

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

## HOTĂRÂRE

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

*STR. COZIENI NR. 41 – SECTOR 5*

Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, întrunit în ședință extraordinară, astăzi, 08.07.2019;

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. R1710/04.07.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;

**Ținând cont de:**

- Raportul informării și consultării publicului nr. R1703/04.07.2019, 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. 8/R1705/04.07.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 22882/27.12.2018;
- 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, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și cu O.U.G. nr. 51/25.06.2018 ;

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. 3 lit. "e", ale art. 140 alin. 1 și ale art. 166 alin. 2, lit. "j", din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

### HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – STR. COZIENI NR. 41 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 8/R1705/04.07.2019, 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.

Președinte de Sedință,  
Alexandru Sebastian Lazarov



Contrasemnează  
Secretar Sector 5,  
Elena Lumința Petrescu



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
ARHITECT ȘEF

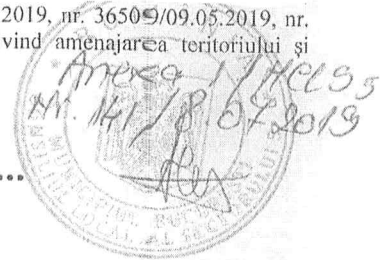
Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în București, \_\_\_\_\_, înregistrată sub nr. 20690/15.03.2019 și completată cu nr. 30073/15.04.2019, nr. 28563/10.04.2019, nr. 36509/09.05.2019, nr. 47698/14.06.2019 și nr. R1747/04.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 8/R1705/04.07.2019

pentru

P.U.D. – STRADA COZIENI NR. 41

Construire locuință cu partiu special pentru profesii liberale P+1E



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 231,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 212319.  
**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.:** arh. Dan Zamfirescu-Boceanu (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. Cozieni, V – Str. Cozieni nr. 43 și str. Aron Pumnul nr. 34; S – str. Aron Pumnul; E – str. Cozieni nr. 39, str. Aron Pumnul nr. 30.

**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 "CB3" – subzona polilor urbani principali.
- **Funcțiuni predominante:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, învățământ superior și de formare continuă; unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domeniul de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. max. 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru diferite utilizări; C.U.T. max. = 4,5 mp. ADC/mp. teren; Înălțimea maximă admisibilă: nu se limitează.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în zonele constituite, retragerea de la aliniament va fi de min. 6m.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

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

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – 2 m; stânga – la limita de proprietate, respectiv 3m.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** 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 cel auto se vor face din str. Cozieni și din str. Aron Pumnul, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 22882/27.12.2018.
- **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. 6 / 28.05.2019, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.**

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

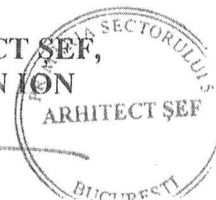
Prezentul Aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 505-C/21.03.2018, prelungit până la 21.03.2020, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
MARIAN ION  
ARHITECT ȘEF



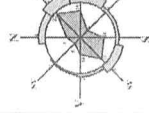
Întocmit:  
arh. Irina Popescu

*Irina Popescu*

**Plan Urbanistic de Detaliu  
CUBITRUARE LOCUINTA CU  
PARIU SPECIAL PENTRU  
PROFESII LIBERALE P+1E  
BUCURESTI, SECTOR 5,Str. Cozieni, nr. 41  
PLAN REGLEMENTARI**

Str. Cozieni, nr. 41

**PLAN REGLEMENTARI**



SECTORUL 5  
ALMUNICIPULUI BUCURESTIA EXISTENTA  
PLAN ANEXĂ teren = 231 m<sup>2</sup> (conform actelor de proprietate)  
= 231 m<sup>2</sup> (conform măsurătorilor cadastrale)

**PLAN ARHITECTURAL  
REGLEMENTARI conform R.L.U.**

**afierent P.U.G.**

**04 CBS** - denumirea polilor urbani principali: - Barbu  
Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângasi,  
Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Busobab,  
Giurgului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor,  
Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ja Presei Libere -  
Poligrafiei, Sălii, Titan, Văcărești.

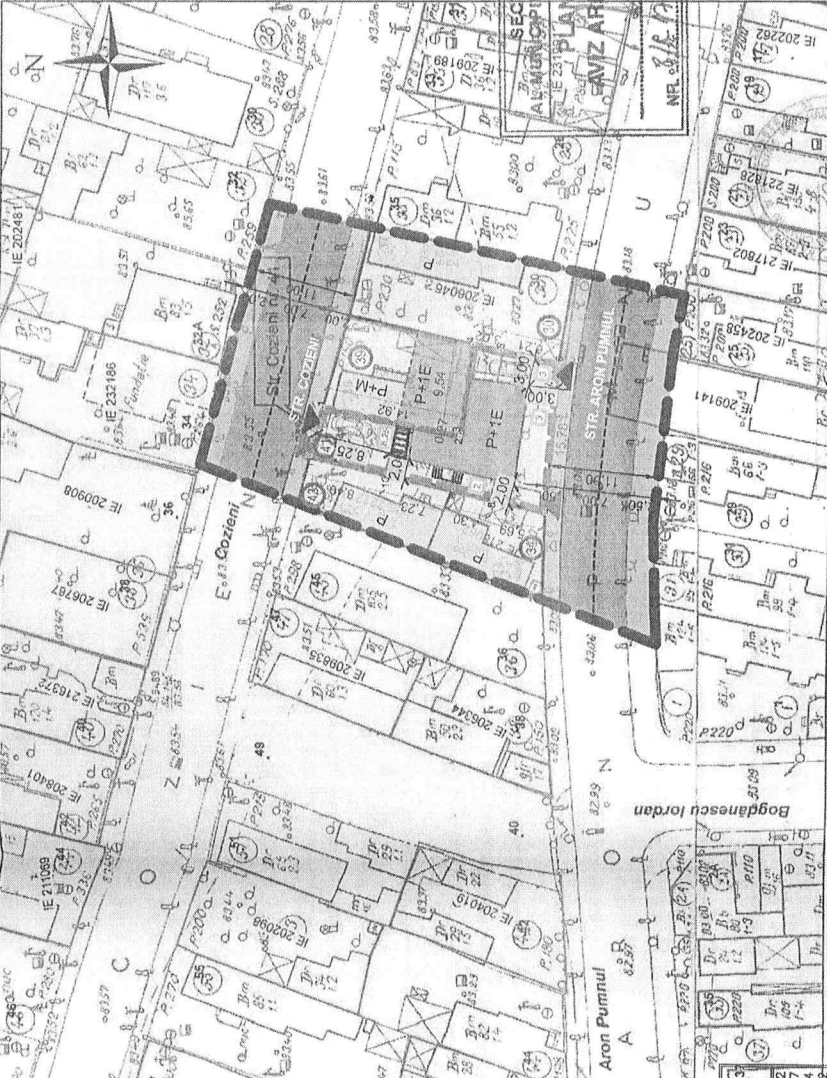
restulul terenului în proporție de 80 % cu alături  
cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri)  
pentru diferite utilizări

C.U.T. maximum = 4,5 mp.ADC/mp.teren

pentru funcțiunile publice se vor respecta  
normele specifice sau tema beneficiarului.

Rh propus : P+1E

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Cozieni nr. 41, sector 5, Bucuresti



Cu plan conforma cu exemplarul din arhivă nr. 6 P.U.G.  
Bucuresti, sector 5, str. Cozieni, nr. 41.  
Data: 07.02.2017  
OCCPI Bucuresti, B-ur, Explicatie nr. 3/A, sector 1, Bucuresti  
Indemnit. Tamara Seremciuc

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
Suprafata (mp)	Procent (%)	
231,00	100%	
72,50	31,38%	
39,25	16,99%	
33,75	14,59%	
95,50	41,04%	
C.U.T. (P+1)	93%	
33,75	14,59%	
95,50	41,04%	
131,75	57,07%	
80,00	34,59%	
160,00	69,18%	
164,38	71,16%	
45,62	19,75%	
35,00%	20,19%	
0,70		

Nr.	Pct.	X [m]	Y [m]	Suprafata [m <sup>2</sup> ]	Procent (%)	Lungimea liniei [m]
1	322722,929	587259,771	7,23	16,25	7,02%	0,10
2	322707,724	587245,702	9,54	16,25	7,02%	0,10
3	322707,673	587245,967	9,54	16,25	7,02%	0,10
4	322706,350	587259,412	9,54	16,25	7,02%	0,10
5	322703,413	587259,734	9,54	16,25	7,02%	0,10
6	322697,356	587257,339	15,78	16,25	7,02%	0,10
7	322698,744	587244,620	15,78	16,25	7,02%	0,10
8	322704,217	587243,178	9,54	16,25	7,02%	0,10
9	322715,169	587244,145	7,23	16,25	7,02%	0,10
10	322715,169	587244,145	7,23	16,25	7,02%	0,10
11	322723,537	587237,651	7,23	16,25	7,02%	0,10

Integrat de cadastru si carte fundiara

SN/C212319/-23Imp. P=80,64m

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIADE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- NUMAR POSTAL
- COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LOCUINTE MICI P+P+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+1E, P+2E EXISTENTE SI NEPRELuate IN CADASTRU
- EDIFICABIL PROPUS P+1E
- TROTUAR
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINATIA CURTH-CONSTRUCTII
- PLATFORMA DE ACCES
- PLATFORMA DESEURI MENAJERE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- COTE PROFIL STRADAL
- PERGOLA - STRUCTURA USCARA LEVNI SFRUINITA PE ZIDARIE

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

LIMITE RETRAGERI:

PLAN ARHITECTURAL REGLEMENTARI conform R.L.U. afierent P.U.G.

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.

Sunt drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor

Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prezilbul de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatorilor:

- reproducerea, taldia sau partiola a informatiilor din proiect, prin orice mijloc

- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

BUCURESTI, SECTOR 5, STR. COZIENI, NR. 41

DATE DE IDENTIFICARE A PROIECTULUI

NUMARUL SI ANUL DE REGISTRARE

TITLUL DE PROPRIETATE

PROIECTANT

REDACTANT

DATA

PLANUL PLANSA

PLAN REGLEMENTARI

U7