



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. MIHAIL SEBASTIAN nr. 54-56 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. **185912/21.06.2024** al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. **185913/21.06.2024** 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. **185910/21.06.2024**, 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. **63/185911/21.06.2024** emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. **211480/20.12.2023** cu planșa anexă;
- 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.) – Strada MIHAIL SEBASTIAN nr. 54-56 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **63/185911/21.06.2024**, 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.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE - ALEXANDRU PLOȘCARU**



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name 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
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **CARTGEC LINE GRUP S.R.L.** prin **Cătălin Zelenca**, cu domiciliul/sediul în București, sector 6, Str. Valea Cascadelor nr. 18L, biroul 41, înregistrată sub nr. 145314/06.03.2024 și completată cu nr. 159518/09.04.2024, nr. 166612/24.04.2024, nr. 170958/10.05.2024 și nr. 174522/21.05.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 63 / 185911 / 21.06.2024

pentru

P.U.D. – Str. Mihail Sebastian nr. 54-56

Construire imobil 2S+P+9E - locuințe colective cu partiu special și spații comerciale la parter

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de **1456,00 mp**, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara pentru informare nr. **242043**. Din suprafața totală de 1456 mp, 117 mp - reprezentând suprafața rezervată pentru extinderea sistemului stradal, sunt propuși pentru transfer în domeniul public, iar 1339 mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de trasare întocmit de ing. Ciobotaru Dan Cristian.

INIȚIATOR: CARTGEC LINE GRUP S.R.L.

PROIECTANT: OANȚĂ IULIAN-COSMIN B.I.A.

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 Str. Mihail Sebastian nr. 58, lot 9, lot 5; NE – domeniu public – Intrarea Azimei, imobile din Intr. Azimei nr. 20 și Str. Grigore Tocilescu nr. 63 și 65; SE – Str. Mihail Sebastian nr. 50, 52, 52A; SV - domeniu public – Str. Mihail Sebastian.

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 **"CB3"** – **subzona polilor urbani principali**.

- **Funcțiuni predominante:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură); servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii libere, învățământ superior și de formare continuă; unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate.

- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. max. 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru diferite utilizări; C.U.T. max. = 4,5 mp. ADC/mp. teren; Înălțimea maximă admisibilă: nu se limitează.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** în zonele constituite, retragerea de la aliniament va fi de min. 6m.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5m, iar față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jum. din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5m.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri față de limitele de proprietate:**

limita stângă (NV) – succesiv: **pe limita de proprietate (RMH 2S+P, Hmax=2,5m); min. 3m (RMH 2S+P); min. 6m;**

limita dreaptă (SE) – succesiv: **pe limita de proprietate (RMH 2S+P, Hmax=2,5m); min. 6m;**

limita posterioară (NE) – **min. 9,00 m (în planul fațadei), min. 7,00m (în planul balcoanelor).**

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. Mihail Sebastian, conform avizului C.T.C. - P.M.B. nr. 211480/20.12.2023.

- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelilor 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 înscririlor 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. 452-M/29.06.2022, prelungit, emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF

Arh. ROBERT MIHAI BASCA

Întocmit: arh. Irina Popescu

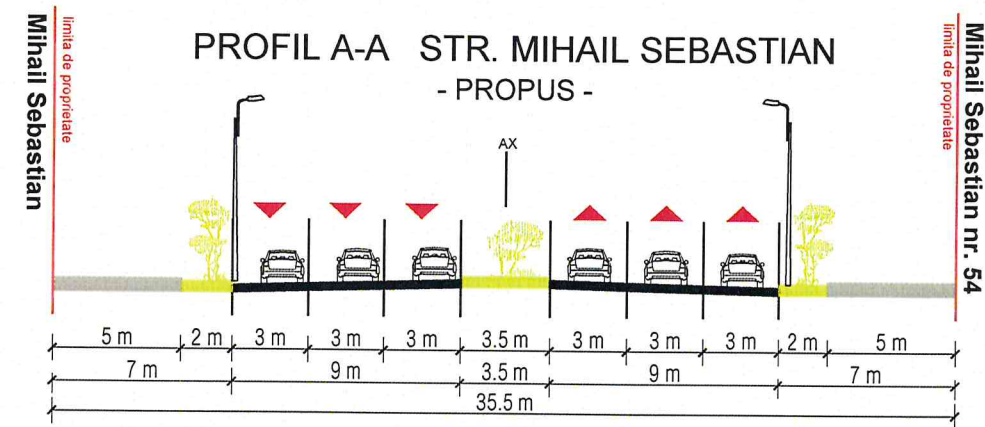
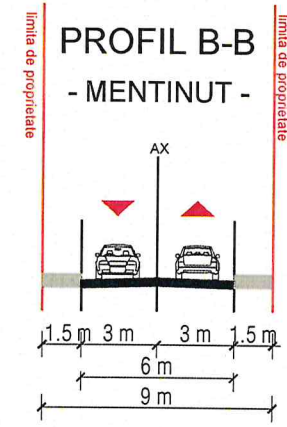
Anexa 2 la H.C.L. Sector 5 nr. 78 / 28.06.2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. Proiectate de Seduitor, George - Alexandru Rădulescu

Str. MIHAIL SEBASTIAN nr. 54-56, BUCUREȘTI, SECTOR 5, NR. CAD. 242043

BILANT TERITORIAL			
PRESCRIPTII URBANISTICE	EXISTENT	PUG - CB3	PROPOS PUD
Suprafata teren	1 456 mp (T0)		
Suprafata teren dupa supralargirea Str. Sebastian	1 339 mp (T1)		
P.O.T.	0%	70%	60%
C.U.T.	0	4,5	4,5
Rh max	-	nu se limiteaza	2S+P+9E
PARCELA STUDIATA			
Suprafata construita (AC)	0	1 019 mp	880 mp
Suprafata construita desfasurata (ACD)	0	6 552 mp	6 552 mp
Suprafata spatii verzi	pe teren natural		
	pe placa (grosime strat vegetal min. 50cm)		
Circulatii ne/carosabile	0	-	134 mp (10%T1)



LEGENDA

LIMITE

- Limita teren studiat prin P.U.D.
- Limite de proprietate
- Limite cadastrale

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Servicii / Birouri / Comert
- Culte
- Spatii verzi (peste subsol/teren natural)
- Copertina accesuri

CIRCULATII SI ACCESE

- Circulație carosabila
- Circulație pietonală
- Acces auto
- Acces pietonal

REGLEMENTARI

- Edificabil maxim propus
- Contur balcoane
- Retrageri laterale (m)
- Profil stradal propus

SECTORUL 5

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ

AVIZ ARHITECT ȘEF

NR. 63/18591/2-06.2024

INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE DE CONTUR lot rezervat pentru supralargirea strazii

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
45	324527.482	585404.681
75	324529.540	585407.527
46	324532.816	585412.056
47	324536.025	585416.883
48	324541.581	585424.325
49	324551.462	585438.621
50	324554.187	585442.439
51	324554.998	585443.565
69	324540.793	585453.388
70	324536.199	585456.641
54	324530.717	585460.358
74	324512.482	585415.689
57	324512.322	585415.472
59	324518.240	585411.125

Suprafata = 117 mp

INVENTAR DE COORDONATE LOT CONSTRUIBIL REZULTAT

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
46	324532.816	585412.056
47	324536.025	585416.883
48	324541.581	585424.325
49	324551.462	585438.621
50	324554.187	585442.439
51	324554.998	585443.565
69	324540.793	585453.388
70	324536.199	585456.641
54	324530.717	585460.358
74	324512.482	585415.689
57	324512.322	585415.472
59	324518.240	585411.125

Suprafata = 1339 mp

INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE DE CONTUR NR.CAD.242043

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
45	324527.482	585404.681
46	324532.816	585412.056
47	324536.025	585416.883
48	324541.581	585424.325
49	324551.462	585438.621
50	324554.187	585442.439
51	324554.998	585443.565
69	324540.793	585453.388
70	324536.199	585456.641
54	324530.717	585460.358
74	324512.482	585415.689
57	324512.322	585415.472
59	324518.240	585411.125

Suprafata = 1156 mp

io

O ANTA IULIAN COSMIN
BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURA

Strada Grigore Ionescu, nr. 100
Bucuresti, Sector 2
ixstudio.architect@gmail.com

beneficiar

SC CARTGEC LINE GRUP SRL

proiect nr. 138/2023

P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL 2S+P+9E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER

Strada Mihail Sebastian, nr. 54-56, Sector 5, București

SEF PROIECT urb. MARIUS GABUREANU

PROIECTAT arh. IULIAN OANTA

DESENAT arh. IULIAN OANTA

plansa

REGLEMENTARI URBANISTICE

data: 17.04.2024 rev: R2

scara: 1 / 500

U06