

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 ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### PUZ – STR. BAICULUI NR. 31 - LOT 4, SECTOR 2

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. STR. BAICULUI NR. 31 - LOT 4,” se află în zona de nord-est a municipiului București, parte a zonei industriale Obor adiacentă laturii de nord a sistemului feroviar al Gării Obor pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 80%; CUT volumetric max. = 15%; H max. = 20 m.

**Funcțiunea avizată: COMERȚ 2S+P+2E; LOCUINȚE, BIROURI 2S+P+5E/15E** - se aprobă reconversia funcțională a zonei, divizarea pe subzone și tramă stradală propusă conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax.= 45%; CUTmax.= 5; H max. comerț = 12m. H max. locuințe/ birouri = 27m./ 57m.

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 aprobării Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană**

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului



**RAPORT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

**PUZ – STR. BAICULUI NR. 31 - LOT 4, SECTOR 2**

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. BAICULUI NR. 31 - LOT 4, se află în zona de nord-est a municipiului București, parte a zonei industriale Obor adiacentă laturii de nord a sistemului feroviar al Gării Obor pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în subzona funcțională **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. = 80%; CUT volumetric max. = 15%; H max. = 20 m.

**Funcțiunea avizată: COMERT 2S+P+2E; LOCUINTE, BIROURI 2S+P+5E/15E** - se aprobă reconversia funcțională a zonei, divizarea pe subzone și trama stradală propusă conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax.= 45%; CUTmax.= 5; H max.= 12m./ 27m./ 57m.

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. 2/ 2/ 23.01.2007.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**  
**ARH. ADRIAN BOLD**





## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. BAICULUI Nr. 31 - LOT 4, sector 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul 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. 2/ 2/ 23.01.2007;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului: Aviz nr. 83/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1495/ 94/ 23.04.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 608067/ 02.03.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 608061/ 4937/ 07.03.2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 15105/ 822/ 2007

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. BAICULUI Nr. 31 - LOT 4, sector 2, pentru o suprafață studiată de 54 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 18.066,21 mp. - proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUG - subzona **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii: POT max. = 80 %; CUT volumetric max. = 15 %; H max. 20 m.

Condiții de construire aprobate: Comerț 2S+P+2E; Locuințe, birouri 2S+P+5E/ 15E - se aprobă reconversia funcțională a zonei, divizarea pe subzone și trama stradală propusă conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

POTmax. = 45 %; CUTmax. = 5; H max. comerț = 12m. H max. locuințe/ birouri = 27m/ 57m.

**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 .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2007

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

**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. 564216/2006

### **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. - BUCUREȘTI

**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 și reglementată prin PUZ se află în zona de nord-est a municipiului București, 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 și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii.

**Indicatori urbanistici reglementați 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 ȘI TRAMA STRADALA PROPUȘA 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:** Rețeaua stradală aferentă se va realiza conform propunerii cuprinse în planșa de reglementari. Suprafața afectată arterelor de circulație va fi cedată Domeniului Public, conform legislației în vigoare. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor 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 spații de joc, de odihnă și grădini decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; parcajele pentru vizitatori vor fi realizate din dale ecologice (înierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri.

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

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

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

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MTCT, 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.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu



ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARH. ADRIAN BOICU





România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,  
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**  
**Direcția Generală**  
**Amenajarea Teritoriului, Urbanism**  
**și Politica Locuirii**

Nr. 671/05.04.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

**S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.**  
Str. Arhiepiscopul Calist nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, București

**AVIZ nr. 83 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, comerț, locuințe – Str. BAICULUI nr. 31, LOT 4”  
**sector 2, București**  
Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: S.C. REPACOM OBOR S.A.

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 05.04.2007

**Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

**„P.U.Z. – Birouri, comerț, locuințe – Str. BAICULUI nr. 31, LOT 4”**  
**sector 2, București - cu condițiile pe verso**

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRAȘCU**

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. Indicatori urbanistici

POT max. = 45%, CUTmax.= 5,0 mp. ADC/mp teren

Rmax.h = 2S+P+2E corespunzător cu Hmax. = 12,00 m

Rmax.h = 2S+P+5E-15E corespunzător cu Hmax. = 27,00 m – 57,00 m

2. Obținerea avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

3. 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.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI  
POLITICA LOCUIRII**

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**



**CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.**

**Casandra ROȘU**







AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



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

Nr. 1495 / 94 / 23.04.2007

LA TRE,

S.C. REPACOM OBOR S.A.

București, Sector 2, Str. Baicului nr. 31

REFERITOR: Solicitare de aviz de mediu pentru PUZ – Comert, birouri  
Str. Baicului nr. 31, lot 4, sector 2, București

Ca urmare a notificării adresate de S.C. **REPACOM OBOR S.A.** cu sediul în București, Sector 2, Str. Baicului nr. 31, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1495/94/19.03.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Gospodării Apelor cu modificările și completările ulterioare și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Comert, birouri, locuințe**, Str. Baicului nr. 31, lot 4, sector 2, București să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de cca 7,5 ha, din care **18066,21 mp** suprafața terenului generator – proprietate persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 2/2/23.01.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de comert, birouri, locuințe având regim de înălțime 2S+P+2E și 2S+P+5E/15E.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 35 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 05.04.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 19.03.2007, 22.03.2007 si respectiv 12.04.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Comert, birouri, locuinte**, Str. Baicului nr. 31, lot 4, sector 2, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.



INTOCMIT,  
Geog. Silvia Tarbu  
*Tarbu*

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERRITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO 14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

COMISIA DE COORDONARE

URBANISM SI AMENAJARE

NUMARUL 5

PMB

Nr. 5: SC VELPLAN DESIGN SRL cu sediul în București, str. Arhiepiscopul Calist nr. 17, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Zului "STR. BAICULUI NR. 31, SECTOR 2", 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 – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

**PRESEDINTE – COMISIE,**

ALEXANDRU DUMITRU RADU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

**REPREZENTANT**

**DUAT COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI  
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

---

## Primăria Municipiului București

---

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 01.03.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - ansamblu de locuinte si comeri 2S+P+2M (spatiu comercial) +14 - 22E - str. Baicului nr. 31, lot 4", conform planurilor anexate, cu asigurarea parcarii in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe IUDRIȘTE





Nr. 15105 / 822 din

## S.C. MISTER D COMPANY S.R.L.

Avizul este emis în baza Planului de Ansamblu (P.A.) al  
obiectivului situat în sectorul 2, București, Amplasamentul este în zona de servituți  
aerone, pe terenul Aeroportului Internațional București (IATA: BBU).  
Cota absolută de proiectare este de 135,32 m față de nivelul Mării Negre.  
Înălțimea maximă a construcțiilor este de 78,32 m față de nivelul Mării Negre.  
Înălțimea maximă a construcțiilor este de 78,32 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor precizat în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 57 m, respectiv cota absolută maximă de 135,32 m (78,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 57 m înălțimea maximă a construcțiilor);**
3. Utilizarea pentru încălzirea clădirilor a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
5. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R..

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.**

DIRECTOR GENERAL

Florea GEICA




**PLAN DE AMENAJARE ZONA**  
**STR. BAICULUI, NR. 31, LOT 4**  
**BUCURESTI, SECTOR 2**


**REGLEMENTARI SC. 1/1000**

**LEGENDA**

**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

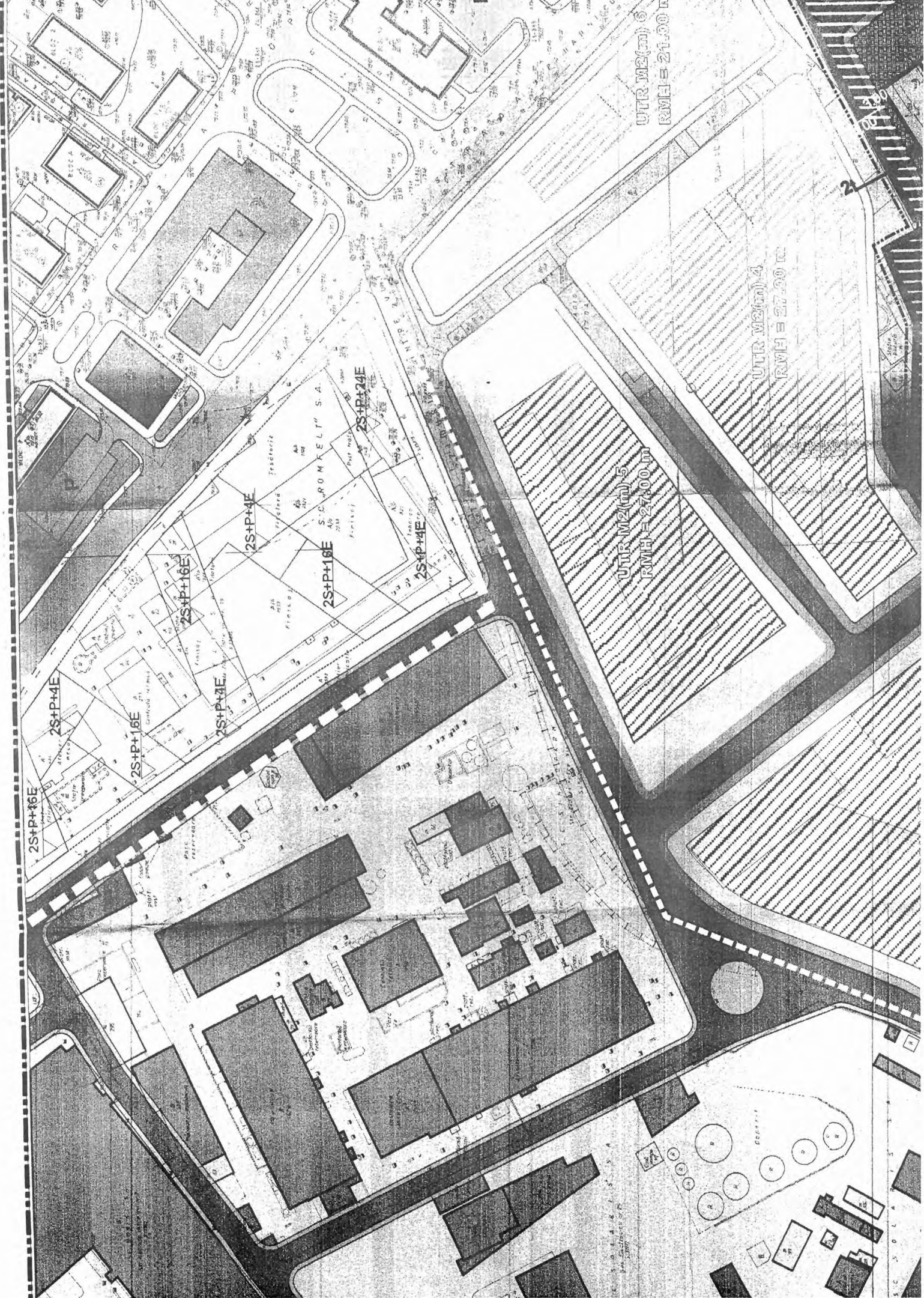
 CLADIRI PROPUSE

 EDIFICABIL DE PRINCIPIU

 CLADIRI PROPUSE DE PRINCIPIU

 SPATIU VERDE AMENAJAT





UTR M2(m) 6  
RMH = 21.00 m

UTR M2(m) 4  
RMH = 27.00 m

UTR M2(m) 5  
RMH = 27.00 m

S.C. ROMANELLI S.A.  
A.B. 2001  
A.B. 2002  
A.B. 2003  
A.B. 2004  
A.B. 2005  
A.B. 2006  
A.B. 2007  
A.B. 2008  
A.B. 2009  
A.B. 2010  
A.B. 2011  
A.B. 2012  
A.B. 2013  
A.B. 2014  
A.B. 2015  
A.B. 2016  
A.B. 2017  
A.B. 2018  
A.B. 2019  
A.B. 2020  
A.B. 2021  
A.B. 2022  
A.B. 2023  
A.B. 2024  
A.B. 2025  
A.B. 2026  
A.B. 2027  
A.B. 2028  
A.B. 2029  
A.B. 2030  
A.B. 2031  
A.B. 2032  
A.B. 2033  
A.B. 2034  
A.B. 2035  
A.B. 2036  
A.B. 2037  
A.B. 2038  
A.B. 2039  
A.B. 2040  
A.B. 2041  
A.B. 2042  
A.B. 2043  
A.B. 2044  
A.B. 2045  
A.B. 2046  
A.B. 2047  
A.B. 2048  
A.B. 2049  
A.B. 2050

2S+P+4E

2S+P+16E

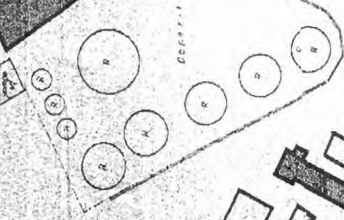
2S+P+16E

2S+P+4E

2S+P+16E

2S+P+4E

2S+P+4E



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  
 PRIMARIA M. BUCURESTI  
 DIRECTIA DE PROIECTARE SI  
 AMENAJARE UTILITATE PUBLICA (cca. 5500 mp)

VIZAT SI PRE RECHIZITARE  
 Anexa la viz. CTU-AT  
 Nr. 2/2 din 23.01.07  
 ARHITECT SEF

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PENTRU UTR M2(m)  
 = 18066,21 MP  
 = 89523

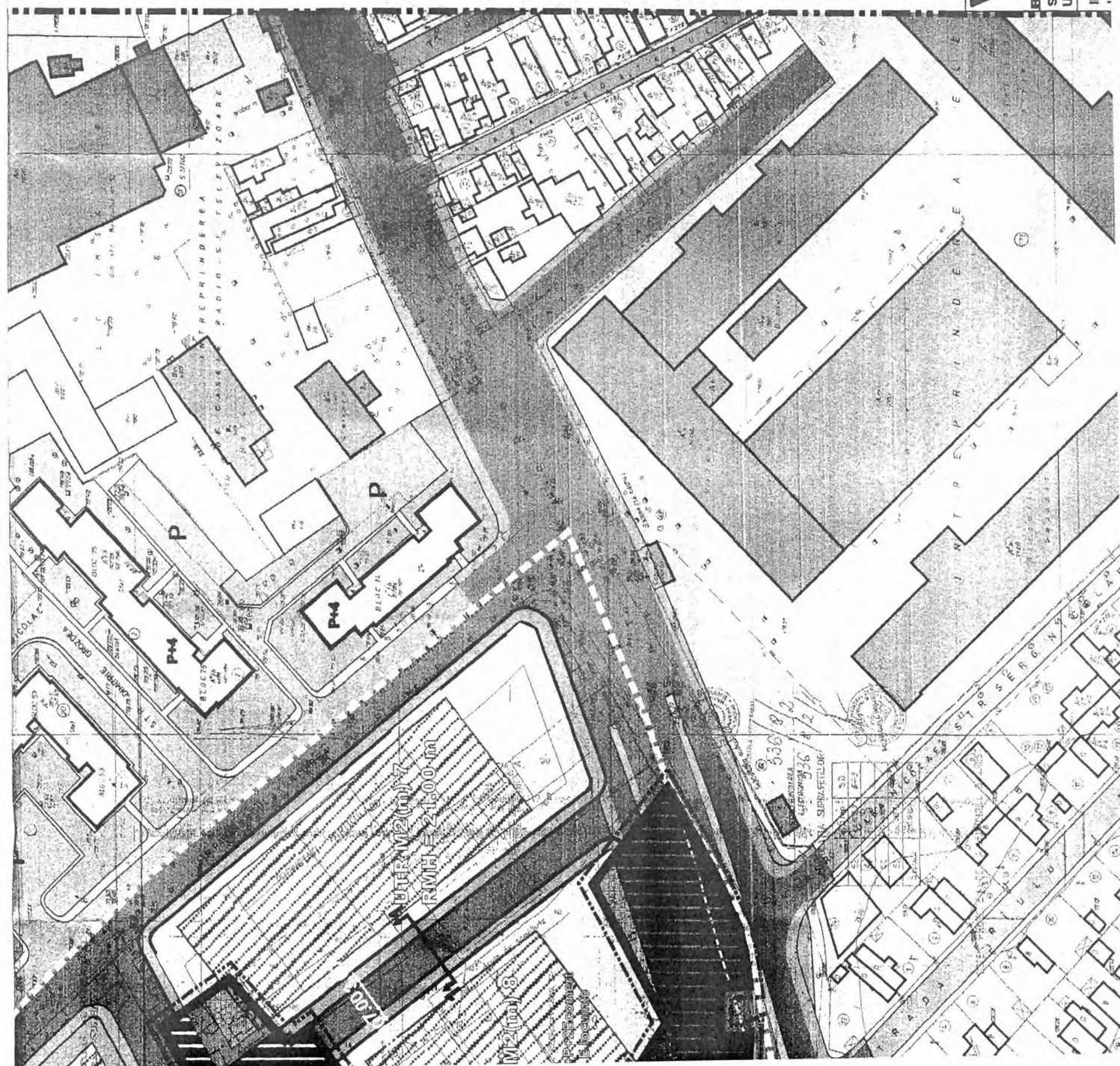
POT max. = 45.00%  
 CUT max. = 5.0  
 RH max = 57.00 m

CIRCULATIILE SI EDIFICABILILE DIN AFARA TERENULUI CE A  
 GENERAT PUZUL (CONTUR ROSU) SUNT CU CARACTER  
 ORIENTATIV

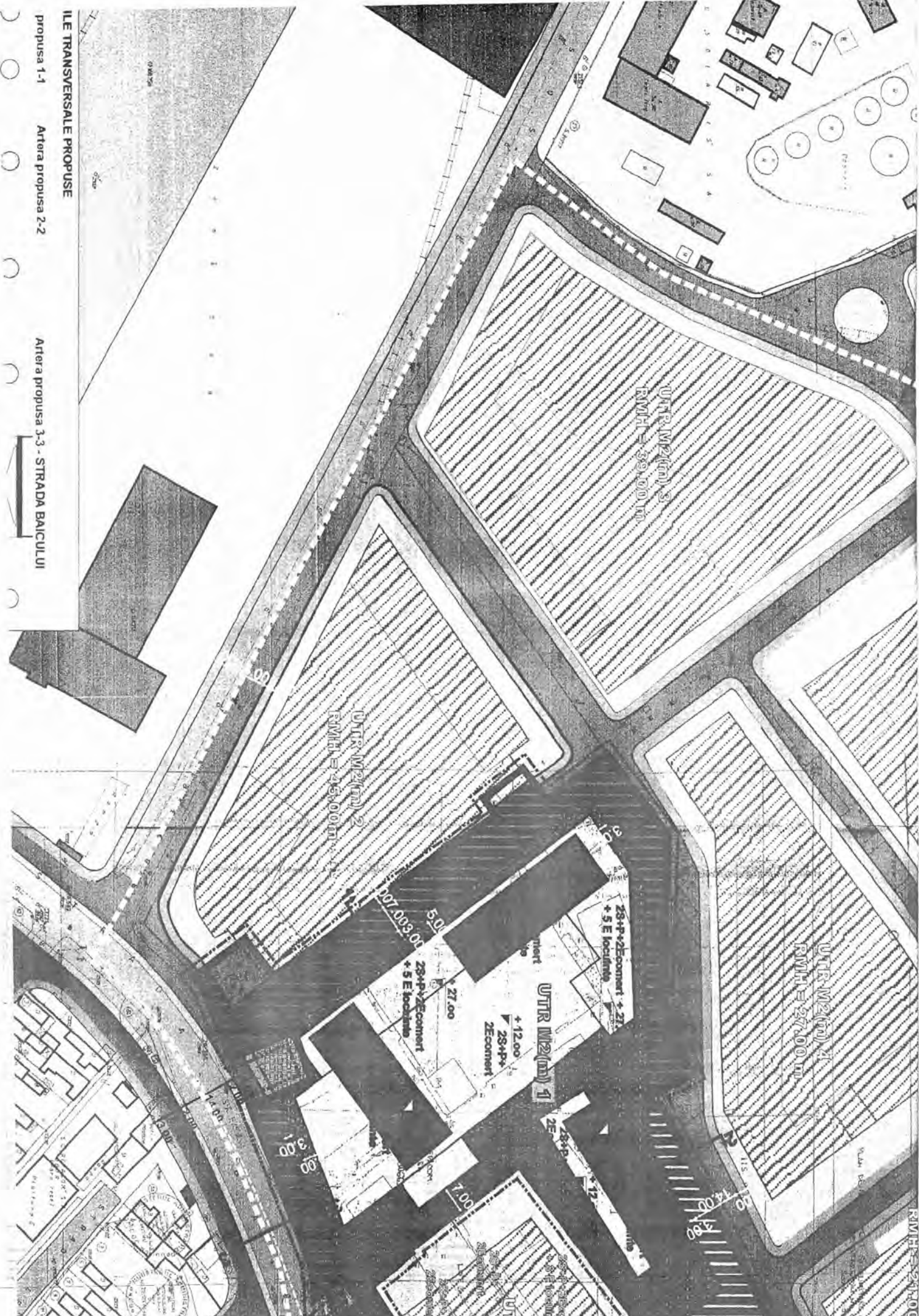


**velplan**  
 design s.r.l.

PROIECT: PUZ STRADA BAICULUI, NR. 30, LOT 4 SECTOR 2, BUCURESTI	
BENEFICIAR: S.C. REPA COM OBOR S.A.	
INTOCMIT / REDACTAT: 11/11	TITLUL PLANSEI:







ILE TRANSVERSALA PROPUSE

propusa 1-1

Artera propusa 2-2

Artera propusa 3-3 - STRADA BAICULUI

