

PUNCTUL NR. 36

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. SABINELOR NR. 98-100, SECTOR 5

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

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

Vazand avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 10/1/21/08.03.2007;
- Ministerul Dezvoltării , Lucrarilor Publice și Locuintei: Aviz nr. 203/2007;
- Agentia pentru protectia mediului București: Aviz nr. 2989/214/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 638535/2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 7613/2007.

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;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘‘ str. Sabinelor nr. 98-100, sector 5’’ - pentru o suprafață de teren studiată S=20000,00 mp din care S-1165,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoane fizice.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand un regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.
Indicatori urbanistici reglementati: POTmax=60%; CUTmax=2,5.

Conditii de construire aprobate:

Funcțiuni – locuire.

Indicatori urbanistici : POTmax=54% ; CUTmax=3; Rmaxh=P+5E.

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

*PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIA ROXANA COSMA
Bucuresti ,2007*

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. SABINELOR NR. 98-100, SECTOR 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se incadreaza in zona mixta M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementati: POTmax=60%; CUTmax=2,5.

Funcțiunea avizata –locuire.

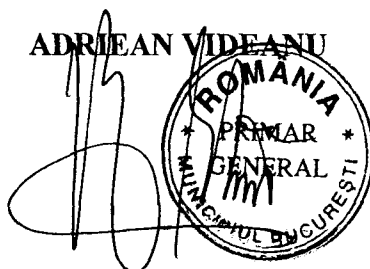
Indicatori urbanistici avizati: POTmax=54% ; CUTmax=3; Rmaxh=P+5E.

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

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

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



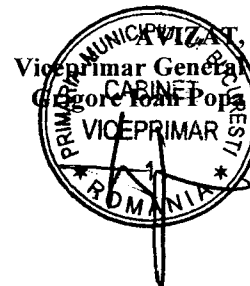
SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. SABINELOR NR. 98-100, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se încadrează în zona mixtă M3 – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5.

Funcțiunea avizată –locuire.

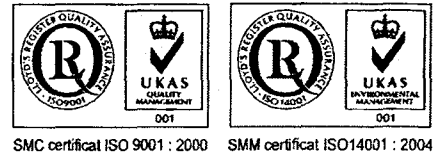
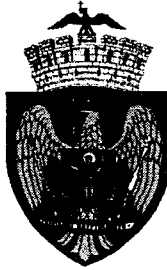
Indicatori urbanistici avizați: POT_{max}=54% ; CUT_{max}=3; R_{maxh}=P+5E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - 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 dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri și aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 10/1/21/08.03.2007.

Arhitect Șeful municipiului București,
Arh. Adrian Bold

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



Primăria Municipiului București

Nr. 595275/ind. SU/09.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 10/1/21/08.03.2007
PUZ – str. Sabinelor nr. 98-100, sector 5

Beneficiar : D-nii Visu Adrian si Simionescu Dan

Proiectant – SC OOPY ARHITECTURA

Suprafata studiata prin PUZ – S=cca 20 000,00 mp – din care S=1165,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in zona centrala a Municipiului Bucuresti, avand ca reper Calea 13 Septembrie (intersectia str. Sirenelor cu str. Sabinelor), sectorul 5.
- Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se incadreaza in zona mixta M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=60%; CUTmax=2,5.

Prin prezenta documentatie de urbanism se propune supraetajarea cu un etaj a imobilului autorizat cf. A.C. nr. 544-S-11.09.2006.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata –locuire.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=54% ; CUTmax=3; Rmaxh=P+5E.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

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

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Arh. ADRIAN BOLTEA



Referent,
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV-ORDIN M.T.C.T. NR. 22/2007 - Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

binelor 98 - 100, sector 5, Bucuresti



Bilant
Funcțiuni
Construcție/
Spatii verzi
Accese car alei in incint
S total

perspe





România

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

Nr.36.717/DGDT/24.09.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0732.114.521

Către,

S.C. OOPY ARHITECTURA S.R.L.
Str. Corneliu Popeea nr. 4, sector 5, București

AVIZ nr. 203 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Str. SABINELOR nr. 98 - 100” sector 5, București
Proiectant: S.C. OOPY ARHITECTURA S.R.L.
Beneficiar: VISU ADRIAN și SIMIONESCU DAN

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. SABINELOR nr. 98 - 100” sector 5, 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.



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 2989/214/23.07.2007

Catre,

VISU ADRIAN & SIMIONESCU DAN

**București, sect. 5, Calea 13 Septembrie nr. 106, bl. 50, sc. A, ap. 12 /
București, sect. 6, str. Lt. Av. Gheorghe Caranda nr. 67**

**Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. - Locuire - str. Sabinelor nr. 98
- 100, sect. 5, București.**

Ca urmare a notificării adresate de **VISU ADRIAN & SIMIONESCU DAN** cu domiciliul în București, sect. 5, Calea 13 Septembrie nr. 106, bl. 50, sc. A, ap. 12 / București, sect. 6, str. Lt. Av. Gheorghe Caranda nr. 67, înregistrată cu nr. 2989/214/06.06.2007 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 3743/12.07.2007 în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2007 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuire - str. Sabinelor nr. 98 - 100, sect. 5, București** să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Obiectivul lucrării îl constituie modificarea regimului de înălțime al imobilului existent autorizat cf. A.C. nr. 544-S-11.09.2007 de la S+P+4E la S+P+5E

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 generator de 1165 mp va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

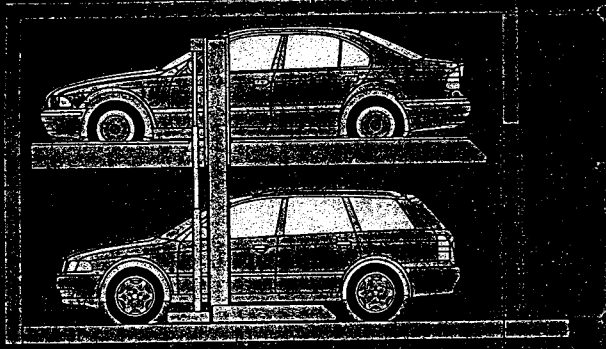
Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

www.arpmb.ro
E-mail: office@arpmb.ro

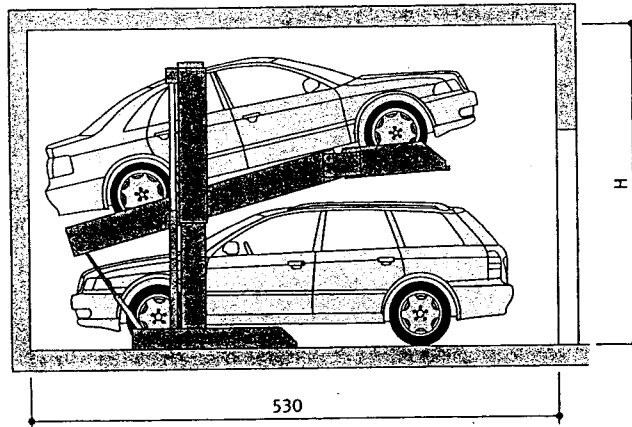
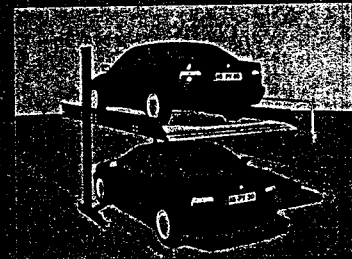
Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75

G61



	H
G61-160	270
G61-170	280
G61-180	290
G61-190	300
G61-200	310
G61-210	320

For best use of the available room height the G61 system provides you with an ideal combination of compact and short-term parking. The system is designed with a single platform allowing top-down parking or top-up and short-term parking on the lower one. To use of the lower platform allows the vehicle from the lower parking space. This system can also be retrofitted into existing buildings.



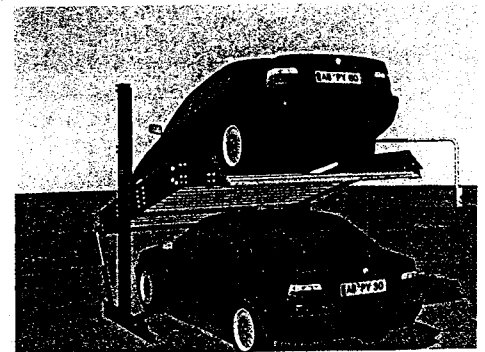
Dimensions in cm. All information subject to technical modifications.

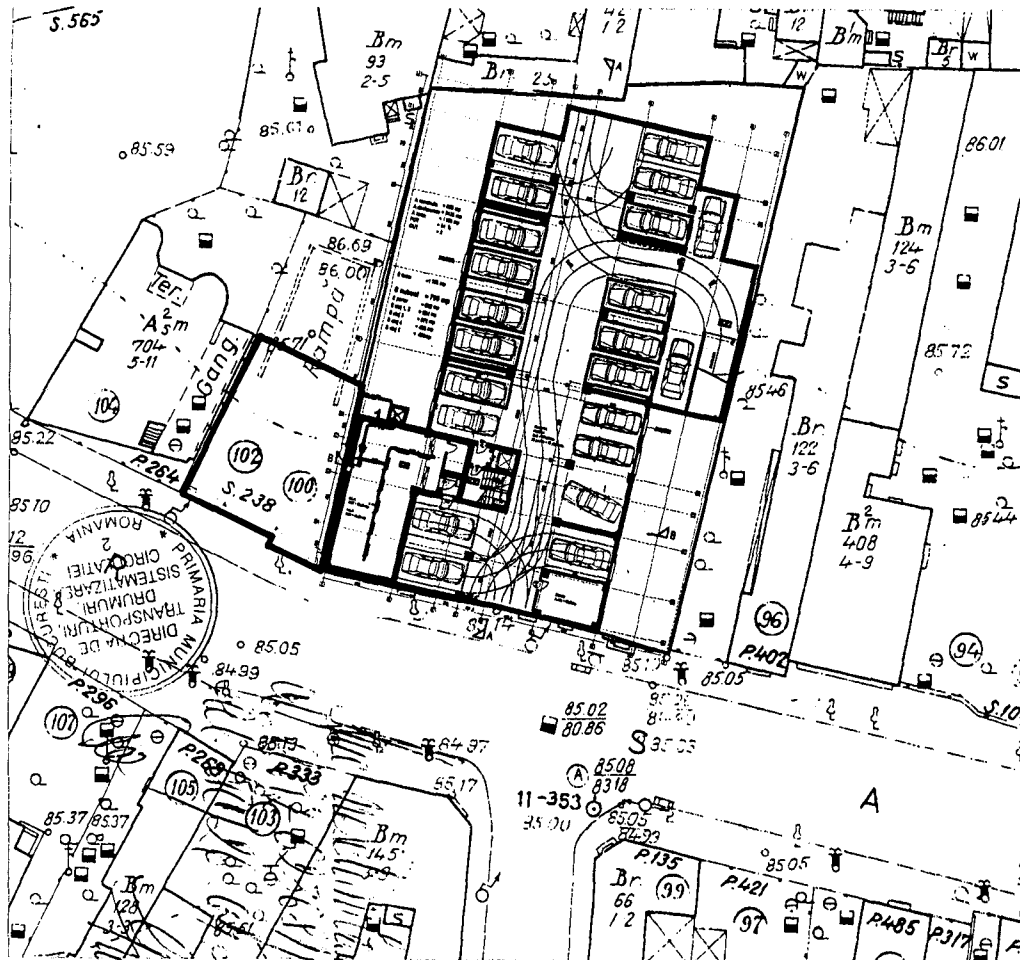
2015



For those interested in the G61 system, but lacking the necessary room height, the 2015 system may provide a solution. It offers the same features, but can be installed in rooms with lower ceilings.

	H	H	H
2015-155	270	300	320
2015-170	305	320	335



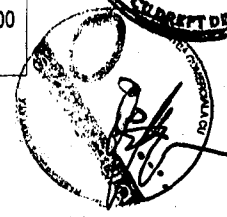
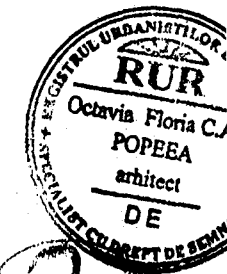


A construita = 623 mp
 A desfasurata = 3433 mp
 A teren = 1165 mp
 POT = 54 %
 CUT = 3
 S trotuare
 si alei carosabile = 250 mp
 S spatii verzi = 292 mp = 25%

Parter+1+2+3 = 4 nivele x 5
 ap = 20 ap
 Etajele 4-5 = 6 duplexuri

nr. apartamente = 26 ap x 1.2
 = 31 locuri (22 + 10
 platforme subsol)

PUZ - STR. SABINELOR 98-100
 Copy Arhitectura





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 ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 638535/ 9.07.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE RETELE

SC OOPY ARCHITECTURE SRL cu domiciliul in București, str. col. Corneliu Popeea nr. 4, prezintă pre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului - „STR.SABINELOR NR. 98 - 100 SECTOR 5”;

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

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

- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobrescu



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

FPS-21-02/6

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

623381

Apr2659

4613/04.05.2007

Catre

S.C. OOPY ARHITECTURA S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 26.04.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - privind etajarea imobilului S+P+4E+pod situat in str. Sabinelor nr. 98 -= 100 pana la regimul de inaltime, S+P+5E, cu functiunea de locuire semicolectiva", conform avizului de urbanism nr.10/1/21, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 595275/ind.SU si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 31 locuri de parcare in incinta .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRISTE

