

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

HOTĂRÂRE

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

Str. CULTURII nr. 29 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. **180395/13.08.2025** al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. **180397/13.08.2025** 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;
- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Protecția Mediului, Salubritate, Reciclarea Deșeurilor;

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. **180151/12.08.2025**, 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. **69/180152/12.08.2025** emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- 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 General de Urbanism aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit, cu modificările și completările ulterioare ;
- 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) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Str. CULTURII nr. 29 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **69/180152/12.08.2025**, 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 Sectorului 5 și Arhitectul Șef al Sectorului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MIHAELA GORNEANU



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Sectorului 5,
FLORIN MĂNUC



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
Li-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de

, cu domiciliul/sediul în

înregistrată sub nr. 154424/15.05.2025 și completată cu nr. 170194/10.07.2025 și nr. 179476/11.08.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 69 / 180152 / 12.08.2025

pentru

P.U.D. – Str. Culturii nr. 29
Construire locuință unifamilială P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de **420,00 mp**, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 238384.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: SIN CONCEPT TEAM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Iulia-Nicoleta Sabău

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 Str. Culturii nr. 27; NE – imobile din Str. Alexandru Bocăneț nr. 18B, 18C și 22; SE – imobil din Str. Culturii nr. 29A; SV - domeniu public – Str. Culturii.

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

- **U.T.R.:** Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "L1e" – **locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare.**
- **Regim de construire:** continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** POTmax=60%, CUTmax (pt. P+1)= 1.2; Hmax = P+1(7m); 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:** clădirile vor respecta retragerea de la aliniament caracteristică străzii respective.
- **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; clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu 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 față de limitele de proprietate:** limita stângă (NV) – **pe limita de proprietate, alipit la calcanul vecin;** limita posterioară (NE) – **2,00 m;** limita dreaptă (SE) – **min. 9,50 m.**

Construcția se va amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizate spre neschimbare.

- **Circulații și accese:** parcare și garare autovehiculelor se vor face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal și cel auto se vor realiza din Str. Culturii, conform planșei de reglementări.
- **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. 28 / 06.08.2025, 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. 820-C/22.10.2024 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BASCA



Întocmit: arh. Irina Popescu

Plan Urbanistic de Detaliu. Locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E

Strada Culturii, nr. 29, Sector 5, Mun. București - NC 238384

02 Reglementări urbanistice

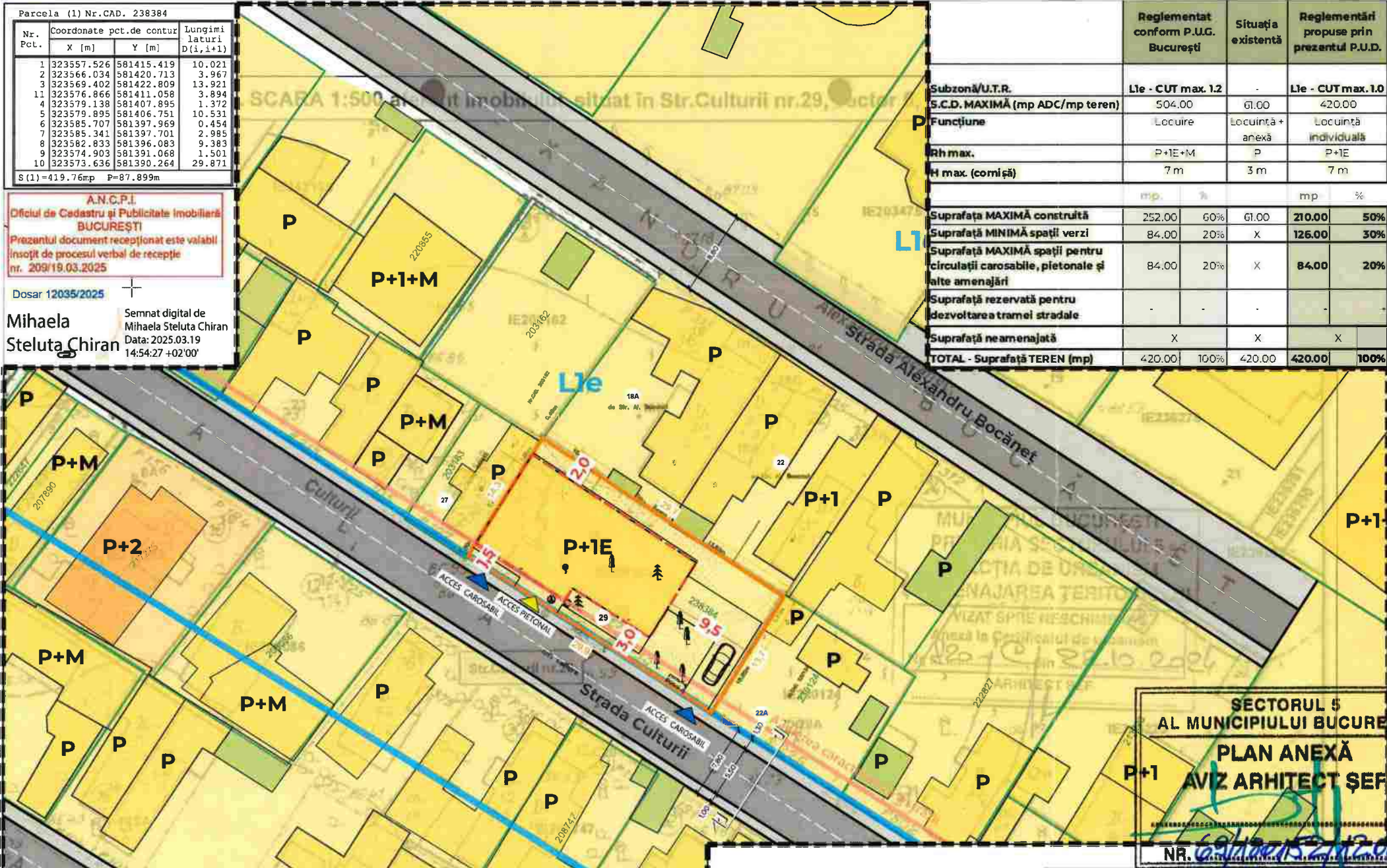
Parcela (1) Nr.CAD. 238384				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)	
	X [m]	Y [m]		
1	323557.526	581415.419	10.021	
2	323566.034	581420.713	3.967	
3	323569.402	581422.809	13.921	
11	323576.866	581411.058	3.894	
4	323579.138	581407.895	1.372	
5	323579.895	581406.751	10.531	
6	323585.707	581397.969	0.454	
7	323585.341	581397.701	2.985	
8	323582.833	581396.083	9.383	
9	323574.903	581391.068	1.501	
10	323573.636	581390.264	29.871	
S(1)=419.76mp P=87.899m				

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 209/19.03.2025

Dosar 12035/2025

Semnat digital de
Mihaela Steluta Chiran
Data: 2025.03.19
14:54:27 +02'00'



	Reglementat conform P.U.G. București	Situația existentă	Reglementări propuse prin prezentul P.U.D.	
Subzonă/U.T.R.	L1e - CUT max. 1.2	-	L1e - CUT max. 1.0	
S.C.D. MAXIMĂ (mp ADC/mp teren)	504.00	61.00	420.00	
Funcțiune	Locuire	Locuință + anexă	Locuință individuală	
Rh max.	P+1E+M	P	P+1E	
H max. (cornișă)	7 m	3 m	7 m	
	mp.	%	mp	%
Suprafață MAXIMĂ construită	252.00	60%	61.00	210.00 50%
Suprafață MINIMĂ spații verzi	84.00	20%	X	126.00 30%
Suprafață MAXIMĂ spații pentru circulații carosabile, pietonale și alte amenajări	84.00	20%	X	84.00 20%
Suprafață rezervată pentru dezvoltarea tramei stradale	-	-	-	
Suprafață neamenajată	X	X	X	
TOTAL - Suprafață TEREN (mp)	420.00	100%	420.00	420.00 100%

Legendă. Limite

- Limită teren reglementat prin P.U.D.
- Limita zonei studiate
- Aliniere existentă și menținută a construcțiilor
- Limita imobile intabulate
- Limita U.T.R.-uri conform P.U.G. București - 2000

Zonificare funcțională existentă conf. P.U.G. București

- Zonă locuire - L1e

Construcții existente

- Construcții locuințe individuale
- Anexe gospodărești / garaje
- Construcții locuințe colective

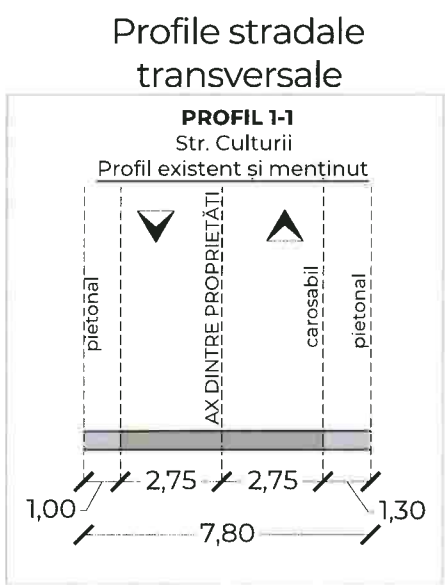
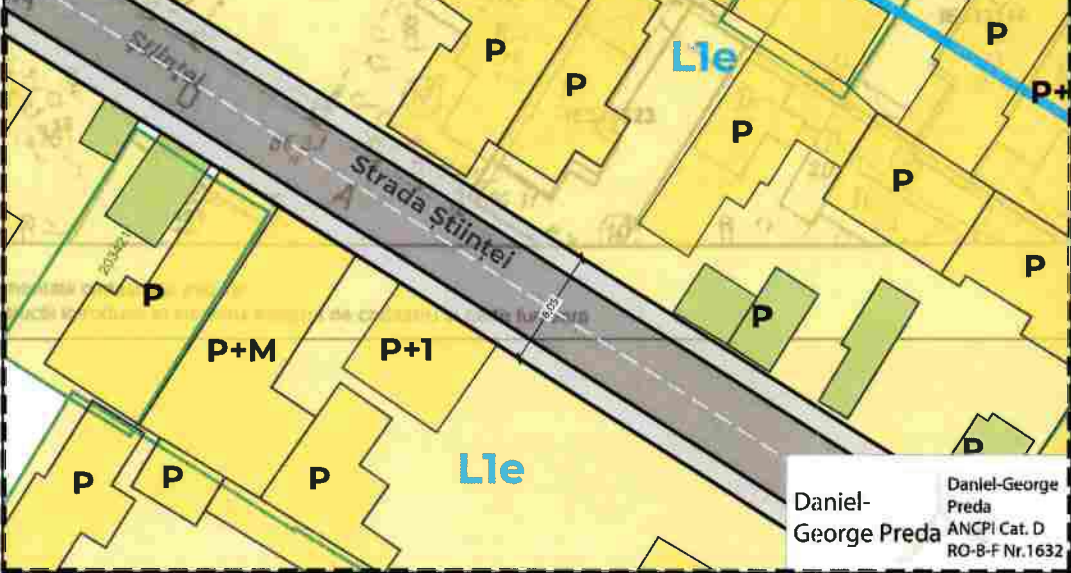
Circulații

- Zonă circulații carosabile publice - asfalt / beton
- Zonă circulații pietonale publice - asfalt

Reglementări propuse

- Limită edificabil (limită max. implantare clădiri)
- Acces carosabil și pietonal în incinta terenului reglementat
- Cote retrageri minime de la limitele de proprietate
- Construcție locuință unifamilială propusă
- Spații verzi propuse în cadrul terenului - se vor definitiva la DTAC
- Platforme, alei și alte amenajări pe parcele PUD - se vor definitiva la DTAC

Indicatori urbanistici propuși	
Procentul maxim de ocupare al terenului (POT max.)	50 %
Coefficientul maxim de utilizare al terenului (CUT max.)	1,00 mp ADC / mp teren
Regimul maxim de înălțime și înălțimea maximă admisibilă (RH și H max.)	RH max: P+1E H max: 7 metri (cornișă)*



Locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E
Strada Culturii, nr. 29, Sector 5, Mun. București, NC 238384

Hauze Studio S.R.L. /
SIN CONCEPT TEAM S.R.L.
J23/595/2019; CUI 40609925
Str. Învățător Moga Mihael, nr. 493A, Tâncăbești, Comuna Snagov, Județ Ilfov

Reglementări urbanistice

Calitatea	Nume, prenume	Semnătură
Șef proiect - Urb.	Iulia - Nicoleta SABĂU	
Proiectat - Urb.	Vlad - Andrei NOUR	
Proiectat - Urb.	Iulia - Nicoleta SABĂU	

Titlu proiect. Faza. P.U.D.

Proiectant general / inițiator

Proiectant specialitate.

Titlu planșă. Nr. planșă. 02

Colectiv de elaborare. Scara. 1/500

Data. mar. 2025