

HOTĂRÂRE

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

STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 48, LOT 2/1, LOT 2/2 – SECTOR 5

Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2019;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 13708/21.02.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Raportul Comisiei Urbanism, Lucrări Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public și Patrimoniului, Fond Funciar;

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. 13695/21.02.2019, 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. 102/31.05.2018 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. 5/13698/21.02.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1629337/24.07.2018;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 33/ZP/21.01.2019;
- 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;

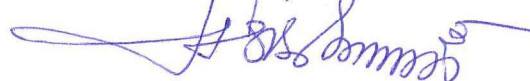
- Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și cu O.U.G. nr. 51/25.06.2018 ;
- Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare – art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art. 115 alin. (1) lit. b),

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 48, LOT 2/1, LOT 2/2 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 5/13698/21.02.2019, 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
Secretar Sector 5,
Elena Luminița Petrescu



Președinte de Ședință,
Florinel Boloș



Nr. 37 /28.02.2019

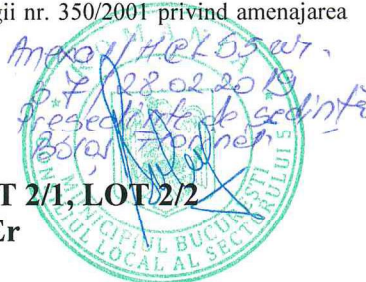


MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de cu domiciliul/sediu în
înregistrată sub nr. 59354/21.06.2018 și completată cu nr. 69610/24.07.2018, nr. 73785/08.08.2018, nr. 88880/04.10.2018, nr. 89850/09.10.2018, nr. 5795/23.01.2019 și nr. 13481/20.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 5/13698/21.02.2019
pentru

P.U.D. – STRADA FABRICA DE CHIBRITURI NR. 48, LOT 2/1, LOT 2/2
Construire imobil locuințe colective S+P+7E+8Er



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2928,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 234332.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ATLANT CONSULT GRUP S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Adrian Luca (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: SV – Str. Fabrica de Chibrituri nr. 52, Șos. Viilor nr. 47A, NV – Str. Fabrica de Chibrituri nr. 48 LOT 1; NE – str. Ing. D. Tacu nr. 48, nr. 50, nr. 52, Str. Fabrica de Chibrituri nr. 44, nr. 46; SE – artera de circulație str. Fabrica de Chibrituri.

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

- **U.T.R.:** Conform RLU aferent PUG – MB, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "M2" – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu.
- **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, mici activități productive manufacturiere și locuințe.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. max. 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); C.U.T. max. = 3,0 mp. ADC/mp. teren; Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – 19 m; stânga – 5 m.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** la limita de proprietate.
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 str. Fabrica de Chibrituri, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1629337/15.06.2018.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și de ilustrare volumetrică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 3 / 19.09.2018, 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.

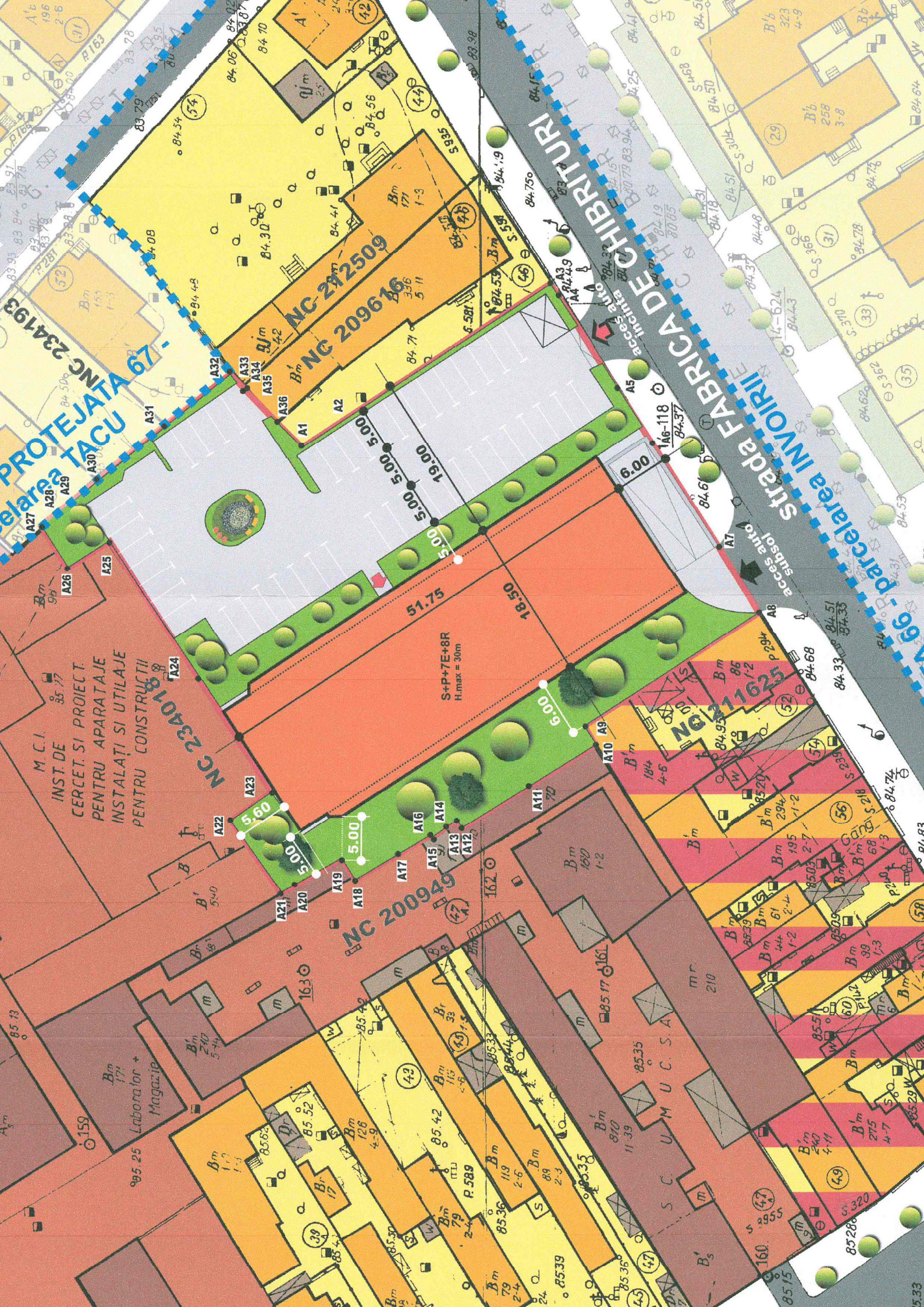
Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 950-F/04.06.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Întocmit:

arh. Irina Popescu



PROTEJATA NC 234193
relarea TACU 179

M.C.I.
INST. DE
CERCET. SI PROIECT
PENTRU APARATAJE
INSTALATI SI UTILITATE
PENTRU CONSTRUCTII

NC 234018

NC 200949

NC 212509
NC 209616

Strada Fabrica de Chibrituri
Strada Invoiri
acces auto
acces subso

NC 11625

A66 - parcare la Invoiri

Laborator +
Magazine

S.C. U.M.U.C.S.A.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. FABRICA DE CHIBRITURI nr.48, lot 2/1, lot 2/2
Bucuresti, sector 5

Amplasament 3/ HCL 9.5 nr. 37/2022-2019
Proiectant de sedinta
Bucuresti, Romania

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

— Limite de proprietate
- - - - - Limita zone protejate

MOD DE UTILIZARE A TERENULUI

— Zona locuinte
— Zona industriale

CONSTRUCTII

— Locuinte
— Locuinte cu parter comercial
— Birouri si hale zona industriala
— Anexe

REGIM DE INALTIME

— Cladiri joase (P - P+2)
— Cladiri medii (P+4)
— Cladiri inalte (H>P+4)

CIRCULATII

— Circulatie carosabila publica
— Circulatie carosabila incinta
— Circulatie pietonala
— Spatiu verde in lungul circulatiilor, gradini de fatada, zone plantate incinte
— Acces pietonal si auto incinta
— Acces auto subsol

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUD-ul

str. FABRICA DE CHIBRITURI nr.48
lot 2/1, lot 2/2
sector 5, Bucuresti

Proprietar/Beneficiar:

conform: - Act alipire nr.1054/05.04.2018
NP Georgescu Razvan.

- Imobil cu Numar Cadastral 234332
- Imobil inregistrat in Cartea Funciara nr.234332 OCPIB 55

S teren = 2928.0 mp (conform actelor de proprietate)

S teren = 2928.0 mp (conform masuratorilor cadastrale)

— IMOBIL LOCUINTE S+P+7E+8R

— Spatiu verde amenajat in incinta

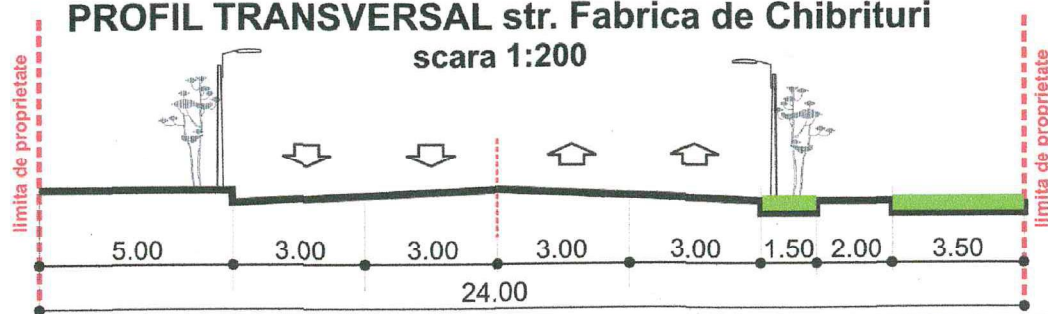
ELEMENTE DE REGULAMENT

IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E+8R

BILANT TERITORIAL PROPU

POT propus = 45%
CUT propus = 2.75 mp ADC/mp teren
RH propus = S+P+7E+8R
H cornisa/coama propus = 26.40m/30.30m
Arie spatii verzi = 30%

PROFIL TRANSVERSAL str. Fabrica de Chibrituri scara 1:200



SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT ȘEF

NR. 5143698 / 21.02.2019



PROIECT DE ARHITECTURA intocmit de BIA Dumitru Aurel TNA 1192

ATLANT CONSULT GRUP J40/18245/2006

BUCUREȘTI sector 3, str. Theodor Speranția nr.130

BIROU DE PROIECTARE TEL: 0722.76.14.67

LICENTA AUTODESK, ADOBE, COREL, WORD

Proiectat: arh. ADRIAN LUCA
Intocmit: arh. ADRIAN LUCA
Desenat: c.arh. D.O. FLUERARU

Scara
1/500
Data
2018

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
str. Fabrica de Chibrituri nr.48, lot 2/1, lot 2/2, Bucuresti, sector 5
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E+8R

Beneficiar:
Amplasament: str. Fabrica de Chibrituri nr.48, lot 2/1, lot 2/2, Bucuresti, sector 5
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.
74/2018

FAZA
PUD
Planșă nr.
A. 04