

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL SI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMEI F.
CNF.
SEMĂTUR.
DATA: 10.02.2022

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. MADRIGALULUI NR. 68, SECTOR 1, BUCUREȘTI*

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. K2-244/23.08.2021;
- Referatul de aprobare nr. E/8849/13.08.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/8850/13.08.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M-287/19.10.2021 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul nr. 39/13.08.2021 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație PMB nr. 1966928/8722/07.07.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico-edilitare conform studiului de rețele însoțit de ing. Șefcaci S. Abduraim;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Mircea Radu N. Savu;
- Studiul geotehnic – verifcator atestat Af ing. Nedelcu V. Paul - 04518.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;

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
întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. STR. MADRIGALULUI NR. 68, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 39/13.08.2021, 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 Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate – Biroul de Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate - Biroul de Reglementări Urbanistice și Arhivă 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, 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 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 20.01.2022, 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
Daniel-Constantin Ciobaș



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr. 18
Data: 20.01.2022

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu adresa în _____, înregistrată la nr. _____
11893 din 05.03.2021, completată cu nr. 37110 din 12.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 39/13.08.2021
PENTRU

PUD – STR. MADRIGALULUI NR. 68 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+2Er

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 1
18 20 JAN 2022
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Daniel-Gabriel Ciungu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 289,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272550, eliberat la data de 01.03.2021

INIȚIATOR

PROIECTANT: S.C. KAUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Mircea Radu N. Savu (RUR: D. E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parterul învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 240062; Est – imobil neidentificat al cărui acces: Sud – nr. cad. 275826; Vest – artera de circulație str. Madrigalului.

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 S1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1475/122/M/46733 din 07.12.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 20%, CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. teren, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Madrigalului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1966928/8722/07.07.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Șefcaci S. Abduraim.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Mircea Radu N. Savu.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat Af ing. Nedelcu V. Paul - 04518.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/10/25.05.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. 1475/122/M/46733 din 07.12.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Drd. Urb. Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu



ACREDITAT ÎN CONFORMITATE CU
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012:2006

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

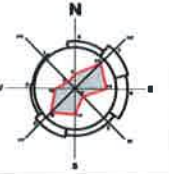
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

**P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA
P+1E+2Er
MADRIGALULUI, 68-68A**

U-07



Parcela (Nr_cad_272550)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	333731.077	584763.590	18.81
2	333738.002	584781.082	10.72
3	333728.600	584786.242	22.70
4	333713.801	584769.024	18.11

S (Nr_cad_272550) = 289mp HCP=70:35m

Nr. **Anexa nr. 2**
18
20.02.2022

PRESEDINTE DE SEDINTA
Daniel Constantin Ciungu

LEGENDA: LIMITE

- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE CAROSABILA

ZONIFICARI FUNCTIONALE

- LACUL BANEASA
- ZONA VERDE
- ZONA CURTI CONSTRUCTII LOCUINTE
- CONSTRUCTII LOCUINTE
- ZONA INVATAMANT - UNIVERSITATEA BIOTERRA
- CONSTRUCTII INVATAMANT

REGLEMENTARI

- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERE FATA DE LIMITA LATERALA / POSTERIOARA
- CALCAN EXISTENT / PROPUIS
- EDIFICABIL PROPUIS CONSTRUCTIE P+1E+2Er
- 5 RETRAGERI PROPUSE
- CONTUR CONSTRUCTIE PROPUSA IN FAZA DTAC
- CONTUR ETAJ 2 RETRAS - PROPUIS IN FAZA DTAC
- CONTUR BALCOANE / COPERTINA / LOGIE PESTE PARTER
- CONTUR ANEXA PROPUSA (in umbra gardului - H max. 2,5m) nu se calculeaza in pot conform Anexa 1 la PUG Bucuresti
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- TEREN AFECTAT DE EXTINDERE PROFIL STRADAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUIS :

S parcela = 289 mp Rh = P+1E+2Er - cornisa = 10m
 POT max. = 20% Sc max. = 57,80 mp
 CUT max. = 0,7 Sd max. = 202,30 mp

BILANT TERITORIAL

NR. CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	60,70 mp	21,00%
2.	IMOBIL LOCUINTA	57,80 mp	20,00%
3.	ANEXA (in umbra gardului, necalculat in POT-anexa 1 la PUG)	26,00 mp	9,00%
4.	SPATII VERZI AMENAJATE	144,50 mp	50,00%
5.	SUPRAFATA PARCELA	289 mp	100,00%



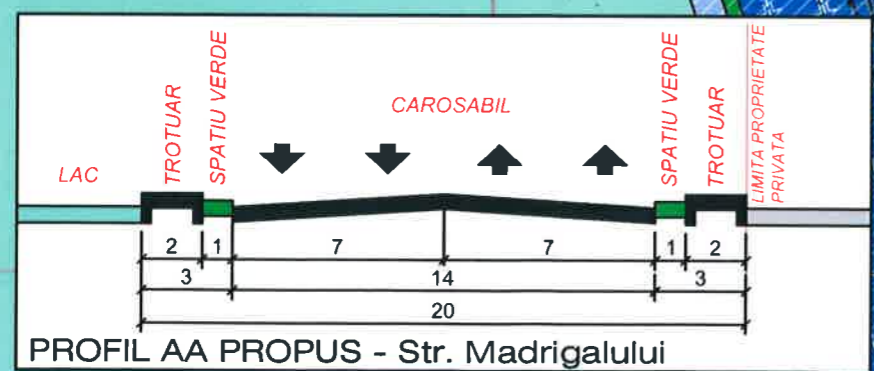
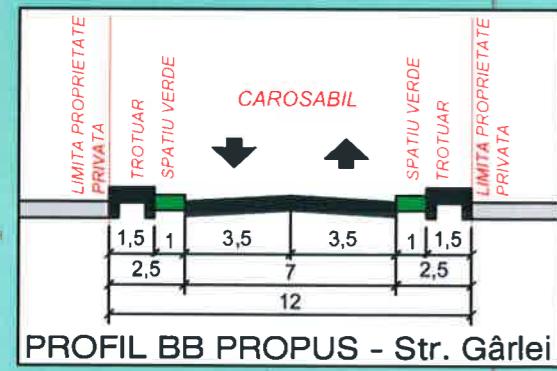
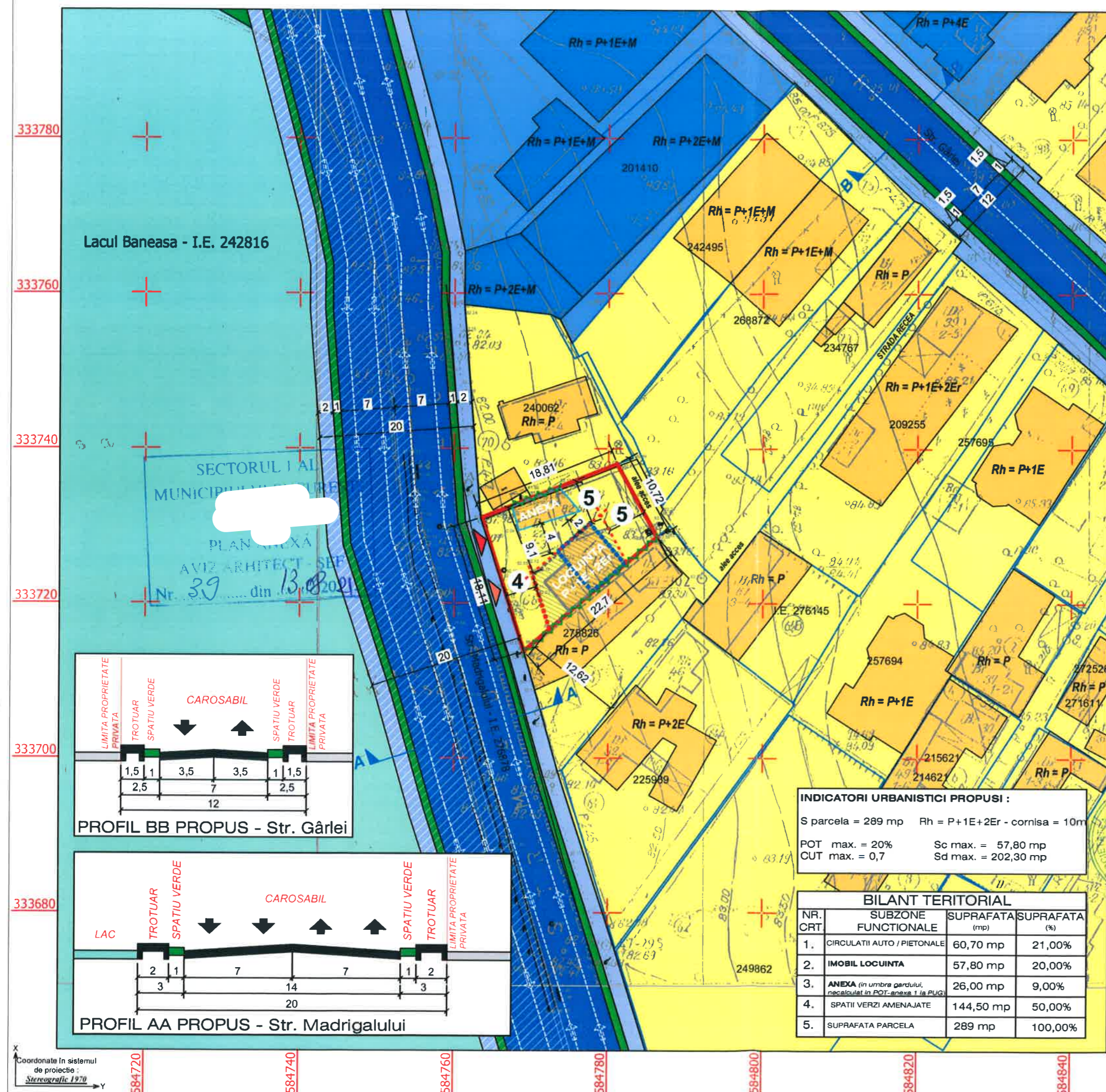
str. Vilcoarei, nr. 5A, Bucuresti, sector 1
 tel. 0723-653 900, tel. fax 021-4602712
 Nr. Reg. Com. J40/338/2003
 cod fiscal R151111111



Desenat: urb. I. Ochiana
 Proiectat: urb. I. Ochiana
 Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: **VASILE NICOLAE**
 Locuinta Unifamiliala P+1E+2Er
 Str. Madrigalului, Nr. 68 - 68A, Sector 1, Bucuresti
REGLEMENTARI URBANISTICE

Cod: **A273 / 2020**
 Contract: **557 / 2020**
 Faza: **P.U.D.**
 Data: **02. 2021**
 Scara: **1 : 500**
 Plansa nr. **U-07**



Coordonate in sistemul de proiectie: **Stereografic 1970**