înșușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Se prezintă avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1836/ZP/28.12.2018.

Documentația este însoțită de studiu de înșurire înșușit de arh. Ion Cârstoiu și de urb. Daniela A. Glinischi și ilustrare volumetrică înșușite de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/15/03.10.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 1732/65/L/41035 din 06.10.2017, prelungit până la data de 07.10.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum Consiliului Local al Sectorului 1 în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

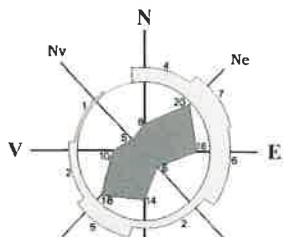
Întocmit,  
Andra Ciuca

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STRADA LEANDRULUI NR. 54 SECTOR 1 BUCURESTI

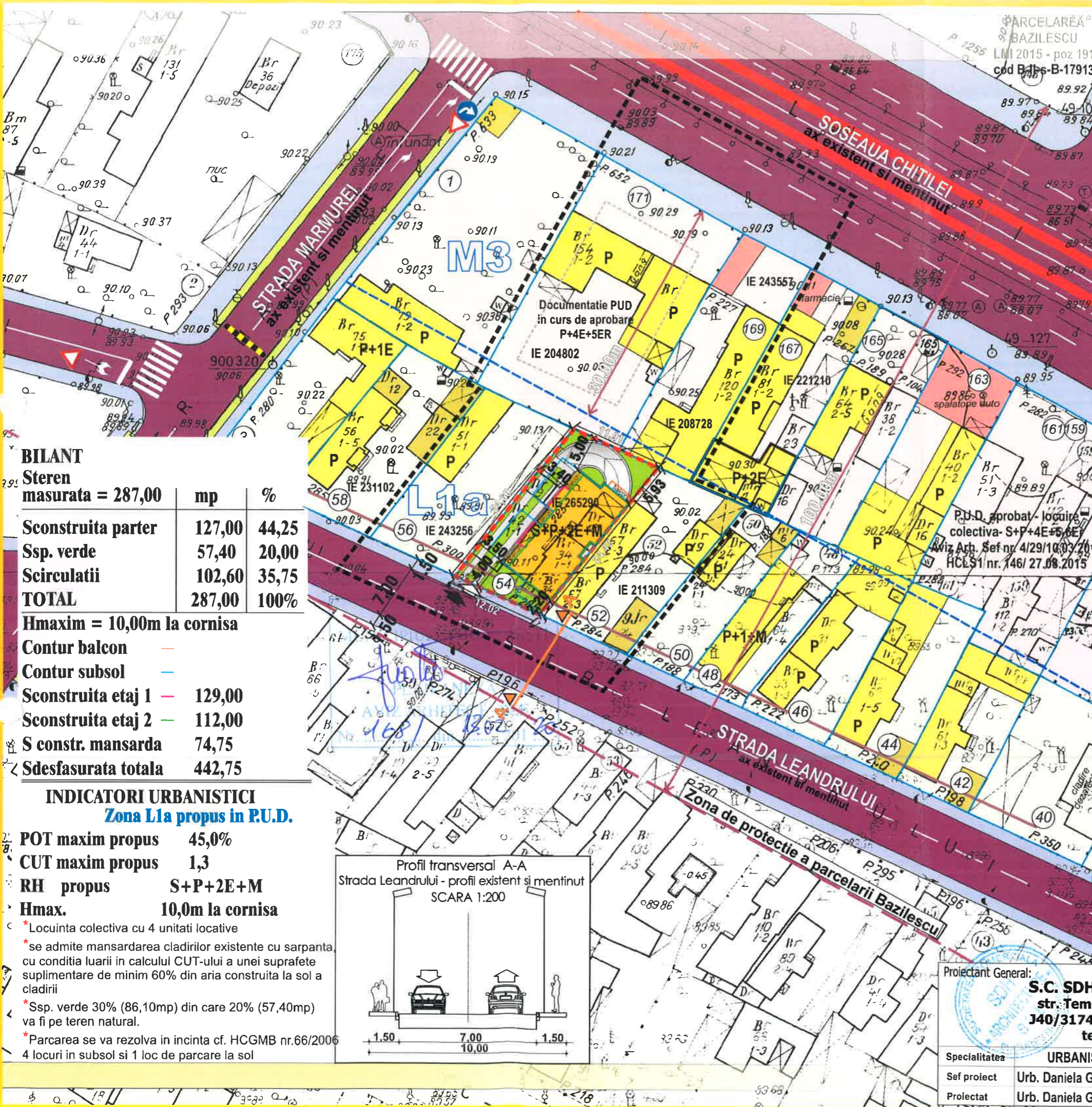
REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500



ANEXA nr. 2  
86 MAR 2020  
MARIAN CRISTIAN...  
Municipal Bucuresti

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- DELIMITARE U.T.R.
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- SERVICII/ COMERT
- GARAJE/ ANEXE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE - PLANTATIE DE ALINIAMENT
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPOS - LOCUINTA COLECTIVA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE



**BILANT**

Steren	masurata = 287,00	mp	%
Sconstruita parter	127,00	44,25	
Ssp. verde	57,40	20,00	
Scirculatii	102,60	35,75	
<b>TOTAL</b>	<b>287,00</b>	<b>100%</b>	

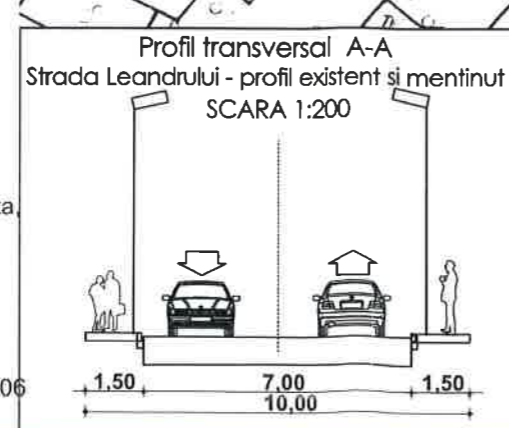
**Hmaxim = 10,00m la cornisa**

Contur balcon		
Contur subsol		
Sconstruita etaj 1	129,00	
Sconstruita etaj 2	112,00	
S constr. mansarda	74,75	
Sdesfasurata totala	442,75	

**INDICATORI URBANISTICI**  
**Zona L1a propus in P.U.D.**

POT maxim propus	45,0%
CUT maxim propus	1,3
RH propus	S+P+2E+M
Hmax.	10,0m la cornisa

\* Locuinta colectiva cu 4 unitati locative  
 \* se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanata cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii  
 \* Ssp. verde 30% (86,10mp) din care 20% (57,40mp) va fi pe teren natural.  
 \* Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB nr.66/2006  
 4 locuri in subsol si 1 loc de parcare la sol



Proiectant General:	<b>S.C. SDH Architecture S.R.L.</b> str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406	Beneficiar:	[REDACTED]
Specialitatea	URBANISM	Denumire proiect:	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA COLECTIVA STR. LEANDRULUI NR.54
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	PR. NR.	U01/2018
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi	Scara	1/ 500
		Faza PUD	REGLEMENTARI URBANISTICE
			<b>PI. 04</b>