

HOTĂRÂRE

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

STR. MACHE EFTIMIU NR. 12 – 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 ședința ordinară din data de 15.11.2018;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 99131/08.11.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Raportul Comisiei Urbanism, Lucrări Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public și Patrimoniului, Fond Funciar;

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. 99117/08.11.2018, 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. 1/99120/08.11.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulații P.M.B. nr. 12389/20.09.2018;
- Documentele conform Opus – 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 ;
- Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare – art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art. 115 alin. (1) lit. b),

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – STR. MACHE EFTIMIU NR. 12 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 1/99120/08.11.2018, prezentat în Anexa nr. 1 și 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** - Arhitectul Șef al Sectorului 5 va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Contrasemnează
Secretar Sector 5,
Elena Luminița Petrescu

Președinte de Sedință,
Alexandru Sebastian Lazarov



Nr. 316 /15.11.2018

ANEXA 1 LA H.C.L. SECTOR 5 NR. 316 /15.11.2018

Avizul nr. 1/99120/08.11.2018 pentru P.U.D. –STRADA MACHE EFTIMIU NR.12-
Construire locuință unifamilială P+1E 1 pg.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV





Ca urmare a cererii adresate de I. Irina Popescu, cu domiciliul/sediul în str. Mache Eftimiu nr. 10, înregistrată sub nr. 74866/13.08.2018 și completată cu nr. 82377/12.09.2018, nr. 83108/14.09.2018, nr. 91706/16.10.2018 și nr. 97608/05.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 1/99120/08.11.2018
pentru
P.U.D. – STRADA MACHE EFTIMIU NR. 12
Construire locuință unifamilială P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 182,00mp din acte (186,00mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 203934, eliberat în 12.10.2018.

INIȚIATOR: I. Irina Popescu

PROIECTANT: S.C. SDH Architecture S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Daniela Glinischi (D, E, G7)

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: NV – artera de circulația str. cpt. Valdemar Lăscărescu, str. cpt. Valdemar Lăscărescu nr. 15, str. cpt. Valdemar Lăscărescu nr. 13, str. cpt. Valdemar Lăscărescu nr. 11; SV – str. Mache Eftimiu nr. 14; NE – str. Mache Eftimiu nr. 10; SE – artera de circulația str. Mache Eftimiu.

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 "LIa" - 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 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:** 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:** stânga – la limita de proprietate; 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 și cel auto se vor realiza din str. Mache Eftimiu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații P.M.B. nr. 12389/20.09.2018.
- **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. 3 / 19.09.2018, 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. 123-E/05.02.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Întocmit:

arh. Irina Popescu

ANEXA 2 LA H.C.L. SECTOR 5 NR. 316 /15.11.2018

Planșă de reglementări vizată spre neschimbare 1 pg.

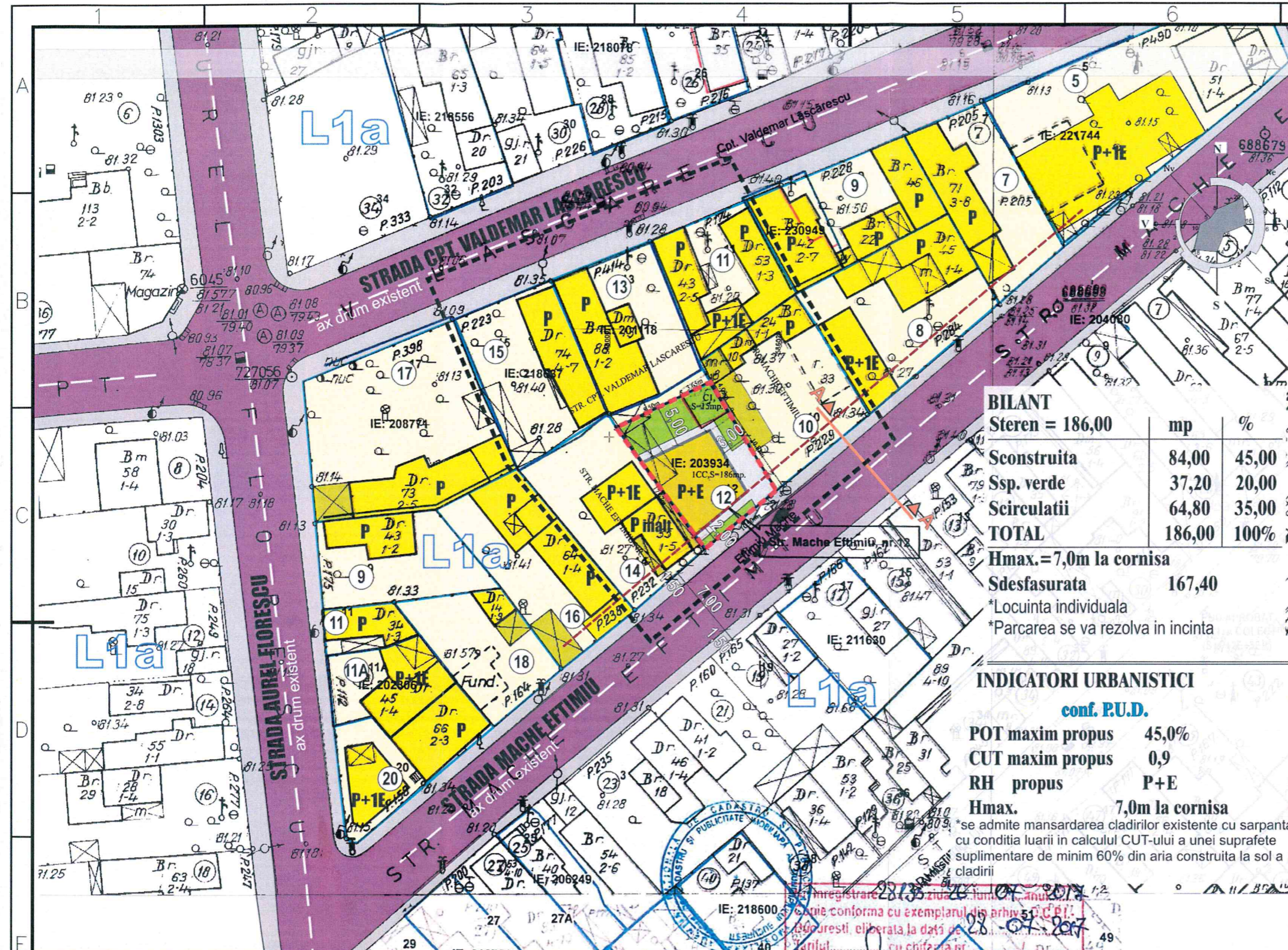
**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV**



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- STR. MACHE EFTIMIU NR.12

SECTOR 5, BUCURESTI nr. cadastral 203934



- LIMITA ZONEI STUDIADE
 - - - LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - GARAJ/ MAGAZIE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUSE - LOCUINTA INDIVIDUALA
 - SPATIU VERDE IN INCINTA
 - ALINIERA CLADIRILOR
 - ▲ ACCES AUTO
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - CIRCULATIE PIETONALA/ AUTO IN INCINTA

BILANT

	mp	%
Steren =	186,00	
Sconstruita	84,00	45,00
Ssp. verde	37,20	20,00
Scirculatii	64,80	35,00
TOTAL	186,00	100%

Hmax. = 7,0m la cornisa
 Sdesfasurata 167,40
 *Locuinta individuala
 *Parcarea se va rezolva in incinta

INDICATORI URBANISTICI
 conf. P.U.D.

POT maxim propus 45,0%
 CUT maxim propus 0,9
 RH propus P+E
 Hmax. 7,0m la cornisa

*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanata, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii

SECTORUL 5
 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

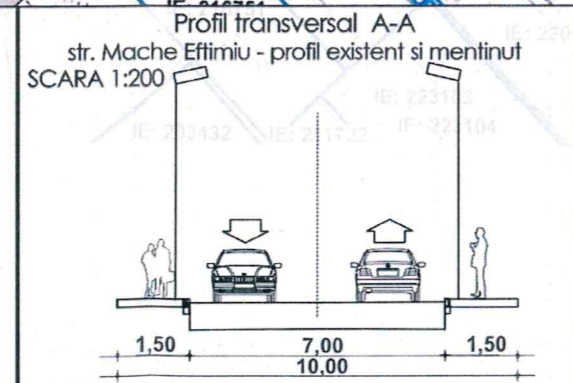
PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT ȘEF

11.09.2018 08.11.2018

SC propusa spre desfiintare
 SC1 = 15mp
 S teren masurata = 186mp
 POT existent = 8,00
 CUT existent = 0,90

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	322986.411	586011.845
2	322982.966	586014.050
3	322973.846	586019.887
4	322966.896	586011.490
5	322981.068	586000.937
6	322984.768	586008.586

Suprafata din acte=181.51mp.
 Suprafata totala masurata=186mp



IE: 218600
 IE: 205363
 IE: 22827
 IE: 213196

Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
 str. Temisana nr.19, Bucuresti
 J40/3174/2008 - CUI 23353656
 tel: 0744838406

Beneficiar:
 PETRESCU IOANA
 PETRESCU CONSTANTIN

Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE
 LOCUINTA UNIFAMILIALA
 STR. MACHE EFTIMIU NR.12

Specialitatea	URBANISM	Scara
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	1. 500
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 04

