

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
*Str. Leandruului nr. 1, 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 însoțit de ing. A M A V.U.I.M
- Aviz Ministerul Culturii nr. 694/ZP/26.06.2020.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. S B n. U

**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. , 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.

Accastă 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**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**  
**Lavinia Ionescu**

**Nr.: 75**  
**Data: 23.03.2021**



Ca urmare a cererii adresate de M G cu adresa în str. sector 1, București, înregistrată la nr.32467/28.07.2020, completată cu nr. 56097/10.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 347/2004 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 1109/01.2021.

PENTRU:

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

sector 1, București, înregistrată la  
nr. 32467/28.07.2020 privind amenajarea teritoriului  
LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. Anexa nr. 1  
75 23 MAR 2021  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Daniel-Constantin Ciobașu  
Proprietate privată conform mențiunilor

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

**INIȚIATOR:** M G M L

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Ș B N. U (RUR: D. E)

**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. și nr. ; Est – Str. Leandului nr. Sud – artera de circulație str. Leandului; Vest – Str. Leandului nr.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PLG - 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:** 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 P1E, 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 filade 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. Leandului, 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 înscris de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică înscrise de arh. Sorana Blanca N. Umfanu.

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  
Ciobașu Opreșcu Ovidia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2000  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN CADRUL ACTIVITĂȚII DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN ISO 9001:2000

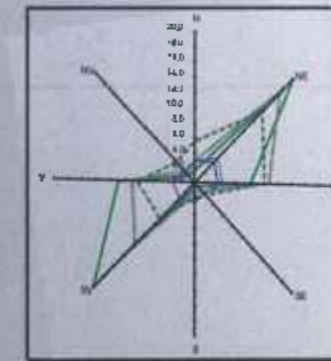
Rd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: 140-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Leandrului, nr. [redacted] SECTOR 1, BUCURESTI



LOCUINTA INDIVIDUALA

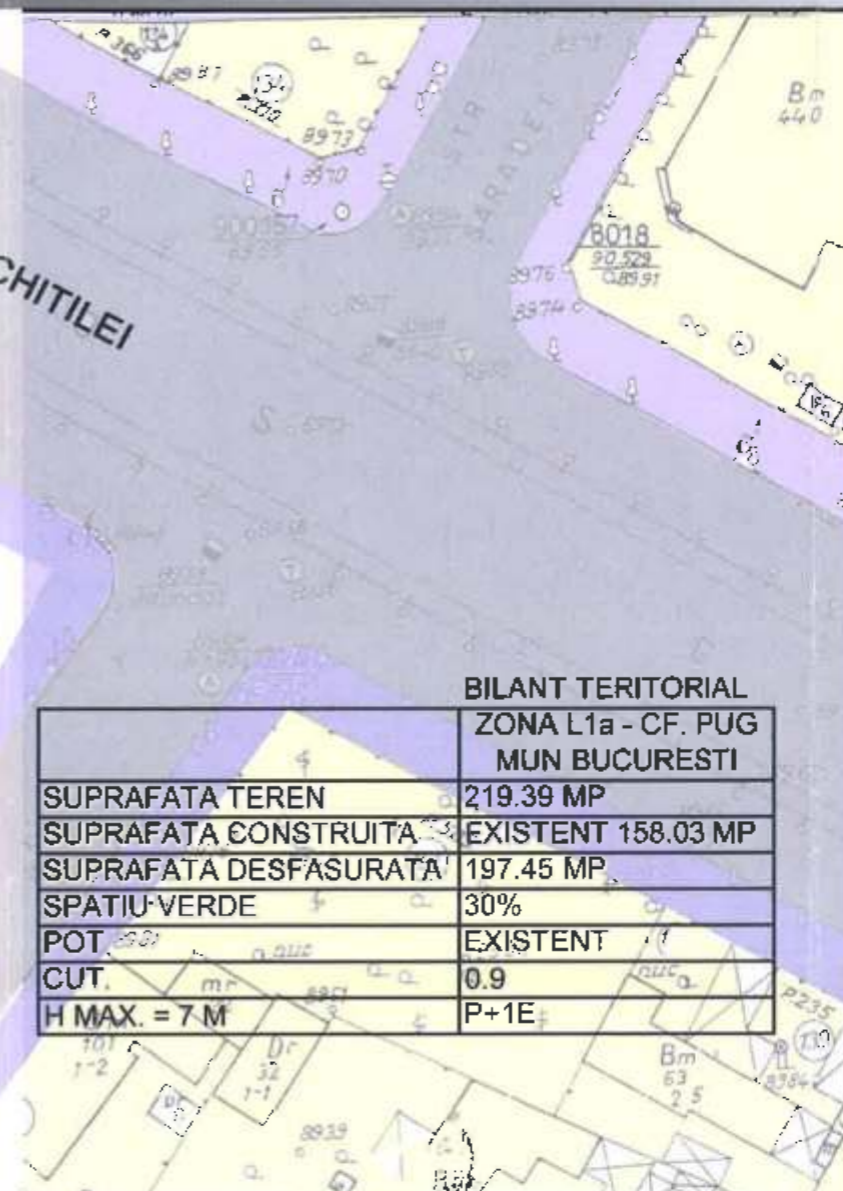
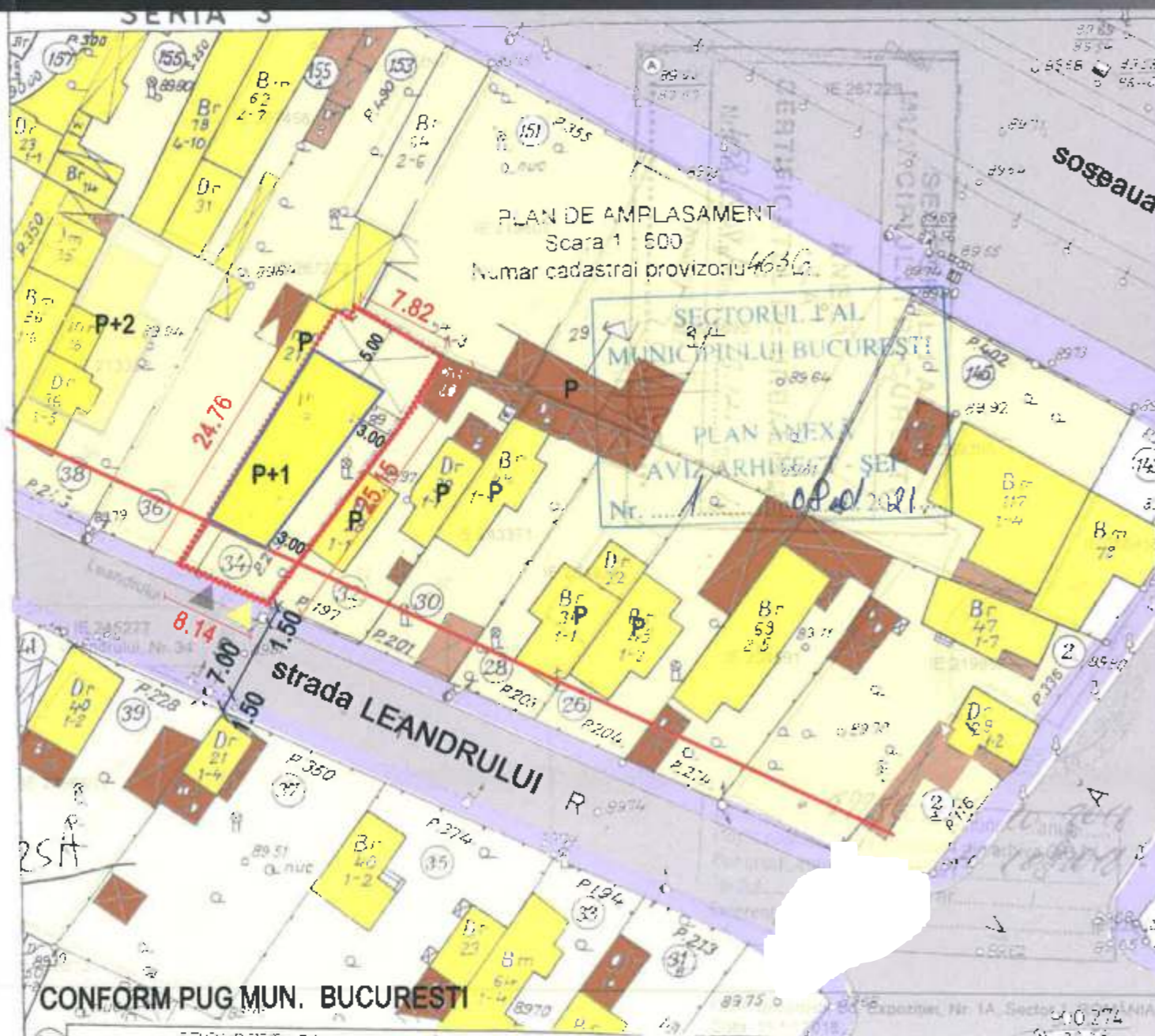
ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 75 Anexa nr. 2  
23 MAR 2021

BUCURESTI

PRESEDINTE DE SEDINTA

Daniel - Constantin Ciungu



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  
Stereo 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	582024.755	calcan cladire
6	331870.399	582030.658	calcan cladire
7	331874.154	582033.493	calcan cladire
8	331879.507	582037.555	calcan cladire
9	331882.796	582040.454	calcan cladire
10	331882.478	582040.278	calcan cladire
11	331883.481	582038.371	calcan cladire
12	331879.312	582029.927	calcan cladire
13	331865.141	582018.970	calcan cladire

## LEGENDA

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

CONFORM PUG MUN. BUCURESTI

TERENUL ESTE AMPLASAT IN ZONA L1A - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

POT - 45%  
CUT - 0.9

OSCOF  
CENTRU DE  
CADASTRU, GEODEZIE  
SI CARTOGRAFIE  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Nr. Inreg. 31103

RECEPTIONAT

Inspector

PROIECTANT GENERAL/PROJECT ARCHITECT  
**S.C. ESTIA KION S.R.L.**  
URBANISM/URBAN DESIGN  
**SC ESTIA KION**  
SEF PROIECT  
SEF PROIECT SPECIALITATE  
BENEFICIAR  
PROIECT/PROJECT  
IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA  
str. Leandrului, nr. [redacted] Sector 1, BUCURESTI  
NUMELE PLANSEI  
REGLEMENTARI  
PAZA  
PROIECTAT  
DESENAT  
VERIFICAT  
PLANSANR