



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

HOTĂRÂRE

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

Str. ADRIAN nr. 34 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. **213330/17.09.2024** al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. **213335/17.09.2024** al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Avizul Comisiei pentru Urbanism, lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniului public și privat al Sectorului 5, patrimoniului și fondului funciar;
- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Protecția Mediului, Salubritate, Reciclarea Deșeurilor.

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. **212603/16.09.2024**, 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. 100/18.06.2020 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. **67/212623/16.09.2024** emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizele Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. C.T.C. - P.M.B. nr. **22929/30.03.2022** și nr. **125759/13.08.2024**.
- Documentele conform Opis – Formular nr. 2, anexă la Regulamentul de organizare și funcționare a C.T.A.T.U. – S5 ;

Ținând seama de prevederile:

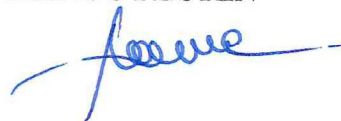
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit, cu modificările și completările ulterioare ;
- Art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e), art. 140 alin.(1), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Str. ADRIAN nr. 34 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **67/212623/16.09.2024**, 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 3 ani, sau până la aprobarea unui nou plan urbanistic de detaliu cu alte prevederi, ori până la aprobarea unei documentații de urbanism de rang superior care prevede reglementări urbanistice modificatoare.
- Art. 5** - Primarul Sectorului 5 și Arhitectul Șef al Sectorului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Sectorului 5,
MĂNUC FLORIN



**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE-ALEXANDRU PLOSCARU**





SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de , cu domiciliul/sediul în , Str. , înregistrată sub nr. 165182/20.04.2022 și completată nr. 190020/09.08.2023, nr. 194073/23.08.2023, nr. 202358/13.09.2023, nr. 136018/13.02.2024, nr. 157099/02.04.2024 și nr. 205273/26.08.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 67 / 212623 / 16.09.2024

pentru

P.U.D. – Str. Adrian nr. 34

Construire locuință semicolectivă P+2E+3Er

Anexa 1 la H.C.L. Sector 5
Nr. 151 / 26.09.2024
Președinte de Sediul
George-Alexandru Popescu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 260,00 mp din măsurători (254,00 mp din acte), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 237763.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: UP ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Laura-Andreea Dobrescu

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și est delimitată astfel: N – imobil din Str. Adrian nr. 32 – 32A; V – imobil neidentificat, necadastrat; S – imobil neidentificat, necadastrat; E – domeniu public – strada Adrian.

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

- **U.T.R.:** Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B., 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;
- **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 și posterioare:** 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; 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 față de limitele de proprietate:** limita stângă (S) – pe limita de proprietate; limita posterioară (V) – min. 3,00 m limita dreaptă (N) – min. 6,00 m, cu preluarea calcanului vecin printr-o pergolă realizată în aliniere cu construcția existentă pe limita nordică de proprietate.
- **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. Adrian, conform avizelor C.T.C. - P.M.B. nr. 22929/30.03.2022 și nr. 125759/13.08.2024.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelilor 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. 26 / 21.06.2024, 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. 42-A/22.01.2024, emis de Sectorul 5 al Municipiului București, cu menținerea avizelor aflate în termen de valabilitate obținute în baza C.T.C. nr. 937-A/30.07.2021.

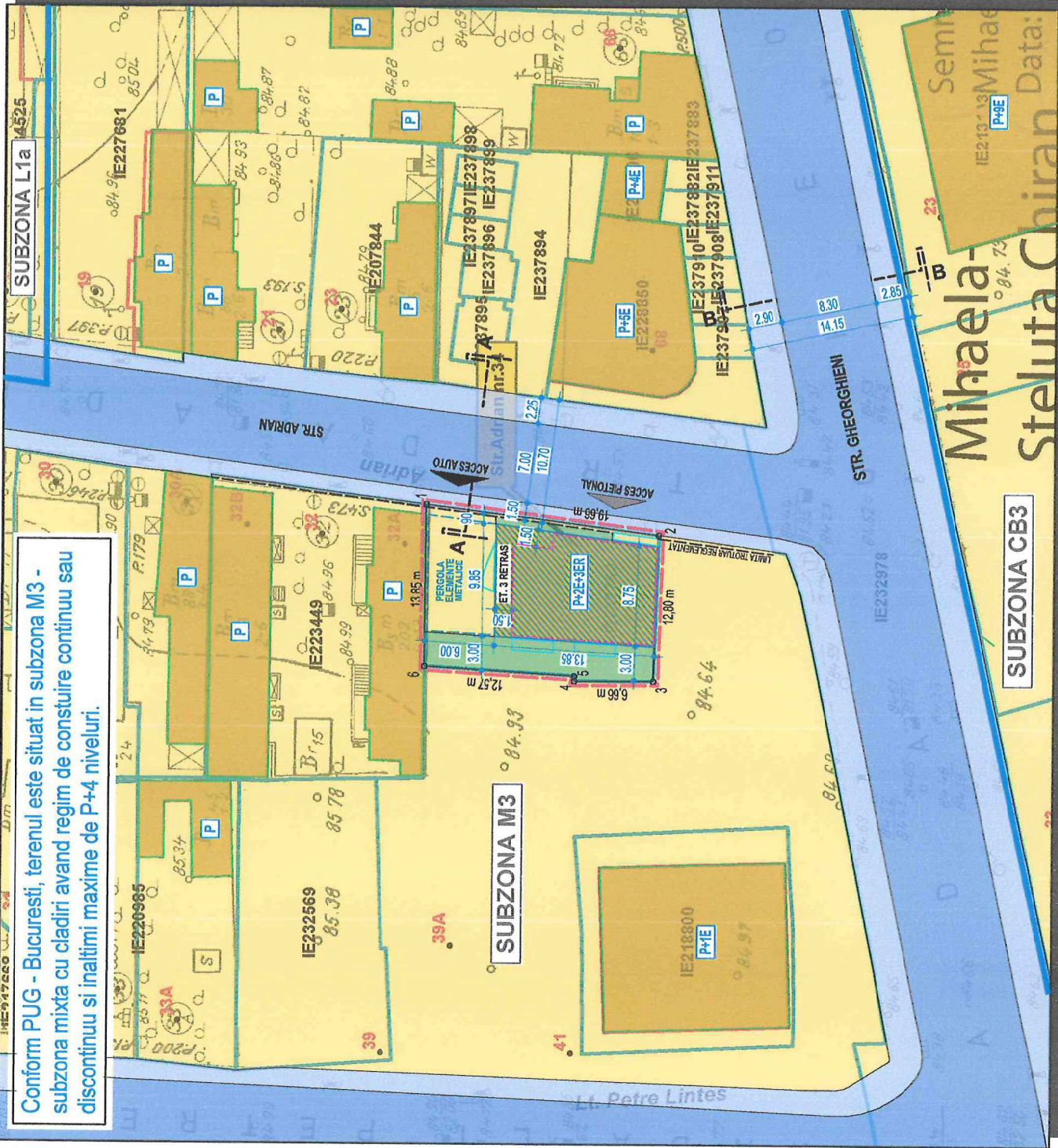
ARHITECT ȘEF

Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA

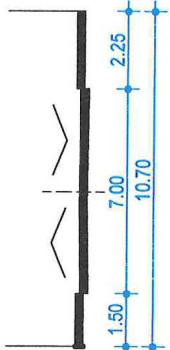
Întocmit: arh. Irina Popescu

Anexa 2 la H.C.L. Sector 5 nr. 151/26.09.2024

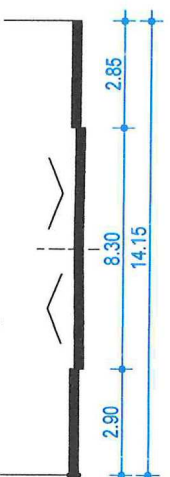
Conform PUG - Bucuresti, terenul este situat in subzona M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.



PROFIL STRADAL EXISTENT (reglementat) - Str. Adrian
(sectiunea A-A)



PROFIL STRADAL EXISTENT - Str. GheorgHENI
(sectiunea B-B)

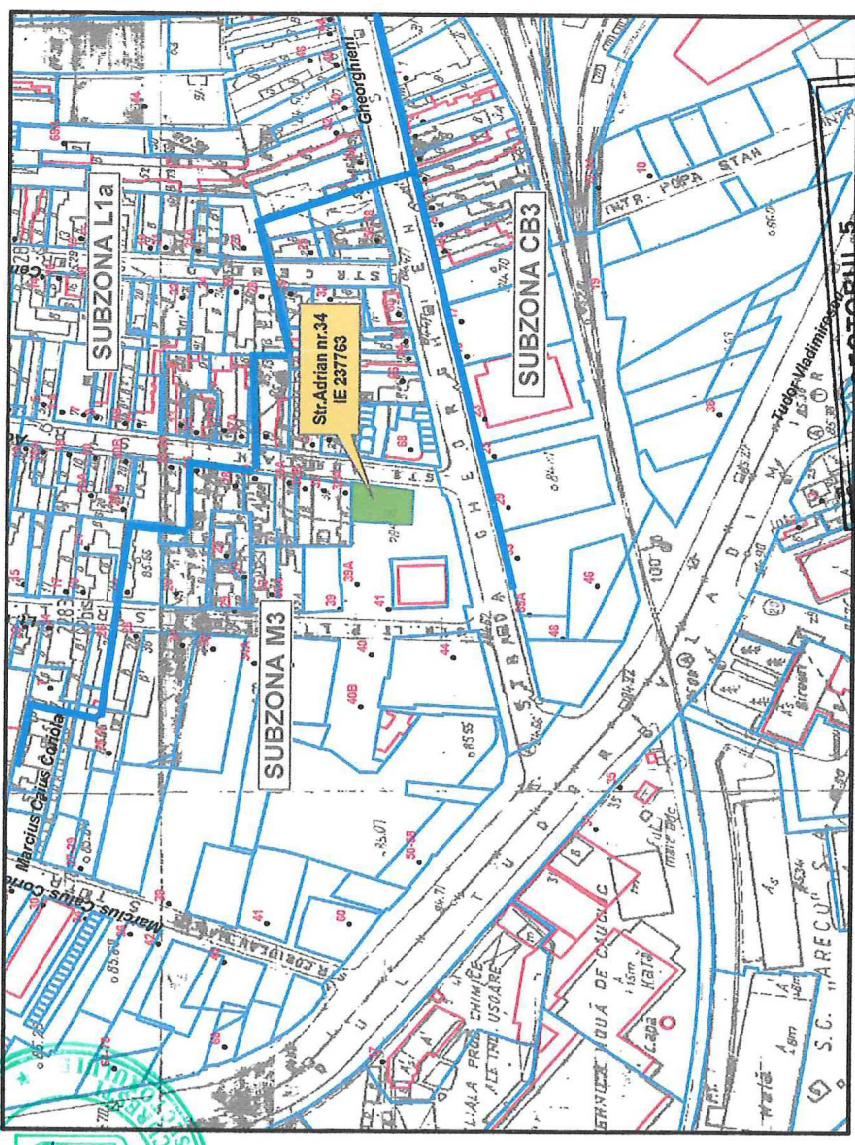


INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- S teren = 260 m2
- RH propus = P+2E+3ER
- S construita propusa = 140 m2
- S desfasurata propusa = 530 m2
- S spatiu verde = 80 m2 (30%)
- P.O.T. propus = 55%
- C.U.T. propus = 2.1

LOCURI PARCARE NECESARE: 4 (asigurate la nivelul solului, detaliate ulterior - faza proiectare DTAC)

Parcarea autovehiculelor se va realiza in incinta cf. art. 5.2.1. din HCGMB 66/2006



LEGENDA

- LIMITE
- Limita UTR
- Limita terenului studiat prin PUD

REGLEMENTARI FUNCTIONALE

- Constructii existente
- Curti si incinte
- Imobil propus
- Contur ET 3 Retras
- Pergola elemente metalice
- Balcon/consola

DOMENIU PUBLIC

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatiu verde de aliniament / incinta
- Acces pietonal
- Acces auto

SECTORUL 5
A. MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 67/21.09.2024



BENEFICIAR: UP ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. CUI: RO3763835, J40766124, 052017 Bucuresti, Str. Mășari, nr. 22, sector 2. Telefon: 0720 019 715		BUCUREȘTI, STR. ADRIAN, NR. 34, SECTOR 5	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500
PROIECTAT / DESEMAT	Arh. Gabriel NICOLAE		
SEF PROIECT	Arh. Laura Andreea DOBRESCU		
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA P+2E+3ER IMPREJMUIRE TEREN		TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE	
INDICATIV PROIECT: 55/2021		FAZA: P.U.D.	
		PLANSĂ NR. U 03	