

HOTĂRÂRE

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

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 23890/12.03.2020 al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 23874/12.03.2020 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. 23590/12.03.2020, 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. 26/23598/12.03.2020 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 24231/04.12.2019;
- 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

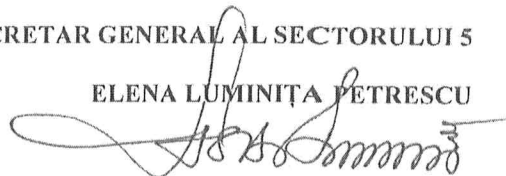
HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)** – Șos. SĂLAJ nr. 387C – **SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 26/23598/12.03.2020, 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.

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5

ELENA LUMINIȚA PETRESCU



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la Hotărârea 5/2020
Președinte de Ședință
Alexandru Sebastian

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A., cu domiciliul/sediul în Str. Aviației nr. 39A, Brașov, jud. Ilfov, înregistrată sub nr. R 42037/21.11.2019 și completată cu nr. R 44933/02.12.2019, nr. R 52138/20.12.2019, nr. 6005/22.01.2020, nr. 16638/21.02.2020 și nr. 23565/12.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 26/23598/12.03.2020
pentru
P.U.D. – ȘOS. SĂLAJ nr. 387C
Construire imobil locuințe colective D+P+6E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2967,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236579, nr. cerere 2189, 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. 387B, S – Șos. Sălaj, nr. cad. 236186; E – Șos. Sălaj nr. 381, 383, 385-387.

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 – 24.20 m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 7,50 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 auto din drumul public (șos. Sălaj) se vor realiza prin următoarele loturi: IE 235902, IE 235903, IE 235913, IE 236583, IE 236584, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 24231/04.12.2019.
- **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.

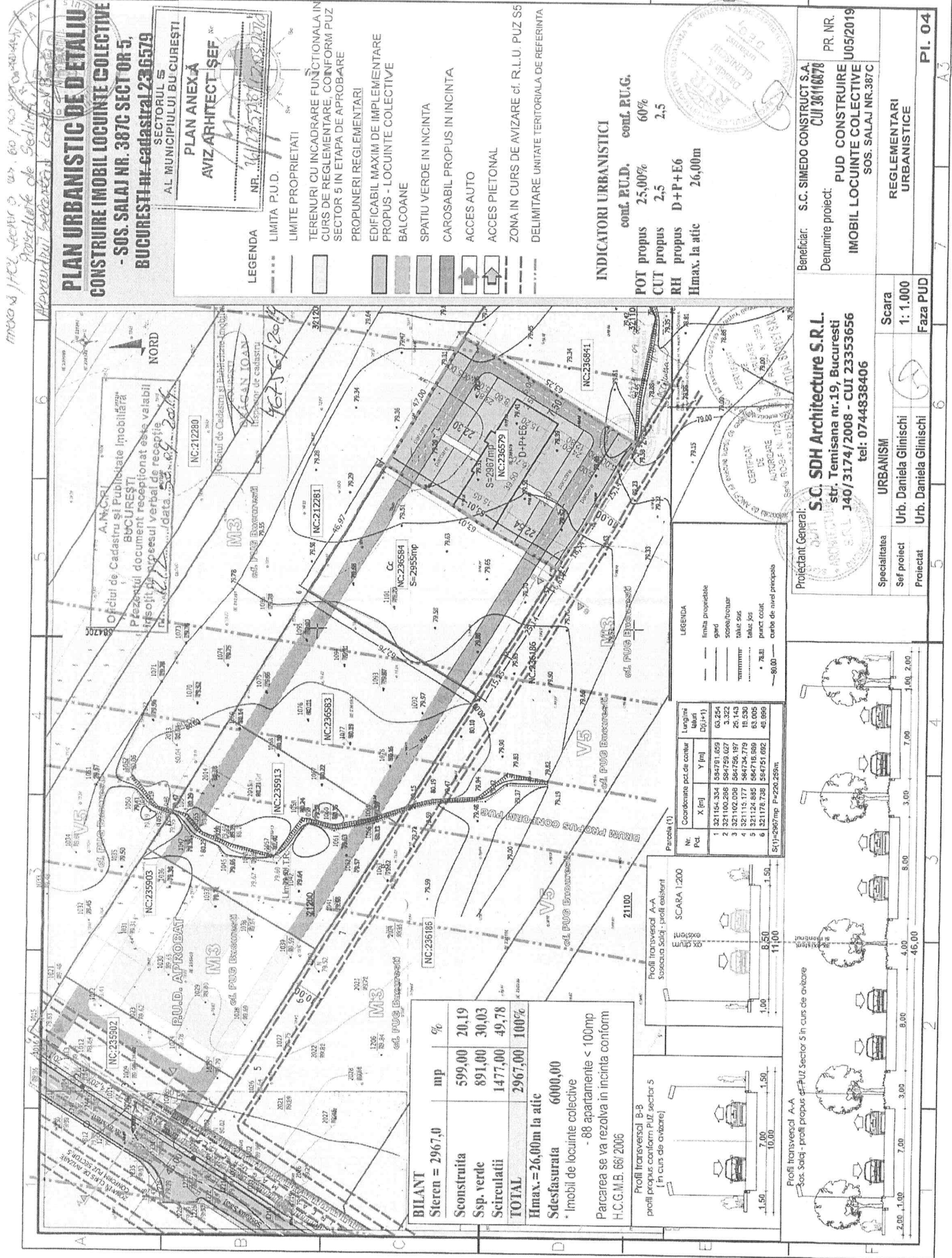
Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1588-S/26.08.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Verificat: Mugur Lupașcu

Întocmit: Irina Popescu



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
- SOS. SALAJ NR. 387C SECT OR 5,
BUCUREȘTI nr. Cadastrel 236579

SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT SEF
NR. 14125/16.12.2019

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- TERENURI CU INCADRARE FUNCTIONALA IN CURS DE REGLEMENTARE, CONFORM P.U.Z
- SECTOR 5 IN ETAPA DE APROBARE
- PROPOUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE
- PROPOS - LOCUINTE COLECTIVE
- BALCOANE
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- CAROSABIL PROPUS IN INCINTA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ZONA IN CURS DE AVIZARE cf. R.L.U. P.U.Z S5
- DELIMITARE UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

INDICATORI URBANISTICI

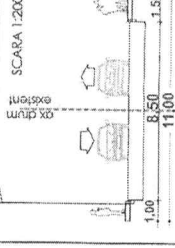
conf. P.U.D. conf. P.U.G.
POT propus 25,00% 60%
CUT propus 2,5 2,5
RH propus D+P+E6
Hmax. la atie 26,00m

BILANT
Steren = 2967,0 mp

	mp	%
Sconstruita	599,00	20,19
Ssp. verde	891,00	30,03
Scirculatii	1477,00	49,78
TOTAL	2967,00	100%

Hmax. = 26,00m la atie
Sdesfasurata 6000,00
- Imobil de locuinte colective
- 88 apartamente < 100mp
Parcarea se va rezolva in incinta conform H.C.G.M.B. 661/2006

Profil transversal B-B
profi propus conform P.U.Z sector 5
[in curs de avizare]

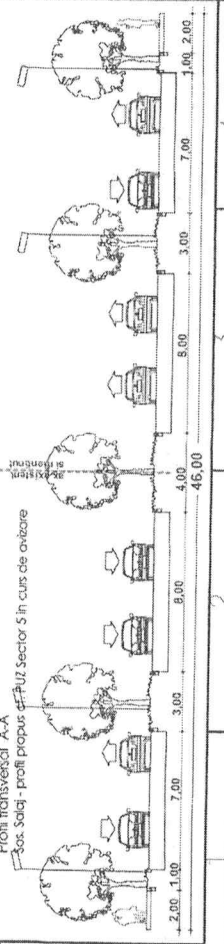


Nr.	Coordonate pct.de contur		Lungime latul Dij(i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321164.334	594781.859	63.254
2	321160.288	594759.027	3.322
3	321162.050	594756.157	25.143
4	321114.895	594716.589	18.336
5	321124.895	594716.589	63.005
6	321178.738	594751.682	48.898

S(1)=2967mp P=220.258m

LEGENDA

- limba proprietate
- gard
- scara/procur
- taluz sus
- taluz jos
- punct cotat
- curba de nivel principal



Profil transversal A-A
Sos. Salaj - profil propus P.U.Z sector 5 in curs de avizare

Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
140/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Specialitatea	URBANISM	Scara
Sef proiect	Urb. Daniela Glimischi	1: 1.000
Proiectat	Urb. Daniela Glimischi	Faza PUD

Beneficiar: S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A.
CUI 36116878
Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
SOS. SALAJ NR.387C
PR. NR. U05/2019