



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTOR 5**  
**ARHITECT ȘEF**

Anexa 1 la HCL Sector 5 nr. 112/04.

08.2022  
Prevedute de Secțiunea  
MARIANA GAMA



Ca urmare a cererii adresate de CAROL APARTMENTS S.R.L., cu domiciliul/sediul în București, sector 5, Str. Cozișeni nr. 3-5, Subsol, lot 17, cam. 2, înregistrată sub nr. 150935/23.03.2022 și completată cu nr. 198636/19.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ nr. 54/199876/22.07.2022**

pentru

**P.U.D. – STR. SIRENELOR nr. 41-47**

**Construire imobil S+P+2E+M – locuințe colective și parțial servicii la parter**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1788,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 232886, nr. cerere 13309/22.03.2022.

**INIȚIATOR:** CAROL APARTMENTS S.R.L.

**PROIECTANT:** THE CONCEPT LABORATORY S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.:** arh. Alexandra V. Monoranu

**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 – imobil din Str. Sirenelor nr. 49-55; S - imobile din Str. Sabinelor nr. 60, din str. Sabinelor nr. 58 (NC 202991) și din str. Sabinelor nr. 58 (NC 235592); E – imobil din Str. Sirenelor nr. 37-39.

**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 "L1a" – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
- Regim de construire: continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.;
- Indicatori urbanistici reglementați: POT<sub>max</sub> = 45%, CUT<sub>max</sub> (pt. P+2) = 1.3; H<sub>max</sub> = P+2(10m); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0.6 din aria construită.
- Retragera minimă față de aliniament: în cazul clădirilor semi-cuplate, ele se vor dispune pe aliniament sau vor respecta retragerea caracteristică străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.
- Retrageri minime față de limitele laterale: clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3m.
- Retrageri minime față de limitele posterioare: retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0m.

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

- Retrageri față de limitele de proprietate: limita dreaptă (V) – min. 3,00 m; limita stângă (E) – pe limita de proprietate (alipit la calcan), apoi retras min. 3m; limita posterioară (S) – min. 7,00 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. Sirenelor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 8276/1329/09.02.2022.
- 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. 21 / 05.05.2022, se aprobează 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.

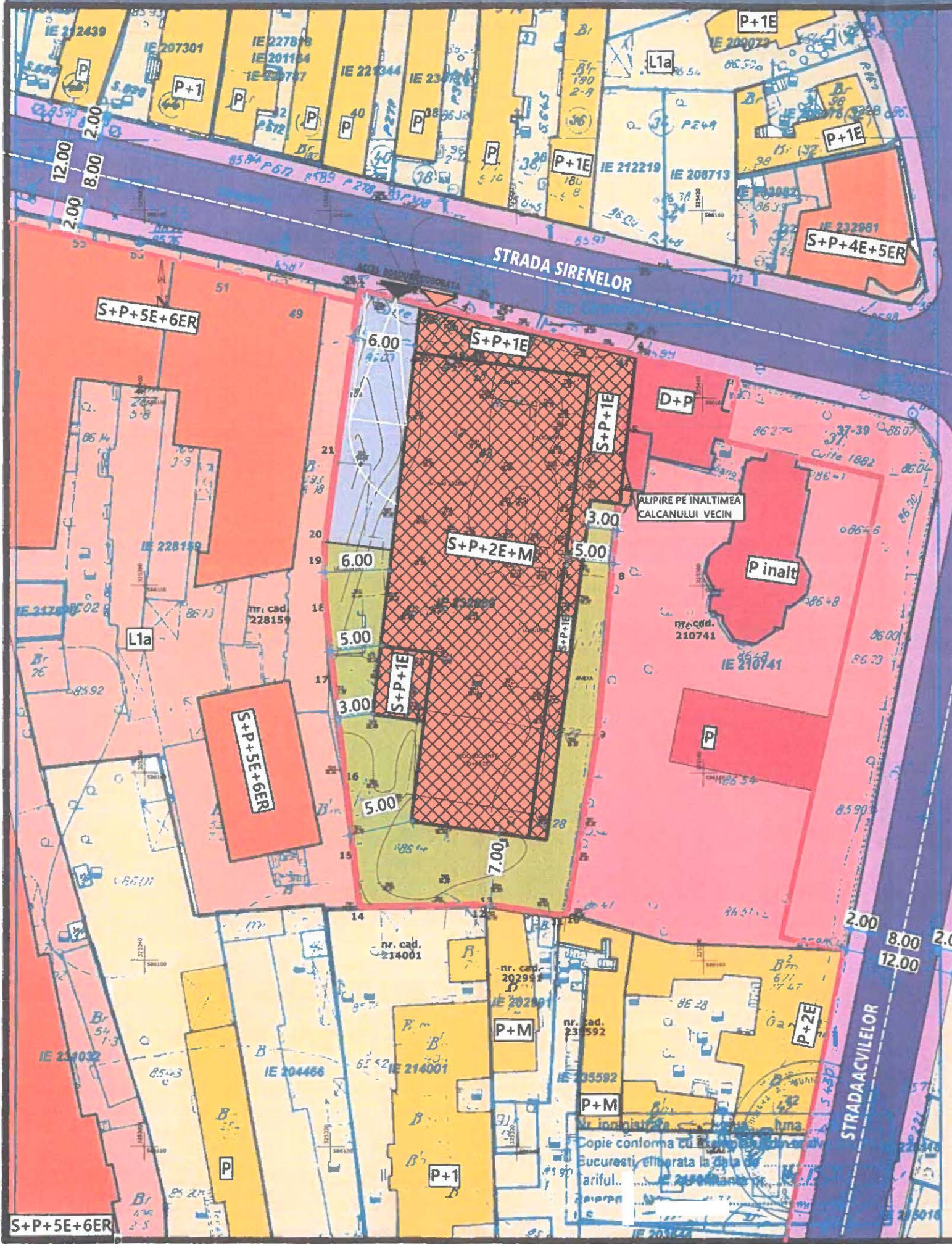
Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 41-S/31.01.2022 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF.**



Întocmit:





**LEGENDA  
LIMITE**

- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITE PROPRIETATI
- LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM

**RESTRICTII TEHNICE**

- ALINIAMENT
- ALINIERE PROPUSA
- ACCES PIETONAL PROPUS
- ACCES CAROSABIL PROPUS
- IMOBIL PROPUS S+P+2+M
- AMPRENTA ORIENTATIVA PARTER

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- SPATII VERZI AMENAJATE

**CIRCULATII**

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SUPRAFETE BETONATE



NUMAR CADASTRAL 232886  
Coordonatele punctelor de cuntru

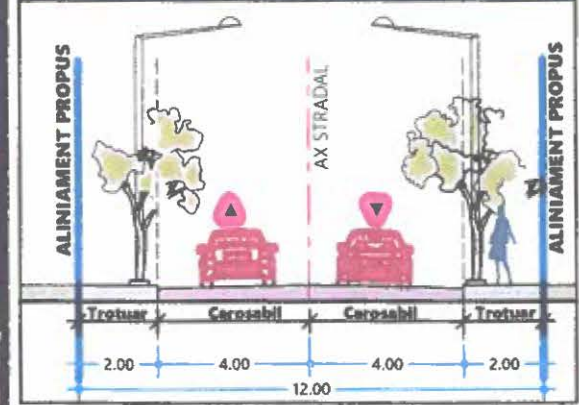
**SECTORUL 5  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**  
**PLAN ANEXĂ  
AVIZ ARHITECT SEF**  
NR. 54/19.09.2022/22.04.2022

Nr. pct.	X	Y
1	325411.319	586122.073
2	325408.452	586134.149
3	325407.471	586138.595
4	325404.583	586152.423
5	325396.558	586151.585
6	325390.264	586150.928
7	325388.612	586158.755
8	325380.934	586149.841
9	325384.029	586148.585
10	325344.575	586145.214
11	325344.415	586144.470
12	325345.549	586136.554
13	325345.615	586136.552
14	325345.333	586122.961
15	325350.958	586122.430
16	325359.467	586121.325
17	325370.051	586119.933
18	325377.484	586119.427
19	325382.606	586119.295
20	325385.038	586119.451
21	325394.175	586120.631

Suprafata = 1788.33 mp



**PROFIL A-A' - STR. SIRENELOR - Sc. 1:200**



BILANT TERITORIAL PROPUS/EXISTENT	EXISTENT		CF. PUG		PROPUS	
	EXISTENT	CF. PUG	EXISTENT	CF. PUG	PROPUS	CF. PUG
SUPRAFATA TEREN -	1788.33		1788.33		1788.33	100%
S. CONSTRUITA LA SOL	409		804.7485		804.7485	45%
S. DESFASURATA	671				2789.7948	
P.O.T.	23%	45%			45%	
C.U.T.	0.375	1,3+SUP.60%			1.56	
R.M.H.	P+1+M	S+P+2E+M			S+P+2E+M	
H.MAX CORNISA	10	10			10	
H MAX COAMA					14	
SUPRAFATA BETONATA-C.	300		447.0825		447.0825	25%
SPATII VERZI TOTAL	300	17%	536.499		536.499	30%
SP.VERDE LA SOL	300	17%	357.666		357.666	20%
SP.VERDE IN SISTEM TERASA	0	0%	0		0	0%

**PROFIL EXISTENT SI MENTINUT** Anexa 8 la HCL Sector 5 nr. 143/05.08.2022  
Proiectare de sedinta  
MAGDINA GAIATA

©COPYRIGHT Prezenta plansa cu toate elementele si informatiile conexe, este proprietatea intelectuala a S.C. THE CONCEPT LABORATORY S.R.L. Fara acceptiune scrisa de THE CONCEPT LABORATORY S.R.L., ea nu poate fi reprodusa (copiata) imprumutata sau reprodusa in afara partii de proiect careia i se adreseaza Beneficiarul va suporta material sau penal(dupa caz)colectivitate pers. fizice sau juridice in legii privind drepturile de autor si drepturile conexe nr.8/1996

<b>THE CONCEPT LABORATORY S.R.L.</b> Reg. Com.:J04/1392/2021;CUI:44729401		<b>BENEFICIAR:</b> CAROL APARTAMENTS	
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SCARA:</b> 1 : 500	<b>TITLU PROIECT:</b> CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER PARTIAL SERVICII IN REGIM DE INALTIME S+P+2E+M
<b>SEF PROIECT</b>			<b>PROIECT NR.</b> 4/2021
<b>PROIECTAT</b>		<b>DATA:</b> DECEMBRIE 2021	<b>FAZA</b> P.U.D.
<b>DESENAT</b>		<b>TITLU PLANSA:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE	<b>PLANSA NR.</b> 02