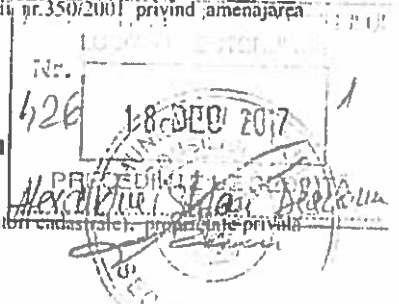


Ca urmare a cererii adresate de Ozata Alev Burhan cu adresa în str. Banu Antonache nr. 29, sector 1, București, înregistrată la nr. 22528 din 16.06.2017, completată cu nr. 46516 din 27.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 596/11.12.2017  
PENTRU

**PUD – STR. BANU ANTONACHE NR. 27B, 29, 29A - SECTOR 1**  
**Imobil cu funcțiune mixtă – locuințe și spațiu comercial S+P+2E+M**  
(5 apartamente și spațiul comercial)



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 504,00 mp din actele de proprietate (496,00 mp din măsurători cadastrale) conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271136, eliberat la data de 06.09.2017.

**INIȚIATOR: OZATA ALEV BURHAN**

**PROIECTANT: S.C. SYKA'Z DESIGN & CONSULTANTA S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** master urbanist Oana Georgiana I. VOICU (RUR: D<sub>3</sub>, D<sub>20</sub>, E)  
**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- str. Banu Antonache nr. 31; Est - artera de circulație strada Banu Antonache; Sud - artera de circulație strada Tudor Ștefan; Vest - Intr. Tudor Ștefan nr. nr. 57, Intr. Aviator Iliescu nr. 76.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 472/22/A/6028 din 06.04.2017.

**Indicatorii urbanisticii reglementați:** L1a- POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P-2E, Hmax. = 10 m (cornișă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament –** Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale –** Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cea limită limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului –** Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta –** la limita de proprietate; **stânga –** retras minim 3,00 m.

**Retrageri minime față de limita posterioară –**min. 5,00m, respectiv min.2,00m spre dreapta lot.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - 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 accesul pietonal se vor realiza din str. Banu Antonache și din str. Tudor Ștefan, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20475/23.11.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Octavian Eremia și ilustrare volumetrică însușită de arh. Orsolya-Maria Köver. La faza AC se va prezenta Certificat de Numar Postal.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 14/3/19.10.2017, 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 nr. 472/22/A/6028 din 06.04.2017, 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 Miri



PRIMĂRIA AJUTULUI CĂRĂȘILOR  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN ORAȘA AJUTULUI DE  
CĂRĂȘILOR DE LA ÎNălțIMEA DE  
CĂRĂȘILOR PENTRU ÎNălțIMEA DE  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
ȘI ENERGETICĂ

0411

# P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN SCOPUL OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI SPATIU COMERCIAL, IN REGIM DE INALTIME S+P+2E+M

PLANSA 03.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA SI CAI DE COMUNICATIE

## LEGENDA

### LIMITE

- - - - - Limita zonei studiate
- — — — — Limita de parcele
- ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ Limita de proprietate a terenului studiat prin prezentul P.U.D.

### FUNCTIUNI

- Locuinte individuale pe lot propriu
- ▨ Locuinte colective cu regim de inaltime P+2 - P+4
- ▩ Comert si prestari servicii
- ▧ Birouri
- ▦ Depozitare - anexe
- ▥ Spatii verzi publice
- ▤ Circulati carosabile
- ▣ Circulati pietonale

### ACCESURI

- ▶ Acces carosabil
- ▶ Acces pietonal

### RESTRICTII TEHNICE

- — — — — Limita balcoane propuse
- ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Edificabil propus

Numar de apartamente propuse = 5

SCARA GRAFICA 1 : 500



Nr. Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
44	329505.385	587629.956	0.096
45	329505.391	587629.860	4.386
46	329501.044	587629.274	30.440
47	329502.969	587598.895	4.806
48	329498.166	587599.054	0.172
25	329498.155	587599.226	29.435
49	329496.390	587628.608	4.000
29	329492.431	587628.038	30.000
20	329494.230	587598.092	2.852
38	329494.367	587595.243	2.864
39	329497.231	587595.243	12.902
40	329510.132	587595.400	4.633
41	329511.061	587599.939	2.616
42	329513.654	587600.285	17.943
43	329512.396	587618.184	12.525
34	329511.363	587630.666	6.020

S(1Cc)=504mp P=165.690m NC 271136



18 DEC 2017  
*[Signature]*  
 2

Nr. crt.	Denumire	Existent (conform prescriptii PUG aprobat)		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Suprafata teren	496,00	100,00	496,00	100,00
2	Suprafata spatii verzi	-	-	182,00	36,70
3	Suprafata construita la sol	-	-	185,00	37,30
4	Alte amenajari	-	-	129,00	26,00
5	P.O.T. maxim	-	45,00	-	38,00
6	C.U.T. maxim	1,30	-	1,30	-
7	Suprafata desfasurata	-	-	655,00	-
8	R.H. maxim	P+2E+M	-	P+2E+M	-

TITLU PROIECT  
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN SCOPUL OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI SPATIU COMERCIAL, IN REGIM DE INALTIME S+P+2E+M  
 AMPLASAMENT: Strada Banul Antonache, nr. 27B, 29, 29A, Sector I, Bucuresti

## P.U.D.

DATE DE CONTACT	SIGNATURA	STAMPIA
BENEFICIAR OZANA ALEX-BURHAN Str. Paris, nr. 61A, sector I, Bucuresti		
PROIECTANT S.C. SVKAZ DESIGN & CONSULTANTA S.R.L. Str. General Constantin Budesteanu nr. 29A, Sector I, Bucuresti		
Sef proiect	Urb. Oana Georgiana Voicu	
Proiectant	Urb. Larisa Neata	
	Urb. Silvia Alexandra Petcu	
Verificare internă	Urb. Oana Georgiana Voicu	
Reambalare topografică	ing. Alexandru Simon	

TITLU PLANSĂ	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA SI CAI DE COMUNICATIE -	DATA DECEMBRIE 2017	SCARA 1 : 500	NR. PLANSĂ 03.1
--------------	---	------------------------	------------------	--------------------