



HOTĂRÂRE

*privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. LEANDRULUI NR. 54, sector 1, București*

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E 5069/24.04.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al Sectorului 1, precum și Raportul 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. 58/24.04.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- 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 însoțit 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 însoțire însoțit de arh. Ion Cârstoiu și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Daniela A. Glinischi.

Ținând seama de prevederile:

- 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;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 ;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si 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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se respinge documentația de urbanism P.U.D. – STR. LEANDRULUI NR. 54, sector 1, București.

Art. 2. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost respinsă întrunind un număr de 9 voturi pentru, 7 abțineri – contabilizate la voturi împotriva, conform legii și 7 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 25 de consilieri locali în funcție, astăzi, 09.07.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian NEAGU**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Daniela Nicoleta CEFALAN**



Nr: 236

Data: 09.07.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în str. [redacted] înregistrată la nr. 50953 din 05.12.2018, completată cu nr. 16925 din 16.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. *58/24.04.2019*

PENTRU

PUD – STR. LEANDRULUI NR. 54 - SECTOR 1

Construire locuință colectivă S+P+2E+M

(4 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 287,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 265290, eliberat la data de 23.01.2019.

INIȚIATOR: IOSIF REZIDENTIAL S.R.L.

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G₇)

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. 169, șos. Chitilei nr. 171; Est – str. Leandrului nr. 52; Sud – artera de circulație str. Leandrului; Vest – str. Leandrului 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. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. 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.

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 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. Leandrului, 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 însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareaș.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Ion Cârstoiu și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/33/22.01.2019, 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, emis de Primăria Sectorului I 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.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Mucă



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
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 AFROD

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

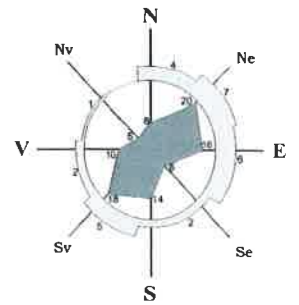
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

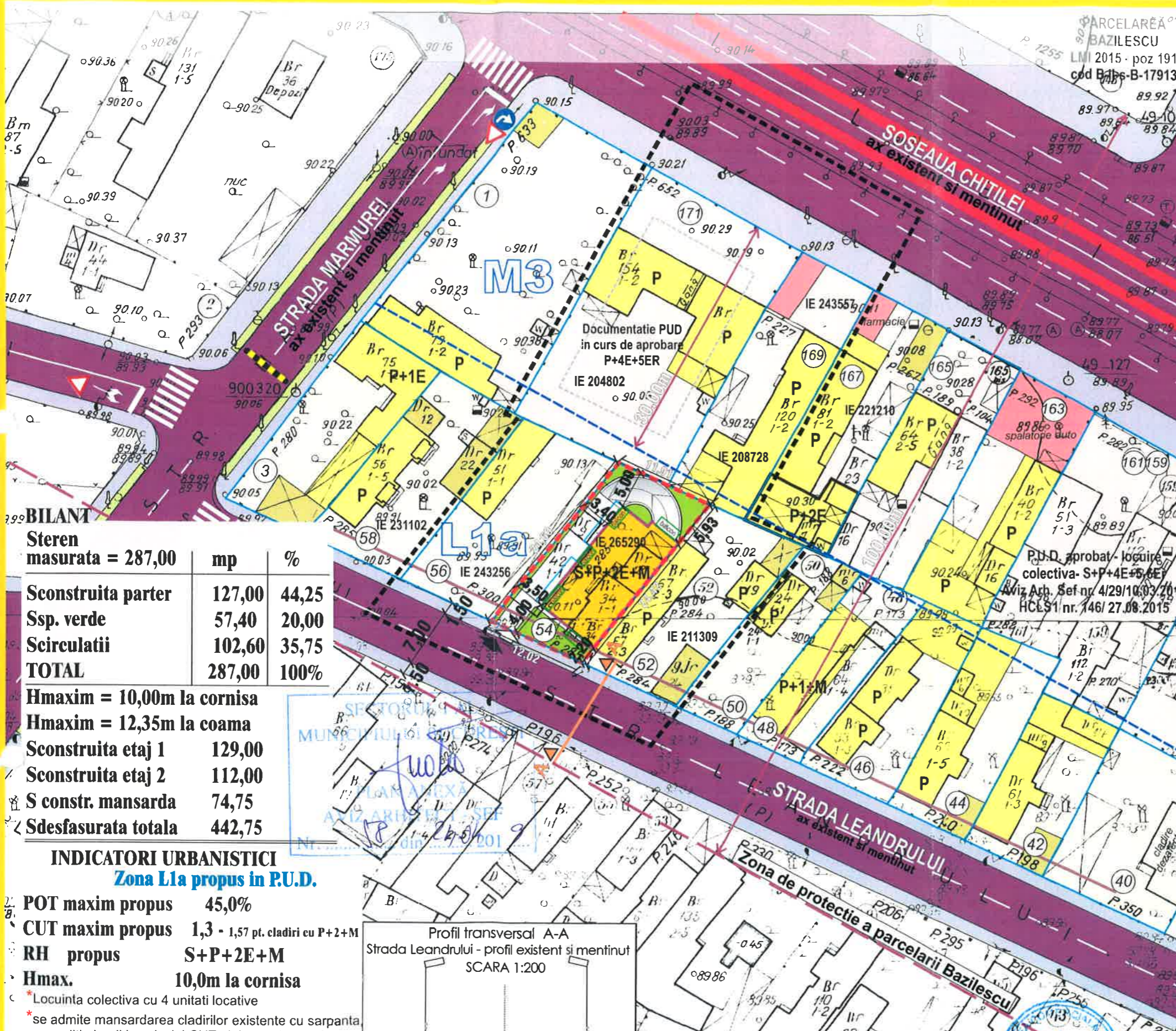
**STRADA LEANDRULUI NR. 54
SECTOR 1 BUCURESTI**

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500



- 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 PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE



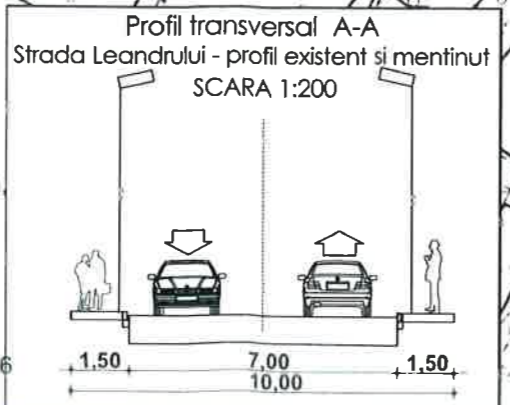
BILANT

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

Hmaxim = 10,00m la cornisa	
Hmaxim = 12,35m la coama	
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 - 1,57 pt. cladiri cu P+2+M
- 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:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
140/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406



Specialitatea	URBANISM	Scara	1/ 500
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi		
Beneficiar:			PR. NR. U01/2018
Denumire proiect: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA COLECTIVA STR. LEANDRULUI NR.54			
REGLEMENTARI URBANISTICE			PI. 04