

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

ȘOS. SĂLAJ nr. 383A – SECTOR 5

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. R 22586/18.09.2019 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. R 22580/18.09.2019, 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;
- 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. 15/R 22582/18.09.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 15614/28.08.2019;
- 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. 136, art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (2) lit. j),

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – ȘOS. SĂLAJ nr. 383A – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 15/R 22582/18.09.2019, 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.

AVIZAT,

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5,

ELENA LUMINIȚA PETRESCU

PRIMAR,

DANIEL FLOREA





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A., cu domiciliul/sediul în Str. Aviației nr. 39A, Bragadiru, jud. Ilfov, înregistrată sub nr. R 5297/18.07.2019 și completată cu nr. R 10733/05.08.2019, nr. R 11798/08.08.2019, nr. R 16941/29.08.2019, nr. R 20088/10.09.2019 și nr. R 20422/11.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 15/R22582/18.09.2019

pentru

P.U.D. – ȘOS. SĂLAJ nr. 383A

Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter Sth+P+6E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2983,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 235903, nr. cerere 33647, eliberat în 16.07.2019.

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 lot 1, S – Șos. Sălaj nr. 389; E – Șos. Sălaj nr. 385A.

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 – 10,20m; dreapta – 10,22m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** pe limita de proprietate (fațada va fi tratată arhitectural). 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 lotul 1 (IE 235902), conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 15614/28.08.2019.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 9 / 03.09.2019, 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. 1412-S/24.07.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Întocmit:

arh. Irina Popescu

Nr. R22586/18.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) –
ȘOS. SĂLAJ nr. 383A– SECTOR 5, BUCUREȘTI

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. R 22580/18.09.2019, 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. 9/03.09.2019, 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;

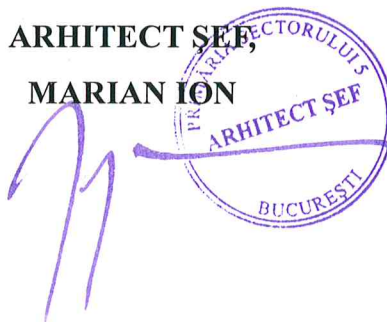
Reținând prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent 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, 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,

S-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 15/R 22582/18.09.2019, 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. 383A – SECTOR 5, BUCUREȘTI.

ARHITECT ȘEF,

MARIAN ION



Întocmit,
arh. Irina Popescu



Nr. R23220 / 20.03.2019

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 5, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – ȘOS. SĂLAJ nr. 383A – SECTOR 5, BUCUREȘTI :

Având în vedere Raportul de Specialitate nr. R 22586/18.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 5, prin care se propune aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Șos. SĂLAJ nr. 383A – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 15/R 22582/18.09.2019, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de reglementări vizată spre neschimbare, prezentată în Anexa nr. 2 ;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. R 22580/18.09.2019, 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 prevederile art. 136, ale art. 139 alin. (1) și ale art. 166 alin. (2) lit. j) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Se propune dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului București Proiectul de Hotărâre alăturat.





RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile art. 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D., aprobat cu H.C.L. nr. 102 din 31.05.2018, s-a întocmit prezentul raport privind:

P.U.D. – Construire imobil locuințe colective S+P+2E

Șos. SĂLAJ nr. 383A, sector 5, București

Inițiator: S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A.

Elaborator: S.C. SDH Architecture S.R.L. – urb. Daniela Glinischi (RUR)

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:

(1.1) Publicul a fost invitat să consulte și să dezbată propunerea inițiatorului prin următoarele modalități:

- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 5, prin Secretariatul C.T.A.T.U., a notificat în scris vecinii direcți ai parcelei pentru care a fost inițiată documentația P.U.D., conform declarației notariale a inițiatorului privind identificarea vecinilor, depusă la dosar;
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 5, prin Secretariatul C.T.A.T.U., a afișat pe site-ul primăriei, în cadrul secțiunii *Arhitect Șef - Documentații P.U.D.* (<http://www.sector5.ro/pagini-urbanism/documentatii-p-u-d/>) **etapa pregătitoare a Consultării populației**, care a început în data de 12.08.2019 și a durat, conform legii, 15 zile, până în data de 26.08.2019. Documentele afișate sunt următoarele: anunț de intenție, planșă de reglementări, declarație notarială privind identificarea vecinilor, fotografie panou amplasat.
- Inițiatorul/elaboratorul a amplasat Panoul la loc vizibil pe teren, în data de 12.08.2019, concomitent cu debutul etapei Consultării populației.
- Publicul interesat a fost invitat să transmită/depună observații pe adresa de e-mail: urbanism-pud@sector5.ro sau la registratura Primăriei Sectorului 5 a Municipiului București - Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5; de asemenea, publicul a fost invitat să consulte documentația în cadrul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 5 – Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5, în baza programului afișat pe site: luni, orele 14.00-16.00, tel. 021.314.43.18 / int. 1028. Termenul de depunere a observațiilor și/sau de prezentare la sediul instituției pentru discuții este de 15 zile calendaristice, din momentul publicării pe site a documentelor.
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 5, prin Secretariatul C.T.A.T.U., a întocmit Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, pe care l-a înmănat elaboratorului documentației P.U.D.

(1.2) Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

Conform declarației notariale a inițiatorului documentației P.U.D. (S.C. Simedo Construct S.A.), au fost identificați următorii vecini direcți ai parcelei care a generat P.U.D.:

- proprietar vecin din Șos. Sălaj nr. 381, 383, 385-387 lot 1 și Șos. Sălaj nr. 385A – S.C. Simedo Construct S.A.
- proprietar vecin din Șos. Sălaj nr. 377-379 – Niculae Ștefan
- proprietar vecin din Șos. Sălaj nr. 389 – Constantin Tudor, Cioboată Ruse Petre Lucian, Cioboată Ruse Elena, Arapalea Alexandru Gabriel, Arapalea Mariana

(1.3) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

- Vecinii direcți au fost notificați cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.D. și cu privire la modalitățile de consultare a respectivei documentații, de transmitere a observațiilor și propunerilor legate de aceasta, precum și privitor la termenul de depunere al acestora, cu următoarele adrese (trimise prin poștă, cu "confirmare de primire"):

- Niculae Ștefan: adresa nr. R 12484/12.08.2019;
- Constantin Tudor: adresa nr. R 12482/12.08.2019;
- Cioboată Ruse Petre Lucian, Cioboată Ruse Elena: adresa nr. R 12477/12.08.2019;
- Arapalea Alexandru Gabriel, Arapalea Mariana: adresa nr. R 12464/12.08.2019;

2. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism în cauză a fost primită o adresă de sesizare de la proprietar vecin din Șos. Sălaj nr. 377-379 – Niculae Ștefan, prin care se ridicau probleme legate de: *asigurări că nu se vor aduce atingeri proprietății sale – situație juridică, administrativă, distanțe, umbrire, drum de acces, depozitare, curățenie.*

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 5, prin Secretariatul C.T.A.T.U., a transmis elaboratorului documentației P.U.D. respectiva adresă de sesizare și a solicitat răspunsul argumentat al acestuia, pe care l-a retransmis ulterior solicitantului.

De asemenea, Secretariatul a adus la cunoștința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, în ședința nr. 9 din 03.09.2019, sesizările primite, precum și răspunsurile transmise solicitanților; Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a dat rezoluție favorabilă (condiționată de diverse modificări), apreciind că propunerea de reglementări trebuie să se refere strict la parcela studiată și că aceasta trebuie să păstreze situația existentă a vecinătăților, fără să intervină asupra lor.

Notă: se anexează documentele la care se face referire în prezentul raport.

**ARHITECT ȘEF
MARIAN ION**



Întocmit:

arh. Irina Popescu