



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.)

Str. ȚEPELUȘ nr. 23 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 63756/21.05.2021 al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 63770/21.05.2021 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. 63431/20.05.2021, 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. 36/63434/20.05.2021 emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 3180/11.03.2021;
- 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, 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.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, cu H.C.G.M.B. nr. 241/2011, cu H.C.G.M.B. nr. 232/2012, cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și cu O.U.G. nr. 51/25.06.2018;
- 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.) – Str. ȚEPELUȘ nr. 23 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 36/63434/20.05.2021, 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





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la H.C.L. facta 5 nr. 101/26.05.2021

Președinte de Ședință,

Mărioara Bașca



Ca urmare a cererii adresate de

înregistrată sub nr. 43866/09.06.2020 și comp. stată u nr. 53550/16.04.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 36/63434/20.05.2021

pentru

**P.U.D. – Str. Țepeluș nr. 23
Construire locuință unifamilială P+2E**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 300,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 235737, din care 5,00 mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilului stradal (strada Furculești), iar 295,00 mp reprezintă teren construitibil, conform Procesului verbal de trasare a limitelor de proprietate.

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

– PFA - ACTIVITATE DE URBANISM

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.:

(D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și este delimitată astfel: N – strada Țepeluș ; V – Str. Țepeluș nr. 25, Str. Furculești nr. 28 ; S – strada Furculești; E - Str. Țepeluș nr. 21, Str. Furculești nr. 24.

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 zona subzona urbanistică "L1a" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
- **Regim de construire:** continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** POT_{max}=45%, CUT_{max} (pt. P+2)= 1.3; H_{max} = P+2(10m); 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:** în cazul clădirilor semi-cuplate, ele se vor dispune pe aliniament sau vor respecta retragerea caracteristică străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.
- **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.
- **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:** - stânga (str. Furculești nr. 24, str. Țepeluș nr. 21) – pe limita de proprietate; - dreapta (str. Furculești nr. 28) – min. 6.7m.

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 se va realiza din Str. Țepeluș și din Str. Furculești, iar cel auto se va realiza din Str. Furculești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 3180/11.03.2021.

- **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. 15 / 16.09.2020, 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. 399-T/29.03.2019, prelungit, emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA**

[Signature]



Inventar de coordonate-suprafata initiala

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D _(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	323044.252	584888.196	6.02
2	323043.355	584894.153	15.96
3	323027.574	584891.767	0.11
4	323027.557	584891.871	6.09
5	323026.551	584897.881	3.44
6	323023.158	584897.286	11.23
17	323012.106	584895.290	0.27
7	323011.844	584895.243	13.09
8	323013.895	584882.289	0.19
9	323013.882	584882.324	0.24
16	323014.117	584882.366	9.32
10	323023.290	584883.998	2.73
11	323025.993	584884.349	2.32
12	323028.295	584884.649	0.40
13	323028.232	584885.044	11.42
14	323039.439	584887.250	4.59
15	323043.947	584888.138	0.31

S(1)=300mp P=87.73m

Inventar de coordonate-suprafata neafectata de largimea tramei stradale

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi latur D _(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
5	323026.551	584897.881	6.09
4	323027.557	584891.871	0.11
3	323027.574	584891.767	15.96
2	323043.355	584894.153	6.02
1	323044.252	584888.196	0.31
15	323043.947	584888.138	4.59
14	323039.439	584887.250	11.42
13	323028.232	584885.044	0.40
12	323028.295	584884.649	2.32
11	323025.993	584884.349	2.73
10	323023.290	584883.998	9.32
16	323014.117	584882.366	13.08
17	323012.106	584895.290	11.23
6	323023.158	584897.286	3.44

S(2)=295mp P=87.03m

Inventar de coordonate-suprafata afectata de largimea tramei stradale

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D _(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
16	323014.117	584882.366	0.24
9	323013.882	584882.324	0.19
8	323013.895	584882.289	13.09
7	323011.844	584895.243	0.27
17	323012.106	584895.290	13.08

S(3)=5mp P=26.88m

SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada TEPELUS, Numar: 23, sector 5, Bucuresti



P.U.D. - construire locuinta individuala P+2E, Str. Tepelus nr. 23

Legenda

- Limita extinsa de studiu
- Limita P.U.D.
- Actiuni
- ▭ Locuinte individuale
- Reglementari urbanistice
- ▨ Edificabil propus
- ▨ Suprafata de teren afectata de largirea strazii Furculesti, cf. P.U.Z. Coordonator S5
- ▨ Posibilitate iesire in consola cu balcon
- ▲ Aeriere

Circulatii

- Circulatii pietonale
- ▨ Circulatii carosabile
- ▨ Circulatii carosabile - largire strada cf. P.U.Z. Coordonator Sector 5
- ▨ Circulatii pietonale - largire strada cf. P.U.Z. Coordonator Sector 5
- ▶ Acces pietonal
- ▶ Acces carosabil

Reglementari:

- POT max ≈ 45%
- Cut max (P+2) = 1,3
- H max = P+2

Funciuni	Existent		Desfiintat		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%
Constructii	124	41%	50	17%	135	45%
Circulatii pietonale si carosabile pe parcela	30	10%			75	25%
Suprafata de teren afectata de largirea strazii Furculesti, cf. P.U.Z. Coordonator S5	0	0%	-	-	5	2%
Spatii verzi	146	49%			90	30%
Total	300	100%	50	17%	300	100%

SECTIUNE PROPUSA cf. P.U.Z. coordonator S5

SECTIUNE EXISTENTA SI MENTINUTA (A-A)



Str. Furculesti

Str. Furculesti - profil propus cf. P.U.Z. Coordonator Sector 5

Str. TEPELUS

PROIECTANT DE SPECIALITATE

DE URBANISM (PFA)
CIF:41820130

BENEFICIAR

SEF PROIECT
urb. Manuela NEGRUĂ

ACTIVITATE

AMPLASAMENT
Str. Tepelus nr. 23, sector 5, Bucuresti

PROIECTAT
urb. Manuela NEGRUĂ

TITLU PROIECT
PUD Construire locuinta individuala P+2E, Str. Tepelus nr. 23

DATA
noiembrie 2019

FAZA
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESENAT
urb. Manuela NEGRUĂ

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE

NR. PLANSA
PL 05

SCARA
1/300



Președinte
Marian