



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 681845 / 21.11.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 51/1/23/12.12.2007 PUZ – Str. SEBASTIAN nr. 92-94-96, sector 5

BENEFICIAR : S.C VBN INVESTMENT S.R.L

ELABORATOR: S.C ROM-SCAD PROIECT S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S=cca. 6000 mp din care terenul care a generat documentația :

S= 3011,91 mp proprietate persoana juridica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de sud-vest a municipiului , delimitat la vest de str. Sebastian , la nord de str. Cuntan Maria , la sud și est de str. Samuil Vulcan .

PREVEDERI PUZ – Terenul se încadrează în PUZ- Str. SEBASTIAN nr.88,sector 5 aprobat cu HCGMB nr.76/2006

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 60%; CUT max =2,2 , Rmaxh=P+4E.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Funcțiune avizata : locuințe, birouri .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POTmax =60%; CUTmax =7,2 ; Rmaxh=3S+P+M+10E-3S+P+M+14E

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și 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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana ,alte avize conform legislației în vigoare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.
La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Violeta Murduc, arh. Serban Sturdza

FPS-21-07/6





CONFORM CU ORIGINALUL

Geyu



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
Str. Sebastian nr. 92 – 94 – 96 , 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 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. 51/1/23/12.12.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței – aviz nr.14/2008
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr. 617/59/26.02.2008
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr. 718496/11/21.03.2008
- Comisia Tehnică de Circulație – aviz nr.6010/26.03.2008
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – aviz nr. 1033/56/28.01.2008

Ținând seama de prevederile :

- 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 nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, modificată și completată ;
- PUG- ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea 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 nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. Sebastian nr. 92 – 94 – 96, sector 5 pentru o suprafața studiată de S= cca. 6000 mp din care suprafața terenului ce a generat documentația S=3011,91 mp – proprietate persoane juridice.

Încadrare în PUZ – str. Sebastian nr. 88, sector 5 , aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 76/2006 POTmax=60%, CUTmax=2,2, Rmaxh=P+4E .

Condiții de construire aprobate :

POTmax=60%, CUTmax=7,2, Rmaxh=3S+P+M+10E 3S+P+M+14E.

Conform prevederilor avizului AACR , Hmax=60,5 m .

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 adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 08.05.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

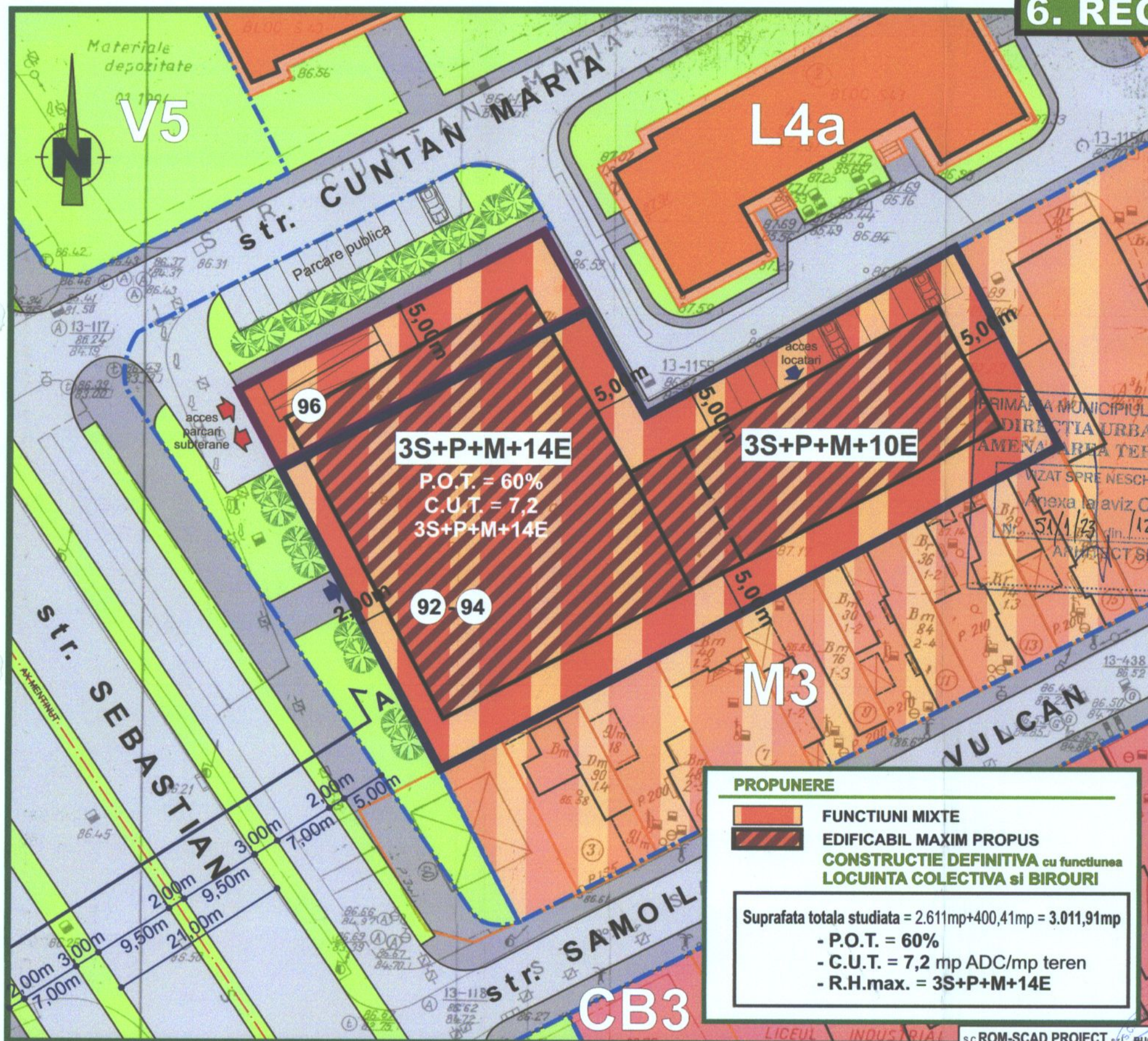
București, 08.05.2008

Nr.212



CONFORM CU ORIGINALUL

6. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA:

TERENURI CARE AU GENERAT PUZ-ul:

Str. SEBASTIAN nr.92-94
Sector 5, Bucuresti

PROPRIETAR/BENEFICIAR: **VBN INVESTMENTS s.r.l.**
Conform: Contract de Vanzare - Cumparare nr.2883 din
09.10.2007 - BNP Dan Cristina Mihaela

S teren = 2611,58 mp
(conform actelor de proprietate)

S teren = 2611,50 mp
(conform masuratorilor cadastrale)

- Imobil cu Nr. Cadastral 14635
- Imobil inregistrat in Cartea Funciara nr. 45973 a localitatii
BUCURESTI SECTOR 5

Str. SEBASTIAN nr.96
Sector 5, Bucuresti

PROPRIETAR/BENEFICIAR: **STANCIU GABRIELA**
VBN INVESTMENTS s.r.l.

Conform: Certificat de mostenitor nr.177/12.05.2004 - BNP Irina Daniilescu
Certificat de mostenitor nr.176/12.05.2004 - BNP Irina Daniilescu
Antecontract de Vanzare - Cumparare autentificat la data
de 16.10.2007 de Av. Andrei Stanciu

S teren = 400,00 mp
(conform actelor de proprietate)

S teren = 400,41 mp
(conform masuratorilor cadastrale)

- Imobil cu Nr. Cadastral 11849

LIMITE DE PROPRIETATE

**LIMITE UNITATI TERRITORIALE
DE REFERINTA**

MOD DE UTILIZARE A TERENULUI

**M3 - ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA
ZONEI PROTEJATE**

CB3 - POLI CENTRALI URBANI

L4a - ZONA LOCUINTE COLECTIVE

ZONA SPATII VERZI

CIRCULATII

CIRCULATIE CAROSABILA

CIRCULATIE PIETONALA

ACCESSE CAROSABILE/PIETONALE

NOTA:

Corectitudinea datelor din ridicarea topografica revine in totalitate executantului
S.C. THEOTOP S.R.L. - ing. MIHAILA DRAGOS - lucrare executata la data 13.04.2007.

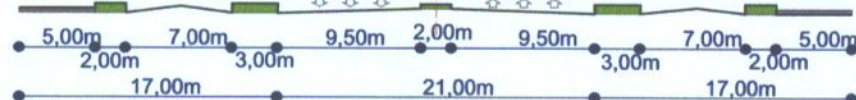
Suprafata
totala
studiata
=
2.611,50 mp
+
400,41 mp
=
3.011,91mp

PROPUNERE

FUNCTIUNI MIXTE
EDIFICABIL MAXIM PROPOS
CONSTRUCTIE DEFINITIVA cu functiunea
LOCUINTA COLECTIVA si BIROURI

Suprafata totala studiata = 2.611mp+400,41mp = 3.011,91mp
- P.O.T. = 60%
- C.U.T. = 7,2 mp ADC/mp teren
- R.H.max. = 3S+P+M+14E

PROFIL TRANSVERSAL
PROPUS A-A - Str. SEBASTIAN



S.C.ROM-SCAD PROIECT BUCURESTI sector 3 R.C.J40/27359/1992 CUI 3326142 str. Theodor Sperantia nr.130, bl.78 TEL: 0722.761.467

Faza **PLAN URBANISTIC ZONAL** specialitatea: **URBANISM**

Proiectat arh. SERBAN CRISTACHE BENEFICIAR: CGMB si VBN INVESTMENTS s.r.l.

Intocmit urb. MADALINA POPESCU AMPLASAMENT: Str. SEBASTIAN nr.92-94 si nr.96, Sector 5, Bucuresti

Verificat arh. ADRIAN LUCA INVESTITIE: LOCUINTA COLECTIVA si BIROURI

LICENTA COREL DRAW ESSENTIALS 9 SI ADOBE COLLECTION 4 DCE **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Proiect nr.
13.10/2007

scara
1:500

plana nr.
6

