



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

11/10/2020  
Procedură de seduire  
Alexandru Sebastian Popescu  
127.02.2020



Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în București, sector \_\_\_\_\_, înregistrată sub nr. R 28293/07.10.2019 și completată cu nr. R 52709/23.12.2019, cu nr. 10686/05.02.2020 și cu nr. 16717/21.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

**AVIZ nr. ...23/10732/10.02.2020...**  
pentru  
**P.U.D. – STR. SIRENELOR nr. 93**  
**Construire locuință P+M**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 310,00 mp (303,00 din măsurători) este proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 213017, eliberat în data de 23.09.2019.

**INIȚIATOR:** \_\_\_\_\_

**PROIECTANT:** S.C. DUCAND 94 S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.:** arh. Călin Bălașa (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 – Strada Sirenelor, V – Str. Sirenelor nr. 95; S – Str. Sabinelor nr. 102 și 104; E – Str. Sabinelor nr. 98 și str. Sirenelor nr. 91.

**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 "M3" – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
- **Regim de construire:** continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, mici activități productive manufacturiere și locuințe.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. max. 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; C.U.T. max. = 2.5 ; 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 – 2,91 m; stânga – 2,00 m.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** 2,20 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 face din Strada Sirenelor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 11321/21.06.2019.
- **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. 11 / 22.01.2020 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. 1164-S/05.07.2018, prelungit, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,**  
**MARIAN ION**

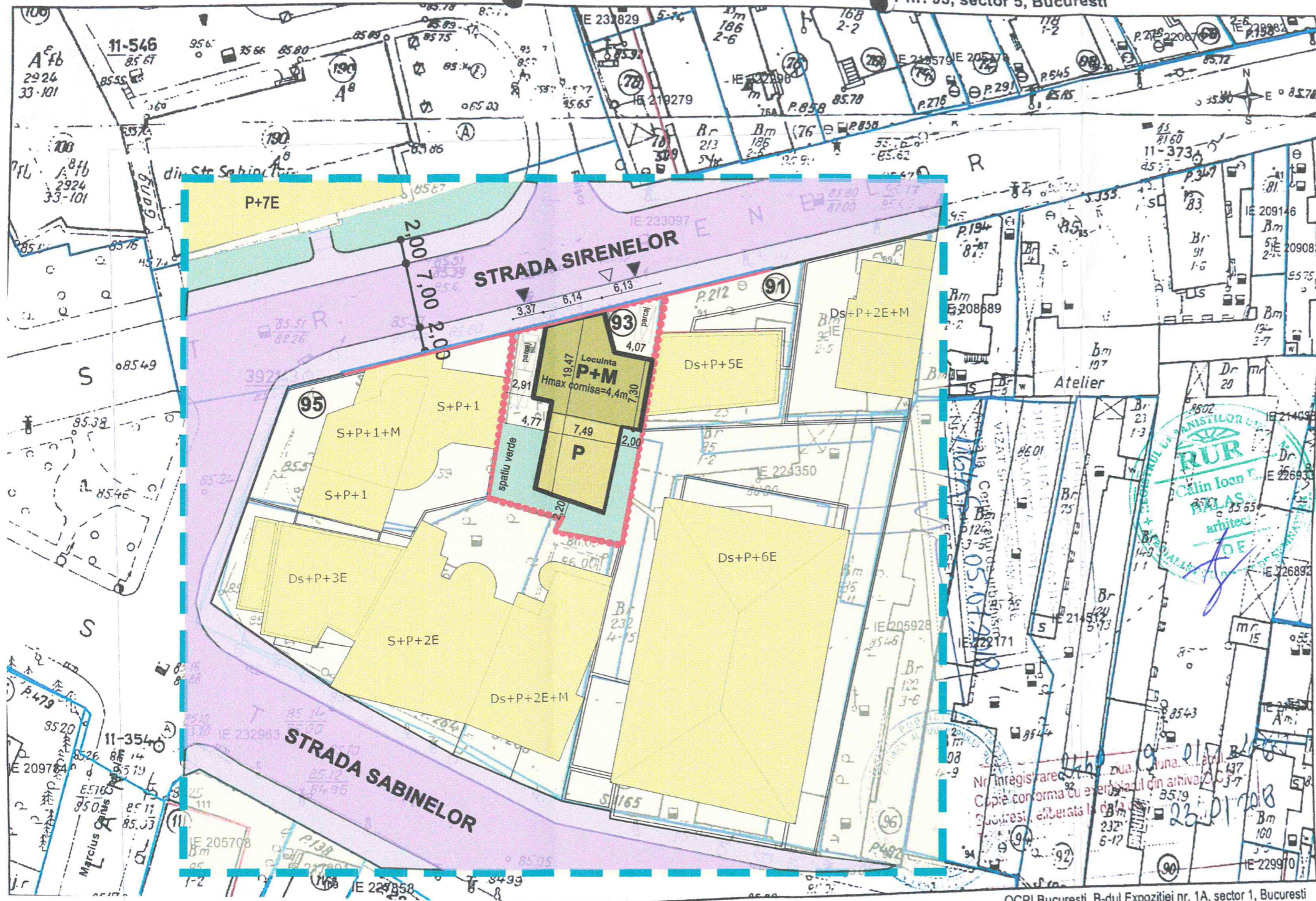


Verificat: Mugur Lupașcu

Întocmit: Irina Popescu

*(Handwritten signatures)*

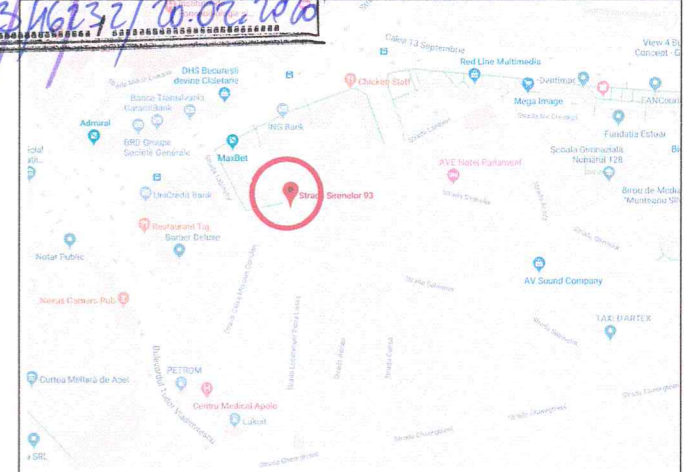
PLAN CADASTRAL SCALA 1:500 aferent Imobilului situat in Str. Sirenelor nr. 93, sector 5, Bucuresti



Anexa H.C.L. 55 Nr. 43/20.07.2010  
Președintele de Ședință  
Alexandru Sebastian Lazaru



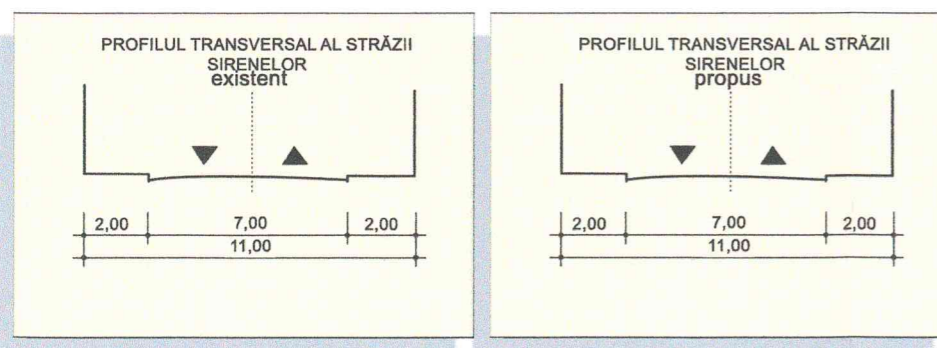
Edificare locuinta cu regim de inaltime P+M  
SECTORUL 5  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI Sirenelor nr.93  
**PLAN ANEXĂ** sector 5 BUCUREȘTI  
**AVIZ ARHITECT ȘEF**  
NR. 23/16.07.2010



REGLEMENTARI URBANISTICE

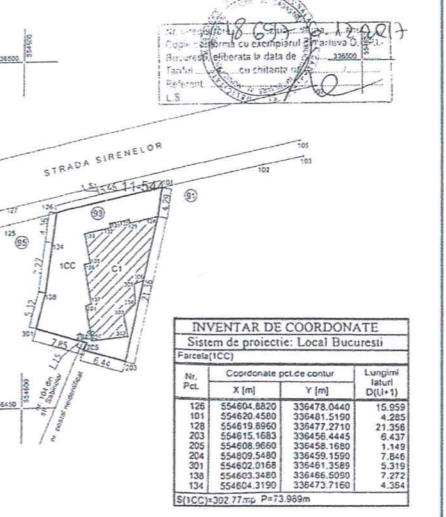
- DELIMITARE ZONA STUDIATĂ
- DELIMITARE LOT PUD
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- FOND CONSTRUIT ACTUALIZAT
- EDIFICABIL PROPUȘ
- SPATIU VERDE PROPUȘ
- ALINIERE
- ALINIAMENT
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

Parcări/ circulații/ accese: parcela are asigurat acces carosabil din strada Sirenelor. Staționarea autovehicolelor (parcare/garare) se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice. Se vor respecta prevederile HCGMB nr.66 / 06.04.2006 privind locurile de parcare.



RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE VECINĂȚĂȚI:  
- alipit 6,14m pe limita de proprietate dinspre strada Sirenelor  
- retras 2,00m fata de latura din stanga si alipit 7,30m pe aceasta latura  
- retras 2,20m fata de latura posterioară  
- retras 2,91m fata de latura din dreapta

| PARAMETRII                       | S TEREN= 303 mp          | PROPUȘ                   |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| S construit=126 mp               | S construit= 160,8 mp    | S construit= 160,8 mp    |
| S desfasurat=126 mp              | S desfasurat=220 mp      | S desfasurat=220 mp      |
| Rh= P                            | S spatii verzi= 90 mp    | S spatii verzi= 90 mp    |
|                                  | S parcaj 3 locuri= 35 mp | S parcaj 3 locuri= 35 mp |
|                                  | Rh= P+M                  | Rh= P+M                  |
| POT max=60% POT existent= 41,5 % | POT = 52,80 %            | POT = 52,80 %            |
| CUT max=2,5 CUT existent = 0.4   | CUT= 0.7                 | CUT= 0.7                 |
| H max =5 m                       | H max comisa = 4,4 m     | H max comisa = 4,4 m     |



proiectant  
**DUCAND 94 S.R.L.**  
J40/11416/1994

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| DIRECTOR    | Arh. CALIN BĂLAȘA                          |  |
| ȘEF PROIECT | Arh. CALIN BĂLAȘA                          |  |
| PROIECTANT  | Arh. CALIN BĂLAȘA<br>Arh. ANDREEA CODREANU |  |

|            |  |               |
|------------|--|---------------|
| DATA:      | DENUMIREA PROIECTULUI  | CONTRACT      |
| junie 2019 | <b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b><br>str.Sirenelor nr. 93 sector 5,<br>Bucuresti | 009/2019      |
|            |  | FAZA<br>P.U.D |

CONȚINUTUL PLANȘEI  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
NR.PLANȘĂ  
A 06