

PUNCTUL NR. 22

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Sevastopol nr. 19A, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism;

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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU-DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 7/4/28.04.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 6/2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București: aviz nr. 804/Z/18.08.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 2413/139/03.09.2010;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 922686/02.07.2010;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 15244/08.11.2010;

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 Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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. 19A, sector 1 pentru imobilul cu teren în suprafață de 873,60 mp proprietate persoană juridică.

Conform PUZ – Zone protejate construite aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se află în zona protejată nr. 16 – Calea Victoriei.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax= 65%; CUTmax=3,0 Hmax=16m;

Condiții de construire aprobate :

Funcțiune: birouri.

Indicatori urbanistici aprobați:

POTmax=58%; CUTmax=3,6; $R_{maxh}=S+D_s+P+2E-5E$;

$H_{max}=S+D_s+P+2E=14,00m$; $H_{max}=S+D_s+P+5E=25,00m$.

Art. 2: Prezența 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.

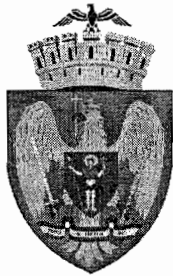
Această hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MURG CĂLIN

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București,
Nr.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA SEVASTOPOL NR. 19A, 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 .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STRADA SEVASTOPOL NR. 19A, se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de Piața Victoriei, având la sud str. Sevastopol.

Conform PUZ – Zone protejate construite aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona Protejată nr. 16 – Calea Victoriei.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 65%; CUTmax = 3,0; Hmax = 16m.

Funcțiune avizată: BIROURI

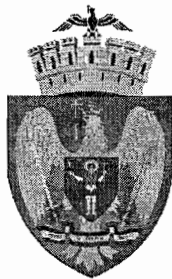
Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 58%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+Ds+P+2E - 5E; Hmax = S+Ds+P+2E = 14,00m; Hmax = S+Ds+P+5E =25,00m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificat de urbanism nr. 177/ 890508 din 26.02.2010, 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA SEVASTOPOL NR. 19A, 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 .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STRADA SEVASTOPOL NR. 19A, se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de Piața Victoriei, având la sud str. Sevastopol.

Conform PUZ – Zone protejate construite aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona Protejată nr. 16 – Calea Victoriei.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 65%; CUTmax = 3,0; Hmax = 16m.

Funcțiunea avizata: BIROURI

Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 58%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+Ds+P+2E - 5E; Hmax = S+Ds+P+2E = 14,00m;
Hmax = S+Ds+P+5E = 25,00m..

Planul Urbanistic Zonal, având CERTIFICAT DE URBANISM NR. 177/ 890508 din 26.02.2010, 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 dezbatere C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 7/ 4/ 28.04.2010.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Pătrașcu



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

Nr. 37/21.03.2011

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Sevastopol nr. 19A, sector 1

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 21.03.2011, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Sevastopol nr. 19A, sector 1 în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56 alin. (1) și ale Anexei I, lit. B, pct. 9, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, documentația PUZ se aprobă de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, prevede că „în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează construirea pentru birouri.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Sevastopol nr. 19A, sector 1.

PREȘEDINTE,
Țica Horațiu Florin

SECRETAR,
Pîrvu Cosmin Gabriel



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. 873433/25.11.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 7/4/28.04.2010 PUZ – STRADA SEVASTOPOL NR. 19A, SECTOR 1

BENEFICIAR: SC SAONIKA DEVELOPEMENT SRL

ELABORATOR: SC KXL ARCHITECTS SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: parcela care a generat PUZ are **ST = 873,60 mp.** proprietate persoană juridică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de Piața Victoriei, având la sud str. Sevastopol.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ – Zone protejate construite aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se află în Zona Protejată nr. 16 – Calea Victoriei.

Indicatori urbanistici reglementați: **POTmax = 65%; CUTmax = 3,0; Hmax = 16m.**

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 177/ 890508 din 26.02.2010.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax = 58%; CUTmax = 3,6; RmaxH = S+Ds+P+2E - 5E; HmaxS+Ds+P+2E = 14,00m; HmaxS+Ds+P+5E = 25,00m.

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 Disciplina – 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 .

* 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 înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

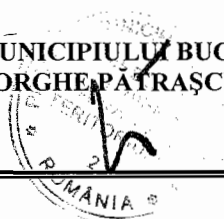
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,
Floriana Năstase

FPS-21-01/7



România

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

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. 49915 / 106AT/06.01 2011

S.C. KXL ARCHITECTS S.R.L.
Str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1, București

AVIZ nr. 6 / 2011

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția Patrimoniu Cultural
nr. 593/SMI/18.08.2010*

Denumire: „P.U.Z. - Birouri - str. SEVASTOPOL nr. 19A, sector 1, București”

Proiectant: S.C. KXL ARCHITECTS S.R.L.
Beneficiar: S.C. SAONIKA DEVELOPEMENT S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - Birouri - str. SEVASTOPOL nr. 19A, sector 1, București”

cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Heana 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. = 58 % (existent și menținut) - CUTmax.= 3, 6 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. $H = S + D_s + P + 2E - 5E$
- Hmax. $S + D_s + P + 2E = 14 \text{ m}$, - Hmax. $S + D_s + P + 5E = 25 \text{ m}$

3. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 16 – **CALEA VICTORIEI** - „strada simbol a orașului” - având grad maxim de protecție

Construcția nouă se învecinează cu imobilul din strada Sevastopol nr. 19 aflat pe lista monumentelor istorice la nr. 1982, cod B-II-m-B-19666 și se cuplează la calcan cu imobilul din strada Sevastopol nr. 21 aflat pe lista monumentelor istorice la nr. 1983, cod B-II-m-B-19667 motiv pentru care fazele următoare de proiectare (PAC, PT) vor cuprinde în mod obligatoriu măsuri de protecție a monumentelor istorice din zonă mai ales a clădirii de care se alipește.

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al străzii 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.

4. 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.

5. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 593 / SMI / 18.08.2010

Către: S.C. SAONIKA DEVELOPMENT S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 804 / Z / 18.08.2010

PUZ – Str. Sevastopol nr. 19A, sector 1, București – imobil S+D+P+2E+5E+Eth

Obiectivul: Imobil S+D+P+2E+5E+Eth – birouri
Localizare: București, Sectorul 1, Str. Sevastopol nr. 19A
Proiect: PUZ – Str. Sevastopol nr. 19A, sector 1, București
Proiectant: S.C. KXL S.R.L.
Beneficiar: S.C. SAONIKA DEVELOPMENT S.R.L.

Amplasamentul se află în zonă nr. 16 – Strada simbol al orașului, Calea Victoriei – zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, precum și în zona de protecție a mai multor imobile - monument istoric, nominalizate în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314 din 08.07.2004, publicată în MOF nr. 646/2004.

Documentația conține cerere de emitere a avizului, certificat de urbanism, planuri cadastrale 1:2000 și 1:500, acte de proprietate, aviz de urbanism nr. 7/4/28.04.2010, memoriu tehnic, PUZ, ilustrare de temă, fotomontaje 3D.

Se solicită amplasarea unui imobil de birouri S+D+P+2E-5E+Eth, în limita parametrilor urbanistici POTmax = 58,0%; CUTmax = 3,6; HmaxS+D+P+2E = 14,0 m și S+D+P+2E+5E+Eth = 25 m.

În urma analizării documentației în cadrul ședinței Comisiei Zonale a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice București – Ilfov din data de 08.07.2010, se acordă:

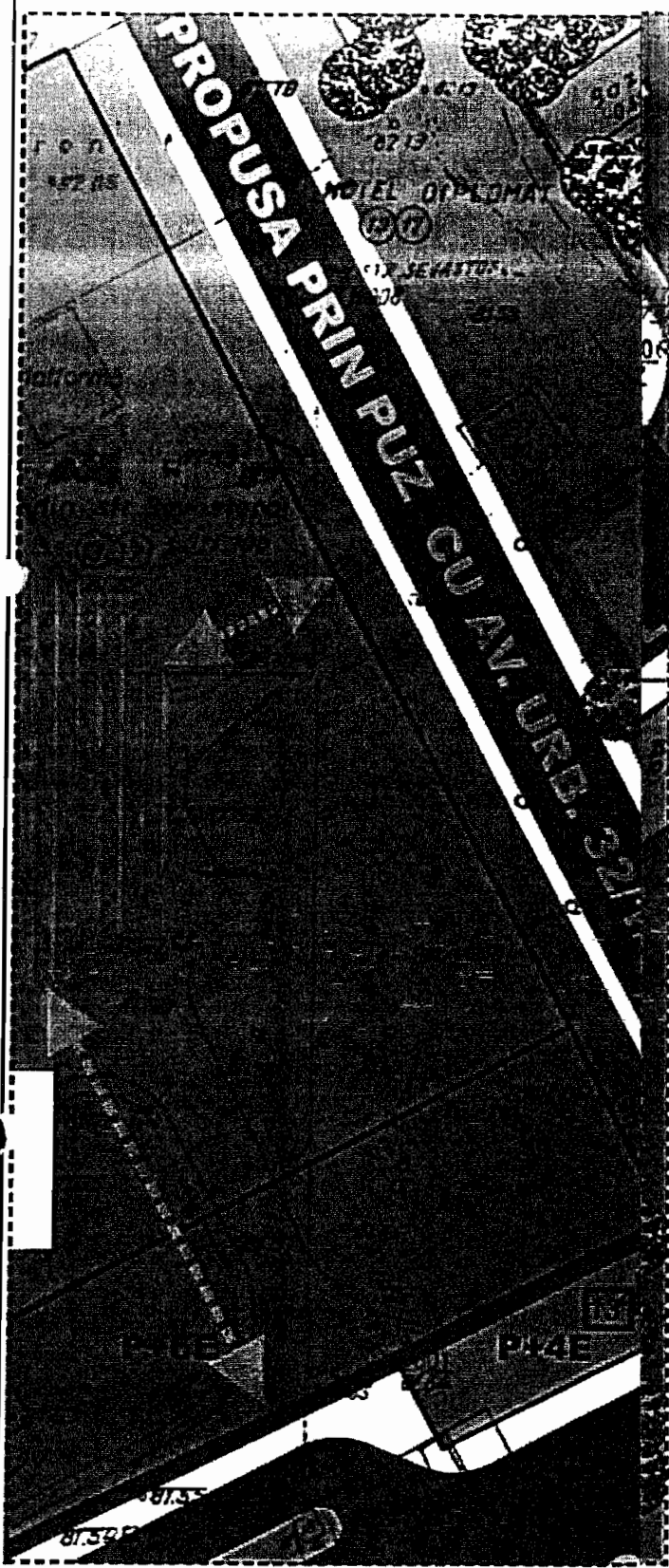
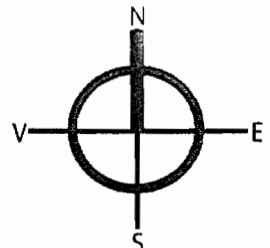
AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.



CONSILIER SUPERIOR,
arh. Sergiu LUCHIAN






PUZ plan urbanavastopol nr.19A



LIMITE

-  LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
-  LIMITA ZONEI DE STUDIU

FUNCTIUNI

-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  CONSTRUCTII PROPUSE (HOTEL)
-  SERVICII EXISTENTE (BIROURI, HOTELURI)
-  INVATAMANT
-  SPATII VERZI / COPACI / ALINIAMENTE VEGETALE

REGIM DE INALTIME

-  P - P+4E
-  P + 7E-9E
-  P + 10E

CIRCULATII

-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE/PLATFOME BETONATE

REGLEMENTARI PENTRU TERENUL STUDIAT SUNT:

S TER. = 873.60 mp
 Ac = 505.82 mp
 Ad = 3148.89 mp



EDIFICABIL PROPUȘ

POT propus = 58%

CUT propus = 3.6

RmaxH = S+Ds+P+2E, 5E

H max S+Ds+P+2E (14.00m)

H max S+Ds+P+5E (25.00m)

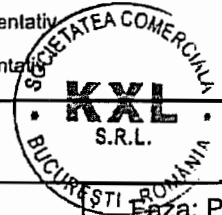
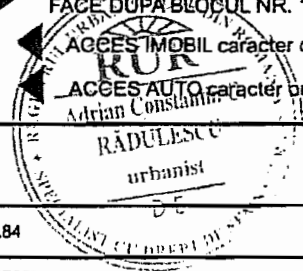
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
 DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Verificat cu AVIZ nr. *Sch, Z, R, 08, 2016*

arb. Sergiu LUCIAN

Semnătura *[Signature]*

ALINIAREA PENTRU CELELalte ETAJE (5E) SE VA FACE DUPA BLOCUL NR. 153 DE 8 ETAJE



Beneficiar:		S.C. kxl S.R.L. -SC SAONIKA DEVE
DENUMIRE PROIECT		nr. U.84 re plansa:
adresa		-STR. SEVASTOPOL NR.19A BUCUREȘTI
REGLEMENTARI URBANISTICE v1.2		Nr.plansa: 04.
/500		



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2413/139/03.09.2010

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE a Planului Urbanistic Zonal - Birouri Amplasament: strada Sevastopol nr. 19 A, sector 1, București.

Ca urmare a notificării adresate de S.C. SAONIKA DEVELOPMENT S.R.L. cu sediul în București, sector 3, Matei Basarab nr. 20 A, et. 6, cam. 3, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2413/139/11.06.2010 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 3269/23.08.2010,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Birouri - strada Sevastopol nr. 19 A, sector 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 873, 60 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 7/4/28.04.2010 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de birouri având regimul maxim de înălțime S+Ds+P+2E-5E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. 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 33, 5 % din suprafata terenului care a generat PUZ, va fi amenajata si intretinuta.

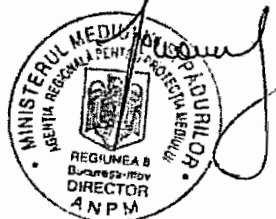
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 01.07.2010;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor 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

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrej Constantinescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Dirrecția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 922686/02.07.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZADOCUMENTAȚIIDEURBANISM

Din P.V. nr. 23/02.07.2010 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6. SC KXL SRL cu sediul/domiciliul în București, str.Av.Niculae Capșa nr.6, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. SEVASTOPOL NR. 19A, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRACHE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

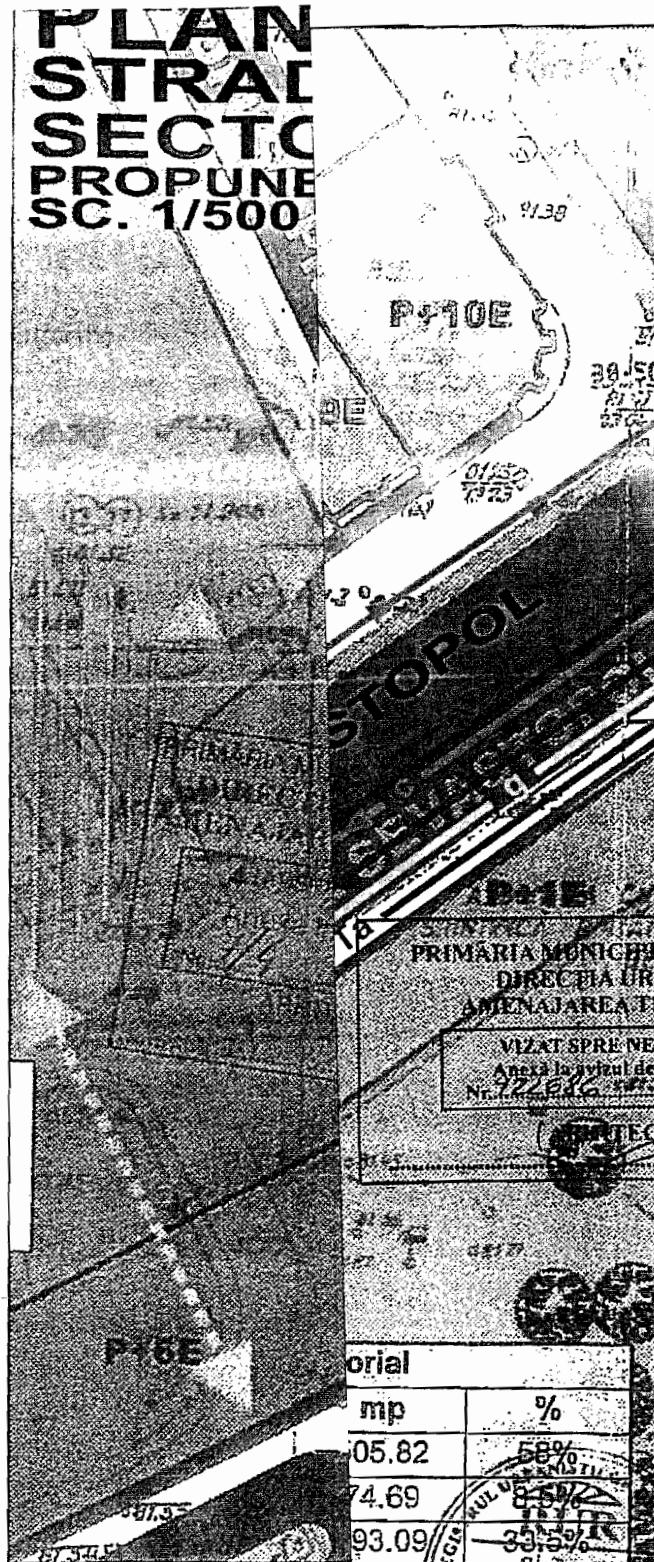
REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAFIRESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



**PLAN
STRAD
SECTO
PROPUNE
SC. 1/500**



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la vizatul de precoordonare
Nr. 226/16.08.2010 din 2.07.2010

PROIECT ȘEF

mp	%
05.82	58%
74.69	85%
93.09	33.5%
173.6	100%

LEGENDA

— — — — — LIMITA CARE A GENERAT

— — — — — LIMITA EDIFICABIL

RETELE EXISTENTE

- a — ALIMENTARE CU APA
- c — CANALIZARE
- g — GAZE NATURALE
- e — ELECTRIC
- Te — TELEFON SUBTERAN
- Ta — TELEFON AERIAN

PLASA IN CONSTRUCTIA CE URMEAZA

PROIECTULUI: URBANISTIC ZONAL: DA SEVASTOPOL NR. 19A COR 1, BUCUREȘTI	PROIECT NR. 16.08.33/2010
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/ 500
IUNIE 2010	PLANSA 1RE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 15244 / 08.11.2010 -
Nov0431

948488

Către

S.C. SAONIKA DEVELOPMENT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.11.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. construire imobil cu funcțiunea de birouri, în regim de înălțime S+Ds+P+5E, situat pe str. Sevastopol nr.19A”, conform certificatului de urbanism, avizului urbanism nr.7/4/28.04.2010 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

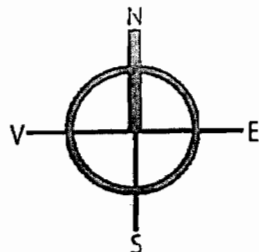
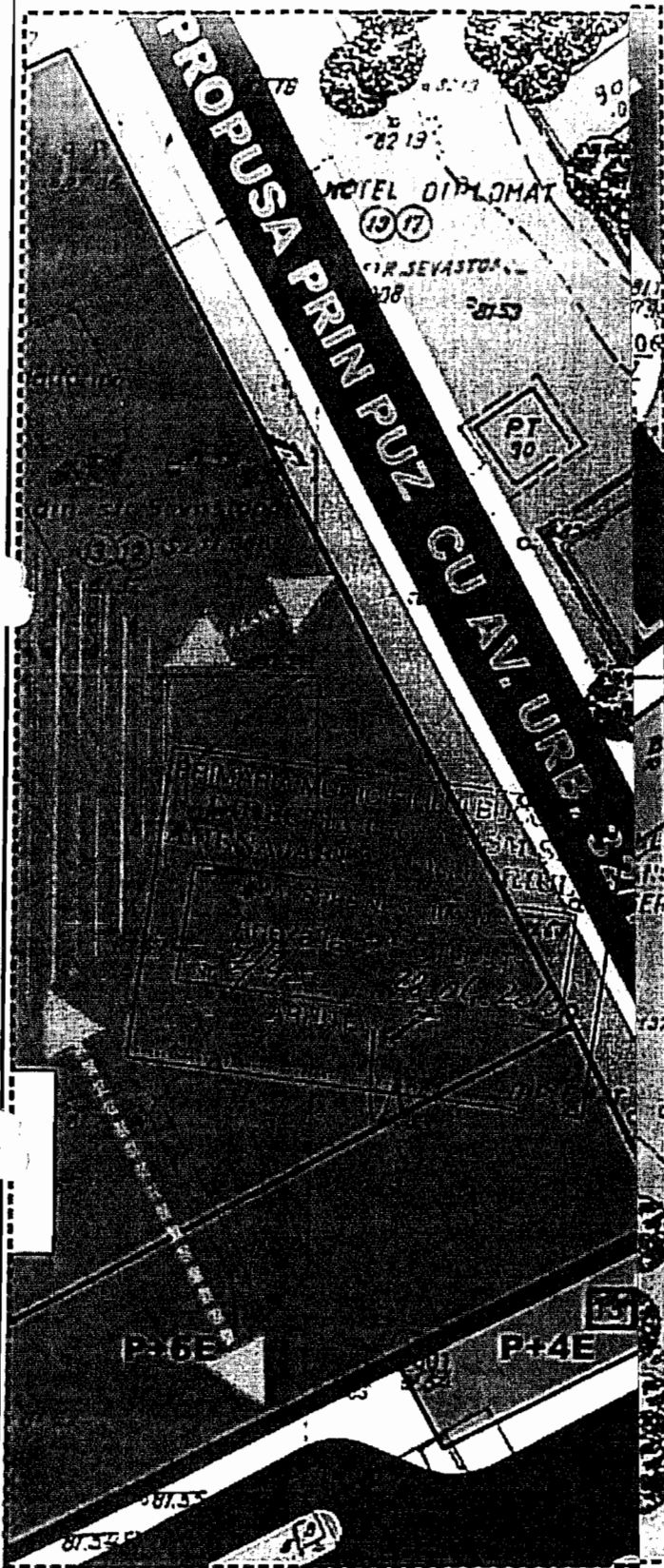
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE



PUZ plan urbavastopol nr.19A



LIMITE



LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ



LIMITA ZONEI DE STUDIU
COMISTA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

FUNCTIUNI



Spre neșchimbare conform aviz
nr. 942522 al C.T.C.



CONSTRUCTII EXISTENTE
CONSTRUCTII PROPUSE (HOTEL)



SERVICII EXISTENTE (BIROURI, HOTELURI)



INVATAMANT



SPATII VERZI / COPACI
ALINIAMENTE VEGETALE

REGIM DE INALTIME



CIRCULATII



CIRCULATII CAROSABILE



CIRCULATII PIETONALE/PLATFORME
BETONATE



REGLEMENTARI PENTRU TERENUL STUDIAT SUNT:

S TER. = 873.60 mp

Ac = 505.82 mp

Ad = 3148.89 mp

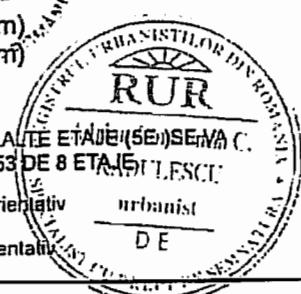
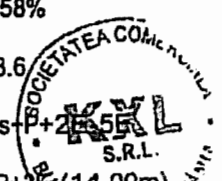
EDIFICABIL PROPUȘ

POT propus = 58%

CUT propus = 3.6

RmaxH = S+Ds+P+2E (14.00m)

H max S+Ds+P+5E (26.00m)



ALINIEMENTUL PENTRU CELELATE ETAJE (5E) SERVA C. FACE DUPA BLOCUL NR. 153 DE 8 ETAJE

ACCES IMOBIL caracter orientativ

ACCES AUTO caracter orientativ



S.C. **kxl** S.R.L.

-SC SAONIKA DEVI

Beneficiar:

nr. U.84

Faza: PUZ

DENUMIRE PROIECT

siro plansa:

Nr.plansa

adresa

-STR. SEVASTOPOL NR 19A; LEMENTARI URBANISTICE v1.2
BUCURESTI

1/500

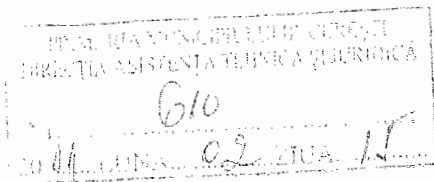
04.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică



Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - STRADA SEVASTOPOL NR. 19A, SECTOR 1;
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. POPA SAVU NR. 79-81, 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;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate 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 **02.03.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

*Yes din procedura conf. L. 52/2003
pe 14.03.2011*

