

Ca urmare a cererii adresate de S.C. KSK Building Development SRL, cu adresa în București, Str. Occidentului nr. 30, ap. 16, Sector 1, înregistrată sub nr. 29053 din 24.08.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 52/07.12.2016

PENTRU  
PUD – Str. Carol Knappe nr. 11 - SECTOR 1  
Construire locuință colectivă S+P+2E

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 286,00 mp ( 261,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană juridică, conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1357/120/C/18332 din 14.07.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**INITIATOR:** S.C. KSK BUILDING DEVELOPMENT SRL

**PROIECTANT:** S.C. MC SQUARE S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb. ALEXANDRA P. Gh. BOGDAN (D,E,F6)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Vasile Gherghel nr. 12; Vest - str. Carol Knappe nr. 9; Est – str. Carol Knappe nr. 13; Sud – 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 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 afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1357/120/C/18332 din 14.07.2016.

**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. 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 5.0 metri;

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta :** partial retras cu min. 3,00 m pe zona parter, cu etajele iesite în consola până la max. 2,00m fata de planul vertical al fatadei, respectiv la limita proprietatii pe zona mediana (se prezinta acord notarial vecin, autentificat sub nr. 1592/07.04.2016 – Uniunea Notarilor Publici- Biroul Notarilor Publici DURNESCU si ASOCIAȚII); **stânga:** partial retras cu min. 3,00 m, în vederea preluării alinierii construcției de la nr. 9, respectiv la limita proprietății spre spate lot (se prezinta acord notarial vecin, autentificat sub nr. 275/29.02.2016 – Uniunea Notarilor Publici- Biroul Notarilor Publici - CRISTACHE CARMEN LUMUNIȚA);

**Retrageri minime față de limita posterioară** – min. 10,00 m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retregarile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

**CIRCULAȚII SI ACESE:** 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 pietonal se va realiza din Str. Carol Knappe, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11809/31.08.2016.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, conform Studiului de rețele însușit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 9/4/05.10.2016 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 înscririlor 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. 1357/120/C/18332 din 14.07. 2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Șef birou ,

Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,

Alina Miru



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 "AFROO"

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

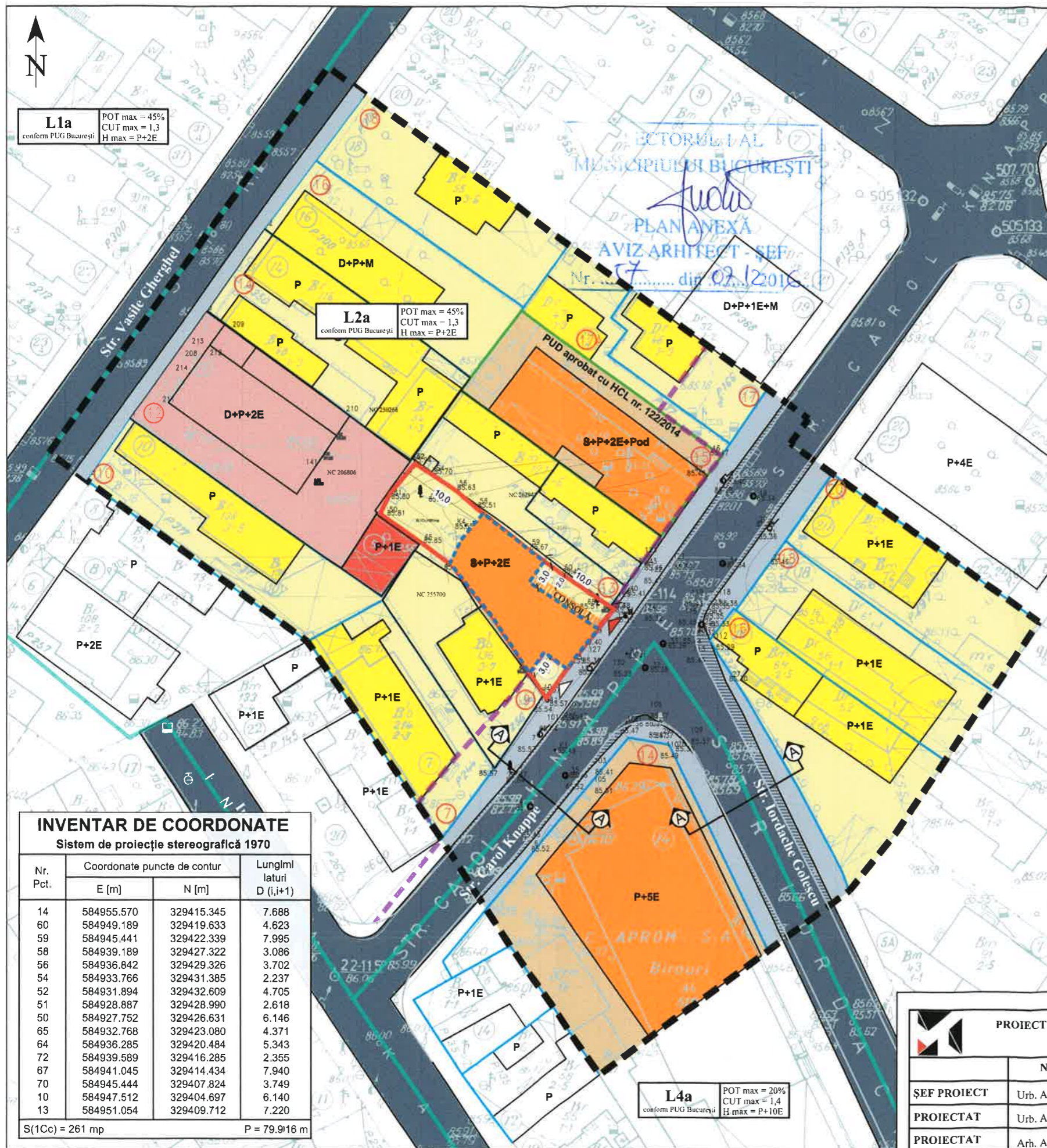
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## P.U.D. - STR. CAROL KNAPPE NR. 11, SECTOR 1, BUCUREȘTI 04. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



**L1a**  
conform PUG București  
POT max = 45%  
CUT max = 1,3  
H max = P+2E

**L2a**  
conform PUG București  
POT max = 45%  
CUT max = 1,3  
H max = P+2E

**L4a**  
conform PUG București  
POT max = 20%  
CUT max = 1,4  
H max = P+10E

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiecție stereografică 1970

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi D (l <sub>i+1</sub> )
	E [m]	N [m]	
14	584955.570	329415.345	7.688
60	584949.189	329419.633	4.623
59	584945.441	329422.339	7.995
58	584939.189	329427.322	3.086
56	584936.842	329429.326	3.702
54	584933.766	329431.385	2.237
52	584931.894	329432.609	4.705
51	584928.887	329428.990	2.618
50	584927.752	329426.631	6.146
65	584932.768	329423.080	4.371
64	584936.285	329420.484	5.343
72	584939.589	329416.285	2.355
67	584941.045	329414.434	7.940
70	584945.444	329407.824	3.749
10	584947.512	329404.697	6.140
13	584951.054	329409.712	7.220

S(1Cc) = 261 mp      P = 79.916 m

### LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita zonei de studiu
  - Limita terenului reglementat prin PUD
  - Limită PUD Str. Carol Knappe nr. 15, aprobat cu HCL nr. 122/2014  
POT max = 45%, CUT max = 1,3, Rh max = 2S+P+2E
  - Limita UTR-uri, conform PUG București
  - Limite de proprietate (conform cadastru vizat OCPI)
  - Alinierea clădirilor
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Locuințe individuale / zonă aferentă
  - Locuințe colective / zonă aferentă
  - Servicii / zonă aferentă
  - Circulații carosabile
  - Circulații pietonale
  - Corelare de principiu cu profilul stradal reglementat prin HCGMB nr. 66/2006
- REGLEMENTĂRI**
- Retrageri minime față de limitele de proprietate (Suprafață edificabilă)
  - Consolă
  - Acces carosabil
  - Acces pietonal

### INDICATORI URBANISTICI

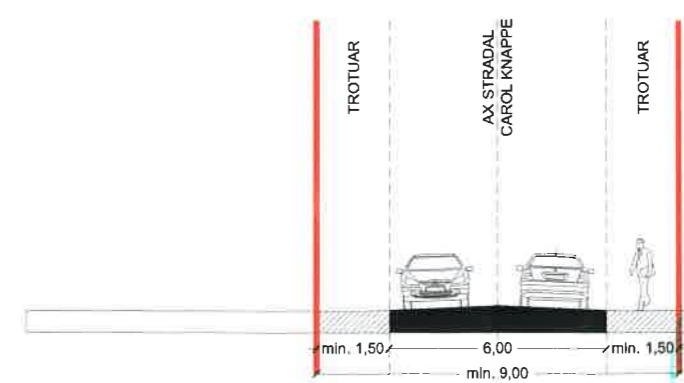
POT max = 45%  
CUT max = 1,3 mp ADC / mp teren  
Rh max = S+P+2E

### BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚA	PROCENT	SUPRAFAȚA	PROCENT
Construcții	73,72 mp	28,25 %	117,45 mp	45,00 %
Spații verzi	78,30 mp	30,00 %	78,30 mp	30,00 %
Circulații, amenajări	108,98 mp	41,80 %	65,25 mp	25,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>261,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>	<b>261,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>

### PROFIL STRADAL A-A, 1/200

Conform HCGMB nr. 66/2006



	<b>PROIECTANT:</b> MC SQUARE S.R.L.-D J40/1716/08.02.2016, CUI 35612606		<b>BENEFICIAR:</b> KSK Building Development S.R.L.	<b>PROIECT NR.</b> U.02/2016
	<b>ȘEF PROIECT</b>	Ur. A. Bogdan	<b>SCARA:</b> 1 : 500	<b>TITLU PROIECT:</b> P.U.D. - Imobil de locuințe colective S+P+2E Str. Carol Knappe nr. 11, Sectorul 1, mun. București
<b>PROIECTAT</b>	Ur. A. Bogdan	<b>DATA:</b> Aug. 2016	<b>TITLU PLANȘĂ:</b> 04. Reglementări urbanistice - zonificare funcțională	<b>FAZA</b> P.U.D.
<b>PROIECTAT</b>	Arh. A. Cornescu			<b>PLANȘA NR.</b> 04