

**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

Nr. 636715/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 22/ 1/ 5/ R/ 01.10.2008
PUZ – Str. Mihai Sebastian nr.23E, 23F, 23G, SECTOR 5
Prezentul aviz înlocuiește Avizul de urbanism nr. 22/ 1/ 5/ 30.05.2008
urmare condițiilor Avizului MDLPL nr. 170/2008

BENEFICIAR: SC MAIA IMOB INVEST SRL și Stein Alexandrina

ELABORATOR: SC F DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 1400,0 mp din care 1260,0mp proprietate privată persoane fizice și juridice

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiată prin PUZ se află în municipiului București, sector 5, la intersecția străzilor Novaci cu Mihail Sebastian, având la E str. Mihail Sebastian.

PREVEDERI PUG APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în subzona L4a (subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate).

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POTmax = 20%; CUTmax = 1,4; RmaxH = P+10E

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: servicii și locuință

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: pentru UTR 1 : POTmax = 46%; CUTmax = 4,14; RmaxH = S+P+8E;
pentru UTR 2 : POTmax = 30%; CUTmax = 1,51; RmaxH = S+P+4E;

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, 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

Referent,
sing. Floriana Năstase

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Mihail Sebastian nr. 23E, 23F, 23G, sector 5

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT – D.U.A.T. a P.M.B.: aviz de urbanism nr. 22/ 1/ 5/ R/ 01.10.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței: aviz nr. 170/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: aviz nr. 4646/ 378/ 10.03.2008;
- Comisia de Coordonare a P.M.B.: aviz nr. 746014/23/ 27.06.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: acord de principiu nr. 12482/ 20.08.2007;

În conformitate cu 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;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;



Municipal

CONFORM CU
ORIGINALUL



În temeiul prevederilor, art. 36 alin. (2), lit. c), 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. Mihail Sebastian nr. 23E, 23F, 23G, sector 5 - pentru o suprafață de teren studiată S = 1260mp. proprietate privată persoane fizice și juridice.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune avizată: servicii și locuințe.

Indicatori urbanistici aprobați:

pentru UTR 1: POTmax = 46%; CUTmax = 4,14; RmaxH = S+P+8E;

pentru UTR 2: POTmax = 30%; CUTmax = 1,51; RmaxH = S+P+4E;

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 .

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 28.01.2009.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Murg Călin

București, 28.01.2009
Nr. 11



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

CONFORM CU
ORIGINALUL

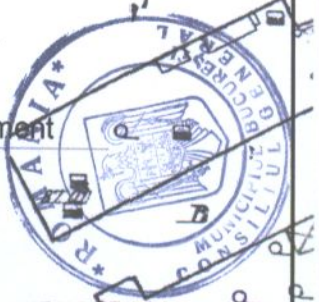
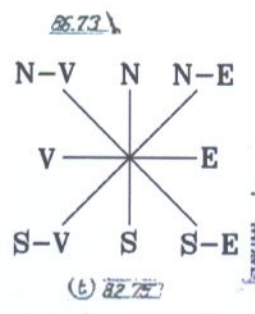
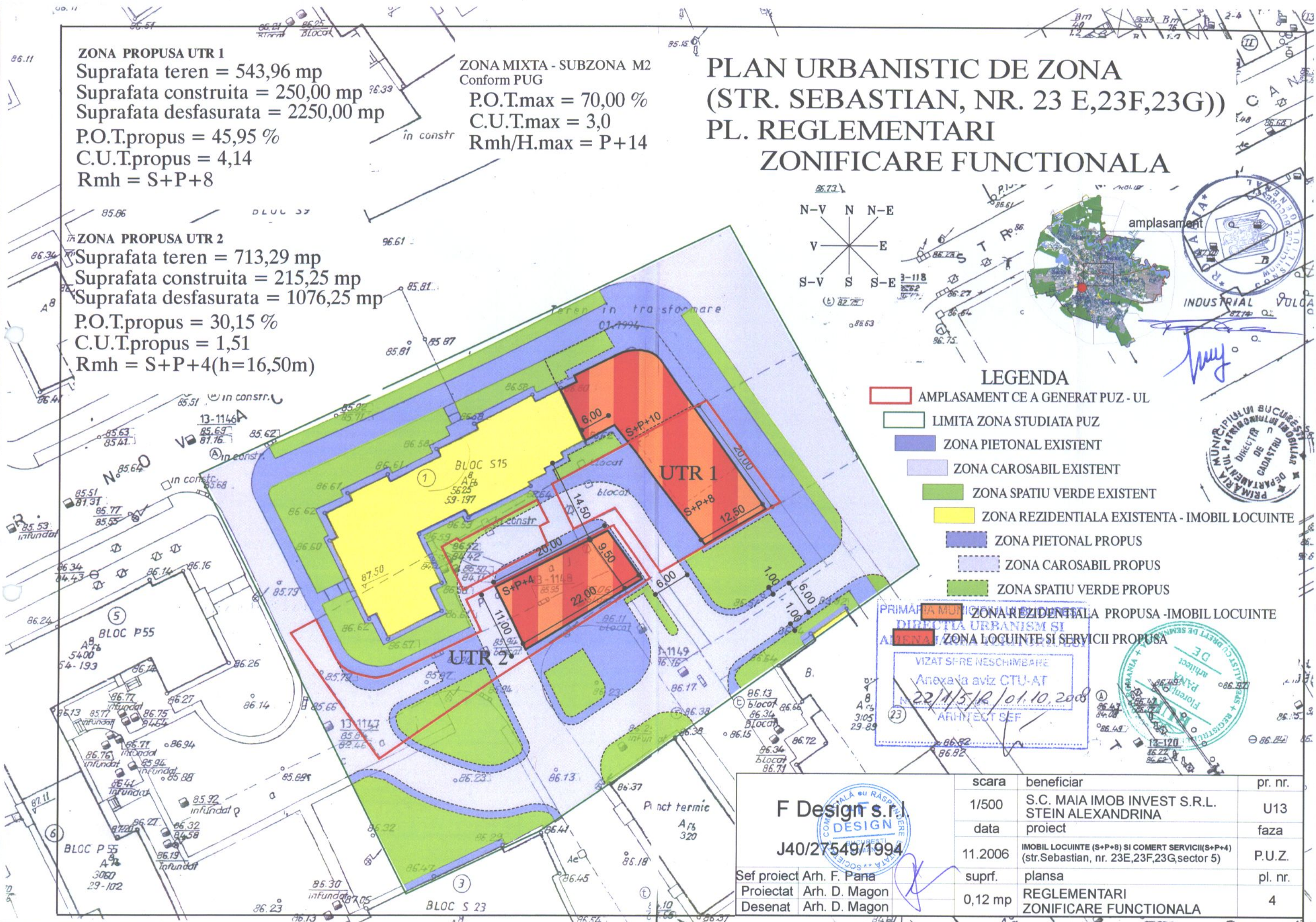


PLAN URBANISTIC DE ZONA (STR. SEBASTIAN, NR. 23 E, 23F, 23G)) PL. REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA PROPUSA UTR 1
Suprafata teren = 543,96 mp
Suprafata construita = 250,00 mp
Suprafata desfasurata = 2250,00 mp
P.O.T.propus = 45,95 %
C.U.T.propus = 4,14
Rmh = S+P+8

ZONA MIXTA - SUBZONA M2
Conform PUG
P.O.T.max = 70,00 %
C.U.T.max = 3,0
Rmh/H.max = P+14

ZONA PROPUSA UTR 2
Suprafata teren = 713,29 mp
Suprafata construita = 215,25 mp
Suprafata desfasurata = 1076,25 mp
P.O.T.propus = 30,15 %
C.U.T.propus = 1,51
Rmh = S+P+4(h=16,50m)



- LEGENDA**
- AMPLASAMENT CE A GENERAT PUZ - UL
 - LIMITA ZONA STUDIATA PUZ
 - ZONA PIETONAL EXISTENT
 - ZONA CAROSABIL EXISTENT
 - ZONA SPATIU VERDE EXISTENT
 - ZONA REZIDENTIALA EXISTENTA - IMOBIL LOCUINTE
 - ZONA PIETONAL PROPUS
 - ZONA CAROSABIL PROPUS
 - ZONA SPATIU VERDE PROPUS

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
ARHITECTURĂ
ZONA REZIDENTIALA PROPUSA - IMOBIL LOCUINTE
ZONA LOCUINTE ȘI SERVICII PROPUSA

VIZAT ȘI-RE NESCIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
22/11/5/R/01.10.2008
ARHITECT ȘEF



 F Design s.r.l. J40/27549/1994	scara	beneficiar	pr. nr.
	1/500	S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L. STEIN ALEXANDRINA	U13
	data	proiect	faza
	11.2006	IMOBIL LOCUINTE (S+P+8) ȘI COMERT SERVICII(S+P+4) (str.Sebastian, nr. 23E,23F,23G,sector 5)	P.U.Z.
Sef proiect	Arh. F. Pana	suprf.	pl. nr.
Proiectat	Arh. D. Magon	0,12 mp	REGLEMENTARI
Desenat	Arh. D. Magon		ZONIFICARE FUNCTIONALA
			4