



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. 92-96 lot 1 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5 înregistrat cu nr. **198670/17.10.2025**;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Sectorului 5 înregistrat cu nr. **198673/17.10.2025**;
- Avizul Comisiei pentru urbanism, lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniului public și privat al sectorului 5, patrimoniului și fondului funciar;
- Avizul Comisiei pentru ecologie, protecția mediului, salubritate, reciclarea deșeurilor.

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. **198611/17.10.2025**, 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. **70/198616/17.10.2025** emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- 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. 92-96 lot 1 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **70/198616/17.10.2025**, 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 ȘEDINȚĂ,

MIHAELA GORNEANU



**Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5,
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
I.C. Certificat
NR. CERTIFICAT 40683



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de CARTGEC LINE GRUP S.R.L. prin , cu domiciliul/sediul în , înregistrată sub nr. 163938/18.06.2025 și completată cu nr. 198303/16.10.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 70 / 198616 / 17.10.2025

pentru

P.U.D. – Str. Mihail Sebastian nr. 92-96 lot 1

Construire imobil 2S+P+3/4/7/11E - locuințe colective cu birouri/servicii la parter



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2999,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 246317.

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 – domeniu public – Str. Maria Cunțan și alei de acces adiacente; SV – domeniu public - Str. Mihail Sebastian; SE – imobile din Str. Mihail Sebastian nr. 90, Str. Samuil Vulcan nr. 3, 5-7, 9, 11, 13 și 15; SE – Str. Samuil Vulcan nr. 17.

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*. 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.
- Conform P.U.Z. "Str. Sebastian nr. 92-94-96, Sector 5", aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 212/08.05.2008, Aviz de urbanism nr. 51/1/23/12.12.2007 și Planșa de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare: - funcțiune avizată: locuințe, birouri; - edificabil: retras 2m față de aliniamentul Str. Mihail Sebastian; retras 5m față de aliniamentul celorlalte străzi (Str. Maria Cunțan și alei de acces) și față de limitele de proprietate NE și SE; - R.M.H. = 3S+P+M+14E, P.O.T. max. = 60%, C.U.T. max. = 7,2 – limitat la maxim 4,0 - conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 566/24.10.2019 privind modificarea R.L.U. aferent P.U.G. Municipiului București: "Toate documentațiile de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal aprobate de Consiliul General al Municipiului București în baza prezentului Plan Urbanistic General sunt preluate ca derogări în Regulamentul Local de Urbanism și în planșa de reglementări aferente Planului Urbanistic General, cu limitarea valorii C.U.T. la maxim 4,0 ADC/mp teren conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare".

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- Retrageri față de limitele de proprietate:
 - limita dreaptă (SE) – min. 5m, local alipit la calcanul vecin S+P+7E+8Er cu parterul liber și păstrarea retragerii de 5m la nivelul parterului.
 - limita posterioară (NE) – min. 15,00 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 str. Mihail Sebastian, conform planșei de reglementări.
- 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. 28 / 06.08.2025, 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. 365-S/23.04.2025, rectificat cu nr. 179666/12.08.2025, emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA



Întocmit: arh. Irina Popescu

Irina Popescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. *Proiect de Gădina, Mihaela Gorneanu*

Str. MIHAIL SEBASTIAN nr. 92-96, LOT 1
BUCUREȘTI, SECTOR 5, NR. CAD. 246317

BILANT TERITORIAL

PRESCRIPTII URBANISTICE	EXISTENT	PUZ Sebastian 92-94-96	PROPOS PUD
Suprafata teren		2 999 mp	
P.O.T. max.	0%	60%	60%
C.U.T. max.	0	7,2	4,0
Rh max	-	3S+P+M+14E	2S+P+11E
PARCELA STUDIATA			
Suprafata construita (AC)	0	1 800 mp	1 800 mp
Suprafata construita desfasurata (ACD)	0	21 593 mp	11 996 mp
Suprafata spatii verzi	pe sol		750 mp (25%)
	pe placa		150 mp (5%)
Circulatii ne/carosabile	0	-	150 mp (5%)

LEGENDA

LIMITE

- Limita teren studiat prin P.U.D.
- Limite de proprietate
- Edificabil conform P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Servicii / Birouri / Comert
- Educatie

CIRCULATII SI ACCESE

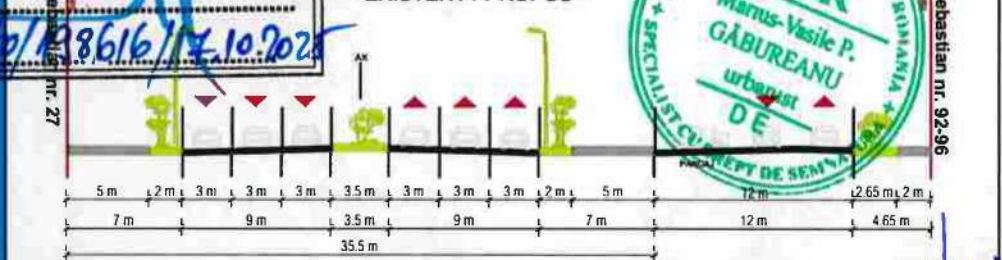
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Acces auto
- Acces pietonal

REGLEMENTARI

- Contur balcoane/cooperine
- Retrageri (m)
- Profil stradal propus
- arie neconstruita la parter

SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT SEF

PROFIL STR. MIHAIL SEBASTIAN
- EXISTENT / PROPOS -



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE DE CONTUR LOTUL 1

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	324879.685	585180.166
2	324898.868	585214.337
3	324876.558	585227.099
12	324895.103	585262.718
13	324894.236	585263.108
14	324882.292	585269.025
15	324872.835	585273.936
8	324864.660	585258.610
9	324835.042	585204.163
10	324835.023	585204.131
11	324879.147	585180.498

SUPRAFATA = 2999 MP

io

O. ANTA IULIAN COSMIN
BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURA

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

beneficiar

SC CARTGEC LINE GRUP SRL

proiect nr. 145/2024

P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE 2S+P+4E+7E+11E,
CU BIROURI / SERVICII LA PARTER

Strada Mihail Sebastian, nr. 92-96, Lot 1, Sector 5, București

SEF PROIECT urb. MARIUS GABUREANU

PROIECTAT arh. IULIAN OANTA

DESENAT arh. IULIAN OANTA

plansa

REGLEMENTARI
URBANISTICE

data: 06.08.2025 rev: R4

scara: 1 / 500

U06