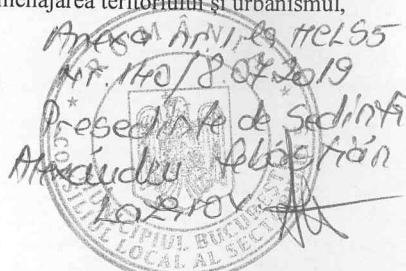




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NTY TRAVEL TOUR S.R.L., cu domiciliul/sediul în jud. Ilfov, sat Săftica, com. Balotești, str. Morarilor nr. 18, înregistrată sub nr. 18119/07.03.2019 și completată cu nr. 20149/14.03.2019, nr. 28563/10.04.2019, nr. 45768/10.06.2019, nr. 49628/24.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 7/R 1649/04.07.2019
pentru
P.U.D. – STRADA SIRENELOR NR. 78-80
Construire imobil locuințe colective S+P+6E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 664,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 232829 din care 31,00mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public pentru sistematizarea trotuarului, iar 633,00mp reprezintă teren construit, conform Procesului verbal de pichetare topografică.

INIȚIATOR: S.C. NTY TRAVEL TOUR S.R.L.

PROIECTANT: S.C. SDH Architecture S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Daniela Glinischi (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. Puișor, V – Str. Sirenelor; S – str. Sirenelor nr. 78; E – str. Sirenelor nr. 76A și nr. 80.

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.
- **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 minime față de limitele laterale:** dreapta – 3 m; stânga – max. 16 m.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** la limita de proprietate.
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 se va realiza din str. Puișor, iar cel auto din str. Puișor și din str. Sirenelor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 10195/05.06.2019.
- **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. 6 / 28.05.2019, 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. 291-S/21.02.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION

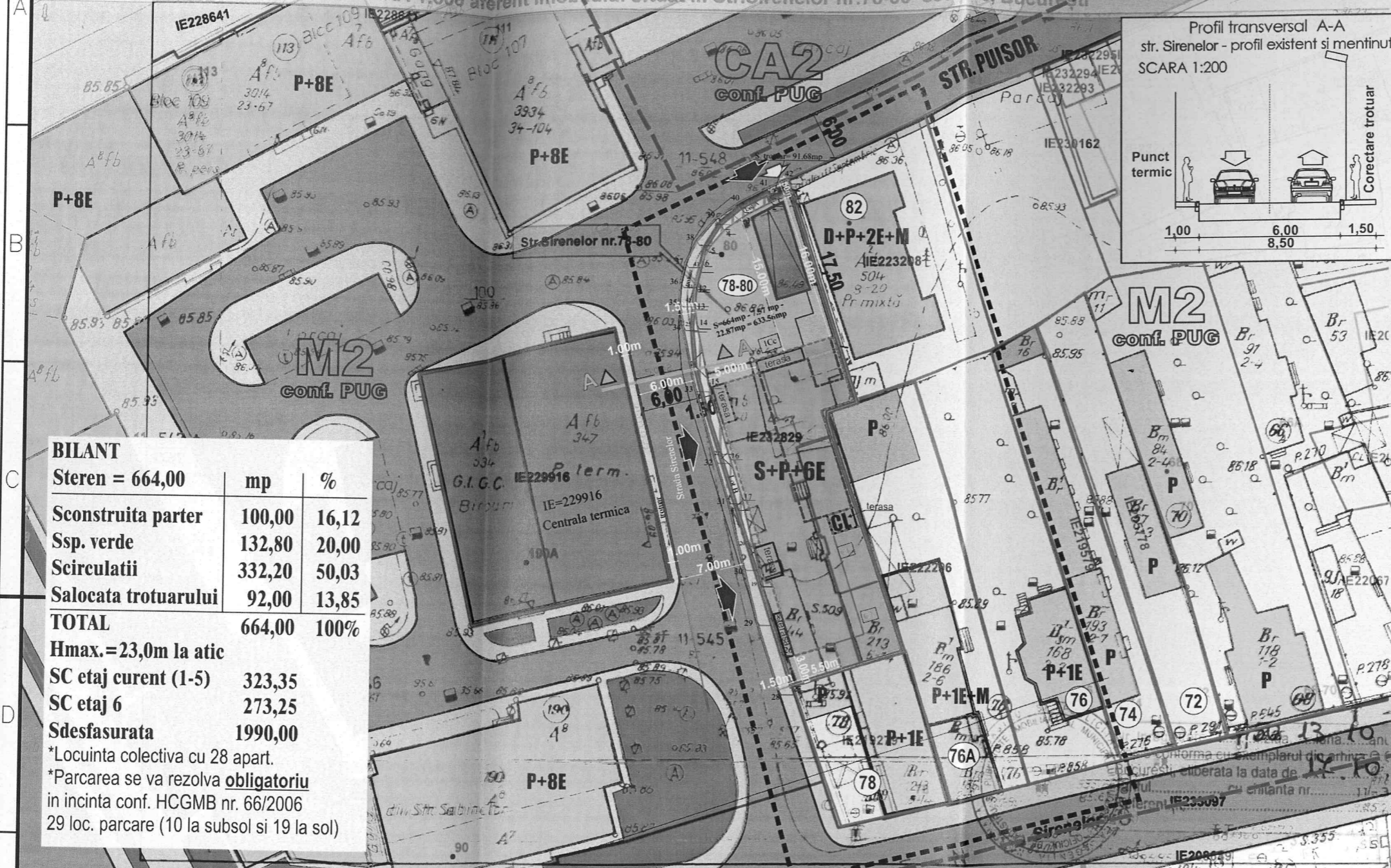


Întocmit:
arh. Irina Popescu

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Sirenelor nr.78-80 sector 5, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- STR. SIRENELOR NR. 78-80
SECTOR 5, BUCURESTI nr. cadastral 232829



BILANT

	mp	%
Steren = 664,00		
Sconstruita parter	100,00	16,12
Ssp. verde	132,80	20,00
Scirculatii	332,20	50,03
Salocata trotuarului	92,00	13,85
TOTAL	664,00	100%

Hmax. = 23,0m la atic
 SC etaj curent (1-5) 323,35
 SC etaj 6 273,25
 Sdesfasurata 1990,00
 *Locuinta colectiva cu 28 apart.
 *Parcarea se va rezolva obligatoriu in incinta conf. HCGMB nr. 66/2006
 29 loc. parcare (10 la subsol si 19 la sol)

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- GARAJ/ MAGAZIE
- PUNCT TERMIC
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPOS - LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- SUPRAFATA ALOCATA TROTUARULUI conform aviz de circulatie
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CL CURTE LUMINA
- CONTUR PARTER
- CONTUR ETAJ CURENT

SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 4/R/1649, 04.07.2019



INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	50,00%	70%
CUT propus	3,0	3,0
RH propus	S+P+6E	
Hmax.	23,0m la atic	

Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
 str. Temisana nr.19, Bucuresti
 140/3174/2008 - CUI 23353656
 tel: 0744838406

Beneficiar: NTY TRAVEL TOUR SRL reprezentata de dna NITU FLORENTA - MADALINA
 Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE STR. SIRENELOR NR.78-80
 PR. NR. U14/2018

Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	1/ 500	
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	PI. 04

Documente cadastrale avizate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale	Suprafata
Nr. Pct.	N [m]	E [m]	D(±1)
42	325488.814	585844.281	7,48
1	325487.411	585844.717	2,41
2	325486.300	585842.955	3,20
3	325484.843	585839.732	2,96
4	325483.277	585837.851	2,79
5	325481.155	585835.746	1,58
6	325478.736	585835.052	0,74
43	325478.078	585834.728	1,82
44	325477.211	585834.288	1,82
45	325475.882	585834.183	0,36
13	325473.046	585834.243	3,10
14	325472.985	585834.540	8,53
15	325468.887	585836.826	7,98
16	325468.914	585838.088	4,58
17	325454.537	585839.487	13,38
18	325441.836	585842.873	3,82
27	325437.793	585843.882	3,89
28	325433.889	585845.077	1,90
32	325433.530	585843.883	7,46
39	325441.029	585841.280	8,11
20	325446.954	585838.778	7,38
31	325434.133	585838.022	4,35
32	325458.478	585836.864	6,02
33	325468.182	585834.371	6,72
34	325472.783	585833.047	2,57
35	325476.328	585832.888	2,10
36	325477.423	585832.787	2,22
37	325476.585	585833.300	2,87
38	325474.984	585833.481	3,08
39	325484.378	585835.467	3,08
40	325486.130	585838.952	4,48
41	325487.781	585842.028	2,46

