

PUNCTUL NR. 16

HOTĂRÂRE

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

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și 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;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3170/220/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. : Aviz nr. 619711/16/2007;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. : Aviz nr. 6948/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 101/2007;

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 ;
- PUG – Municipiul București 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 și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "str. Madrigalului nr. 42A, sector 1" pentru o suprafață de teren studiată 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 locuințelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri.
Indicatori urbanistici reglementati: POTmax-20%, CUTmax-0,7.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiune avizată : locuire.

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

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și 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 documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COȘMA
Bucuresti ,2007*

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
TUDOR TOMA*

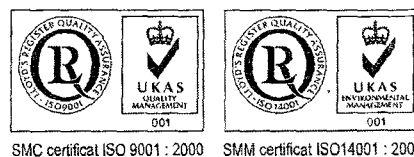
PRIMAR GENERAL

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 București

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

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

- Conform PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona L1d – locuințe individuale .

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=20%; CUTmax=0,7; Rmaxh=P+2E.

Funcțiunea avizată –locuire.

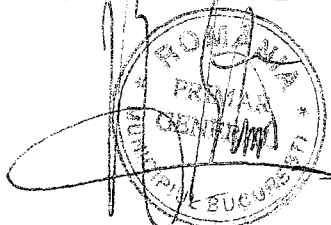
Indicatori urbanistici avizați: POTmax=45% ; CUTmax=2; Rmaxh=S+P+2E-3Eretras.
=S+P+3E-4Eretras.

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

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră și aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



**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



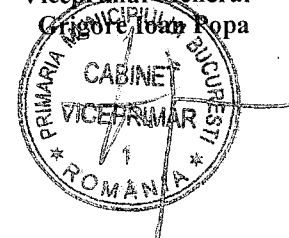
SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

AVIZAT,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa



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

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

- Conform PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona L1d – locuințe individuale .

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=20%; CUT_{max}=0,7; R_{maxh}=P+2E.

Funcțiunea avizată –locuire.

Indicatori urbanistici avizați: POT_{max}=45% ; CUT_{max}=2; R_{maxh}=S+P+2E-3E_{retras}.
=S+P+3E-4E_{retras}.

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

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri și 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



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 București

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 suprafata 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 urmatoorii 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: parcare autoturismelor si circulatiile nou 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.

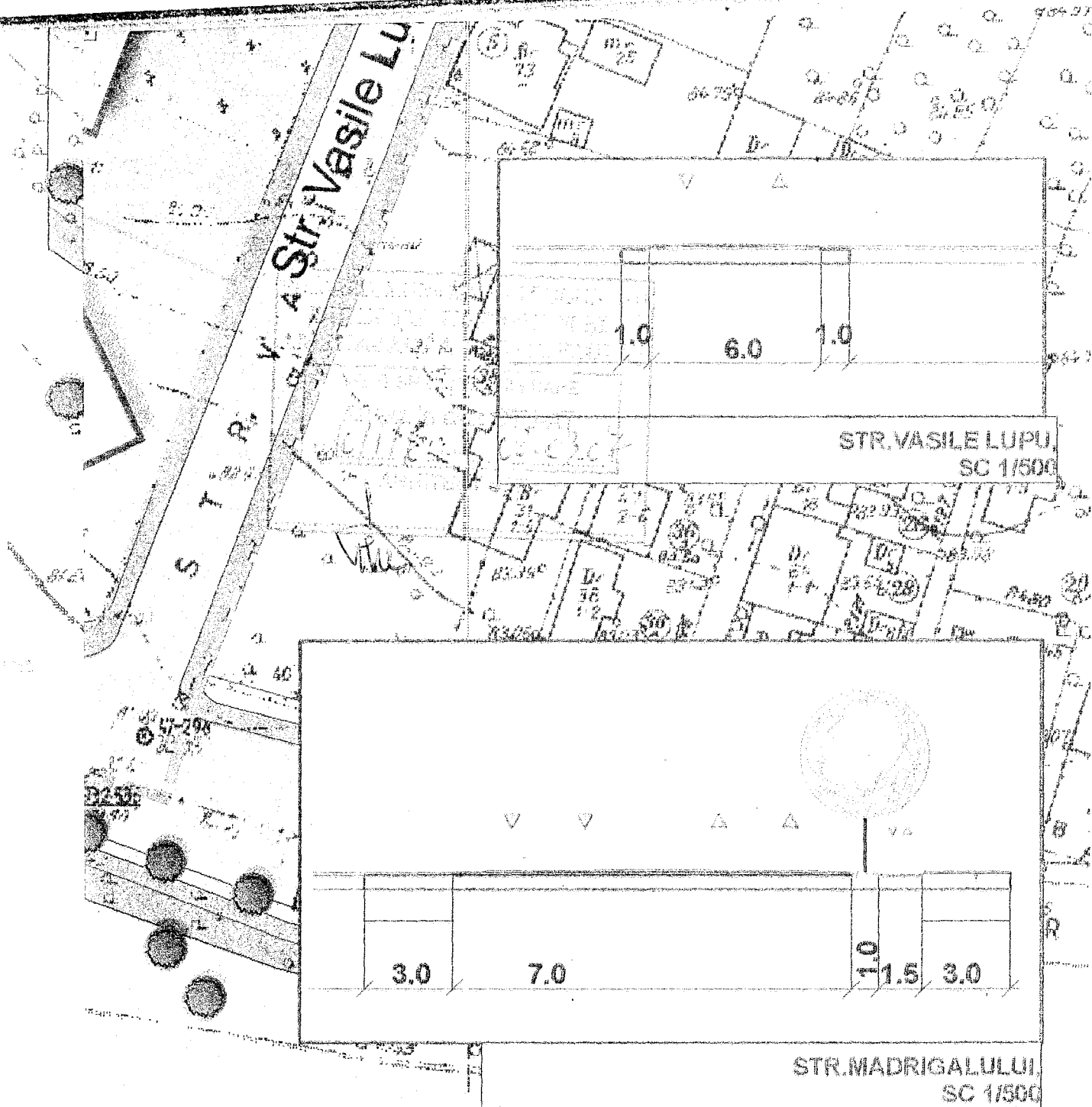
Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

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



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(retrase)
 (17.50m)

SC ALPHA STUDIO SRL Arhitectura-Design-Cosmetici J40/10321/2000 190'9001.2000 / 1180	P.U.Z. Str. Madrigalului 42A	PR. NR. 21/ 2006
Specialitatea: ARHITECTURA & URBANISM Software: CorelDRAW! Licenta nr.: DR 12/ANX-1124147-CMS	BENEFICIAR SC OSINTXU INVESTITII SRL	PL. NR 21
VERIFICAT: ING. MARIA PITRESCU INTOCMIT ING. RALUCA AZANTE	TITLUL PLANSEI Plan de regulament	SC. 1/500



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 877/21.05.2007

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

Către,

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

AVIZ nr. 101 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuință - str. MADRIGALULUI nr. 42A” - sector 1, București
Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.
Beneficiar: S.C. OSINTXU INVESTITII S.R.L.

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

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

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr. 1430/2005,
Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/2003 și MAP nr. 139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuință - str. MADRIGALULUI nr. 42A” - sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PA TRĂSCU



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

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 completarii 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 proprietate 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.

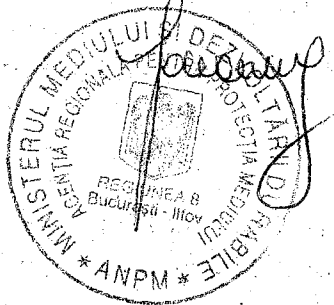
Suprafata de spatii verzi, in procent de 38,44 % din suprafata terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 619711/20.04.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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

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 documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "STR. MADRIGALULUI NR. 42A SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

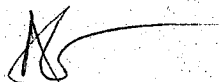
POT max. = 45%, CUTmax.= 2 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S+P+2E-3E; Rmax.h = S+P+3E-4E

2. Distanța dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,0 m dacă pe fațadele opuse nu există camere locuibile.

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

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

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

Casandra ROȘU

**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

6948/SSCATU/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 URBESITTE

