



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Modificare P.U.Z. str. Sebastian nr. 138-140, sector 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General 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 Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :

Aviz de urbanism nr. 24/1/47/13.06.2007;

- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 114/2007;

- Agenția Regională pentru protecția mediului București: Aviz nr. 5432/237/2006;

- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 613454/11/2007;

- Comisia de circulație : Aviz nr. 572604/8117/2006;

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 ;

- Ordinului MTCT nr.22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în Municipiul București ;

- Hotărârile Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;

- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB 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. Sebastian nr. 138-140, sector 5"- pentru o suprafață de teren studiată S=3000,00 mp din care teren ce a generat PUZ - S-1346,00 mp proprietate persoană juridică.

Conform documentației de urbanism - PUZ – str. Sebastian nr. 138-140, sector 5, avizat conform Aviz de urbanism nr. 18/9/19.07.2006: POT max =70%;CUT max =7; RmaxH =3S+P+10E.

**Condiții de construire aprobate:**

Funcțiuni: locuințe colective cu spații comerciale la parter.

Indicatori urbanistici: POTmax =60%; CUTmax =7;

RmaxH =3S+P+6E - 3S+P+12E Hmax-40 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

Accastă hotarare a fost aprobata în sedința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*MIRCEA VALENTIN*

*Bucuresti , .....2007*

*SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA*

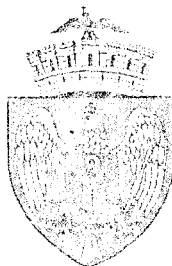
**DIRECȚIA URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

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 ISO 14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Nr. 629368; 635846/15.06.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 24/147/13.06.2007

Modif. PUZ – STR. SEBASTIAN nr. 138-140, SECTOR 5

Prezentul Aviz de urbanism modifică parțial Avizul de urbanism nr. 18/9/19.07.2006

conform Aviz M.D.L.P.L. nr. 114/2007

**BENEFICIAR:** SC SDK MANAGEMENT SRL

**ELABORATOR:** M DESIGN COM

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: S = 3000,00 mp, din care S = 1346,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul este situat în partea Centrală a Municipiului București, în apropierea intersecției str. M. Sebastian cu Calea 13 Septembrie, sector 5.

**PREVEDERI PUG/PUZ AVIZATE/APROBATE ANTERIOR:** PUZ – str. Sebastian nr. 138-140, sector 5.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max = 70%; CUT max = 7; RmaxH = 3S+P+10E.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** rămân neschimbate – locuințe colective cu spații comerciale la parter.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 60%; CUTmax = 7; RmaxH = 3S+P+6E - 3S+P+12E  
Hmax=40m.

**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.

\* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrirurilor 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. MARIAN BOLD**

Referent,  
ing. Victor Manca

FPS-21-01/6

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

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

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 certicat ISO 9001:2000



SMM certicat ISO 14001:2004

## Primăria Municipiului București

Nr.532418/27.04.2006

### AVIZ DE URBANISM nr. 18/07.2006 PUZ –str. M. SEBASTIAN nr. 138-140 , sector 5

**Beneficiar** --S.C SDK MANAGEMENT S.R.L

**Proiectant** -- M DESIGN COM. S.R.L

**Suprafata studiata prin PUZ** – cca. 3000mp din care teren care a generat documentatia  
**S = 1346 mp** – proprietate persoana juridica.

#### **Amplasare, delimitare studiu**

Amplasamentul se gaseste situat in partea centrala a municipiului , in apropierea intersectiei str. M. Sebastian cu Calea 13 Septembrie . Conform regulamentului PUG terenul se incadreaza in subzona M2 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 E cu accente inalte .POTmax=70% ;CUTmax=3.  
**Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent,** conform plan de reglementari vizat spre neschimbare.Functiunea avizata–locuinte colective cu spatii comerciale la parter.

**Indicatori urbanistici :** POTmax=70%, CUTmax=7, Rmaxh= 3S+P+10<sup>E</sup> .

**Circulatii,accese :** parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT , aviz mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz 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.

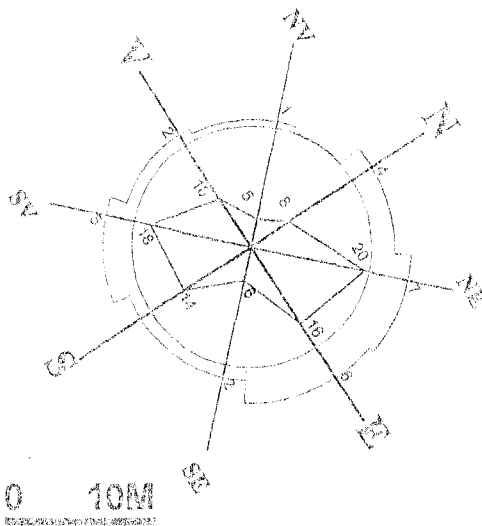
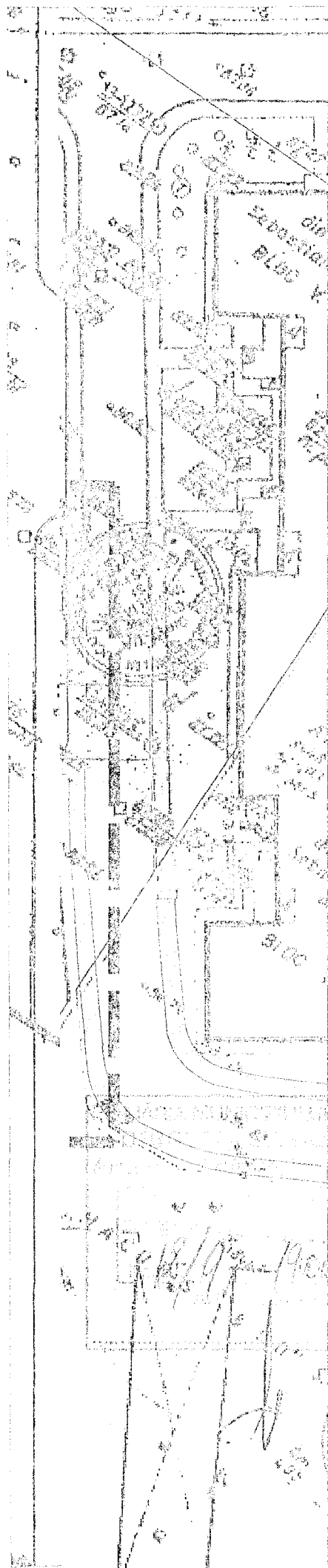
Sef serviciu

Ing .Joana Balaurea

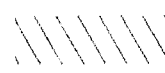
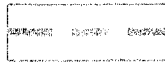






ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Ioana Cristea, arh. Alexandru Boldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Doria Stefan, arh. Viorel Hurduc

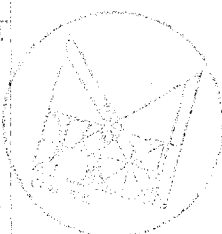


### LEGENDA

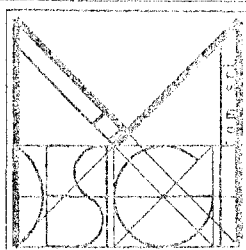
-  Lotul care a general PUZ
-  Limita zonei studiate
-  Cladiri existente
-  Limita loturi
-  Spatiu verde / scuar
-  Curti
-  Circulatii carosabile
-  Trotuare si circulatii pietonale interioare

### Edificabilii

Slot = 1346 mp.  
 POT max. = 70%  
 CUT max. = 7  
 3S+P+10E



ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMÂNIA  
 1393  
**LUMINIȘA GLORIA  
 MACHEDON**  
 Arhitect cu drept de semnătură

	PR.NR.
birou de proiectare	6.275 / 2006
M DESIGN com s.r.l.	PUZ
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: R17501995 / 66/7328/19.04.2005	
Beneficiar	
SE SDR MANAGEMENT SRL	
Titlul proiectului	
<b>P. U. Z.</b> Str. Sebastian, no. 138-140	
Titlul planșei	Sara
Reglementari urbanistice	1:500
Data revizuirii	Seam.
Revizuit manual	NU DA
Sef proiect	Data
Arh. L. Machedon	IAN, 2006
Intocmit	PLnr.
Arh. M. Dumitrescu	
Verificat	2a
Arh. F. Machedon	
<p>* COPYRIGHT ! In conformitate cu art.139 din Regulamentul privind drepturile de autoritate pentru documentele de arhitectură, urbanism, agrement prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a societății M Design A&amp;E Srl. Instanțarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, înfrâng sub incidența legii dreptul de autor!</p>	

**SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

Eu, Tudor Toma, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 117 lit. a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Modificare P.U.Z. str. Sebastian nr. 138-140, sector 5

În drept prevederile 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.

Art. 36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c, consiliul local:

(c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților

În conformitate cu prevederile art. 45 alin. 2 lit. e din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție.

**SECRETAR GENERAL**  
al Municipiului București  
**TUDOR TOMA**

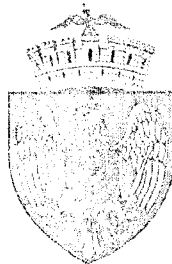
PRIMAR GENERAL

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



SMD certifiicat ISO 9001 : 2000



SMM certifiicat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### Modif. PUZ str. Sebastian nr. 138-140, sector 5

Legea nr. 50/1991, 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 este situat în partea Centrală a Municipiului București, în apropierea intersecției str. M. Sebastian cu Calea 13 Septembrie, sector 5.

Amplasamentul a făcut obiectul documentației de urbanism - PUZ – str. Sebastian nr. 138-140, sector 5, avizat conform Aviz de urbanism nr. 18/9/19.07.2006.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =70%;CUT max =7; RmaxH =3S+F +10E.

Prin Avizul de urbanism nr. 24/1/47/13.06.2007 s-a modificat parțial reglementarea avizată anterior, conform cerințelor Avizului MDLPL nr. 114/2007:

POTmax =60%; CUTmax =7; RmaxH =3S+P+6E - 3S+P+12E .

Hmax:40 m

**FUNȚIUNI AVIZATE:** locuințe colective cu spații comerciale la parter.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism ( 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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU



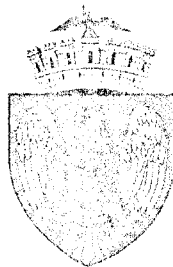
**DIRECȚIA URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

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



SMC certificat ISO 14001 : 2004



**Primăria Municipiului București**

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,  
Director General  
Vladimir Sommer

**RAPORT**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Modif. PUZ str. Sebastian nr. 138-140, sector 5

Legea nr. 50/1991, 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 este situat în partea Centrală a Municipiului București, în apropierea intersecției str. M. Sebastian cu Calea 13 Septembrie, sector 5.

Amplasamentul a făcut obiectul documentației de urbanism - PUZ – str. Sebastian nr. 138-140, sector 5, avizat conform Aviz de urbanism nr. 18/9/19.07.2006.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max =70%; CUT max =7; RmaxH =3S+P+10E.

Prin Avizul de urbanism nr. 24/1/47/13.06.2007 s-a modificat parțial reglementarea avizată anterior, conform cerințelor Avizului MDLPL nr. 114/2007:

POTmax =60%; CUTmax =7; RmaxH =3S+P+6E - 3S+P+12E .

Hmax-40 m

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** rămân neschimbate – locuințe colective cu spații comerciale la parter.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism ( 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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 24/1/47/13.06.2007.

/Arhitect șef al municipiului București,  
Arh. Adrian Bold