

HOTĂRÂRE

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

STR. Lt. PETRE LINTEȘ NR. 32 – SECTOR 5

Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2019;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 9815/07.02.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Raportul Comisiei Urbanism, Lucrări Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public și Patrimoniului, Fond Funciar;

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. 9810/07.02.2019, 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. 4/9812/07.02.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1698332/18.01.2019;
- 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 și cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și cu O.U.G. nr. 51/25.06.2018 ;
- Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare – art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art. 115 alin. (1) lit. b),

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – STR. Lt. PETRE LINTEȘ NR. 32 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 4/9812/07.02.2019, 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 Sector 5,
Elena Luminița Petrescu

Președinte de Ședință,
Florinel Boloș



Nr. 36 /28.02.2019



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Magic Life - Real Estate S.R.L., reprezentată Prodan Cristina, cu domiciliul/sediul în Șos. Olteniței nr. 188, bl. 1, sc. 1, et. 8, ap. 30, sector 4, București, înregistrată sub nr. 64250/05.07.2018 și completată cu nr. 82543/12.09.2018, nr. 83477/17.09.2018, nr. 84424/19.09.2018, nr. 104423/28.11.2018, nr. 2297/10.01.2019 și nr. 6849/29.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 4/9812/07.02.2019

pentru

P.U.D. – STRADA Lt. PETRE LINTEȘ NR. 32
Construire imobil locuințe colective S+P+4E+Eth



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 833,00mp din acte (830,00mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 211824, nr. cerere 39782, eliberat în 17.09.2018.

INIȚIATOR: S.C. MAGIC LIFE – REAL ESTATE S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARCHIBAU S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Tiberiu H. David (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: E – artera de circulație str. Lt. Petre Linteș, V – teren cu proprietar neidentificat; N – str. Lt. Petre Linteș nr. 30; S – teren cu proprietar neidentificat, respectiv str. Lt. Petre Linteș nr. 34A.

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 "M3" – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
- **Regim de construire:** continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, mici activități productive manufacturiere și locuințe.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. max. 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; C.U.T. max. = 2.5 ; Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – 3.50m; stânga – la limita de proprietate, respectiv curte de lumină.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** 5m.
- 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 realiza din str. Lt. Petre Linteș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1698332/17.01.2019.
- **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. 4 / 24.10.2018, 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. 420-L/08.03.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
MARIAN ION



Întocmit:

arh. Irina Popescu

Plan nr. 63 HCL Sector 5
nr. 36/28.02.2019
Președinte de Sediț
București

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SITUATIA
PROPUSA / REGLEMENTARI
Str. Petre Lintes nr. 32

- LEGENDA:
- LIMITE:
- Limita zonei studiate
 - Limita P.U.D.
 - Limita parcela
 - Edificabil
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- Zona Mixta M3
 - Construcția propusă
 - Spații verzi

SECTORUL 5
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CIRCULAȚII:

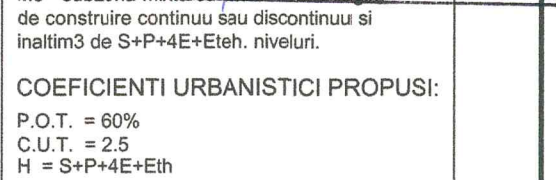
- Carosabil
- Trotuar

ZONIFICARE UTR:

- M3 - subzona mixta cu planșă având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime de S+P+4E+Eteh. niveluri.

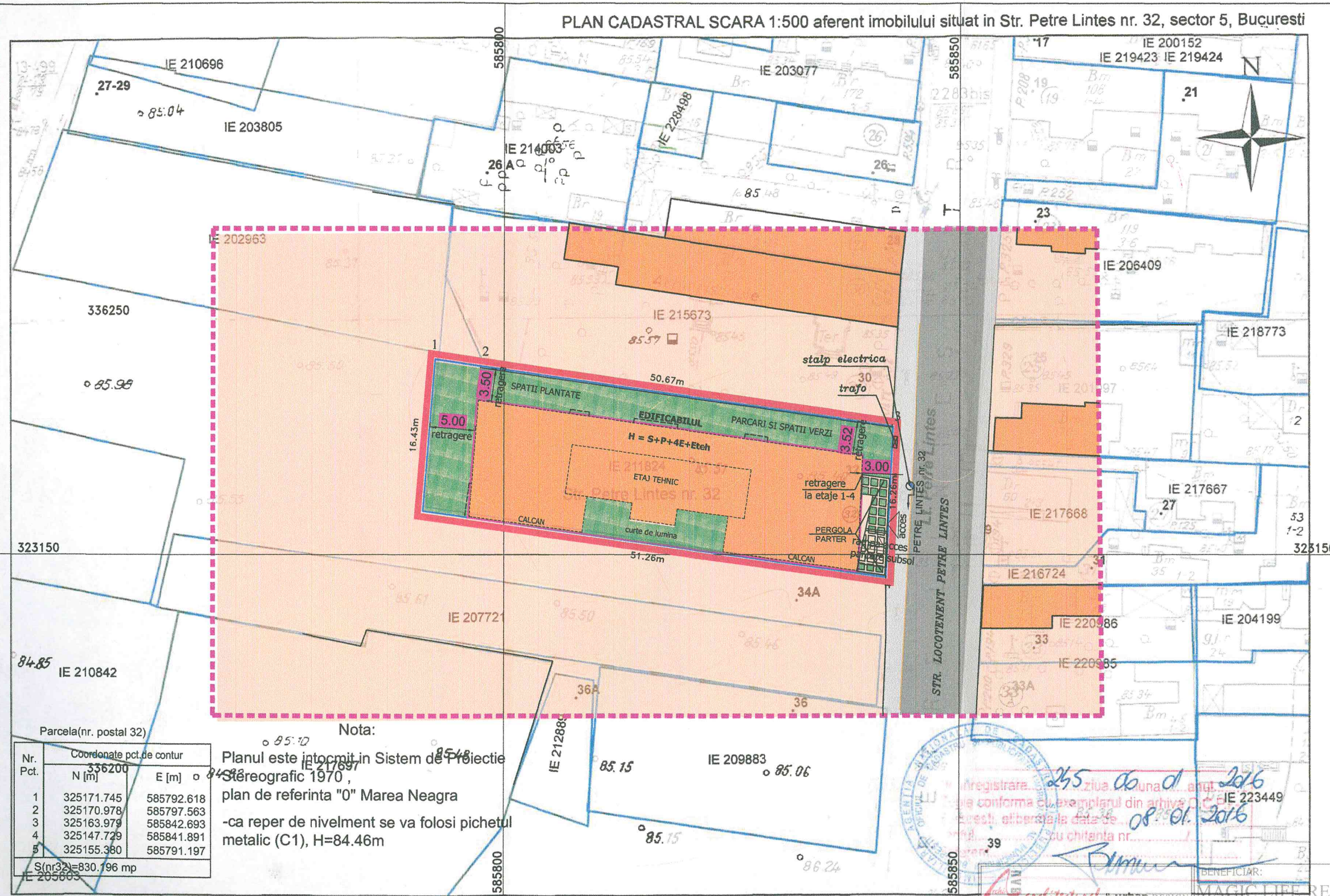
COEFICIENTI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. = 60%
C.U.T. = 2.5
H = S+P+4E+Eteh



BILANT TERITORIAL

Nr crt	SUPRAFETE	EXISTENT	PROPUȘ
		mp	%
1.	5 teren	833	100%
2.	Aria construita (POT)	-	500 60%
3.	Aria desfasurata (CUT)	-	2085 -
4.	5 parcuri, alei carosabile, pietonale și platforme pavate	-	84 10%
5.	5 zone verzi propuse pe planșea parcarilor subterane	-	84 10%
6.	5 zone verzi pe teren natural	-	144 20%
TOTAL GENERAL		833	100,00%



Parcela(nr. postal 32)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	N [m]	E [m]
1	325171.745	585792.618
2	325170.978	585797.563
3	325163.979	585842.693
4	325147.729	585841.891
5	325155.380	585791.197

S(nr32)=830.196 mp

IE 205605

Nota:

Planul este întocmit în Sistem de Proiecție Stereografic 1970, plan de referință "0" Marea Neagră -ca reper de nivelment se va folosi pichetul metalic (C1), H=84.46m

- contur imobile cadastrate
- construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Intocmit: Tamara Semeniuc
INTOCMIT Arh. DAVID TIBERIU
DESENAT Urb. PREDĂ ANDREI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
REGLEMENTARI

SCARA	DATA	FAZA	PLANSA
1:500	26.12.2018	PUD	4/8

