



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

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



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – str. BASCOV nr. 8 – 12, 12A, 14-18, sector 5;
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Bd. MIRCEA ELIADE nr. 24, 28, 28A – str. MOLIERE JEAN BAPTISTE nr. 21-23, 25, 27, 29, 33 sector 1;
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STRADA MIHAIL SEBASTIAN NR. 23E+ 23F+23G, SECTOR 5;
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ISBICENI NR. 117 – 119, SECTOR 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

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

Proiectele de acte normative se pot obține, 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 **07.11.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și 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 mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

P.M.B.  
București  
Astăzi : 24.10.2008



## Consiliul General al Municipiului București

---

### **HOTĂRÂRE** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **PUZ – STRADA 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 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. 22/ 1/ 5/ R/ 05.09.2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:  
Aviz nr. 4646/ 378/ 10.03.2008;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B.:  
Aviz nr. 746014/ 27.06.2008;
- Comisia Tehnică de circulație :  
Aviz nr. 12482/ 20.08.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :  
Aviz nr. 170/ 2008;

#### **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 ;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. C și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, reînnoită;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “Str. Mihail Sebastian nr. 23E+F+G, sector 5” - pentru o suprafață de teren studiată  $S = 1260\text{mp}$ . proprietate privată persoane fizice și juridice.

**Condiții de construire aprobate :**

**Funcțiune avizată: servicii și locuințe**

**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;

**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 .....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2008*

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. Mihail Sebastian nr. 23E, 23F, 23G, sector 5

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 localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Mihail Sebastian nr.23E, 23F, 23G, se află în sectorul 5 al municipiului București, la intersecția străzilor Novaci cu Mihail Sebastian, având la E str. Mihail Sebastian.

Conform regulamentului PUG 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.

#### FUNȚIUNE 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;

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană**

---

**Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului**

**RAPORT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**PUZ – Str. Mihail Sebastian nr. 23E, 23F, 23G, sector 5**

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Str. Mihail Sebastian nr.23E, 23F, 23G, se află în sectorul 5 al municipiului București, la intersecția străzilor Novaci cu Mihail Sebastian, având la E str. Mihail Sebastian.

Conform regulamentului PUG 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.

**FUNȚIUNE 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;**

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

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

**În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .**

---

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

**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**

FPS-21-01/6

**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



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR**

**Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială**

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Nr.100.710/DGDT/18.08.2008

Către,

**S.C. F DESIGN S.R.L.**

Șos. Ștefan cel Mare nr. 33, bl. 30, sc. 5, et. 1, ap. 137, sector 2, București

**AVIZ nr. 170 / 2008**

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe și servicii - Str. SEBASTIAN nr. 23G, 23E, 23F**”  
**sector 5, București**

Proiectant: S.C. F DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. MAIA IMOB INVEST 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 și birouri - Str. SEBASTIAN nr. 23G, 23E, 23F**” sector 5,  
București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PĂTRAȘCU**

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:

- UTR.1 - POT max. = 45 %, CUTmax.= 4,14 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 8E
- UTR.2 - POT max. = 30,15 %, CUTmax.= 2,41 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 7E

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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

**CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.**

**Casandra ROȘU**





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



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

Nr. 4646 / 378 / 28.09.2007

**CATRE: S.C. F DESIGN S.R.L.**

**CU SEDIUL:** Bucuresti, sector 2, soseaua Stefan cel Mare nr. 33, bl. 30, sc. 5, et. 1, ap. 137

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuire, servicii**, str. Mihail Sebastian nr. 23E, 23F, 23G, sector 5, Bucuresti

In urma analizarii documentatiei inregistrate la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4646/378/04.09.2007 si a prezentarii primei versiuni a **Planului Urbanistic Zonal – Locuire, servicii**, str. Mihail Sebastian nr. 23E, 23F, 23G, sector 5, Bucuresti, in cadrul Comitetului Special Constituit intrunit in data de 27.09.2007, s-a stabilit completarea documentatiei cu punctul de vedere al S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

In conformitate cu H.G. 1076/2004, art. 13, **PUZ – Locuire, servicii**, str. Mihail Sebastian nr. 23E, 23F, 23G, sector 5, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu, in conditiile in care punctul de vedere solicitat mai sus este favorabil.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
/ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
geogr. Silvia Tarbu

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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

Nr. 4646 / 378 / 10.03.2008

**CATRE:****S.C. F DESIGN S.R.L.**București, sector 2, soseaua Stefan cel Mare nr. 33, bl. 30, sc. 5, et. 1,  
ap. 137**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuire, servicii**, str.  
Mihail Sebastian nr. 23E, 23F, 23G, sector 5, București.

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. F DESIGN S.R.L.** cu sediul în București, sector 2, soseaua Stefan cel Mare nr. 33, bl. 30, sc. 5, et. 1, ap. 137, înregistrată cu nr. 4646/378/04.09.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 1140/26.02.2008

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 HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuire, servicii**, str. Mihail Sebastian nr. 23E, 23F, 23G, 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 de 1400 mp, din care **1260 mp** suprafața terenului generator - proprietate privată persoane fizice și juridice (conform Avizului de Urbanism nr. 22/1/5/30.05.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de locuințe și servicii având regim de înălțime S+P+4E, respectiv S+P+8E.

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 terenului va fi amenajată și întreținută.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 27.09.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 05.09.2007, 07.02.2007 si respectiv in data de 28.02.2008, **Planul Urbanistic Zonal – Locuire, servicii**, str. Mihail Sebastian nr. 23E, 23F, 23G, 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 inscrisurilor 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 de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2000

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 746014/27.06.2008

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 23 / 27.06.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 24. STEIN ALEXANDRINA cu sediul/domiciliul în București, Str. Valea Oltului nr. 29 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. SEBASTIAN NR. 23E SECTOR 5, BUCUREȘTI”, 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei de termoficare existenta pe amplasament se va face in baza unui proiect tehnic avizat de catre RADET;
- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- prezentul aviz este valabil numai pentru tronsonul de întregire de la nr. 23E situat pe str. Sebastian (conform plan anexa);
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTELE COMISIEI,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

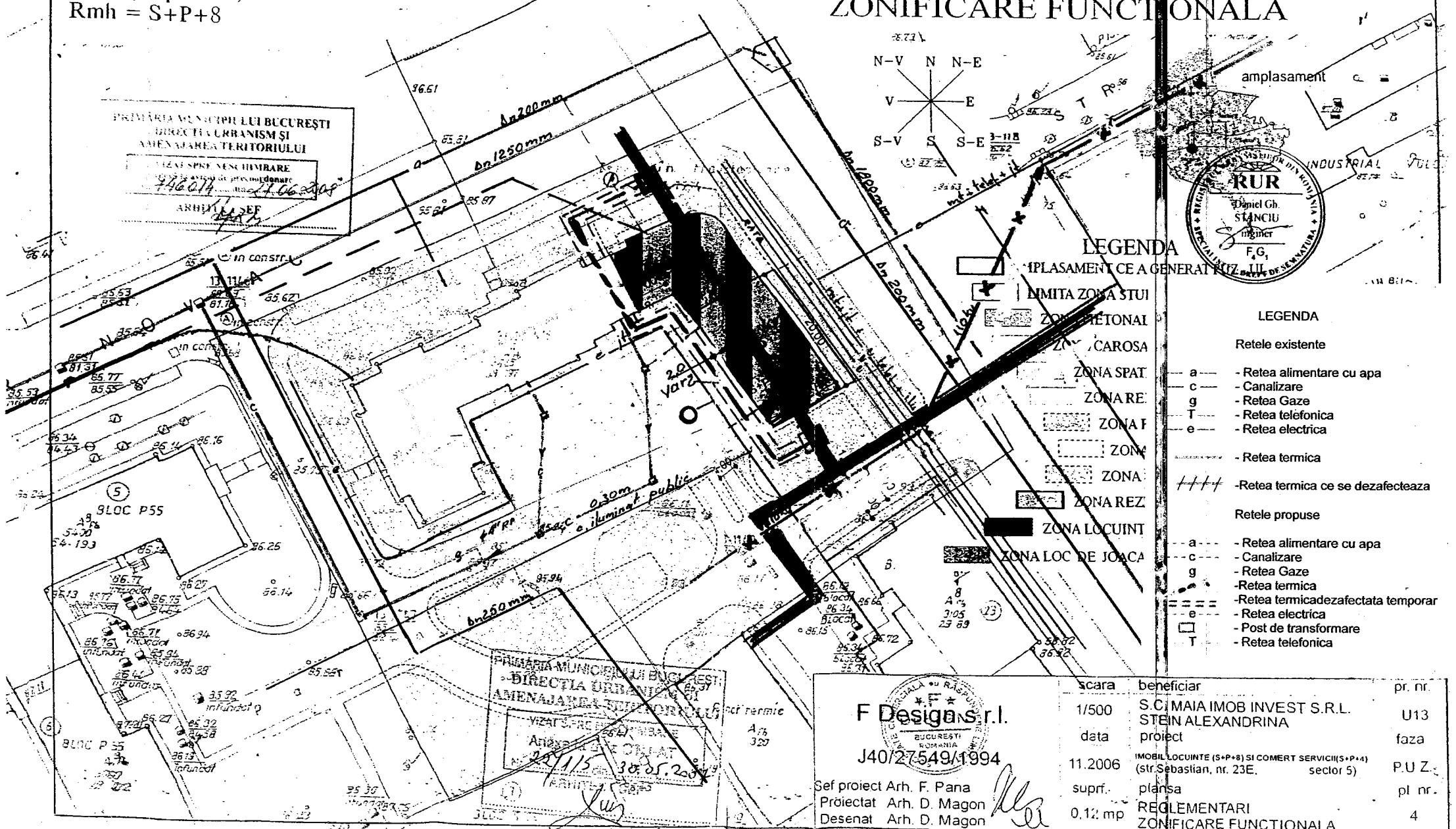
FPS-21-03/6

PROIECT DE

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

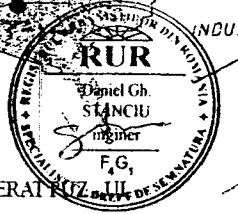
ZONA MIXTA - SUBZONA M2  
 Conform PUG  
 P.O.T.max = 70,00 %  
 C.U.T.max = 3,0  
 Rmh/H.max = P+14

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM ȘI  
 AMENAJAREA TERITORIULUI  
 VIZAT ȘI PROIECTAT DE PRESUPUNȚĂ  
 746017  
 ARHITECT ȘEF

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM ȘI  
 AMENAJAREA TERITORIULUI  
 VIZAT ȘI PROIECTAT DE PRESUPUNȚĂ  
 22/115  
 ARHITECT ȘEF



### LEGENDA

- [Symbol] IMPLASAMENT CE A GENERAT
- [Symbol] LIMITA ZONA STUI
- [Symbol] ZONA METONAI
- [Symbol] ZONA CAROSA
- [Symbol] ZONA SPAT
- [Symbol] ZONA RE
- [Symbol] ZONA F
- [Symbol] ZONA
- [Symbol] ZONA REZ
- [Symbol] ZONA LOCUINT
- [Symbol] ZONA LOC DE JOACA

### LEGENDA

- Retele existente
- a - Retea alimentare cu apa
  - c - Canalizare
  - g - Retea Gaze
  - T - Retea telefonica
  - e - Retea electrica
- Retele propuse
- a - Retea alimentare cu apa
  - c - Canalizare
  - g - Retea Gaze
  - T - Retea termica
  - e - Retea termica dezafectata temporar
  - e - Retea electrica
  - T - Post de transformare
  - T - Retea telefonica

F Designas r.l.  
 J40/27549/1994

Sef proiect Arh. F. Pana  
 Proiectat Arh. D. Magon  
 Desenat Arh. D. Magon

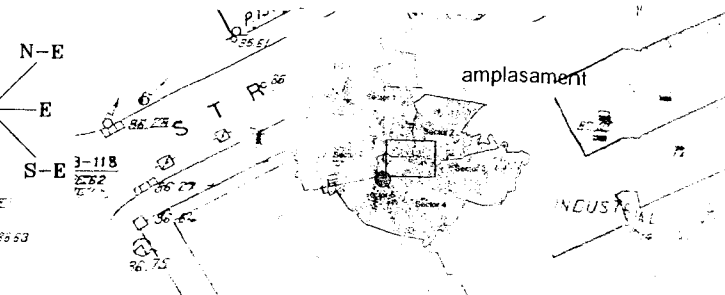
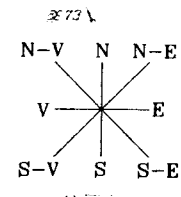
scara	beneficiar	pr. nr.
1/500	S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L. STEIN ALEXANDRINA	U13
data	proiect	faza
11.2006	IMOBIL LOCUINTE (S+P+8) SI COMERT SERVICII (S+P+4) (str. Sebastian, nr. 23E, sector 5)	P.U.Z.
suprf.	plansa	pl. nr.
0,12 mp	REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA	4

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

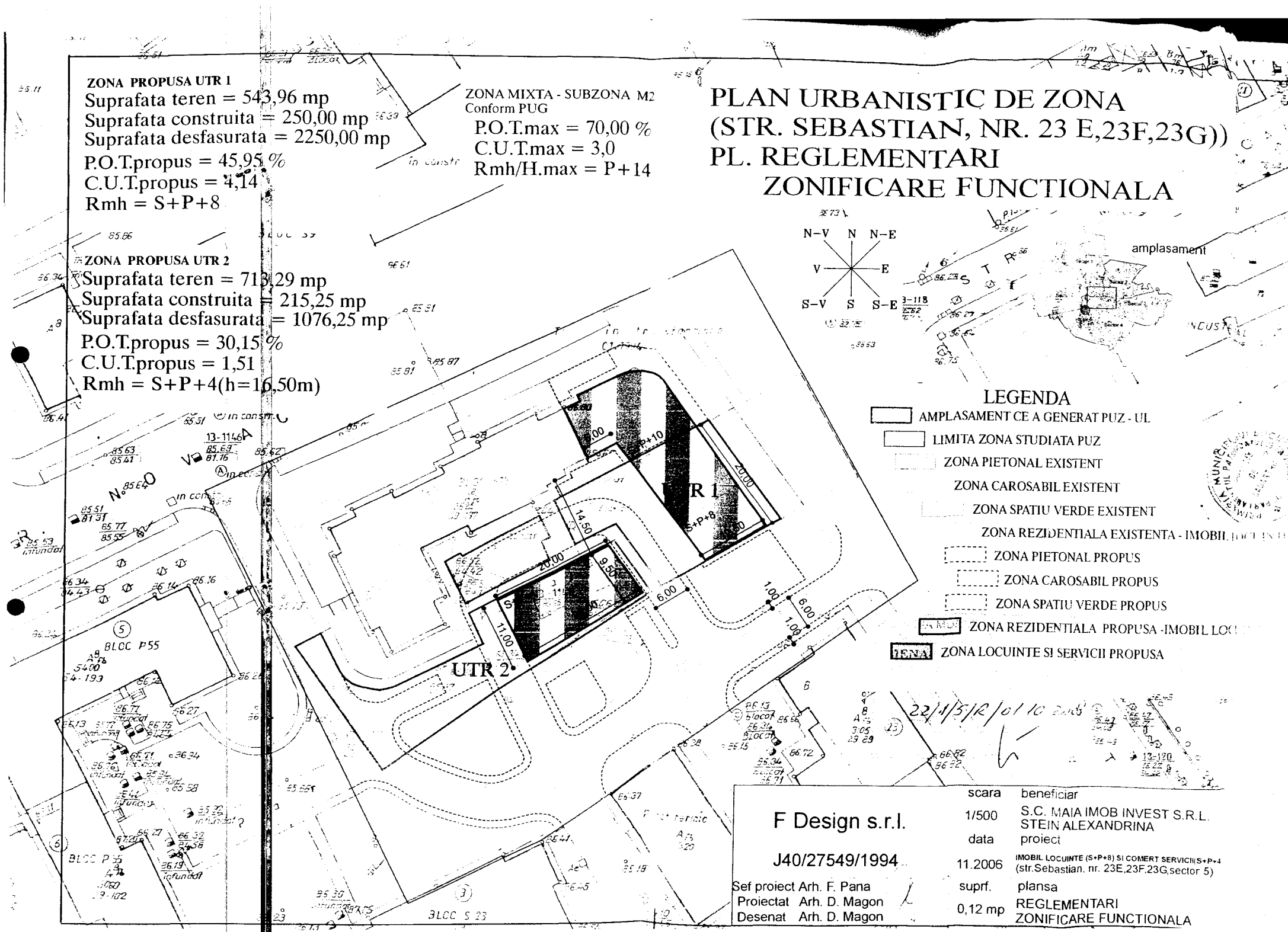
**ZONA PROPUSA UTR 1**  
Suprafata teren = 543,96 mp  
Suprafata construita = 250,00 mp  
Suprafata desfasurata = 2250,00 mp  
P.O.T.propus = 45,95 %  
C.U.T.propus = 4,14  
Rmh = S+P+8

**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 LOCUIENTE
  - ZONA PIETONAL PROPUS
  - ZONA CAROSABIL PROPUS
  - ZONA SPATIU VERDE PROPUS
  - ZONA REZIDENTIALA PROPUSA - IMOBIL LOCUIENTE
  - ZONA ZONA LOCUIENTE SI SERVICII PROPUSA



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

22/1/5/12/0110 2008

