



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.)
Șos. VIILOR nr. 47 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. **185917/21.06.2024** al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. **185918/21.06.2024** al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Avizul Comisiei pentru Urbanism, Lucrări Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public și Privat, Patrimoniului și Fondului Funciar;
- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Protecția Mediului, Salubritate, Reciclarea Deșeurilor.

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. **185915/21.06.2024**, 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 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 102/31.05.2018 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

Văzând documentele:

- Avizul Arhitectului Șef nr. **64/185916/21.06.2024** emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 193974/27.12.2022, modificat și completat cu nr. 125265/04.08.2023, cu planșa anexă;
- Avizul Ministerului Culturii nr. 1105/ZP/05.12.2023;
- 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 ;
- 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) și art. 243 alin. (1) lit. a),

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Șos. VIILOR nr. 47 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **64/185916/21.06.2024**, 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 SEDINȚĂ,
GEORGE - ALEXANDRU PLOSCARU**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General Sector 5,
Florin Mănuc**

Nr. 77 /28.06.2024



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
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de PCF SOLAR ENERGY S.R.L. prin

cu domiciliul/sediul în București,

înregistrată sub nr. 163083/25.05.2023 și completată cu nr. 187453/03.08.2023, nr. 224163/07.11.2023, nr. 234779/06.12.2023, nr. 135439/12.02.2024, nr. 137734/19.02.2024 și nr. 157347/03.04.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 64 / 185916 / 21.06.2024

pentru

P.U.D. – Șos. Viilor nr. 47

Construire imobil S+P+5E/8E+Eth - locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1904,00 mp din acte și **1895,00 mp din măsurători**, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 200949. Din suprafața totală de 1895 mp, 74 mp - reprezentând suprafața rezervată pentru extinderea sistemului stradal, sunt propuși pentru transfer în domeniul public, iar 1821 mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de trasare întocmit de ing. Mircea-Dumitru Giurgiu.

INIȚIATOR: PCF SOLAR ENERGY S.R.L.

PROIECTANT: GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Marius Vasile Găbureanu

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 – imobile din Șos. Viilor nr. 33, 45; NE – imobile din Str. Fabrica de Chibrituri nr. 48 lot 1/1, lot 1/2, nr. 50; SE – imobile din Șos. Viilor nr. 49, din Str. Fabrica de Chibrituri nr. 52, 54, 56, 58, 60; SV - domeniu public – Șos. Viilor, imobile din Șos. Viilor nr. 43, 41, 39A.

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.*

- **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;
- **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 și posterioare:** clădirile se vor alipi de calcanale 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; 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 față de limitele de proprietate:** limita stângă (NV) – **pe limita de proprietate, apoi retras min. 5,00 m;**
limita dreaptă (SE) – **min. 5,00 m;** limita posterioară (NE) – **min. 5,00 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 Șos. Viilor, conform avizului C.T.C. - P.M.B. nr. 193974/27.12.2022, modificat și completat cu nr. 125265/04.08.2023.
- **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. 26 / 21.06.2024, 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.

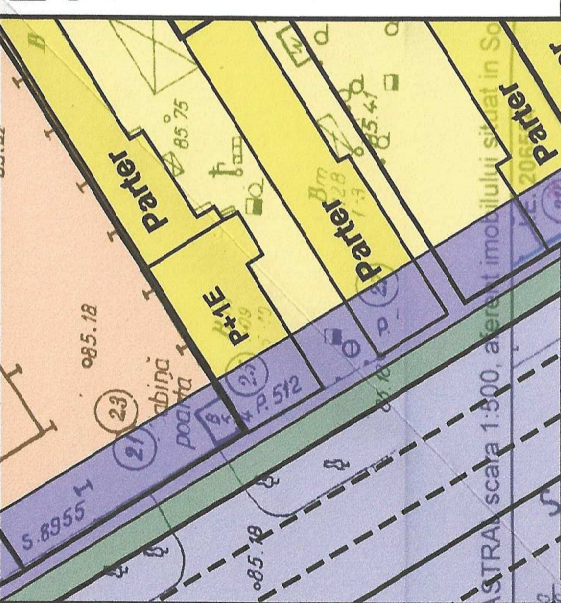
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 672-V/21.09.2023, emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA

Întocmit: arh. Irina Popescu

PROFIL TRANSVERSAL
CONFORM AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULATIE P.M.B. NR. 21006/30.12.2019 SI A CAIETULUI DE PROFILE STRADALE AFERENT VIZAT SPRE NESCHIMBARE CU NR. 1785560/07.11.2019
PROFIL TRANSVERSAL PROPUS A1-A1', SOSEAUA VIILOR, SC. 1:200



PUD SOSEAUA VIILOR NR. 47
SECTOR 5, BUCURESTI, NC 200949

RELEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TERENULUI RAMAS DUPA EXTINDEREA CIRCULATIEI PUBLICE

LIMITA TOTALA A TERENULUI CARE A GENERAT PUD SI

LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD

LIMITE CADASTRALE

CONTUR CLADIRI EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

LOCUIRE INDIVIDUALA

LOCUIRE COLECTIVA

ZONA SERVICII / COMERT

ZONA ECHIPAMENTE TEHNICE

ZONA NEAMENAJATA

CIRCULATII AUTO, PIETONALE, ZONE VERZI, AMENAJARI

CIRCULATII PIETONALE PROPUSE CF. PUG

CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE CF. PUG

ZONA VERDE PROPUSE CF. PUG

RELEMENTARI URBANISTICE

FUNCTIONEA PROPUSA - LOCUINTE COLECTIVE

SERVICII - COMERT, LA PARTERUL CLADIRII

BALCOANE / TERASE

SUPRAFATA DE TEREN IN PROPRIETATE, PROPUSA A FI CEDATA, CONFORM CIRCULATII PROPUSE IN PUG MUNICIPIULUI BUCURESTI, PENTRU EXTINDERE A VIITOARELOR CIRCULATII PUBLICE (74 mp)

RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, EXPRIIMATE IN COTE MINIME

ACCES PE TEREN

NOTA:

SUPRAFATA TERENULUI CONFORM ACTE DE PROPRIETATE = 1904 mp, nr. cad. 200949

SUPRAFATA TERENULUI CONFORM RECTIFICARE CADASTRALA = 1895 mp

SUPRAFATA TERENULUI RAMAS DUPA EXTINDERE CIRCULATII PUBLICE = 1821 mp

SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA
ARHITECT ȘEF

NOTA:

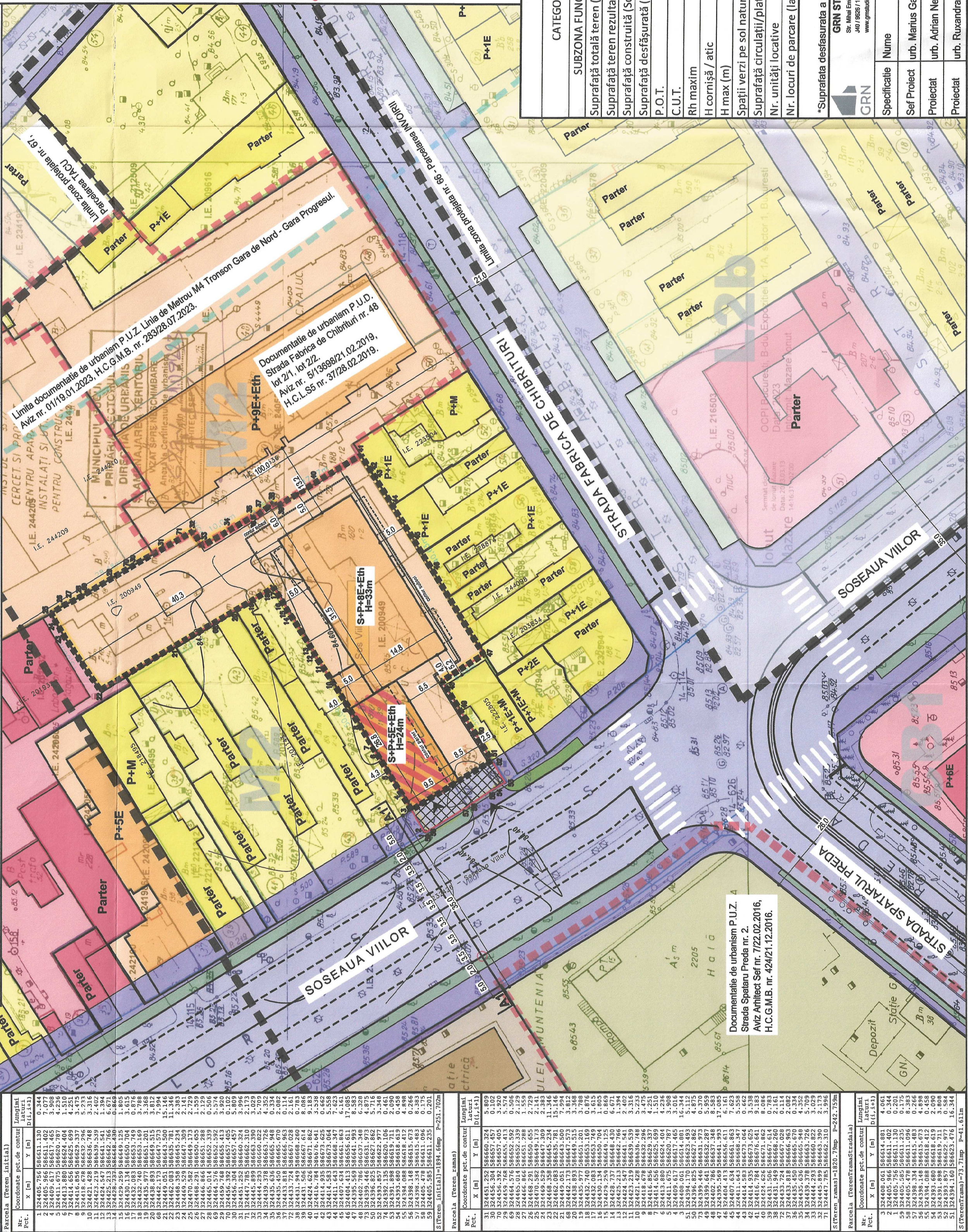
SUPRAFATA TERENULUI CONFORM ACTE DE PROPRIETATE = 1904 mp, nr. cad. 200949

SUPRAFATA TERENULUI CONFORM RECTIFICARE CADASTRALA = 1895 mp

SUPRAFATA TERENULUI RAMAS DUPA EXTINDERE CIRCULATII PUBLICE = 1821 mp

BILANT TERITORIAL			
CATEGORIE	PUG BUCURESTI	EXISTENT	PROPOS
SUBZONA FUNCTIONALA	UTR M2		UTR M2
Suprafata totala teren (ST) mp	1895	1895	1895
Suprafata teren rezultat (STR)	-	-	1821
Suprafata construita (Sc)	-	1146,19	655
Suprafata desfasurata (Sd)	-	1672,66	5360
P.O.T.	70%	60,48%	773
C.U.T.	3	0,88	5463
Rh maxim	P+14E	P+E	S+P+5E+8E+Eth
H cornisa / atic	-	8,11	30,2
H max (m)	-	9,83	33
Spatii verzi pe sol natural	-	-	546
Suprafata circulatii / platforme betonate	-	-	502
Nr. unitati locale	-	-	50
Nr. locuri de parcare (la parter si la sol)	-	-	66

*Suprafata desfasurata a fost calculata la un CUT = 3 din suprafata terenului rezultat St = 1821 mp.			
GRN STUDIO DESIGN S.R.L.			
Sf. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, Bucuresti			
CUI: RO1878335			
J40/1825/13.02.2006			
www.grnstudio.ro			
GRN			
LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E+8E+Ethnic			
Bucuresti, sector 5, Soseaua Viilor nr. 47, NC 200949			
Beneficiar			
PCF SOLAR ENERGY S.R.L.			
Bucuresti, sector 3, Calea Ducei nr. 102			
Beneficiar			
REGLEMENTARI URBANISTICE			
Titlu			
Planşa			
Nr. Proiect			
Data			
Faza			
Nr. Planşa			
U - 04			



Parcela (Teren initial)			
Nr.	X (m)	Y (m)	Suprafata (m²)
1	132405,756	586611,130	0,344
2	132405,756	586611,130	0,344
3	132405,756	586611,130	0,344
4	132405,756	586611,130	0,344
5	132405,756	586611,130	0,344
6	132405,756	586611,130	0,344
7	132405,756	586611,130	0,344
8	132405,756	586611,130	0,344
9	132405,756	586611,130	0,344
10	132405,756	586611,130	0,344
11	132405,756	586611,130	0,344
12	132405,756	586611,130	0,344
13	132405,756	586611,130	0,344
14	132405,756	586611,130	0,344
15	132405,756	586611,130	0,344
16	132405,756	586611,130	0,344
17	132405,756	586611,130	0,344
18	132405,756	586611,130	0,344
19	132405,756	586611,130	0,344
20	132405,756	586611,130	0,344
21	132405,756	586611,130	0,344
22	132405,756	586611,130	0,344
23	132405,756	586611,130	0,344
24	132405,756	586611,130	0,344
25	132405,756	586611,130	0,344
26	132405,756	586611,130	0,344
27	132405,756	586611,130	0,344
28	132405,756	586611,130	0,344
29	132405,756	586611,130	0,344
30	132405,756	586611,130	0,344
31	132405,756	586611,130	0,344
32	132405,756	586611,130	0,344
33	132405,756	586611,130	0,344
34	132405,756	586611,130	0,344
35	132405,756	586611,130	0,344
36	132405,756	586611,130	0,344
37	132405,756	586611,130	0,344
38	132405,756	586611,130	0,344
39	132405,756	586611,130	0,344
40	132405,756	586611,130	0,344
41	132405,756	586611,130	0,344
42	132405,756	586611,130	0,344
43	132405,756	586611,130	0,344
44	132405,756	586611,130	0,344
45	132405,756	586611,130	0,344
46	132405,756	586611,130	0,344
47	132405,756	586611,130	0,344
48	132405,756	586611,130	0,344
49	132405,756	586611,130	0,344
50	132405,756	586611,130	0,344
51	132405,756	586611,130	0,344
52	132405,756	586611,130	0,344
53	132405,756	586611,130	0,344
54	132405,756	586611,130	0,344
55	132405,756	586611,130	0,344
56	132405,756	586611,130	0,344
57	132405,756	586611,130	0,344
58	132405,756	586611,130	0,344
59	132405,756	586611,130	0,344
60	132405,756	586611,130	0,344
61	132405,756	586611,130	0,344
62	132405,756	586611,130	0,344
63	132405,756	586611,130	0,344
64	132405,756	586611,130	0,344
65	132405,756	586611,130	0,344
66	132405,756	586611,130	0,344
67	132405,756	586611,130	0,344
68	132405,756	586611,130	0,344
69	132405,756	586611,130	0,344
70	132405,756	586611,130	0,344
71	132405,756	586611,130	0,344
72	132405,756	586611,130	0,344
73	132405,756	586611,130	0,344
74	132405,756	586611,130	0,344
75	132405,756	586611,130	0,344
76	132405,756	586611,130	0,344
77	132405,756	586611,130	0,344
78	132405,756	586611,130	0,344
79	132405,756	586611,130	0,344
80	132405,756	586611,130	0,344
81	132405,756	586611,130	0,344
82	132405,756	586611,130	0,344
83	132405,756	586611,130	0,344
84	132405,756	586611,130	0,344
85	132405,756	586611,130	0,344
86	132405,756	586611,130	0,344
87	132405,756	586611,130	0,344
88	132405,756	586611,130	0,344
89	132405,756	586611,130	0,344
90	132405,756	586611,130	0,344
91	132405,756	586611,130	0,344
92	132405,756	586611,130	0,344
93	132405,756	586611,130	0,344
94	132405,756	586611,130	0,344
95	132405,756	586611,130	0,344
96	132405,756	586611,130	0,344
97	132405,756	586611,130	0,344
98	132405,756	586611,130	0,344
99	132405,756	586611,130	0,344
100	132405,756	586611,130	0,344