

# PUNCTUL NR. 55

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Strada Sevastopol nr. 16, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 4/1/7/26.11.2008 – R 09.02.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 65/2009;
- Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr. 1448/Z/19.12.2008;
- Agenția regională pentru protecția mediului București: adresa nr. 6728/680/03.02.2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 790314/10.12.2008;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 19616/06.01.2009;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal str. Sevastopol nr. 16, sector 1, pentru o suprafață de teren  $S = 441$  mp. teren proprietate persoane fizice.

Conform PUZ – Zone construite protejate aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona 97 – Occidentului.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 50%; CUTmax = 2,0; Hmax = 10m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune aprobată: birouri și locuințe;

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 68%; CUTmax = 2,4; RmaxH =  $S + P + 3E + 4R$ ; Hmax = 16,5 m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin Murg

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor TOMA

București , .....

Nr.....

**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 STRADA SEVASTOPOL NR. 16, SECTOR 1

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 PUZ – Zone construite protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona 97 – Occidentului.

**Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 50%; CUTmax = 2,0; Hmax = 10m.**

**Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : BIROURI ȘI LOCUINȚE**

**Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :**

**POTmax = 68%, CUTmax = 2,4; RmaxH = S + P + 3E + 4R; Hmax = 16,5m.**

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 622/ 873444 din 30.12.2009, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-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 Consiliului General al Municipiului București .

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

**PRIMAR GENERAL,**

**Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU**

**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

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA SEVASTOPOL NR. 16, SECTOR 1

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 PUZ – Zone construite protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona 97 – Occidentului.

**Indicatori urbanistici reglementați: POT<sub>max</sub> = 50%; CUT<sub>max</sub> = 2,0; H<sub>max</sub> = 10m.**

#### Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : BIROURI ȘI LOCUINȚE

**Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :**

**POT<sub>max</sub> = 68%, CUT<sub>max</sub> = 2,4; R<sub>maxH</sub> = S + P + 3E + 4R; H<sub>max</sub> = 16,5m.**

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 622/ 873444 din 30.12.2009, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-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 Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 4/ 1/ 7/ 26.11.2008 – R 09.02.2010.

Arhitect Șef al Municipiului București,  
Arh. Gheorghe Patrașcu





# 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 ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 887561/02.02.2010

#### AVIZ DE URBANISM nr. 4/1/7/26.11.2008 – R 09.02.2010 PUZ – STRADA SEVASTOPOL NR. 16, SECTOR 1

*Prezentul Aviz de urbanism modifică și înlocuiește Avizul nr. 4/1/7/26.11.2008*

**BENEFICIAR:** LICI REILA ȘI LICI LEONARDO

**ELABORATOR:** SC ARHINTEX SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** parcela care a generat PUZ are ST = 441 mp. proprietate persoană fizică.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de Piața Victoriei, având la nord str. Sevastopol.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUZ – Zone construite protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona 97 – Occidentului.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> = 50%; CUT<sub>max</sub> = 2,0; H<sub>max</sub> = 10m.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 622/873444 din 30.12.2009.

#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** BIROURI ȘI LOCUINȚE

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub> = 68%; CUT<sub>max</sub> = 2,4; R<sub>maxH</sub> = S+P+3E+4R; H<sub>max</sub> = 16,5m.

**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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național-DCCPCN-MB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 4/1/7/26.11.2008 își mențin valabilitatea întrucât reglementările prezentului aviz sunt mai restrictive.

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înserisurilor 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,  
Floriana Năstase

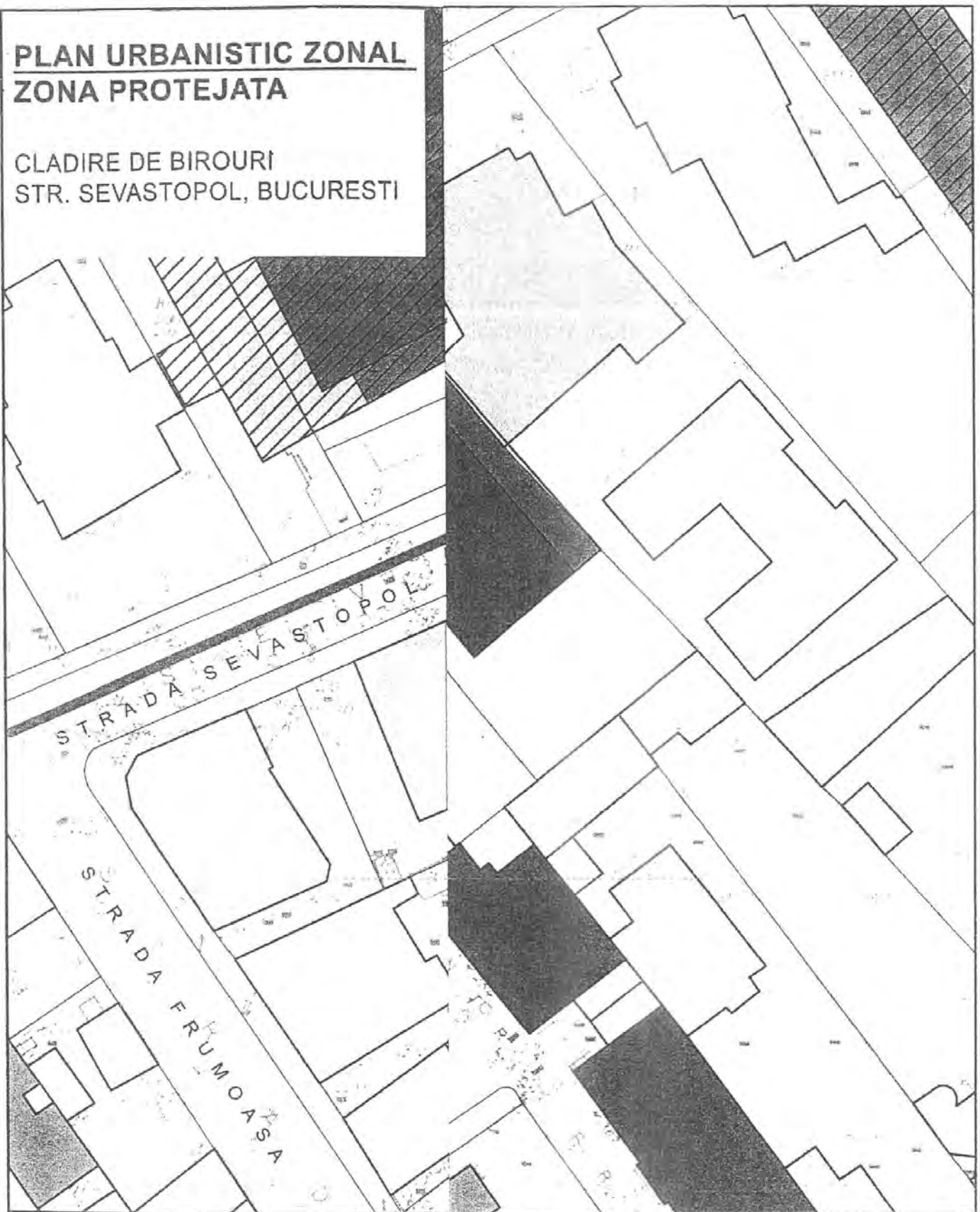
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE IATRAȘCU



FPS-21-01/7

# PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA PROTEJATA

CLADIRE DE BIROURI  
STR. SEVASTOPOL, BUCURESTI



## PROPUNERE

### REGLEMENTARI ANSAMBLU



Contur zona protejata nr. 97



Cladiri al caror P.U.Z.  
a fost aprobat.



Lot ce a generat P.U.Z. - ul  
Propunere locala.

#### Beneficiar:

LICHI Reilda si LICHI Leonardo

Proiect nr.

158/07

scara:  
500

#### Titlu proiect:

Cladire de birouri 2S+P+4E+M  
Str. Sevastopol, nr. 16, sector 1, Bucuresti

Faza:  
PUZ

data:  
.2010

#### Titlu plansa:

PROPUNERE  
REGLEMENTARI ANSAMBLU

Plansa nr.

PUZ A08



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.7.430/DGDT/23.02.2009

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

Către,

**S.C. ARHINTEX S.R.L.**

B-dul Dinicu Golescu nr. 37, bl. 4, sc. A, et. 5, ap. 21, sector 1, București

**AVIZ nr. 65 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri și locuințe – Str. SEVASTOPOL nr. 16” sector 1,  
București

Proiectant: S.C. ARHINTEX S.R.L.

Beneficiar: LICHİ REILA și LICHİ LEONARDO

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:  
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și  
completările ulterioare,

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 Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Birouri și locuințe – Str. SEVASTOPOL nr. 16” sector 1, București  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

Anca Ileana GINAVAR

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:

- POT max. = 68 %, CUTmax.= 2,9 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + P + 3E + et. 4 retras, Hmax. cornișă = 16,5 m,

2. 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.

3. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 97 – ZONA OCCIDENTULUI - țesut tradițional difuz – "arhitectură noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente", se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

4. Se vor respecta condițiile din avizul Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1448/Z/19.12.2008.

### DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU







ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

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

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 3 tel: 323.26.11

Nr. 1531 SMI/ 19.12.2008

Catre, **Leonard LICHI si Reilda LICHI**

Spre stiinta, Primaria sector 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism  
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

**AVIZ NR. 1448 /Z/ 19.12.2008**

**Amplasare imobil**

**Imobilul din Bucuresti, str. Sevastopol, nr. 16 sector 1**

Obiectivul: Imobilul din str. Sevastopol, nr. 16  
Localitatea: Bucuresti, sector 1  
Zona protejata nr. 97 conform H.C.G.M.B. 279/2000  
Proiect: Amplasare imobil  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: arh. L.C.M. BRANZEANU  
Beneficiari: **Leonard LICHI si Reilda LICHI**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, memoriu de urbanism, certificat de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z., studiu de impact urban si documentatie fotografica.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de birouri si locuinte 2S+P+3E+4E retras in limita parametrilor urbanistici POT = 68% si CUT = 2,9.

In urma analizarii documentatiei se acorda:

**AVIZ FAVORABIL**

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu 1 plansa anexa vizata spre neschimbare

Prezentul aviz inlocuieste avizul D.C.C.P.C.N.M.B. nr. 11/Z/7.01.2008

Director

Stefan DAMLIAN



Copasiljer,

Arh. Ileana KISILEWICZ



MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 6728/680/03.02.2009

**CATRE,**

**SC NETWORK CONSTRUCT SRL**

Str. Nicolae Titulescu nr. 1, sector 1, București

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri**, Str. Sevastopol nr. 16, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **SC NETWORK CONSTRUCT SRL** cu sediul în Str. Nicolae Titulescu nr. 1, sector 1, București, înregistrată cu nr. 6728/680/18.12.2008, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 307/21.01.2009 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 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri**, Str. Sevastopol nr. 16, sector 1, 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 totală de 441 mp – teren care a generat PUZ (conform Contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Lichi Leonard, Lichi Reilda Nicoleta și Vintila Rodica Elena, Teodorescu Lucia Micaela, Strimbeanu Laura Adina – încheiere de autentificare nr. 1739/25.07.2006).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de birouri cu regim de înălțime 2S+P+3E+4R.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de minim 30 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.

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 08.01.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Birouri**, Str. Sevastopol nr. 16, sector 1, 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 inscrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roxana Costache".

INTOCMIT,  
Geog. Gabriela Ionescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Gabriela Ionescu".



# 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>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 790314/ 10.12.2008

### AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC ARHINTEX SRL, cu domiciliul/sediul în municipiul București, B-dul Dinicu Golescu nr. 37, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. SEVASTOPOL NR. 16, SECTOR 1, BUCUREȘTI”

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

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

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRĂSCU



COORDONATOR COMPARTIMENT,  
COMPARTIMENTUL ECHIPARE  
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Ing. Camelia Popa

-FPS-21-02/6



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr.....19616 / .....06.01.2007  
dec1851

99164

Către

S.C. ARIINVEST S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.12.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unui imobil cu destinația de birouri, în regim de înălțime 2S+P+3E+4E retras, pe terenul proprietate particulară situat în str. Sevastopol nr. 16 », conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV



## 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

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. *622* 873444 din *30.12.2009*

În scopul: întocmire și promovare pe circuitul de avizare - PUZ

Ca urmare a Cererii adresate de **LICHI LEONARD și LICHI REILDA-NICOLETA** cu domiciliul/sediul în județul ..., municipiul București, cod poștal ..., sectorul 1, Șos. Nicolae Titulescu, nr. 1, bloc A7, sc. 3, et. ..., ap. 62, telefon/fax ..., e-mail ..., înregistrată la nr. 873444 din 13.11.2009,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul 1, cod poștal -, strada **Sevastopol**, nr. 16, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500;

în temeiul reglementarilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul aflat în proprietate particulară, este alcătuit din teren intravilan cu suprafața de 441,00mp (444,15mp din măsurători cadastrale) și construcții existente pe acesta, conform Contractului de Vânzare - Cumpărare autentificat sub nr. 1739/25.07.2006 la BNP Simona Moțatu. Pentru construcțiile existente pe teren, Primăria sectorului 1 a emis Autorizația de Desființare cu nr. 320/35/S/33010 din 24.10.2007.

Amplasamentul figurează, conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 97 – Occidentului**.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Situația existentă:** imobil format din teren și construcții pentru care se prezintă Autorizația de Desființare cu nr. 320/35/S/33010 din 24.10.2007 emisă de Primăria sector 1.

**Situația propusă:** realizare construcție cu funcțiune birouri – locuințe - 2S+P+3E+4Eretras.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

Beneficiarul propune realizarea unei construcții cu funcțiune birouri – locuințe și regim de înălțime 2S+P+3E+4Eretras. Indicatorii urbanistici propuși: **POT=68%, CUT=2,4, Hmax=16,50m.**

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în subzona **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată și conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 97 – Occidentului**, cu următoarele **utilizări admise:** locuințe

individuale și semicolective; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea; **utilizări admise cu condiționări:** funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții: (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile; (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului; (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori); (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public; (5) suprafața destinată comerțului, serviciilor, birourilor să reprezinte un sfert din cea destinată locuințelor. **Indicatori urbanistici prevăzuți în zonă:** POT<sub>max</sub>=50%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp; CUT<sub>max</sub>=2, H<sub>max</sub>=10m, H<sub>min</sub>=7m.

Întrucât propunerea nu respectă reglementările urbanistice ale PUZ - Zone Construite Protejate, beneficiarului poate iniția întocmirea și promovarea pe circuitul de avizare a unei documentații PUZ, prin care se vor stabili funcțiunile și condițiile de construibilitate ale terenului.

Potrivit Legii nr. 242 din 23.06.2009, privind aprobarea OG nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. (6) Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederile alin. (1) lit. b).

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
întocmire și promovare pe circuitul de avizare – PUZ**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DĂSFIIȚARE  
ȘI NU CŔNFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

*In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:*

**Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6**

*In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.*

*In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.*

*In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.*

*In aceste condiții:*

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – întabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
  - D.T.A.C.     D.T.O.E.     D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1 ) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura și pentru debranșare:

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> .....
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> .....
  - d.2 ) avize și acorduri privind:

<input type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protecția civilă	<input type="checkbox"/> sănătatea populației
--	---	---
  - d.3 ) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
  - d.4 ) studii de specialitate:
  - e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
  - f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);
  - g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU**

**SECRETAR GENERAL,  
TUDOR TOMA**

**ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

10/2  
Întocmit arh. Ramona Voicu  
Achitat taxa de: 7,00 Lei conform chitanței nr. 63075 seria A07 din 13.11.2009  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....





# 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>



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

## ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Calca Floreasca nr. 112, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Ion Bogdan nr. 20, Sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos Olteniței nr. 35-37, Sector 4;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Sevastopol nr. 16, Sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Inginerilor nr. 9, Sector 2;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Louis Blanc nr. 26, 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)

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 **01.04.2010** 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.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

18.03.2010  
P.M.B.  
București

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA**  
 pentru  
**INFORMARE**

Cartea funciara cu nr 62386

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

**A. Partea I - a**

Nr Crt	Nr cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	21914/1	BUCURESTI SECTOR 1, SEVASTOPOL numarul 16. Descriere constructie: teren in proprietate din masuratori in suprafata: de 444,15 mp si din acte 441 mp c1 locuinta=176,46 mp c2 cladire anexa=46,60 mp.	441 MP	

**B. Partea a II-a**

Nr Crt	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
5	LICHI LEONARD SI LICHI REILDA NICOLETA	Incheiere nr. 22233 / 02.08.2006 in baza. VANZARE - CUMPARARE nr. 1739/ 25.07.2006 emis de BNP SIMONA MOTATU, DECLARATIE AUTENTICA nr. 2523/ 26.07.2006 emis de BNP DAN TATARU se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1

**C. Partea III-a**

Nr Crt	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.  
 Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la INF si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

Se a achitati tariful de 100 RON cu Chitanta nr. 0662237/2010, serv. Of. CB, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 2.7.7

Asistent - registrator,  
 DINU GABRIELA