

PUNCTUL NR. 23

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – str. MARGEANULUI nr. 117, sector 5

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

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.19/1/25/11.05.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz nr.159 /2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.3305/233/5.11.2007
- Comisia de preordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr.637123/19.06.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.9848/22.06.2007

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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str. MARGEANULUI nr.117, sector 5 pentru o suprafața studiată de $S = 2000$ mp – din care suprafața terenului care a generat documentația de urbanism $S = 296,5$ mp proprietate persoana juridică.

Încadrare în PUG – subzona L2a – locuințe individuale și colective mici – $POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 1,3$, $R_{maxh} = P + 2E$.

Condiții de construire aprobate : funcțiunea de locuire ;
 $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 2,8$, $R_{maxh} = S + P + 3E$, $H_{max} = 16$ m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da dreptul la construire.

Art. 3 : Se abroga 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 ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București , 2008

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.611781/09.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr.19/1/25/11.05.2007 PUZ – Str. MĂRGEANULUI nr.117 sector 5

Beneficiar – SC ALI CRIST SRL

Proiectant – SC VELPLAN SRL

Suprafața studiată prin PUZ – S=2000 mp din care suprafața terenului care a generat documentația S = 296,5 mp – proprietate persoana juridică.

Amplasare, delimitare studiu :

Terenul studiat se afla în zona de sud a municipiului, în arealul delimitat la vest de str. Antiaeriana , la est de str. Mărgeanului și la sud de șos. Alexandriei . Conform regulamentului PUG – amplasamentul se încadrează în subzona L2a –locuințe individuale și colective mici P+2E , POTmax=45%, CUTmax=1,3.

Se avizează: Planul Urbanistic Zonal , configurația edificabilului , conform plan de reglementari vizat spre neschimbare .

Pentru terenul din **str. MĂRGEANULUI nr. 117**

Funcțiuni avizate : locuințe .

Indicatori urbanistici avizați : POTmax=70%, CUTmax=2,8, Rmaxh=S+P+3^E, Hmax=16m .

Circulații, accese: parcare , gararea , tramele stradale 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, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber va fi amenajat ca spațiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu , aviz MDLPL .

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism , ce a stat la baza emiterii prezentului aviz .

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior. Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz. La nivel de Autorizație de construire se vor respecta prevederile OMTCT 1730/2006.

Sef serviciu

Ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Arh. ADRIAN BOLD



AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Ștefan , arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUCTIE LOCUINTA S+P+3E
STR. MARGEANULUI NR. 117
BUCUREȘTI, SECTOR 5**

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

LEGENDA



LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA TERNULUI CARE A GENERAT PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- SUPRAFATA EDIFICABILA LOCUINTA P+3E
- SUPRAFATA EDIFICABILA DE PRINCIPIU ACCES AUTO
- LIMITA CONSOLA

FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE (P, P+1, P+2)
- LOCUINTE COLECTIVE INALTE (P+10)
- ANEXE GOSPODARESTI
- PARCELE

SPATII PLANTATE

- ARBORI FOIOSI DE ALINIAMENT
- ARBORI FOIOSI PLANTATI PE PARCELA
- ZONE VERZI

TIPURI DE CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE



velplan design s.r.l.		Proiect PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUCTIE LOCUINTA P+3E STR. MARGEANULUI NR. 117 BUCUREȘTI, SECTOR 5.	Specialitate URBANISM
Beneficiar B.C. ALI CRIST S.R.L.		Proiect nr. 37/2007	Faza R. U. Z.
Seî proiectat arh. Raluca BOANGAR	<i>L. Velu</i>	Data proiectului REGLEMENTARI URBANISTICE	
Elaborat / desenat arh. Adrian CIOMANGHER arh. Lavinia VELUDA arh. Maria GHERASE		Data MARTIE 2007	
Verificat arh. Florin MACHEDON	Scara 1/500		Planșă nr. 2.

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. MARGEANULUI nr. 117 , sector 5

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

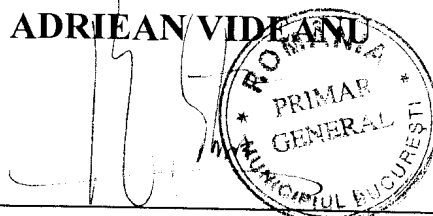
La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de $S= 296,5$ mp - proprietate persoana juridică , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG Încadrare in PUG – subzona L2a – locuințe individuale și colective mici – $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=1,3$, $R_{maxh}=P+2E$.

Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuire ;
 $POT_{max}=70\%$, $CUT_{max}=2,8$, $R_{maxh}=S+P+3E$, $H_{max} = 16$ m .

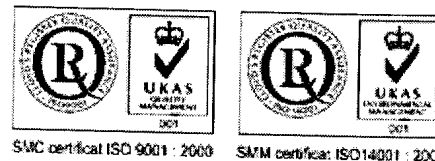
Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –str. MARGEANULUI nr. 117 , sector 5

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de $S= 296,5$ mp - proprietate persoana juridică , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii de locuințe . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG
Încadrare in PUG – subzona L2a – locuințe individuale și colective mici –
 $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=1,3$, $R_{maxh}=P+2E$.

Condiții de construire avizate : funcțiunea de locuire ;
 $POT_{max}=70\%$, $CUT_{max}=2,8$, $R_{maxh}=S+P+3E$, $H_{max} = 16$ m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.19/1/25/11.05.2007

Arhitect sef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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



Nr. 3305 / 233 / 05.11.2007

CATRE:**S.C. ALI CRIST IMPEX S.R.L.**

București, sector 6, str. Dealul Tugulea nr. 64, bl. D3, sc. 3, et. 1, ap. 43

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, str. Margeanului nr. 117, sector 5, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ALI CRIST IMPEX S.R.L.** cu sediul în București, sector 6, str. Dealul Tugulea nr. 64, bl. D3, sc. 3, et. 1, ap. 43, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3305/233/22.06.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 3954/25.07.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007, în conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, str. Margeanului nr. 117, sector 5, București să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 2000 mp, din care **296,5 mp** suprafața terenului generator - proprietate privată persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 19/1/25/11.05.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe, având regimul de înălțime S+P+3E.

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

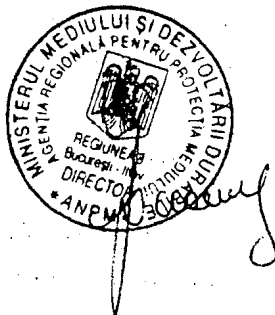
Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 12.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 22.06.2007, 25.06.2007 si respectiv 24.10.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, str. Margeanului nr. 117, sector 5, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geogr. Silvia Tarbu



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Iunie 1486

9348/22.06.2007

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - privind realizarea unei construcții cu destinația de locuință colectivă, S+P+3E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Mărganului nr. 117", conform avizului de urbanism nr. 19/1/25, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 611781 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRISTE





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr. 1240a/DGDT/.....09.07.....2007

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

Către,

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Str. Arhireul Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, București

AVIZ nr. 159 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe – Str. MĂRGEANULUI nr. 117” - sector 2, București
Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Beneficiar: S.C. ALI CRIST 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. – Locuințe – Str. MĂRGEANULUI nr. 117” - sector 2, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU



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.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 70 %, CUTmax.= 2,7 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = S + P + 3E , Hmax. = 16,0 m

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

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



**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



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 637123/ 19.06.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC VELPLAN DESIGN SRL cu domiciliul în București, str. Arhiepiscopul Calist nr. 17, prezintă pre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului – "STR. MARGEANULUI NR. 117 SECTOR 5":

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus;

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.
Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre

COORDONATOR COMPARTIMENT
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6