

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL SECTOR 5**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)*

*Intr. VRABIEI nr.4,6,8 – SECTOR 5, BUCUREȘTI*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5 înregistrat sub nr. R40370/15.11.2019;
- Raportul de specialitate nr. R 40300/15.11.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Avizul Comisiei Urbanism, Lucrări Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public și Patrimoniului, Fond Funciar;

**Ținând cont de:**

- Raportul informării și consultării publicului nr. R 40297/15.11.2019, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerului 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;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 102/31.05.2018 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

**Văzând documentele:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 18/R40299/15.11.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 9932/03.06.2019;
- Documentele conform Opis – Formular nr. 2, anexă la Regulamentul de organizare și funcționare a C.T.A.T.U. – S5 ;

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și cu O.U.G. nr. 51/25.06.2018;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind, Codul Administrativ, cu completările ulterioare- art. 129 alin.(6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 140 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 243 alin.(1) lit. a),

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5**

**HOTĂRĂȘTE**

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Intr. VRABIEI nr.4,6,8 SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 18/R 40299/15.11.2019, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de reglementări vizată spre neschimbare, prezentată în Anexa nr. 2.
- Art. 2** – Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 3** – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4** – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.
- Art. 5** - Primarul Sectorului 5 și Arhitectul Șef al Sectorului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL SECTOR 5,

ELENA LUMINIȚA PETRESCU

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV







**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**PRIMĂRIA SECTORULUI 5**  
**ARHITECT ȘEF**

Anexa 1 la HCL Sector 5 Nr. 275/26.11.2019

Președinte de Ședință,  
Alexandru Sebastian Pășerov

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în București, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, înregistrată sub nr. R 5388/18.07.2019 și completată cu nr. R 13595/19.08.2019, nr. R 26899/02.10.2019, nr. R 37282/05.11.2019 și nr. R 37748/06.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ nr. 18/R 40299/15.11.2019**

pentru

**P.U.D. – INTR. VRABIEI nr. 4,6,8**

**Construire imobil locuințe colective D+P+2E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 917,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 234473.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.:** urb. Cristina Nicoleta Hromei (D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și este delimitată astfel: N – ADP sector 5, V – Intr. Vrabiei nr. 8B; S – Intrarea Vrabiei; E – Intr. Vrabiei nr. 2.

**PREVEDERI R.L.U. - P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:**

- **U.T.R.:** Conform RLU aferent PUG – MB, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "L3a" – subzona locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; terenul face parte dintr-o enclavă de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, care vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei "L2a".
- **Regim de construire:** propriu lotizării.
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** POTmax=45%, CUTmax (pt. P+2)= 1.3; Hmax = P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare, care variază de la lotizare la lotizare, între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3-4m.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării; - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri; - clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.

**PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:**

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – 3 m; stânga – 10 m.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** 6,82 m.  
Construcția se va amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizate spre neschimbare.
- **Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor se vor face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal și cel auto se vor face din Intrarea Vrabiei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 9932/03.06.2019.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și de ilustrare volumetrică.

**În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 9 / 03.09.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.**

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului Aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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. 464-V/08.04.2019, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,**  
**MARIAN ION**



**Întocmit:**  
arh. Irina Popescu