

HOTĂRÂRE

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

Intr. VLADIMIRI nr. 11-17 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 25496/19.03.2020 al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 25494/19.03.2020 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. 25471/19.03.2020, 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;
- 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. 28/25476/19.03.2020 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 20821/24438/16.12.2019;
- 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, cu H.C.G.M.B. nr. 241/2011, cu H.C.G.M.B. nr. 232/2012, cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și cu O.U.G. nr. 51/25.06.2018;
- Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ – 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. VLADIMIRI nr. 11-17 – SECTOR 5, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 28/25476/19.03.2020, 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 AL SECTORULUI 5

ELENA LUMINIȚA PETRESCU



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF**

Anexa 1 la H.C.G.M.B. nr. 46/23.03.2020
Președinte de Sesiune
Alexandru Sebastian
2020

Ca urmare a cererii adresate de , cu domiciliul/sediul în București,
înregistrată sub nr. R 52687/23.12.2019 și completată cu nr. 4869/17.01.2020, nr. 8531/30.01.2020, nr. 13523/13.02.2020 și nr. 24218/13.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 28/25476/19.03.2020

pentru

**P.U.D. – INTR. VLADIMIRI nr. 11-17
Construire 3 (trei) locuințe înșiruite P+1E+M**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 550,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 204406, nr. cerere 62603, eliberat în 19.12.2019, din care 32,00 mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilului stradal, iar 518,00 mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de pictetare topografică.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. URBANART S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Florin V. Ciobanu (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: NV – Intr. Vladimiri nr. 15; NE – Str. Cosmina nr. 19-20; SE – Intr. Vladimiri nr. 17-27, SV – Intrarea Vladimiri.

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 zona subzona urbanistică "L1e" - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/fără rețele edilitare.
- **Regim de construire:** continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** POTmax=60%, CUTmax (pt. P+1)= 1.2; Hmax = P+1(7m); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0.6 din aria construită.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** clădirile vor respecta retragerea de la aliniament caracteristică străzii respective.
- **Retrageri minime 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, dar nu cu mai puțin de 3m; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 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 mai puțin de 5.0m.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** stânga – 3m; dreapta – 3m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 4m.
- **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 auto se vor realiza din Intr. Vladimiri, conf. avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 20821/24438/16.12.2019.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 12 / 19.02.2020, 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. 1706-V/27.09.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION**



Întocmit: Irina Popescu

05 - REGLEMENTARI

P.U.D. 3 (trei) LOCUINTE INSIRUIE P+1E+M INTR. VLADIMIRI NR.11-17 SECTOR 5, BUCURESTI NR.CAD. 204406

TEREN	550,00 mp	100 %
S. TEREN AFECTAT CIRCULATII	32,36 mp	6 %
S. construit PARTER	193,00 mp	35 %
S. construit ETAJ 1	208,00 mp	POT = 38 %
S. construit MANSARDA	64,00 mp	
S. construit DESFASURAT P+1E+M	Cca. 465,00 mp	CUT = 0,85
S. Spatiu plantat pe teren natural		
S. Alei Bistone / Parcar		

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Intr.Vladimiri,nr.11-1

14 SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN-ANEXA
AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 28/25.4.2019.08.2019

PICHETARE TEREN / DRUM
Suprafata teren potabila

Nr. Pct.	Coordonate pct. de zonar	N [m]	E [m]	Lungimi laturi D(L+1)
1	323418.264	581211.319	0.987	
2	323418.403	581210.817	32.357	
3	323418.403	581182.668	1.025	
4	323418.403	581182.668	32.357	
5	323418.403	581182.668	32.357	
6	323418.403	581182.668	32.357	
7	323418.403	581182.668	32.357	
8	323418.403	581182.668	32.357	
9	323418.403	581182.668	32.357	
10	323418.403	581182.668	32.357	
11	323418.403	581182.668	32.357	
12	323418.403	581182.668	32.357	
13	323418.403	581182.668	32.357	
14	323418.403	581182.668	32.357	
15	323418.403	581182.668	32.357	
16	323418.403	581182.668	32.357	
17	323418.403	581182.668	32.357	
18	323418.403	581182.668	32.357	
19	323418.403	581182.668	32.357	
20	323418.403	581182.668	32.357	
21	323418.403	581182.668	32.357	
22	323418.403	581182.668	32.357	
23	323418.403	581182.668	32.357	
24	323418.403	581182.668	32.357	
25	323418.403	581182.668	32.357	
26	323418.403	581182.668	32.357	
27	323418.403	581182.668	32.357	
28	323418.403	581182.668	32.357	
29	323418.403	581182.668	32.357	
30	323418.403	581182.668	32.357	
31	323418.403	581182.668	32.357	
32	323418.403	581182.668	32.357	
33	323418.403	581182.668	32.357	
34	323418.403	581182.668	32.357	
35	323418.403	581182.668	32.357	
36	323418.403	581182.668	32.357	
37	323418.403	581182.668	32.357	
38	323418.403	581182.668	32.357	
39	323418.403	581182.668	32.357	
40	323418.403	581182.668	32.357	
41	323418.403	581182.668	32.357	
42	323418.403	581182.668	32.357	
43	323418.403	581182.668	32.357	
44	323418.403	581182.668	32.357	
45	323418.403	581182.668	32.357	
46	323418.403	581182.668	32.357	
47	323418.403	581182.668	32.357	
48	323418.403	581182.668	32.357	
49	323418.403	581182.668	32.357	
50	323418.403	581182.668	32.357	
51	323418.403	581182.668	32.357	
52	323418.403	581182.668	32.357	
53	323418.403	581182.668	32.357	
54	323418.403	581182.668	32.357	
55	323418.403	581182.668	32.357	
56	323418.403	581182.668	32.357	
57	323418.403	581182.668	32.357	
58	323418.403	581182.668	32.357	
59	323418.403	581182.668	32.357	
60	323418.403	581182.668	32.357	
61	323418.403	581182.668	32.357	
62	323418.403	581182.668	32.357	
63	323418.403	581182.668	32.357	
64	323418.403	581182.668	32.357	
65	323418.403	581182.668	32.357	
66	323418.403	581182.668	32.357	
67	323418.403	581182.668	32.357	
68	323418.403	581182.668	32.357	
69	323418.403	581182.668	32.357	
70	323418.403	581182.668	32.357	
71	323418.403	581182.668	32.357	
72	323418.403	581182.668	32.357	
73	323418.403	581182.668	32.357	
74	323418.403	581182.668	32.357	
75	323418.403	581182.668	32.357	
76	323418.403	581182.668	32.357	
77	323418.403	581182.668	32.357	
78	323418.403	581182.668	32.357	
79	323418.403	581182.668	32.357	
80	323418.403	581182.668	32.357	
81	323418.403	581182.668	32.357	
82	323418.403	581182.668	32.357	
83	323418.403	581182.668	32.357	
84	323418.403	581182.668	32.357	
85	323418.403	581182.668	32.357	
86	323418.403	581182.668	32.357	
87	323418.403	581182.668	32.357	
88	323418.403	581182.668	32.357	
89	323418.403	581182.668	32.357	
90	323418.403	581182.668	32.357	
91	323418.403	581182.668	32.357	
92	323418.403	581182.668	32.357	
93	323418.403	581182.668	32.357	
94	323418.403	581182.668	32.357	
95	323418.403	581182.668	32.357	
96	323418.403	581182.668	32.357	
97	323418.403	581182.668	32.357	
98	323418.403	581182.668	32.357	
99	323418.403	581182.668	32.357	
100	323418.403	581182.668	32.357	

COORDONATE PUNCTE DE INTERSECȚIE ZPS IN SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Crt.	x	y
A	581184.031	323436.700
B	581186.215	323435.390
C	581212.016	323420.457

COORDONATE TEREN CADASTRU

Nr. Crt.	x	y
1	581191.437	323449.388
2	581219.386	323433.085
3	581210.817	323418.403
4	581182.668	323434.707

INVENTAR DE COORDONATE AMPLASAMENT IN SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Crt.	x	y
1	581191.437	323449.388
2	581219.386	323433.085
3	581210.817	323418.403
4	581182.668	323434.707

LEGENDA

LIMITE

LIMITA DE PROPRIETATE (TEREN CE A GENERAT PUD)

LIMITA DE PROPRIETATE (EXISTENT)

EDIFICABIL

RETRAGERE ALINIAMENT 1m

REAMBLARE CONSTRUCȚII

CURTII CONSTRUCȚII / LOCUIRE

CIRCULATII AUTO / PIETONALE

PROPUS PUIZ SECTOR 5

ZONA PROTECȚIE SANITARA (ZPS)

aviz Apolova 92000021 din 07.01.2020

RUFOT = 38%

CUT = 0.85

CIOBANRHM = P+1E+M (10m la cornisa)

urbanizat 3 Locuințe insiruite (Apartamente)

DE Locuințe insiruite - conf. HCGMB 662006

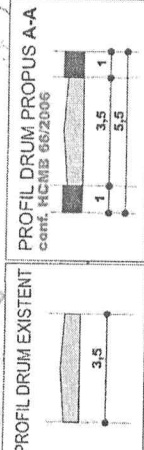
Certificat de Urbanism nr. 1706-V din 27.09.2019

Proiect nr.: 0355A15-19	Faza: P.U.D.	PL. Nr.	05
CONSTRUIRE 3 (trei) LOCUINTE INSIRUIE P+1E+M			
Data: 2019	Beneficiar: Beneficiar:	Scara: 1:500	REGLEMENTARI
PROIECTANT GENERAL SC URBANART SRL CUT: R017430371/2006 J4056722005.			
PROIECTAT: Urb. C.Ar. Florin Ciobanu DESENAT: Urb. C.Ar. Florin Ciobanu			

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	N [m]	E [m]	Lungimi laturi D(L+1)
1	323449.388	581191.437	32.356	
2	323433.085	581219.386	17.000	
3	323418.403	581210.817	32.357	
4	323434.707	581182.668	16.999	
STEREN=550 mp				

Steren= 550,00 mp

- P.U.C. Bucuresti - L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionale cu / sau fara regie edilare.
- POT = 60%, CUT = 1.2, RHM = P+1E+M
- P.U.Z. Sector 5 in Avizare - L1 - locuințe individuale si colective P+1, P+2 / realizate pe baza unor lotizati anterior.
- POT = 45%, CUT = 1.3, RHM = P+2E+M



PROFIL DRUM EXISTENT

PROFIL DRUM PROPUȘ A-A

conf. HCGMB 662006

Anexa 3 la Proiectul nr. 76
Proiectant: SC URBANART SRL
Atestarea: [Signature]

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. 0429/04.10.2019
Ing. [Signature]

Documentații cadastrale și avize
Construcții înregistrate în sistem
integrat de cadastru și carte