

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 20-XII-2019

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STRADA CAROL KNAPPE NR.88A, Sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E 10484/03.09.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M 166/11.11.2019 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale 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. 259/21.12.2016 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. 92/01.08.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 3036/22.02.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arhitect Maria Luiza D. Budescu

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **STRADA CAROL KNAPPE NR.88A, Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 92/01.08.2019 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 3 ani.

Art. 4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

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

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi în momentul votului fiind prezenți 26 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.11.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 387
Data: 28.11.2019

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI

LOCAL AL SECTORULUI 1

nr. 246/2019

28 NOV 2019

AI

PRESEDINTE DE SEDINTA

NEAGA MARIAN CRISTIAN

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] sesa în Str. [redacted] nr. [redacted] 6, București, înregistrată la nr. 53812/21.12.2019, completată cu nr. 25363/13.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 92/01.08.2019 387

PENTRU

PUD – STR. CAROL KNAPPE NR. 88A - SECTOR 1

Consolidare, recompartimentare și supraetajare locuință individuală, regim final

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 188,00mp din acte, teren în folosință, din care 62,15mp în proprietate (terenul situat sub construcție), conform mențiunilor din Extrasele de Carte Funciară nr.264464-C2-U1 și nr. 264464, eliberate la data de 13.06.2019. Se prezintă acord Administrația Fondului Imobiliar- nr. 15398/22.04.2019, pentru lucrările propuse.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect Maria Luiza D. Budescu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str.Carol Knappe nr.90; Est- Str. Hagi Ghiță nr. 75; V- artera de circulație str. Carol Knappe; Sud- Str.Carol Knappe nr.88.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **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, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1372/3/K/22733 09.08.2018.

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 și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

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. construite 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 – 2,87m (pe conturul existent); **stânga** – la limita de proprietate (pe conturul existent). Se prezintă acord notarial pentru lucrările propuse, proprietar de la nr. 90, autentificat sub nr. 2185/11.06.2019- BNP Mircea Anișoara și Popa Andra Astrid.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate (pe conturul existent).

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

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 pietonal se va realiza din Carol Knappe, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 3036/22.02.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: 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 însorire însușite de arhitect Maria Luiza D. Budescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/32/12.03.2019, 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.1372/3/K/22733 09.08.2018, 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

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

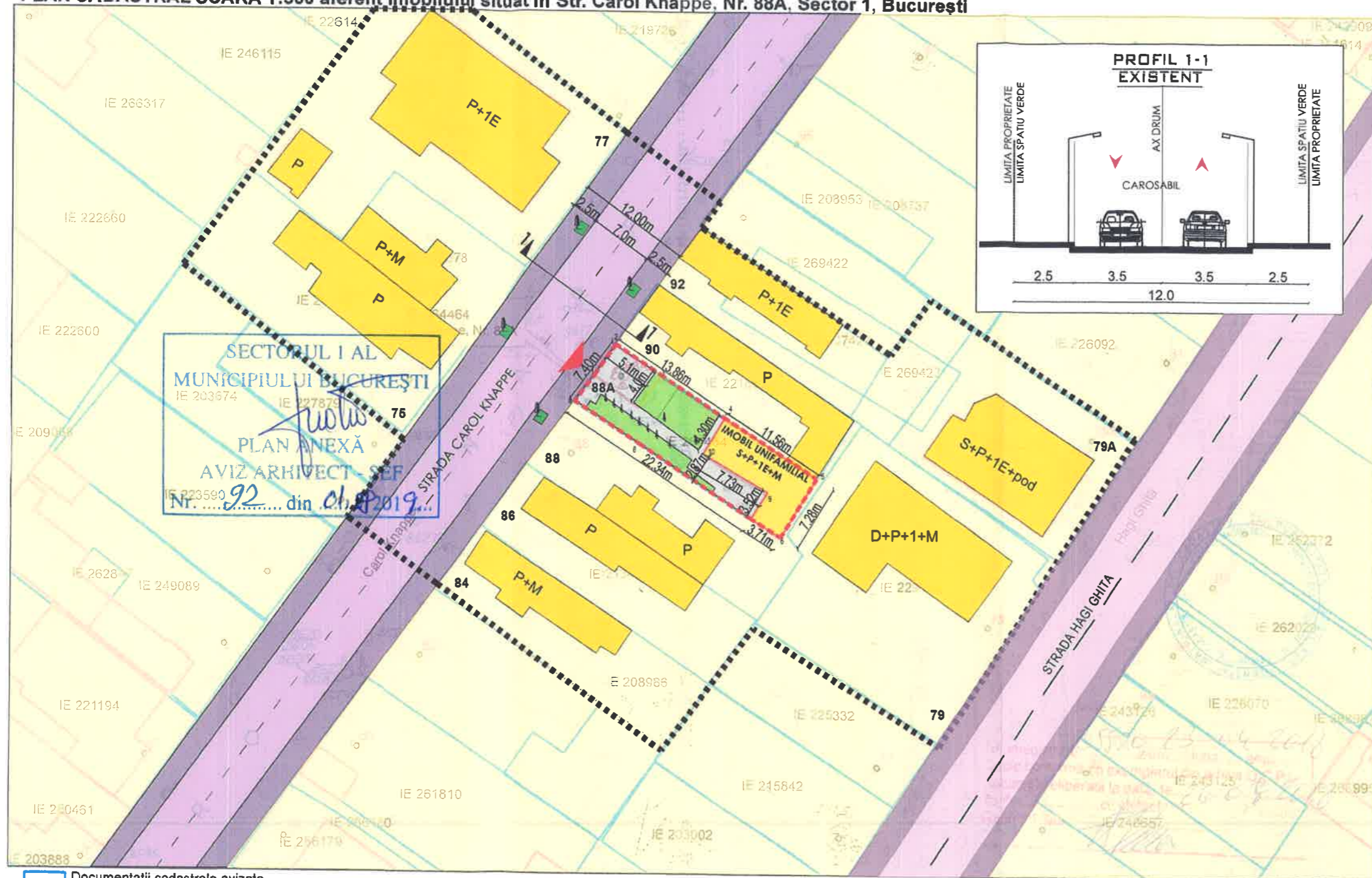
<http://www.primariasector1.ro>



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 AEROG

P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - BUCURESTI, SECTOR 1, STRADA CAROL KNAPPE, NR. 88A

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Carol Knappe, Nr. 88A, Sector 1, București



SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT-SEF
Nr. 92 din 08.12.2019

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Exp. Anexe la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1
Data: 26.04.2018
Intocmit: Adrian Păun

PLAN URBANISTIC de DETALIU
STRADA CAROL KNAPPE, NR. 88A, SECTOR 1, BUCUREȘTI
CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, REALIZARE
ETAJ MANSARDAT LOCUINTA UNIFAMILIALA;
DESFINTARE GARAJ
REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1.500



- LEGENDA:**
- LIMITE:**
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
 - - - - - LIMITA PROPRIETATE TEREN CE A GENERAT P.U.D.
 ———— LIMITE PARCELE
- CIRCULATII:**
 CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
 CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
 ACCESE PARCELA
- SPATII VERZI:**
 SPATII VERZI DE ALINIAMENT
- ZONE FUNCTIONALE:**
 ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE L2a
- REGLEMENTARI:**
 LOCUINTA UNIFAMILIALA PROPUȘA SPRE CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, REALIZARE ETAJ MANSARDAT
 ALEI PIETONALE
 SPATII VERZI AMENAJATE

BILANT TERITORIAL - PROPUNERE

S teren = 188 mp
 S construit la sol imobil propus = 62.15 mp
 S desfasurata imobil propus = 161.50 mp
 S spatiu verde = 60.00 mp (~30% din cei 188mp)
 S alei carosabile si pietonale = 65.85 mp
 POT existent = 44%
 POT propus = 33.05%
 CUT existent = 0.61
 CUT propus = 0.99
 Regim de înălțime: S+P+1E+M
 H comisa = 7.00m

POT MAX. C. PUG. MUN. BUCUREȘTI = 45%
 CUT MAX. C. PUG. MUN. BUCUREȘTI = 3/3

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 387
2-8 NOV 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NEAGU MARIANA CRISTIAN

Coordonate puncte contur teren

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	329776.905	585229.588	3.877
2	329780.059	585231.843	5.952
3	329776.747	585236.788	7.912
4	329772.344	585243.362	11.561
5	329765.975	585253.010	7.281
6	329759.758	585249.220	3.707
7	329761.737	585246.085	14.147
8	329769.610	585234.331	8.191
9	329774.083	585227.469	3.529

A(2)=188.32mp P=66.158m

Coordonate puncte contur C1

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
10	329768.556	585241.106	4.409
4	329772.344	585243.362	11.561
5	329765.975	585253.010	7.281
6	329759.758	585249.220	3.707
7	329761.737	585246.085	3.293
9	329764.522	585247.843	7.852

A(4)=60.19mp P=38.104m

RIPA
REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.
Str. Lucian Blaga, nr. 4
București

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602

Titlu proiect: CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, REALIZARE ETAJ MANSARDAT LOCUINTA UNIFAMILIALA; DESFINTARE GARAJ
Strada Carol Knappe, Nr. 88A, sector 1, Bucuresti

Beneficiar: [REDACTED]

Proiectat: arh. Ilinca Stan
Desenat: arh. Ilinca Stan
Verificat: arh. Luiza Budescu

Proiect nr. 22/2018
Faza P.U.D.
Data: 12.2018

Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara 1/500
Nr. plansa U05