

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. JIULUI NR. 2C - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 671/22.02.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03. 2011 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 197/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
Avizul Arhitectului Șef nr. 197/15.02.2018 s-a emis în acord cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr.6618/06.06.2016.
Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. ing. Cristian Căiță.

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;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;



În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “STR. JIULUI NR. 2C - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 197/15.02.2018, prezentat în anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa nr. 2.

Art.2.- Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3.-Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4.-Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.02.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr. : 59
Data : 27.02.2018

Ca urmare a cererii adresate de Roman Marian cu adresa în București, Str. Andrei Șaguna, nr. 87, Sector 1, București, înregistrată la nr. 34357 din 11.09.2017, completată cu nr. 3784 din 01.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 197/15.02.2018

PENTRU
PUD – Str. JIULUI NR. 2C - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E
(6 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 545,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 258372, eliberat la data de 21.11.2017.

INITIATOR: ROMAN MARIAN, ROMAN CLAUDIA

PROIECTANT: BIA FPCC

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Patric Cornel Frecan Petre (RUR: D2, E1).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. Jiului nr.2; Sud – Est – Str. Jiului nr.2, lot 2/1; Sud-Vest – Str. Jiului nr. 2D; Sud- alee acces auto.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona M3 - subzona mixta cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizata în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 11/1/J/43250 din 05.01.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament –minim 5,00m;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – jumătate din înalțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – min. 2,00m; stânga – min. 5,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 3,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Jiului și din B-dul Bucureștii Noi, prin aleea de acces, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.6618/06.06.2016, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Patric Cornel Frecan Petre.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/11/05.10.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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 urbanism nr. 11/1/J/43250 din 05.01.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plinul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprăscu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

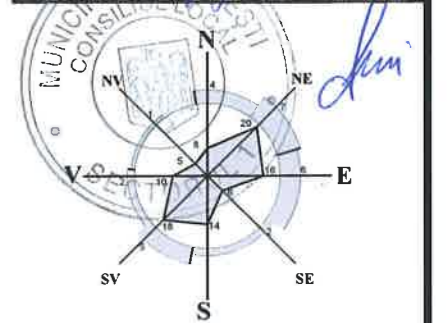
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - JIULUI 2

P.U.D. funcțiune **LOCUINȚĂ COLECTIVĂ**

regim de înălțime **S+P+2E**
Str. Jiului, nr.2C, sect.1, București

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 59
27 FEB 2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



LEGENDA

LIMITA PUD - S = 545,00mp

FUNCȚIUNI

LOCUINȚE COLECTIVE (M3)

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

REGLEMENTĂRI

EDIFICABIL

CIRCULAȚII

ACCESE AUTO/ PIETONALE

CIRCULAȚIE CAROSABILĂ

CIRCULAȚIE PIETONALĂ

SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE

INDICATORI URBANISTICI

CONFORM RLU - PUG. PMB

M3 - subzona mixtă - P+4 niveluri

POTmaxim = 60%,

CUTmaxim = 2,50 - RH = P+4E

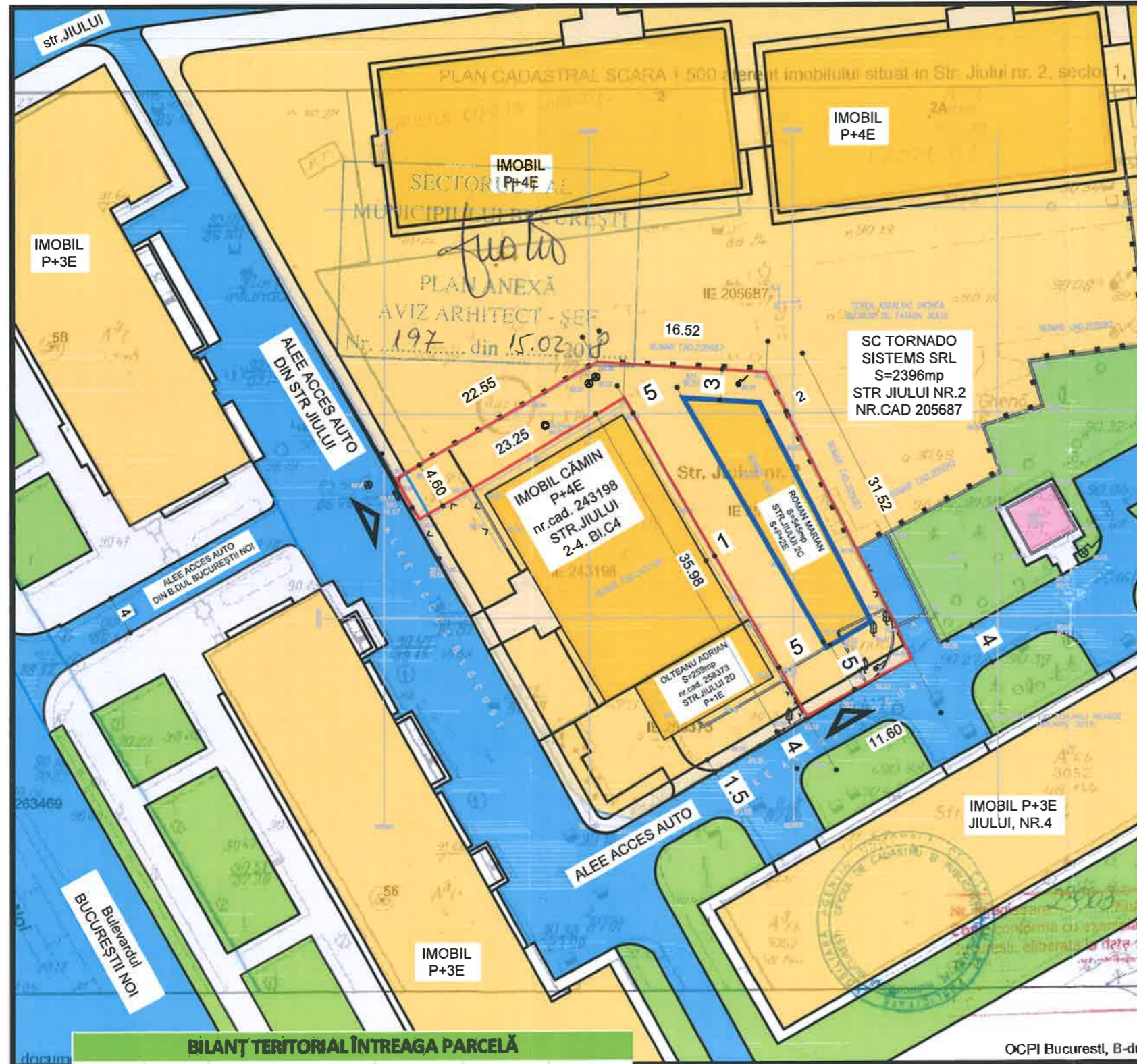
CAPACITĂȚI FUNCȚIONALE

IMOBIL CU 6 APARTAMENTE

SE ASIGURA 7 LOCURI DE PARCARE ÎN SUBSOL - CF. HCGMB66/2006

INDICI JIULUI 2C		
S.teren	545.00	mp
POT	27.52%	
M3 CUT	0.83	
Rh	S+P+2E	
Hatic	10.00	m
AC	150.00	mp
ADC	450.00	mp

BILANȚ TERITORIAL JIULUI 2C		
AC	150.00	27.52%
PLATFORME BETONTE	180.00	33.03%
SPAȚII VERZI	215.00	39.45%
TOTAL TEREN	545.00	100.00%



BILANȚ TERITORIAL ÎNTREAGA PARCELĂ					
nr.cad	lot	adresa poștală	Suprafață	AC	ADC
258,372	lot 2/1	strada Jiului nr.2C	545.00	150.00	450.00
258,373	lot 2/2	strada Jiului nr.2D	259.00	72.00	150.00
243,198	lot 1	strada Jiului nr.2-4	624.00	365.00	1,825.00
TOTAL			1,428.00	587.00	2,425.00
			POT 2017	41.11%	
			CUT 2017	1.70	

REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII EDIFICABIL

SPECIFICAȚIE		NUME	SEM.N.	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr.:
VERIFICAT		...		1:500	IODAN RAMONA	06/2016
coordonat		urb.		Data:	Titlu proiect:	Faza:
proiectat		arh. P.Frecan		08/2017	LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E BUCUREȘTI, str. JIULUI, nr.2C	P.U.D
					REGLEMENTĂRI - EDIFICABIL/ CIRCULAȚII	Plansa nr. U2.1