

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Str. Carol Knappe nr. 86, sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/15588/20.12.2019 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E.15589/20.12.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-8/13.01.2020 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. 156/20.12.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 13371/23.07.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareaș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Georgeta-Raluca Bratu și urb. Daniela A. Glinischi și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Daniela A. Glinischi.

**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, republicată, 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 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. – Str. Carol Knappe nr. 86, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 156/20.12.2019, 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 entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

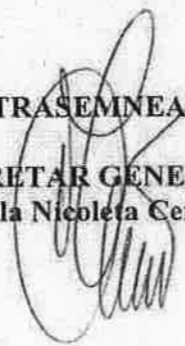
Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu



Nr.: 22  
Data: 28.01.2020

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în str. [redacted] București, înregistrată la nr. 30227 din 16.07.2019, completată cu nr. 48916 din 13.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 156/20.12.2019  
PENTRU  
PUD – STR. CAROL KNAPPE NR. 86 - SECTOR I  
Construire locuință colectivă S+P+2E  
(3 apartamente)

Nr. ANEXA NR 1  
22 28 JAN 2020  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 240,00 mp (235,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 213454, eliberat la data de 22.07.2019

INITIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. SDH Architecture S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Carol Knappe nr. 88; Sud-Est – str. Hagi Ghiță nr. 77; str. Hagi Ghiță nr. 79; Sud-Vest – str. Carol Knappe nr. 84; Nord-Vest – artera de circulație str. Carol Knappe.

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 urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 706/01/K/11478 din 28.05.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT<sub>max.</sub> = 45%; CUT<sub>max.</sub> = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max.</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

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 3,00 – 4,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

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 suprafață de maxim 12,00 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 5,00 metri.

#### PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – la limita de proprietate; dreapta – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 7,00 metri, cu balcon/terasă ieșite în consolă până la 4,00 metri la parter și etajul 1.

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 vor realiza din str. Carol Knappe, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13371/23.07.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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. Georgeta-Raluca Bratu și urb. Daniela A. Glinischi și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/9/22.08.2019, 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. 706/01/K/11478 din 28.05.2019, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul Consiliului Local al Sectorului I, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura tehnică reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciocă



PRIMARIA 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 AFR00

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

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

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

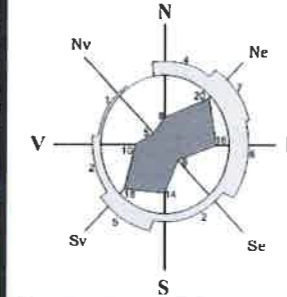
<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STRADA CAROL KNAPPE NR. 86 SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500



Proprietar: NISTOR GEORGE-FLORIN  
S. teren din acte = 240,0 mp  
S. teren din măsurători topografice = 235,0mp  
Nr. cadastral = 213454

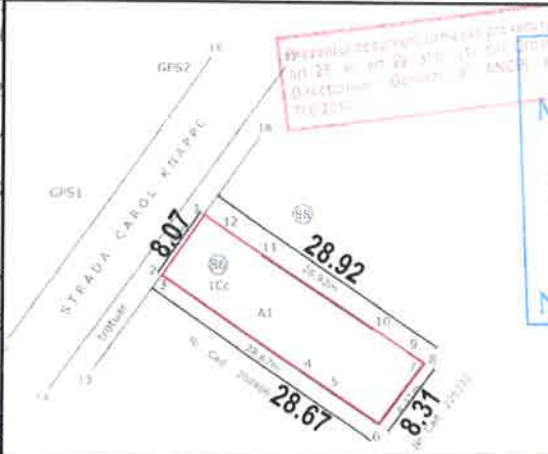
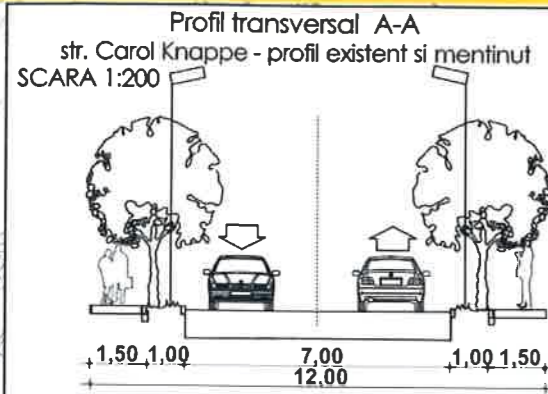
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- gj GARAJ/ MAGAZIE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

PROPUNERI REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUS
- ALINIAREA CLADIRILOR
- BALCON/ TERASA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- SPATIU VERDE IN INCINTA



Nota: NERESPPECTAREA INTOCMAI A PROIECTULUI DE CATRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTOR ABSOLVA PROIECTANTUL DE ORICARE RASPUNDERE. ACEST DESEN SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU INTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT IN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.



CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela: TEREN

| Numar Punct | X [m]      | Y [m]      |
|-------------|------------|------------|
| 1           | 329767.498 | 585222.736 |
| 2           | 329765.757 | 585225.177 |
| 3           | 329763.081 | 585229.198 |
| 4           | 329755.058 | 585241.255 |
| 5           | 329752.565 | 585245.001 |
| 6           | 329751.397 | 585246.756 |
| 7           | 329751.132 | 585246.559 |
| 8           | 329744.730 | 585241.799 |
| 9           | 329748.285 | 585236.553 |
| 10          | 329750.123 | 585233.813 |
| 11          | 329760.633 | 585218.424 |
| 12          | 329760.881 | 585218.110 |

**BILANT**

| Steren = 240,00    | mp            | %           |
|--------------------|---------------|-------------|
| Sconstruita maxima | 107,50        | 44,80       |
| Ssp. verde         | 50,40         | 21,00       |
| Scirculatii        | 82,10         | 34,20       |
| <b>TOTAL</b>       | <b>240,00</b> | <b>100%</b> |

Hmax.= 10,0m la cornisa  
SC etaj 1 111,00  
SC etaj 2 93,60  
Sdesfasurata 312,10  
\*Locuință colectiva cu 3 apartamente  
\*Parcarea se va rezolva în incintă cf. H.C.G.M.B. nr. 66/2006 - 4 loc. de parcare

**INDICATORI URBANISTICI**  
conf. P.U.D.

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| POT maxim propus | 45,0%            |
| CUT maxim propus | 1,3              |
| RH propus        | S+P+2E           |
| Hmax.            | 10,0m la cornisa |

\*se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.



Proiectant General  
**S.C. SDH Architecture S.R.L.**  
str. Temisana nr.19, Bucuresti  
J40/3174/2008 - CUI 23353656  
tel: 0744838406

|               |                        |          |        |
|---------------|------------------------|----------|--------|
| Specialitatea | URBANISM               | Scara    | 1/ 500 |
| Sef proiect   | Urb. Daniela Glinischi | Faza PUD |        |
| Proiectat     | Urb. Daniela Glinischi |          |        |

|                   |   |         |              |
|-------------------|---|---------|--------------|
| Beneficiar:       |   | PR. NR. |              |
| Denumire proiect: | PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ STR. CAROL KNAPPE NR. 86 |         | U09/2019     |
|                   | <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>                         |         |              |
|                   |   |         | <b>PI. 4</b> |