



SUPPOZIA CU
CIRCUITUL

[Signature]
ROMANIA

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Ermil Pangratti nr. 22A, sector 1

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

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : aviz de urbanism nr. 10/ 1/ 24/ 08.03.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 303/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: aviz nr. 4404/ 355/ 05.11.2007;
- Comisia de Coordonare a PMB: aviz nr. 667245/ 05.10.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: aviz nr. 11001/ 12.07.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz nr. 21191/ 18553/ 1077/ 18.10.2007
- Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr.1005/ Z/ 10.08.2007.
- Avizul de principiu al Televiziunii Române nr. 69123/ 09.08.2007

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;

[Signature]
ROMANIA

DIRECTIA URBA-
TERITORIULUI
etaji: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305
e-mail: ...

- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General;

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

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. Ermil Pangratti nr. 22A, sector 1, pentru o suprafață studiată de 0,6 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 390.21 mp. proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG- ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone construite protejate, zona studiată cuprinde în parte zonele protejate: 53 - Parcelarea Mornand (subzona L2b).

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 40%; CUTmax: 1,8; Hmax.13m, min.10m.

Condiții de construire aprobate: locuințe și birouri cu spațiu comercial la parter 3S+P+6E+E7 și 8 retrase.

Indicatori urbanistici aprobați:
POTmax = 73%; CUTmax = 6,3; Hmax. = 32 m.

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

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 25.11.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Murg Călin

Tudor Toma

București, 25.11.2008
Nr. 358



**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 604064/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 10/ 1/ 24/ 08.03.2007 PUZ – STR. ERMIL PANGRATTI NR. 22A, SECTOR 1

BENEFICIAR:

S.C. COMERCIA ROMANIA S.R.L.

PROIECTANT:

S.C. FORUM ART PROIECTE S.R.L. BUCURESTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:

O suprafață de cca. 0.6 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 390.21 mp. proprietate

privată persoane juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla în vecinătatea Pieței Charles De Gaulle și a Televiziunii Române și este delimitată astfel:

NORD-EST: Calea Dorobanților; VEST: Strada Ermil Pangratti; SUD-EST: Aleea de acces în incinta Televiziunii Române.

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Z.P.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată este cuprinsă în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P- P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone construite protejate, zona studiată cuprinde în parte zonele protejate 53 - Parcelarea Mornand (subzona L2b).

Indicatori urbanistici reglementați : H maxim 13 m, minim 10 m, POT maxim 40% și CUT maxim: 1.8.

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

FUNCTIUNEA AVIZATA: **LOCUINTE, BIROURI CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER 3S+P+6E+E7 și 8 retrase,**

RETRAGERI EDIFICABIL:

LA NORD-EST: 3.1m. retragere față de limita de fund a parcelei din Calea Dorobanților nr. 235 și 2.4m. retragere de limita de fund a parcelei de la nr. 237;

LA SUD-EST: 2 m retragere de la aliniament;

LA NORD-VEST: pe limita de proprietate - cuplare la calcan cu clădirea existentă. Este obligatorie preluarea strictă a înălțimii clădirii existente stabilită prin expertiză topografică. Etajele 7 și 8 vor avea o retragere de 2m.

LA SUD-VEST: pe limita de proprietate. Calcanul va fi tratat arhitectural prin întoarcerea peretelui cortină până la limita retragerii etajelor 7;8. La faza de autorizare, beneficiarul își va asuma prin declarație notarială desfăcerea peretelui cortină de la calcan, pe propria cheltuială, în cazul în care se va dovedi că terenul vecin are un proprietar și acesta va obține autorizație de construire pentru o clădire distinctă.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	POT	CUT	RH max.	H max.
BIROURI (4 niveluri) PARTER COMERT/ SERVICII	73%	6.3	3S+P+6E+E7 și 8 retrase	32 m

→ La nivel de autorizare de construire se vor respecta prevederile Ordinului MTCT 1730/2006.

CIRCULATII, ACCESE: Accesul auto și pietonal se va realiza din aleea de acces în incinta Televiziunii Române. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în subsolul clădirilor pentru un număr de autovehicule rezultat prin calcul conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din zonele pietonale, de pe platformele mineralizate și peluzele gazonate; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul MCC - DCCPCN-MB, avizul MDLPL, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, acordul Televiziunii Române, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR. 22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI;
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

PLAN URBANISTIC ZONAL
Emil Pangratti , nr. 22 A

REGLEMENTARI

- LEGENDA**
- TEREN CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITA PUZ
 - LIMITE PARCELE

STRUCTURA FUNCTIONALA:

- FUNCTIUNI MENTINUTE:**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
 - BIROURI, SERVICII, COMERT
 - UTILITATI SI SPATII DE PROTECTIE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - CAROSABIL
 - ALINIAMENT
 - CALCANE
 - ALINIERE CLADIRI FRONT STRADAL CONTINUU
 - ALINIERE CLADIRI FRONT STRADAL DISCONTINUU

- FUNCTIUNI PROPUSE:**
- AMPRENTA LA SOL A CONSTRUCTIEI PROPUSE
 - ALINIAMENT PROPUIS
 - LOCUINTE + SERVICII - BIROURI
 - SPATII DE PROTECTIE UTILITATI
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - TEREN NECONSTRUIBIL CU SITUATIE JURIDICA NECLARIFICATA
 - ACCES AUTO / PIETONAL

S_{TEREN} = 390.21mp
 S_{CONSTRUIT PE TEREN} = 287.33mp
 P.O.T. = 73%
 C.U.T. = 6.3

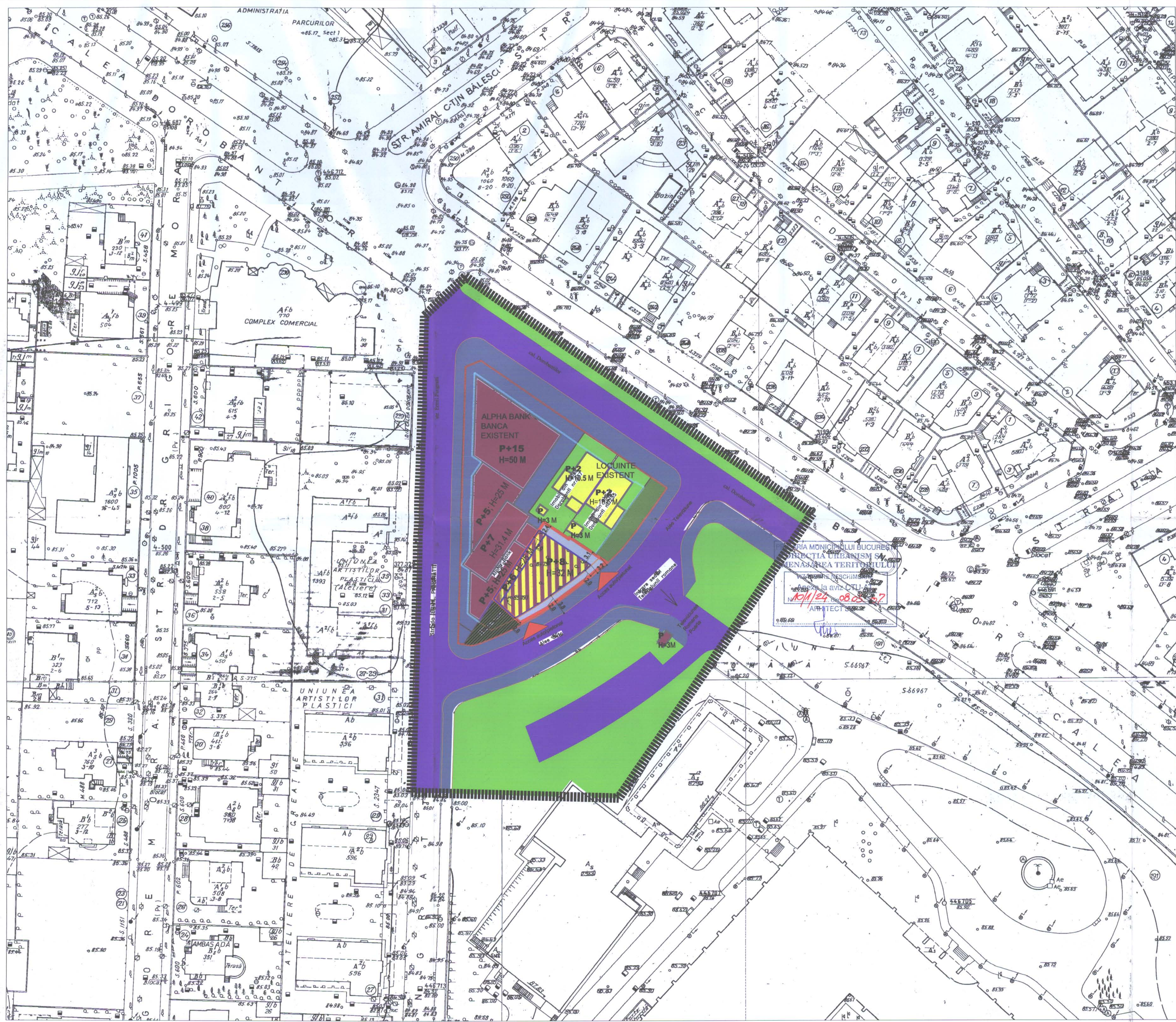
1	Modificarea reglementarilor	02.05.2007
2	Modificarea partii subterane	15.04.2007
3	Modificarea calculei ingineresti	15.04.2007
4	Modificarea calculului si prezentarea Contului PGB	15.12.2006
Indice	Modificari	Data

CLADIRE DE BIROURI SI APARTAMENTE
 Str. Ing. Emil Pangratti, nr. 22A, Sect. 1, Bucuresti

Anca Elena MULTESCU
 arhitect

PLAN URBANISTIC ZONAL		PROIECTANT	
S.C. COMMERCIA ROMANIA S.R.L.		FORUM ART PROIECTE	
Arhitectură Inginerie Instal. electrice Instal. apă caldă Instal. termică		Verificat de Anca Elena A. Verificat de Anca Elena A. Verificat de Anca Elena A. Verificat de Anca Elena A. Verificat de Anca Elena A.	

REGLEMENTARI				Scara: 1:500	
Continent	Arhitectură	Localitate	Faza	Nume	Indice
R	O	A	U	R	B
F	O	A	U	R	B
PUZ PANGRATTI 1 2007					



[Handwritten signature]