

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL SECTOR 5**

**HOTĂRÂRE**

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

*ȘOS: SĂLAJ nr. 129A – SECTOR 5*

Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, întrunit în ședință extraordinară, astăzi, 08.07.2019;

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. R1736/04.07.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;

**Ținând cont de:**

- Raportul informării și consultării publicului nr. R1733/04.07.2019, 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. 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. 9/R1735/04.07.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 11914/24.06.2019;
- 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, 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 ;

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. 3 lit. "e", ale art. 140 alin. 1 și ale art. 166 alin. 2, lit. "j", din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5,

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – ȘOS. SĂLAJ nr. 129A – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 9/R1735/04.07.2019, 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.

Președinte de Ședință,  
Alexandru Sebastian Lazarov



Contrasemnează  
Secretar Sector 5,  
Elena Luminita Petrescu

Nr. 142 /08.07.2019



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
ARHITECT ȘEF**

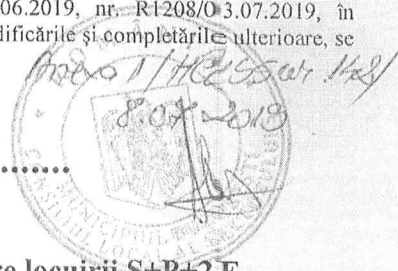
Ca urmare a cererii adresate de ... , cu domiciliul/sediul în București, înregistrată sub nr. 39018/17.05.2019 și completată cu nr. 44083/04.06.2019, nr. 49251/20.06.2019, nr. R1208/03.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările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

**AVIZ nr. 9/R1735/04.07.2019**

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<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub> (pt. P+2)= 1.3; H<sub>max</sub> = 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 extindere 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:** parcarca 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**

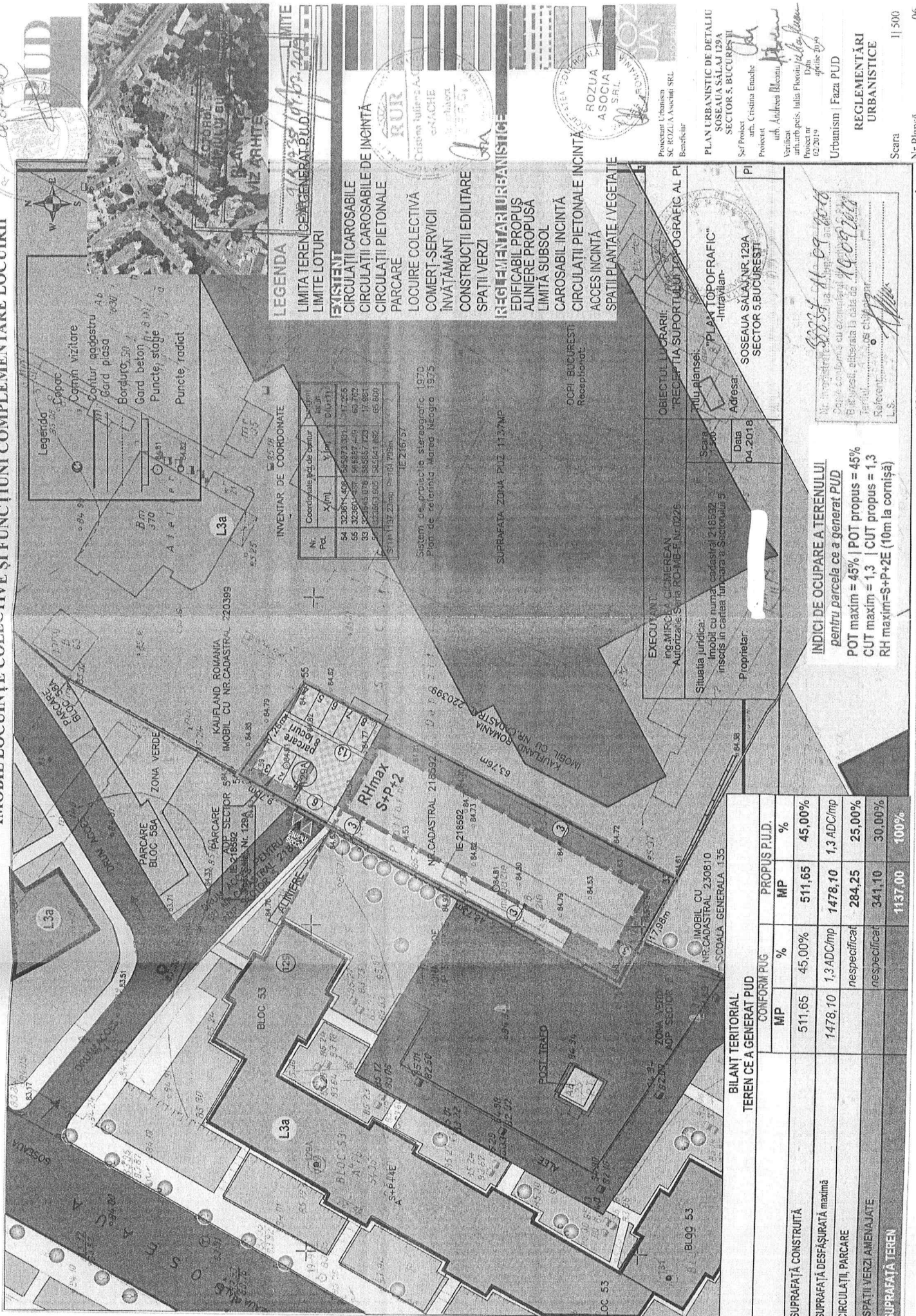


**Întocmit:**

arh. Irina Popescu



Șoseaua Sălaj 129A | Sector 5 | București  
**IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**



**LEGENDA**

- LIMITA TERENULUI
- LIMITA TERENULUI GENERAL RUD
- LIMITA TERENULUI
- EXISTENT
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII CAROSABILE DE ÎNCINTĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE
- PARCARE
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- COMERT-SERVICII
- ÎNĂȚĂMÂNT
- CONSTRUCȚII EDILITARE
- SPATII VERZI
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- EDIFICABIL PROPUȘ
- ALINIERE PROPUȘĂ
- LIMITĂ SUBSOL
- CAROSABIL ÎNCINTĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE ÎNCINTĂ
- ACCES ÎNCINTĂ
- SPATII PLANTATE / VEGETATE

PROIECTANT URBANISM  
 SC ROZUA ASOCIAȚIE SRL  
 Beneficiar

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

Sef Proiectant  
 arh. Cristina Enache

Proiectant  
 arh. Andrei Bănuș

Verificat  
 arh. Mihail Florin

Proiectat de  
 02.2019

Urbanism | Fața PUD

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCALA 1:500

ROZUA ASOCIAȚIE SRL

PROIECTANT URBANISM

SC ROZUA ASOCIAȚIE SRL

Beneficiar

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ȘOSEAUA SĂLAJ 129A

SECTOR 5, BUCUREȘTI

Sef Proiectant

arh. Cristina Enache

Proiectant

arh. Andrei Bănuș

Verificat

arh. Mihail Florin

Proiectat de

02.2019

Urbanism | Fața PUD

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCALA 1:500

ROZUA ASOCIAȚIE SRL

PROIECTANT URBANISM

SC ROZUA ASOCIAȚIE SRL

Beneficiar

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	Coordonate proiect de teren (m)	Coordonate proiect de teren (m)	Coordonate proiect de teren (m)
	X (m)	Y (m)	Z (m)
54	322871.408	535073.304	17.255
55	322961.257	535927.459	63.702
33	322545.079	535357.123	17.821
2	322563.605	535341.892	65.800

Sistem de proiectare stereografic 1970  
 Plan de referință: Maree Negre 1975

IEZ161757

OCPI BUCUREȘTI  
 Recepționat

SUPRAFAȚA ZONA PIZ 11.37MP

**EXECUTANT**  
 ING. MIRCEA CIMEREAN  
 Autorizație de Săra ROMB-P Nr.0226

**SITUAȚIA JURIDICĂ:**  
 Imobil cu număr cadastral 218592 înscris în cartea funciara nr. Sectorului 5

**PROPRIETAR:**

**OBIECTUL LUCRĂRII:**  
 "RECEPȚIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC AL PLANULUI PLANȘEI: "PLAN TOPOGRAFIC" -Intravilan-

**ADRESA:**  
 ȘOSEAUA SĂLAJ NR.129A  
 SECTOR 5 BUCUREȘTI

**DATA:**  
 04.2019

**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)

**BILANT 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 DESFĂȘURĂȚĂ MAXIMĂ	1478,10	1,3 ADC/MP	1478,10	1,3 ADC/MP
CIRCULAȚII, PARCARE		nespecificat	284,25	25,00%
SPATII VERZI AMENAJATE		nespecificat	341,10	30,00%
SUPRAFAȚĂ TEREN			1137,00	100%