

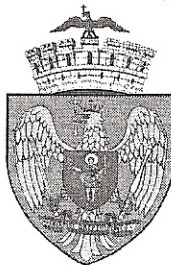
**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

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:** Alea de acces în incinta Televiziunii Romane.

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 desfacerea 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) LOCUINTE (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 alea de acces în incinta Televiziunii Romane. 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

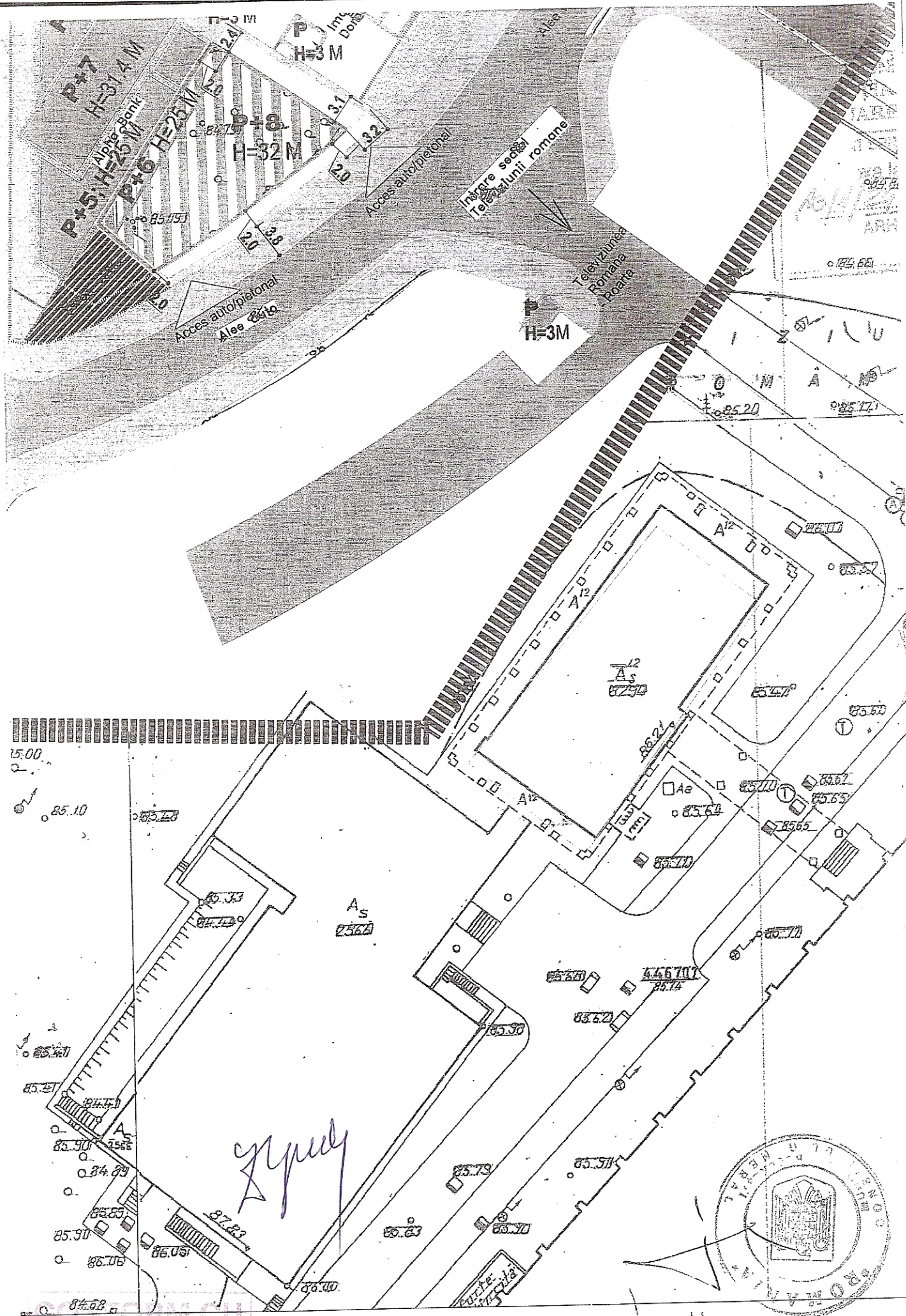
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

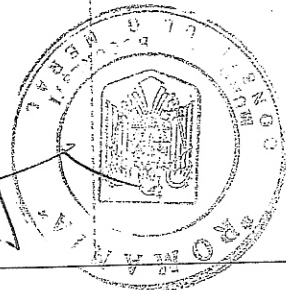
FPS-21-01/6

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

Originalul este al Arh. Adrian Bold



CONFORM CU
ORIGINEA LUI



Directia de proiectare si executie

**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 ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 614762/11.06.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 20/1/17/16.05.2007

PUZ – ȘOS. PANDURI NR. 14, SECTOR 5

BENEFICIARI: SC ORIOL REAL ESTATES SRL
D-NA ANCUȚA NICOLEȚA LUMINIȚA

ELABORATOR: SC ALPHA STUDIO SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S – 1176 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoane fizice/juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se află situat la intersecția
trei trame stradale principale Șoseaua Panduri, B-dul Tudor Vladimirescu și Calea 13 Septembrie, Sectorul 5.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG – ZONA CB1 - zonă situată în afara perimetrului
central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =50%;CUTmax =2,4.

SE AVIZĂZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: Locuire și comerț..

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =60%; CUTmax =6,9; RmaxH =3S+P+14E-15E-16E retrase – 3S+P+4E.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele
privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului
București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz
M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, alte avize conform legislației
în vigoare.

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

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

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

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Referent,
ing. Victor Manea

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marîi, arh. Constantin Enache,
arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

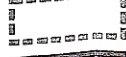
P.U.Z. "SOS. PANDURI NR. 14"

LEGENDA

Limite



limita zonei studiate



limita zonei ce a generat studiul



limita de proprietate

Circulatii



circulatii carosabile



circulatii pietonale



pasaj propus conform PUZ avizat



spatii verzi aferente circulatiei



plantatie de aliniament



acces carosabil/ pietonal



Imobile locuinte colective existente



Imobile locuinte de tip vila



biserica



Spatii verzi aferente locuirii



Teren neocupat

Edificabil propus



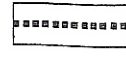
limita parter



limita etaj curent



limita etaje retrase



limita console, bovindouri, etc

POT max=60%

CUT max=6.9

Rh max= 3S+P+14E+15-16E(retrase)
(54.5m)

S lot 1 = 875.98mp

S lot 2 = 300.02mp

ISC ALPHA STUDIO SRL Arhitectură-Design-Costructii J40/10321/2000 ISO 9001 2000 A1180	P.U.Z. Sos Panduri 14	PR NR 2/ 2007
Specialitatea: ARHITECTURA & URBANISM Software: CorelDRAW/ Licenta nr: BR12WUX-1124147-CNS	BENEFICIAR S C ORIOL REAL ESTATES S R L Ancuta Nicoleta Luminita	PL NR 22
INTOCMIT de arh VLAD CAVARNALI urb RALUCA AXANTE	TITLUL PLANSEI REGULAMENT- Plan de reglementari	SC 1/500