Primăria Municipiului Bucureşti

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 305 55 80; tel centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
http://www.bucuresti-primaria.ro

Direcţia Asistenaţă Tehnică şi Juridică a CGMB

Serviciul Transparenţă Decizională

ANUNŢ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoştinţă publică următorele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Armoniei nr. 26-28, sector 2
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Duetului nr. 57-59-61, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Madrigalului nr. 42A, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Amintirii nr. 50, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Grigore Mora nr. 17 bis, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul Expoziţiei nr. 2, 22A, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentaţia de bază pot fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afişaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5 (panou afişaj)

Proiectele de acte normative se pot obţine, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **28.11.2007** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supus dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poştă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Directia Asistenţă Tehnică şi Juridică a C.G.M.B;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta menţiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

P.M.B.
Bucureşti
astăzi 16.11.2007

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti.primaria.ro

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

AVIZAT,
Viceprimar General
C. [illegible] Popa

PRIMĂRIA BUCUREȘTI CABINET VICEPRIMAR 1 ROMÂNIA

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. MADRIGALULUI NR.42A, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale .
Indicatori urbanistici reglementati: POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmaxh=P+2E.

Functiunea avizata –locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=45% ; CUTmax=2; Rmaxh=S+P+2E-3Eretras.
=S+P+3E-4Eretras

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e. art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii si aprobării Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbatere si aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 10/1/6/08.03.2007.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold

PRIMAR GENERAL
Etaj: 1, cam. 101
tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101
fax: 312 00 30
e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro

Primăria Municipiului Bucureşti

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. MADRIGALULUI NR.42A, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localităţi, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate şi a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale .
Indicatori urbanistici reglementati: POTmax=20%, CUTmax=0,7; Rmaxh=P+2E.

Functiunea avizata –locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=45% ; CUTmax=2; Rmaxh=S+P+2E-3Eretras
=S+P+3E-4Eretras.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB şi alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin 2-lit c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii si aprobării Consiliului General al Municipiului Bucureşti .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere şi aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN VIDEANU

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. MADRIGALULUI NR. 42A, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului Bucureşti şi Raportul de specialitate al Direcţiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi Avizul Comisiei Juridice şi de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucureşti;

Văzând avizele obţinute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. :
Aviz de urbanism nr. 10/1/6/08.03.2007;
- Agenţia Regională pentru Protecţia Mediului Bucureşti
Aviz nr. 3170/220/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. :
Aviz nr. 619711/2007;
- Comisia Tehnică de circulaţie a P.M.B. :
Aviz nr. 6948/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţei :
Aviz nr. 101/2007;

Ţinând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare ;
- Ordinului M.T.C.T. nr. 22/2007 privind stabilirea unor competenţe pentru avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism în Municipiul Bucureşti;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată şi completată ;
- PUG – Municipiul Bucureşti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c şi art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ''str. Madrigalului nr. 42A, sector 1'' pentru o suprafaţă de teren studiata S-5000,00 mp din care S-1150,00 mp teren ce a generat PUZ - teren proprietate persoana juridica.

Încadrare în Planul Urbanistic General al municipiului Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 :

Zona L1d – zonă destinată locuinţelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri.
Indicatori urbanistici reglementati: POTmax-20%, CUTmax-0,7

Condiţii de construire aprobate :
Functiune avizată : locuire.
Indicatori urbanistici : POTmax=45% ; CUTmax=2; Rmaxh=S+P+2E-3Eretras.
=S+P+3E-4Eretras

Art. 2: Prezenta documentaţie reprezintă regulament de urbanism şi nu dă dreptul la construire.

Art. 3 :Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentaţii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Această hotărâre a fost aprobată în şedinţa ..... a Consiliului General al Municipiului Bucureşti din data de .....

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Bucureşti , ...2007

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

TUDOR TOMA

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro

Primăria Municipiului Bucureşti

Nr. 584339/ind. SU/21.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 10/1/6/08.03.2007
PUZ – str. Madrigalului nr. 42A, sector 1

Beneficiar : SC OSINTXU INVESTITII SRL **Proiectant – SC ALPHA STUDIO**

Suprafata studiata prin PUZ – S=cca 5000,00 mp - din care suprafta de teren ce a generat PUZ – S=1150,00 mp - proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu:
- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Nord a Municipiului Bucuresti, in vecinatatea Lacului Baneasa, sectorul 1.
- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L1d – locuinte individuale caracterizate de urmatorii indicatori urbanistici:
POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmah=P+2.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=45% ; CUTmax=2; Rmaxh=S+P+2E-3Eretras
=S+P+3E-4Eretras.

Circulatii, accese: parcarea autoturismelor si circulatiile noi propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:
- aviz de precoordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – ORDIN MTCT nr. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

Romania

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI LOCUINŢELOR
Direcţia Generală AmenajareaTeritoriului, Urbanism şi Politica Locuirii

Bucureşti, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Nr. 877/31.05.2007

Către,

S.C. OSINTXU INVESTITII S.R.L.
Str. Elena Cluceresa nr. 11, camera 6, parter, sector 1, Bucureşti

AVIZ nr. 101 / 2007

Denumire:„**P.U.Z. – Locuinţă - str. MADRIGALULUI nr. 42A" - sector 1, Bucureşti**
Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.
Beneficiar: S.C. OSINTXU INVESTITII S.R.L.

Constatând că documentaţia a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificată şi completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare şi normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 şi MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuinţă - str. MADRIGALULUI nr. 42A" - sector 1, Bucureşti
cu condiţiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAŞCU

Înainte de aprobarea documentaţiei de către Consiliul local, acesta are obligaţia de a verifica modul în care au fost preluate în documentaţie condiţiile impuse prin avize

CONDIŢII :

1. Indicatori urbanistici:
POT max. = 45%, CUTmax.= 2 mp. ADC/mp teren,
Rmax.h = S+P+2E-3E; Rmax.h = S+P+3E-4E

2. Distanţa dintre clădirile de pe aceeiaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte pentru faţadele cu camere locuibile; distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu mai puţin de 4,0 m daca pe faţadele opuse nu există camere locuibile.

3. Circulaţiile, accesele şi parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietăţii.

DIRECŢIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ŞI
POLITICA LOCUIRII

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROŞU

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE
ANPM AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCURESTI
Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

Nr. 3170/220/07.09.2007

Catre,

OSINTXU INVESTITII SRL
Bucuresti, sect. 1, str. Elena Clucereasa, nr. 11

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuire - str. Madrigalului nr. 42 A, sect. 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **OSINTXU INVESTITII SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 1, str. Elena Clucereasa, nr. 11, inregistrata cu nr. 3170/220/15.06.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 4375/17.08.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuire - str. Madrigalului nr. 42 A, sect. 1, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de 1150 mp, teren propietate persoana juridica ce a generat P.U.Z.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile de locuinte cu regimul de inaltime S+P+2E+3-4E (retrase).

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi, in procent de 38,44 % din suprafata terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 05.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in data de 16.06.2007, 20.06.2007 si respectiv in data de 28.08.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Locuire - str. Madrigalului nr. 42 A, sect. 1, Bucuresti** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro

Primăria Municipiului Bucureşti

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 61971/20.04.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16 / 20.04.2007 al şedinţei

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 19: SC OSINTXU INVESTITII SRL cu sediul în Bucuresti, str.Elena Clucereasa nr. 11 prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a P.U.Z-ului: "STR. MADRIGALULUI NR. 42A SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al reţelelor edilitare planul de precoordonare menţionat mai sus cu condiţiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obţine avizul CTUAT – PMB;
- se vor respe cta condiţiile impuse prin avizele anexa la documentaţie;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREŞEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU-RADU

/ARHITECT ŞEF ADJUNCT AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

arh. LIVIU DOBRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT DUAT-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/0

DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI
etaj. 2, cam. 252
tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252
fax: 305 55 35
e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro

Primăria Municipiului Bucureşti

6948/SSCAPU/16.04.2007

Apr1286

Catre

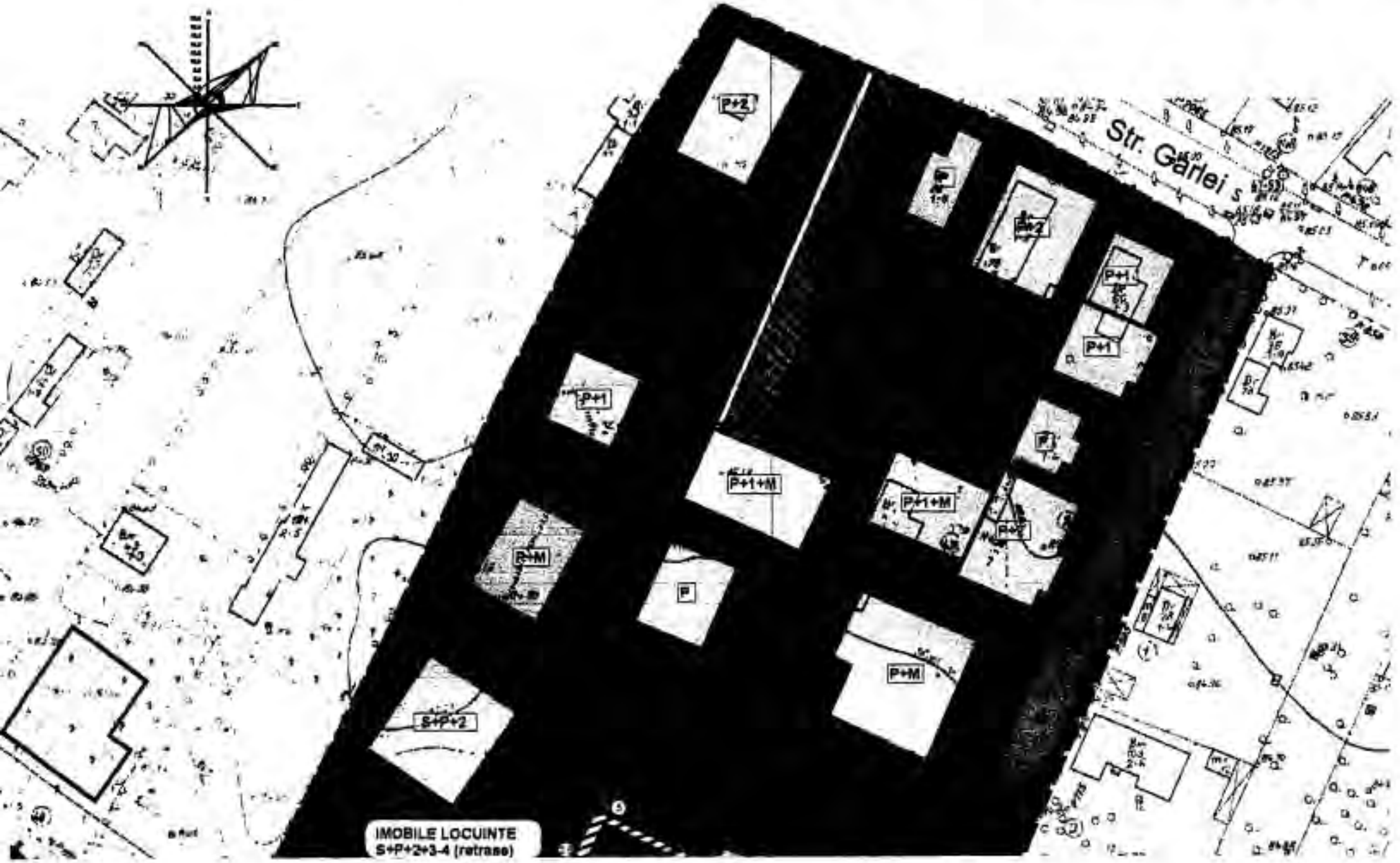
S.C. OXINTXU INVESTITII S.R.L.
S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

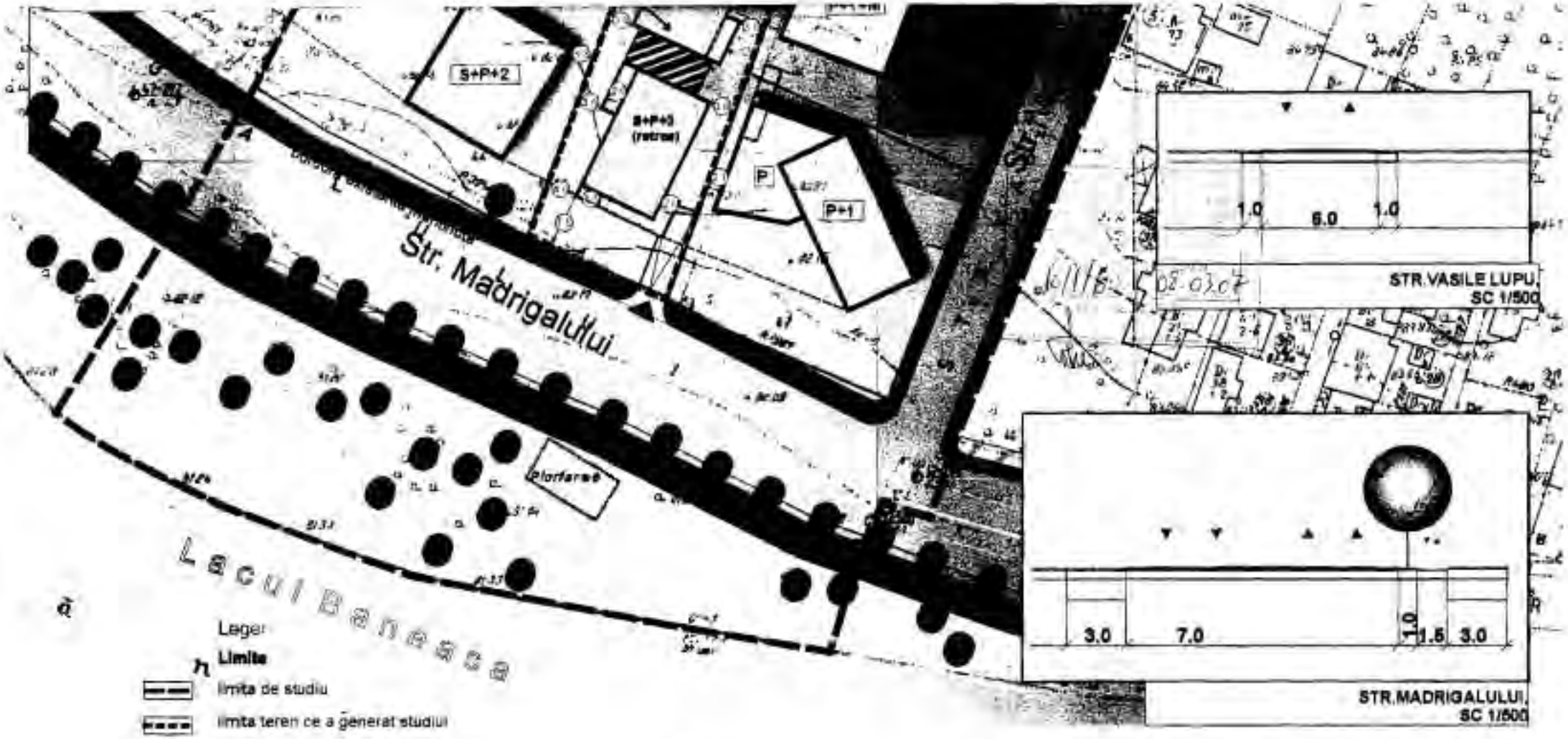
In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 12.04.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. – imobil de locuinte, S+P+2E+3E – 4E retrase – str. Madrigalului nr. 42 A", conform avizului de urbanism nr. 10/1/6, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 584339/ind.SU si planului anexat, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV
Gheorghe [illegible]E

PUZ "STR. MADRIGALULUI 42A"





Legea

Limite

- limita de studiu
- limita teren ce a generat studiul
- limita de proprietate
- limita edificabilului maxim al parcelei

Circulatii

- circulatii carosabile/ pietonale
- servitute
- pista biciclisti
- spatii verzi aferente circulatiei
- acces carosabil/ pietonal pe parcela
- spatii verzi aferente locuirii
- spatii verzi si plantati aferente malului lacului

Edificabile

- constructii existente
- Edificabil parcela
- Limita balcoane, console, bowindouri etc

Reglementari

- aliniere
- ⑤ retrageri (m)

Nota

Reactualizarea planurilor s-a facut conform unei ridicari topografice partiale si a observatiilor pe teren

S teren=1150mp
(1021mp cf masuratori topografice)
POT max=45%
CUT max= 2.0
Rh max= S+P+2E+ 3-4E(retras)
(17.5.0m)

RUR
Viorel M. TITRESCU
arhitect
D E

SC ALPHA STUDIO SRL	P.U.Z.	
BENEFICIAR SC DEMITOL INVESTITII SRL		PL. NR.
VERIFICAT	TITLUL PLANSEI: Plan de reglementare	