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 Bucureşti

Nr. 564216/2006

CONFORM CU ORIGINALUL

ROMÂNIA * PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI * DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ C.G.M.B.

AVIZ DE URBANISM nr. 2 /2 / 23.01.2007
PUZ - STR. BAICULUI, NR. 31, LOT 4 - SECTOR 2

BENEFICIAR: S.C. REPACOM OBOR S.A.

PROIECTANT: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L. - BUCUREŞTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Cca. 7.5 ha din care terenul care a generat PUZ **ST = 18.066,21 mp.** proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată şi reglementată prin PUZ se află în zona de nord-est a municipiului Bucureşti, parte a zonei industriale Obor adiacenta laturii de nord a sistemului feroviar al Gării Obor delimitată astfel: NORD-VEST - Str. Heliade Intre Vii; NORD-EST - Str. Paharnicul Turturea; SUD-EST - str. Baicului; SUD-VEST - Sos. Electronicii.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcţională **A2b** - subzona unităţilor industriale şi de servicii.
Indicatori urbanistici reglementaţi prin PUG: POT max. = 80%; CUT volumetric max. = 15%; H max. = 20 m.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI, COMERT, LOCUINTE - SE ACCEPTA RECONVERSIA FUNCTIONALA A ZONEI, DIVIZAREA PE SUBZONE ŞI TRAMA STRADALA PROPUSA CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI.

RETRAGERI EDIFICABIL: Conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

INDICATORI URBANISTICI:

UTR	FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POT%	CUT	Rh. max	H max.
UTR1	COMERT	18.066,21 mp.	45%	5.0	2S+P+2E	12 m.
	BIROURI / LOCUINTE				2S+P+5E/15E	27 m./ 57 m.

CIRCULATII, ACCESE: Reţeaua stradală aferentă se va realiza conform propunerii cuprinse în planşa de reglementari. Suprafaţa afectată arterelor de circulaţie va fi cedată Domeniului Public, conform legislaţiei în vigoare. Parcarea şi gararea autovehiculelor se va asigura în afara spaţiilor publice, în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Pentru vizitatori se pot amenaja parcaje la nivelul solului.

SPATII VERZI SI PLANTATE: Este obligatorie plantarea de arbori de talie mare în raport de 1 pentru fiecare 100 mp. de teren liber; terenul amenajat ca spaţii de joc, de odihnă şi grădini decorative va reprezenta cel puţin 50% din suprafaţa totală a terenului liber; parcajele pentru vizitatori vor fi realizate din dale ecologice (înierbate) şi vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Reţelele edilitare aferente se vor realiza anterior reţelei stradale. Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea şi evacuarea rapidă a apelor meteorice de pe zonele mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat.

Modificat 28.12.07

REGIMUL DE AVIZARE / APROBARE A DOCUMENTATIILOR DE ARHITECTURA SI URBANISM:

- **Pentru UTR1** este posibilă autorizarea directă a construirii de către Primăria sectorului 2 în condiţiile cuprinse în prezentul aviz.
- **Pentru celelalte UTR** autorizarea construirii se poate face numai în urma unor documentaţii de urbanism însoţite de concept de arhitectură, avizate şi aprobate în conformitate cu prevederile legii.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de precoordonare reţele, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie, aviz de mediu, avizul MTCT, alte avize conform legislaţiei în vigoare.

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

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

Şef serviciu,
ing. Ioana Bălaurea

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH . ADRIAN BOLD

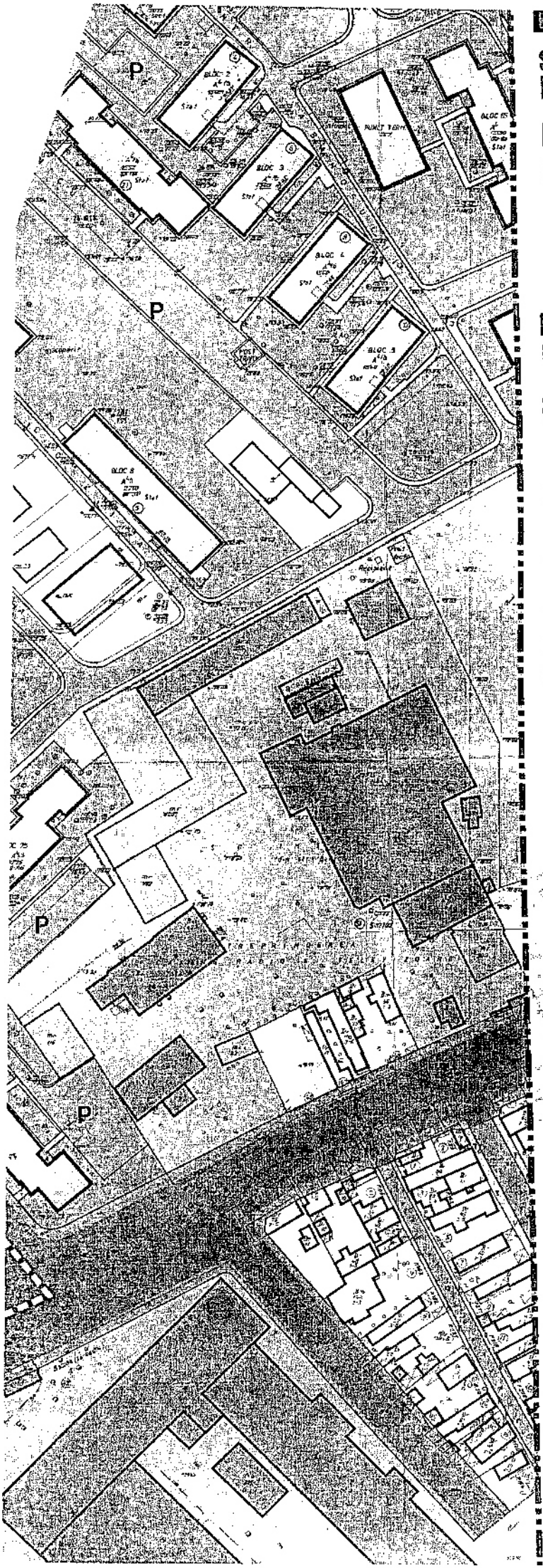
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
2
ROMÂNIA

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ROMÂNIA
DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ C.G.M.B.

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Şerban Sturdza, arh. Dorin Ştefan, arh. Viorel Hurduc

modificat fără 28.12.07



PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. BAICULUI, NR. 31, LOT 4 BUCURESTI, SECTOR 2

REGLEMENTARI SC. 1/1000

LEGENDA

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
C.G.M.B.

LEGENDA

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA REGLEMENTATA DE PUZ
- LIMITA PUZ
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA PUZ APROBAT

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII
- INDUSTRIE / DEPOZITARE
- ZONA TRANSPORTURI
- ZONA TRANSPORTURI CF
- TERENURI LIBERE / NEAMENAJATE
- SPATII VERZI
- ANEXE
- PARCAJE AMENAJATE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE

- CLADIRI PROPUSE
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- CLADIRI PROPUSE DE PRINCIPIU
- SPATIU VERDE AMENAJAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA PROPUS SPRE EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA (cca. 5500 mp)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 2/2 din 23.01.07
ARHITECT ȘEF

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI PENTRU UTR M2(m) 1

SUPRAFATA TERENULUI	= 18066,21 MP
SUPRAFATA DESFASURATA	= 89523

POT max. = 45.oo%
CUT max.=5.o
RH max= 57.oo m

28.12.07