



## **Cabinet Primar Sector 2**

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*  
*Șos. Fabrica de Glucoză nr. 7,*  
*Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 54783/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54782/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 39 CA 4/1 / 26.04.2016, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Propune prezentul proiect de*

## **HOTĂRÂRE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2 – ansamblu compus din 2 clădiri (spații birouri și serviciu anexe – restaurant, cafenea, administrație)–2S+P+11E+Etehnic, în conformitate cu anexele 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului.

**Art. 3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4** Planul urbanistic de detaliu este valabil 2 (doi) ani.

**Art. 5** Anexele nr. 1-2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

  
**PRIMAR,**  
**TOADER MUGUR MIHAI**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE**  
**ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”**  
**DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ**

  
**SECRETAR,**  
**ELENA NIȚĂ**



## **Cabinet Primar Sector 2**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011;
- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2 – ansamblu compus din 2 clădiri (spații birouri și serviciu anexe – restaurant, cafenea, administrație)–2S+P+11E+Etehnic.**

**PRIMAR,**  
**TOADER MUGUR MIHAI**





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 38938/08.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de \*) S.C. SKANSKA PROPERTY ROMÂNIA S.R.L., cu domiciliul/sediul\*) municipiul București, sectorul 2, cod poștal ....., str. Barbu Văcărescu nr. 301-311, Sector 2, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 74509/2015, completată cu nr. 38938/30.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 39 CA 4/1 din 26.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*) ANSAMBLU COMPUS DIN 2 CLĂDIRI (SPAȚII BIROURI ȘI SERVICIU ANEXE – RESTAURANT, CAFENEA, ADMINISTRAȚIE)–2S+P+11E+Tehnic generat de imobilul din STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. SKANSKA PROPERTY ROMÂNIA S.R.L

Proiectant: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bogdan S.M. BRĂNESCU – RUR – Dzo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane Șos. Fabrica de Glucoză și Str. Gara Herăstrău și este format din teren liber de construcții conform acte de proprietate = 11.302,00mp (831,00mp va trece în domeniul public). Reglementările sunt valabile pentru toate loturile cuprinse în certificatul de urbanism), cu obligația de alipire până obținerea autorizației de construire.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*) aprobate anterior: Terenul studiat se încadrează conform PUZ „Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord Autostrada Urbană, tronson cuprins între lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294 din 28.11.2013 și modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014” în U.T.R. „3-60” – subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+20E: funcțiune avizată: birouri, comerț, servicii publice, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.70%; C.U.T.=4, regim de înălțime P+20E, H. max. 80,0m.

Funcțiuni predominante: birouri, comerț, servicii;

- H max = P+20E;

- POT max = 70%;

- CUT max = 4;

- retragerea minimă față de aliniament = în zonele constituite retragerea va fi de min. 5,0m conform planșei de reglementări PUZ; se vor respecta condițiile impuse prin avizul Metroul S.A și Metrorex;

- retrageri minime față de limitele laterale clădirile vor fi retrase cu min. 1/3 din înălțime dar nu mai puțin de 5,0m;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = min. 7,8 m față de limita stânga (min. 5,0m cu pergola), retras de la 7,2 până la 16,2m față de limita dreaptă; Se vor respecta condițiile impuse prin avizul MAPN și MAI.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras de la 10,5m până la 11,7m – la faza DTAC se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și condițiile impuse prin avizul MAI;

- circulații și accese: conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1380626/21.01.2016, aviz SPU nr. 320/28.08.2016.

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și condițiile impuse prin avizul MAI și MAPN;

- P.O.T.=70%, CUT=4, H. =max. 53,0m, H. pergolă=8,5m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.04.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. Construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD. La calculul POT se va avea în vedere proiecția balcoanelor / teraselor superioare. La faza DTAC se va prezenta avizul Ministerului Culturii și Cultelor, având în vedere că imobilul este amplasat în imediata vecinătate a imobilului Fabrica de Glucoză nr. 2-4 - Muzeul Aviației clasat în Lista monumentelor Istorice.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 858/53,,F” din 07.07.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 423/AJ din 10.03.2016.

Arhitect - șef  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan Pârvanu, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silvia GHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, prof. dr. arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandru LAZĂR / 4  
Ediția 1/ Revizia 1

Cod SADU - AVA



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 54783/08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
ȘOS. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea ”Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 964,75mp (11.302,00mp) este *proprietate privată* persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 858/53,,F” din 07.07.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 39 CA 4/1 din 26.04.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 26.04.2016.

A fost avizată edificarea ansamblu compus din 2 clădiri (spații birouri și serviciu anexe – restaurant, cafenea, administrație) –2S+P+11E+Etehnic amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=70%; C.U.T.=4; regim de înălțime:, H. =max. 53,0m, H. pergolă=8,5m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUZ „Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord Autostrada Urbană, tronson cuprins între lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294 din 28.11.2013 și modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014” este U.T.R. „3-60”.

*Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.*

ARHITECT ȘEF,  
arh. Alina Alisa BRATU



Întocmit : Ing. Alexandra Cazâr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 54782/08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
ȘOS. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Șos. Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 39 CA 4/1 din 26.04.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare ansamblu compus din 2 clădiri (spații birouri și serviciu anexe – restaurant, cafenea, administrație) –2S+P+11E+Etehnic a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 28.04.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Fabrica de Glucoză nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 39 CA 4/1 din 26.04.2016, s-au notificat vecinii de către instituția noastră. S-a depus avizul MAI și MAPN în calitate de vecini. S-a făcut dezbatere publică la sediul PS2 și s-au reglementat toate aspectele semnalate la faza PUD.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

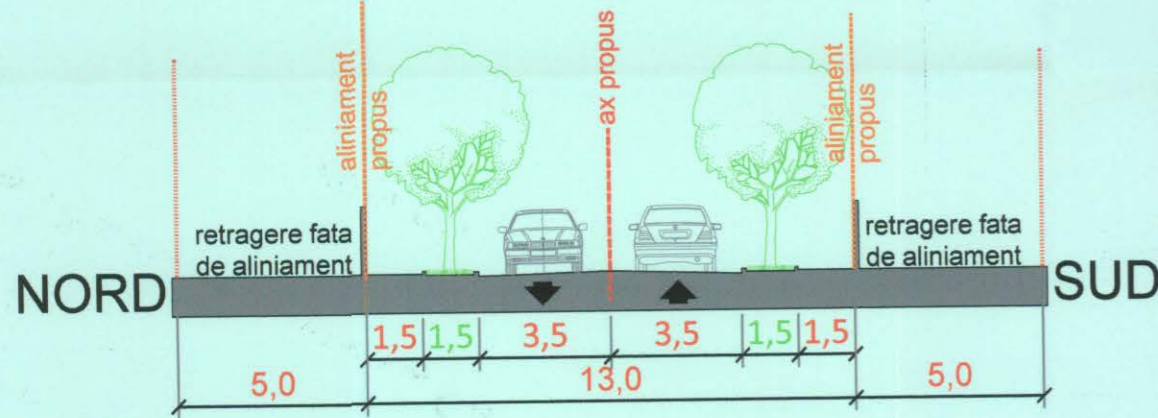
ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.

# PROFIL 1



| P.U.D. Soseaua Fabrica de Glucoză nr. 7 |  |                |        |
|---|--|----------------|--------|
| BILANT DE SUPRAFETE - PROPOUS           |  |                |        |
|   |  | m <sup>2</sup> | %      |
| 1                                       | Suprafață teren conf. CF   | 11302          |        |
| din care                                |  |                |        |
| 2                                       | Teren ce va trece în domeniul public*  | 831            |        |
| 3                                       | Suprafață netă teren   | 10470          | 100.0% |
| din care                                |  |                |        |
| 3.1                                     | Suprafață construită (maxim)   | 6282           | 60.0%  |
| 3.2                                     | Suprafață accese, alee, platforme  | 1047           | 10.0%  |
| 3.3                                     | Suprafață spații verzi neimpermeabilizate (minim)                                | 2094           | 20.0%  |
| 3.4                                     | Suprafață spații verzi impermeabilizate, inclusiv pe terasele clădirilor (minim) | 1047           | 10.0%  |

\*conform PUZ "Inchidere Inel Median de Circulație la zona de Nord"

| Parcela (1) |                          |            |             |
|-------------|--------------------------|------------|-------------|
| Nr. Pct.    | Coordonate pct.de centur |            | Lungime (m) |
|             | X [m]                    | Y [m]      | D(0,1)      |
| 822         | 331451.004               | 588255.518 | 11.732      |
| 865         | 331461.435               | 588250.148 | 3.747       |
| 866         | 331464.769               | 588248.437 | 12.614      |
| 929         | 331475.991               | 588242.676 | 2.622       |
| 928         | 331478.195               | 588241.256 | 24.384      |
| 1050        | 331467.297               | 588219.443 | 17.497      |
| 923         | 331459.403               | 588203.828 | 70.648      |
| 814         | 331394.943               | 588232.742 | 6.194       |
| 813         | 331388.806               | 588233.202 | 9.828       |
| 812         | 331379.093               | 588234.700 | 1.408       |
| 811         | 331377.703               | 588234.925 | 21.756      |
| 810         | 331356.272               | 588238.670 | 5.481       |
| 800         | 331352.699               | 588229.888 | 30.854      |
| 809         | 331341.080               | 588201.305 | 1.371       |
| 890         | 331339.805               | 588201.810 | 40.295      |
| 808         | 331302.637               | 588217.133 | 25.760      |
| 807         | 331292.727               | 588240.952 | 2.241       |
| 806         | 331291.853               | 588243.015 | 11.531      |
| 847         | 331287.605               | 588253.735 | 5.404       |
| 847         | 331285.504               | 588256.714 | 42.783      |
| 891         | 331313.200               | 588304.714 | 17.414      |
| 893         | 331324.331               | 588304.714 | 10.091      |
| 894         | 331330.996               | 588312.168 | 7.573       |
| 895         | 331337.722               | 588315.651 | 19.021      |
| 854         | 331354.078               | 588305.941 | 4.876       |
| 853         | 331357.838               | 588303.702 | 2.603       |
| 852         | 331360.152               | 588302.511 | 30.683      |
| 851         | 331366.455               | 588286.713 | 2.111       |
| 850         | 331387.534               | 588288.527 | 28.757      |
| 849         | 331413.060               | 588275.283 | 28.757      |
| 850         | 331387.534               | 588288.527 | 47.893      |
| 848         | 331429.867               | 588266.561 | 6.839       |
| 823         | 331435.852               | 588283.252 | 17.012      |

S(1)=11301.51m<sup>2</sup> P=574.948m

## LEGENDA

- Limita PUD
- Limita terenului dupa comasarea subparcelor
- Limita terenurilor din zona conform OCPI

## Funciunile cladirilor/terenurilor in zona

- Destinatii speciale: MAPn si MAI
- Industrie/ depozitare
- Circulatie auto industriala
- Servicii hoteliere
- Terenuri degradate, nefunctionalitate

## Circulatii publice propuse conform PUZ "Inchidere inel median"

- Conform Avizului Comisie Tehnice de Circulatie a P.M.B. nr.7607/07.09.2012 si Avizului Arhitectului Sef nr.27/12.09.2013 „soluția tehnică prezentă pentru str. Barbu Vacarescu se poate modifica în funcție de concluziile lucrărilor de specialitate aflate în studiu în cadrul Primăriei Municipiului București”
- carosabil auto
- traseu tramvai cu cale de rulare separata
- spatii verzi
- circulatii pietonale

## Reglementari propuse prin PUZ "Inchidere inel median"

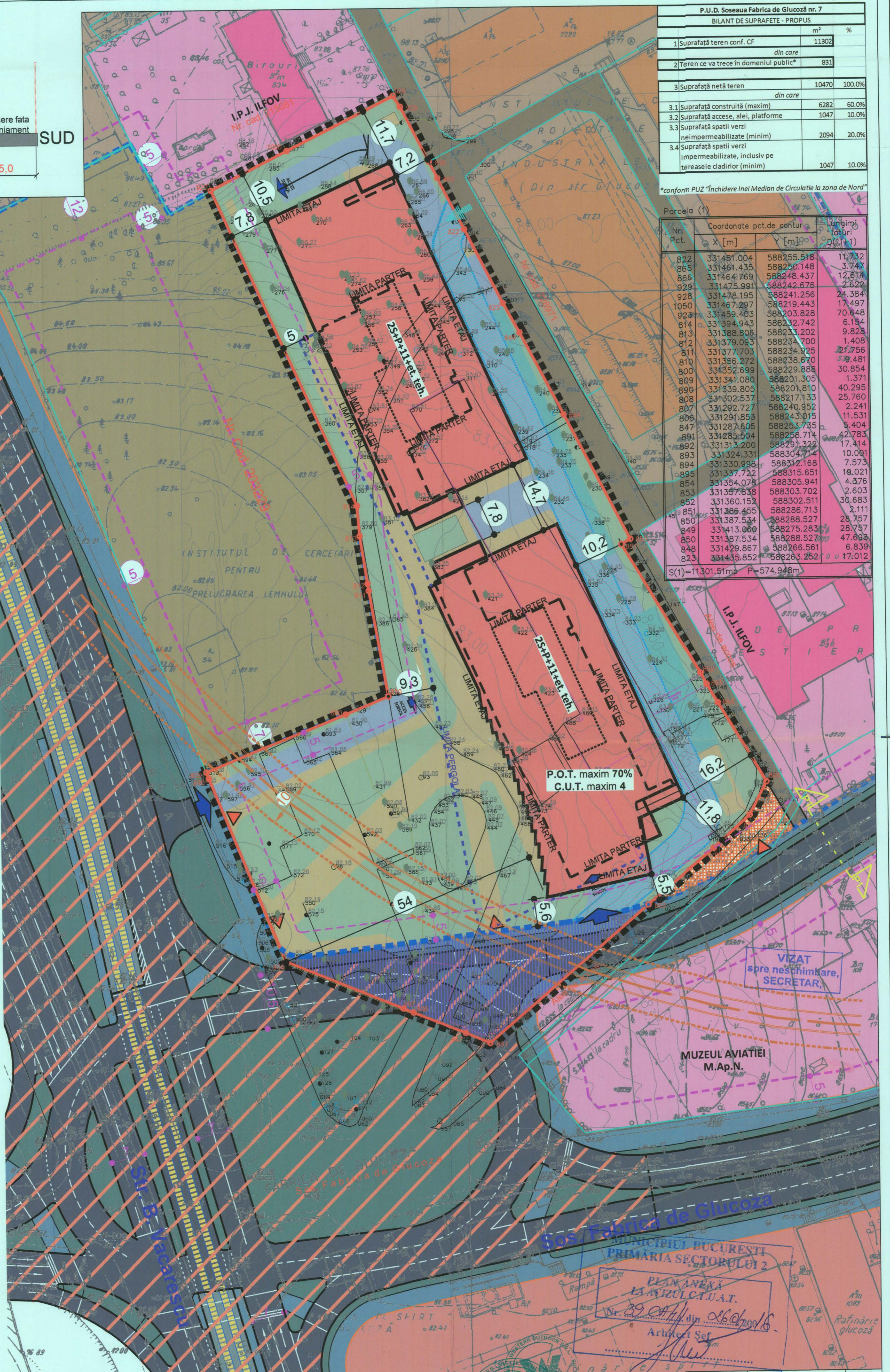
- Aliniament reglementat
- Retrageri reglementate
- UTR 3-60
- Traseu canal colector C1
- Zona de protectie a canalului C1

## Reglementari propuse prin PUD

- Ansamblu de cladiri de birouri
- Circulatii auto de incinta
- Parcari la sol/Parcari la sol sub cladiri
- Spatii amenajate pietonal, dalaje, spatii tehnice
- Spatii amenajate peisager
- Limita maxima a etajelor
- Limita parterului
- Limita pergolei
- Limita etajului tehnic
- terenuri ce vor trece in domeniul public
- terenuri afectate de servituti de trecere
- terenuri ce pot fi concesionate in favoarea initiatorului P.U.D.
- acces auto pe parcela din domeniul public
- acces auto pe parcela pentru beneficiarii servituti de trecere
- acces Pietonal

## NOTE:

1. Se va solicita avizul M.A.I. pentru toate fazele urmatoare (pentru toate lucrarile ce vor fi executate ulterior) si se vor respecta cu strictete limitele amplasamentelor si solutiilor tehnice de realizare prevazute in documentatii, fara abateri de la amplasament si inaltime.  
2. Bazinlele de retentie se vor amplasa in subsolul cladirilor



|   |                         |   |                      |  |                 |
|---|-------------------------|---|----------------------|--|-----------------|
| <b>WESTERN OUTDOOR S.R.L.</b><br>Bucuresti, Str. Gh. Doja nr. 11, etaj 1, sector 4<br>tel: +4021 230 30 37; 230 38 98 e-mail: office@woutd.ro |                         | Beneficiar:<br><b>S.C. Skansa Property Romania S.R.L.</b> |                      | Proiect nr.<br><b>191/2015</b>                                     |                 |
| Specificatie<br>arh. Bogdan Branescu  | Nume<br>Bogdan Branescu | Semnatura<br>   | Scara:<br>1:500      | Titlu proiect:<br>P.U.D. Soseaua Fabrica de Glucoza nr.7, Sector 2 | Faza:<br>P.U.D. |
| Proiectat<br>arh. Bogdan Branescu   | Data:<br>apr. 2016      | Situatia de perspectiva<br>Reglementari Urbanistice rev9  | Planşa nr.<br>U 08.1 |  |                 |