



## MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București

---

### HOTĂRÂRE

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

**Intr. COSMINA nr. 19A – SECTOR 5, BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 91272/12.08.2021 al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 91278/12.08.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Avizul Comisiei 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. 91228/12.08.2021, 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. 41/91231/12.08.2021 emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1964981/8354/24.06.2021;
- 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) și 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.) – Intr. COSMINA nr. 19A – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 41/91231/12.08.2021, 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,  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5  
FLORIN MĂNUC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
MARIAN TIĞĂNUȘ



Nr. 146 /18.08.2021



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTOR 5  
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la HCL Sector 5 nr. 146/18.08.2021

PREȘEDINTE ȘEA ȘEDINȚĂ

MARIAN ȘTEBANUȘ

Ca urmare a cererii adresate de Dumitru Radu, cu domiciliul/sediul în București,

înregistrată sub nr. 86826/21.10.2020 și completată cu nr. 89321/29.10.2020, nr. 103819/22.12.2020, nr. 29370/05.02.2021, nr. 35522/23.02.2021, nr. 38477/03.03.2021, nr. 46614/26.03.2021, nr. 62782/19.05.2021, nr. 64106/24.05.2021 și nr. 75817/28.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 41/91231/12.08.2021

pentru

**P.U.D. – Intrarea Cosmina nr. 19A  
Construire locuință unifamilială P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 402,00 mp (408,17 mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 214735, din care 0,50 mp, reprezentând suprafața rezervată pentru lărgirea profilului stradal, sunt propuși pentru transfer în domeniul public, iar 407,68 mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de trasare a limitei de proprietate întocmit de

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Dan Cristian Simion**

**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 – imobil din Intr. Cosmina nr. 17; NE – imobile din Str. Arefu nr. 22 și Str. Dantelei nr. 65bis; SE - imobile din Str. Dantelei nr. 65bis și din Intr. Cosmina nr. 19A lot 1; SV – intrarea Cosmina.

**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 "L1" – subzona locuințelor individuale și colective mici (P+2E+E3R/M niveluri).

- **Funcțiuni predominante:** locuire, funcțiuni de cult, funcțiuni din domeniul cultural, funcțiuni de educație și cercetare, de sănătate și asistență social, spații verzi, funcțiuni aferente infrastructurii de transport, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, unități cu destinație special, funcțiuni de primire turistică, funcțiuni sportive și de agrement; se admit amenajări aferente – parcaje, spații libere pietonale, plantate, amenajări de peisagistică, pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale; în clădirile de locuit se pot amenaja camera special pt. depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. = 1,60 pentru P+2+M/E3; Hmax = 14m.
- **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 pentru strazile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întreținere; Pentru strazile 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; Prin excepție de la alin (1), (2), (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,0 m, se poate crea o noua aliniere a construcțiilor; Prin excepție de la alin(1), (2), (3), (4) în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate să fie determinată de limita acestor zone.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară se va stabili după cum urmează: a. minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă (hmax/3), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară; b. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.0 m cu respectarea prevederilor Codului Civil; În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin.(1), iar zona de alipire/cuplare va fi pe o adâncime de cel mult 20,00 m, după care se va insera o curte de lumină , putându-se continua alipirea/cuplarea. În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea față de limitele laterale va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1) care fac referire la retragerea față de limita posterioară.

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

- **Retrageri față de limitele de proprietate:** limita stângă (NV) – pe limita de proprietate; limita dreaptă (SE) – min. 2 m; limita posterioară (NE) – min. 23 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 Intrarea Cosmina, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1964981/8354/24.06.2021.
- **Echipare 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. 18 / 09.06.2021, 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. 1006-C/23.09.2020 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA



Întocmit: arh. Irina Popescu

*Irina Popescu*

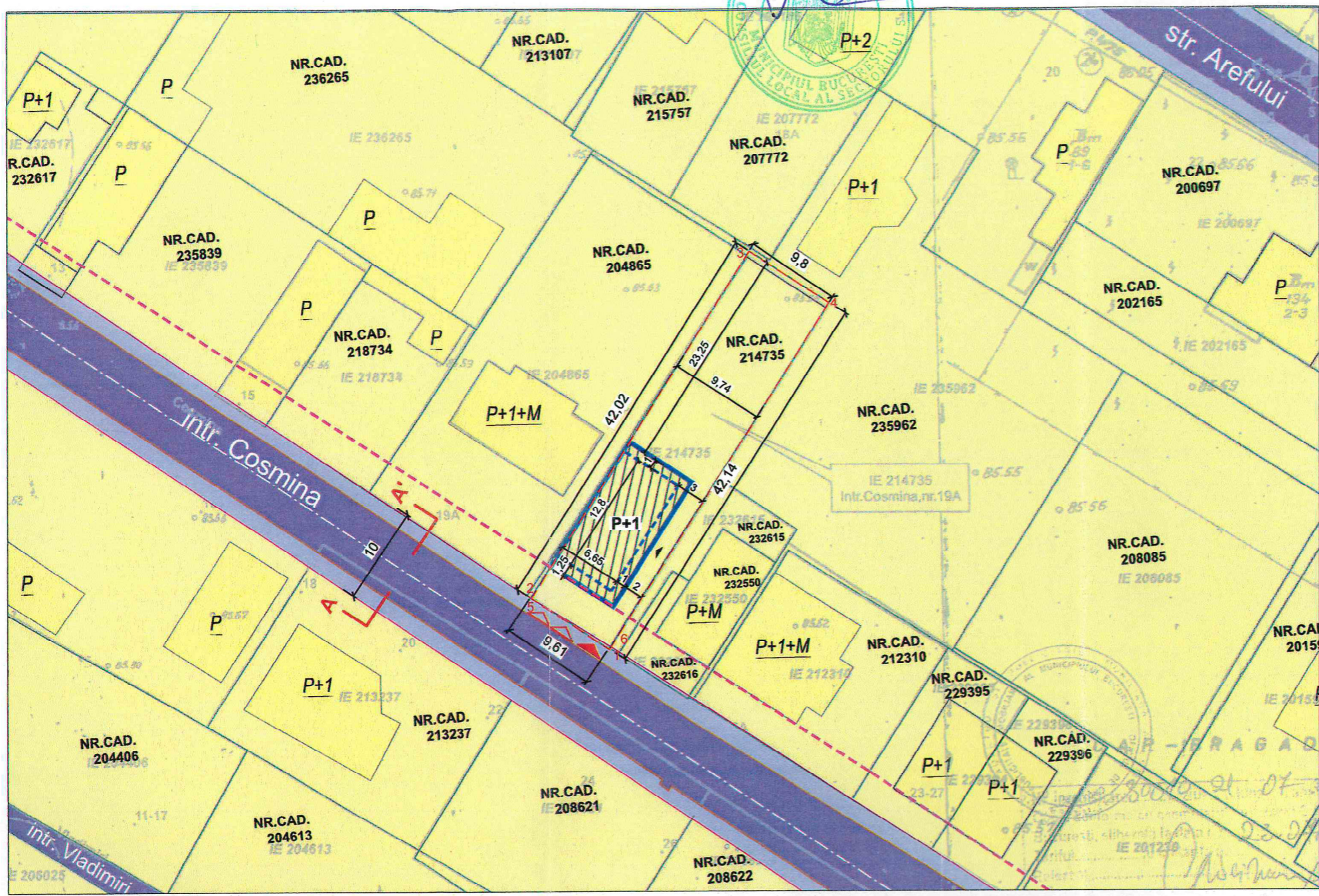
Anexa 2 la HCL Sector 5 nr. 146 / 18.08.2021  
 PREȘEDINTELE ȘEF DE BUREOU  
 HARIAN, IOANUS

**P.U.D.**  
 "Imobil de locuinta unifamiliala P+1E"  
 Bucuresti, sector 5, intr. Cosminal, nr.19A

**Legenda**

- Limite**
- Limita terenului care a generat PUD
  - Aliniere
  - Limita parcele cadastrale
  - Construcții existente
  - Edificabil propus consola etaj 1
  - Limita parter
  - Limita trama stradala 10m (conform indicarii topografice)
  - Carosabil
- Funcțiuni**
- L1 - locuire individuală și colectivă cu regim de înălțime redus (P+2+E3R/M)
- Circulații**
- Circulații carosabile și pietonale
  - Acces pietonal/carosabil
  - Acces în clădire

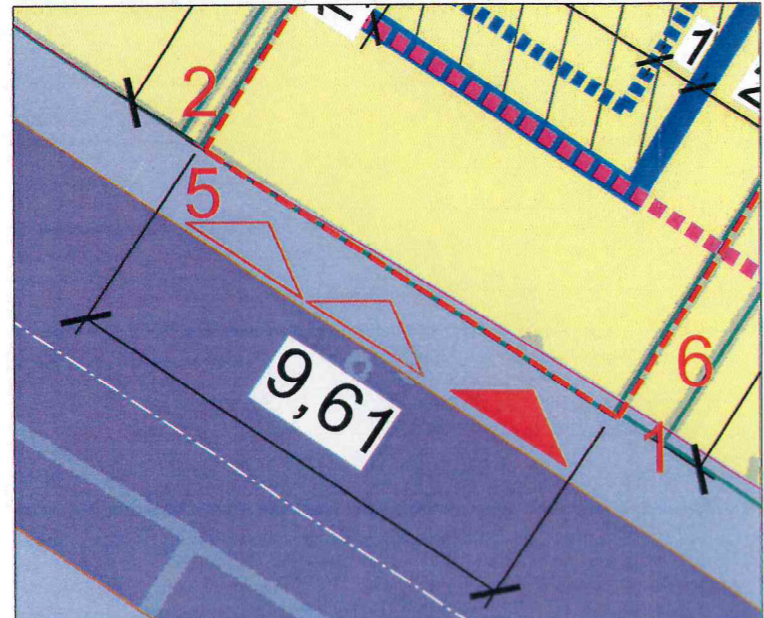
SECTORUL 5  
 COMUNA DOROBANCI  
 PLAN ANEXĂ  
 AVIZ ARHITECT ȘEF  
 NR. 41/91231/18.08.2021



**Indici și indicatori urbanistici**

	Existent	Conform PUZ Sector 5	Propus	
Funcțiune	Teren viran	UTR L1 - locuinte individuale și colective mici (P+2+E3R/ M niveluri)	Locuință unifamilială P+1E	U.M.
S. teren	402	402	402	mp
S. circulații	-	-	122,12	mp
S. cedată spațiului public pentru extinderea tramei stradale	-	-	0.50	mp
POT	-	45%	29%	
CUT	-	1,3	0,5	
Rh. max	-	P+2	P+1	
SC. max	-	180,9	115,9	mp
SCD. max	-	522,6	200,9	mp
S. verde	-	30%	199,7(49%)	mp

Detalii cu suprapunerea tramei stradale propuse peste terenul care a generat PUD



Parcela (Nr.Cad.214735)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	323448.813	581249.184	42.020
3	323483.939	581272.246	9.795
4	323478.531	581280.413	42.143
1	323443.408	581257.124	9.605

S=408.17mp P=103.563m

Parcela (Teren\_neafectat)

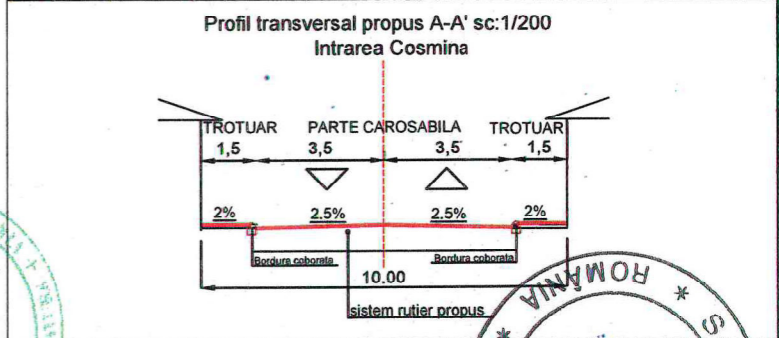
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	323448.813	581249.184	0.901
5	323448.306	581249.929	8.703
6	323443.503	581257.187	42.029
4	323478.531	581280.413	9.795
3	323483.939	581272.246	42.020

S=407.68mp P=103.448m

Parcela (Zona\_suprapunere\_trama\_stradala)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	323448.306	581249.929	8.704
1	323443.408	581257.124	0.114
6	323443.503	581257.187	8.703

S=0.50mp P=17.521m



**HÜBER HAUSE** S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L.  
 Str. C.A. Roselli, parter, op. 1, Bucuresti, Nr. Reg. 340/1694/2016 CUI: 35812207

Nume proiect: S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L.  
 Adresa proiect: Bucuresti, Sector 5, Intr. Cosmina nr. 19A.

Sef proiect: urb. Dan Simion  
 Proiectat: urb. Ana-Gabriela Zarif  
 Desenat: urb. Ana-Gabriela Zarif

Scara: 1:500  
 Data: octombrie 2020  
 Beneficiar: Reglementari Urbanistice

Proiect nr.: 499/2020  
 Faza: P.U.D.  
 Plansa nr.: U05