



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. N.D. COCEA nr. 100-102 lot 1, lot 2/2 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. **196427/25.07.2024** al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. **196429/25.07.2024** 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. **195932/24.07.2024**, 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. **65/195933/24.07.2024** emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 9451/1536/17.02.2022, modificat și completat cu nr. 131516/09.08.2023, cu planșa anexă;
- 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 ;

- Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare –art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e), art. 140 alin.(1), art. 166 alin. (2) lit. j), art. 196 alin.(1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a),

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Str. N.D. COCEA nr. 100-102 lot 1, lot 2/2 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **65/195933/24.07.2024**, 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU



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



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
LLC (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de

cu domiciliul/sediul în București, :

, înregistrată sub nr. 141888/03.03.2022 și completată cu nr. 217429/22.09.2022, nr. 239400/21.11.2022 și nr. 177511/29.05.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 65 / 195933 / 24.07.2024

pentru

P.U.D. – Str. N.D. Cocea nr. 100-102, lot 1, lot 2/2

Construire locuință unifamilială P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 150,00 mp din măsurători, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 236779.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: B.I.A. ANDRA CORNEA

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Andra Mihaela Cornea

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 – imobil din Str. N.D. Cocea nr. 92-98 lot 10; V – imobil din Drumul Sâncraiu nr. 6-14 lot 2; S – imobil din Str. N.D. Cocea nr. 100-102 lot 2/1; E - domeniu public – strada N.D. Cocea.

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 "L1c" - *locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite.*

- **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=45%, CUTmax (pt. P+2)= 1.3; Hmax = P+2(10m); 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, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 m, pentru a permite în viitor parcare a celei de-a doua mașini în fața garajului și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față, fără riscul deteriorării gardurilor și trotuarelor de protecție ale clădirilor;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** 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 3.0 m.
- **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 5.0 m.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri față de limitele de proprietate:** limita stângă (S) – **pe limita de proprietate**; limita dreaptă (N) – **min. 2,00 m**; limita posterioară (V) – **pe limita 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. N.D. Cocea, conform avizului C.T.C. - P.M.B. nr. 9451/1536/17.02.2022, modificat și completat cu nr. 131516/09.08.2023.

- **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. 23 / 14.06.2023, 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. 523-C/08.08.2022, emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA

Întocmit: arh. Irina Popescu

ector 5, Bucuresti

DETALIU
, Nr. 100-102,
ucurești

duala - regim de inaltime P+2E

NTARI URBANISTICE:

din Str. N.D. Căcea și
nărilor vecine.

LEGENDA:

- a terenului care a generat PUD
a studiata PUD

FUNCTIONAL

- ente individuale
latii carosabile
latii pietonale

REGLEMENTARI:

- ament
a edificabil
u verde amenajat in incinta proprietatii

Autoturism

AVIZ ARCHITECT SEE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lataturi $D(i,j+1)$
	X [m]	Y [m]	
1	320541.455	585943.949	9.241
2	320539.810	585953.042	8.211
3	320538.490	585961.146	8.811
4	320547.161	585962.712	6.359
5	320548.018	585956.411	10.996
6	320549.877	585945.573	8.577

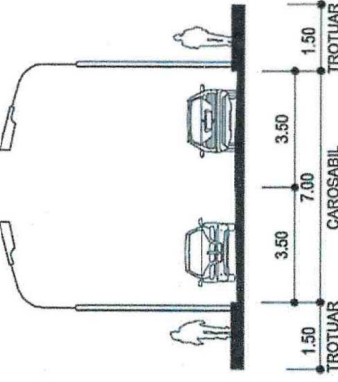
Inventar de coordonate ZPS		
In Sistem Protectie Stereo 1970		
Nr. Crt.	X (m)	Y (m)
A	585954.926	320539.503
B	585956.465	320548.011

1mp
Andra Mincel G
CORNEA
urbanist
DLE G
R/DATA

EXPERT/ VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	B. J. A. A. N D R A C O R N E A			Beneficiar: Titlu proiect: P.U.D. Construire locuinta unifamilara P+2E si refacere imprejurire Titlu plansa: Plansa nr.
	J40/96267/12.06.2006 CIF nr. 34874102			
	str. Aurel Bucuresti Vlaicu 39, sector 2			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	
SEF PROIECT	urb. Andra Cornea		1:500	Faza P.U.D.
PROIECTAT	urb. Andra Cornea			
	urb. Andra Cornea		Data	
DESEINAT	urb. Andra Cornea		10 iulie 2021	Reglementari Urbanistice

INDICI SI INDICATORI URBANISTICI			Conf. PUG	Propus
	Denumire			
Supraf. teren din Str. D.M. COCEA nr. 100-102 conf. masuratori 151.00 mp				
1	POT max		45%	45%
2	Supraf. Construita la sol max (mp) din teren		67.95	67.95
3	CUT max (mp ADC/mp teren)		1.3	1.3
4	Supraf. Desfasurata max (mp) din teren		196.3	196.3
5	Regim de inaltime		P+2E	P+2E
6	Rh max.		10 m	10 m
7	Suprafata minima spatiu verde		30%	45.30 mp (30%)
8	Necesar asigurare locuri de parcare cf. Anexei 66/2006	Art. 5.2.1 -1 loc de parcare pentru fiecare apartament < 100/m ² -locuire		

PROFIL TRANSVERSAL A-A
STR. N.D. COCEA



-  documentatii cadastrale avizate
-  constructiile introduse in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara