



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**PRIMĂRIA SECTORULUI 5**  
**ARHITECT ȘEF**

Anexa 1 la H.C.L. Sector 5 nr.

138/30.07.2020

Președinte de sedință,

Alexandru Șchiuța Lăzarov



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ICD FABRICA DE CĂRĂMIDĂ S.R.L., cu domiciliul/sediul în București sector 5, Calea 13 Septembrie nr. 126A, bloc P43, sc. A, et. 8, ap. 36, cam. 1, biroul 2, înregistrată sub nr. 17758/25.07.2020 și completată cu nr. 28538/06.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ nr. ....33/49984/26.06.2020.....**

pentru

**P.U.D. – Str. G-ral. Ion Dragalina nr. 21**

**Construire imobil 2S+P+5E+6Er cu destinație rezidențială/apart-hotel**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 830,00mp (866,00mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 236245, nr. cerere 9061/25.02.2020.

**INIȚIATOR:** S.C. ICD FABRICA DE CĂRĂMIDĂ S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.:** arh. Oana V. Rădulescu (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: N – str. G-ral. Ion Dragalina nr. 31, str. G-ral. Ion Dragalina nr. 23, V – Splaiul Independenței nr. 105 ; S – str. G-ral. Ion Dragalina nr. 19; E – artera de circulație G-ral. Ion Dragalina.

**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 "CA2" – subzonă centrală cu funcțiuni complexe, situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.
- **Funcțiuni predominante:** funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare - informare; biblioteci, mediateci; poșta și telecomunicații; edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; expoziții, centre și galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.); restaurante, cofetării, cafele, baruri, terase; centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; cazino, dancing, cinema; centre de recreere și sport în spații acoperite; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale; parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70% , cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădirile sub 6 niveluri P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădiri cu 6 niveluri și peste, CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. Teren; pentru clădirile sub 6 niveluri, CUT maxim = 2,5 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 zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții: în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire 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 cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, 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 4.00 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

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

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – 3m; stânga – 4m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 5m față de segmentul cel mai îndepărtat de aliniament, conform planșei anexe la avizul Ministerului Culturii nr. 342/ZP/12.03.2020.
- **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 face din strada G-ral. Ion Dragalina, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 28474/07.01.2020.
- **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. 13 / 24.06.2020 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. 1867-D/28.10.2019, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF**  
**MARIAN ION**



*Am primit  
TELICI ALTA  
19.08.2020.*

Verificat: Rodica Pârvan

Întocmit: Irina Popescu

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

## HOTĂRÂRE

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

**Str. G-RAL. ION DRAGALINA nr. 21 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 55855/15.07.2020 al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 49985/26.06.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Avizul Comisiei Urbanism, Lucrări Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public și Patrimoniului, Fond Funciar;

**Ținând cont de:**

- Raportul informării și consultării publicului nr. 49980/26.06.2020, 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. 33/49984/26.06.2020 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Ministerului Culturii nr. 342/ZP/12.03.2020;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 28474/07.01.2020;
- 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.129 alin.(6) lit.c), art. 139 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.) – Str. G-RAL. ION DRAGALINA nr. 21 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 33/49984/26.06.2020, 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 GENERAL AL SECTORULUI 5,

ELENA LUMINIȚA PETRESCU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV



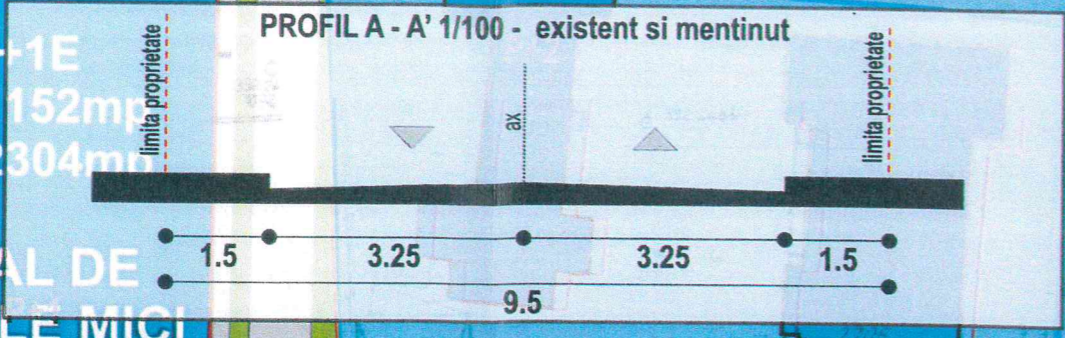
# P.U.D.

Str. General Ion Dragalina NR. 21, SECTOR 5, BUCURESTI

Anexa 2 / H.C.L. Sector 5 Nr. 138 / 30.07.2020  
Președintele de Ședință,  
Alexandru Sebastian LAZĂR



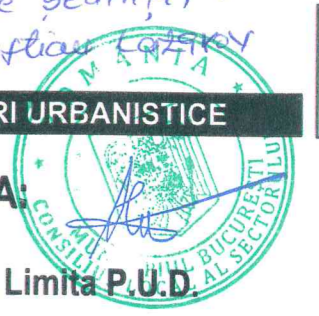
INDICATORI URBANISTICI	
P.O.T. max. propus	60%
C.U.T. max propus	3
Rh max. propus	2S+P+5E+6E Retras
S <sub>teren</sub> = 866 m <sup>2</sup> (masuratori)	



## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA:

- Limita P.U.D.
- Limita de proprietate
- Aliniere
- Limita implantare balcoane
- Locuire individuala
- Locuire colectiva
- Invatamant
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Acces auto
- Acces pietonal



P. C17  
77mp  
77mp  
CIATIA  
NTILOR

C31 P+1E  
Ac=582mp  
Ad=1164mp  
BIOBAZA

P.U.Z. CAMIN STUDENTESC  
AGRONOMIE - SPLAIUL  
INDEPENDENTEI 105  
In etapa de avizare a proiectului

C23  
D+P+3E  
Ac=1205.2mp  
Ad=6026mp  
H=15m

C24

C25

H=15m

H=15m

C18

35mp  
35mp

TAL  
RINAR

LATOR  
LE MICI

Institutul Cantacuzino

SECTORUL 5  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PLAN ANEXĂ  
AVIZ ARHITECT ȘEF



ORO DESIGN PROIECT

STRADA GENERAL DAVID PRAPORGESCU NR. 1-5, SECTOR 2 - BUCURESTI  
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR <b>CHITAFES IONUT IULIAN</b>	PROIECT NR. <b>393</b>
TITLU PROIECT: P.U.D. STR. ION DRAGALINA NR. 21, SECTOR 5, BUCURESTI	FAZA: <b>P.U.D.</b>
TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ NR. <b>U 11</b>
SEF PROIECT ARH. OANA RADULESCU	SEMNTURA: 
PROIECTAT URB. FRANCISC CRISTIAN MARGARIT	SCARA: <b>1/500</b>
VERIFICAT ARH. GILDA CIOBOTARASU	DATA: <b>MARTIE 2020</b>

