

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. BANU ANTONACHE NR. 27B, 29, 29A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **2279/12.12.2017** 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. **186/11.12.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 20475/23.11.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

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 "P.U.D. – STR. BANU ANTONACHE NR. 27B, 29, 29A - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 186/11.12.2017, 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 ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 18.12.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 426

Data: 18.12.2017

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. 486/16.12.2017
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), proprietate privată 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: D₃, D₂₀, 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 urbanistici reglementați: **L1a**- POT_{max.} = 45%, CUT_{max.} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H_{max.} = 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 față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă 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: Parcare 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. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Octavian Eremia și ilustrare volumetrică însoțită 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 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"

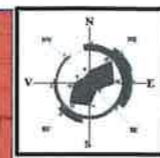
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

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
- Circulatii carosabile
- Circulatii 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 laturi 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



| 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

P.U.D.

| | | | |
|------------------------|--|-----------------------------|----------|
| AMPLASAMENT: | Strada Banul Antonache, nr. 27B, 29, 29A, Sector 1, Bucuresti | | |
| BENEFICIAR: | DATE DE CONTACT | SEMNATURA | STAMPILA |
| PROIECTANT: | S.C. SYKA'Z DESIGN & CONSULTANTA S.P.A. Str. General Constantin Budisteanu, nr. 127, Sector 1, Bucuresti | | |
| | Sef proiect | Urb. Oana Georgiana Voicu | |
| | Proiectant | Urb. Laura Neata | |
| | | Urb. Silvia Alexandra Petcu | |
| | Verificare internă | Urb. Oana Georgiana Voicu | |
| Reambulare topografică | ing. Alexandru Simon | | |

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

