

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. CAROL KNAPPE NR. 94 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **1376/17.07.2017** 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. **137/12.07.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1345996/7246/14.04.2015;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 16320/16.07.2015.

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. CAROL KNAPPE NR. 94 - SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 137/12.07.2017, 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 extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.07.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
cu delegare de atribuții
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nr.: 250

Data: 31.07.2017

Ca urmare a cererii adresate de Tataru Valentin cu adresa în Str. Carol Knappe nr. 94, Sector 1, București, înregistrată la nr. 18118 din 12.05.2017, completată cu nr.23084/20.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 137/12.07.2017

PENTRU

**Modificare PUD privind situația juridică a terenului – modificare suprafața lot
STR. CAROL KNAPPE NR. 94 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială P+1E**



GENERAT DE IMOBILUL: compus din teren în suprafață totală de 176,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 269422, eliberat la data de 10.01.2017.

INIȚIATOR: TATARU VALENTIN, TATARU MARIANA

PROIECTANT: S.C.SILPA N 2000 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. ALEXANDRA BOGDAN (RUR: D, E, F6)

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.96 și nr.96A; Sud – str. Carol Knappe nr.92; Vest – artera de circulație str. Carol Knappe; Est – str. Carol Knappe nr.79A.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 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. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.351/1/K/2418/10.03.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=45%, CUTmax.=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 o șarpanta cu panta de 45grade, 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 3,0m-4,0m.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adancime care nu va depăși 15,00m 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 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - nord – la limita proprietății; **sud** – la limita proprietății, cu obligativitatea de a trata estetic calcanul vizibil din circulația publică (se prezintă acorduri notariale pentru construire la calcan, autentificate sub nr. 813/11.08.2015 și nr. 928/ 08.09.2015 - BNP Oprea Alexandra Rodica).

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 7,00 m, construcția propusă va avea un balcon/logie/terasă, amplasat la max.5,6m față de limita de proprietate posterioară.

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

Prezenta documentație PUD modifică documentația PUD str. Carol Knappe nr. 94 - sector 1, Construire locuință unifamilială P+1E, Aviz Arhitect Șef nr. 15/6/08.12.2015, aprobat prin HCL S1 nr. 20 din 28.01.2016, în ceea ce privește suprafața terenului.

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 pietonal se va realiza din str. Carol Knappe, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.16320/16.07.2015.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz de preordonare rețele nr. 1345996/7246/14.04.2015.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Alexandra Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/8/13.06.2017, 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.351/1/K/2418/10.03.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

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"

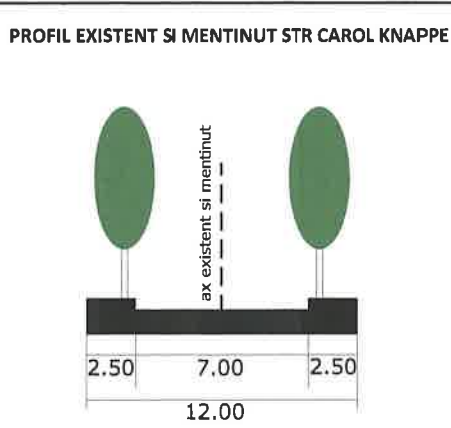
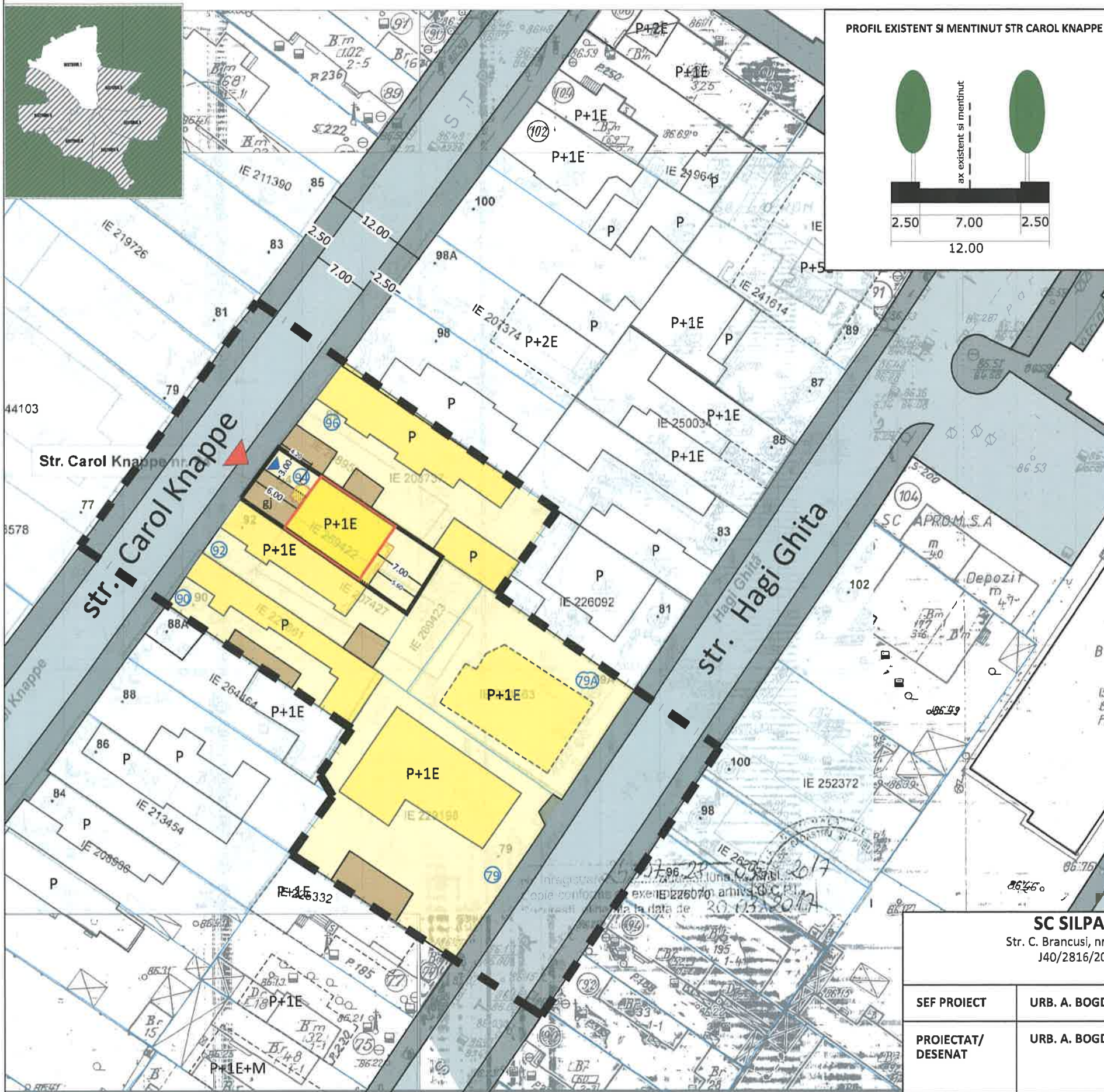
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P . U . D . STR CAROL KNAPPE NR 94, SECTOR 1, BUCURESTI -LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studiată
 - Limita P.U.D.
 - Limite cadastrale
- FUNCTIUNI**
- Locuire
 - Anexe
 - Lot
- FOND CONSTRUIT**
- Construcții noi identificate în foto satelit/documentații de urbanism aprobate
- CIRCULAȚII**
- Carosabil
 - Pietonal
- PROPUNERE**
- Edificabil maxim
 - Balcoane/Logii/Terase
 - Acces carosabil pe lot
 - Acces pietonal pe lot

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 2
 31 JUL 2017
 250
 DIRECTOR DE SECTORA
 Alexandra Stefan

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. 137 din 12.07.2017

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
Functiunea	Suprafata (mp)	%
Suprafata totala	176.00	100
Construcții	79.20	45
Circulații	44.00	25
Spatiu plantat	52.80	30

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
 Slot: 176.00 mp

POTmax : 45%
 CUTmax : 0,9 MP ADC/MP TEREN

RHmax: P+1E
 Hmax: 7.00 M la cornisa
 parcare se va realiza c.f. HCGMB 66/2006

SC SILPA N 2000 SRL Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		PROIECT: P . U . D . STR CAROL KNAPPE NR 94, SECTOR 1, BUCURESTI -LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: TATARU VALENTIN	PR. NR: .../2017
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: aprilie 2017
		SCARA: 1/500	PL. NR: 2