

PROIECT DE 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 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. 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 – art. 136, art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (2) lit. j),

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.

AVIZAT,

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5,

ELENA LUMINIȚA PETRESCU



PRIMAR,

DANIEL FLOREA





Ca urmare a cererii adresate de

..... 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:

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. 215739, eliberat în data de 31.07.2019.

INIȚIATOR

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 P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și este delimitată astfel: N – Str. Brătășanca nr. 59 și 61, V – Str. Târgu Jiu nr. 18; E – Str. Târgu Jiu nr. 14; S – Strada Târgu Jiu.

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

- **U.T.R.:** Conform R.I.U. aferent PUG – MB, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prolongit, amplasamentul este cuprins în zona subzona urbanistică "L1a" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 nivele 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:** PO1max=45%, CI1Tmax (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 CUI 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 gurarea 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 Detalia.

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/02.06.2019, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipality Bucharest.

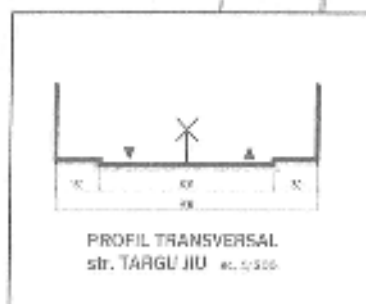
ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Verificat: Mugur Popescu

Întocmit: Irina Popescu

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



BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN271MP
Propus:	
REGIM DE INALTIME: P+1E+M	
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUISA1.122mp
DESFASURATA PROPUISA37.54mp
SPATII VERZI8.69mp
PIETONAL/PARCAJE7.90mp
P.O.T. - PROPLS - 41%	
C.U.T. - PROPLS - 1.17	

IE: 208307 IE: 215403

SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT ȘEF

IE: 228078

NR: 22/4675, 20.02.2015



LEGENDA

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



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

Pct.	Word(K)	Est(%)
1	332715.903	55.9125.855
2	332713.842	55.2871.757
3	332729.129	55.2813.354
4	332731.584	55.2816.265

SPESIFICATII	NUME	SERIAL/LUNA	Scara
SEF PROIECT	arh. CALIN DUMITRU		1:500
PROIECTANT	arh. CALIN DUMITRU		Date: 2015
DESECAT	arh. IURU Alexandru		

Beneficiar:	str. TARGU JIU, nr. 16, nr. 1.	Proiect n.:	106
Adresa:		Tip:	P.U.D.
			PLANSĂ REGLEMENTARI
			A 02

Nr. 16242 / 20-02-2020

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) –
Str. TÂRGU JIU nr. 16 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. 16191/20.02.2020, 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 și cu 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.;

Luând în considerare rezoluția favorabilă dată de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 5 în ședința nr. 11/22.01.2020, în baza documentației pentru aprobarea P.U.D., prezentată conform Opis – Formular nr. 2, anexă la Regulamentul de organizare și funcționare a C.T.A.T.U. – Sector 5;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale 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,

S-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 22/16225/20.02.2020, care este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări vizată spre neschimbare.

În temeiul celor mai sus menționate, propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Str. TÂRGU JIU nr. 16 – SECTOR 5, BUCUREȘTI.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Verificat: Mugur Lupașcu

Întocmit: Irina Popescu

Nr. 16294 / 20.07.2020

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 5, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Str. TÂRGU JIU nr. 16 – SECTOR 5, BUCUREȘTI :

Având în vedere Raportul de Specialitate nr. 16242/20.02.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 5, prin care se propune aprobarea **Planului 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 ;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. 16191/20.02.2020, 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 și cu 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.;

Luând în considerare prevederile art. 136, ale art. 139 alin. (1) și ale art. 166 alin. (2) lit. j) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Se propune dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului București Proiectul de Hotărâre alăturat.

PRIMAR,
DANIEL FLOREA





RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile art. 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D., aprobat cu H.C.L. nr. 102 din 31.05.2018, s-a întocmit prezentul raport privind:

P.U.D. – Construire imobil locuințe P+IE+M

Str. TÂRGU JIU nr. 16 – sector 5, București

Inițiator:

Elaborator: B.I.A. CĂLIN DUMITRU – arh. Dumitru CĂLIN

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:

(1.1) Publicul a fost invitat să consulte și să dezbată propunerea inițiatorului prin următoarele modalități:

- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 5, prin Secretariatul C.T.A.T.U., a notificat în scris vecinii direcți ai parcelei pentru care a fost inițiată documentația P.U.D., conform declarației notariale a inițiatorului privind identificarea vecinilor, depusă în dosar;
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 5, prin Secretariatul C.T.A.T.U., a afișat pe site-ul primăriei, în cadrul secțiunii *Arhitect Șef - Documentații P.U.D.* (<http://www.sector5.ro/pagini-urbanism/documentatii-p-u-d/>) etapa **pregătitoare a Consultării populației**, care a început în data de 20.12.2019 și a durat, conform legii, 15 zile, până în data de 03.01.2020, apoi a fost prelungită până în data de 17.01.2020. Documentele afișate sunt următoarele: anunț de intenție, planșă de reglementări, declarație notarială privind identificarea vecinilor, fotografie panou amplasat.
- Inițiatorul/elaboratorul a amplasat Panoul la loc vizibil pe teren, în data de 20.12.2019, concomitent cu debutul etapei Consultării populației.
- Publicul interesat a fost invitat să transmită/depună observații pe adresa de e-mail: *urbanism-pud@sector5.ro* sau la registratura Primăriei Sectorului 5 a Municipiului București - Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5; de asemenea, publicul a fost invitat să consulte documentația în cadrul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 5 - Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5, în baza programului afișat pe site: luni, orele 14.00-16.00, tel. 021.314.43.18 / int. 1028. Termenul de depunere a observațiilor și/sau de prezentare la sediul instituției pentru discuții este de 15 zile calendaristice, din momentul publicării pe site a documentelor.
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 5, prin Secretariatul C.T.A.T.U., a întocmit Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. R 51913/19.12.2019, pe care l-a înmănat elaboratorului documentației P.U.D.

(1.2) Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

Conform declarației notariale a inițiatorului documentației P.U.D. , au fost identificați următorii vecini direcți ai parcelei care a generat P.U.D.:

- proprietar vecin din Str. Târgu Jiu nr. 14 –
- proprietar vecin din Str. Târgu Jiu nr. 18 –
- proprietar vecin din Str. Brătășanca nr. 59
- proprietar vecin din Str. Brătășanca nr. 61

(1.3) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

- Vecinii direcți au fost notificați cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.D. și cu privire la modalitățile de consultare a respectivei documentații, de transmitere a observațiilor și propunerilor legate de aceasta, precum și privind la termenul de depunere al acestora, cu următoarele adrese (trimise prin poștă, cu "confirmare de primire"):

adresa nr. R 51887/19.12.2019;
adresa nr. R 51889/19.12.2019;
adresa nr. R 51890/19.12.2019;
adresa nr. R 51891/19.12.2019.

2. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Nu au existat.

Notă: se anexează documentele la care se face referire în prezentul raport.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Verificat: Mugur Lupașcu

Întocmit: Irina Popescu