



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la Hotărârea 5  
Procedură de Ședință  
Alexandru Sebastian  
S.C. SIMEDO S.A.  
23.03.2020

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 garare 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

max 8 pcc sector 5 04.00 / 00.00 / 00.00 / 00.00  
 Proiectie de Sechiz  
 Arhitectul solicitant: Ionel Stefan

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE**  
**- SOS. SALAJ NR. 387C SECTOR 5,**  
**BUCUREȘTI nr. cadastral 236579**

SECTORUL 5  
 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

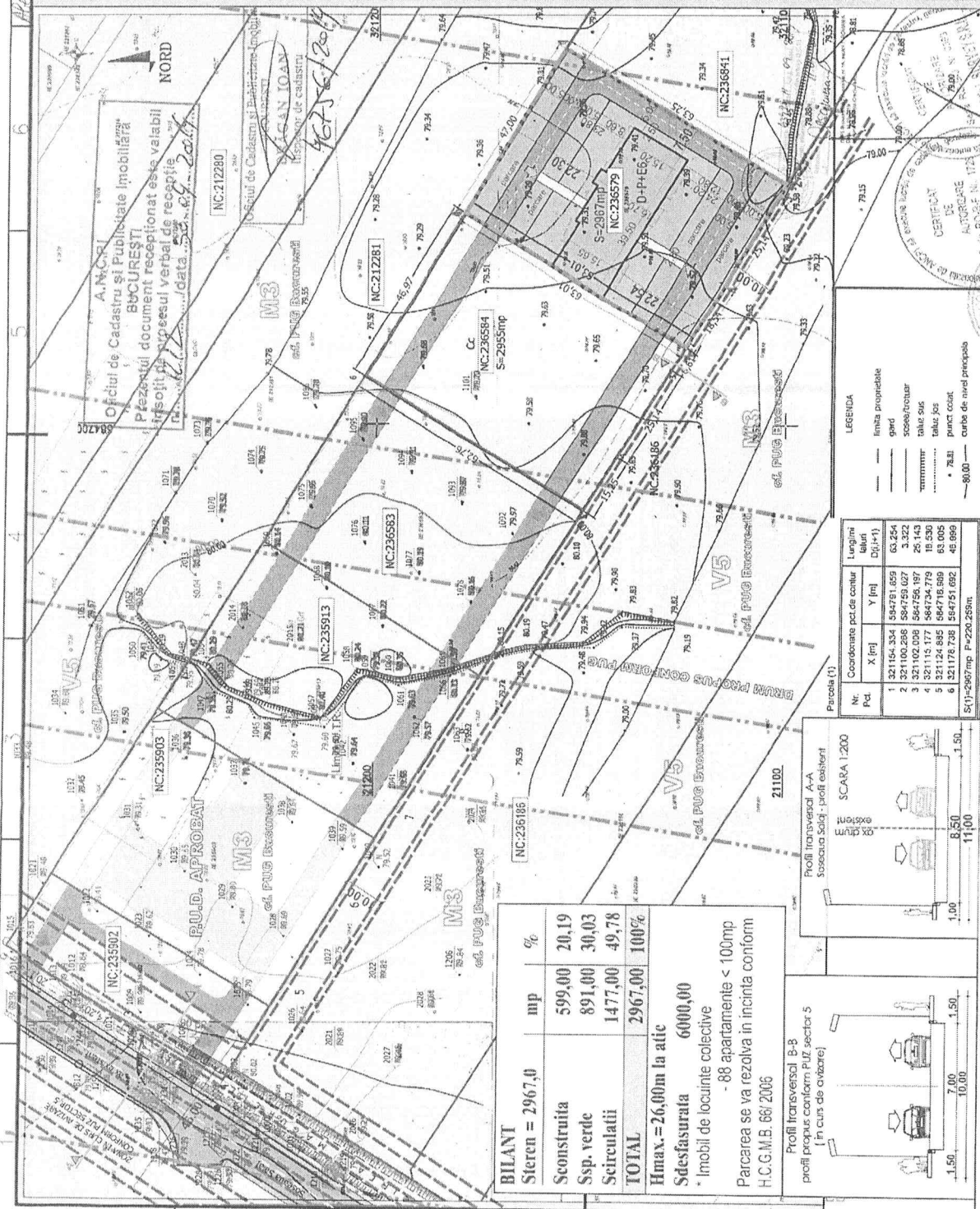
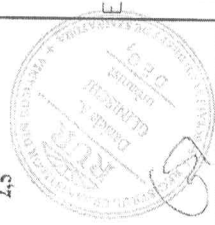
**PLAN ANEXĂ**  
**AVIZ ARHITECT SEF**  
 NR. 141/25.06.2019

**LEGENDA**

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

**INDICATORI URBANISTICI**

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



A.M.C.U.P.  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 BUCUREȘTI  
 Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție înscris în Registrul de date, nr. 19/2019.

**LEGENDA**

- linia promembele
- gard
- scara/teraz
- taluz sus
- taluz jos
- punct cotat
- 79.31
- 80.00

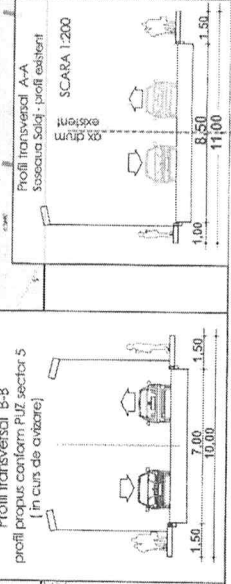
**Parcota (1)**

Nr.	Coordonate pct. de contur	Lungime	Suprafata
Pct.	X [m]	Y [m]	Dij[1/1]
1	321164.334	594791.699	63.254
2	321100.298	594799.027	3.322
3	321022.025	594750.197	26.143
4	321112.075	594750.197	18.096
5	321124.895	594716.589	18.096
6	321178.729	594751.692	48.999

S(1)=2987mp P=220.289m

BILANT	Steren = 2967,0 mp	%
Sconstruita	599,00	20,19
Ssp. verde	891,00	30,03
Scireculatii	1477,00	49,78
<b>TOTAL</b>	<b>2967,00</b>	<b>100%</b>

Hmax. = 26,00m la atic  
 Sdscasurata 6000,00  
 - Imobil de locuinte colective  
 - 88 apartamente < 100mp  
 Parcarea se va rezolva in incinta conform H.C.G.M.B. 66/ 2006



Beneficiar: S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A.  
 CUI 36116878

Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE  
 SOS. SALAJ NR.387C

PR. NR. U05/2019

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

Specialitatea: URBANISM

Scara: 1: 1.000

Faza PUD

Reglementari Urbanistice

PI. 04

