



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

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

Cod fiscal: 4433953

## HOTĂRÂRE

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

**STR. GĂGEȘTI nr. 10 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**

### **Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 184521/17.06.2022 al Primarului interimar al Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 184523/17.06.2022 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. 153793/29.03.2022, 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. 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. 50/153797/29.03.2022 emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Cîrculație P.M.B. nr. 1961188/7818/25.06.2021.
- 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, republicată, 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, cu modificările și completările ulterioare – art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e), art.140 alin.(1),art. 166 alin. (2) lit. j), art.196 alin.(1) lit. a) și art. 243 alin.(1) lit.a),

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

### HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)** – STR. GĂGEȘTI nr. 10 – **SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 50/153797/29.03.2022, 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 3 ani, sau până la aprobarea unui nou plan urbanistic de detaliu cu alte prevederi, ori până la aprobarea unei documentații de urbanism de rang superior care prevede reglementări urbanistice modificatoare.
- Art. 5** - Primarul interimar al Sectorului 5 și Arhitectul Șef al Sectorului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Contrasemnează pentru legalitate,  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5  
MĂNUC FLORIN



Nr. 84 /27.06.2022

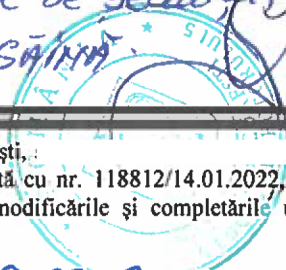


MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTOR 5  
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la H.C.L. Sector 5 Nr. 07/24.06.2022

Președinte de sedință

MARIA GĂGEȘTI



Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în București, înregistrată sub nr. 86049/29.07.2021 și completată cu nr. 118812/14.01.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ nr. 50/153797/29.03.2022**

pentru  
**P.U.D. – Strada GĂGEȘTI nr. 10**  
**Construire locuință unifamilială P+1E și anexă P**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 369,00 mp (357,00 mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236508, din care 25,00 mp, reprezentând suprafața rezervată pentru lărgirea profilului stradal, sunt propuși pentru transfer în domeniul public, iar 332,00 mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de transpunere a tramei stradale întocmit de ing. Bolohan Andrei-Emil.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Theodor Ali Cergan (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 – imobil din Șos. București-Măgurele nr. 60C; V – imobil din Str. Găgești nr. 4-40 – drum de acces; E - imobil din Str. Găgești nr. 6; S – strada Găgești.

**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 socială, spații verzi, funcțiuni aferente infrastructurii de transport, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, unități cu destinație specială, 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/E3r; 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 calcanele ale clădirilor învecinate, calcanele 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 nouă 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/cornişă (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; d. Prin excepție de la prevederile de mai sus, pentru clădiri având un regim de înălțime de maxim P+1+M/E2r, distanțele față de limite laterale și posterioară vor respecta distanțele minime prevăzute în Condițiile de Cod civil și doar prin elaborarea și aprobarea unui P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii.

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

- **Retrageri față de limitele de proprietate:** limita stângă (V) – 4m; limita dreaptă (E) – min. 18 m; limita posterioară (N) – 0,60m.  
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 Strada Găgești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1961188/7818/25.06.2021.
- **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. 19 / 10.12.2021, 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. 130-G/29.01.2021 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA

*[Handwritten signature]*



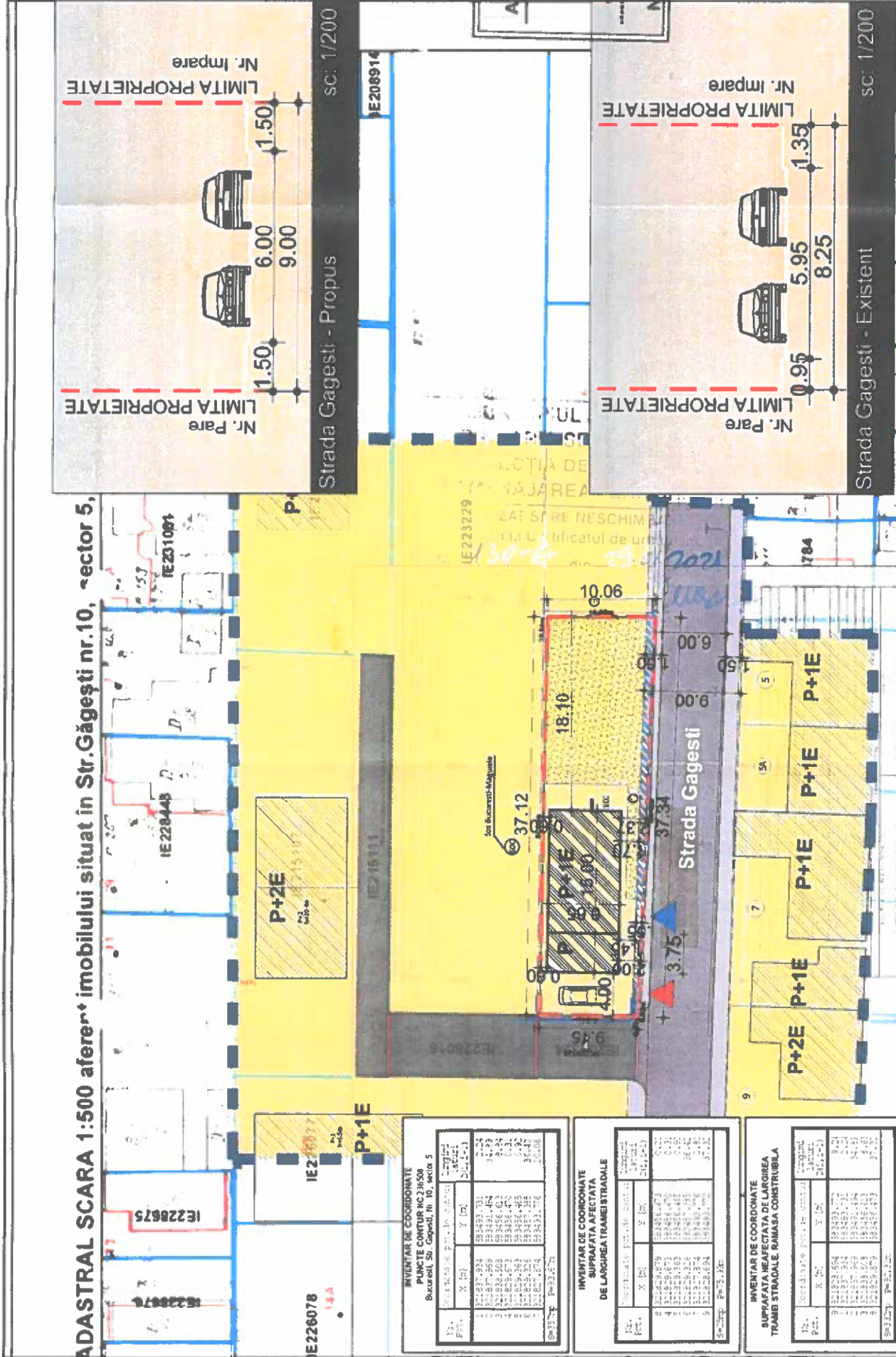
Întocmit: arh. Irina Popescu *[Handwritten signature]*

Anexa 3 la HCL Sector 5 nr. 84 / 27.06.2022

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI ANEXA

## Municipiul Bucuresti, Sector 5, Strada Gagesti Nr. 10

Procedură de Studiu  
MARIANA GĂGEȘTI



**PLAN ANEXĂ**  
**AVIZ ARHITECT ȘEF**

STUDIATA  
PROIECT DE CONSTRUCȚIE A UNOR LOCUINTE A GENERAT P.U.D. ȘIRIA RO-B-F Nr 1733

NR. 50/15.05.2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Andrei-Emil BOLOHAN

Șef de Serviciu

- ### LEGENDA
- CIRCULAȚII PUBLICE CAROSABILE
  - CIRCULAȚII PUBLICE PIETONALE
  - DRUMURI DE ACCES PRIVATE
  - SUBZONA LOCUINTE
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - EDIFICABIL PROPUS
  - TEREN REZERVAT IN EVENTUALA EXTINDERE A PROFILULUI STRADAL
  - PLATFORME BETONATE INCINTA -CIRCULAȚII PIETONALE
  - SPATIU VERDE AFERENT INCINTEI
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL P.U.Z. Sector 5 - BILANT TERITORIAL PROPUS INAINTEA DECIZIEI - BILANT TERITORIAL PROPUS DUPA CEDARE

	357 mp	357 mp	357 mp
S. Teren acte	357 mp	357 mp	332 mp
S. Teren Masuratori	357 mp	357 mp	332 mp
S. Construit Parter	160.65 mp (45%)	99.75 mp (27.94%)	99.75 mp (30.04%)
S. Construit Etaj 1	151.72 mp	74.80 mp	74.80 mp
S. Construit Etaj 2	151.72 mp	0	0
S. Construita M/E3R	91.03 mp (60% din suprafata nivelului inferior)	0	0
S. Desfasurata P+2E+M/E3R P+1E propus	555.13 mp	174.55 mp	174.55 mp (46.29%)
S. Verde teren natural	107.10 mp (30%)	153.70 mp (43.05%)	153.70 mp (46.29%)
S. Pietonal	44.05 mp (12.33%)	44.05 mp (12.33%)	44.05 mp (12.33%)
S. Carosabil si parcaje	34.50 mp (9.66%)	34.50 mp (9.66%)	34.50 mp (10.36%)
P.O.T.	45%	27.94%	30.04%
C.U.T.	0.9 (P+E) - 1.3 (P+2E) - 1.6 (P+2E+E3R)	0.48	0.52
Regim de inaltime	P+2E+E3R	P+1E	P+1E
H. max	14 m	8.80 m	8.80 m

**S.C. Dual Art Design S.R.L.**

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh.urb. Theodor Cergan		1:500
PROIECTAT	Arh.urb. Bogdan Ciulinaru		Data: Mar 2021
DESENAT	Arh.urb. Bogdan Ciulinaru		

Beneficiar: Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI ANEXA  
Adresa: Municipiul Bucuresti, Sector 5, Strada Gagesti Nr.10  
Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE

Proiect nr. ZAD\_GA1  
Faza: P.U.D  
Plansa nr. 3

Plan urbanistic de detaliu - Construire locuinta P+1E si anexa Beneficiar: .....