

AM PRIMIT ORIGINALUL SI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 08.04.2021

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Leandrului nr.34, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/475/20.01.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/528/20.01.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-82/16.03.2021 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 1/08.01.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.20314/24.10.2019, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mezeș.
- Aviz Ministerul Culturii nr. 694/ZP/26.06.2020.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Sorana Blanca n. Unțanu.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României ;
- 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – Str. Leandrului nr.34, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 1 / 08.01.2021 , prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, 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 Arhitectul Șef prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin 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 și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri 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 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.03.2021, 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,
Daniel-Constantin Ciungu

Nr.: 75
Data: 23.03.2021

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Onescu

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] nr.32467/28.07.2020, completată cu nr. 56097/10.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1108-01-2021

PENTRU

PUD – STR. LEANDRULUI NR. 34 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 1
23 MAR 2021
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Danil-Cristina Ciurcu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 200,00 mp (219,00 din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.245277, eliberat la data de 09.12.2020.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ESTIA KION S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Sorana Blanca N. Unțanu (RUR: D, E) [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Șos. Chitilei nr. 151 și nr. 153; Est – Str. Leandrului nr.32; Sud – artera de circulație str. Leandrului; Vest – Str. Leandrului nr. 36.

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. 458/CVDV/L/43589 din 13.12.2018, prelungit până la data de 14.12.2021. Se prezintă avizul Ministerului Culturii nr. 694/ZP/26.06.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax.= P+2E, Hmax.= 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 ceaaltă 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 – 3,00m; stânga – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri.

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. Leandrului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20314/24.10.2019.

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

Se prezintă avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 694/ZP/26.06.2020.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Sorana Blanca N. Unțanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/4/05.11.2020, 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. Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. 458/CVDV/L/43589 din 13.12.2018, prelungit până la data de 14.12.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul 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

Întocmită
Alina M.

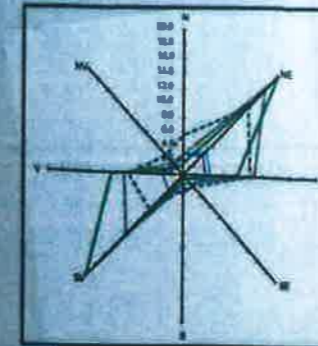


PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU IDENTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012/AER00

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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Leandrului, nr. 34, SECTOR 1, BUCURESTI



LOCUINTA INDIVIDUALA
P+1E

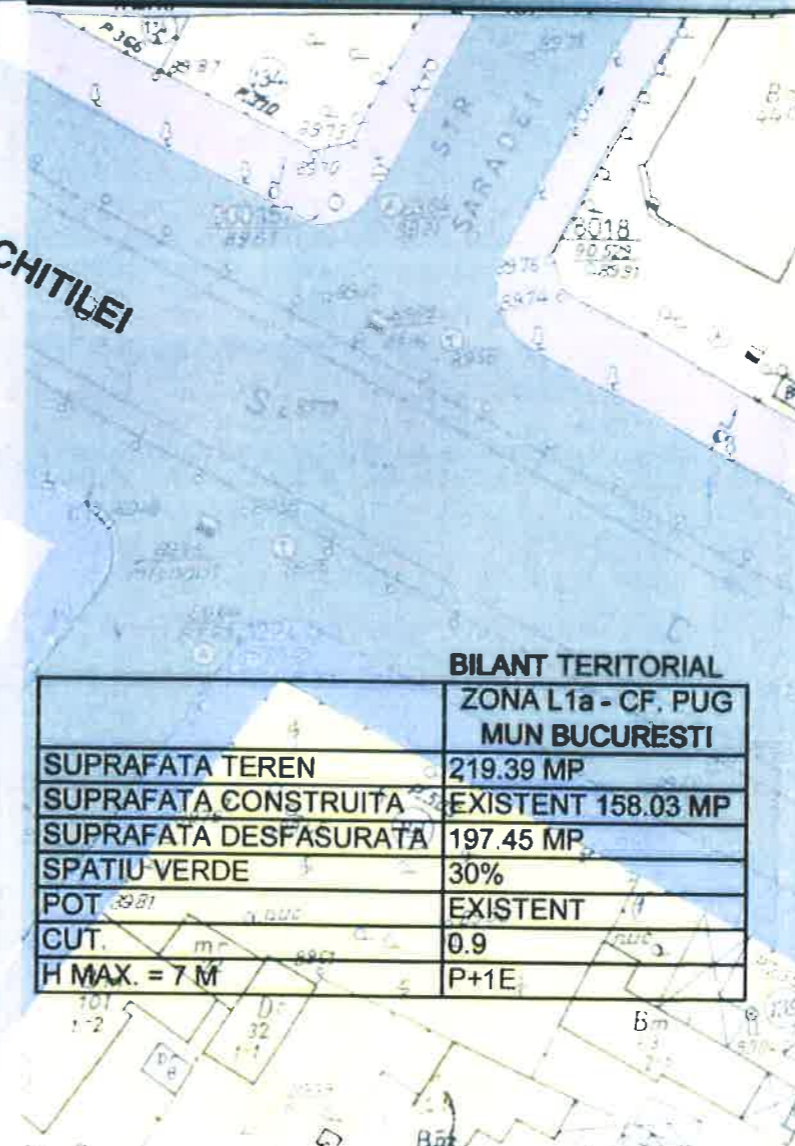
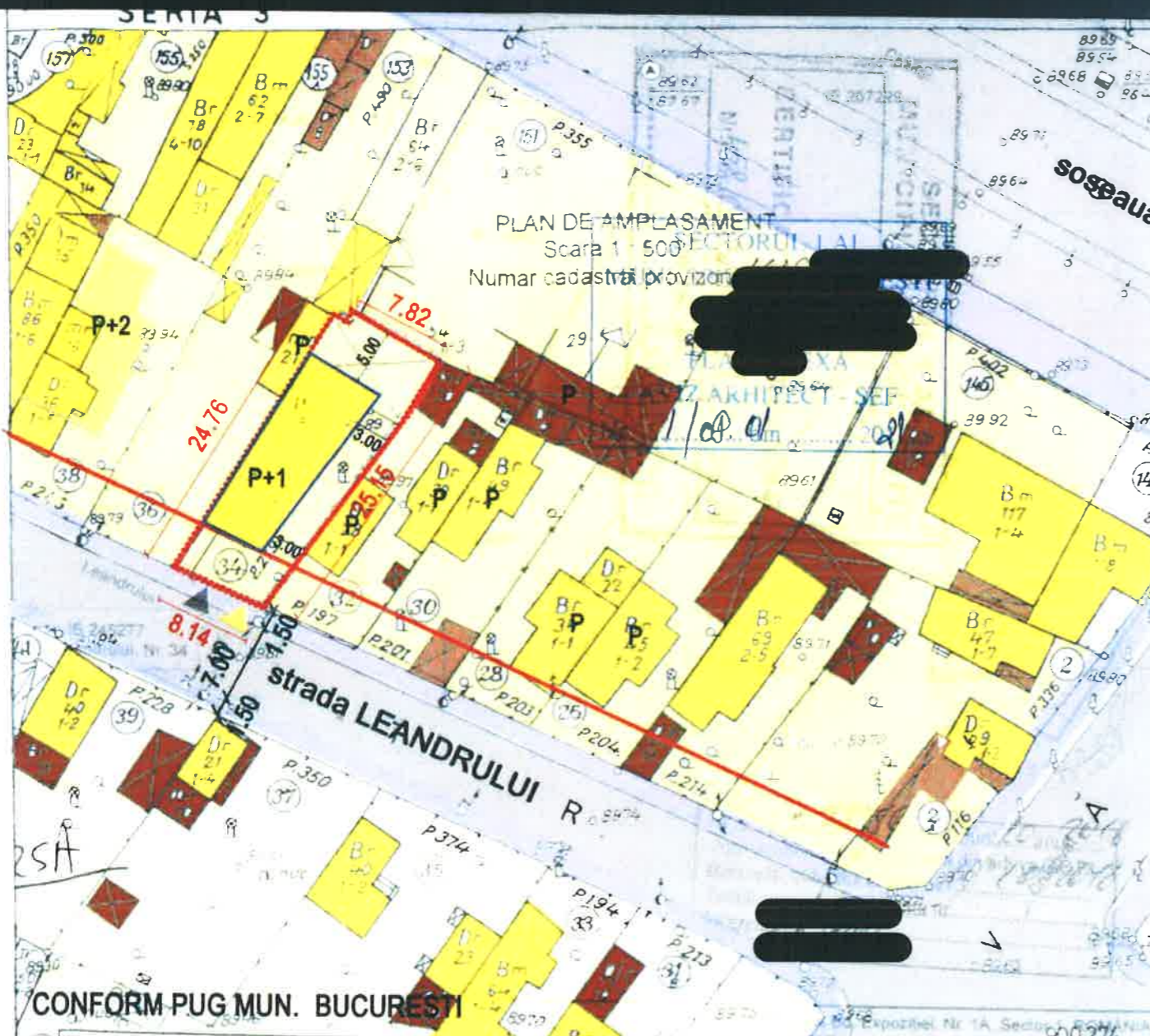
LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. Anexa nr. 2
23 MAR 2021

PRESEDINTE DE SEDINTA

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - - - TEREN CARE A GENERAT P.U.I.
- ▭ LIMITE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- ▭ ALINIERE CLADIRI
- ▭ PARCELAR
- ▭ CIRCULATII PIETONALE
- ▭ CIRCULATII CAROSABILE
- ▭ LOCUINTE INDIVIDUALE
- ▭ DEPOZITE
- ▭ EDIFICABIL PROPUIS - EXISTENT - LOCUINTA
- ▼ ACCESE PIETONALE
- ▼ ACCESE AUTO



BILANT TERITORIAL	
ZONA L1a - CF, PUG MUN BUCURESTI	
SUPRAFATA TEREN	219.39 MP
SUPRAFATA CONSTRUITA	EXISTENT 158.03 MP
SUPRAFATA DESFASURATA	197.45 MP
SPATIU-VERDE	30%
POT	EXISTENT
CUT.	0.9
H MAX. = 7 M	P+1E

Inventar de coordonate - Stere 70 -

Denumire punct	X (N)	Y (E)	Materializare
1	331862.452	582015.426	colt gard
2	331860.830	582019.280	colt gard
3	331859.601	582022.022	colt gard
4	331859.207	582022.890	colt gard
5	331862.137	582024.765	calcan cladire
6	331870.399	582030.668	calcan cladire
7	331874.154	582033.493	calcan cladire
8	331879.607	582037.595	calcan cladire
9	331882.796	582030.454	calcan cladire
10	331882.479	582030.279	calcan cladire
11	331883.561	582028.371	calcan cladire
12	331879.312	582025.827	calcan cladire
13	331865.141	582016.970	calcan cladire

CONFORM PUG MUN. BUCURESTI

PROPRIETARI
TERENUL ESTE AMPLASAT IN ZONA L1a - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

PROF. ING. GHIU Nr. 8
Bloc 009 sc 1 etaj ap 10
Sector 3

Strada LEANDRULUI Nr. 34
Bloc sc etaj ap
Sector 1

POT - 45%
CUT - 0.9

Localitate Bucuresti
Strada PAJURA Nr 14
Bloc 19 sc 6 etaj 2 ap 25

ONCC
OFICIU DE
CADASTRU GEODEZIE
SI CARTOGRAFIE
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Nr Inreg 37193
RECEPTI
Inspector

PROIECTANT GENERAL/PROJECT ARCHITECT
S.C. ESTIAKION S.R.L.
URBANISM/URBAN DESIGN
SC ESTIAKION SRI

SEF PROIECT
SEF PROIECT SPECIALITATE
BENEFICIAR

PROIECT/PROJECT
IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA

nr. Leandrului, nr. 34, sector 1, BUCURESTI

NUMELE PLANSEI
REGLEMENTARI

FAZA
PROIECTAT
DESENAT
VERIFICAT
PLANSANR

ARH. SPYRIDON VLACHOS
ARH. SORANA UNTANU

U6