



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București

Cod fiscal: 4433953

HOTĂRÂRE

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

STR. SIRENELOR nr. 41-47 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 199878/22.07.2022 al Primarului Interimar al Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 199879/22.07.2022 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. 199874/22.07.2022, 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. 54/199876/22.07.2022 emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 8276/1329/09.02.2022;
- 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit, cu modificările și completările ulterioare ;

-art. 139 alin. (1), 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) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 HOTĂRĂȘTE

Art. 1 - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Str. SIRENELOR nr. 41-47 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 54/199876/22.07.2022, 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 Interimar al Sectorului 5, Arhitectul Șef al Sectorului 5 și Direcția de Asistență Tehnică și Juridică- Serviciul Evidență Acte Administrative, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5
MĂNUC FLORIN**

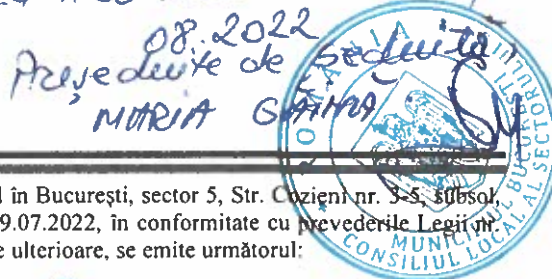
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA GĂINĂ**





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

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



Ca urmare a cererii adresate de CAROL APARTMENTS S.R.L., cu domiciliul/sediul în București, sector 5, Str. Cozieni 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_{max} = 45%, CUT_{max} (pt. P+2) = 1.3; H_{max} = 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.
- **Retragerea 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.
- **Echipeare 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 avaluează 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.

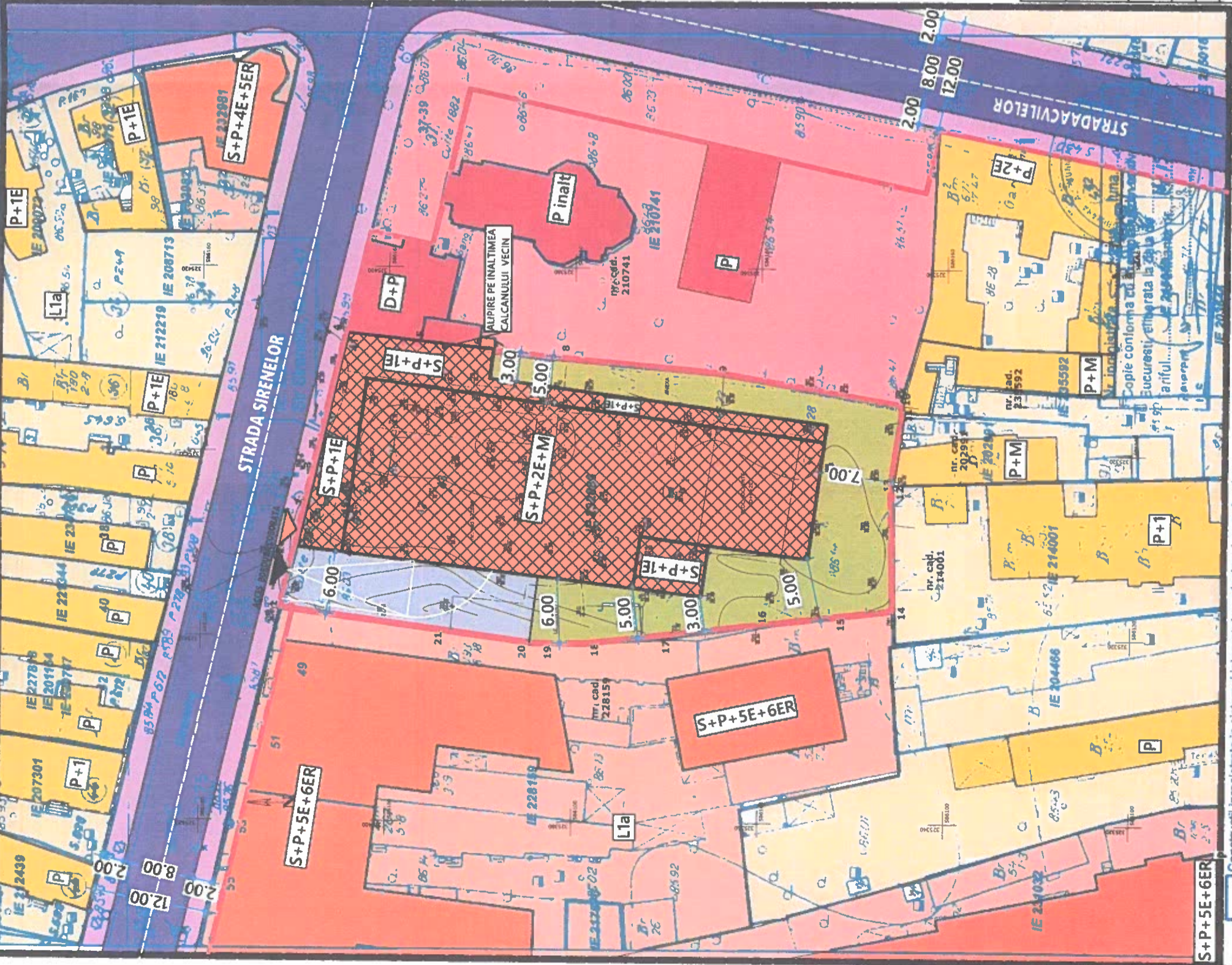
Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 41-S/31.01.2022 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHALBAȘCA



Întocmit: arh. Irina Popescu

Irina Popescu



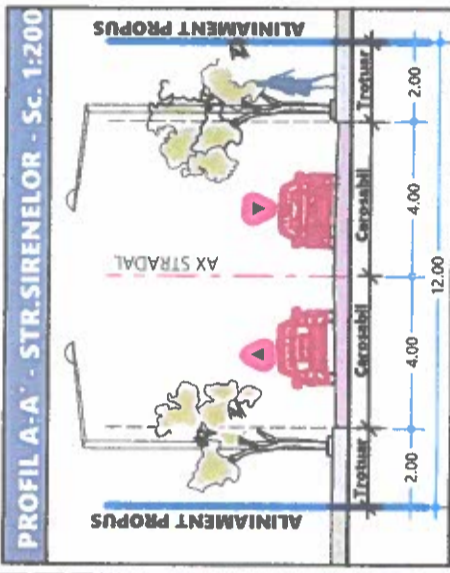
- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITE PROPRIETATI
 - LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM
- RESTRICTII TEHNICE**
- ALINIAMENT
 - ALINIERE PROPUSA
 - ACCES PIETONAL PROPUS
 - ACCES CAROSABIL PROPUS
 - IMOBIL PROPUS S+P+2+M
 - AMPRENTA ORIENTATIVA PARTER

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA SERVICII
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SUPRAFETE BETONATE

**SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**

**PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT ŞEF**

NR. 54/19.07.2022



BILANT TERITORIAL	EXISTENT	CF. PUG	PROBUS
SUPRAFATA TEREN	1788.33		1788.33 100%
S. CONSTRUITA LA SOL	409		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 25%
SPATII VERZI TOTAL	300	17%	536.499 30%
SP.VERDE LA SOL	300	17%	357.666 20%
SP.VERDE IN SISTEM TERASA	0	0%	511.833 10%

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT Anexa 3

Procedură de Verificare
MARIU GÂRBA

©COPYRIGHT Prezenta planşa cu toate elementele şi informaţiile conţine este proprietatea intelectuală S.C. THE CONCEPT LABORATORY S.R.L. Fără acceptul scris al S.C. THE CONCEPT LABORATORY S.R.L. ea nu poate fi reproducută, copiată, difuzată sau utilizată în altă manieră în afara partii de proiect carei s-a adresat beneficiarul, în scopul realizării proiectului sau în orice alt scop, fără acordul scris al S.C. THE CONCEPT LABORATORY S.R.L.

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



NUMAR CADASTRAL 232886
Coordonatele punctelor de cartier

Nr.	X	Y
1	325411.319	586223.073
2	325408.452	586139.149
3	325407.471	586138.595
4	325404.583	586152.423
5	325396.588	586151.885
6	325390.264	586150.928
7	325386.612	586156.755
8	325380.934	586149.841
9	325364.039	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