



## 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 buranelor 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



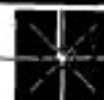
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD



**PLAN URBANISTIC DE DETALIE  
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

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

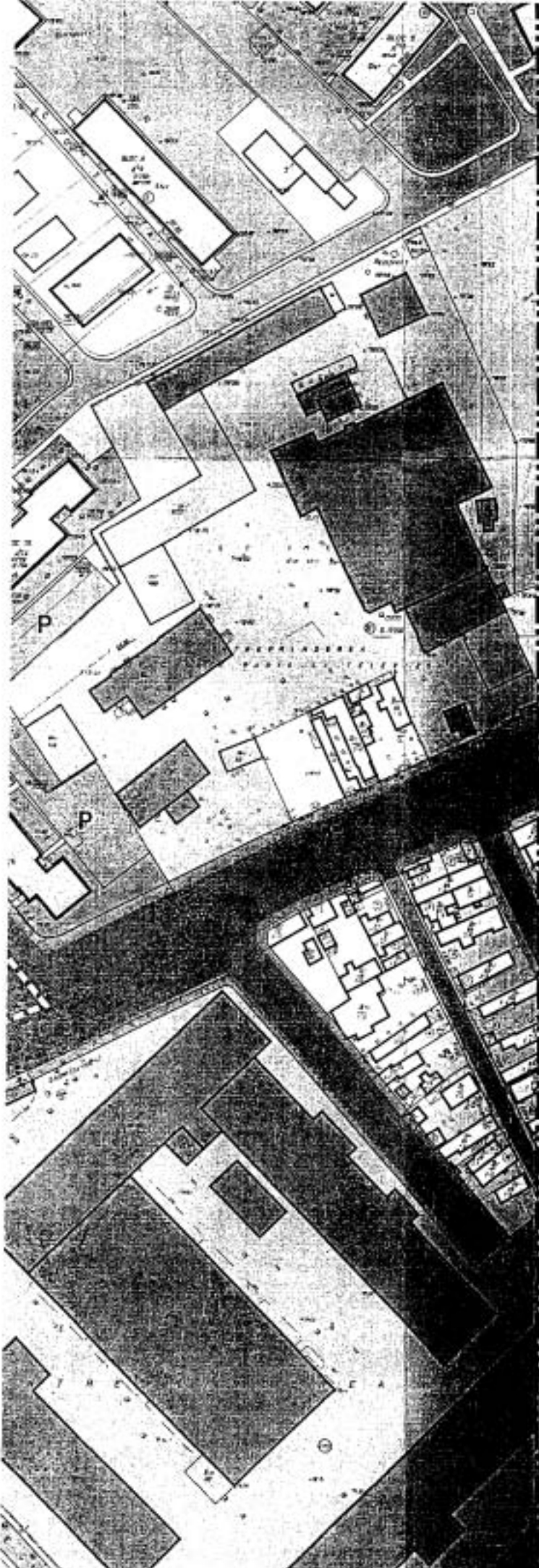
VIZAT SI NE SCHEIMBARE  
Anexa la aviz CTU-AT  
Nr. 2/2 din 23.01.07  
ARHITECT SEP

**INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PENTRU UTR M2(m).1**

SUPRAFATA TERENULUI = 18066,21 MP  
SUPRAFATA DESFASURATA = 89523

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





- 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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISMULUI ȘI  
 AMENAJĂRII TERENURILOR  
**TEREN PROPRIETATE PRIVATA PROPUS  
 SPRE EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE  
 UTILITATE PUBLICA (cca. 5500 mp)**

VIZAT DE NESCHINGAR  
 Anexa la viz CTU-AT  
 Nr. 2/2 din 23.01.07  
 ARHITECT SEF

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU UTR M2(m) 1**

SUPRAFAȚA TERENULUI = 18066,21 MP  
 SUPRAFAȚA DĂSFĂȘURATĂ = 89523  
 POT max = 45.00%  
 CUT max = 5.0  
 RH max = 157.00 m

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

 R. 18528389 J40/5113/2006	PROIECT: PUZ STRADA BACULUI, NR. 36, LOT 4 SECTOR 2, BUCUREȘTI	FAZA PUZ.
	BENEFICIAR: S.C. REPA.COM OBOR S.A.	PR. Nr. 12/2006
SEF PROIECT: URB. Raluca BOANGAR		DATA: august 2006
INTOCMIT / REDACTAT: URB. Liviu VELUDA URB. Adrian CIOANGHER URB. Maria CHERASE		TITLUL PLANȘII: REGLEMENTARI
VERIFICAT: ARH. Florin MACHEDON		SCARA: 1 / 1000 PLANȘA Nr. 2