

HOTĂRÂRE

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

Șos. PANDURI nr. 79-81 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 95229/19.11.2020 al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 84278/13.10.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Avizul Comisiei Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și alte activități economice și Avizul Comisiei Urbanism, Lucrări Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public și Privat al Sectorului 5, Patrimoniului și Fondului Funciar;

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. 84266/13.10.2020, 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. 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. 34/84276/13.10.2020 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 16817/27.08.2020;
- 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.Z. Coordonator Sector 5, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 242/18.06.2000;
- Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare - art. 139 alin. (3) lit.e), art. 140 alin.(1), art. 166 alin. (2) lit. j) și ale art. 243 alin.(1) lit.a) din,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Șos. PANDURI nr. 79-81 – SECTOR 5, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 34/84276/13.10.2020, 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,
p. SECRETAR GENERAL SECTOR 5
DRAGNEA FLORINA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
AGHEORGHIEȘI EMIL





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la HCL Sector 5 nr. 205/02.12.2020

Președinte de Secțiune
Emil Agheorghiescu

Ca urmare a cererii adresate de S.C. GREEN RESIDENTIAL PARK S.R.L., cu domiciliul/sediul în București, sector 2, Str. Maria Ghiculeasa nr. 66, parter, înregistrată sub nr. 54966/13.07.2020 și completată cu nr. 72641/09.09.2020, nr. 79817/30.09.2020 și cu nr. 83612/12.10.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 34/84296/13.10.2020

pentru

P.U.D. – Șos. PANDURI nr. 79-81

Construire imobil cu spații de birouri și servicii anexe 3S+P+11E+E12 tehnic parțial + E tehnic

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 5347,00mp din acte, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236575, eliberat în 08.07.2020, din care 257,84mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii arterei Progresului, iar 5089,16mp reprezintă teren constructibil, conform Planului topografic de transpunere a tramei stradale propuse.

INIȚIATOR: S.C. GREEN RESIDENTIAL PARK S.R.L.

PROIECTANT: S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Cristina Cioacă (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 – Șos. Panduri, V – Str. Răzoare nr. 1 ; E și SE – Șos. Panduri nr. 77; SV – Str. Progresului.

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

- **U.T.R.:** Conform R.L.U. aferent P.U.Z. Coordonator Sector 5, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 242/18.06.2020, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "CB3" – subzona polilor urbani principali care grupează funcțiuni complexe și care au fost stabilite și s-au preluat din P.U.G.
- **Funcțiuni predominante:** funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare și de asigurări, funcțiuni de cult – lăcaș de cult, funcțiuni din domeniul cultural, de educație și cercetare, de sănătate și asistență socială, funcțiuni terțiare, comerciale en detail și servicii de mari dimensiuni, sportive și de agrement, funcțiuni de primire turistică, de servicii industriale și cvasi-industriale, incubator de afaceri, funcțiuni aferente infrastructurii de transport, funcțiuni de gospodărie comunală, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; funcțiuni de locuire, cu obligativitatea ca parterul orientat spre strada, șoseaua, bulevardul existent sau artera de circulație propusă să prevadă cel puțin una dintre funcțiunile menționate mai sus; unități cu destinație specială. Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus și amenajări aferente.
- **Indicatori urbanistici-reglementați:** P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 4,5 mp.ADC/mp. teren. În CB3 nu se limitează regimul de înălțime și înălțimea maximă, în raport cu distanța între fronturile existente, încurajându-se dezvoltarea pe verticală.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul. Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și în care nu este constituită alinierea retragerea va fi de 5 m fata de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întreținere. Pentru străzile nou propuse, unde nu există aliniere constituită, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I. Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinierea constituită față de aliniamentul nou dacă acestea există.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3m, iar față de limita posterioară de minim 5m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În cazul în care $H_{max} \geq 10$ m, retragerea față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 10m indiferent de H_{max} . În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară de minim 5 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În cazul în care $h_{max} \geq 10$ m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.5m), retragerea față de limita posterioară va fi de minim 10 m indiferent de H_{max} . Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3 m și maxim 10 m de la limitele de proprietate se pot amplasa clădiri/ părți din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de $h_{max}/4$ față de limitele de proprietate.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retragere minimă față de limita NV:** la limita domeniului public.
 - **Retragere minimă față de limita SV:** 5m, față de noul aliniament stradal.
 - **Retragere minimă față de limita NE:** 7m; **Retragere minimă față de limita SE:** 13m.
- 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 principal se va face dinspre strada Nicolae Dobrin (propusă spre continuare), iar accesul auto se va realiza din strada Progresului și din Șos. Panduri, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 16817/27.08.2020.
 - **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. 16 / 08.10.2020 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. 726-P/02.07.2020, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Întocmit: arh. Irina Popescu

Irina Popescu

Marian Ion