



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal STRADA SEVASTOPOL, NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 13954/22.11.2019;

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:

- Primăria Municipiului București – Certificatul de Urbanism nr. 234/1596703 din 19.02.2018;
- Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia nr. 39/31.05.2018;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice – Adresa nr. 62632/22.05.2019;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate - nr. 128/15.10.2018 și Avizul Arhitectului Șef nr. 79/22.11.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr. 1751035/17.07.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 12332/1751027/10.07.2019;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale – Aviz nr. 1325/ M/ 29.07.2019;
- Serviciul Român de Informații – Aviz nr. 166.073/27.05.2019;
- Ministerul Apărării Naționale – Aviz nr. DT. 3367/22.05.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Aviz nr. 417.530/12.06.2019;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale – Aviz nr. 14753/17.05.2019;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 13953/22.11.2019;

Ținând seama de 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, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, 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. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STRADA SEVASTOPOL NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 79/22.11.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 13953/22.11.2019 reprezentând Anexa 4.

Art. 2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art. 3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art. 4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art. 6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de Arh. _____ în calitate de proiectant pentru SC ALEX GLOBAL SRL, cu sediul în Mun. București, Str. Mihail Moxa, Nr. 9, Etaj 2, Sector 1, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1778034 din 30.09.2019; în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 79.../22.../11... 2019

PENTRU

PUZ – STRADA SEVASTOPOL, NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: cu adresa în Str. Sevastopol nr. 28 - 30, Sector 1, nr. cad. 272897, în suprafață de 2.573,00 mp proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de urbanism nr. 234/1596703 din 19.02.2018, eliberat de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR: S.C. ALEX GLOBAL S.R.L.

PROIECTANT: S.C. UNO M EXIM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, și este delimitată astfel: **la Sud** – proprietăți private; **la Nord** – str. Sevastopol; **la Vest** – proprietăți private; **la Est** – proprietăți private.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 566/24.10.2019, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință (U.T.R.) CP1 - **Subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional (POT max = 70%, CUT max = 3,0 mp. ADC / mp. Teren).**

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în **Zona Protejată Nr. 97 – Zona Occidentului.**

- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu.
- **Funcțiuni predominante:** locuire, funcțiuni comerciale, administrativ, servicii care nu stânjenesc vecinătățile;
- **Procent de ocupare a terenului (POT):** POT maxim = 50%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie cel puțin 50 mp;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim = 2,0 mp. ADC / mp. teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** pe aliniament, front discontinuu;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

- U.T.R. Zona Protejată Nr. 97 – Zona Occidentului
- Regim de construire: discontinuu.
- FUNCȚIUNI : locuințe colective și birouri.
- Regimul maxim de înălțime: 2/3S+P+2E+3-4Er.
- Procent de ocupare a terenului (POT): maxim = 65%.
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 2,4 mp.ADC/mp. teren.
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: H cornișă = 12,00 m; H max = 19,20 m – Conform Avizului Ministerul Culturii și Identității Naționale cu nr. 1829 din 29.07.2019.
- Retragera minimă față de aliniament: pe aliniament. Se va respecta aliniamentul existent la Strada Sevastopol, nivele suplimentare se vor retrage la o distanță de minim 1,50 m față de planul vertical al fațadei conform regulament P.U.Z. Zone Construite Protejate M.B.
- Retrageri minime față de limitele laterale: față de limita de vest se va retrage la minim 5,00 m, iar față de limita de est se va alipi la calcan pe o lungime de 15,00 metri de la aliniament, urmată de o curte de lumină de minim 3,00 metri lățime, construcția continuându-se alipită la calcan pe o altă lungime de 15,00 metri astfel încât să se păstreze retragere față de limita posterioară de minim 5,00 metri.
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,00 m.
- Spații verzi: 30% - conform Avizului de Mediu – Decizia Etapei de Încadrare cu nr. 39 din 31.05.2019.
- Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, 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 arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și conform Acordului de principiu nr. 12332/1751027/ 10.07.2019 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.
- Echipare tehnico - edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, conform avizelor specifice și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1751035/ 17.07.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STRADA SEVASTOPOL NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 234/ 1596703 din 19.02.2018, eliberat de Primăria Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN GĂLIN DUMITRAȘCU**

**p.ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU**

Întocmit: Urb. Ștefan VOICU/4ex.



PUZ

(PLAN URBANISTIC ZONAL)
 IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA BIROURI SI LOCUINTE
 STRADA SEVASTOPOL NR.28-30, SECTOR 1
 BUCURESTI

BILANT TERITORIAL

Criteria	PUG	PUZ ZP	Existent	Propus
Zona/Subzona/UTR	CP1	L1b nr.97-Zona Occidentului		CP1*
S teren	2.573mp	2.573mp	2.573mp	2.573mp
S construita	1.801mp	1.286mp	396mp	1.672mp
S desfasurata	7.719mp	5.146mp	396mp	6.175mp
P.O.T.	max 70%	max 50%	14,28%	max 65%
C.U.T.	max 3	max 2	0,06	max 2,4
Hmax (nivel si m)	13m(3m+3m)	10m(+3m+3m)	7m	12m+3,6m+3,6m
	P+3+4/5R	P+2E+3-4R	S+P+M	2/3S+P+2E+3-4R

Peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5m fata de planul vertical al fatadei. Inaltimea noilor cladiri nu va putea depasi cu mai mult de 3m inaltimea cladirilor existente invecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3m inaltimea maxima verticala, desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

Spatii verzi

Nr.	Coordonate	Pct.de contur	Lungime
L1	328360,851	586545,558	23
L2	328372,040	586566,623	14
L3	328378,846	586579,571	15
L4	328366,184	586588,058	29
L5	328341,040	586604,372	9
L6	328333,377	586609,561	10,24
L10	328301,526	586614,073	4,53
L11	328296,399	586610,793	0,39
L12	328296,092	586611,029	9,66
L13	328291,966	586603,560	5,31
L14	328295,847	586599,932	16,19
L15	328308,304	586589,592	35,38
L16	328334,997	586566,375	3,49
L17	328337,726	586564,192	5,98
L18	328342,385	586560,448	18,98
L19	328358,305	586548,723	1,71
L20	328358,305	586547,497	3,05

if. aviz mediu
 39 din 31.05.2019
 2/2
 5%
 /3subsoluri

REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- LIMITE**
 - Limita zonei studiate
 - Teren care a generat PUZ
 - Limita maxima edificabil propus
 - Aliniere existenta

- REGL**
- Locu
 - Locu
 - Cladiri Administrative
 - Birouri, Comert, Servicii
 - Imobile proprietatea initiator PUZ
 - edificabil propus BIROURI / LOCUINTE 2/3S+P+2E+3
 - Circulatii auto
 - Circulatii pietonale
 - Accese auto
 - Accese pietonale

PROIECTANT GENERAL

Str. Calea Grivitei nr.35, pa
 J40/5423/1993

PROIECTANT

SC ALEX GLOBAL SRL
 Bucuresti, Sector 1, Str. Mihail Moxa nr.9, et.2,
 J40/399/2003 RO15266842

Sef Proiect arh.
Proiectat arh.
Desenat arh.

MOBIL MIXT- BIROURI SI LOCUINTE
 Str. Sevastopol nr.28-30,
 Sectorul 1, Bucuresti

Proiect nr.: 02/2018
 Faza P.U.Z.
 Plansa nr.: U04

1/500
 Data: IUL. 2019
 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Bruy.

REGULAMENT DE URBANISM

CP1*-AFERENT PUZ SEVASTOPOL 28-30

**CP - SUBZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN LIMITELE ZONEI DE
PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURAL
URBANISTICE
ZONA PROTEJATA NR.97-OCCIDENTULUI
subzona L1b**

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- zona delimitata de str. Sevastopol, spatele fronturilor de pe str. Buzesti, Calea Griviteiei, Calea Victoriei si include str. Sfintii Voievozi, str. Ec. Teodoroiu, str. Occidentului, Intr. Sevastopol, str. Frumoasa, Intr. Frumoasa, Intr. Augustin, Intr. Lt. D-tru Lemnea, str. G-ral Gh. Manu, str. Mihail Moxa.

b. caracteristici:

- zona rezidentiala traditionala definita de strazi cu traseu neregulat, caracterizata prin diversitate tipologica, coerent in ciuda varietatii volumetrice, a inaltimei si limbajului arhitectural;

- regim de constructie discontinuu, cu cladiri izolate sau grupate de inaltime redusa (preponderent P+2, accidental P+4);

- prezenta vizibila a vegetatiei izolate;

c. evolutie:

- spontana si nereglementata specific.

- o portiune din orasul premodern cu trama stradala traditionala, rectificata la sf. sec. al XIX-lea.

- inlocuire si densificare graduala si neomogena a fondului construit.

d. agresiuni:

- lipsa de intretinere a cladirilor si spatiilor publice

- aparitia unor noi cladiri care nu respecta scara zonei, ducind la degradarea calitatilor sale urbanistice.

e. valoare:

- tesut rezidential traditional tipic

f. grad de protectie:

- ridicat (se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice, istorice si de mediu natural care au o pondere ridicata: trama stradala si caracterul. Sint permise interventii care conserva trama stradala si intaresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit si a valorii urbanistice).

g. interventii:

- pastrarea diversitatii tipologice si functionale: amestecul de constructii tip locuinta individuala premoderna, vila burgheza, grupare locala reglementata, alternanta construit / liber, inaltime variabila intre anumite limite (cu accente locale care nu afecteaza scara zonei), combinatia dintre locuire si servicii (cu pastrarea locuirii intr-o proportie de cel putin 80%)
- preluarea diferentelor de inaltime prin formule de legatura.
- punerea in valoare cladirilor monument sau a celor susceptibile a fi declarate monument (consolidare, restaurare, intretinere).
- protectia vegetatiei.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

A- UTILIZĂRI ADMISE

- locuinte individuale si semicolective.
- se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea

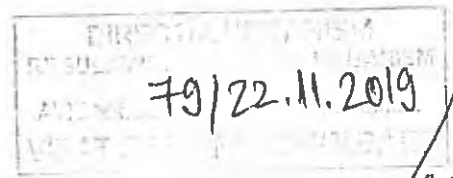
B- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

functiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu urmatoarele conditii

- (1) functiunea sa nu stanjeneasca vecinatatile
- (2) functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
- (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori)
- (4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare an interiorul parcelei sau pe domeniul public
- (5) suprafata destinata come rtului, serviciilor, birourilor sa reprezinte un sfert din cea destinatalocuintelor

C- UTILIZĂRI INTERZISE

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natură - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substante inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehicolelor în constructii multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;



Oricui

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASARE A CLĂDIRILOR

A- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8.0 m în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 12.0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente

B- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- asezarea clădirilor se va face pe aliniament
- asezarea clădirilor față de stradă: regim în principal discontinuu, izolat sau cuplat, în funcție de situațiile locale precizate în planșa anexă
- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.

C- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- pe limita **laterală nord-est** a parcelei există calcanul unei construcții existente, aceasta fiind monument istoric de clasă B, **noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament**, urmata fiind de o curte de lumina de min 3m latime, construcția nouă continuându-se apoi alipirea pe o altă zonă de 15metri, astfel încât în limita terenului opusă față de aliniament să rămână o retragere de 5m.
- **la strada- pe zona de nord-vest-noua construcție va prelua aliniamentul construcției vecine la care se alipește pe o înălțime de P+2, uramjand ca la etajele superioare să se retraga treptat.** Față de clădirea monument istoric existentă pe parcelă, aceasta se va retrage la etajele superioare și se va racorda în mod discret, doar la nivelul parterului.
- pe limita **laterală de vest**, parcela se învecinează cu o clădire retrasă față de limita laterală a parcelei, astfel ca noua clădire se va retrage față limita laterală a parcelei **minim 5.0 metri.**
- imobilul se va retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin 5.0 metri.

D- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanta se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fatadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

A. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

B- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

C- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fatadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fatadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

D- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

E- ÎMPREJMUIRI

gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile

vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri

V. CONFORMAREA CLADIRILOR

A. INALTIMI ADMISE:

Regimul de înălțime maxim propus în urma temei arhitecturale este de 12m la cornisa, fiind vorba de construcții cu funcțiunea de birouri și etajele superioare retrase se doresc a fi maxim 3,60m fiecare.

B. ASPECTUL EXTERIOR:

- 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 fatadelor.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

A. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

- maxim admis: 65%. Suprafața ramasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mpr

B. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- maxim admis: 2 la care se adaugă 20% conform articol 32-alineat 7 din Legea 350/2001 , rezultând 2,4 maxim

Intocmit.



10



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 13953 / 22.11.2019

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal

STRADA SEVASTOPOL, NR. 28 – 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **29.11.2018 - 17.12.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **23.01.2019 - 06.02.2019**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **19.08.2019 - 02.09.2019**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comentariile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Pe parcursul celor trei etape ale procedurii de informare și consultare a publicului, a transmis observații și a făcut recomandări Asociația Forumul pentru Apărarea Drepturilor și Libertății Omului.

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Opiniile exprimate asupra proiectului propus s-au referit la următoarele aspecte: apartenența imobilului studiat la zona construită protejată, condițiile de construibilitate și generarea traficului rutier în zonă.

5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.

Proiectantul a preluat solicitările și recomandările proprietarului care a făcut observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și a justificat propunere urbanistică astfel:

Soluția propusă prevede un edificiu ce se încadrează vizual și funcțional în țesutul zonei, acoperind calcanul lung și inestetic al clădirii vecine din partea de est și completând frontul discontinuu prin preluarea alinierii la stradă a clădirilor existente. Clădirea monument istoric existentă se va conserva și se va reintegra conform studiului istoric și avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la generarea traficului în zonă, pentru documentația de urbanism s-a elaborat un studiu de trafic ce a stabilit măsuri de optimizare pentru reducerea timpilor și în conformitate cu HCGMB 66/2006 și cu avizul Comisiei Tehnice de Circulații – PMB parcările vor fi realizate în interiorul parcelei.

6. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Nu este cazul.

7. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul preliminar de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Telecomunicații Speciale și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

12

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG - RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului până la membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 12332/ 1751027/ 10.07.2019 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 39/ 31.05.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr. 136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ – STRADA SEVASTOPOL, NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, Art. 6, Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr. 136/30.08.2012, propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

Anexat prezentului raport se află, în copie, mesajul transmis de către cetățeni, adresa către elaborator documentației precum și răspunsul acestuia. Anexa cuprinde un număr de 9 file.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

p. Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Ștefan VOICU
2ex./08.11.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
STRADA SEVASTOPOL, NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

În conformitate cu prevederile art. 136, alin. (8), lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – STRADA SEVASTOPOL NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (cu modificările și completările ulterioare), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul care face obiectul studiului se încadrează în Zona Protejată Nr. 97 – Zona Occidentului.

Prin Certificatul de Urbanism Nr. 234/1596703 din 19.02.2018 eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Având în vedere Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 32, alin. 9: *Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale.*

În conformitate cu prevederile art. 32, alin. 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, 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.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează

dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 13953../22.11.2019.

Avizul Arhitectului Șef nr. 79/22.11.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (cu modificările și completările ulterioare), ale Certificatului de Urbanism Nr. 234/1596703 din 19.02.2018, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA SEVASTOPOL NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: Zona Protejată Nr. 97 – Zona Occidentului, POT max = 65%, CUT max = 2,4 mp. ADC/mp. teren, RH max = 2/3S+P+2E+3-4Er, H cornișă = 12,00 m și H max = 19,20 m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA SEVASTOPOL NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului Șef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIEL PIPIEA**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,
Urb. Ștefan VOICU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 13954 / 22.11.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal (PUZ)

STRADA SEVASTOPOL, NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – STRADA SEVASTOPOL NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (cu modificările și completările ulterioare), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul care face obiectul studiului se încadrează în Zona Protejată Nr. 97 – Zona Occidentului.

Prin Certificatul de Urbanism Nr. 234/1596703 din 19.02.2018 eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Având în vedere Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 32, alin. 9: *Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale.*

În conformitate cu prevederile art. 32, alin. 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, 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.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad

16



ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 13953/22.11.2019.

Avizul Arhitectului Șef nr. 79/22.11.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (cu modificările și completările ulterioare), ale Certificatului de Urbanism Nr. 234/1596703 din 19.02.2018, eliberat de Primăria Municipiului București și ale Agenției pentru Protecția Mediului – Decizia nr. 39/31.05.2019, Ministerului Culturii și Identității Naționale – Aviz nr. 1325/M/29.07.2019, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice – Adresa nr. 62632/22.05.2019, PMB – Comisia Tehnică de Circulație – Aviz nr. 12332/1751027/10.07.2019, PMB – Comisia de Coordonare Rețele Edilitare – Aviz nr. 1751035/17.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA SEVASTOPOL NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: Zona Protejată Nr. 97 – Zona Occidentului, POT max = 65%, CUT max = 2,4 mp. ADC/mp. teren, RH max = 2/3S+P+2E+3-4Er, H cornișă = 12,00 m și H max = 19,20 m.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA SEVASTOPOL NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 79/22.11.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 13953/22.11.2019.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

p. Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Urb. Ștefan VOICU
2ex./08.11.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ... **1596703** din **19.02.2018**.

În scopul: obținerea unui aviz de urbanitate, în vederea elaborării/avizării -PUZ, pentru lucrări de construire imobil de locuințe colective, în regim de înălțime S+P+3E+4-5ER și alipire imobile.

Urmare a cererii adresate de **S.C. ALEX GLOBAL S.R.L.** reprezentat de
cu sediul-.... in județul -, municipiul București, cod poștal .-, sectorul 1, strada Mihail
Moxa, nr.9, bloc -, sc. -, et. 2, ap.16, telefon/fax e-mail .. înregistrată la nr. **1596703** din
05.02.2018,

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat in municipiul **București**, sectorul 1, cod
poștal -, strada **Sevastopol**, nr. **28 și nr.30**, 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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Imobilul din strada **Sevastopol nr.28**, sector 1, alcătuit din teren intravilan cu suprafața de 1.777,00mp din acte și
1.807,00mp din măsurători cadastrale și construcțiile : Corp C1 monument istoric, cu suprafața construită la sol de 366mp,
în regim de înălțime S+P+M și Corp C2 garaj parter cu suprafața construită la sol de 30mp, este proprietate persoană
juridică conform Act notarial autentificat cu nr. întabulat cu încheierea

nr.110278 din 11.12.2017.la OCPI București Sector 1. Conform Extras de Carte Funciară informativ obținut cu cererea
nr.110278 din 11.12.2017, imobilul cu Cartea Funciară nr. 231281, NU are înscrise sarcini.

Imobilul din strada **Sevastopol nr. 30**, sector 1, alcătuit din teren intravilan neconstruit cu suprafața de
774,00mp din acte și 766,00mp din măsurători cadastrale. este proprietate persoană juridică conform Act notarial
autentificat cu nr. și Act notarial autentificat cu nr.1585 din 04.07.2017

.... întabulate cu încheierea nr. 40644 din 17.05.2017 și nr.59243 din 11.07.2017, la OCPI
București Sector 1. Conform Extras de Carte Funciară informativ obținut cu cererea nr.159243 din 11.07.2017, imobilul cu
Cartea Funciară nr. 2201660, NU are înscrise sarcini.

Imobilul din strada **Sevastopol nr.28**, sector 1, este înscris în Lista monumentelor istorice actualizată în
2015 la poz.1996, având codul B-II-m-B-19668-casă din sf.sec. XIX-prima jum.sec.sf.sec.XX.

2.REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: teren construit și teren neconstruit.

Situația propusă: lucrări de construire imobil de locuințe colective, în regim de înălțime S+P+3E+4-5ER și alipire
terenuri.

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

3. REGIMUL TEHNIC

În prezent pe terenul de la adresa poștală strada **Sevastopol nr.28**, se află clădire monument istoric în regim de
înălțime S+P+M și un garaj parter, iar terenul de la adresa poștală strada **Svastopol nr.30**, este liber de construcții.

Beneficiarul solicită realizarea de lucrări de construire imobil de locuințe colective, în regim de înălțime
S+P+3E+4-5ER și alipire imobile.

Conform RLU aferent PUG-MB, amplasamentul format din cele două imobile alipite, se află situat în subzona «CP1» - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional și este cuprins, iar conform PUZ - Zone construite protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2001prelungit, în zona protejată nr. 97 - Zona Occidentului cu următoarele utilizări admise: locuințe individuale și semicolective și se mențin neschimbate aceste utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul Ministerului Culturii. Indicatorii maxim admiși pentru Zona Protejată nr.97 sunt: POT=50% cu suprafața rămasă liberă de cel puțin 50mp, CUT=2, Hmax.=10m și Hmin.=7m, iar peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși cu mai mult de 3,00m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se considera parcelele construite având minim 150mp și un front la stradă de minim 8,00m în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 12,0m în cazul construcțiilor cuplate izolate iar parcelele sub 150mp pentru a deveni construite este necesar comasarea de proprietăți adiacente. Clădirile se vor amplasa pe aliniamentul stradal. În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu h<10,0 metri, o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri, pentru clădirile cu h>10,0 metri. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri. În cazul existenței unui calcan pe o limită laterală se va proceda la alipirea la calcan dar acesta nu va depăși lungimea de 15m. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00m dintr-o circulație publică. Aspectul exterior, arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulvardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete corină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea cutonilor străidente. Se poate reface împrejmuirea terenului, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, soclu opac de circa 0,60m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2,00 metri. Se vor respecta bormete de grănițire cu vecinii. Conform art.VIII-Condiții de avizare al RLU al zonei protejate nr. 97 - Zona Occidentului: în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unui PUZ având avizele Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii. Condițiile de construibilitate se vor stabili printr-o documentație de urbanism PUZ, aprobată conform legilor în vigoare. Amplasamentul este conform planului anexă.

Întrucât propunerea proiectantului nu respectă RLU al Zonei protejate nr. 97 - Zona Occidentului, privind valorile indicatorilor urbanistici admiși, înălțimea maxim admisă și prevederea ca înălțimea noilor construcții care nu va putea depăși cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate (în vecinătate clădiri cu regim mic de înălțime), condițiile de construibilitate ale acestor terenuri se vor stabili numai printr-o documentație de urbanism PUZ aprobat conform legilor în vigoare. Autorizarea lucrărilor solicitate este condiționată de : obținerea unui aviz de oportunitate în vederea elaborării și aprobării PUZ. În această situație, 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.

NOTĂ- Elaborarea documentației pentru autorizarea lucrărilor, va fi făcută numai după obținerea unui aviz de oportunitate și aprobarea HCGMB -PUZ.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: operațiuni notariale de alipire imobile și obținerea Avizului de oportunitate în vederea elaborării/avizării - documentației de urbanism PUZ .

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În 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 8 în 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/inecadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfăcării cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea



competența pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizând opțiunile publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În 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 renunță 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 VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | | | |
|--|--|--------------------------|-----------------|
| <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:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...24... luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Gabriela FIREA**

**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

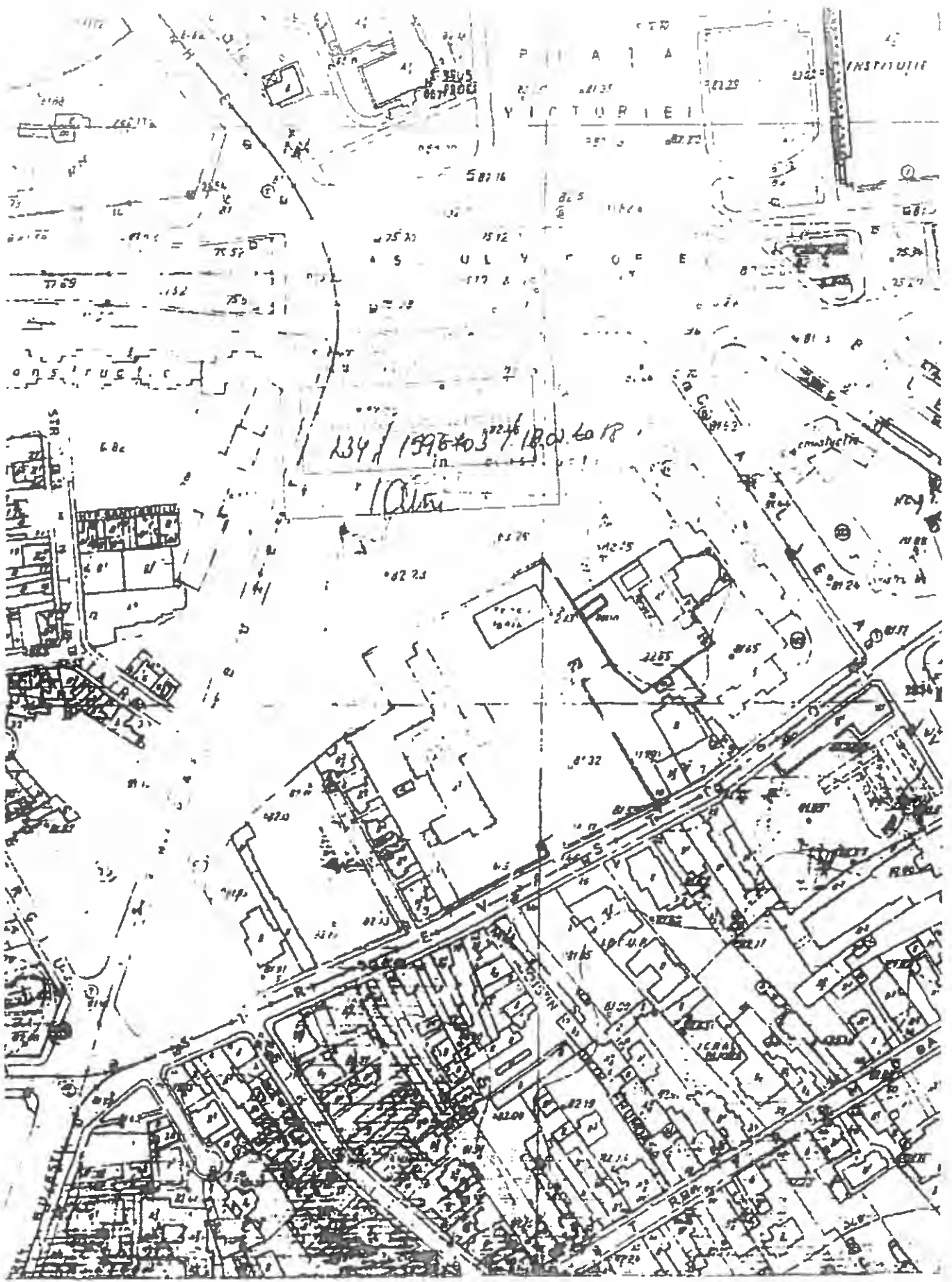


**ARHITECT ȘEF,
Arh. Diana OLTEANU**

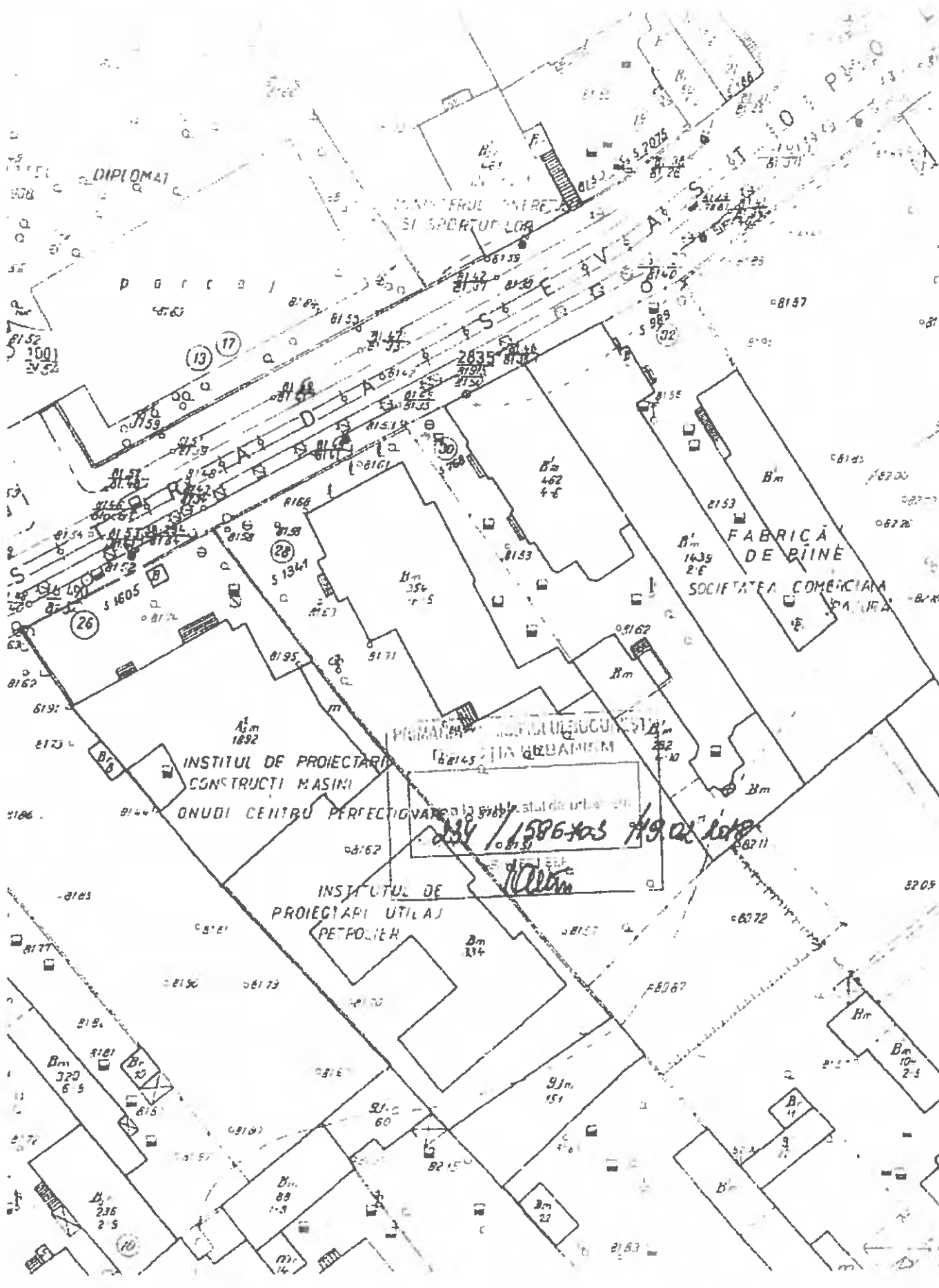
Întocmit: ing. Tudora Ocnaru

Achitat taxa de 31,00 Lei conform hotărâri nr.193480 seria A97 din 05.02.2016
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct și din poștă la data de





21



22

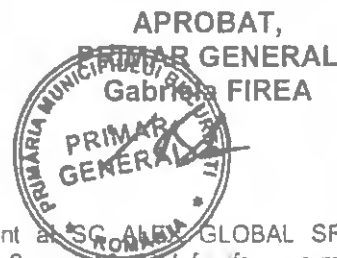


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de reprezentant al SC ALEX GLOBAL SRL, cu domiciliul/sediul în București, Sector 1, Str. Mihail Moxa, Nr.9 Etaj 2, ap. 16, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr.1614037 din 05.04.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 128 din data de 15.10. .2018
pentru elaborarea

PUZ – STRADA SEVASTOPOL, nr. 28 -30, SECTOR 1, NC272897

Pentru CONSTRUIREA IMOBILE CU FUNCȚIUNE LOCUINȚE COLECTIVE și BIROURI, generat de imobilul situat în București, STRADA SEVASTOPOL Nr.28-30, SECTOR 1, cu NC272897, în suprafață totală de 2573,00mp, proprietate privată persoană juridică, conform Certificatului de urbanism Nr 234/1596703 din 19.02.2018, eliberat de Primăria Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – Terenul care a generat documentația de urbanism, cu număr cadastral 272897;
- Zona studiată – Conform planului anexă la prezentul aviz;
- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată și conform PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - Zona Protejată nr. 97 – ZONA OCCIDENTULUI, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000;
- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementări urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit și infrastructura existente, în corelare cu documentațiile de urbanism și proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.); soluția va fi astfel propusă încât să fie asigurat confortul urban și o dezvoltare urbanistică echilibrată;
- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă (1/2000, 1/1000 sau 1/500, în format analogic și digital), pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București. Planșele suport și Extrasele de Carte funciara se vor anexa la documentație în original;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiuni propuse LOCUINȚE COLECTIVE și BIROURI;
- În vederea dezvoltării coerente a teritoriului se va avea în vedere și propunerea unor funcțiuni conexe locuirii: spații verzi, spații de joacă, birouri, comerț, servicii, utilități, etc. Funcțiunile se vor regăsi în bilanțul teritorial și se vor raporta la numărul de populație prognozată;

23



- Alinierea construcțiilor și retragerile față de limitele laterale și posterioare ale proprietății se vor determina prin documentația de urbanism, astfel încât să se asigure confortul urban al rezidenților în raport cu traficul generat, însoțirea, poluarea, etc;
- Vor fi ilustrate propunerile vizând maximum de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc), accesul și locurile de parcare, împrejurimi, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar;
- Se va urmări ierarhizarea spațiilor publice/private;
- Se va analiza relația cu vecinătățile și se vor propune reglementări cu caracter director;
- Planșa de reglementări va fi redactată în limbaj urbanistic și va cuprinde elemente de circulație a terenurilor necesare sistematizării circulațiilor carosabile și pietonale cu caracter public;

3. Indicatorsi urbanistici obligatorii:

Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art 32 (10) din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare sunt admise documentații de urbanism care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei și se vor justifica prin PUZ. Soluția de urbanism se va definitiva prin PUZ; CUT_{max}= 2,4 mp. ADC/ mp. teren; POT_{max}=65%; RH_{max}=se va stabili la faza aviz preliminar. Se admite realizarea unui element arhitectural desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. Se va avea în vedere reducerea impermeabilizării terenului.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Reglementarea acceselor carosabile și pietonale, precum și asigurarea parcajelor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. Nr.66/2006;
- Reglementarea circulațiilor se va detalia pentru întreg teritoriul de studiu și se va corela cu propunerile de circulație din zonă.
- Echiparea cu infrastructură (utilități, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

5. Capacitățile de transport admise: Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Pentru etapa de avizare a propunerilor preliminare: *Studiu istoric și de fundamentare* vizat de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național privind propunerea volumetrică și arhitecturală, pentru delimitarea zonelor de protecție ale monumentelor istorice existente în zonă și reglementările generale de amenajare a acestora.
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, alte avize conform legislației în vigoare pe baza Certificatului de urbanism în termen de valabilitate, precum și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.136/2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.234/1596703 din 19.02.2018, eliberat de Primăria Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de.....

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Informații - Serv. Serviciu Arh. Cristina Topîrceanu/2ex/05.10.2018



PUZ

(PLAN URBANISTIC ZONAL)

IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA BIROURI SI LOCUINTE
STRADA SEVASTOPOL NR.28-30, SECTOR 1
BUCURESTI

REGIMUL TEHNIC EXISTENT

conf. PUG-U.T.R. - CP1 - Subzona centrala in care se mentine configuratia tesutului urban traditional

conf. PUZ-ZCP nr.97-Zona Occidentului

P.O.T. max 50% cu suprafata ramasa libera de cel putin 50mp
C.U.T. max 2 ADC/mp teren
Regim de inaltime Hmax 10m, Hmin 7m

Peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5m fata de planul vertical al fatadei. Inaltimea noilor cladiri nu va putea depasi cu mai mult de 3m inaltimea cladirilor existente invecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3m inaltimea maxima verticala, desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

S teren=2.573mp

LEGENDA

- Teren care a generat PUZ
- Teren studiat în P.U.Z.



Incadrarea in google maps SCARA 1/5000

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DEPARTAMENTUL URBANISM
VIZAT SPRE NESCĂMĂBIRE
Anexa la Avizul de Construcție
Nr. 128 din 12.09.2018
ARHITECT ȘEF

PROIECTANT GENERAL

UNO M EXIM SRL

St. Calea Grivitei nr.35, parter, Sector 1, Bucuresti
J40/5423/1993 RO 3820765

BENEFICIAR

SC ALEX GLOBAL SRL

Bucuresti, Sector 1, Str. Mihail Moxa nr.9, et.2,
J40/3399/2003 RO15266842

Sef Proiect

Proiectat

Desenat

1/2000 1/5000

Data: SEP. 2018

Titlu plansa: ONCADRAREA IN PUZ ZCP-NR.97

IMOBIL MIXT- BIROURI SI
LOCUINTE
Str. Sevastopol nr.28-30,
Sectorul 1, Bucuresti

Proiect nr.: 02/2018
Faza P.U.Z.
Plansa nr.: U02



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de _____ în calitate de proiectant pentru S.C. ALEX GLOBAL S.R.L, în calitate de inițiator, cu domiciliul/sediul în București, Sector 1, Str. Mihail Moxa, Nr. 9, Etaj 2, Ap. 16, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 1716872 din 08.03.2019. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 27/29 03/2019

PENTRU

PUZ – STRADA SEVASTOPOL, nr. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Strada Sevastopol, Nr. 28 - 30, Sectorul 1, în suprafață de 2.573 mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor topografice realizate în urma alipirii celor două proprietăți inițiale, de 1 807 mp de la adresa Sevastopol, nr. 28 și 766 mp de la adresa Sevastopol, nr. 30, și a Certificatului de urbanism nr. 234/1596703 din 19.02.2018, eliberat de Primăria Municipiului București,

INITIATOR:

S.C. ALEX GLOBAL S.R.L.

PROIECTANT:

S.C. UNO M EXIM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, delimitat la nord de Strada Sevastopol, la sud de Strada Frumoasă, la est de Casa Filipescu-Cesianu (Calea Victoriei, Nr. 151) și la vest de Intrarea Dan Augustin, conform planului anexa la prezentul aviz.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

P.U.G. - M.B. aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 2000 (completată cu H.C.G.M.B nr. 324/ 17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B nr. 877/ 12.12.2018), imobilul este încadrat în subzona funcțională: CP1 - Subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional;

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = 70%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 3,0 mp ADC/ mp teren;

P.U.Z. Zone Construite Protejate M.B. aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 imobilul este încadrat în zona protejată: ZP nr. 97 Zona Occidentului – subzona L1b;

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = 50%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 2 mp ADC/mp teren;
- Hmax = 10,00 m, Hmin = 7,00 m;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 128/ 15.10.2018

Bd Regina Elisabeta nr. 47 cod poștal 050013, sector 5, București, România
 Tel: 021 305.55.00
 http://www.pmb.ro

26



PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

FUNCTIUNI: locuințe colective și birouri;

INDICATORI URBANISTICI:

Procent de ocupare a terenului POTmax = 65%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUTmax = 2,4 m² PDS/m² teren

Regim de înălțime RHmax = 2/3S+P+2E+3E+4Er (10,00 m + 3,00 m + 3,00 m);

Amplasare față de aliniament: Se va respecta alinierea existentă la Strada Sevastopol, nivelul suplimentar se va retrage la o distanță de minim 1,50 m față de planul vertical al fațadei conform regulament P.U.Z. Zone Construite Protejate M.B.

Conformarea clădirilor: Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definite de clădirile existente.

Retrageri față de limitele laterale: Pe latura de est a parcelei clădirea se va alipi la calcan, cu posibilitatea realizării unei curți de lumină. Pe latura de vest a parcelei clădirea se va retrage la minim 5,00 m față de limita de proprietate. Clădirea se va retrage minim 5,00 m față de limita posterioară. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

Circulații și accese: Parcarea și gararea autovehiculelor „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. Parcarea și gararea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei, în spațiile amenajate la subsol.

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Studii pentru etapa de avizare a propunerilor PUZ: Studiu istoric al terenului, Studiu însorire, Studiu de trafic.

Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapa de aprobare a PUZ:

Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrație Publice, Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Avize M.A.I./ M.Ap.N/ S.R.I. și Aviz S.T.S., Extras de Carte Funciară la zi, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

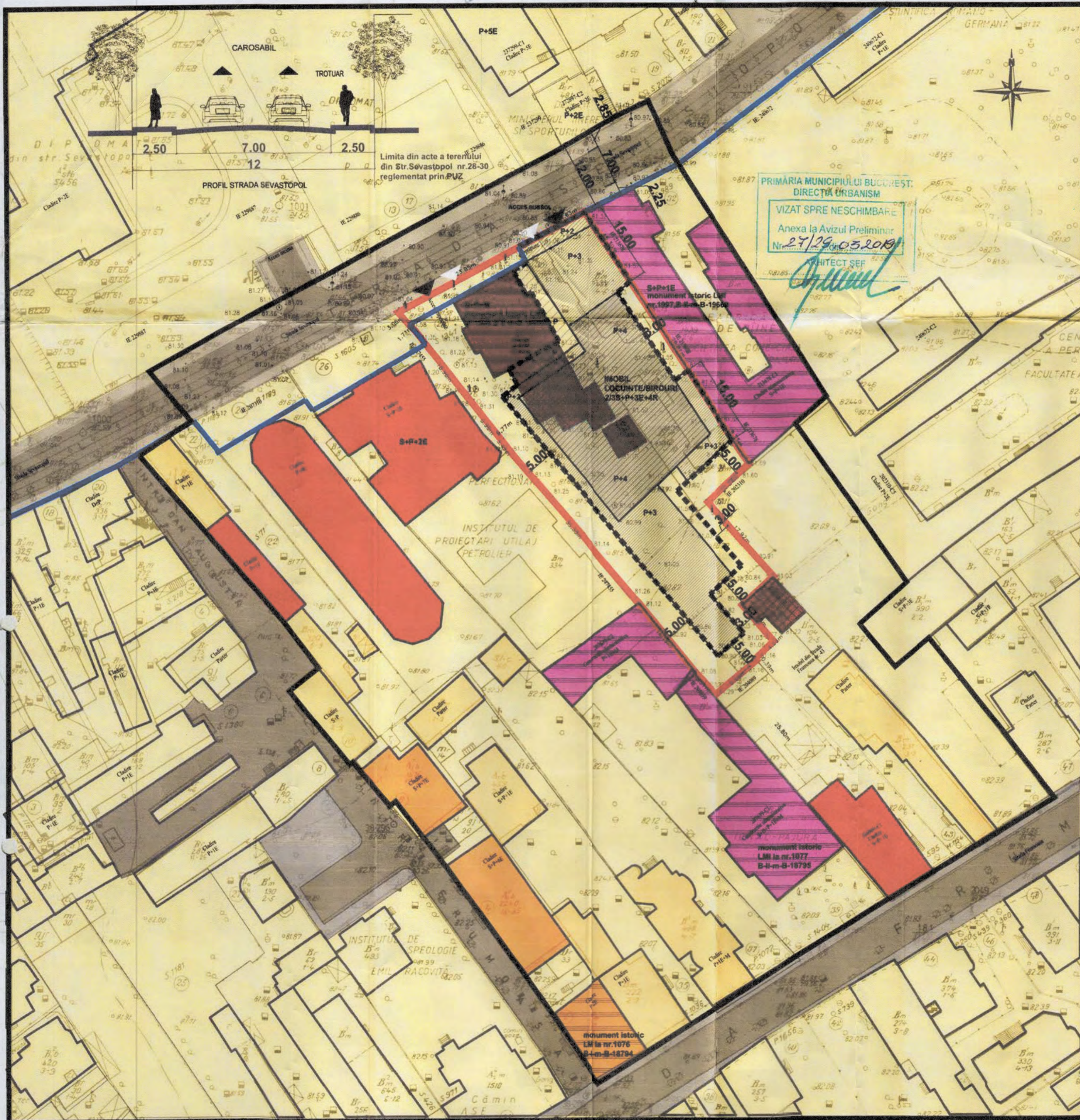
Prezentul aviz preliminar este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN GĂLIN DUMITRAȘCU

SEE SERVICIU,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit: Urb. Ștefan VOICU/2ex.



PUZ

(PLAN URBANISTIC ZONAL)
 IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA BIROURI SI LOCUINTE
 STRADA SEVASTOPOL NR.28-30, SECTOR 1
 BUCURESTI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCIMBĂRE
 Anexa la Avizul Preliminar
 Nr. 29/29 din 03.2019
 ARHITECT SEF

BILANT TERITORIAL

Criteria	PUG	PUZ ZP	Existent	Propus
Zona/Subzona/UTR	CP1	L1b nr.97-Zona Occidentului		CP1*
S teren	2.573mp	2.573mp	2.573mp	2.573mp
S construita	1.801mp	1.286mp	396mp	1.672mp
S desfasurata	7.719mp	5.146mp	396mp	6.175mp
P.O.T.	max 70%	max 50%	14,28%	max 65%
C.U.T.	max 3	max 2	0,06	max 2,4
Hmax (nivel si m)	13m(3m+3m)	10m(+3m+3m)	7m	10m+3m+3m
	P+3+4/5R	P+2E+3-4R	S+P+M	2/3S+P+2-3-4R
Spatii verzi			5%	aprox 20%
Accese			2/2	2/2
Alei				aprox 10%
Parcari				2/3subsoluri

REGLEMENTARI URBANISTICE

REGI	LEGENDA
[Orange]	Locu
[Light Orange]	Locu
[Pink]	Cladiri Administrative
[Red]	Birouri, Comert, Servicii
[Brown]	Imobile proprietatea initiator PUZ
[Hatched]	zona/construcții propuse spre desfiintare
[Diagonal Lines]	edificabil propus BIROURI / LOCUINTE 2/3S+P+3-4R
[Blue]	Circulatii auto
[Grey]	Circulatii pietonale

PROIECTANT GENERAL: UNO M EXIM SRL
 Beneficiar: SC ALEX GL
 Str. Calea Grivitei nr.35, parter, Sector 1, Bucuresti
 J40/5423/1993 RO 3820765
 Bucuresti, Sector 1, Str. J40/3399/2003 RO15266842

Sef Proiect: [Redacted]
 Proiectat: [Redacted]
 Desenat: [Redacted]

IMOBIL MIXT- BIROURI SI LOCUINTE
 Str. Sevastopol nr.28-30, Sectorul 1, Bucuresti
 REGLEMENTARI URBANISTICE
 Plan nr.: 02/2018
 Faza P.U.Z.
 Plansa nr.: U04



CABINET VICEPRIM-MINISTRU
Nr. 62632/ 22.05.2019

Către: S.C. ALEX GLOBAL S.R.L.,
Str. Mihail Moxa nr.9, et. 2, birou 16, Sector 1 București

Ref: solicitare avizare documentația PUZ locuințe colective pe str. Sevastopol nr. 28-30, sector 1 București

Stimată doamnă,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (M.D.R.A.P.) avizează categoriile de documentații de urbanism precizate în Anexa nr. 1 a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația PUZ mai sus menționată nu se încadrează în categoria documentațiilor pentru care M.D.R.A.P. emite aviz.

Vă atragem atenția că din documentație lipsesc Studiul istoric și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, documente determinante pentru configurarea finală a PUZ-ului.

Cu stimă,

VICEPRIM-MINISTRU
MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
Vasile-Daniel SUCIU





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 39 din 31.05.2019

A.P.M. BUCUREȘTI		
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București		
INTRARE	Nr. 11095	
IEȘIRE		
Zi 31	Luna 05	An 2019

Ca urmare a notificării adresate de **ALEX GLOBAL SRL**, cu domiciliu în str. Mihail Moxa nr. 9, Sector 1, București, privind planul urbanistic zonal PUZ – str. Sevastopol nr. 28 - 30, sector 1 - construire imobil funcțiune mixtă - locuințe și birouri, 2/3S+P+2E+3E+4Er, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 11095/25.04.2019, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.05.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

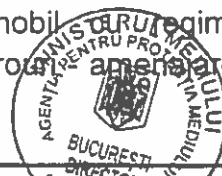
Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – construire imobil funcțiune mixtă locuințe și birouri, 2/3S+P+2E+3E+4Ertras, titular Alex Global SRL - str. Sevastopol nr. 28 - 30, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 2.573 mp pentru care Primăria Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 234/1596703 din 19.02.2018.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil în regim de înălțime 2/3S+P+2E+3E+4Ertras, cu funcțiunea mixtă - locuințe și birouri, amenajare incintă, spații verzi.

30



Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 27/29.03.2019 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt: POT = max. 65%, CUTmax = 2,4 mp ADC/mp teren, Hmax = 28,00 mp pentru RHmax. = 2S+P+2E+3E+4Eretras;

Bilanț teritorial conform planului de situație propus: suprafață totală teren - 2.573 mp, suprafața construită - 1.672,00 mp, suprafață spații verzi - 790,6 mp;

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

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituțiile

Suprafața de spații verzi este de 790,6 mp (30,72%) din suprafață, din care 514,6 mp spațiu verde pe sol natural (20,00%) și 276 mp spațiu verde plantat peste subsol (10,72 mp), va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 16.05.2019;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena Garban

Întocmit,
jurist Sorin COSTESCU





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr 3, sector 2, București – tel-fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: decpenmb@rdsmail.ro

Nr. 1829 / 29.07.2019

Către: S.C. ALEX GLOBAL S.R.L.

Spre știință:
- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 1325 / M / 29.07.2019

P.U.Z.- Construire imobil cu regim de înălțime S+P+3E+4-5Er
Str. Sevastopol nr. 28-30, sector 1

Obiectivul:	Imobil monument istoric cod LMI B-II-m-B-19668
Locație:	București, Sector 1, Str. Sevastopol nr. 28-30
Proiect:	P.U.Z.- Construire imobil cu regim de înălțime S+P+3E+4-5Er Faza: P.U.Z.
Proiectant:	S.C. UNO MIXIM S.R.L.
Beneficiar:	S.C. ALEX GLOBAL S.R.L.

Documentația conține: acte de proprietate, certificat de urbanism nr. 234/1596703 din 19.02.2018, aviz de oportunitate nr. 128 / 15.10.2018, aviz preliminar nr. 27 / 29.03.2019, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, studiu istoric, proiect faza P.U.Z. - piese scrise și desenate.

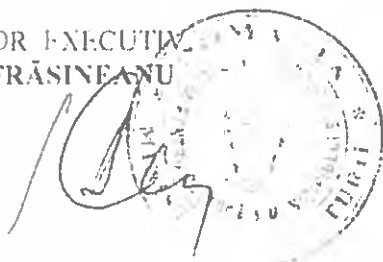
Se propun următoarele intervenții: pe amplasamentul care a generat Planul Urbanistic Zonal se propune edificarea unui ansamblu având funcțiune mixtă birouri și locuințe cu Rh= 2.3S+P+2E+3-4Er, cu păstrarea, restaurarea și înglobarea casei monument conform restricțiilor și permisivităților studiului istoric, în limita parametrilor urbanistici POI max. = 65%; CUI max. = 2.4; H max. = 12 m+3.6m+3.6m conform planșei de reglementări urbanistice aprobate.

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București - Hfov din data de 11.07.2019 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoș FRĂSINEANU



CONSILIER SUPERIOR
Sidonia TEODORESCU

32



PUZ

(PLAN URBANISTIC ZONAL)
 IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA BIROURI SI LOCUINTE
 STRADA SEVASTOPOL NR.28-30, SECTOR 1
 BUCURESTI

BILANT TERITORIAL

Criteria	PUG	PUZ ZP	Existent	Propus
Zona/Subzona/UTR	CP1	L1b nr.97-Zona Occidentului		CP1*
S teren	2.573mp	2.573mp	2.573mp	2.573mp
S construita	1.801mp	1.286mp	396mp	1.672mp
S desfasurata	7.719mp	5.146mp	396mp	6.175mp
P.O.T.	max 70%	max 50%	14,28%	max 65%
C.U.T.	max 3	max 2	0,06	max 2,4
Hmax (nivel si m)	13m(3m+3m)	10m(+3m+3m)	7m	12m+3,6m+3,6m
	P+3+4/5R	P+2E+3-4R	S+P+M	2/3S+P+2E+3-4R

Peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5m fata de planul vertical al fatadei. Inaltimea noilor cladiri nu va putea depasi cu mai mult de 3m inaltimea cladirilor existente invecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3m inaltimea maxima verticala, desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

Spatii verzi	Nr.	Coordonate	Per. de contur	Lungime	
	11	328360,851	586545,558	23,85	5%
	12	328372,040	586566,623	14,63	aprox 20%
	13	328378,846	586579,571	15,30	
	14	328366,114	586588,058	29,04	2/2
	15	328341,040	586604,372	9,25	aprox 10%
	16	328372,040	586604,372	19,24	2/3 subsoluri

REGLEMENTARI URBANISTICE

- ### LEGENDA
- LIMITE**
 - Limita zonei studiate
 - Teren care a generat P.U.Z.
 - Limita maxima edificabil propus
 - Aliniere existenta

- ### REGLA
- Locuiri
 - Locuiri
 - Cladiri
 - Birouri, Comert, Servicii
 - Imobile proprietatea initiator P.U.Z.
 - edificabil propus BIROURI / LOCUINTE 2/3S+P+2E+3-4R
 - Circulatii auto
 - Circulatii pietonale

MINISTERUL CULTURII
 DIRECTIA PENTRU CULTURA
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Valabil cu Aviz nr. 1825/M/2907.8/19
 Semnatura

PROIECTANT GENERAL: UNO M EXIM SRL
 Beneficiar: SC ALEX GLOBAL SRL
 Str. Calea Grivitei nr.35, parter, Sector 1, E J40/5423/1993 RO 3820785
 Bucuresti, Sector 1, Str. Mihail Moix J40/3399/2003 RO15266842

Sef Proiect: LOCUINTE
 Proiectat: IMOBIL MIXT- BIROURI SI LOCUINTE
 Desenat: EGLEMENTARI URBANISTICE
 Proiect nr.: 02/2018
 Faza: P.U.Z.
 Plansa nr.: U04



Către

S.C. ALEX GLOBAL S.R.L.

Municipiul București, str. Mihail Moxa, nr. 9. et. 2. biroul nr. 16. sector 1

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la realizarea obiectivului „**Obținere aviz de oportunitate în vederea elaborării/avizării – P.U.Z., pentru lucrări de construire imobil de locuințe colective și birouri, în regim de înălțime S+P+3E+4-5ER și alipire imobile**”. situat în intravilanul municipiului București, str. Sevastopol, nr. 28-30, nr. cad./CF nr. 272897 (din alipire 231281 și 201660). sector 1. beneficiar: S.C. ALEX GLOBAL S.R.L., în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995*, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

- În zona ce face obiectul avizului, construcția propusă se află în proximitatea unui link de comunicații al M.A.I., existând posibilitatea întreruperii comunicațiilor. Pentru aceasta, echipamentele necesare edificării imobilului (macarale, elemente de ridicat etc.) nu trebuie să depășească 19.5 m;
- Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație;
- În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 234/1596703 din 19.02.2018*, emis de *Primăria Municipiului București* și este valabil numai însoțit de *Planșa reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(Î) DIRECTOR GENERAL

TRUCĂ MIHAIL



34



PUZ

(PLAN URBANISTIC ZONAL)
 IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA BIROURI SI LOCUINTE
 STRADA SEVASTOPOL NR.28-30, SECTOR 1
 BUCURESTI

BILANT TERITORIAL

Criteria	PUG	PUZ ZP	Existent	Propus
Zona/Subzona/UTR	CP1	Constr. L1b nr.97-Zona Occidentului		CP1*
S teren	2.573mp	Limite 2.573mp	2.573mp	2.573mp
S construita	1.801mp	Puncte 1.286mp	396mp	1.672mp
S desfasurata	7.719mp	5.146mp	396mp	6.175mp
P.O.T.	max 70%	max 50%	14,28%	max 65%
C.U.T.	max 3	max 2 ADC/mp teren	0,06	max 2,4
Hmax (nivel si m)	13m(3m+3m)	10m(+3m+3m)	7m	12m+3,6m+3,6m
	P+3+4/5R	P+2E+3-4R	S+P+M	2/3S+P+2E+3-4R
Spatii verzi	-	-	5%	aprox 20%
Accese	-	-	2/2	2/2
Alei	-	-	-	aprox 10%
Parcari	-	-	-	2/3subsoluri

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Teren care a generat PUZ
- - - - - Limita maxima edificabil propus
- Aliniere existenta

REGLE

- Locuina
- Locuina de familie
- Cladiri Administrative
- Birouri, Comert, Servicii
- Imobile proprietatea initiator PUZ
- Zone de servitudine
- Zone de servitudine
- edificabil propus BIROURI / LOCUINTE 2/3S+P+M
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
 DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul
 nr. 417/538/12.06.2019

PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR
UNO M EXIM SRL Str. Calea Grivitei nr.35, parter, Sector 1, Bucuresti J40/5423/1993 RO 3820765	SC ALEX GLOBAL SRL Bucuresti, Sector 1, Str. Mihail Moxa nr.9, et.2, J40/3399/2003 RO15266842
Sef Proiect arh. [redacted]	IMOBIL MIXT- BIROURI SI LOCUINTE Str. Sevastopol nr.28-30, Sectorul 1, Bucuresti
Proiectat arh. [redacted]	Proiect nr.: 02/2018 Faza P.U.Z. Plansa nr.: U04
Desenat arh. [redacted]	Data: MAR. 2019 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE



Către,

ALEX GLOBAL S.R.L.

Str. Mihail Moxa. nr. 9, et. 2, biroul 16, sector 1, București

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1358575 din 07.11.2019, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „*construire imobil de locuințe colective și birouri cu regim de înălțime 2/3S+P+2E+3-4Er*” conform Certificatului de Urbanism nr. 234/1596703 din 19.02.2018 emis de Primăria Municipiului București și Avizului Preliminar nr. 27 din 29.03.2019, emis de Primăria Municipiului București, în str. Sevastopol nr. 28-30, sector 1, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

Pentru amplasarea construcțiilor în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor - republicată, respectiv art. 20 din Legea 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu/ protecție civilă.

INSPECTOR ȘEF
Colonel

dr. ing. ȘCHIOPU ORLANDO-CĂTĂLIN

NESECRET
1/1

36

Către,
S.C. ALEX GLOBAL S.R.L.
AVIZ NR. DT/3367

La Certificatul de Urbanism nr. 234/1596703 din 19.02.2018;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, str. Sevastopol, nr. 28 și 30, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire imobil de locuințe colective și birouri, în regim de înălțime S+P+3E+4-5ER și alipire imobile**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



37



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 166.073 din 27.05.2019

NESECRET
Ex. nr. 1

Către

S.C. ALEX GLOBAL S.R.L.
- București, str. Mihail Moxa nr.9, et.2, biroul 16, ap. 16, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 147.815 din 08.05.2019, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției, "Construire imobil locuințe colective, în regim de înălțime S+P+3E+4-5ER și alipire imobile", în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Sevastopol nr.28-30, sector 1, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 234/1596703 din 19.02.2018 emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,



Doamnei
Împuternicit - S.C. ALEX GLOBAL S.R.L.

În atenția proiectantului - S.C. Uno M Exim S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz din 25.04.2019, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14753 din 25.04.2019, adresată de S.C. Alex Global S.R.L., în calitate de beneficiar, cu sediul în municipiul București, strada Mihail Moxa, nr. 9, biroul 16, et. 2, sectorul 1, identificată prin C.U.I. 15266842 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/3399/2003;

În baza *Memoriului tehnic PUZ* - proiect nr. 02/2018 elaborat de S.C. Uno M Exim S.R.L., cu sediul în București, Calea Griviței, nr. 35, parter, sectorul 1, identificată prin C.U.I. RO3820765 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/5423/1993;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 234/1596703 din 19.02.2018, cu valabilitatea de 24 luni de la emitere și ale Avizului de oportunitate nr. 128 din 15.10.2018 emise de Primăria Municipiului București;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z.* - **Construire imobil de locuințe colective, în regim de înălțime S+P+3E+4-5ER** - amplasament situat în municipiul București, strada Sevastopol, nr. 28 și nr. 30, sectorul 1.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 234/1596703 din 19.02.2018 emis de Primăria Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Neclasificat

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



Neclasificat
2/2

ho



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1751035/ 17.07.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 24/05.07.2019 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC ALEX GLOBAL SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Mihail Moxa nr. 9, birou 16, etj.2, sector 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z – ului „STR. SEVASTOPOL, NR. 28 - 30, SECTOR 1”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de preordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 48,00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu dotată cu rezervor tampon și grupuri de pompare, bazin de retenție, calculate conform normativelor în vigoare;

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu, 3ex

PUZ

(PLAN URBANISTIC ZONAL)
 IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA BIROURI SI LOCUINTE
 STRADA SEVASTOPOL NR.28-30, SECTOR 1
 BUCURESTI

BILANT TERITORIAL

Criteria	PUG	PUZ ZP	Existent	Propus
Zona/Subzona/UTR	CP1	L1b nr 97-Zona Occidentului		CP1*
S teren	2.573mp	2.573mp	2.573mp	2.573mp
S construita	1.801mp	1.286mp	396mp	1.672mp
S desfasurata	7.719mp	5.146mp	396mp	6.175mp
P.O.T.	max 70%	max 50%	14,28%	max 65%
C.U.T.	max 3	max 2 ADC mp teren	0,06	max 2,4
Hmax (nivel si m)	13m(3m+3m) P+3+4/5R	10m(+3m+3m) P+2E+3-4R	7m S+P+M	10m+3m+3m 2/3S+P+2L+4R
Spatii verzi	-	-	5%	aprox 20%
Accese	-	-	2/2	2/2
Alei	-	-	-	aprox 10%
Parcari	-	-	-	2/3subsoluri

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE
- Limita zonei studiate
- Teren care a generat PUZ
- Limita maxima edificabil prdus
- Aliniere existenta

REGLEMENTARI

- Locuinte colective
- Locuintelor individuale
- Cladiri Administrative
- Birouri, Comert, Servicii
- Imobile proprietatea initiator PUZ
- zone/construcții propuse spre desfiintare
- imobile monumente istorice
- edificabil propus BIROURI / LOCUINTE 2/3S+P+3+4R
- Circulatii auto ▲ Accese auto
- Circulatii pietonale ▲ Accese pietonale

PROIECTANT GENERAL

UNO M EXIM SRL
 Str. Calea Grivitei nr 35 parter Sector 1 Bucuresti
 J10/5423/1993 RO 3820763

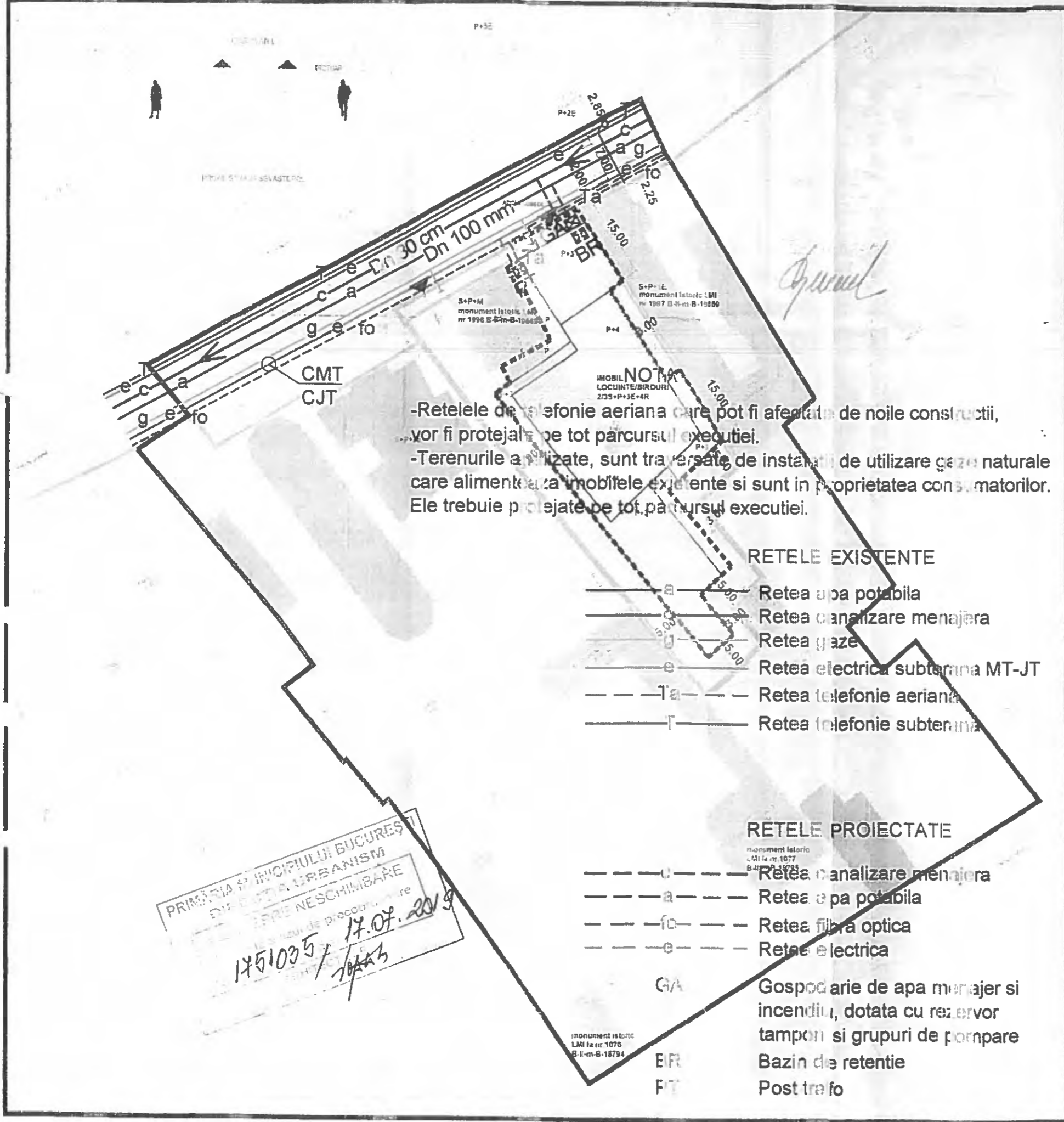
BENEFICIAR

SC A LA GLOBAL SRL
 Bucuresti Sector 1 Str. Mihail Moșca nr 9 et 2
 J10/3399/2003 RO15266842

Scara:
 1:500
 Data:
 MAR 2019
 Descriere:

IMOBIL MIXT- BIROURI SI LOCUINTE
 Str. Sevastopol nr 28-30, Sectorul 1, Bucuresti
 Plan PUZ
 Plan nr U04

Plan privind rețeaua



-Rețelele de telefonie aeriana care pot fi afectate de noile construcții, vor fi protejate pe tot parcursul execuției.
 -Terenurile amplificate, sunt traversate de instalații de utilizare gaze naturale care alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor. Ele trebuie protejate pe tot parcursul execuției.

RETELE EXISTENTE

- Retea apă potabilă
- Retea canalizare menajeră
- Retea gaze
- Retea electrică subterană MT-JT
- Retea telefonie aeriană
- Retea telefonie subterană

RETELE PROIECTATE

- Retea canalizare menajeră
- Retea apă potabilă
- Retea fibră optică
- Retea electrică

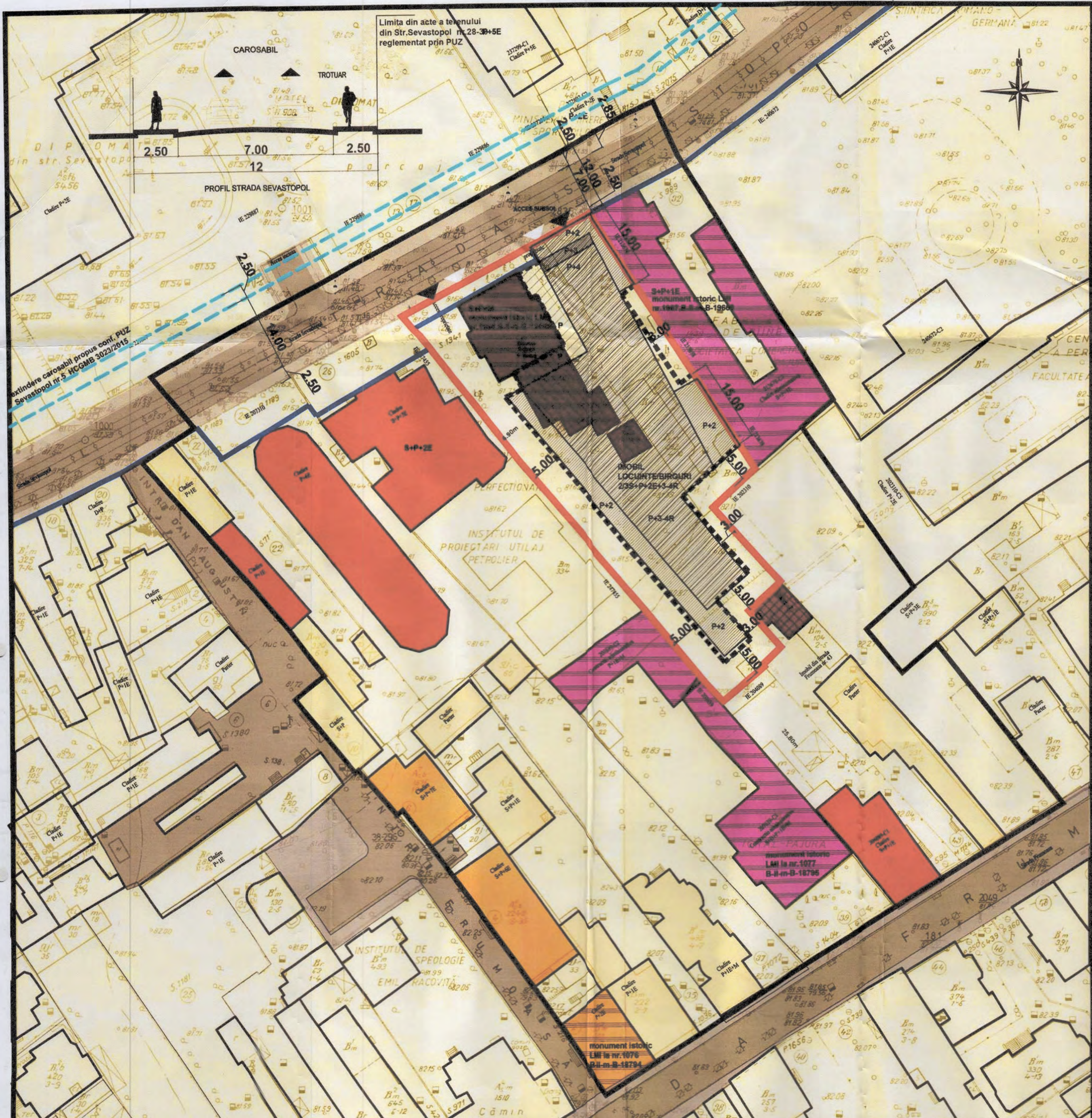
- GA Gospodărie de apă menajeră și incendiu, dotată cu rezervor tampon și grupuri de pompare
- EIR Bazin de retenție
- FT Post trafo

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 ȘI PROIECTARE URBANISTICĂ
 ȘI PROIECTARE URBANISTICĂ
 1451035 / 17.07.2019



43

40



PUZ

(PLAN URBANISTIC ZONAL)

IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA BIROURI SI LOCUINTE
STRADA SEVASTOPOL NR.28-30, SECTOR 1
BUCURESTI

BILANT TERITORIAL

Criteriu	PUG	PUZ ZP	Existent	Propus
Zona/Subzona/UTR	CP1	L1b nr.97-Zona Occidentului		CP1*
S teren	2.573mp	2.573mp	2.573mp	2.573mp
S construita	1.801mp	1.286mp	396mp	1.672mp
S desfasurata	7.719mp	5.146mp	396mp	6.175mp
P.O.T.	max 70%	max 50%	14,28%	max 65%
			cu suprafata ramasa libera de cel putin 50mp	
C.U.T.	max 3	max 2 ADC/mp teren	0,06	max 2,4
Hmax (nivel si m)	13m(3m+3m) P+3+4/5R	10m(+3m+3m) P+2E+3-4R	7m S+P+M	12m+3,6m+3,6m 2/3S+P+2E+3-4R
Peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5m fata de planul vertical al fatadei. Inaltimea noilor cladiri nu va putea depasi cu mai mult de 3m inaltimea cladirilor existente invecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3m inaltimea maxima verticala, desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.				
Spatii verzi	-	-	5%	aprox 20%
Accese	-	-	2/2	2/2
Alei	-	-	-	aprox 10%
Parcari	-	-	-	2/3 subsoluri

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita zonei studiate
 - Teren care a generat PUZ
 - Limita maxima edificabil propus
 - Aliniere existenta
 - Limita extindere strada conf. PUZ Sevastopol nr5
-
- ### REGLEMENTARI
- Locuinte colective
 - Locuintelor individuale
 - Cladiri Administrative
 - Birouri, Comert, Servicii
 - Imobile proprietatea initiator PUZ
 - constructii propuse spre desfiintare
 - imobile monumente istorice
 - edificabil propus BIROURI / LOCUINTE 2/3S+P+2E+3-4R
 - Circulatii auto
 - Circulatii pietonale
 - Accese auto
 - Accese pietonale

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre neschimbari conform aviz
nr. 17510-27
din 07.07.2019
Semnatura

PROIECTANT GENERAL

UNO M EXIM SRL

Str. Calea Grivitei nr.35, parter, Sector 1
J40/5423/1993 RO 3820764

BENEFICIAR

SC ALEX GLOBAL SRL

Bucuresti, Sector 1, Str. Mihail Moxa nr.9, et.2,
J40/3399/2003 RO15266842

Sef Proiect arh.

Proiectat arh.

Desenat arh.

IMOBIL MIXT- BIROURI SI
LOCUINTE
Str. Sevastopol nr.28-30,
Sectorul 1, Bucuresti
P.U.Z.
Plansa nr.:
U04
Proiect nr.:
02/2018
Faza
P.U.Z.
Plansa nr.:
U04



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 12332/... 10.07.2019

Iul 0434

1751027

Către

S.C. ALEX GLOBAL S.R.L.

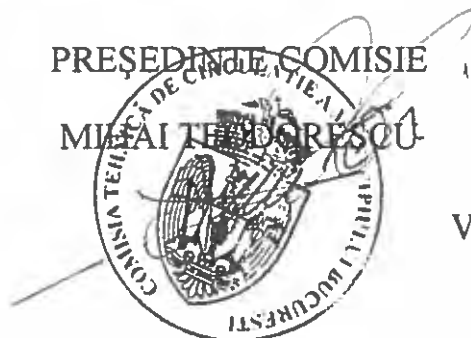
Str. Mihail Moxa nr. 9, Et. 2, Biroul 16, sectorul 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.07.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – str. Sevastopol nr. 28-30, sectorul 1, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 234/1596703 din 19.02.2018 eliberat de Primăria Municipiului București, Studiului de Trafic elaborat de SC URBAN TRAFIC SRL, Avizului Preliminar nr. 27 din 29.03.2019 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un Studiu de Trafic actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE COMISIE

MILAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 10.07.2019

44





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI	
DIRECȚIA URBANISM – SERVICIUL URBANISM	
04. DEC. 2019	
INTRARE	NR. 8617
IEȘIRE	

MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR GENERAL	
04. DEC. 2019	
NR. 4154/6	
20.....LUNA.....	ZIUA.....

*Comandor de Urbanism
Comuna*
04.12.2019
Zylle

Nr. 13956/22.11.2019
predat la s. în
04.12.2019

Către: **SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **PUZ – STR. SEVASTOPOL, NR. 28 - 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI** cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

- Dosarul conține un număr de **60** file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:
- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 13954/ 22.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 13953/ 22.11.2019 - 1 exemplar (11 file) - original;
 - Aviz nr. 79/ 22.11.2019 - 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (5 file) - original;
 - Aviz Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor – Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 39/ 31.05.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - Adresa Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice – nr. 62632/22.05.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - Aviz Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru cultură a Municipiului București - nr. 1325/ M/ 29.07.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență (I.S.U.) – nr. 1358575/ 12.11.2019 – 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - Aviz Ministerul Afacerilor Interne – nr. 417.530/ 12.06.2019 – 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - Aviz Serviciul Român de Informații – nr. 166.073/ 27.05.2019 – 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – nr. 14753/ 17.05.2019 – 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - Aviz Ministerul Apărării Naționale – nr. DT.3367/ 22.05.2019 – 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1751035/ 17.07.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 12332/ 1751027/ 10.07.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - Aviz Preliminar nr. 27/ 29.03.2019 emis de Primăria Municipiului București (2 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - Aviz de Oportunitate nr. 128/ 15.10.2018 emis de Primăria Municipiului București (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;

St. Mihaela Anu
sof procedura ef
04.12.2019

46



- Certificatul de urbanism nr. 234/ 1596703/ 19.02.2018 emis de Primăria Municipiului București (3 file) cu planșe anexă (2 file) - 1 exemplar - copie;
- Extras de Carte funciară pentru informare nr. cerere 76185/ 07.08.2019, C.F. Nr. 272897 - 1 exemplar (4 file) - copie;
- Acte de proprietate – Act de alipire nr. 502 din 16.04.2018 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură – Factura RUR nr. 9559/ 07.08.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea proiectului de hotărâre în baza expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef/urbanistul-șef, potrivit competențelor, consiliul județean/local/Consiliul General al Municipiului București are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism".

**DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OȘTEANU**



Întocmit: Urb. Ștefan VOICU
2ex./08.11.2019

Voicu

p. Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Topîrceanu

17



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 8617/1/05.12.2019

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STRADA SEVASTOPOL, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **23 ianuarie 2020**.

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **06.01.2020**, 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;

- prin poștă, pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență

Tehnică și Juridică;

- la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef Serviciu,
Nicoleta Sunică

Intocmit,
Expert Liviu Mihalache

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>

