



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
 Teritoriului

Direcția Urbanism



ALEXA H.P. / Ca HCGMB nr. 520/23.08.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ARTTEK CB SRL cu sediul în București, sectorul 3, Str. Liviu Rebreanu nr. 6, bl. B1, sc. 10, parter, apt. 399, telefon/ fax -, arh. Cristina Enache – RUR D,E,F5, G6 în calitate de elaborator, și CIAN EMANUEL, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 1, Str. Serg. Lățea Gheorghe nr. 12, bl. C47, sc. A, et. 2, apt. 15, -, telefon/fax. -, e-mail -, în calitate de beneficiar, înregistrată la nr. 1608660/19.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 301/19.04.2018

pentru

PUZ – STR. MADRIGALULUI Nr. 30, sector 1, București



CONFORM CU ORIGINALUL

GENERAT DE IMOBILUL: Str. Madrigalului nr. 30, sector 1, București, în suprafață de 243,0 mp din acte (266,00 mp din măsurători) Extras de Carte Funciară nr. cerere 104662/23.11.2017, este proprietate privată persoană fizică, conform Certificatului de urbanism nr. 1214/112/M/7125 din 13.06.2016 emis de Primăria Sectorului 1 (termen de valabilitate prelungit până la data de 14.06.2018)

INIATOR: CIAN EMANUEL

PROIECTANT: S.C. ARTTEK CB SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Cristina Enache – RUR DEF5G6

AMPLASARE DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

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 „L1d” – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; POT maxim = 20%; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC; Hmax.=10,0m pentru P+2.

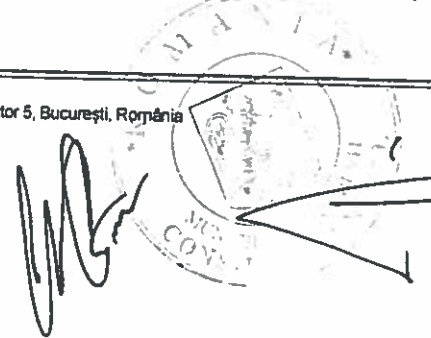
PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

- Locuință
- POTmax.=45%; CUTmax.= 0,84 mpACD/ mpteren, cu o depășire a CUT max. proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu max. 0,6 din aria construită, pentru etajul 3 retras.
- RHmax.=D+P+2E-E3retras ;
- Hmax.= 10,0m pentru S+P+2E, peste înălțimea maximă se acceptă realizarea unui singur nivel (3,0m), retras cu min. 1,5m față de planul fațadei principale.
- respectarea Codului Civil.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse 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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 1214/112/M/7125 din 13.06.2016 emis de Primăria Sectorului 1 (termen de valabilitate prelungit până la data de 14.06.2018).

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU



CONFORM CU ORIGINALUL

Șef serviciu,
Expert, Victor Manea



Redactat, ing. Camelia Garcușa /4ex./27.03.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel. 021 305 55 00
<http://www.pmb.ro>



PLA RELEMENTARI URBANISTICE

ANEXA NR 2 la
HC 6113 M. 520/23.08.2018

REGIM TEHNIC EXISTENT

UTR1 - L1d -Subzona locuintelor individuale mici
POT maxim: 20%
CUT maxim: 0.7
H max: S+P+2E+M (10m)

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 30 din 19.04.2018

REGIM TEHNIC PROPUȘ

ARHITECT/SEF

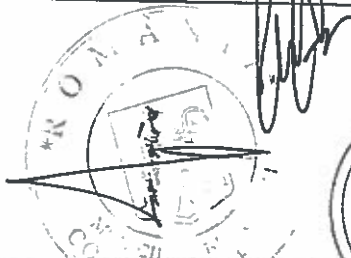
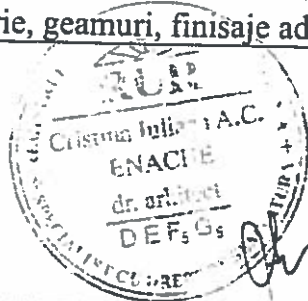
UTR1* - L1d* -Subzona locuintelor individuale mici
POT maxim: 45%
CUT maxim: 0.84, cu o depasire a CUT maxim proportional cu suplimentarea ariei desfasurate cu max 60% din aria construita, pentru etajul 3 retras.
Rh max: S+P+2E-E3retras
H max: 10,0 m pentru S+P+2E, peste aceasta inaltime maxima se accepta realizarea unui singur nivel (H3.00ml) retras cu minim 1.5m fata de planul fatadei principale.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUZ: 266 MP
AMPRENTA LA SOL: 120 MP
ARIE DESFASURATA SUPRATERANA: 223.5 MP
P.O.T.: 45%
C.U.T.: 0.84, cu o depasire a CUT maxim proportional cu suplimentarea ariei desfasurate cu maxim 0.6 din aria construita, pentru etajul retras.
REGIM H: S+P+2E+3Eretras (13m)

ELEMENTE DE REGULAMENT:

Se admite un etaj retras, in suprafata de maxim 60% din aria nivelului curent.
Se vor regulariza profilele drumurilor 1 si 2 la 5.50 ml (3.5 scarosabil si trotuare de cate 1m pe ambele parti). Parametrii urbanistici pe teren se vor calcula la suprafata initiala a terenului, inainte de regularizarea profilului de drum.
Se propune alinierea cladirilor pana la limita drumurilor 1 si 2 si tratarea fatadelor catre aceste drumuri ca fatade principale si nu calcane. (fatadele vor avea volumetrie, geamuri, finisaje adecvate).



PROIECTANT GENERAL:

SC UNIAPOLIS SRL

PROIECTANT SPECIALITATE:

SC ARTEK C.B. SRL

COORDONATOR PROIECT:
arh. Ioana Olivia Cian-Tarba

PROIECTAT:
arh. Cristina Enache

INTOCMIT:

TITLUL PROIECTULUI:

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA MADRIGALULUI NR. 30,
BUCUREȘTI, SECTOR 1

**PROPUNERI ȘI
REGLEMENTARI
URBANISTICE**

Proiect nr:
10/2016

Scara:
1:500, 1:333.333

Data:
NOIEMBRIE 2017

Plansa nr:
A.12

PUZ

US

45%

8%

30%

17%

100%

1.5-7

PROFIL

Reprezentare

520/23.08.2018

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA MADRIGALULUI NR 30

Sector 1, BUCUREȘTI



Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL – STRADA MADRIGALULUI NR 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Amplasament: STRADA MADRIGALULUI NR 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: EMANUEL CIAN

Proiectant general: S.C. UNIAPOLIS S.R.L.

Proiectant urbanism: S.C. ARTTEK C.B.

Reglementările au caracter obligatoriu pentru parcela care a generat studiul - lotul de pe Strada Madrigalului nr. 30. Pentru celelalte terenuri din limita de studiu reglementările au caracter orientativ, pentru configurarea edificabilului în condițiile respectării parametrilor urbanistici stabiliți prin prezentul PUZ, în funcție de conformarea parcelelor, se va solicita elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de concluziile enunțate, s-a conturat reglementarea zonei studiate, sub următoarele aspecte:

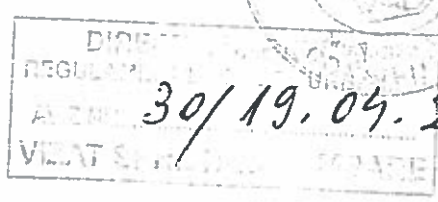
- structurarea funcțională a terenului ca zonă rezidențială preponderent locuire individuală;
- structurarea volumetrică prin preluarea caracteristicilor zonei – alinierea construcțiilor, regim de înălțime și ocuparea terenului.

La nivel volumetric, imobilul propus se va înscrie în edificabilul conturat – determinat de alinierea față de stradă, retragerile față de limitele de proprietate și regimul de înălțime. Este propus a se realiza un imobil alipit la calcan, cu o înălțime de maxim S+P+2E+3R niveluri, conform subzonei L1d* – subzona locuințelor individuale mici cu POT 45%, CUT 0.84 și regim de înălțime S+P+2E+3R.

În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare, pentru terenul cuprins în prezentul studiu se propune următorul regulament:

- încadrarea ariei studiate – Subzona L1d* – subzona locuințelor individuale mici cu POT 45%, CUT 0.84 și regim de înălțime S+P+2E+3R.
- funcțiuni admise:
 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat

Handwritten signature



- functiuni admise cu conditionari:

- se admite realizarea unui etaj retras, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul etajului retras de maxim 60% din aria construita pentru etajul 3 retras;

- amplasarea constructiilor pe parcela :

- noile cladiri vor fi amplasate conform planului de reglementari anexat prezentei documentații. Se propune un edificabil cu următoarele retrageri:

- o Fată de limita de Sud – Strada Madrigalului – minim 4 m de la limita trotuarului
- o Fată de limita laterala stanga - Vest (drum acces) – aliniere la la limita drumului largit = retragere de 0.85-1ml fata de limita existenta. Fatada va fi tratata ca o fatada principala, nu ca un calcan, va avea volumetrie, plin-gol, geamuri, finisaje adecvate.
- o Fată de limita laterala dreapta - Est (drum acces) – aliniere la la limita drumului largit = retragere de 1.65ml fata de limita existenta
- o Fată de limita posterioară de proprietate - Nord – alipire la calcan pe lungimea calcanului vecin (9.5 ml) respectiv retragere de 3ml de la limita de proprietate in rest.

- circulatii, accese si parcare:

- accesele principale pietonal și carosabil se vor realiza din Strada Madrigalului
- Se propune largirea drumurilor laterale denumite aici cu 1si 2 la profil de 5.50 ml (3.5ml carosabil +1ml fiecare trotuar). Largirea de va face din axul drumurilor existente in stanga si dreapta in mod egal.
- Strada Madrigalului a fost deja reglementata printr-un PUZ anterior la profil de 20 ml (carosabil de 14ml cu trotuare de 3ml fiecare) - si se preia aceasta reglementare. Se pastreaza ca reper linia dinspre strada a trotuarului existent si se largeste strada spre lac, iar trotuarul existent se regularizeaza si el la 3ml.
- Strada Vasile Lupu isi pastreaza profilul existent de 11ml (7carosabil si cate 2 trotuare), se regularizeaza doar trotuarele care nu au latime constanta si uniforma peste tot.

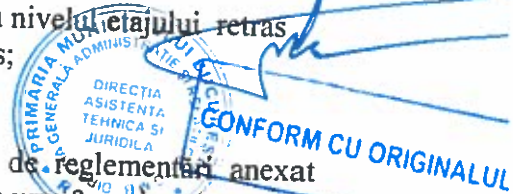
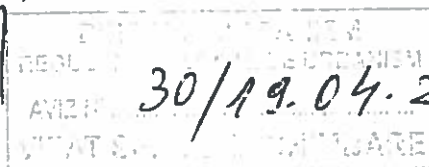
- regimul de inaltime: S+P+2E+3E retras

- inaltimea maxima a cladirilor:

- 10 ml pt S+P+2E, peste inaltimea maxima se accepta realizarea unui singur nivel de maxim 3.0 ml inaltime, retras cu minim 1.5ml fata de planul fatadei principale

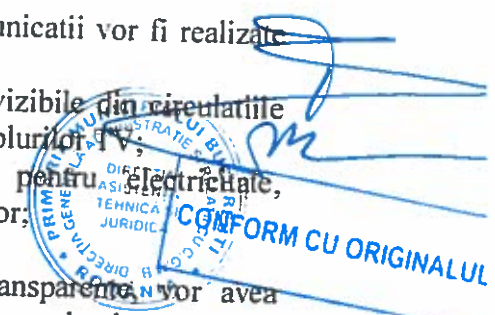
- echipare edilitara :

- este obligatorie racordarea noii clădiri la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare și electricitate;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă si captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;



CONFORM CU ORIGINALUL

- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice si se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor;



- **imprejuriri:** gardurile spre stradă Madrigalului vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă si vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

- spatii plantate :

- se vor prevedea spații plantate în incintă respectând un procent de minim 30% din suprafața totală a terenului;

- procent maxim de ocupare a terenului (POT) :

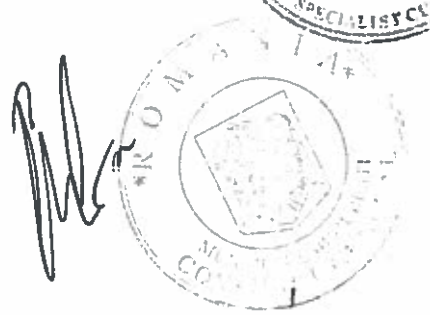
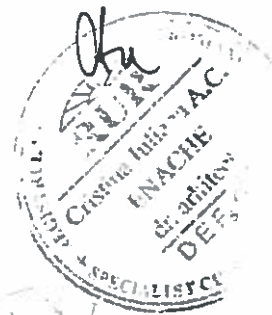
- POT maxim = 45%

- coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :

- CUT maxim = 0.84, cu o depasire a CUT maxim proportional cu suplimentarea ariei desfasurate cu maxim 0.6 din aria construita, pentru etajul retras.

ÎNTOCMIT,
 arh. Cristina Enache
 arh. Ioana Cian-Tarba

Ioana Cian-Tarba



Ioana

RES. ...
 AV. ...
 VIZAT ...
 30/19.04.2018.