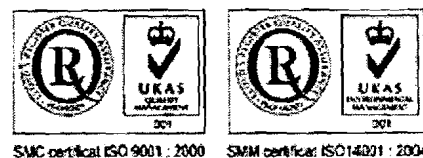
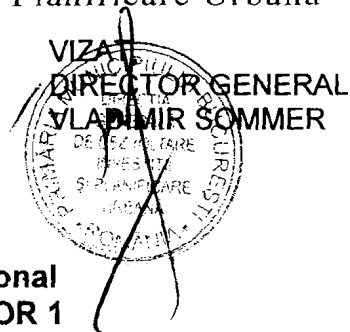


DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. SEVASTOPOL NR. 9 , SECTOR 1

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 se afla în zona de nord a municipiului , delimitat la sud de str. Sevastopol și la vest de str. Buzesti. Conform regulamentului PUG – terenul se încadrează în zona centrala protejata CP1. Documentația a fost necesara în vederea modificării CUT si a celorlalti indicatori .

Funcțiunea avizată: aparthotel , birouri .

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 60%; CUTmax. =4,5; H max. = 35 m , Rmaxh=3S+ P+5-8 E.

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 dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr.17/5/12.07.2006.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD



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



SAC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. SEVASTOPOL NR. 9 , SECTOR 1

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 se afla în zona de nord a municipiului , delimitat la sud de str. Sevastopol și la vest de str. Buzesti. Conform regulamentului PUG – terenul se încadrează în zona centrala protejata CP1. Documentația a fost necesara în vederea modificării CUT si a celorlalți indicatori .

Funcțiunea avizată: aparthotel , birouri .

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 60%; CUTmax. =4,5;
H max. = 35 m , Rmaxh=3S+ P+5-8 E .

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 dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -
str. SEVASTOPOL nr.9, sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul 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 emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – Aviz de urbanism nr.17/5/12.07.2006
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București : Aviz nr.1917/130/12.06.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB: Aviz nr.645497/28/13.07.2007
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr.10472/17.05.2007
- M.C.C – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București : Aviz 1071 / ZP / 19.10.2006
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 150/2006

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 competente 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. SEVASTOPOL nr.9 , sector 1 , pentru o suprafața studiată de $S = \text{cca.} 1,5 \text{ ha}$ din care suprafața terenului care a generat documentația $S = 2900 \text{ mp}$ - proprietate persoana juridică;

Încadrare în PUG– Zona centrală protejată CP1- $POT_{\text{max}}=70\%$, $CUT_{\text{max}}=3$.

Condiții de construire aprobate : apartotel , birouri .
 $POT_{\text{max}}=60\%$, $CUT_{\text{max}}=4,5$, $R_{\text{maxh}}=3S + P + 5 - 8 E$; $H_{\text{max}}=35\text{m}$.

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 .

Această hotărâre a fost aprobată în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE ȘEDINȚA

București ,2007

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

**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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.520533/13.03.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 17 / 5 / 12. 07.2006 **PUZ –str.SEVASTOPOL nr. 9, sector 1**

Beneficiar –S.C CASTRUM CORPORATIONS.RL **Proiectant** – S.C ALPHA STUDIO S.R.L

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 1,5 ha din care teren care a generat documentatia S = 2900 – proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in nordul municipiului , in zona delimitata de str. Buzesti-Pieta Victoriei – str. Sevastopol si conform regulamentului PUG se incadreaza in subzona CPI- subzona centrala protejata . Terenul a fost studiat in PUZ-Str. Buzesti – str. Sevastopol anterior aprobat, in care se prevedeau ca indicatori urbanistici : POTmax=50%, CUTmax=2,2, Hmax=20m . Prezenta modifica atat indicatorii urbanistici cat si configuratia edificabilului.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare.Functiunea avizata-aparthotel , birouri.

Indicatori urbanistici : POTmax=60%, CUTmax=4,5, Rmaxh=3S+P+5-8 E , Hmax=35m .

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:

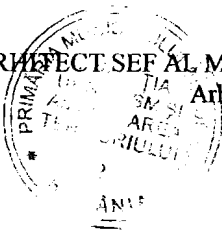
- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz DCCPCN-MB , aviz MTCT , aviz de mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezenteul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezenteul 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 .Ioana Balaurea

ARHIECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6



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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 645497/13.07.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE FĂZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 28 / 13.07.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 16: SC CASTRUM CORPORATION SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Areei nr. 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D-ului: "STR.SEVASTOPOL NR. 9 SECTOR 1", 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:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTELE COMISIEI,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

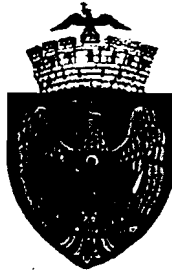
**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

J86817

Mai 1031
10.05.2007

Catre

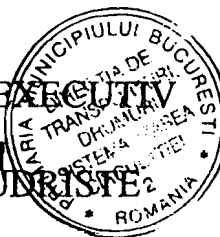
S.C. CASTRUM CORPORATION S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 10.05.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - aparthotel si birouri, 3S+P+5E-8E, pe terenul proprietate privata situat in str. Sevastopol nr. 9", conform avizului de urbanism nr.17/5, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 520533 si planului anexat, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

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

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UNDRISTE





România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politică Locului

Nr. 2667/05.11.2006

București, bd. Dinițu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. CASTRUM CORPORATION S.R.L.
Str. Arenei nr. 1A, orașul Negrești-Oaș, județul Satu-Mare

AVIZ nr.150 / 2006

Denumire: „P.U.Z. – str. SEVASTOPOL nr. 9” - sector 1, București
Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.
Beneficiar: S.C. CASTRUM CORPORATION 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 Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

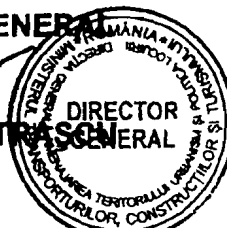
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – str. SEVASTOPOL nr. 9” - sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU



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 :

- Indicatori urbanistici :
POT = 60,0%; CUT = 4,5; Hmax. = 3S+P+5E-8E
- Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



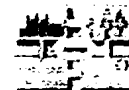
CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU





**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 5, cod 050041 București

Nr. 1917 / 130 / 12.06.2007

CATRE,

S.C. CASTRUM CORPORATION S.R.L.

Judetul Satu – Mare, orasul Negresti – Oas, str. Arenei, nr. 1

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Aparthotel, birouri,
Bucuresti, sector 1, str. Sevastopol, nr. 9**

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. CASTRUM CORPORATION S.R.L. cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Sevastopol, nr. 9 inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1917/130/05.04.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 2874/31.05.2007,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca Planul Urbanistic Zonal – Aparthotel, birouri, Bucuresti, sector 1, str. Sevastopol, nr. 9 sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de cca 1,5 ha, din care 2900 mp suprafata terenului generator – proprietate privata persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 17/5/12.07.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil aparthotel si birouri, avand regim de inaltime 3S+P+5-8E retras, conform Regulamentului P.U.G. pentru subzona Cp 1 (conform Avizului de Urbanism nr. 17/5/12.07.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de cca. 20 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 01.06.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 06.04.2007, 10.04.2007 si respectiv 02.06.2007, Planul Urbanistic Zonal - Aparthotel, birouri, Bucuresti, sector 1, str. Sevastopol, nr. 9 urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saccanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Roxana Costache.

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigre

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Veronica Grigre.



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sfântul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel 323.26.11

Nr. 1344 SMI/ 19.10.2006

Catre, **S.C. CASTRUM CORPORATION S.R.L.**

Spre știință, Primăria sectorului 1 București, Serviciul de Urbanism
Direcția Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii și Cultelor

AVIZ NR. 1071 /ZP/ 19.10.2006

Amplasare imobil

București, str. Sevastopol, nr. 9, sector 1

Imobilul: str. Sevastopol, nr. 9
Localitatea: București, sector 1
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. M.M. PITRESCU
Beneficiar: **S.C. CASTRUM CORPORATION S.R.L.**

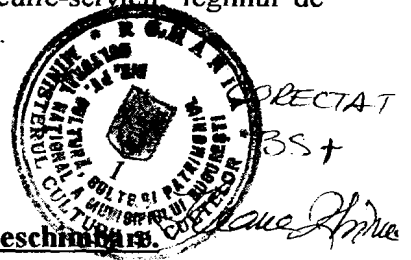
Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, acte proprietate, memoriu de urbanism, planuri cadastrale: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z. și studiu de impact urban.

Documentația propune amplasarea unui imobil având funcțiuni mixte locuire-servicii regimul de înălțime P+5_8E în limita parametrilor urbanistici POT = 60% și CUT = 4,5.

³⁵⁺
În urma analizării documentației se acordă:

AVIZ FAVORABIL,
Pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil cu una planșa anexă vizată spre neschiță.



Director

Stefan DAMIAN

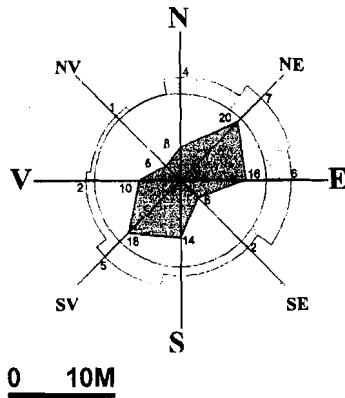
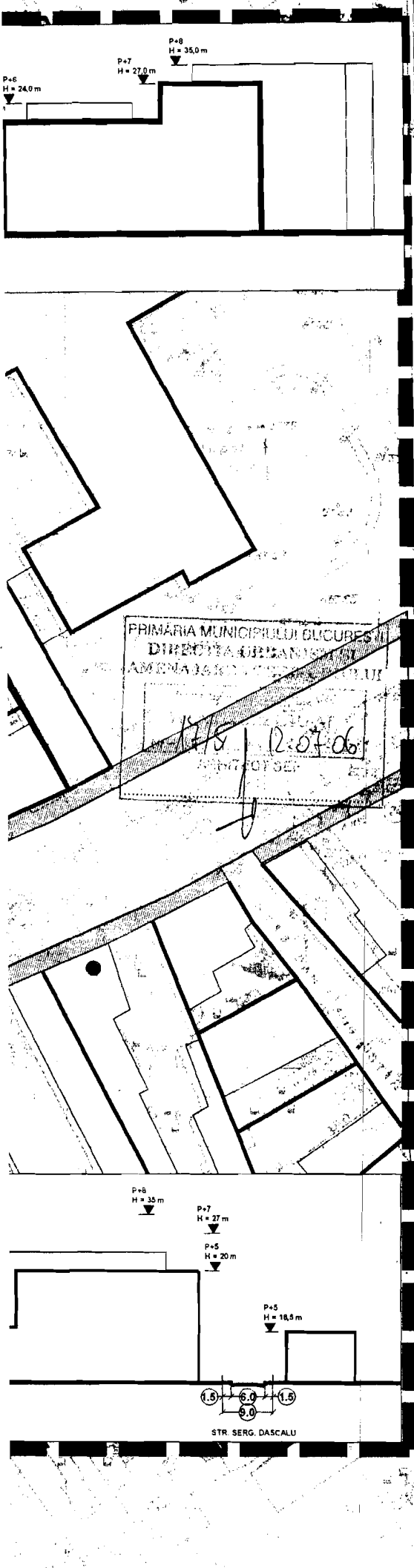


Consilier,

Arh. Ileana ZBIRNEA

Plan Urbanistic Zonal

Str. Sevastopol, No. 9



LEGENDA

- Lotul care a generat PUZ
- Aliniere frontala preluata din PUZ existent
- Limita zonei studiate
- Spatiu verde amenajat
- Cladiri existente
- Edificabil propus
- Limita loturi

S lot: 2.950 mp

INDICI PROPUSI

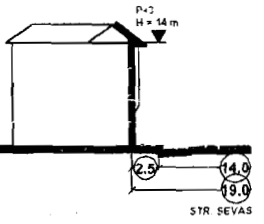
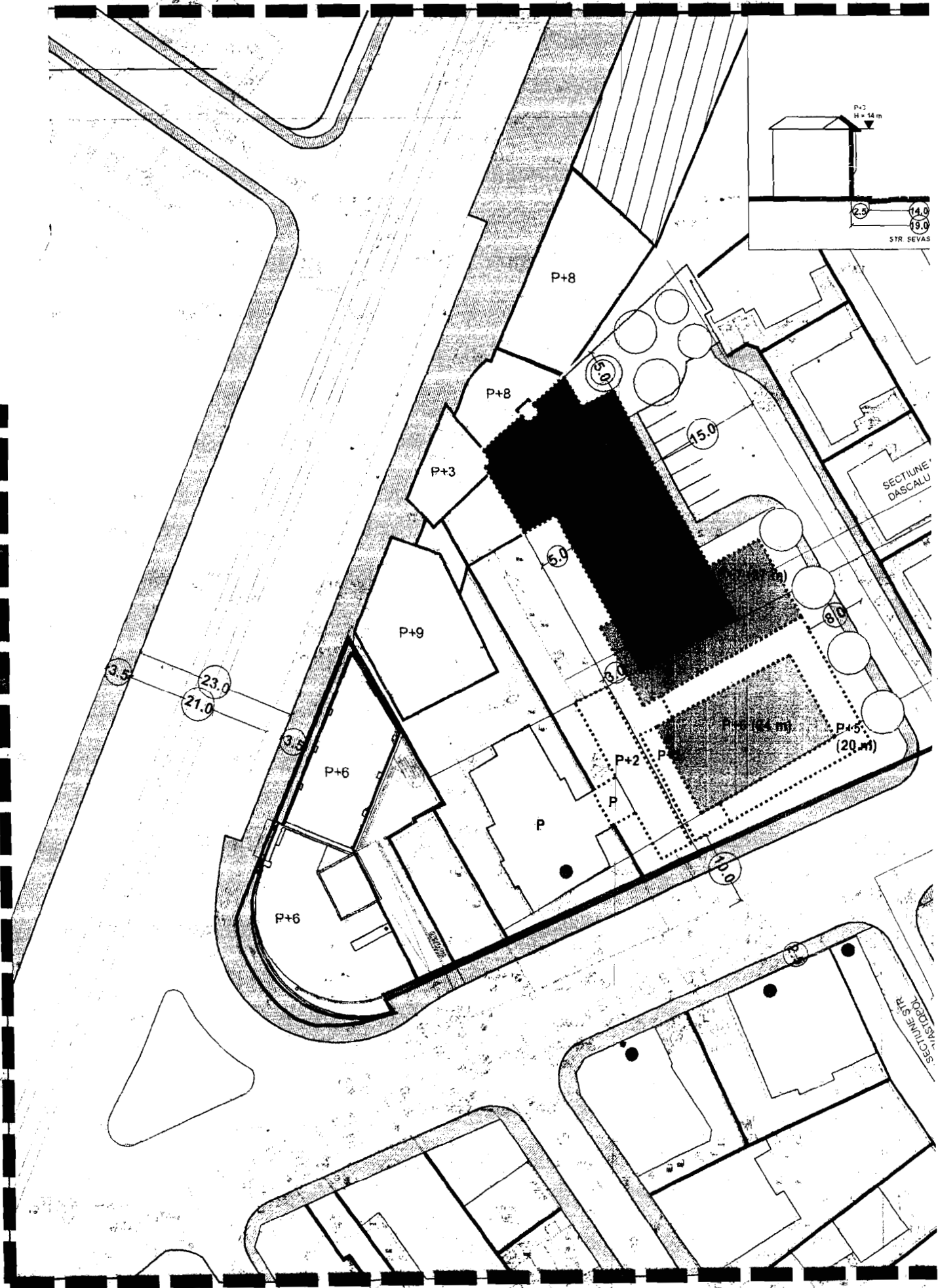
POT max: 60%
 CUTmax: 4,5
 H max = 3S+P+5-8 (35 m)

S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.
 Arhitectura - Urbanism - Constructii
 J40 / 10321 / 2008

Specialitate: **ARHITECTURA**
 Software: AutoCAD 2005 Licenta nr. 341-6278635
 Maria M.

Infocmit: **Drb. P. Muta**
 verificat: **Arh. M. Pitrescu**

Denumire proiect: Plan Urbanistic Zonal	Numar proiect:
ADRESA Str. Sevastopol, no. 9	
Beneficiar: SC "CASTRUM CORPORATION" SRL.	Numar plansa: v.5 - iul
Denumirea plansel: Reglementare urbanistica	Scara: 1 / 500



SECTIUNE DASCALU

SECTIUNE STR

P+8

P+8

P+3

P+9

P+6

P+6

P+2

P

P+5 (20.1)

P

3.5

23.0

21.0

3.5

5.0

3.0

15.0

8.0

20.0

20.0