

**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.

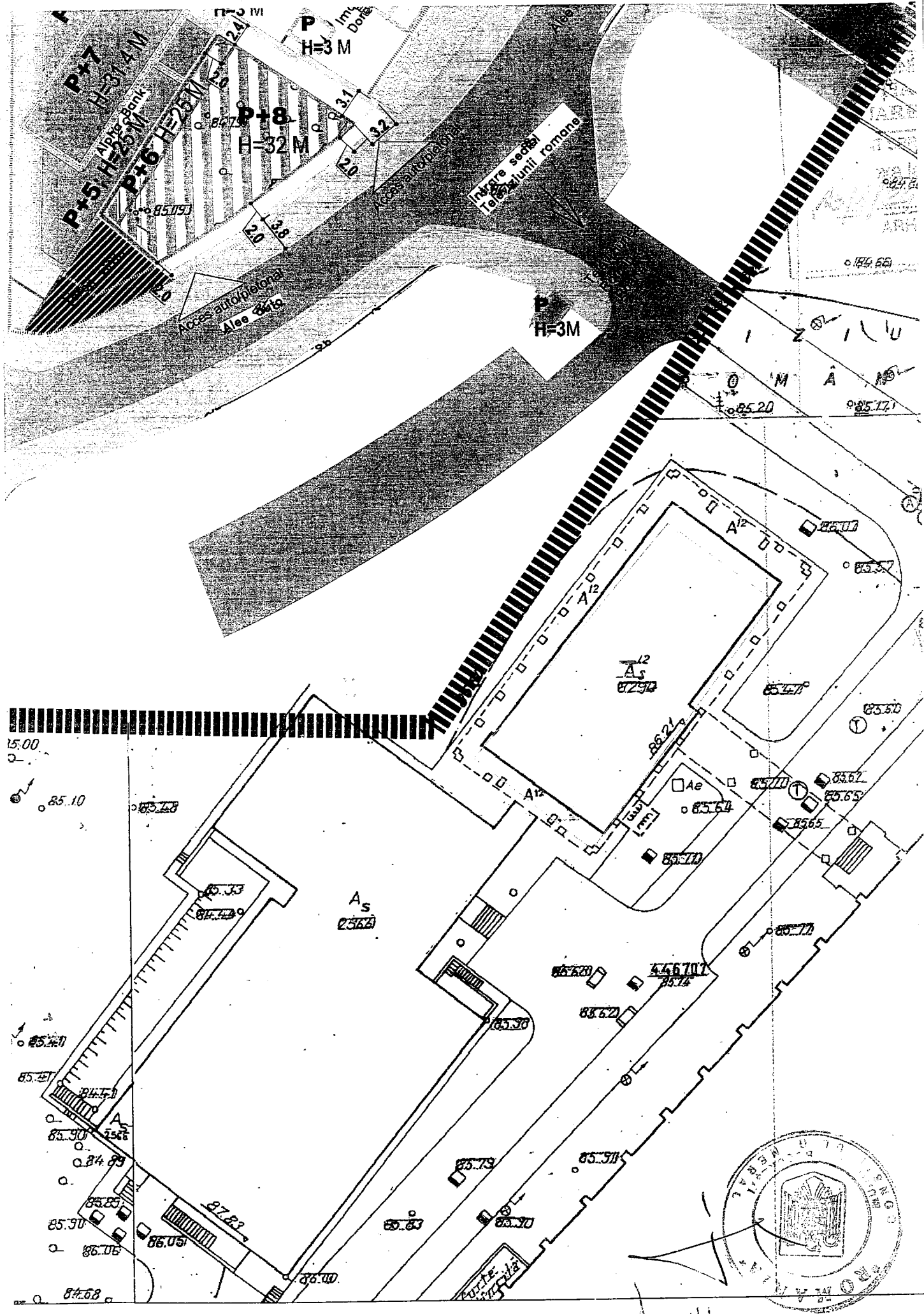
Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Laboratorul 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 BalaureaARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARH. ADRIAN BOLDReferent,  
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



15.00

85.10

85.71

85.72

85.73

85.74

85.75

85.76

85.77

85.78

85.79

85.80

85.81

85.82

85.83

85.84

85.85

85.86

85.87

85.88

85.89

85.90

85.91

85.92

85.93

85.94

85.95

85.96

85.97

85.98

85.99

86.00

86.01

86.02

86.03

86.04

86.05

86.06

86.07

86.08

86.09

86.10

86.11

86.12

86.13

86.14

86.15

86.16

86.17

86.18

86.19

86.20

86.21

86.22

86.23

86.24

86.25

86.26

86.27

86.28

86.29

86.30

86.31

86.32

86.33

86.34

86.35

86.36

86.37

86.38

86.39

86.40

86.41

86.42

86.43

86.44

86.45

86.46

86.47

86.48

86.49

86.50

86.51

86.52

86.53

86.54

86.55

86.56

86.57

86.58

86.59

86.60

86.61

86.62

86.63

86.64

86.65

86.66

86.67

86.68

86.69

86.70

86.71

86.72

86.73

86.74

86.75

86.76

86.77

86.78

86.79

86.80

86.81

86.82

86.83

86.84

86.85

86.86

86.87

86.88

86.89

86.90

86.91

86.92

86.93

86.94

86.95

86.96

86.97

86.98

86.99

87.00

87.01

87.02

87.03

87.04

87.05

87.06

87.07

87.08

87.09

87.10

87.11

87.12

87.13

87.14

87.15

87.16

87.17

87.18

87.19

87.20

87.21

87.22

87.23

87.24

87.25

87.26

87.27

87.28

87.29

87.30

87.31

87.32

87.33

87.34

87.35

87.36

87.37

87.38

87.39

87.40

87.41

87.42

87.43

87.44

87.45

87.46

87.47

87.48

87.49

87.50

87.51

87.52

87.53

87.54

87.55

87.56

87.57

87.58

87.59

87.60

87.61

87.62

87.63

87.64

87.65

87.66

87.67

87.68

87.69

87.70

87.71

87.72

87.73

87.74

87.75

87.76

87.77

87.78

87.79

87.80

87.81

87.82

87.83

87.84

87.85

87.86

87.87

87.88

87.89

87.90

87.91

87.92

87.93

87.94

87.95

87.96

87.97

87.98

87.99

88.00

88.01

88.02

88.03

88.04

88.05

88.06

88.07

88.08

88.09

88.10

88.11

88.12

88.13

88.14

88.15

88.16

88.17

88.18

88.19

88.20

88.21

88.22

88.23

88.24

88.25

88.26