



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5
Tel.: 021.314.43.18
Tel./Fax: 021.314.70.53

Cod fiscal: 4433953

HOTĂRÂRE

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

CALEA 13 SEPTEMBRIE nr. 233A, 235A – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 154614/30.03.2022 al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 154616/30.03.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Avizul Comisiei Urbanism, Lucrări Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public și Privat al sectorului 5, Patrimoniului și Fondului Funciar;

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. 154456/30.03.2022, 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. 51/154465/30.03.2022 emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1979830/10754/10.08.2021;
- 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 modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ – art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e), art. 140 alin.(1), art. 166 alin. (2) lit. j), art.196, alin. (1) lit. a) și art. 243 alin.(1) lit.a),

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – CALEA 13 SEPTEMBRIE nr. 233A, 235A – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 51/154465/30.03.2022, 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.

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5,

FLORIN MĂNUC

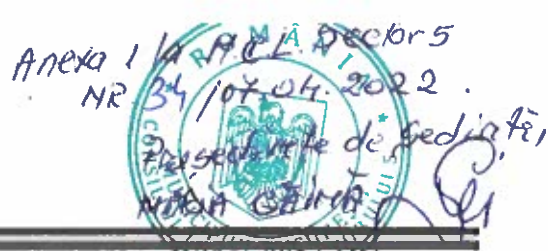


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA GĂINĂ





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de S.C. LUXURIOUS PROJECTS DEVELOPMENT S.R.L., cu domiciliul/sediu în București, sector 1, Str. Ermil Pangratti nr. 30A, bloc 1, etaj E, înregistrată sub nr. 127035/13.12.2021 și completată cu nr. 124113/26.01.2022, nr. 128772/04.02.2022, nr. 129110/07.02.2022, nr. 151374/23.03.2022 și nr. 153315/28.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 51/154465/30.03.2022

pentru

P.U.D. – CALEA 13 SEPTEMBRIE nr. 233A, 235A

**Construire imobil 2S+P+7E+8-10Er cu funcțiune mixtă – locuințe colective,
funcțiuni complementare și spații comerciale**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2011,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 241126.

INIȚIATOR: S.C. LUXURIOUS PROJECTS DEVELOPMENT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Iulia Alexandrescu

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 – Calea 13 Septembrie; SV – imobile din Str. Băltărețului nr. 5 (drum – domeniu public) și din Calea 13 Septembrie nr. 235; SE - imobil din Str. Conțești nr. 4; NE – drum de acces și imobil din Calea 13 Septembrie nr. 231.

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

U.T.R.: Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit, cu modificările și completările ulterioare, 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 față de limitele de proprietate: limita dreaptă (SV) – min. 12,50 m;
limita stângă (NE) – min. 7,00 m; limita posterioară (SE) – min. 8,20 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizate spre neschimbare.

- Circulații și accese: parcare și gara autovehiculelor se vor face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal se va realiza din Calea 13 Septembrie, iar cel auto prin aleile de acces din Calea 13 Septembrie adiacente amplasamentului, cu ieșire în Str. Băltărețului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1979830/10754/10.08.2021.
- 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. 20 / 02.03.2022, 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. 881-S/09.07.2021 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA



Întocmit: arh. Irina Popescu.

P.U.D.

Calea 13 Septembrie
nr. 233A - 235A
Sector 5, Bucuresti

Construire imobil cu functiune mixta- RH 2S+P+7E+8-10Er

6. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat
Calea 13 Septembrie nr. 233A - 235A sector 5,
Bucuresti
S teren = 2011 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG Bucuresti:

M2 L1a

CONSTRUCTII EXISTENTE:

Locuinte colective Ciadiri industriale

CIRCULATII EXISTENTE:

Circulatii carosabile Circulatii pietonale

REGLEMENTARI PROPUSE:

Construire imobil cu functiune mixta + locuinte colective, functiuni complementare si spatii comerciale

Limita balcoane/terase - iesite 2m in consola

Limita subsol - retras la mijloc pe fata de linia de proprietate si in afara zonei de protectie retele Aliniere Calea 13 Septembrie

Spatii verzi - 20%

Spatii verzi peste placa - 10% master urbanist

Zona protectie retele edilitate

Rețele canalizare/apa care se vor dezafecta conform A.C. nr. 365/2018 emisa de P.M.B.

Acces carosabil Acces pietonal

Subzona M2 - cf. PUG Bucuresti
P.O.T. propus - 50%
C.U.T. max = 70%
C.U.T. max = 3
Rh max - P+14E
Rh propus - 2S+P+7E+8-10Er

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

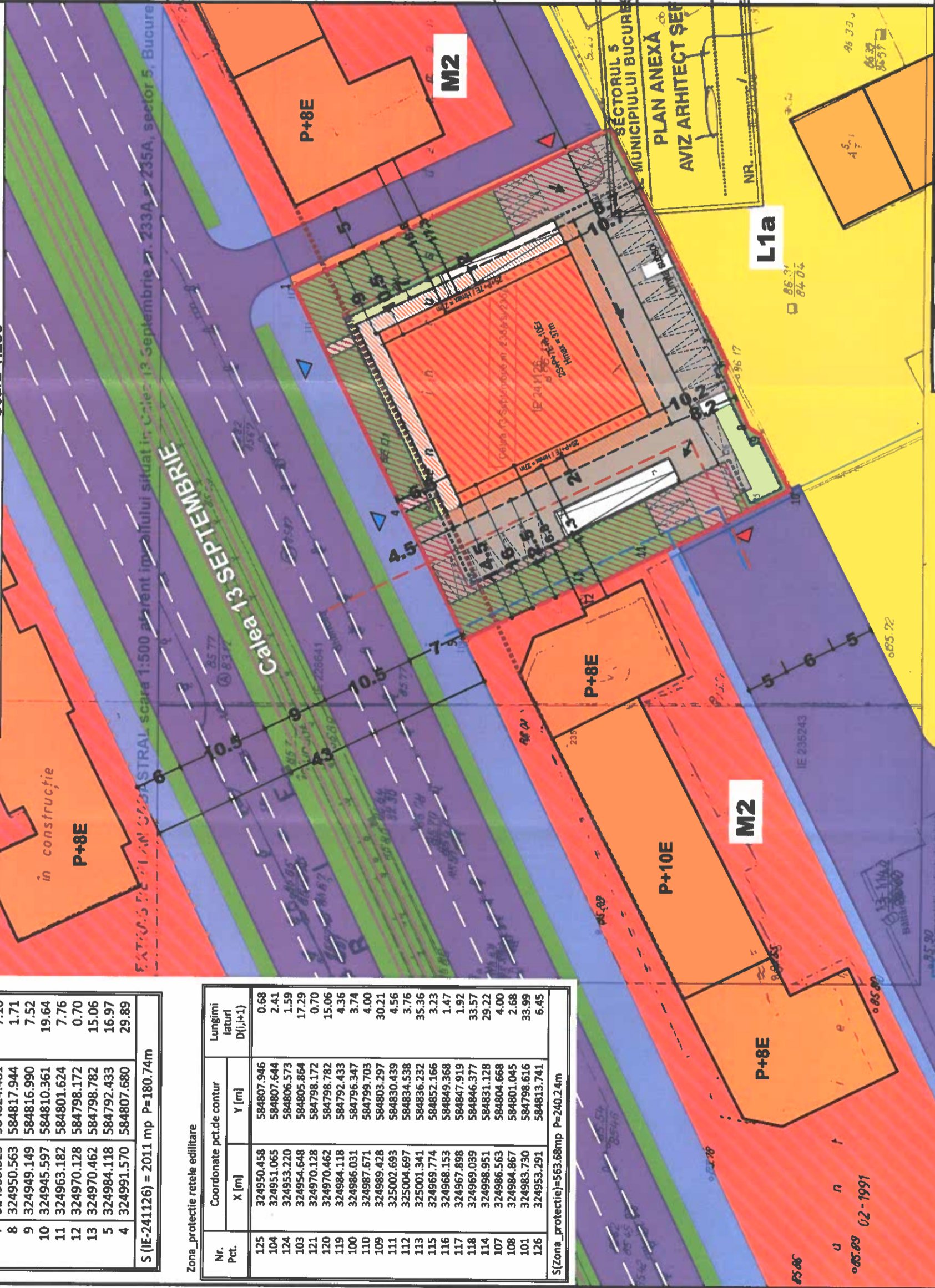
EXISTENT	PROPOUS	PROPOUS
P.M.B.	P.M.B.	P.M.B.
Suprafata teren	2011	2011
Suprafata constructie	0	1000.5
Suprafata vegetata	0	6033
P.O.T.	0	50
C.U.T.	0	3.00
Rh. Max	P+14E	P+10E
H max la cornisa	45m	37m
Spatii verzi pe sol natural		402.2
Spatii verzi pe teren peste placa 10%		201.1



INVENTAR COORDONATE Parcela (IE-241126)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325004.697	584834.538	42.04
2	324967.166	584853.482	28.36
3	324954.443	584828.136	3.07
6	324953.086	584825.385	0.94
7	324953.325	584824.481	7.10
8	324950.563	584817.944	1.71
9	324949.149	584816.990	7.52
10	324945.597	584810.361	19.64
11	324963.182	584801.624	7.76
12	324970.128	584798.172	0.70
13	324970.462	584798.782	15.06
5	324984.118	584792.433	16.97
4	324991.570	584807.680	29.89

S (IE-241126) = 2011 mp P=180.74m



Zona_protectie retele edilitare

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
125	324950.458	584807.946	0.68
104	324951.065	584807.644	2.41
124	324953.220	584806.573	1.59
103	324954.648	584805.864	17.29
121	324970.128	584798.172	0.70
120	324970.462	584798.782	15.06
119	324984.118	584792.433	4.36
100	324986.031	584796.347	3.74
110	324987.671	584799.703	4.00
109	324989.428	584803.297	30.21
111	325002.693	584830.439	4.56
112	325004.697	584834.538	3.76
113	325001.341	584836.252	35.36
115	324969.774	584852.166	3.23
116	324968.153	584849.368	1.47
117	324967.898	584847.919	1.92
118	324969.039	584846.377	33.57
114	324998.951	584831.128	29.22
107	324986.563	584804.668	4.00
108	324984.867	584801.045	2.68
101	324983.730	584798.616	33.99
126	324953.291	584813.741	6.45

S(Zona_protectie)=563.68mp P=240.24m

Beneficiar: LUXURIOUS PROJECTS DEVELOPMENT SRL

Proiect: 481/2021

Titlu de proiect: P.U.D. - Calea 13 Sept nr. 233A - 235A

Titlu de proiect: Construire imobil cu functiune mixta

Reglementari Urbanistice

Scara: 1/500

Data: 03.12.2021

SEMNATURA: Iulia Alexandrescu

NUME: Iulia Alexandrescu

ELABORAT: Iulia Alexandrescu

PROIECTAT: Iulia Alexandrescu

S.C. LUXURIOUS PROJECTS DEVELOPMENT SRL

Bucuresti, Str. Aradului, Nr. 2

Tel: 07662720