

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,
CONFIGURAȚIA 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

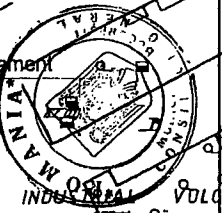
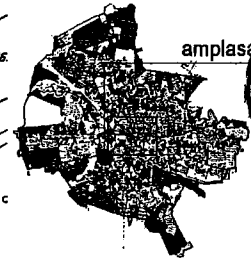
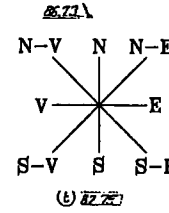
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



AVIZ CONSULTATIV nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doiha Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enăche, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6

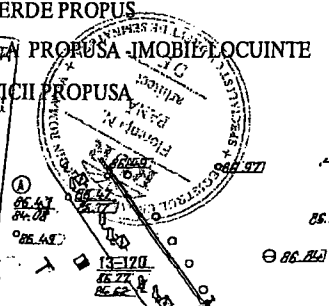
PLAN URBANISTIC DE ZONA (STR. SEBASTIAN, NR. 23 E, 23F, 23G) PL. REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA



- ### 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 IAȘI
 DEPARTAMENTUL DE PLANIFICARE URBANISTICĂ ȘI CADASTRU
 ZONA REZIDENTIALA PROPUSA - IMOBIL LOCUINTE
 ZONA LOCUINTE SI SERVICII PROPUSA

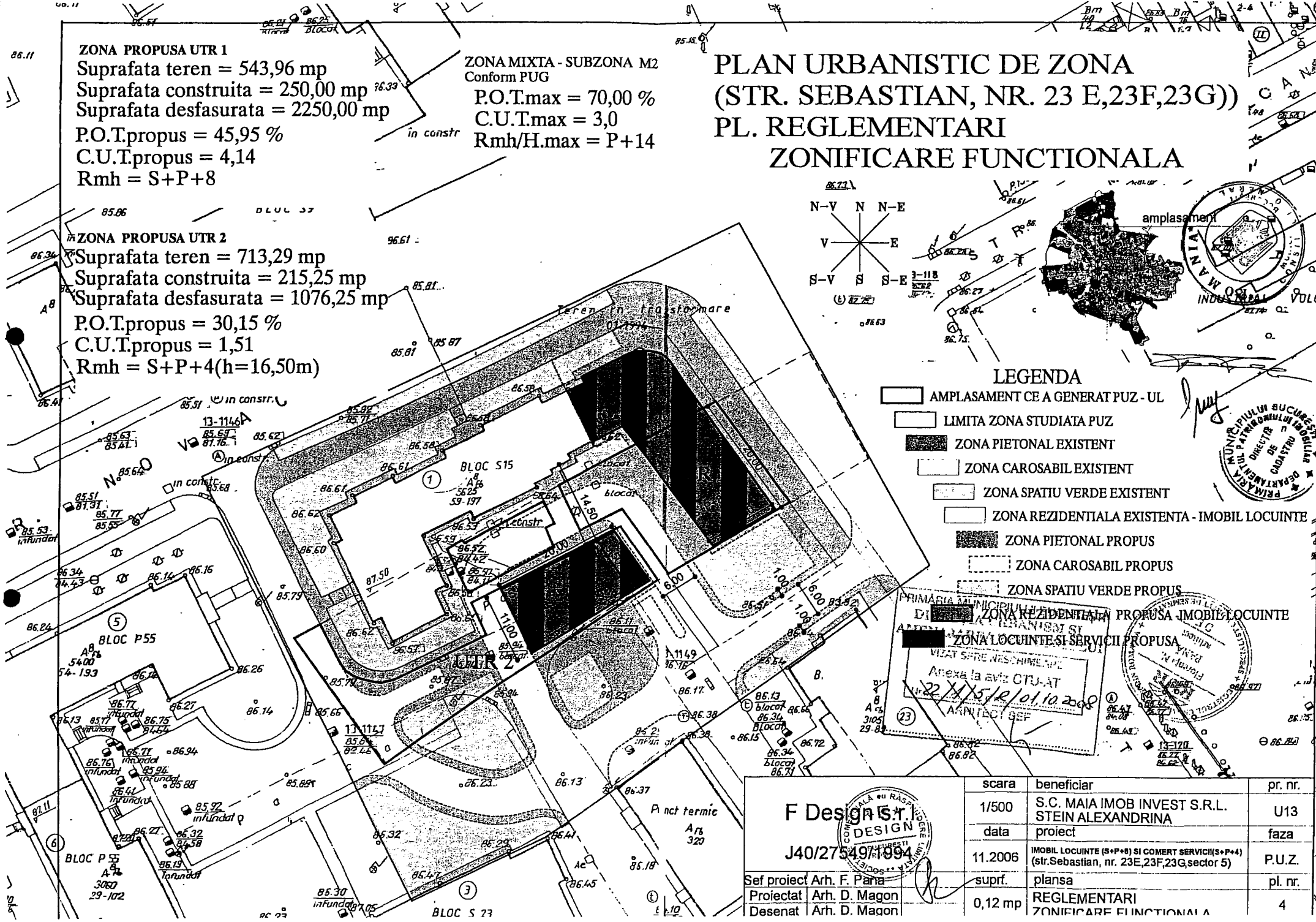
ANEXA LA AVIZ CTU-AT
 Nr. 22/15/12/01.10.2008
 ANEXA 103 EF



ZONA PROPUSA UTR 1
 Suprafata teren = 543,96 mp
 Suprafata construita = 250,00 mp
 Suprafata defasurata = 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 defasurata = 1076,25 mp
 P.O.T.propus = 30,15 %
 C.U.T.propus = 1,51
 Rmh = S+P+4(h=16,50m)



| | | | |
|----------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| F Design S.R.L. DESIGN 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) SI COMERT SERVICII(S+P+4) (str. Sebastian, nr. 23E, 23F, 23G, sector 5) | P.U.Z. |
| Sef proiect Arh. F. Pana | suprf. | plansa | pl. nr. |
| Proiectat Arh. D. Magon | 0,12 mp | REGLEMENTARI | 4 |
| Desenat Arh. D. Magon | | ZONIFICARE FUNCTIONALA | |