



Ca urmare a cererii adresate de S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A., cu domiciliul/sediul în Str. Aviației nr. 39A, Bragadioru, Jud. Ilfov, înregistrată sub nr. R 42034/21.11.2019 și completată cu nr. R 44935/02.12.2019, nr. R 52140/20.12.2019, nr. 6013/22.01.2020, nr. 16635/21.02.2020 și nr. 23567/12.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 25/23597/12.03.2020
pentru
P.U.D. – ȘOS. SĂLAJ nr. 387B
Construire imobil locuințe colective D+P+6E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2955,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236584, nr. cerere 2190, eliberat în 20.01.2020.

INIȚIATOR: S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A.

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Daniela Glinischi (D, E, G7)

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 – Șos. Sălaj nr. 377-379; V – Șos. Sălaj nr. 381, 383, 385-387, S – Șos. Sălaj, nr. cad. 236186; E – Șos. Sălaj nr. 387C.

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:** stânga – 23,80 m; dreapta – 23,96 m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** pe 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 și auto din drumul public (șos. Sălaj) se vor realiza prin următoarele loturi: IE 235902, IE 235903, IE 235913, IE 236583, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 24233/04.12.2019.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 12 / 19.02.2020, 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. 1587-S/26.08.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Verificat: Mugur Lupașcu

Întocmit: Irina Popescu

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 5**

HOTĂRÂRE

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

Șos. SĂLAJ nr. 387B – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 23887/12.03.2020 al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 23873/12.03.2020 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. 23589/12.03.2020, redactat în conformitate cu prevederile ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerului 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. 102/31.05.2018 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. 25/23597/12.03.2020 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 24233/04.12.2019;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, cu H.C.G.M.B. nr. 241/2011, cu H.C.G.M.B. nr. 232/2012, cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și cu O.U.G. nr. 51/25.06.2018;
- Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ – art.129 alin.(6) lit.c), art. 139 alin. (3) lit.e), art. 140 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 243 alin (1) lit.a),

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Șos. SĂLAJ nr. 387B – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 25/23597/12.03.2020, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.
- Art. 5** - Primarul Sectorului 5 și Arhitectul Șef al Sectorului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5
ELENA LUMINIȚA PETRESCU

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV



MEXO 2 Co, P.E.L. sector 5 nr. 01 / 17.03.2019
 Procedura de sector 5
 Alexandru Teodorescu Lazariu 8/12/2019

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE

- SOS. SALAJ NR. 387B SECTOR 5,
 BUCURESTI nr. Cadastru 236584
 PLAN ANEXA

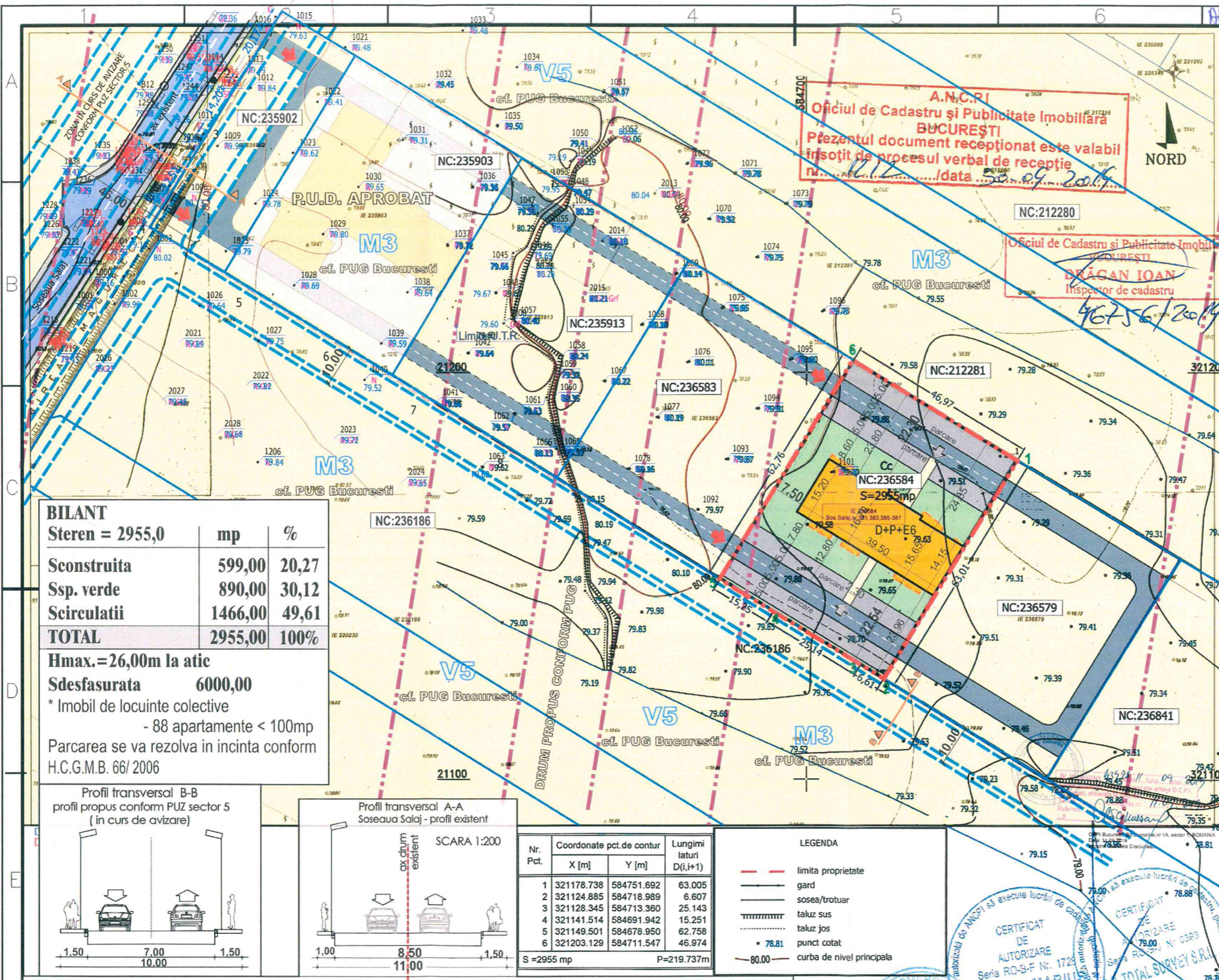
AVIZ ARHITECT SEF

NR. 21203/2019

- LEGENDA**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITE PROPRIETATI
 - TERENURI CU INCADRARE FUNCTIONALA IN CURS DE REGLEMENTARE, CONFORM PUZ SECTOR 5 IN ETAPA DE APROBARE
 - PROPUNERI REGLEMENTARI
 - EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUIS - LOCUINTE COLECTIVE
 - BALCOANE
 - SPATIU VERDE IN INCINTA
 - CAROSABIL PROPUIS IN INCINTA
 - ➡ ACCES AUTO
 - ➡ ACCES PIETONAL
 - ZONA IN CURS DE AVIZARE cf. R.L.U. PUZ S5
 - DELIMITARE UNITATE TERRITORIALA DE REFERINTA

INDICATORI URBANISTICI

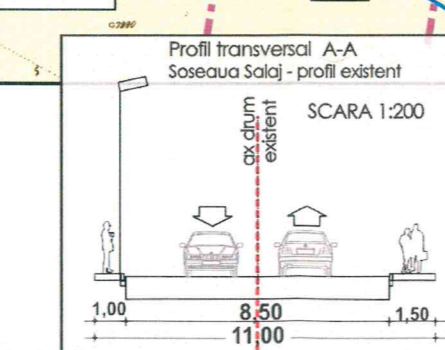
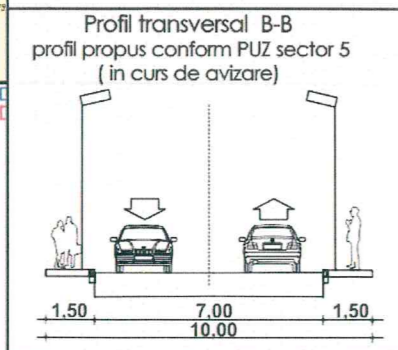
	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	25,00%	60%
CUT propus	2,5	2,5
RH propus	D+P+E6	
Hmax. la atic	26,00m	



BILANT

	mp	%
Steren = 2955,0		
Sconstruita	599,00	20,27
Ssp. verde	890,00	30,12
Scirculatii	1466,00	49,61
TOTAL	2955,00	100%

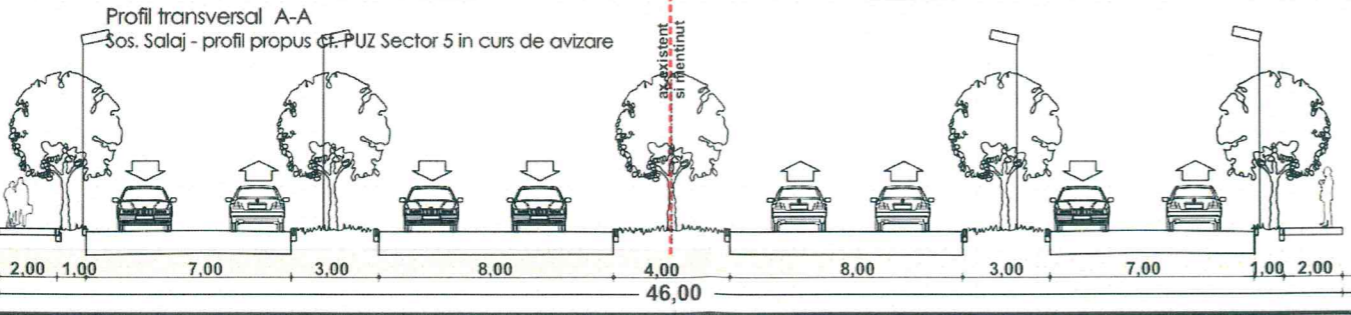
Hmax. = 26,00m la atic
 Sdesfasurata 6000,00
 * Imobil de locuinte colective
 - 88 apartamente < 100mp
 Parcarea se va rezolva in incinta conform H.C.G.M.B. 66/ 2006



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321178.738	584751.692	63.005
2	321124.885	584718.989	6.607
3	321128.345	584713.360	25.143
4	321141.514	584691.942	15.251
5	321149.501	584678.950	62.758
6	321203.129	584711.547	46.974

S = 2955 mp P = 219.737m

- LEGENDA**
- limita proprietate
 - gard
 - sosea/trotuar
 - taluz sus
 - taluz jos
 - punct cotat
 - 80,00 curba de nivel principala



Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
 str. Temisana nr.19, Bucuresti
 J40/3174/2008 - CUI 23353656
 tel: 0744838406

Beneficiar: **S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A.**
 CUI 36116678
 Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SOS. SALAJ NR.387B**
 PR. NR. U05/2019

Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	1: 1.000	
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	