

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. JIULUI NR.5 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1496/23.05.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu alc 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. 244/22.05.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2949/28.07.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I.Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și însușit de urb. Dan M. Tudor.

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.259/21.12.2016 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) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

~~Art.1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. - STR. JIULUI NR.5~~
SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 244/22.05.2018, 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, astăzi, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oliver Leoni Păiuși

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 235
Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ANDRA'S IMPEX S.R.L. cu adresa în București, Str. Jiului nr.3, Sector 1, București, înregistrată la nr. 18600 din 16.05.2017, completată cu nr. 19169 din 14.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 244/22.05.2018 235

PENTRU

PUD – Str. JIULUI NR. 5 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire imobil locuință individuală și servicii conexe S+P+1E +2E retras

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 203,00mp (200,00mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 205249, eliberat la data de 11.05.2018. Se prezintă Acord creditor ipotecar – Procredit Bank S.A. nr.164/29.06.2017.

INIȚIATOR: S.C. ANDRA'S IMPEX S.R.L.

PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Dan M. Tudor (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: B-dul Gloriei nr. 4; Sud –artera de circulație str. Jiului, Est – Str. Jiului nr.7; Vest – Str. Jiului nr. 3.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1766/35/J/15787 din 09.09.2016.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament;

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – 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;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea 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;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – min. 2,00m; **stânga** – la limita proprietății.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 4,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 Str. Jiului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 2949/28.02.2018, 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. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însușite de urb. Dan M. Tudor .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/9/19.10.2017, 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. nr. 1766/35/J/15787 din 09.09.2016., emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprea Olivia Ana



Întocmit,
Alina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



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>

5. REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. 235 31.IUL. 2018 2



LEGENDA

- Limita de proprietate/ teren reglementat Str. Jiului nr.5 sector 1, Bucuresti S teren =200,32 mp(din masuratori)
- Parcelar

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Zona locuire
- Zona verde
- Zona comert si servicii

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Anexe
- Zona comert/servicii
- Cladiri comert - servicii
- Teren in curs de amenajare zona M3
- Teren in curs de amenajare zona L2a
- Cladiri cu functiune mixta (comert, servicii si locuire)
- Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit
- Cladiri in umbra gardului, existente si mentinute pe perioada executiei ca organizare de santier

CIRCULATII EXISTENTE:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Circulatii mixte
- Acces carosabil

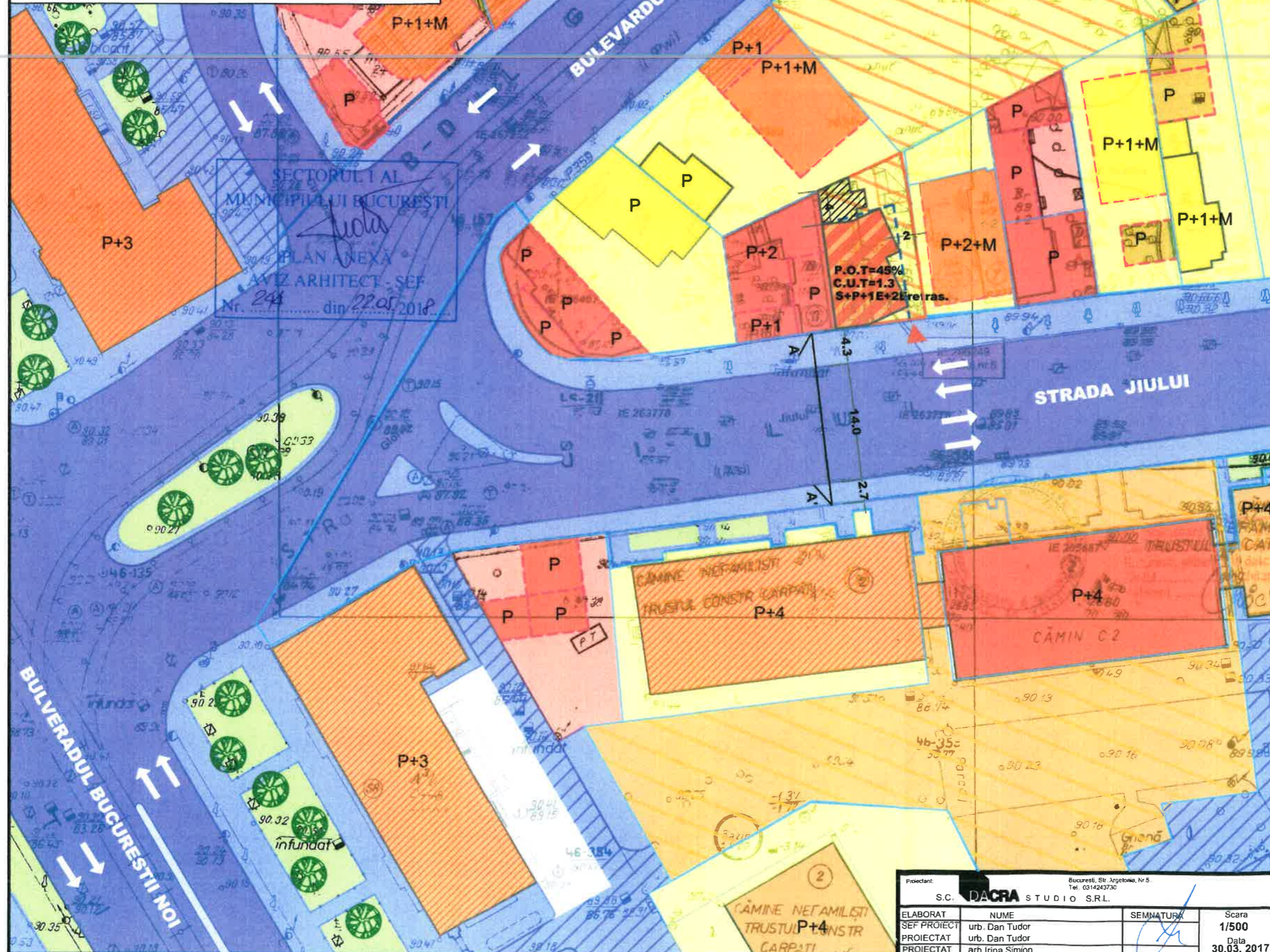
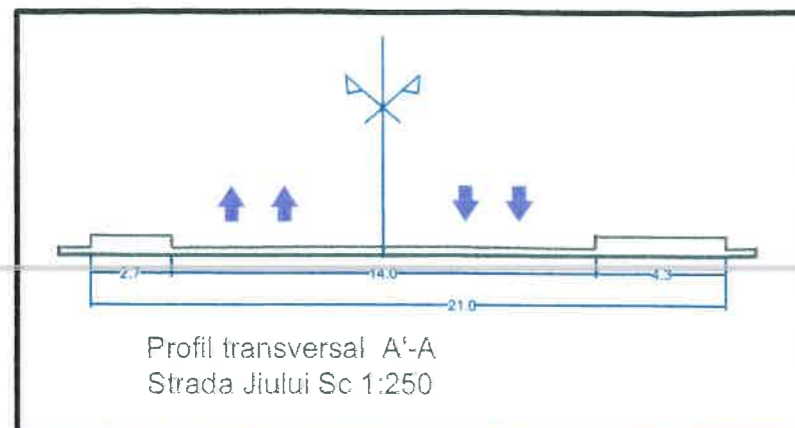
REGLEMENTARI:

- Cladire propusa
- Edificabil maxim

L2a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri;
 P.O.T max =45%
 CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,9;
 CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,3;

REGLEMENTARI PROPUSE:

POT propus = 45%
 CUT propus = 1.3
 Rh propus = S+P+1E+2E RETRAS
FUNCTIUNE - Locuire individuala si servicii conexe



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT - SEF Nr. 248 din 22.05.2018

Proiectant:	Bucuresti, Str. Argeleze, Nr.5 Tel. 031243730	Beneficiar:	S.C. ANDRA'S IMPEX S.R.L.	Proiect	361/2017
S.C. DACRA STUDIO S.R.L.					
ELABORAT	NUME	SEMNTURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	urb. Dan Tudor		1/500	P.U.D. - Str. Jiului nr.5	P.U.D.
PROIECTAT	urb. Dan Tudor		Data	Titlu plansa:	Plansa nr.
PROIECTAT	arh. Irina Simion		30.03.2017	REGLEMENTARI URBANISTICE	05