



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. TUDOR ALEXANDRU nr. 20 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 184548/17.06.2022 al Primarului interimar al Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 184552/17.06.2022 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. 150864/23.03.2022, 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. 48/150875/23.03.2022 emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 3015/11.03.2021;
- 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. TUDOR ALEXANDRU nr. 20 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 48/150875/23.03.2022, 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA GĂINĂ





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

Președintele de Secțiune
MARIA BĂIŢĂ



Ca urmare a cererii adresate de cu domiciliul/sediul în București, înregistrată sub nr. 50106/07.04.2021 și comp etată cu nr. 64463/24.05.2021, nr. 116560/11.01.2022 și nr. 146440/14.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 48/150875/23.03.2022

pentru

P.U.D. – Strada Tudor Alexandru nr. 20
Construire locuință unifamilială P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 225,00 mp (210,00 mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 203512.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. PRO HABITAT 4D S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Cosana Tudor

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 – strada Tudor Alexandru; V – imobil din Str. Tudor Alexandru nr. 18; S - imobil din Str. Cladova nr. 6; E – imobile din Str. Cladova nr. 2, 4.

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 "M2" – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte.

- **Funcțiuni predominante:** funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni, funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale, funcțiuni de cult, funcțiuni din domeniul cultural, funcțiuni de educație și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni sportive și de agrement, funcțiuni de primire turistică; spații verzi; funcțiuni aferente infrastructurii de transport; funcțiuni de gospodărire comunală; funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; funcțiuni de locuire.

- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. maxim = 70% ; C.U.T. = 3,5 ; Hmax este calculată în funcție de alinierea corespondentă profilului străzii din care terenul are acces.

- **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 se va stabili după cum urmează: a. Pentru clădiri având Hmax ≤ 20.0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5.0m; b. Pentru clădiri având Hmax > 20.0m și ≤ 30.0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 7.5m; c. Pentru clădiri având Hmax > 30.0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 10.0m; d. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5.0m; e. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.2 m; f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioare menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță ≥ 3,0 metri, cu balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil. 2. 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); 3. 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) lit.(d),(e),(f); 4. Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,0 m și cele specificate mai sus, respectiv alin 1 (a), (b), (c) de la limita/limitele de proprietate laterale se pot amplasa clădiri/ părți 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 dreaptă (V) – **pe limita de proprietate** (în aliniere cu calcanul vecin); limita stângă (E) – **pe limita de proprietate**; limita posterioară (S) – **min. 3 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 strada Tudor Alexandru, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 3015/11.03.2021.

- **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. 20 / 02.03.2022, 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. 1120-T/12.10.2020 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA



Întocmit: arh. Irina Popescu

Anexa 2 la HCL sector 5 Nr. 50 / 24.06.2022
 Pusecul de sedinta
 MARIA CALINA

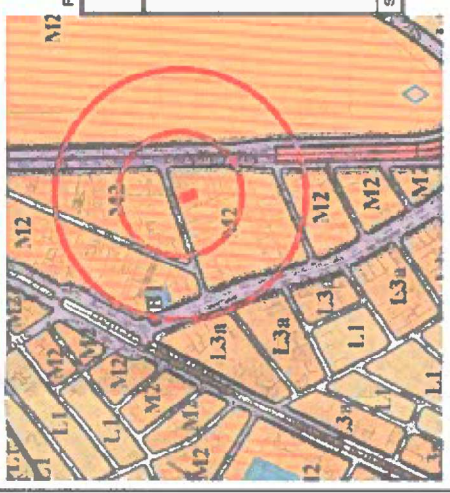
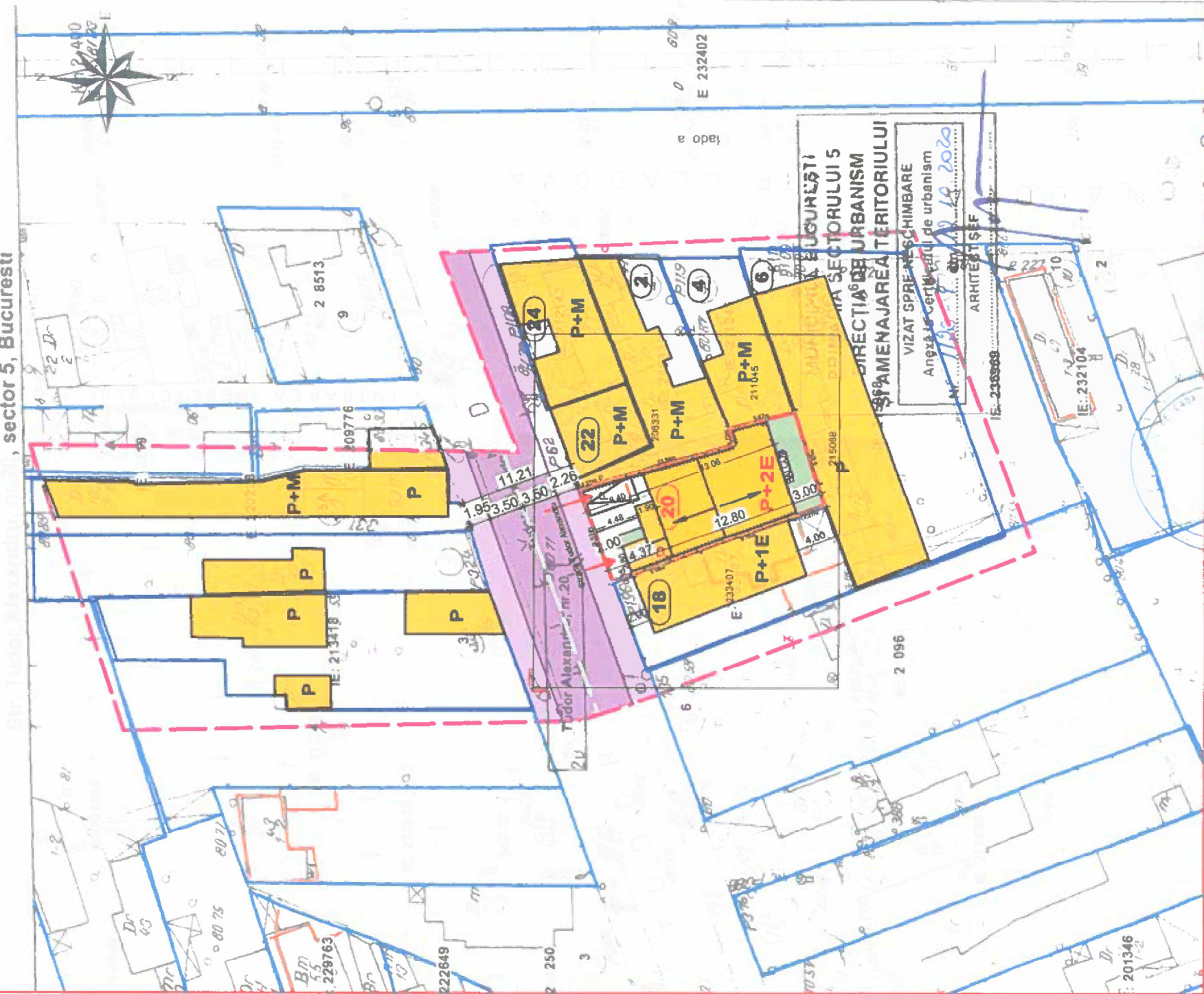
P.U.D.

Bucuresti, Sector 5

NC/CF 203512

Str. Tudor Alexandru nr.20

1:500 aferent imobilului situat in
 Str. Tudor Alexandru nr.20, sector 5, Bucuresti

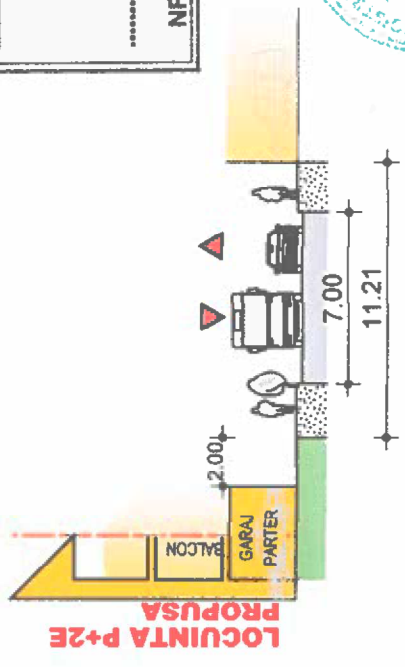


| Nr. Pct. | Coordonata pct. de contur | X (m) | Y (m) | Lungimi liniilor D(U-I) |
|----------|---------------------------|------------|--------|-------------------------------|
| 1 | 322205.520 | 588654.456 | 9.613 | 2.168 |
| 2 | 322202.226 | 588645.532 | 6.824 | 0.895 |
| 3 | 322200.186 | 588646.268 | 0.840 | 3.271 |
| 4 | 322180.674 | 588651.833 | 2.260 | 7.407 |
| 5 | 322185.308 | 588651.833 | 2.260 | 2.949 |
| 6 | 322184.509 | 588653.045 | 2.260 | 3.724 |
| 7 | 322182.121 | 588655.198 | 2.260 | 1.721 |
| 8 | 322184.376 | 588652.254 | 2.949 | 13.539 |
| 9 | 322187.237 | 588651.544 | 3.724 | 2.275 |
| 10 | 322180.851 | 588650.646 | 1.721 | |
| 11 | 322180.381 | 588650.990 | 13.539 | |
| 12 | 322203.408 | 588655.298 | 2.275 | |
| 13 | 322203.408 | 588655.298 | | |

REDUCARE TOPO STEREO 70
 1:500
 S(OCC)=210mp P=65.496m

P.U.Z. S 5

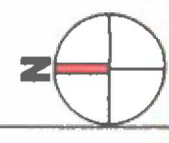
SECTORUL 5
 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT ȘEF
 NR. 48/159 875/23.03.2022



SECTIUNE STR TUDOR ALEXANDRU DIMENSIUNE MENTINUTA

LEGENDA

- LIMITA LOT REGLEMENTAT
- - - LIMITA STUDIATA
- CALCAN
- LIMITA LOT CONF ONPI
- CONSTRUCTII
- BALCON
- ▲ ACCES
- LOCUINTE/ CURTI LOCUIRE
- ARTERA RUTIERA/TROTUAR
- SP. VERZI AMENAJATE



LOCUINTA P+2E
 PARCAREA SE VA ASIGURA
 CONFORM HCGMB 66/2006

| BILANT TERITORIAL | PUG | PUZ S5 | EXISTENT | PROPOS |
|-------------------|---------|--------|----------|----------|
| SUBZONA | L1a | M2 | M2 | M2 |
| Steren | | | 210 | 210 |
| Sconstr | | | 112 | 140 |
| Sdest | | | 112 | 388 |
| POT | 45% | 70% | 53% | 66% |
| CUT | 1.3 | 3.5 | 0.53 | 1.85 |
| Hmax | P+2 | P+14 | | P+2E |
| Sp verzi | 30% | 30% | 20% | 30% |
| Circulatii | | | | 4% |
| Funciune | LOCUIRE | MIXT | LOCUINTA | LOCUINTA |

PROIECTANT Pro Habitat 4D
 SOCIETATE COMERCIALA
 HABITAT 4D
 S.R.L. ROMANIA
 BUCURESTI

PLANA PLAN REGLEMENTARI
 PROIECTAT in: Coama TUDOR
 16.03.2022

URBANISM

NR. PROIECT 383
AN 2020
SCARA SC. 1:800
PLANA U9

P.U.D. Locuinta P+2E
Str. Tudor Alexandru nr.20
BUCURESTI, sector 5