

PRIMĂRIA SECTORULUI 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Nr. R 1736 / 04.07.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) –
ȘOS. SĂLAJ nr. 129A – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. R1733/04.07.2019, 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 și cu 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.;

Luând în considerare rezoluția favorabilă dată de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 5 în ședința nr. 7/26.06.2019, în baza documentației pentru aprobarea P.U.D., prezentată conform Opis – Formular nr. 2, anexă la Regulamentul de organizare și funcționare a C.T.A.T.U. – Sector 5;


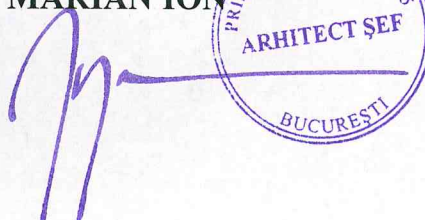
Reținând prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent 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, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și cu O.U.G. nr. 51/25.06.2018,

S-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 9/R1735/04.07.2019, care este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări vizată spre neschimbare.

În temeiul celor mai sus menționate, propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – ȘOS. SĂLAJ nr. 129A – SECTOR 5, BUCUREȘTI.

ARHITECT ȘEF,

MARIAN ION



Întocmit,

arh. Irina Popescu





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul/sediul în București, înregistrată sub nr. 39018/17.05.2019 și completată cu nr. 44083/04.06.2019, nr. 49251/20.06.2019, nr. R1208/03.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 9/R 17 35 / 04. 07. 2019

pentru

P.U.D. – ȘOS. SĂLAJ nr. 129A

Construire imobil locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1137,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 218592.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ROZUA Asociați S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. arh. Cristina Enache (D, E, F, G)

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 – parcare ADP sector 5, Calea Ferentari nr. 62 (Kaufland România), V – drum acces, zona verde ADP Sector 5; S – Calea Ferentari nr. 72, Școala Generală nr. 135; E – Calea Ferentari nr. 62 (Kaufland România).

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 "L3a" – subzona locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; terenul face parte dintr-o enclavă de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, care vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2a.
- **Regim de construire:** propriu lotizării.
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** POT_{max}=45%, CUT_{max} (pt. P+2)= 1.3; H_{max} = P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare, care variază de la lotizare la lotizare, între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3-4m.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării; - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri; - clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – 3 m; stânga – min. 13m.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** 3m.

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 drumul de acces, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 11914/24.06.2019.

- **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. 7 / 26.06.2019, 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. 2025-S/19.12.2018, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

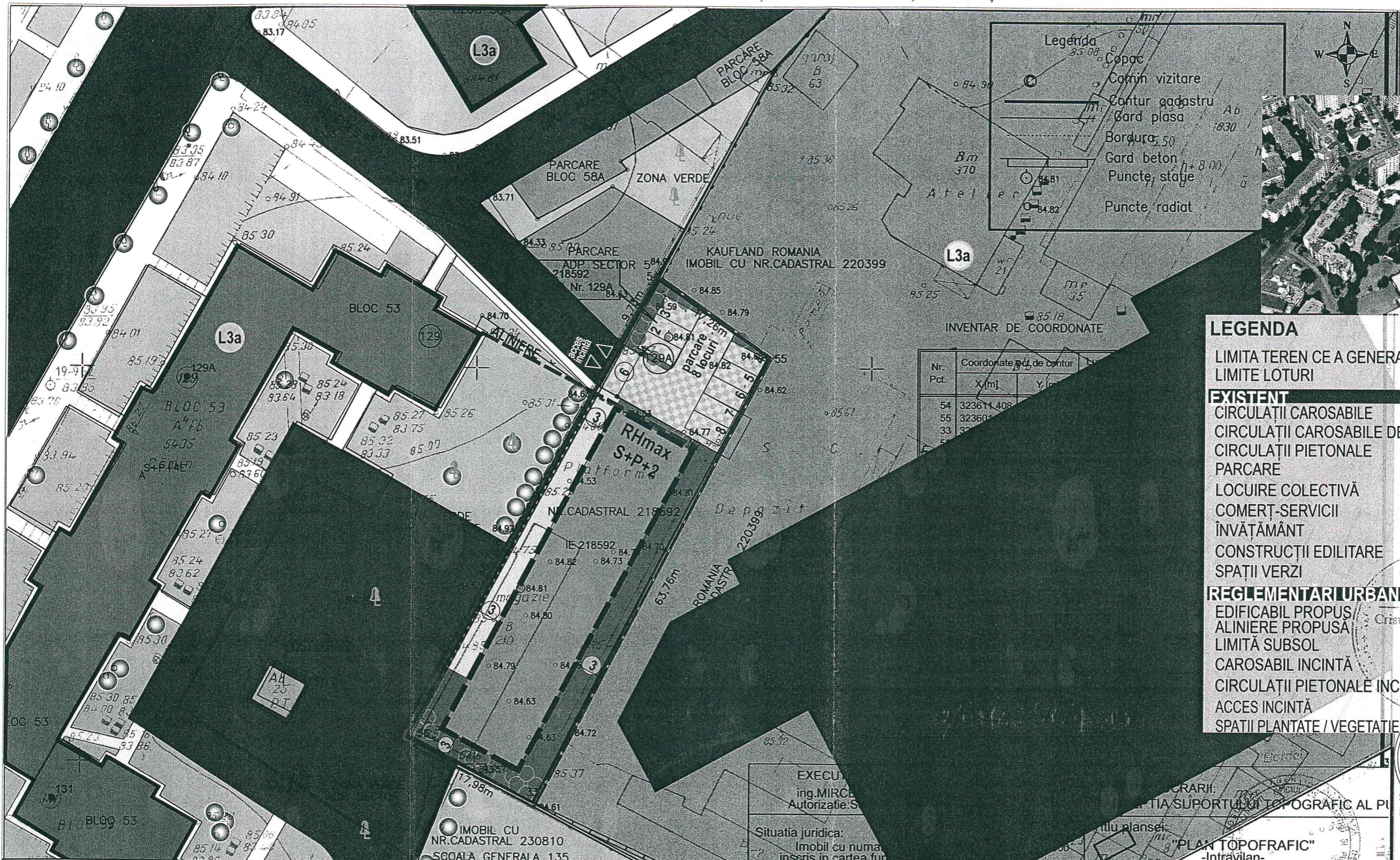
ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Întocmit:

arh. Irina Popescu

PUD



Legenda

- Copac
- Comin vizitare
- Contur cadastru
- Gard piasa
- Bordura 50
- Gard beton
- Puncte stație
- Puncte radiat



INVENTAR DE COORDONATE

| Nr. Pct. | Coordonate p.c. de contur | X [m] | Y [m] |
|----------|---------------------------|------------|-------|
| 54 | | 323611.408 | |
| 55 | | 323601.408 | |
| 33 | | 323601.408 | |
| 5 | | 323601.408 | |

LEGENDA

LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
LIMITE LOTURI

EXISTENT

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE
- PARCARE
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- COMERȚ-SERVICII
- ÎNVĂȚĂMÂNT
- CONSTRUCȚII EDILITARE
- SPAȚII VERZI

REGLEMENTARI URBANISTICE

- EDIFICABIL PROPUȘ
- ALINIERE PROPUȘĂ
- LIMITĂ SUBSOL
- CAROSABIL INCINTĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE INCINTĂ
- ACCES INCINTĂ
- SPAȚII PLANTATE / VEGETAȚIE

LIMITE

Cristina Iuliana A.C.
ARHITECT
ING. ARHITECT
ROZUA ASOCIAȚII S.R.L.
Proiectant Urbanism
SE ROZUA ASOCIAȚII S.R.L.
Beneficiar

EXECUȚIA
ing. MIRCEA
Autorizație: S...

Situatia juridica:
Imobil cu nume
inscris in cartea fun...

Proprietar: GRIGORE

Data: 04.2018

Adresa: ȘOSEAUA SĂLAJ NR.129A SECTOR 5, BUCUREȘTI

"PLAN TOPOGRAFIC"
-Intravilan-

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA SĂLAJ 129A
SECTOR 5, BUCUREȘTI

Sef Proiect
arh. Cristina Enache

Proiectat
urb. Andreea Băcanu

Verificat
arh.urb.peis. Iulia Floroiu

Proiect nr
02/2019

Data
aprilie 2019

Urbanism | Faza PUD

BILANȚ TERITORIAL
TEREN CE A GENERAT PUD

| | CONFORM PUG | | PROPUȘ P.U.D. | |
|------------------------------|-------------|--------------|---------------|------------|
| | MP | % | MP | % |
| SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ | 511,65 | 45,00% | 511,65 | 45,00% |
| SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ maximă | 1478,10 | 1,3 ADC/mp | 1478,10 | 1,3 ADC/mp |
| CIRCULAȚII, PARCARE | | nespecificat | 284,25 | 25,00% |
| SPAȚII VERZI AMENAJATE | | nespecificat | 341,10 | 30,00% |
| SUPRAFAȚĂ TEREN | | | 1137,00 | 100% |

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
pentru parcela ce a generat PUD

POT maxim = 45% | POT propus = 45%
CUT maxim = 1,3 | CUT propus = 1,3
RH maxim=S+P+2E (10m la cornișă)

Nr. înregistrare: 28234/11-09-2018

Copie conformă cu exemplarul din arhiva OC.P.U.
București, eliberată la data de 14.09.2018

Tariful: ...

Referent: ...

L.S.: