

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 FPPC

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Patric Cornel Freca 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 2A; Sud-Vest – Str. Jiului nr. 2D; Sud- alce 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 avand 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. 3 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia 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 cuprinzand 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 activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia 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: Parearea 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 alea 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 însoțit de ing. Cristian I. Căță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Patric Cornel Freca Petre.

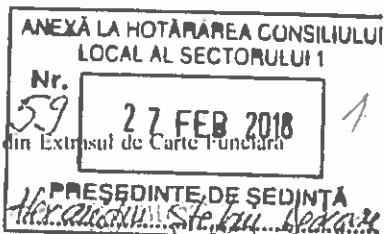
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/11/05.10.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 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



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2009
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AȘTEIURII DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU SERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45001:2009

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

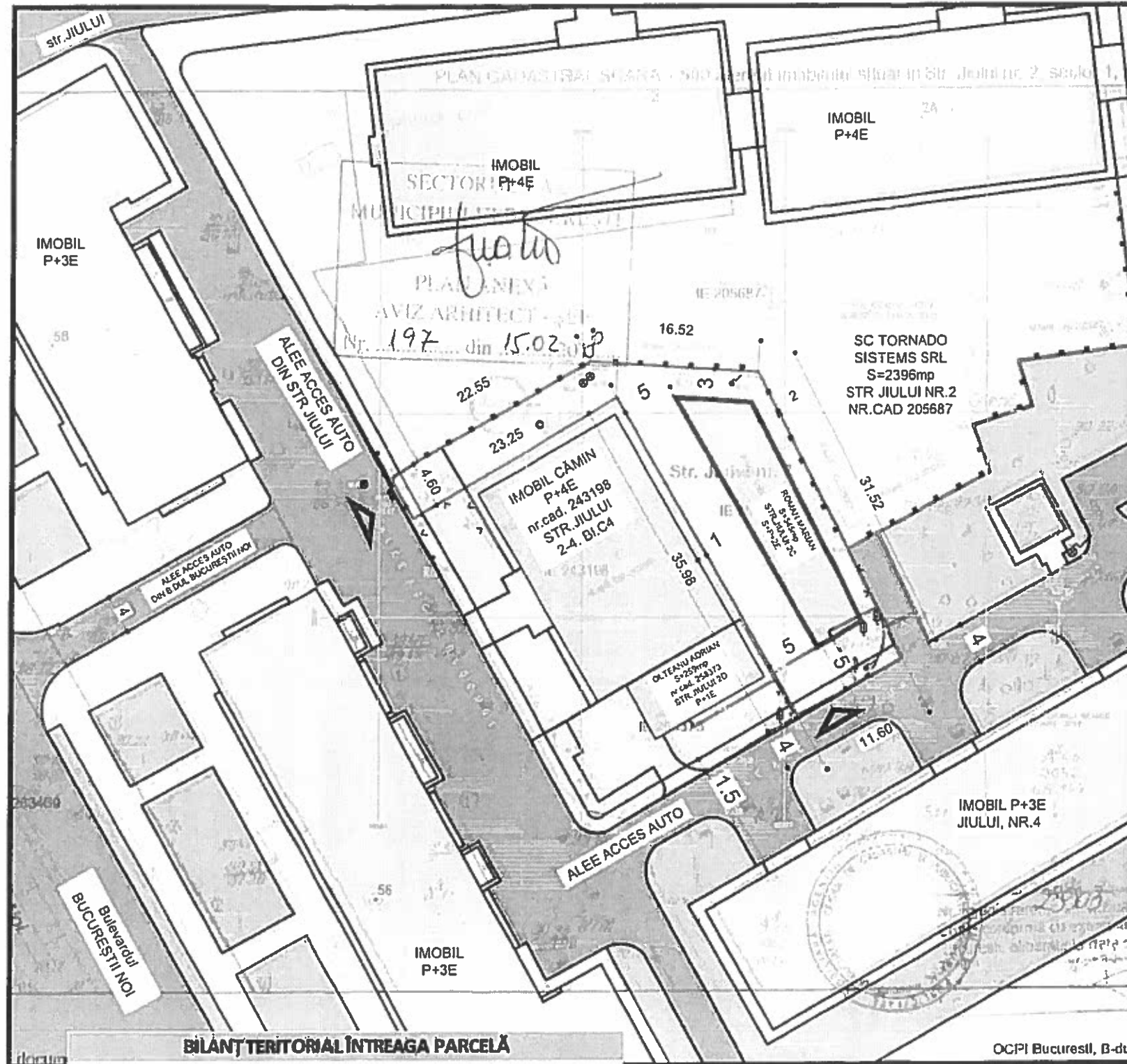
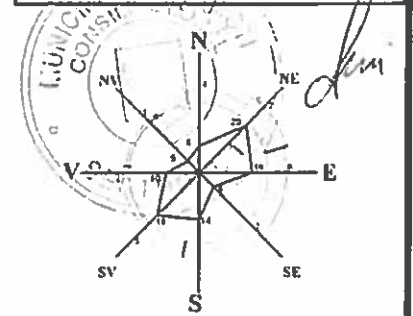
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - JIULUI 2

P.U.D. funcțiune LOCUINȚĂ COLECTIVĂ

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

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. **59** / **27 FEB 2018** / **2**
 PRESEDINTE DE SECINTĂ



LEGENDA

LIMITA PUD - S = 545,00mp

FUNȚIUNI

LOCUINȚE COLECTIVE (M3)
 GOSPODĂRIE COMUNALĂ

REGLEMENTĂRI

EDIFICABIL

CIRCULAȚII

ACCESE AUTO/ PIETONALE
 CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE

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

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

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

BIA FPPC BIA FPPC CIF 28764458 Beneficiar: IORDAN RAMONA Proiect nr: 06/2016

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMN.	Scara: 1:500	Titlu proiect: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E BUCUREȘTI, str.JIULUI, nr.2C	Faza: P.U.D
VERIFICAT	urb.		Data: 08/2017	Titlu planșa: REGLEMENTĂRI - EDIFICABIL/ CIRCULAȚII	Planșa nr: U2.1
coordonat	arh. P.Freca				