

# MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București  
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18  
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953  
www.sector5.ro  
E-mail: primarie@sector5.ro

## HOTĂRÂRE

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

**Str. ACVILA nr. 15-19 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**

### **Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5 înregistrat cu nr. **79752/22.05.2026**;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Sectorului 5 înregistrat cu nr. **79754/22.05.2026**;
- Avizul Comisiei pentru urbanism, lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniului public și privat al Sectorului 5, patrimoniului și fondului funciar;
- Avizul Comisiei pentru ecologie, protecția mediului, salubritate, reciclarea deșeurilor;

### **Ținând cont de:**

- Raportul informării și consultării publicului nr. **79642/21.05.2026**, 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. **71/79658/22.05.2026** emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Documentele conform Opis – Formular nr. 2, anexă la Regulamentul de organizare și funcționare a C.T.A.T.U. – S5 ;

### **Ținând seama de prevederile:**

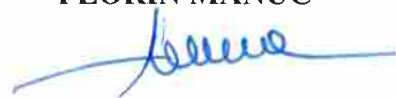
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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),

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

### HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Strada ACVILA nr. 15-19 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **71/79658/22.05.2026**, 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,  
**ALEXANDRU – SEBASTIAN LAZAROV**





# SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Cod fiscal: 4433953

www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015  
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001  
U.C. I. Certificate  
NR. CERTIFICAT 400683

## DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **EVOL CENTRUM S.R.L.** cu domiciliul/sediul în București, sector 3, Calea Vitan nr. 13-19, etaj 1, cam. 9, înregistrată sub nr. 155436/20.05.2025 și completată cu nr. 170058/09.07.2025, nr. 180919/14.08.2025, nr. 195729/08.10.2025 și nr. 211898/03.12.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ nr. 71 / 79658 / 22.05.2026**

pentru

**P.U.D. – Str. Acvila nr. 15-19**

**Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E+4-6Er - locuințe colective cu partiu special incluzând spații pentru profesii liberale și spații servicii la parter**



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de **1091,00 mp**, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. **246426**.

**INIȚIATOR:** EVOL CENTRUM S.R.L.

**PROIECTANT:** 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: SE – imobil din Str. Acvila nr. 19A; NE – imobil necadastral – domeniu public; N - domeniu public – Str. Ion Creangă; V – domeniu public – Str. Acvila.

**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 "CA2" – **Subzona centrală cu funcțiuni complexe, situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu:**

- **Funcțiuni predominante:** funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare - informare; biblioteci, mediateci; poșta și telecomunicații; edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; expoziții, centre și galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.); restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; cazino, dancing, cinema; centre de recreere și sport în spații acoperite; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale; parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70% , cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădirile sub 6 niveluri P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădiri cu 6 niveluri și peste, CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. Teren; pentru clădirile sub 6 niveluri, CUT maxim = 2,5 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.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții: în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire 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 cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, 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 4.00 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

### PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

**Retrageri față de limitele de proprietate:** - limita laterală dreaptă (SE): **min. 6,5m**;  
- limita posterioară (NE) – **min. 5,00 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. Acvila, conform planșei de reglementări.

- **Echipe tehnico-edilitare:** 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. 29 / 12.11.2025, 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.

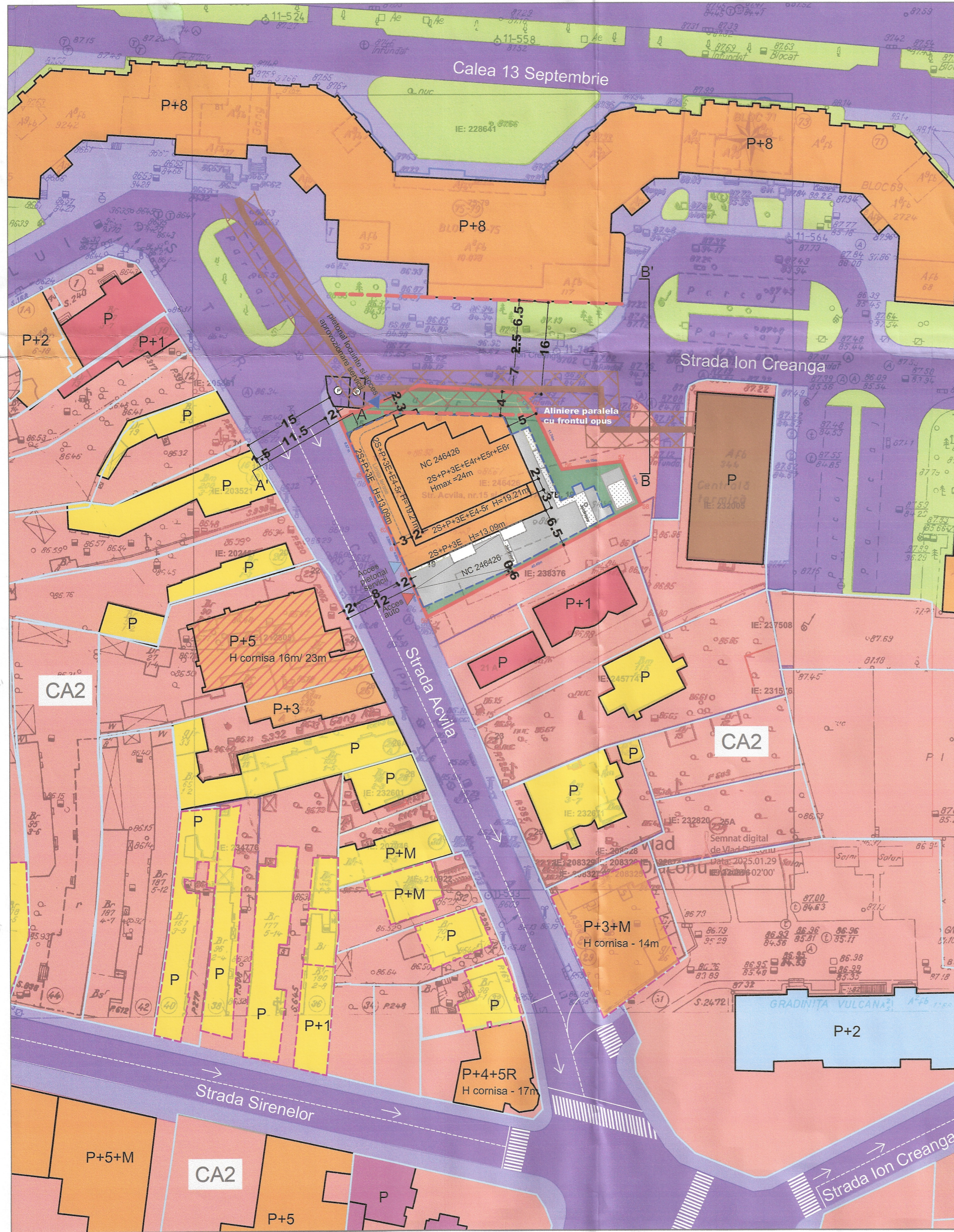
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 26-A/14.01.2025 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA

ARHITECT ȘEF

Întocmit: arh. Irina Popescu



**P.U.D.** Strada Acvila nr. 15,19  
Sector 5, Bucuresti

Construire cladire cu functiune mixta- locuire colectiva incluzand spatii pentru profesii liberale si servicii la parter - Rh 2S+P+3E+4/5/6E

**5.REGLEMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA**

Limita de proprietate/ teren reglementat  
Str. Acvila nr. 15,19 sector 5, Bucuresti S teren = 1091 mp

Limite cadastrale

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG BUCURESTI: CA2

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Servicii, birouri
- Centrala termica
- Invatamant
- Culte
- Constructii pozitionate prientativ conform imagini satelit

CIRCULATII EXISTENTE:

- Circulatii carosabile
- Spatiu verde amenajat
- Circulatii pietonale

REGLEMENTARI:

- Acces pietonal
- Acces carosabil
- Limita balcoane
- Spatiu verde pe sol natural
- Spatiu verde peste placa
- Limita subsol

REGLEMENTARI PROPUSE - UTR CA2 - pentru cladiri cu 6 niveluri si peste:  
Rh maxim= 2S+P+3E+4/5/6R  
H max- 24 m  
P.O.T max =70%  
C.U.T max = 3.0 adc/mp

**SCHEMA EXPLICATIVA REGIM INALTIME**

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA**

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G. UTR CA2 - pentru cladiri cu 6 niveluri si peste	PROPOS
Suprafata teren	1091	1091	1091
Suprafata construita	0	763.7	600.05
Suprafata desfasurata	0	3273	3273
P.O.T.	0%	70%	55%
C.U.T.	0	3	3
R.H. Max	-	P+4E+5/6R	2S+P+3E+4/5/6R
Spatii verzi 30% (min 20% pe sol)	-	-	327.3
H max la cornisa	-	-	24
Nr. apartamente	-	-	30
Nr. locuri de parcare	-	-	40

**INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE IE 246426**

Pct	Est (m)	Nord (m)
51	586150.502	325527.323
52	586163.791	325532.819
53	586182.920	325531.360
54	586181.580	325530.760
55	586182.666	325529.368
56	586187.647	325518.741
57	586197.722	325520.014
58	586200.862	325512.819
59	586164.991	325494.125
60	586161.851	325501.318
61	586159.991	325505.581
62	586158.569	325508.840
63	586154.328	325518.556

S = 1091.16 mp

**PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT SEF**

NR. 711/29.05.2026

**PROFIL STRADAL - Str. Acvila**

**PROFIL STRADAL - Str. Ion Creanga**

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Bucuresti, pentru zona CA2, inaltimea admisa se calculeaza astfel:

- In situatia unei distante între aliniamente cuprinse între 13 m și 16 m, este permisă o înălțime de 16 m, la care pot fi adăugate unul sau două niveluri suplimentare.
- Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetrică 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
- În planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase
- In cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație;

**REGISTRUL RUR**  
Julia R.Ș. ALEXANDRESCU  
master urbanism  
D.E. 20

Beneficiar: EVOL CENTRUM SRL

Proiect: 533/2024

Faza: P.U.D.

Planșa nr. 05

ELABORAT: Nume: urb. Julia Alexandrescu  
SEMNATURA: Scara: 1/500  
PROIECTAT: urb. Julia Alexandrescu  
DESENAT: urb. stg. Nedelea Daniela  
Titlu proiect: P.U.D. - Str. Acvila nr.15,19 sector 5  
Titlu clas: REGLEMENTARI URBANISTICE  
Data: 22.05.2026