

# PUNCTUL NR. 36

36

## HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ – Str. FÂNTÂNICA nr. 36, SECTOR 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 19/1/5/ 11.06.2008 – R 19.04.2010
- M.C. S. - D.C.C.P.C.N.M.B. Adresa nr. 1336 SMI/ 3.11.2008
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului: Aviz nr. 112/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.2034/163/ 22.05.2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 27857/1878/24.11.2008
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 795396/1/ 10.01.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 12902/ 11.08.2008;
- Ministerul Administrației și Internelor - D.G.M.L.A – Aviz de principiu nr. 1026149/ 07.03.2009;
- Serviciul Român de Informații Aviz nr. 5980567/ 11.12.2008.
- Ministerul Apărării Aviz nr. D/10471

ținând seama de prevederile:

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

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor, art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. c) și art. 45 alin. (2), lit. c) din Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – PUZ – Str. FÂNTÂNICA nr. 36, SECTOR 2, Suprafața studiată prin PUZ cca. 20 ha. din care parcela care a generat PUZ

are ST = 196.800 mp. constituit dintr-un număr de 7 imobile proprietate privată a beneficiarului - din care o suprafață de cca. 54.425 mp se propune a fi transferat domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea tramei stradale și realizarea de spații verzi cu acces public. Suprafața construibilă de referință după realizarea transferului este de 142.373 mp.

Prevederi PUG –MB aprobat prin 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%; Hmax = 20 m.

FUNCȚIILE AVIZATE: Subzona M2a – FUNCȚIUNI MIXTE; Subzona L4a1: LĂCĂȘURI COLECTIVE ÎNALTE

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

Pentru parcela generatoare: POT = 27,24%, CUT = 2,5; Hmax = 30m; 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.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da 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.

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

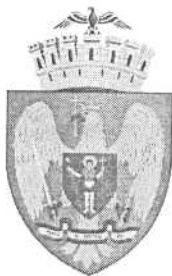
Aceași hotărâre a fost aprobată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2009

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

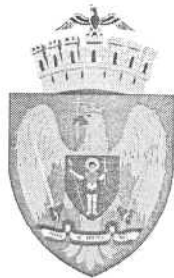
**Indicatori urbanistici avizați:** POT: 27,24%; CUT: 2,75; Hmax: 30 m.

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

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### Direcția 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

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** Cca. 20 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST= 196.800 mp. - constituit 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 construibilă 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.

**FUNCTIUNEA 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:** Rețeaua 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 Disciplină - 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 cuprinse 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,  
arh. Stelian Constantinescu

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**