



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. BÂRLEA nr. 33-37 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 63742/21.05.2021 al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 63761/21.05.2021 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. 63527/20.05.2021, 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. 37/63528/20.05.2021 emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 9751/22.04.2020;
- 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), 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.) – Str. BĂRLEA nr. 33-37 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef nr. 37/63528/20.05.2021**, 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



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
MARIAN FIĞANUȘ





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTOR 5  
ARHITECT ȘEF

ANEXA 1 la HCL Sector 5 Nr. 102/26.05.2021



Ca urmare a cererii adresate de înregistrată sub nr. 56751/17.05.2021 și modificarea cu nr. 102/26.05.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ nr. 37/63528/20.05.2021**

pentru

**P.U.D. – Str. Bârlea nr. 33-37  
Construire locuință unifamilială D+P+IE**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 342,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 217589, nr. cerere 12422 din 22.03.2021,

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. (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: NV – teren necadastrat, cu proprietar neidentificat; NE – teren necadastrat, cu proprietar neidentificat; SV – strada Bârlea; SE – strada Surugiilor.

**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 "L4a" – subzona locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; terenul face parte dintr-o enclavă de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, care vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei "L2a".
- **Regim de construire:** propriu lotizării.
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub> (pt. P+2)= 1.3; H<sub>max</sub> = P+2E (H=10m).
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4,0 metri, conform regulamentului anterior în vigoare la data parcelării).
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

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

- **Retrageri față de limitele de proprietate:** - limita stângă (NV) – min. 5m; limita posterioară (NE) – 2m.  
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. Surugiilor, iar cel auto se va realiza din Str. Bârlea, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 9751/22.04.2020.
- **Echipe 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. 17 / 24.03.2021, 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.

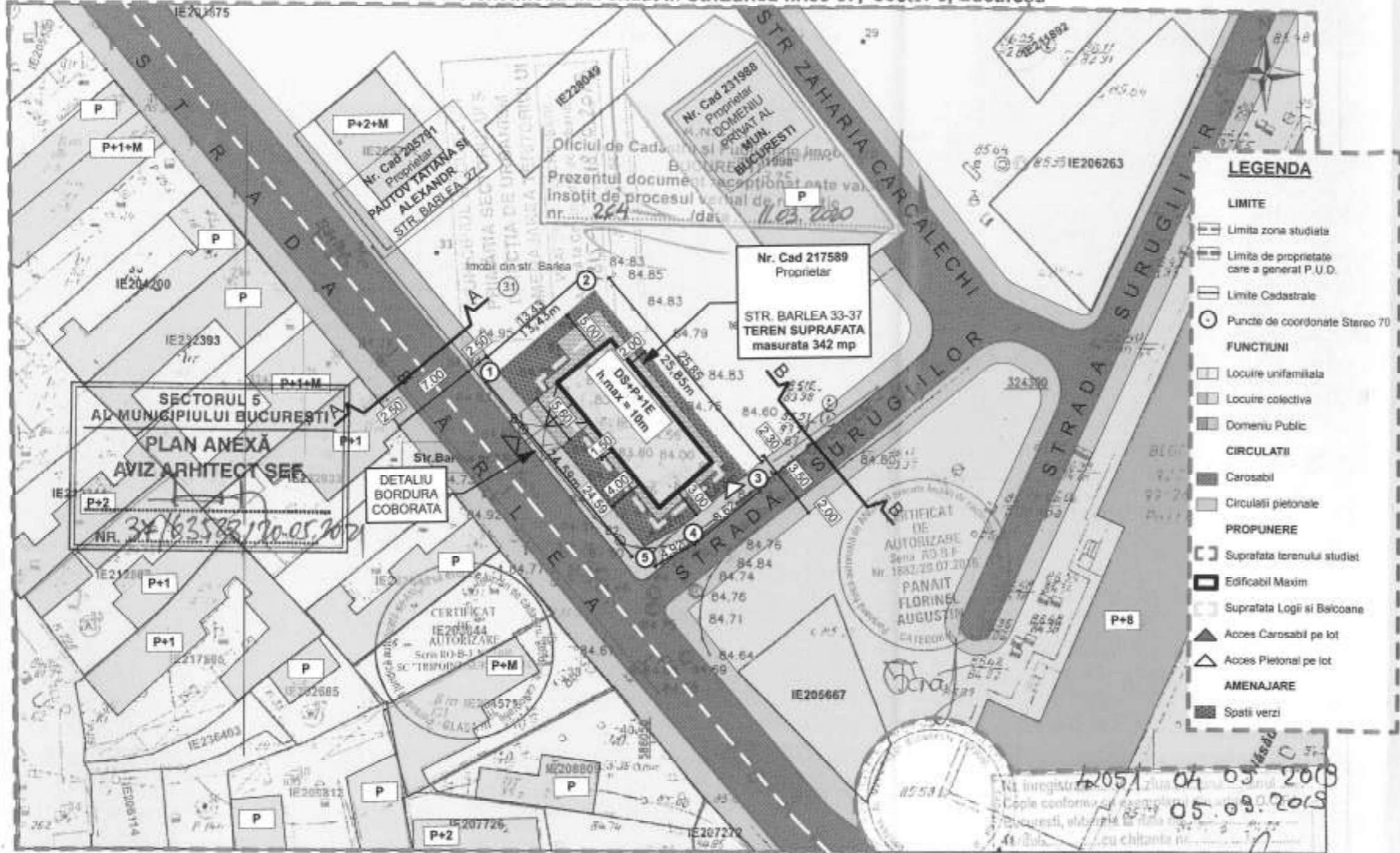
Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1815-B/19.10.2019, emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

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

*[Handwritten signature]*



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Barlea nr.33-37, sector 5, Bucuresti



PLAN URBANISTIC DETALIU  
ANEXA 2 la H.C.L. Sector 5 nr 103/26.05.2021

**Regimul Juridic**  
Terenul se afla situat in intravilanul orasului Bucuresti, apartinand sectorului 5, conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 (completata cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011; H.C.G.M.B. nr. 232/2012 si H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015)

Terenul in suprafata de 342mp, cu nr. cadastral 217589 este in proprietatea sotilor Tanase Daniela si Tanase Daniel conform actului de alipire autentificat cu nr. 2452/16.11.2010 de catre notar public Mircia Elena si este intabulat in C.F. nr. 217589 cu incheierea nr. 433601/19.11.2010.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. - Mun. Bucuresti, Amplasamentul este inclus in subzona L4a - subzona locuintelor colective inalte cu P+5 - P+10 niveluri, formand ansambluri rezidentiale situate in afara zonei protejate. POT maxim admis = 45%, CUT maxim admis (pentru P+2) = 1,3 mp.

Indicatori Urbanistici conform C.U. :  
S totala teren - 342 mp din acte ;  
POT max - 45%  
CUT max - 1,3 mp ADC/mp teren  
RH max - P+2E / 10m  
\*parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006, Cap. II, Art. 5, Al. 5.1.2. , Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare la o locuinta a carei suprafata construita desfasurata este mai mare de 100mp, in Demisol.

Proiect:  
**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA D5+P+1E SI ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:  
**BUCURESTI, SECTOR 5, STRADA BARLEA, NR. 33-37. NR. CAD : 217589**

Beneficiar:

PROIECTANT GENERAL:  
**ROOF ARCHITECTURE S.R.L.**  
CUI/RO 33239269 J40/6610/03.06.2014  
BUCURESTI, SECT.5, STR. DRISTORULUI, NR.1

SEF PROIECT: **Adrien**  
PROIECTARE: **arh. I.**  
DESENAT: **arh. F.**

Specialitatea: **ARHITECTURA**  
Faza: **P.U.D.**  
Nr. proiect: **-**  
Scara: **1 : 500**  
Plansa: **A.05**  
Reglementari Urbanistice  
DATA: **APRILIE 2021**

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zona studiata
  - Limita de proprietate care a general P.U.D.
  - Limite Cadastrale
  - Puncte de coordonate Stereo 70
- FUNCTIUNI**
- Locuire unifamiliala
  - Locuire colectiva
  - Domeniu Public
- CIRCULATII**
- Carosabil
  - Circulatii pietonale
- PROPUNERE**
- Suprafata terenului studiat
  - Edificabil Maxim
  - Suprafata Logii si Balcoane
  - Acces Carosabil pe lot
  - Acces Pietonal pe lot
- AMENAJARE**
- Spatii verzi

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria RD-B-1  
Nr. 1882/29.07.2019  
PANAIT FLORINEL AUGUSTIN  
CATEGORIA

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 05.09.2019  
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

Documentatii cadastrale avizate  
Construcii introduse in sistemul integral de cadastru si carte fun. a



Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
2	324310.367	586043.796	25.851
3	324290.529	586060.372	8.621
4	324285.161	586053.626	4.924
5	324282.770	586049.322	24.591
1	324301.659	586033.577	13.425

S=342 mp, P=77.412m



BILANT TERITORIAL		
DENUMIRE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
01 Suprafata Teren ( din acte )	342.00 mp	100 %
02 Suprafata Edificabil Maxim	130.00 mp	38 %
03 Suprafata Circulatii Auto	23.00 mp	7 %
04 Suprafata Circulatii Pietonale	63.00 mp	18 %
05 Suprafata Spatii Verzi In Sol	126.00 mp	37 %
06 Suprafata Demisol (Parcaj + Tehnic)	130.00 mp	38 %
<b>Suprafata Desfasurata Totala</b>	<b>390.00 mp</b>	
<b>Suprafata Desfasurata calcul C.U.T.</b>	<b>260.00 mp</b>	<b>Calculul exclude spatiile tehnice</b>
<b>C.U.T. PROPUS = 0.8</b>		
<b>P.O.T. PROPUS = 38%</b>		

