



**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.
- Retragera 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; - retragera 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.
- Retragera 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.

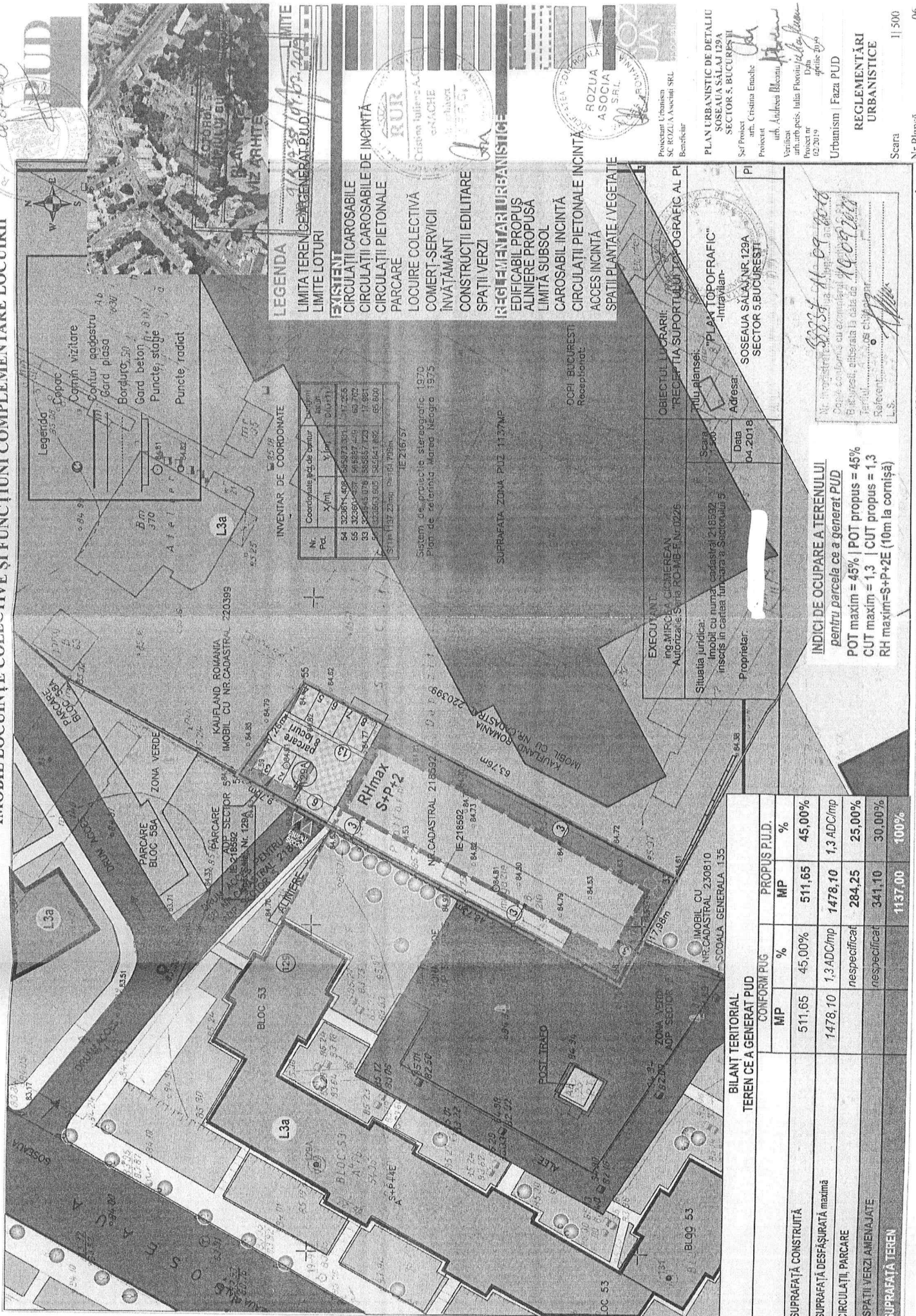
ARHITECT ȘEF  
MARIAN ION



Întocmit:

arh. Irina Popescu

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



**LEGENDA**  
 LIMITE TERENURI EXISTENTE  
 LIMITE LOTURI  
 EXISTENT  
 CIRCULAȚII CAROSABILE  
 CIRCULAȚII CAROSABILE DE ÎNCINTĂ  
 CIRCULAȚII PIETONALE  
 PARCARE  
 LOCUIRE COLECTIVĂ  
 COMERT-SERVICII  
 ÎNVĂȚĂMÂNT  
 CONSTRUCTII EDILITARE  
 SPAȚII VERZI  
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**  
 EDIFICABIL PROPUS  
 ALINIERE PROPUSĂ  
 LIMITĂ SUBSOL  
 CAROSABIL ÎNCINTĂ  
 CIRCULAȚII PIETONALE ÎNCINTĂ  
 ACCES ÎNCINTĂ  
 SPAȚII PLANTATE / VEGETATE

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	Coordonate x (m)	Coordonate y (m)	Coordonate 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 proiecție stereografic 1970  
 Plan de referință: Maree Neagră 1975

PROIECTANT  
 SC. ROZUA ASOCIAȚIE SRL  
 BENEFICIAR  
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
 ȘOSEAUA SĂLAJ 129A  
 SECTOR 5, BUCUREȘTI  
 Șef Proiectant  
 arh. Cristina Enache  
 Proiectant  
 arh. Andrei Bănuș  
 Verificat  
 arh. ing. Ionel Florin  
 Proiectat de  
 02.2019

OCPI BUCUREȘTI  
 Recepționat

SCALA  
 ROZUA ASOCIAȚIE SRL  
 WWW.ROZUA.RO

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

ȘOSEAUA SĂLAJ NR. 129A  
 SECTOR 5 BUCUREȘTI

EXECUTANT  
 ING. MIRCEA CIMEREAN  
 Autorizație de Sărb. RO-MB-P-Nr.0226

Situația juridică:  
 Imobil cu număr cadastral 218592 înscris în cartea funciara nr. Sectorului 5

Proprietar:  
 Data: 04.2018

REGLEMENTĂRI URBANISTICE  
 Urbanism | Fața PUD  
 Scara 1:500  
 Nr. Planșă 06

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		PROPIUS 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%
SPAȚII VERZI AMENAJATE		nespecificat	341,10	30,00%
SUPRAFAȚĂ TEREN			1137,00	100%