



HOTĂRÂRE

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

B-dul. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 18-20 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 63745/21.05.2021 al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 63765/21.05.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Avizul Comisiei pentru Urbanism, Lucrări Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public și Privat al Sectorului 5, Patrimoniului și Fondului Funciar;

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. 63530/20.05.2021, 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. 100/18.06.2020 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. 39/63532/20.05.2021 emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 8607/28.07.2020;
- 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.Z. Coordonator Sector 5, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 242/18.06.2020;
- Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e), art.140 alin.(1),art. 166 alin. (2) lit. j) și art.243 alin.(1) lit.a),

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – B-dul. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 18-20 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 39/63532/20.05.2021, 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.

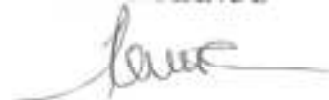
Art. 3 – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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.

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
p. SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5

FLORIN MĂNUC



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIAN TIĞĂNUȘ



Nr. 104 /26.05.2021



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

Amplasare la H.C.G.M.B. nr. 104/26.05.2021
Presedinte / Arhitect
Mihai Bașca

Ca urmare a cererii adresate de înregistrată sub nr. 99087/08.11.2018 și completată cu nr. 13534/20.02.2019, nr. 24382/28.03.2019, nr. 25016/29.03.2019, nr. R44307/28.11.2019, nr. 91730/06.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 39/63532/20.05.2021

pentru

P.U.D. – B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 18-20
Construire imobil cu funcțiuni mixte (locuire, servicii) 2S+P+8E+9Er

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 857,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 232097, nr. cerere 47268/06.11.2020.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. BEAUVILLE LAND ART DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: peisagist (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: NV – B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 22 ; NE, SE – teren necadastrat, cu proprietar neidentificat ; SV – bulevardul Tudor Vladimirescu.

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

U.T.R.: Conform R.L.U. aferent P.U.Z. Coordonator Sector 5, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 242/18.06.2020, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "CB3" – subzona polilor urbani principali care grupează funcțiuni complexe și care au fost stabilite și s-au preluat din P.U.G.

- **Funcțiuni predominante:** funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare și de asigurări, funcțiuni de cult – locaș de cult, funcțiuni din domeniul cultural, de educație și cercetare, de sănătate și asistență socială, funcțiuni terțiare, comerciale en detail și servicii de mari dimensiuni, sportive și de agrement, funcțiuni de primă turistică, de servicii industrial și cuasi-industriale, incubator de afaceri, funcțiuni aferente infrastructurii de transport, funcțiuni de gospodărie comunală, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, funcțiuni de locuire, cu obligativitatea ca parterul orientat spre stradă, șoseaua, bulevardul existent sau artera de circulație propusă să prevadă cel puțin una dintre funcțiunile menționate mai sus; unități cu destinație specială. Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus și amenajări aferente.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 4,5 mp/ADC/mp. teren. În CB3 nu se limitează regimul de înălțime și înălțimea maximă, în raport cu distanța între fronturile existente, încurajându-se dezvoltarea pe verticală.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul. Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și în care nu este constituită alinierea retragerea va fi de 5 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale/urbanistice sau de întrebuințare. Pentru străzile nou propuse, unde nu există aliniere constituită, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I. Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinierea constituită față de aliniamentul nou dacă acestea există.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3m, iar față de limita posterioară de minim 5m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În cazul în care Hmax/4 ≥ 10 m, retragerea față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 10m indiferent de Hmax. În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară de minim 5 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În cazul în care Hmax/4 ≥ 10 m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.5m), retragerea față de limita posterioară va fi de minim 10 m indiferent de Hmax. Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3 m și maxim 10 m de la limitele de proprietate se pot amplasa clădiri/ plați din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de Hmax/4 față de limitele de proprietate.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri față de limitele de proprietate:** limita stângă (NV) – min. 4,25 m; limita dreaptă (SE) – min. 3,15 m; limita posterioară (NE) – min. 5,00 m.

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 B-dul. Tudor Vladimirescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 8607/28.07.2020.

- **Echipeare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 5 - nr. 17 / 24.03.2021, 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. 1023-V/30.09.2020 (care păstrează avizele aflate în termen de valabilitate, obținute în baza C.U. nr. 947-V/04.06.2018), emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA

[Signature]



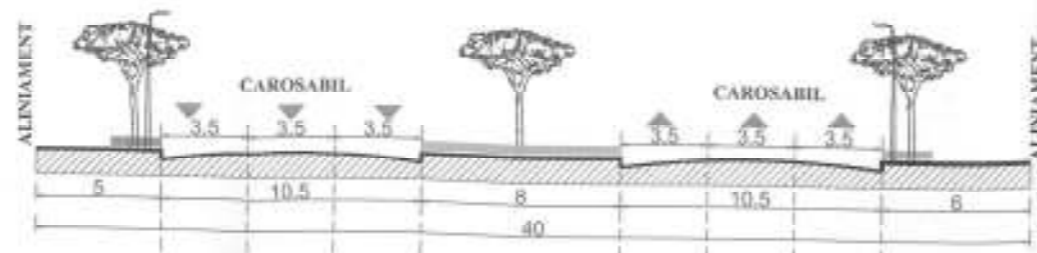
Întocmit: arh. Irina Popescu *[Signature]*

Coordonate puncte pe contur - teren

No. Pnt.	Outline points coord.		Length sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	324933.301	586169.209	20.05
2	324922.559	586152.280	14.73
3	324913.553	586140.615	12.42
4	324918.340	586129.163	13.49
5	324923.539	586116.719	3.98
6	324926.599	586119.270	6.19
7	324928.827	586125.049	18.70
8	324938.890	586140.810	20.05
9	324949.870	586157.711	20.01

A = 857 mp P = 129.62m

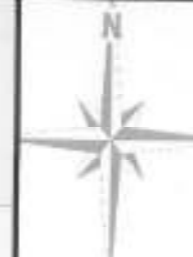
SECTIUNE A-A' PROFIL STRADAL Bd. Tudor Vladimirescu



EXISTENT SI MENTINUT CONF. PUZ SECTOR 5

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. Tudor Vladimirescu nr. 18-20,
sect 5, Bucuresti

Area 2,6 H.C.L. Sector 5 nr. 104/26.05.2021



PROPUNERE
REGLEMENTARI
URBANISTICE

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT ȘEF

NR. 39/635/32/20.05.2021

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATI
- ALINIAMENT PROPOS
- TERENURI AMENAJATE IN INTERIORUL PARCELELOR SUBZONA CB3
- CONSTRUCTIE CU FUNCTIUNI MIXTE LOCUIRE/ SERVICII PROPUSE PRIN PUD
- CONSTRUCTIE EXISTENTA - GREENGATE FUNCTIUNI MIXTE SERVICII
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- ← COTE
- ▶ ACCES AUTO PE LOT
- ▶ SPATII VERZI/DALE INIERBATE AMENAJATE
- ▶ ALEI PIETONALE/CAROSABILE AMENAJATE PE PARCELA
- ▶ ACCES PIETONAL
- ▶ ACCES IN CLADIRE
- ▶ CIRCULATII CAROSABILE
- ▶ CIRCULATII PIETONALE-TROTUAR
- SCUARURI SI FASII PLANTATE PUBLICE PLANTATIILE DE ALINIAMENT ARTERE PRINCIPALE/SECUNDARE PLANTATIILE PROMENADE PIETONALE.



Nota: Nr. locurilor de parcare se va calcula cf. HCMB nr.66/2006.

Terenul se afla conform PUZ
Coordonator Sector 5 -
in subzona, CB3 - POLI URBANI
PRINCIPALI :

POTmax = 70%,
CUTmax = 4.5

PROPUNERE

S teren = 857,00 mp
P.O.T.prop = 45%
C.U.T.prop = 4,34
Rh propus 2S+P+9E

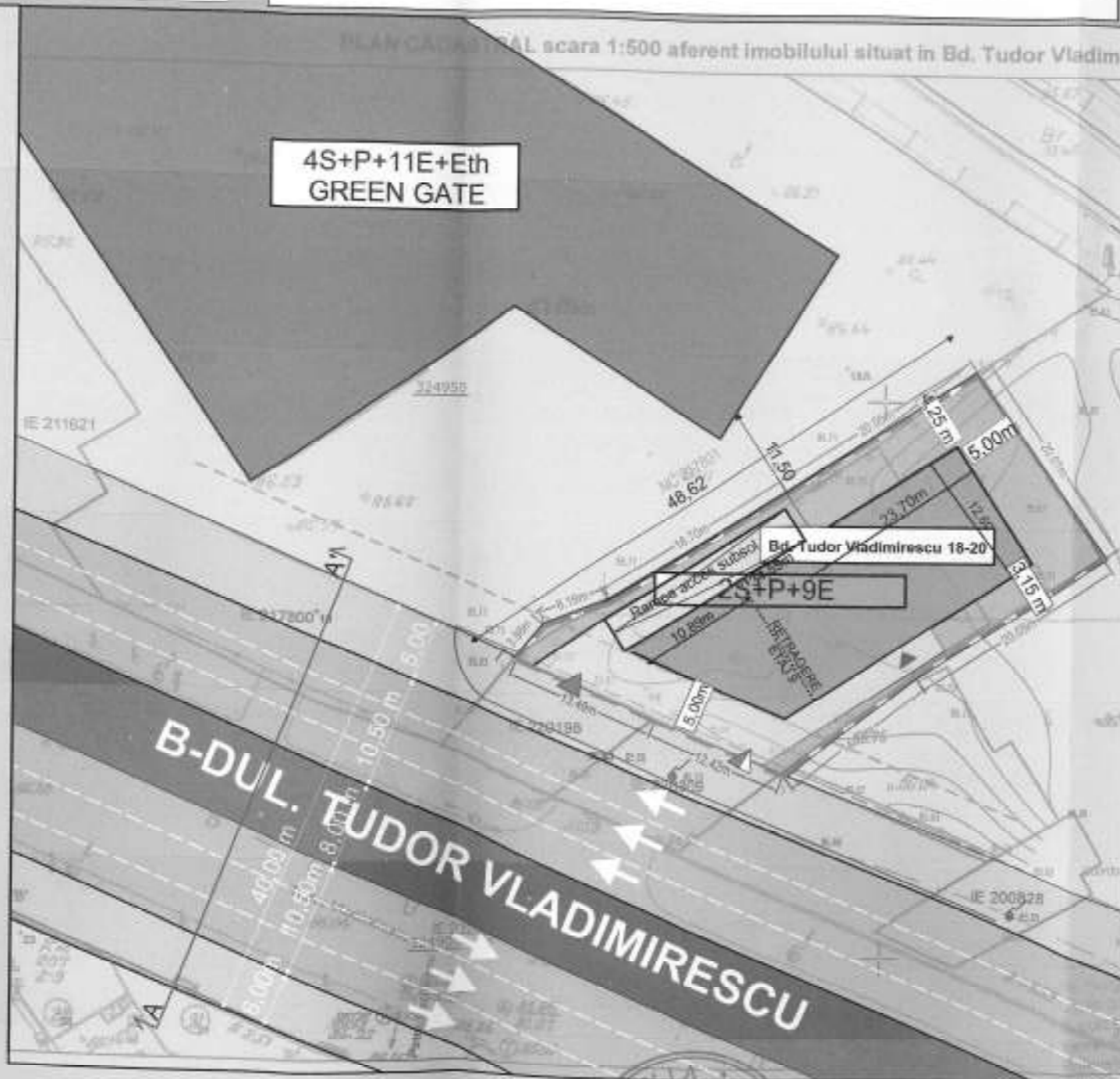
BILANT TERITORIAL

S. teren= 857.00 mp

SUBZONA CB3

(Subzona poliilor urbani principali care grupeaza functiuni complexe si care au stabilite si s-au preluat din PUG)

	PROPOS
POT	45%
CUT	4,34
Regim de inaltime	2S+P+8E+9E
Area construita	380.10 mp
Area desfasurata	5266.70 mp
S. construita	380.10mp 44.35%
Sp verzi la sol	266.92mp 31%
Pietonal	30.00mp 3.5%
Carosabil	116.41mp 13.58%
Rampa acces subsol	60.61mp 7.07%



Președinte de
MARJAM



S.C. BEAUVILLE LAND ART DESIGN S.R.L.
C.U.I. 16709646 J29/1735/25.08.2004
Ploiesti, Str. Rapsodie nr.8, jud.Prahova
Tel:0728855285 /0723312739

Proiect: 01 / 2018
Data: Februarie 2018

Beneficiar:
B-dul, Tudor Vladimirescu nr. 18-20
Sector 5, Bucuresti
Nume proiect:
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE +
BIROURI SI LOCUIRE (2S+P+9E)

Faza:
P.U.D.
Scara:
1 : 500

SEF PROIECT : Urb.
PROIECTANT : Urb.
DESENAT : Urb.

Titlu planșă:
PROPUNERE
REGLEMENTARI URBANISTICE

U 04