



ANEXA 1 / MCL 55 nr. 200 / 26.09.2019  
Ședință de ședință  
Alexandru Sebastian Coșaroi

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

*Marian Ion*

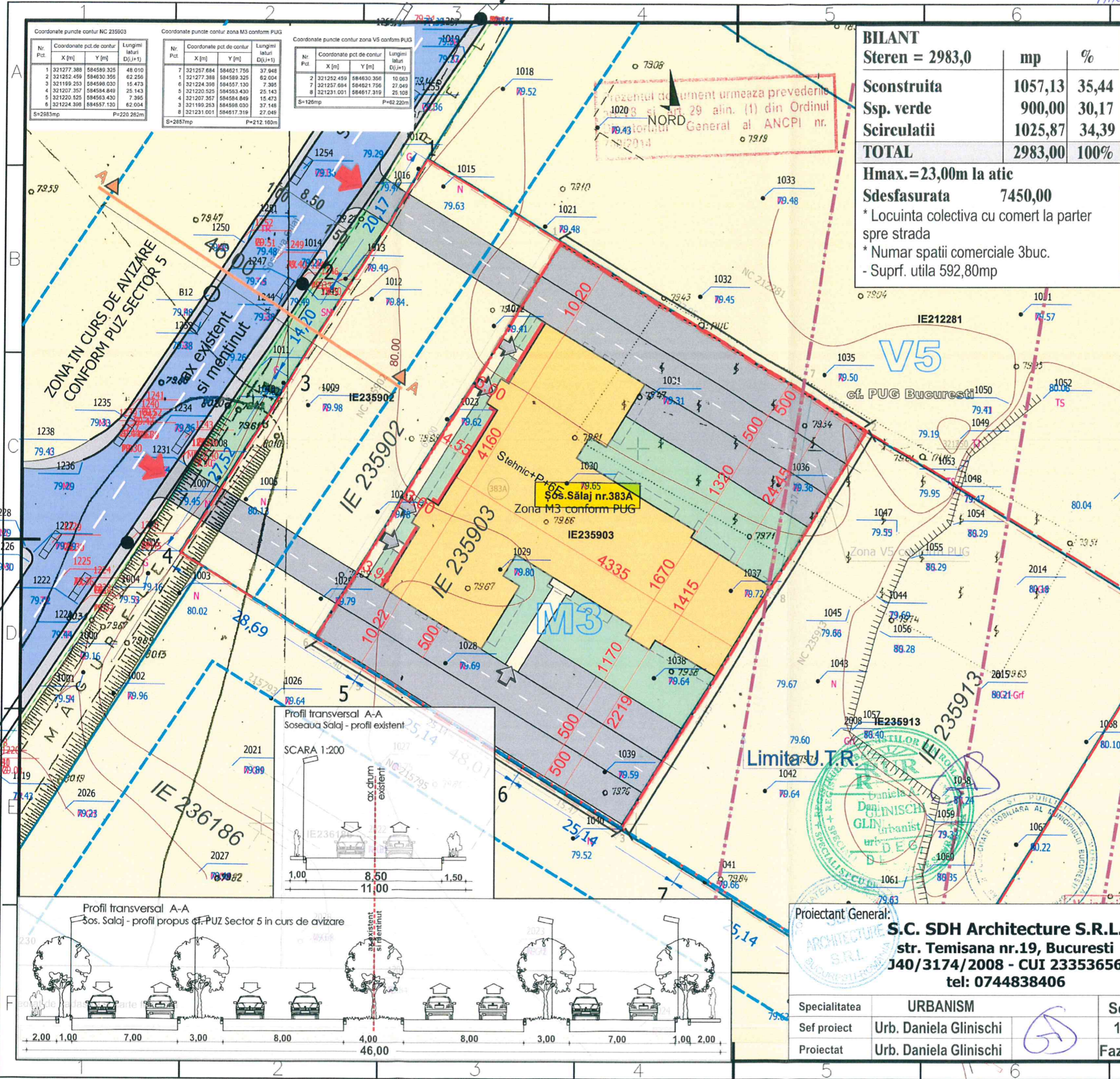


Întocmit:

arh. Irina Popescu

*Irina Popescu*





**BILANT**

	mp	%
Steren = 2983,0		
Sconstruita	1057,13	35,44
Ssp. verde	900,00	30,17
Scirculatii	1025,87	34,39
<b>TOTAL</b>	<b>2983,00</b>	<b>100%</b>

Hmax. = 23,00m la atic  
**Sdesfasurata 7450,00**  
 \* Locuinta colectiva cu comert la parter spre strada  
 \* Numar spatii comerciale 3buc.  
 - Suprf. utila 592,80mp

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**- SOS. SALAJ NR.383A SECTOR 5,**  
**BUCURESTI nr. cadastral 235903**

- LEGENDA**
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITE PROPRIETATI
  - TERENURI IN CURS DE DEZVOLTARE IMOBILIARA
  - CAROSABIL EXISTENT
  - TROTUAR EXISTENT
  - PROPUNERI REGLEMENTARI
  - EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
  - COMERT/ SERVICII LA PARTERUL BLOCULUI
  - BALCOANE
  - SPATII VERDE IN INCINTA
  - CAROSABIL EXISTENT
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - ZONA IN CURS DE AVIZARE cf. R.L.U.-PUZ S5
  - DELIMITARE UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- SECTORUL 5**  
**AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**  
**PLAN ANEXA**  
**AVIZ ARHITECT ȘEF**
- 17/18.09.2019

**INDICATORI URBANISTICI**

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	35,45%	60%
CUT propus	2,5	2,5
RH propus	Stehnic+P+6E	
Hmax. la atic	23,00m	

- LEGENDA TOPOGRAFICA**
- limita proprietate
  - gard
  - sosea/trotuar
  - taluz sus
  - punct cotat
  - curba de nivel principala

Proiectant General:  
**S.C. SDH Architecture S.R.L.**  
 str. Temisana nr.19, Bucuresti  
 J40/3174/2008 - CUI 23353656  
 tel: 0744838406

Beneficiar: S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A.  
 Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE PR NR. IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU 05/2019 SPATII COMERCIALE LA PARTER SOS. SALAJ NR.383A

Specialitatea	URBANISM	Scara	1/ 500
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi		

**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
**ETAPA 1**  
**PI. 04**