

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

*DRUMUL FUNIGEILOR nr. 51-59 lot 1/1/1 – SECTOR 5*

### **Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. R 5535/18.07.2019 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. R 5519/18.07.2019, 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. 10/R 5523/18.07.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 3294/28.03.2019;
- 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;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ – art. 136 alin. (1) și art. 139 alin. (1),

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

### HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – DRUMUL FUNIGEILOR nr. 51-59 lot 1/1/1 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 10/R 5523/18.07.2019, 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.

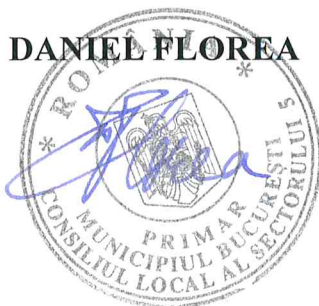
AVIZAT,

SECRETAR SECTOR 5,

ELENA LUMINIȚA PETRESCU

PRIMAR,

DANIEL FLOREA





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sectiul \_\_\_\_\_ înregistrată sub nr. 33832/25.04.2019 și completată cu nr. 45198/06.06.2019, nr. R 4407/16.07.2019, nr. R 5209/17.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 10/R5573/18.07.2019

pentru

P.U.D. – DRUMUL FUNIGEILOR nr. 51-59 lot 1/1/1  
Construire imobil locuințe colective P+2E+M

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2976,00mp din acte, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 232749, eliberat în 15.04.2019, din care 169,00mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilelor stradale, iar 2807,00mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de pictetare topografică.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. CONCELP IMPEX S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.:** urb. Răzvan Mihăiță V. Lazăr (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 – drum de acces; V – Drumul Funigeilor; S – Drumul Funigeilor nr. 61-65; E – Drumul Funigeilor nr. 51-59 lot 2, Drumul Ghindari nr. 126.

**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 subzona urbanistică "L1c" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavale neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **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<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub> (pt. P+2)= 1.3; H<sub>max</sub> = 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 minime față de limitele laterale:** dreapta – la limita de proprietate și respectiv max. 11.4m; stânga (drum de acces) – 5m de la viitorul aliniament.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 10.3m.  
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 accesul auto se vor realiza din str. Drumul Funigeilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 3294/28.03.2019.
- **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. 8 / 16.07.2019, 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. 1933-F/03.12.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
MARIAN ION



Întocmit:

arh. Irina Popescu



Nr. R 5671 / 18.07.2019 -

## REFERAT DE APROBARE

**La Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 5, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – DRUMUL FUNIGEILOR nr. 51-59 lot 1/1/1 – SECTOR 5, BUCUREȘTI :**

Având în vedere Raportul de Specialitate nr. R 5535/18.07.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 5, prin care se propune aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – DRUMUL FUNIGEILOR nr. 51-59 lot 1/1/1 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 10/R 5523/18.07.2019, 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. R 5519/18.07.2019, 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.;

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



Nr. R 5535 / 18.07.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) –  
DRUMUL FUNIGEILOR nr. 51-59 lot 1/1/1 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. R 5519/18.07.2019, 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 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. 8/16.07.2019, 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;

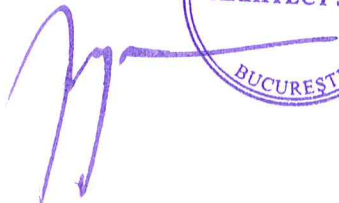
Reținând prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent 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. 10/R 5523/18.07.2019, 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.) – DRUMUL FUNIGEILOR nr. 51-59 lot 1/1/1 – SECTOR 5, BUCUREȘTI.

ARHITECT ȘEF,

MARIAN ION



Întocmit,  
arh. Irina Popescu

