



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. - privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Menuetului nr. 4, sector 1”;
2. - privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Splaiul Unirii nr. 92 – 96, Sector 4;
3. - privind aprobarea planului urbanistic Zonal – PUZ – METAV – Str. Biharia nr. 67 – 77, Sector 1;
4. - privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ Str. Fântânica nr. 36, Sector 2;
5. - privind modificarea HCGMB nr. 114/2004 privind interzicerea circulației autovehiculelor în parcurile și grădinile publice din municipiul București.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Centrul de Informare (panou afișaj).

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **27.08.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
 - prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6
- Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Data: 13.08.10





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. FANTANICA NR. 36, SECTOR 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 19 /1 /5 /11.06.2008 - R 19.04.2010;
- Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultură Culte și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București: Avizele nr. 1336 SMI/ 03.11.2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2034/ 163/ 22.05.2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 27857/ 1878/ 24.11.2009
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: Aviz nr. 112/ 2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 795396/ 10.01.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Avizele nr. 12902/ 11.08.2008;
- Ministerul Administrației și Internelor: Aviz nr. 1.026.149/ 05.03.2009;
- Serviciul Roman de Informații - U.M. 0362 București: Aviz nr. 5.980.567/ 11.12.2008;
- Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General: Aviz nr. D/10471/ 05.12.2008

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;

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. FANTANICA NR. 36, Sector 2, pentru o suprafață studiată de cca. 20 ha. din care parcela care a generat documentația **ST = 196.800 mp.** proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 80%; CUT volumetric =15; Hmax. = 20m.

Condiții de construire aprobate: Subzona M2a: FUNCȚIUNI MIXTE
Subzona L4a1: LOCUINȚE COLECTIVE INALTE
POT: 27,24%; CUT: 2,75; Hmax: 30 m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 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, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. FANTANICA NR. 36, 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. FANTANICA NR. 36, se află în zona de nord-est a municipiului București într-un teritoriu conturat de Lacul Fundeni la est, Sos. Pantelimon la sud și calea ferată ce leagă Gara Obor de magistrala București - Constanta la vest., pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

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.=20m.

Funcțiunea avizată: Subzona M2a: FUNCȚIUNI MIXTE;
Subzona L4a1: LOCUINȚE COLECTIVE INALTE

Indicatori urbanistici avizați: POT: 27,24%; CUT: 2,75; Hmax: 30 m.

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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. FANTANICA NR. 36, 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. FANTANICA NR. 36, se află în zona de nord-est a municipiului București într-un teritoriu conturat de Lacul Fundeni la est, Sos. Pantelimon la sud și calea ferată ce leagă Gara Obor de magistrala București - Constanta la vest, pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

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.=20m.

Planul urbanistic urmărește soluționarea și reglementarea integrată din punct de vedere arhitectural - urbanistic, peisagistic, și economic a zonei studiate, ca urmare a necesității de revitalizare, reabilitare și dezvoltare urbană integrată a acestui teritoriu cu scopul final al îmbunătățirii cadrului și condițiilor de viață a locuitorilor și pregătirea procesului investițional.

În acest scop, obiectivele centrale urmărite în studiu sunt:

- Valorificarea potențialului existent (spațial, economic, peisagistic), concomitent cu ameliorarea disfuncționalităților majore ce se manifestă în zonă, prin identificarea tendințelor spontane de dinamism economic și social și a premiselor de configurare spațială;
- Stabilirea structurii funcționale în relație cu noua tramă urbană proiectată în contextul orașului și a zonei metropolitane

Planul urbanistic este un regulament cadru cu caracter director prin care se stabilesc: divizarea teritoriului pe zone, subzone și unități teritoriale de referință, configurația tramei stradale propuse, regimul de construire și retragerile fronturilor.

Funcțiunea avizată: Subzona M2a: FUNCȚIUNI MIXTE;
Subzona L4a1: LOCUINȚE COLECTIVE INALTE

Indicatori urbanistici avizați: POT: 27,24%; CUT: 2,75; Hmax: 30 m

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTATU-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 dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 19 /1 /5 /11.06.2008 - R 19.04.2010

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 901855/19.04.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 19 / 1 / 5 / 11.06.2008 - R 19.04.2010 PUZ - STR. FANTANICA NR. 36 - SECTOR 2

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 12/ 09.02.2010 și înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 19 / 1 / 5 / 11.06.2008

ca urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

BENEFICIAR: S.C. ANTREFRIG S.A.

ELABORATOR: S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. - BUCUREȘTI

SUPRAFAȚA STUDIATA prin PUZ: Cca. 20 Ha, din care parcela care a generat PUZ ST= 196.800 mp. - constituită dintr-un număr de 7 imobile proprietate privată a beneficiarului - din care o suprafață de cca. 54.425 mp. se propune a fi transferată în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea tramei stradale și realizarea de spații verzi cu acces public. Suprafața construită de referință după realizarea transferului este de 142.373 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în zona de nord-est a municipiului București într-un teritoriu conturat de Lacul Fundeni la est, Sos. Pantelimon la sud și calea ferată ce leagă Gara Obor de magistrala București - Constanța la vest.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: 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.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 2635/ 124F din 09.10.2009 eliberat de Primăria Sectorului 2 - Municipiul București.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SE ACCEPTA DIVIZIUNEA TERITORIULUI PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ, CONFIGURAȚIA TRAMEI STRADALE PROPUSE, REGIMUL DE CONSTRUIRE ȘI RETRAGERILE FRONTURILOR CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

PREZENTUL REGULAMENT ESTE UN REGULAMENT CADRU CU CARACTER DIRECTOR.

Autorizarea directă a construcțiilor este permisă doar pentru lucrări de infrastructură și amenajare a Domeniului Public. Pentru construirea în interiorul parcelelor, cu excepția parcelei generatoare, se impune elaborarea unor planuri urbanistice zonale a căror arie de studiu este delimitată de străzi pe UTR-urile precizate în planșa de reglementări.

FUNCȚIUNEA AVIZATA: Subzona M2a - FUNCȚIUNI MIXTE; Subzona L4a1: LOCUINȚE COLECTIVE INALTE
INDICATORII URBANISTICI AVIZATI:

- Pentru parcela generatoare: POT: 27,24%; CUT: 2,75; Hmax: 30 m; Accentele de înălțime ce depășesc 30 m. se vor reglementa prin PUZ.
- Pentru restul parcelelor indicatorii urbanistici propuși în bilanț au caracter informativ și se vor definitiva în baza PUZ.

CIRCULAȚII, ACCESE: Reteaua stradală aferentă se va realiza conform propunerii cuprinse în planșa de reglementări. Suprafața afectată arterelor de circulație și spațiilor plantate cu caracter public va fi cedată Domeniului Public, respectiv Primăriei Municipiului București, conform legislației în vigoare. Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul M.C.C. - D.C.C.P.C.N.-M.B., avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplina - C.G.M.B. Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ: Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor suprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Referent,
arch. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTURII

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sfântul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel 323.26.11

Nr. 1336 SMI/ 3.11.2008

Catre, **S.C. ANTEFRIG S.A.**

Spre stiinta, Primariei sectorului 2 Bucuresti, Serviciul de Urbanism

Referitor: **P.U.Z.**
 Str. Fantanica, nr. 36, sector 2, Bucuresti

La cererea inregistrata la Directia pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National a Municipiului Bucuresti prin care solicitati avizul pentru amplasarea unor imobile la adresa sus mentionata va comunicam urmatoarele:

- Imobilul din Str. Fantanica, nr. 36, sector 2, nu este inscris pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti si nu se afla in zona construita protejata, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. 279/2000.

In concluzie, pentru interventiile propuse *nu este necesar avizul* Directiei pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National a Municipiului Bucuresti.

Director,
Stefan DAMIAN



Consilier,

Ileana Kisilewicz
Arh. Ileana KISILEWICZ



MINISTERUL MEDIULUI

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr.2034/163/22.05.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – Zonificare functionala – Str. Fantanica
nr.36, sector 2, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. EXPO FRIG S.R.L.** cu sediul în Str. Fantanica nr.36, sect.2, București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2034/163/27.04.2009,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a O.U.G. nr. 495/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), **PUZ – Zonificare functionala – Str. Fantanica nr.36, sector 2, Bucuresti nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 196800 m² (conform Avizului de Urbanism nr. 19/1/5/11.06.2008 emis de Primăria Municipiului București-Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului) prin realizarea unei zonificări funcționale.

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

Alimentarea cu apă potabilă : se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

Canalizarea menajeră: apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua orasenească.

Canalizarea pluvială: apele pluviale vor fi evacuate în rețeaua orasenească.

Suprafata de spatii verzi in procent de 51%, va fi amenajata si intretinuta corespunzator, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele :

-planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
-opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 12.03.2009;

-lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Ing. Andrei Stroian



Nr. 27857 / 1878 din

S.C. ANTREFRIG S.A.

București, str. Fântânică nr 36, sector 2

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „**PUZ – Construcții cu funcțiune mixtă**” pe terenul din str. Fântânică nr.36, sector 2, **București**. Amplasamentul lotului este situat la cca. 6800 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la cca. 200 m est față de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 90 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 60 m, respectiv cota absolută maximă de 150 m** (90 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 60 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. 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.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor 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

Adrian VASILACHE



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.23.340/DGDT/2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 - sector 1
Telefon/fax - 0372 114.521

Către,

S.C. QUATTRO DESIGNS.R.L.
Str. Dionisie Lupu nr. 35, ap. 2, sector 2, București

AVIZ nr. 112 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Str. FĂNTÂNICA nr. 36” sector 2, București
Proiectant: S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.
Beneficiar: S.C. ANTREFRIG S.A.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ


„P.U.Z. – Str. FĂNTÂNICA nr. 36” sector 2, București

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



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



DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU 



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 Int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 795396/10.01.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 01/ 10.01.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12. SC QUATTRO DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului - „STR. FANTANICA NR. 36 SECTOR 2, BUCUREȘTI”, 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:

- devierea rețelelor electrice și reamplasarea posturilor de transformare, se va face în baza unor proiecte tehnice avizate de către SC ELECTRICA SDB;
- rețeaua de apă existentă pe str. Fantanica, nu se va devia, conform avizului SC Apa Nova București;
- devierea rețelei de telefoane se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către Romtelecom;
- 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.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RA

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel. 305 55 35 Fax 305 55 72 tel. centrală 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMI certificați ISO 9001:2008



SMI certificați ISO 14001:2004

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 12902 / 17.08.2008

Aug07157

Către

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.08.2008 s-a dat acordul de principiu din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „PUZ Strada Fântânica nr.36, sector 2” – etapa I și etapa finală, privind construirea unui ansamblu de locuințe cu servicii aferente și împrejmuirea terenului, după desființarea construcțiilor existente, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN ȚÎȚU



Direcția Generală Management Logistic și Administrativ

Către

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.

București, str. Dionisie Lupu nr. 35, ap. 2, sector 2

La adresa dumneavoastră nr. 013/1/2009 referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – str. Fântânică nr. 36 (clădiri pentru locuințe, birouri, comerț, servicii / spații plantate amenajate)” - municipiul București, sector 2, str. Fântânică nr. 36, beneficiar: S.C. EXPO FRIG S.R.L., vă comunicăm **avizul de principiu** în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului de Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.



NESECRET

Telefon/Fax:3151248;311.08.07 Fax: 313.13.76;312.44.21
e-mail:dgmla_secretariat@mira.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 5.980.567 din 11.12.2008

Ex. nr. 1

Către

S.C. "QUATTRO DESIGN" S.R.L.
- București, str. Dionisie Lupu, nr. 35, ap. 2, sector 2 -

La solicitarea dumneavoastră numărul 143/1/26.11.2008, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 5.980.567 din 27.11.2008, referitoare la "Plan Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Ansamblu de locuințe cu servicii aferente și împrejmuirea terenului, după desființarea construcțiilor existente", în amplasamentul din municipiul București, str. Fântânica, nr. 36, sectorul 2, beneficiar S.C. "EXPO FRIG" S.R.L., potrivit datelor și duratei de valabilitate prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 3721/178 "F" din 12.11.2008, eliberat de Primăria Sectorului 2, vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile art. 56, alin.1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de instituția noastră.

Vă restituim alăturat documentația.

ȘEFUL UNITĂȚII,



Către,
S.C. "QUATTRO DESIGN" S.R.L.
BUCUREȘTI
AVIZ NR. D/10471

La nr. 142/1 din 26.11.2008:

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din **Legea nr. 350/2001**, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a **Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995**, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de **50.236,17 mp**, situat în intravilanul municipiului **București**, str. **Fântânica**, nr. **36**, sector **2**, conform documentației de urbanism trimise cu numărul de mai sus, în vederea realizării obiectivului "**Construire ansamblu de locuințe cu servicii aferente și împrejmuire teren**". Beneficiar: **S.C. "EXPO FRIG" S.R.L., București**.

***Avizul este condiționat de:**

-- respectarea cu strictețe a **limitelor amplasamentului**, propuse și stipulate în **Planșa cu reglementări urbanistice**, scara **1:2.000**, precum și a **zonelor funcționale** precizate în documentație;

-- neafectarea, sub nicio formă, a **activităților militare**, a **terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel**, aflate în administrarea **Ministerului Apărării**.

*** Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului și răspunderea juridică și materială a beneficiarului.

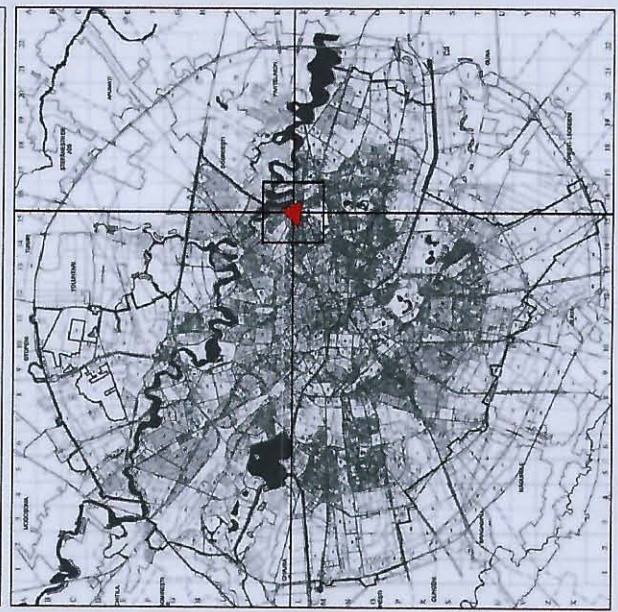
Pentru eliberarea avizului specific al **Statului Major General**, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți **documentația tehnică (P.A.C.)** pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile **H.G. nr. 62 din 07.02.1996**.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515"D" BUCUREȘTI
General-maior Dr.



PLANȘA 2.1

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



- Legenda:**
- LIMITA MOBILITĂȚII RIG
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA DE STILUZ
 - LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA UTR-urilor
 - CAROSABIL, EXISTENT / PROPUS
 - REȚINA DE DRENAJ / PROPUS
 - REȚINA DE ALIMENTAȚIE / PROPUS
 - T. CALI PEZATE / SERVICII PERSONALE
 - PROIECTARE PE ÎNĂLȚĂRI
 - V1a - PLANTATII DE ANUNȘANT
 - SICAU SPAȚII VERDE PUBLICE
 - V4 - PLANTATII SI SPAȚII VERDE
 - V5 - PLANTATII SI SPAȚII VERDE
 - V6 - PLANTATII SI SPAȚII VERDE
 - V7 - PLANTATII SI SPAȚII VERDE
 - V8 - PLANTATII SI SPAȚII VERDE
 - V9 - PLANTATII SI SPAȚII VERDE
 - V10 - PLANTATII SI SPAȚII VERDE
 - G1 - CONSTRUCȚII SI AMENAJĂRI
 - REȚINA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
 - G2a - CĂMINTE
 - G3a - ACTIVITĂȚI PRODUCȚIVE
 - UNITĂȚI INDUSTRIALE SI DE SERVICII
 - EDUCĂȚIE / ÎNVIATĂMANT
 - G4a / G4b - LOCUINȚE COLECTIVE/REINTEL
 - G4c - LOCUINȚE COLECTIVE/REINTEL
 - ZONA ÎN CALE SECUNDARĂ SI ÎN CALE
 - FRACȚIUNILE ÎN CALE SECUNDARĂ SI ÎN CALE
 - M2a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M3a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M4a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M5a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M6a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M7a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M8a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M9a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M10a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M11a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M12a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M13a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M14a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M15a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M16a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M17a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M18a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M19a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M20a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M21a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M22a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M23a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M24a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M25a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M26a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M27a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M28a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M29a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M30a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M31a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M32a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M33a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M34a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M35a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M36a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M37a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M38a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M39a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M40a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M41a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M42a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M43a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M44a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M45a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M46a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M47a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M48a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M49a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M50a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M51a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M52a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M53a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M54a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M55a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M56a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M57a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M58a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M59a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M60a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M61a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M62a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M63a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M64a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M65a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M66a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M67a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M68a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M69a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M70a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M71a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M72a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M73a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M74a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M75a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M76a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M77a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M78a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M79a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M80a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M81a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M82a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M83a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M84a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M85a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M86a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M87a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M88a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M89a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M90a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M91a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M92a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M93a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M94a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M95a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M96a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M97a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M98a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M99a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ
 - M100a/b - SUBSTANȚĂ MĂRITĂ

Primăria Municipiului București
 Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 VIZAT ȘI SEMNĂT DE
 Anexa la SVAT CTULAT
 Nr. 11.15 din 14.06.08
 ARHITECT SEPR 19.04.2010

Plan topografic: Av. București - original 1:500 - scara 1:2.000

© QUATRO DESIGN S.R.L.
 Ștefan POPESCU-CRĂCIUN, arh. Andrei BESCULEA-CUCULE
 În conformitate cu art. 109 din Legea nr. 100/2006 privind
 dreptul de autor și drepturile conexe și în conformitate
 cu Legea nr. 24/2000 privind unele măsuri pentru
 îmbunătățirea sistemului de protecție juridică a
 drepturilor de autor în domeniul științei, literaturii și
 artei, cu modificările și completările ulterioare și în
 conformitate cu Legea nr. 8/2000 privind
 procedurile de soluționare a litigiilor de autoritate
 în domeniul dreptului de autor și drepturilor
 conexe, în vigoare din 17.02.2006 și în
 conformitate cu Legea nr. 10/2000 privind
 unele măsuri pentru îmbunătățirea sistemului de
 protecție juridică a drepturilor de autor în
 domeniul științei, literaturii și artei, cu
 modificările și completările ulterioare.

P.U.Z. - FANTANCA - 2.12.2008
 BENEFICIAR: S.C. ANTERREG S.A.
 ÎNREGISTRAT LA ANUL 2007
 ÎNREGISTRAT LA ANUL 2007

BILANT TERITORIAL UTR-URI

Utr plan	UR	Suprafata terenului (mp)	Suprafata construită (mp)	Suprafata verde (mp)	Suprafata impermeabilizată (mp)	Suprafata totală (mp)	Suprafata utilă (mp)	Suprafata totală (mp)
0	1	186.798	48.763	137.035	39.030	186.798	48.763	137.035
1	M2a	24.226	40	8.810	30m	3.9	95.561	3.9
2	L4a1	81.820	35	28.672	107.50m	30m	3.9	319.488
3	L4a2	38.275	35	12.801	77.50m	30m	3.3	129.898
4	CB1	4.259	50	2.258	-	1.9m	1.0	4.858
TOTAL		147.678	36	53.613	-	3.7	140.435	3.7

INDICI URBANISTICI MEDII RAPORTATI LA TERENUL ACTUAL (EXISTENT) - 196.798 mp

S teren existent (mp) = 186.798
 Sc max. (mp) = 53.613
 S max. (mp) = 540.895
 POT (%) = 27.24
 CUT = 2.75

Note: Indici urbanistici care umplu sau se detaliază în vederea completării
 pe fiecare parcelă în parte prin P.U.Z-urile de detaliere

BILANT TERITORIAL GENERAL

Tipul plan	UR	Suprafata terenului (mp)	Suprafata construită (mp)	Suprafata verde (mp)	Suprafata impermeabilizată (mp)	Suprafata totală (mp)	Suprafata utilă (mp)	Suprafata totală (mp)
0	1	186.798	48.763	137.035	39.030	186.798	48.763	137.035
1	M2a	24.226	40	8.810	30m	3.9	95.561	3.9
2	L4a1	81.820	35	28.672	107.50m	30m	3.9	319.488
3	L4a2	38.275	35	12.801	77.50m	30m	3.3	129.898
4	CB1	4.259	50	2.258	-	1.9m	1.0	4.858
TOTAL		147.678	36	53.613	-	3.7	140.435	3.7

