

PUNCTUL 15

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 Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

Luând în considerare 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;

Hotărârii Consiliului General al Municipiului București 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. 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-MB aprobat cu HCGMB 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:

LOCUINTE și BIROURI CU SPATIU 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 a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București,
Nr.

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. ERMIL PANGRATTI NR. 22A, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. ERMIL PANGRATTI NR. 22A, se află în vecinătatea Pieței Charles De Gaulle și a Televiziunii Române și este delimitat astfel: NORD-EST: Calea Dorobanților; VEST: Strada Ermil Pangratti; SUD-EST: Aleea de acces în incinta Televiziunii Române, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 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 maxim 40%; CUT maxim: 1.8; H max. 13m, min. 10m.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE și BIROURI CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
4S+P+6E+E7 și 8 retrase

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

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifikat ISO 9001 : 2000



SMM certifikat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. ERMIL PANGRATTI NR. 22A, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. ERMIL PANGRATTI NR. 22A, se află în vecinătatea Pieței Charles De Gaulle și a Televiziunii Române și este delimitat astfel: NORD-EST: Calea Dorobanților; VEST: Strada Ermil Pangratti; SUD-EST: Aleea de acces în incinta Televiziunii Romane.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 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 maxim 40%; CUT maxim: 1.8; H max. 13m, min. 10m.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE și BIROURI CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
4S+P+6E+E7 și 8 retrase

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

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 10/ 1/ 24/ 08.03.2007.

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

p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARH. LIVIU DOBRE



**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 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 aleea 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 precoordonare 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. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.51.664/DGDT/18.01.2007

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

Către,

S.C. FORUM ART PROIECTE S.R.L.
Str. Mitropolit Filaret nr. 34, sector 4, Bucuresti

AVIZ nr. 303 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și birouri cu spații comerciale la parter - Str. ERMIL PANGRATTI nr. 22A” sector 1, București
Proiectant: S.C. FORUM ART PROIECTARE S.R.L.
Beneficiar: S.C. COMERCIA ROMÂNIA S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003
Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 13.12.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe și birouri cu spații comerciale la parter - Str. ERMIL PANGRATTI nr. 22A” sector 1, București - cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRASCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII:

1. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1005 /Z/10.08.2007.

2. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 73 %, CUTmax.= 6,3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 3S + P + 6E + E7 și 8 retrase, Hmax. = 32 m

3. Înălțimea maximă nu va depăși înălțimea maximă a clădirii de care se cuplează. Corpul de legătură (de P+6E) va fi retras din planul fațadei pentru marcarea cuplării în zona celor două calcane.

4. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

RECOMANDĂRI :

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 53 – parcelarea Mormand – “ arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. - se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente”, se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București



Nr. 4404/355/05.11.2007

Catre,

SC COMMERCIA ROMANIA SRL
Bucuresti, sect. 5, str. Sebastian, nr. 33, bl. S6, ap. 33Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Cladire de birouri si apartamente -**
str. Ermil Pangratti nr. 22A, sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **SC COMMERCIA ROMANIA SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 5, str. Sebastian, nr. 33, bl. S6, ap. 33, inregistrata cu nr. 4404/355/20.08.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 5544/17.10.2007 in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Cladire de birouri si apartamente - str. Ermil Pangratti nr. 22A, sect. 1, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 390,21 mp (conform Certificat de Urbanism nr. 1772/174/PM 4298 din 01.06.2007 emis de Primaria Sectorului 1).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de birouri si locuinte cu regimul de inaltime 3S+P+6E+E7 si E8 retrase.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 24,56 % din suprafata terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 18.10.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in data de 20.08.2007, 22.08.2007 si respectiv in data de 25.10.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Cladire de birouri si apartamente** - str. Ermil Pangratti nr. 22A, sect. 1, Bucuresti va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMĂRII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 667245/05.10.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 40 / 05.10.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 18: SC COMMERCIA ROMANIA SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Sebastian nr. 33, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. ING. ERMIL PANGRATTI NR. 22A, SECTOR 1”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMP;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHĂRESCU

FPS-21-03/6



Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 11001 / *11001*

Iul05118

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. str. Emil Pangratti nr.22A, sector 1”, conform planului anexat, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR GENERAL

GHEORGHE UDRETE





Nr. 21191/18553 / 1077 din

S.C. COMMERCIA ROMANIA S.R.L.

București, Str. Duliu Zamfirescu nr. 2, Cam. 10, Sector 5

Spre știință: **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ

pentru construirea unui imobil pe terenul din Str. Ing. Ermil Pangratti Nr 22 A, Sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 3864 m Sud față de prelungirea axului pistei și la 855,40 m Vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 84,85 m.

Avizul este condiționat de:

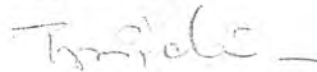
1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcției precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 32,15 m, respectiv cota absolută maximă de 117,00 m (84,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 32,15 m înălțimea maximă a construcției);
3. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
4. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
5. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
6. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al A.A.C.R., dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, S.N. "Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu" S.A. și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL

Florea GEICĂ





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

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

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

Nr. 908 SMI/ 10.08.2007

Catre, **S.C. COMMERCIA ROMANIA S.A.**

Spre știință, Primaria sector 1 București, Serviciul de Urbanism
Direcția Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii și Cultelor

AVIZ NR. 1005 /Z/ 10.08.2007

Amplasare imobil

Imobilul din București, str. Ermil Pangratti, nr. 22A sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. Ermil Pangratti, nr. 22A
Localitatea: București, sector 1
Zona protejată nr. 53 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: **arh. B.A. MULTESCU**
Beneficiar: **S.C. COMMERCIA ROMANIA S.A.**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, memoriu de urbanism, certificat de urbanism, aviz de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z. și documentație fotografică.

Documentația propune amplasarea unui imobil cu funcțiuni multiple în limita parametrilor urbanistici POT = 73% și CUT = 6,3.

În urma analizării documentației, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil cu 1 planșă anexă vizată spre neschimbare

Director

Stefan DAMIAN

Consilier

Ileana Zbirnea
Arh. Ileana ZBIRNEA



DIRECȚIA TEHNICO-ADMINISTRATIVĂ

Telefon: +40 (21) 319 91 88
Fax: +40 (21) 319 92 27
e-mail: directia.tehnica@tvr.ro

Televiziunea Română
Calea Dorobanților 191
București, 010565, România

Telefon: +40 (21) 319 91 12
Telefon: +40 (21) 319 91 54
www.tvr.ro

Nr. 69123 din: 9.08.2007

La adresa d-voastră nr 1536 din data de 03.07.2007 prin care se solicită eliberarea avizului de principiu pentru construcția ce urmează a fi edificată în str. Ing. Ermil Pangratti; nr. 22 A; sect.1; București vă comunicăm faptul că lucrarea în cauză are aviz favorabil din partea Societății Române de Televiziune, cu condiția ca la finalul lucrărilor imobilul să aibă înălțimea de 32 m conform proiectului prezentat.

Întocmit,

Ing. Sergiu Alexandrescu

Director Departament Utilitare

Ing. Liviu Fetter

Director Direcția Tehnico-Administrativă

Ing. Horia Cazan



ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Zagazului nr. 10, 12, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Intrarea Cosmina nr. 22 – 34, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Odei nr. 168-170 și 172-174 (Extindere PUZ Str. Aurel Perșu)
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Constantin Aricescu nr. 14, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Smaranda Brăescu nr. 42, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Ghindari nr. 151 – 155, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Sfânta Maria nr. 65, sector 1

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **26.10.2008** 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 – Directia Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 13.10.2008

PUNCTUL 15

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 Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

Luând în considerare 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;

Hotărârii Consiliului General al Municipiului București 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. 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-MB aprobat cu HCGMB 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:

LOCUINTE și BIROURI CU SPATIU 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 a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București,
Nr.

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. ERMIL PANGRATTI NR. 22A, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. ERMIL PANGRATTI NR. 22A, se află în vecinătatea Pieței Charles De Gaulle și a Televiziunii Române și este delimitat astfel: NORD-EST: Calea Dorobanților; VEST: Strada Ermil Pangratti; SUD-EST: Aleea de acces în incinta Televiziunii Române, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 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 maxim 40%; CUT maxim: 1.8; H max. 13m, min. 10m.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE și BIROURI CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
4S+P+6E+E7 și 8 retrase

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

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certficat ISO 9001 : 2000



SMM certficat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. ERMIL PANGRATTI NR. 22A, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. ERMIL PANGRATTI NR. 22A, se află în vecinătatea Pieței Charles De Gaulle și a Televiziunii Române și este delimitat astfel: NORD-EST: Calea Dorobanților; VEST: Strada Ermil Pangratti; SUD-EST: Aleea de acces în incinta Televiziunii Romane.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 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 maxim 40%; CUT maxim: 1.8; H max. 13m, min. 10m.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE și BIROURI CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
4S+P+6E+E7 și 8 retrase

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

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 10/ 1/ 24/ 08.03.2007.

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

p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARH. LIVIU DOBRE



**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 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 aleea 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 precoordonare 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. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.51.664/DGDT/18.01.2007

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

Către,

S.C. FORUM ART PROIECTE S.R.L.
Str. Mitropolit Filaret nr. 34, sector 4, Bucuresti

AVIZ nr. 303 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și birouri cu spații comerciale la parter - Str. ERMIL PANGRATTI nr. 22A” sector 1, București
Proiectant: S.C. FORUM ART PROIECTARE S.R.L.
Beneficiar: S.C. COMERCIA ROMÂNIA S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003
Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 13.12.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe și birouri cu spații comerciale la parter - Str. ERMIL PANGRATTI nr. 22A” sector 1, București - cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRASCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII:

1. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1005 /Z/10.08.2007.

2. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 73 %, CUTmax.= 6,3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 3S + P + 6E + E7 și 8 retrase, Hmax. = 32 m

3. Înălțimea maximă nu va depăși înălțimea maximă a clădirii de care se cuplează. Corpul de legătură (de P+6E) va fi retras din planul fațadei pentru marcarea cuplării în zona celor două calcane.

4. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

RECOMANDĂRI :

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 53 – parcelarea Mormand – “ arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. - se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente”, se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București



Nr. 4404/355/05.11.2007

Catre,

SC COMMERCIA ROMANIA SRL
Bucuresti, sect. 5, str. Sebastian, nr. 33, bl. S6, ap. 33Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Cladire de birouri si apartamente -**
str. Ermil Pangratti nr. 22A, sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **SC COMMERCIA ROMANIA SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 5, str. Sebastian, nr. 33, bl. S6, ap. 33, inregistrata cu nr. 4404/355/20.08.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 5544/17.10.2007 in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Cladire de birouri si apartamente - str. Ermil Pangratti nr. 22A, sect. 1, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 390,21 mp (conform Certificat de Urbanism nr. 1772/174/PM 4298 din 01.06.2007 emis de Primaria Sectorului 1).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de birouri si locuinte cu regimul de inaltime 3S+P+6E+E7 si E8 retrase.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 24,56 % din suprafata terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Aleea Lacul Morii, nr. 1,
sectorul 6, cod 060841 Bucurestiwww.aromb.ro
E-mail: office@aromb.roTel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 18.10.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in data de 20.08.2007, 22.08.2007 si respectiv in data de 25.10.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Cladire de birouri si apartamente** - str. Ermil Pangratti nr. 22A, sect. 1, Bucuresti va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 667245/05.10.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 40 / 05.10.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 18: SC COMMERCIA ROMANIA SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Sebastian nr. 33, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: „STR. ING. ERMIL PANGRATTI NR. 22A, SECTOR 1”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMP;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHĂRESCU

FPS-21-03/6



Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 11001 / *11001*

Iul05118

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. str. Emil Pangratti nr.22A, sector 1”, conform planului anexat, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR GENERAL

GHEORGHE UDRETE





Nr. 21191/18553 / 1077 din

S.C. COMMERCIA ROMANIA S.R.L.

București, Str. Duliu Zamfirescu nr. 2, Cam. 10, Sector 5

Spre știință: **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ

pentru construirea unui imobil pe terenul din Str. Ing. Ermil Pangratti Nr 22 A, Sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 3864 m Sud față de prelungirea axului pistei și la 855,40 m Vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 84,85 m.

Avizul este condiționat de:

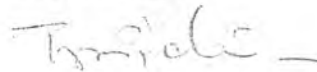
1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcției precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 32,15 m, respectiv cota absolută maximă de 117,00 m (84,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 32,15 m înălțimea maximă a construcției);
3. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
4. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
5. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
6. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al A.A.C.R., dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, S.N. "Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu" S.A. și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL

Florea GEICĂ





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

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

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

Nr. 908 SMI/ 10.08.2007

Catre, **S.C. COMMERCIA ROMANIA S.A.**

Spre știință, Primaria sector 1 București, Serviciul de Urbanism
Direcția Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii și Cultelor

AVIZ NR. 1005 /Z/ 10.08.2007

Amplasare imobil

Imobilul din București, str. Ermil Pangratti, nr. 22A sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. Ermil Pangratti, nr. 22A
Localitatea: București, sector 1
Zona protejată nr. 53 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: **arh. B.A. MULTESCU**
Beneficiar: **S.C. COMMERCIA ROMANIA S.A.**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, memoriu de urbanism, certificat de urbanism, aviz de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z. și documentație fotografică.

Documentația propune amplasarea unui imobil cu funcțiuni multiple în limita parametrilor urbanistici POT = 73% și CUT = 6,3.

În urma analizării documentației, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil cu 1 planșă anexă vizată spre neschimbare

Director

Stefan DAMIAN

Consilier

Ileana Zbirnea
Arh. Ileana ZBIRNEA



DIRECȚIA TEHNICO-ADMINISTRATIVĂ

Telefon: +40 (21) 319 91 88
Fax: +40 (21) 319 92 27
e-mail: directia.tehnica@tvr.ro

Televiziunea Română
Calea Dorobanților 191
București, 010565, România

Telefon: +40 (21) 319 91 12
Telefon: +40 (21) 319 91 54
www.tvr.ro

Nr. 69123 din: 9.08.2007

La adresa d-voastră nr 1536 din data de 03.07.2007 prin care se solicită eliberarea avizului de principiu pentru construcția ce urmează a fi edificată în str. Ing. Ermil Pangratti; nr. 22 A; sect.1; București vă comunicăm faptul că lucrarea în cauză are aviz favorabil din partea Societății Române de Televiziune, cu condiția ca la finalul lucrărilor imobilul să aibă înălțimea de 32 m conform proiectului prezentat.

Întocmit,

Ing. Sergiu Alexandrescu

Director Departament Utilitare

Ing. Liviu Fetter

Director Direcția Tehnico-Administrativă

Ing. Horia Cazan



ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Zagazului nr. 10, 12, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Intrarea Cosmina nr. 22 – 34, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Odei nr. 168-170 și 172-174 (Extindere PUZ Str. Aurel Perșu)
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Constantin Aricescu nr. 14, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Smaranda Brăescu nr. 42, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Ghindari nr. 151 – 155, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Sfânta Maria nr. 65, sector 1

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **26.10.2008** 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 – Directia Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 13.10.2008



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 - 2000



SMM certifica: ISO14001 - 2004

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Panduri nr. 14, sector 5

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **09.10.2008** 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 – Directia Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 24.09.2008