Ca urmare a cererii adresate de S.C. KSK Building Development S R.L., cu adresa în București, Str. Occidentului nr. 30, ap. 16, Sector 1, înregistrată sub nr. 509 din 09.01.2017, completată cu nr.7307 din 24.02.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 85 04 APR 2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Bucur

AVIZ NR. 92/15.03.2017

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

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 286,00 mp (261,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană juridică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 254744 din 26.01.2017.
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 cuprinzand monumente istorice actualizata in 2015 sau la mai putin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informatiilor 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 față 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 : parțial retras cu min. 3,00 m , 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:** parțial retras cu min. 3,00 m, in vederea preluarii alinierii constructiei 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 lot nu se admite.
CIRCULAȚII SI 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 Circulatii 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 retele insușit de ing. Alina Mareș.
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 1/13/17.01.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu. Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Andrei Cornescu și ilustrare volumetrică insușită de urb. Alexandra Bogdan.
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. 1357/120/C/18332 din 14.07. 2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprea Ștefan

ARHITECT SEF

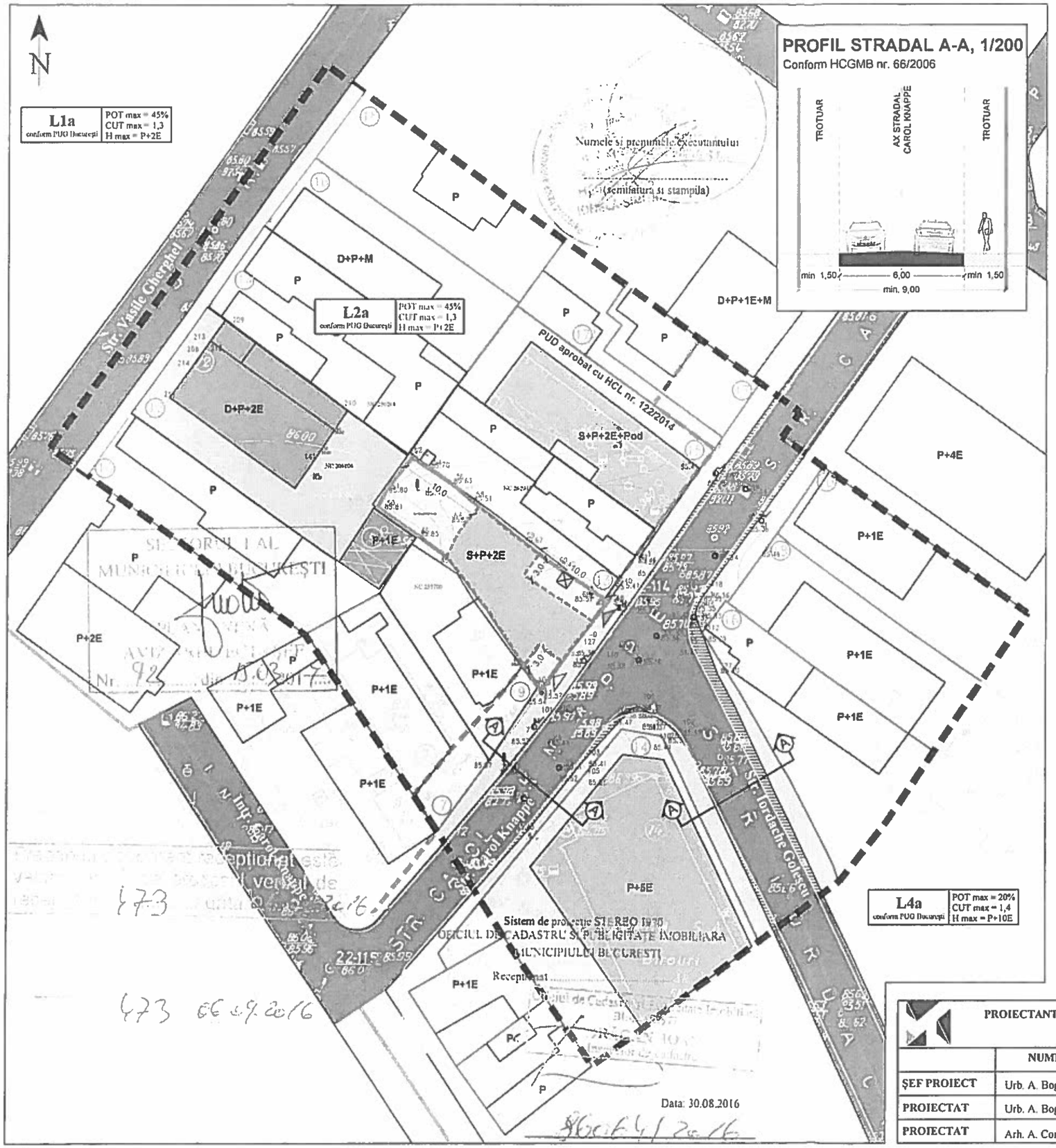
Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

000160

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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



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 profil stradal reglementat prin HCGMB nr. 66/2006

REGLEMENTĂRI

- Retrageri minime față de limitele de proprietate (Suprafață edificabilă)
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Pubele ecologice îngropate cu colectare selectivă

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 85 04 APR 2017 2
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan Săcăreanu

INDICATORI URBANISTICI

POT max = 45%
CUT max = 1,3 mp ADC / mp teren
Rh max = S+P+2E
Nr apartamente 30p cu S < 100mp - 3 lp. bar

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 %
TOTAL	261,00 mp	100,00 %	261,00 mp	100,00 %

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiecție stereografică 1970

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi
	E [m]	N [m]	D (i,i+1)
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

SOCIETATEA MC SQUARE S.R.L.-D BUCUREȘTI-ROMÂNIA

PROIECTANT: MC SQUARE S.R.L.-D. J40/1716/08.02.2016, CUI 35612606				BENEFICIAR: KSK Building Development S.R.L.	PROIECT NR. U.02/2016
	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA: 1 500	TITLU PROIECT: P.U.D. - Imobil de locuințe colective S+P+2E Str. Carol Knappe nr. 11, Sectorul 1, mun. București	FAZA P.U.D.
ȘEF PROIECT	Urb. A. Bogdan				
PROIECTAT	Urb. A. Bogdan		DATA: Ian. 2017	TITLU PLANȘĂ: 04. Reglementări urbanistice - zonificare funcțională	PLANȘA NR. 04
PROIECTAT	Arh. A. Cornescu				