



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 / H.C.G.M.B. nr. 27.02.2020
Procedură de Gedet, Alexandru Gh. Costel, Alex. Costel

Ca urmare a cererii adresate de Mira Aurică și Mira Renu, prin reprezentant Călin Dumitru, cu domiciliul/sediul în București, sector 4, Str. Olimpului nr. 10, bloc Corp A, ap. 1, înregistrată sub nr. R 15721/26.08.2019 și completată cu nr. 10678/05.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Ace format
nu e corect
aviz, HOT. CL
și planșă
arh. Călin D.

AVIZ nr. 22/16225/20.02.2020
pentru
P.U.D. – STR. TÂRGU JIU nr. 16
Construire imobil locuințe P+1E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 272,00 mp (271,00 din măsurători) este proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 215729, eliberat în data de 31.07.2019.

INIȚIATOR: MIRA AURICĂ și MIRA RENU

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ CĂLIN DUMITRU

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Dumitru Gh. Călin (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 – Str. Brățeșanca nr. 59 și 61, V – Str. Târgu Jiu nr. 18; E – Str. Târgu Jiu nr. 14; S – Strada Târgu Jiu.

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 "L1a" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
- **Regim de construire:** continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** POT_{max}=45%, CUT_{max} (pt. P+2)= 1.3; H_{max} = P+2(10m); se admite un nivel mansardat înscris în voiumui acoperișului, în suprafața 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:** în cazul clădirilor semi-cuplate, ele se vor dispune pe aliniament sau vor respecta retragerea caracteristică străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.
- **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.
- **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:** dreapta – 2,50 m; stânga – 2,50 m.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** 2,55 m.
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 face din Strada Târgu Jiu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 13944/05.08.2019.
- **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. 11 / 22.01.2020 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. 991-T/12.06.2019, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Verificat: Mugur Lupașcu

Întocmit: Irina Popescu

HOTĂRÂRE

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

str. TÂRGU JIU nr. 16 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 16294/20.02.2020 al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 16242/20.02.2020 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. 16191/20.02.2020, 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. 22/16225/20.02.2020 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 13944/05.08.2019;
- 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, cu modificările și completările ulterioare- 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.) – Str. TÂRGU JIU nr. 16 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 22/16225/20.02.2020, 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,

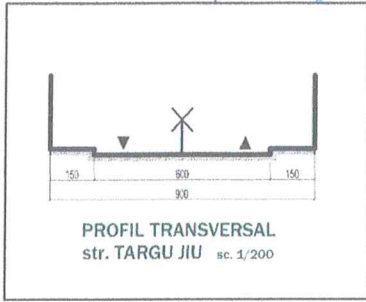
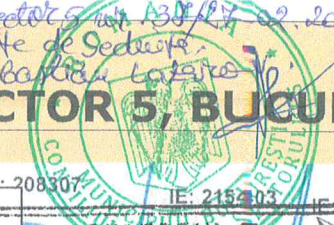
ELENA LUMINIȚA PETRESCU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV



PUD : STR. TARGU JIU, NR. 16, SECTOR 5, BUCURESTI

Anexa 2/HEC Sector 5 nr. 130/17.02.2020
 Prefecture de Sector 5
 Alexandra Jolea-Lazarus



BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN271MP

Propus:

REGIM DE INALTIME: P+1E+M

SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA.....111,22mp

DEFASURATA PROPUSA.....317,54mp

SPATII VERZI.....66,68mp

PIETONAL/PARCAJE.....71,30mp

P.O.T. - PROPUS - 41%

C.U.T. - PROPUS - 1.17

IE: 208307 IE: 215303 IE: 200111

SECTORUL 5

AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXĂ

AVIZ ARHITECT ȘEF

IE: 228928

NR. 221625, 20.02.2020



LEGENDA

- | | | | | | |
|--|-----------------------------------|--|----------------------------------|--|--------------------------|
| | LIMITA ZONA ANALIZATA | | PROPRIETATI LOCUINTE INDIVIDUALE | | EDIFICABIL PROPUS PARTER |
| | LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D | | LOCUINTE INDIVIDUALE | | CONTUR PROPUS CONSOLA |
| | LIMITE PROPRIETATI | | POMI PLANTATI PE DOMENIUL PRIVAT | | TROTUAR PIETONAL/PARCAJE |
| | CIRCULATII CAROSABIL | | SPATII VERZI | | |
| | PIETONAL | | | | |



Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	333715.903	551135.855
2	333713.847	552831.151
3	333729.129	552833.354
4	333731.584	552816.265

BIROU DE ARHITECTURA
CALIN DUMITRU T.N.A. 1729

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh. CALIN DUMITRU	
PROIECTAT	arh. CALIN DUMITRU	
DESENAT	arh. LUPU Alexandra	

Scara: 1:500
Data: 2019

Beneficiar: MIRA AURICA SI MIRA RENU	Proiect nr. 106
Adresa: str. TARGU JIU, nr. 16, nr. 1, sector 5	Faza: P.U.D.
IMOBIL LOCUINTE P+1E+M	PLANSA REGLEMENTARI
	A 02