

## **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

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

*Str. PETRE ISPIRESCU nr. 67A – SECTOR 5*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. R 22340/18.09.2019 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 22307/18.09.2019, 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;
- 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. 14/R 22313/18.09.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 7096/23.04.2019;
- 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. PETRE ISPIRESCU nr. 67A – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 14/R 22313/18.09.2019, 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 GENERAL AL SECTORULUI 5,

ELENA LUMINIȚA PETRESCU

PRIMAR,

DANIEL FLOREA





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**PRIMĂRIA SECTORULUI 5**  
**ARHITECT ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, înregistrată sub nr. 38282/15.05.2019 și completată cu nr. 46852/12.06.2019, nr. 49436/21.06.2019, nr. R 5036/17.07.2019 și nr. R 13022/13.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ nr. 14/R 22313/18.09.2019**  
pentru  
**P.U.D. – STR. PETRE ISPIRESCU nr. 67A**  
**Construire imobil locuințe colective S+P+2E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1410,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 203371, eliberat în 08.05.2019, din care 59,00mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilelor stradale, iar 1351,00mp reprezintă teren construibil, conform Procesului verbal de pichetare topografică.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Maria-Luiza Budescu (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 – Strada Petre Ispirescu; V – Str. Petre Ispirescu nr. 69A, str. Crăișorului nr. 1A; S – Strada Crăișorului; E – Str. Petre Ispirescu nr. 39, str. Crăișorului nr. 3.

**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 "L4a" – subzona locuințelor colective medii cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; terenul face parte dintr-o enclavă de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, care vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei "L2a".
- **Regim de construire:** propriu lotizării.
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** în cazul enclavelor de lotizări menținute: POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub> (pt. P+2)= 1.3; înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H=10m);
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0m sau minim 4,0m, conform regulamentului anterior în vigoare la data parcelării);
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării; - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri; - clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.

**PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:**

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** stânga – 2m; dreapta – 3m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 5m.  
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 se va face din str. Petre Ispirescu și din str. Crăișorului, iar accesul auto se va realiza din str. Crăișorului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 7096/23.04.2019.
- **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. 7 / 26.06.2019, 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. 434-I/03.04.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,**  
**MARIAN ION**



**Întocmit:**

arh. Irina Popescu

Nr. R22340/ 18.09.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) –  
Str. PETRE ISPIRESCU nr. 67A – SECTOR 5, BUCUREȘTI**

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. R 22307/18.09.2019, 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. 7/26.06.2019, 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. 14/R 22313/18.09.2019, 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.) – Str. PETRE ISPIRESCU nr. 67A – SECTOR 5, BUCUREȘTI.

ARHITECT ȘEF,

MARIAN ION



Întocmit,  
arh. Irina Popescu

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 5**

Nr. R23218 / 20.09.2019

**REFERAT DE APROBARE**

**La Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 5, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Str. PETRE ISPIRESCU nr. 67A – SECTOR 5, BUCUREȘTI :**

Având în vedere Raportul de Specialitate nr. R 22340/18.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 5, prin care se propune aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Str. PETRE ISPIRESCU nr. 67A – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 14/R 22313/18.09.2019, 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 22307/18.09.2019, 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.;

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.





## 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 colective S+P+2E**  
**Str. PETRE ISPIRESCU nr. 67A, sector 5, București**

**Inițiator:**

**Elaborator: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L. – arh. Maria-Luiza Budescu (RUR)**

### 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 direcției ai parcelei pentru care a fost inițiată documentația P.U.D., conform declarației notariale a inițiatorului privind identificarea vecinilor, depusă la dosar și părțile interesate;
- 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 11.06.2019 și a durat, conform legii, 15 zile, până în data de 25.06.2019. 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 11.06.2019, 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, pe care l-a înmânat 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. (Roman Ezechel), au fost identificați următorii vecini direcți ai parcelei care a generat P.U.D.:

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

- Vecinii direcți și părțile interesate 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 privitor la termenul de depunere al acestora, cu următoarele adrese (trimise prin poștă, cu "confirmare de primire"):

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

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism în cauză au fost primite adrese de sesizare de la următorii: Asociația de Proprietari Bloc 136 și Asociația de Proprietari Bloc 137, prin care se ridicau probleme legate de: *împrejmuirea terenului care a generat P.U.D.-ul; prin împrejmuirea terenului și propunerea de construire s-ar obstrucționa accesul auto utilitar, s-ar limita perspectivele de amenajare a unor locuri de parcare și spațiul verde aferent blocului 136; propunere de despăgubire a proprietarului imobilului care a generat P.U.D. de către P.S.5 / donație a proprietarului, pentru amenajarea de locuri de parcare și spații verzi.*

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 5, prin Secretariatul C.T.A.T.U., a transmis elaboratorului documentației P.U.D. respectivele adrese de sesizare și a solicitat răspunsul argumentat al acestuia, pe care l-a retransmis ulterior solicitanților.

De asemenea, Secretariatul a adus la cunoștința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, în ședința nr. 7 din 26.06.2019, sesizările primite, precum și răspunsurile transmise solicitanților; Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a dat rezoluție favorabilă (condiționată de diverse modificări), apreciind că propunerea de reglementări se referă strict la parcela studiată și că aceasta trebuie să păstreze situația existentă a vecinătăților, fără să intervină asupra lor.

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

ARHITECT ȘEF  
MARIAN ION



Întocmit:  
arh. Irina Popescu