



PC 787

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – ANSAMBLUL REZIDENȚIAL FUNDENI
SOS. FUNDENI NR. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49 și 51-53, 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 - DU a PMB : Aviz de urbanism nr. 54/ 08.12.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 16/ 2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2593/ 264/ 10.03.2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național al Municipiului București: Aviz nr. 277/ S/ 25.03.2010;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 946/ 53/ 01.03.2010;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 972021/ 31.12.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 18580/ 27.12.2010;

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 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010;

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 – ANSAMBLUL REZIDENȚIAL FUNDENI - SOS. FUNDENI NR. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49 și 51-53, sector 2, pentru o suprafață studiată de aprox. 22 ha. din care parcelele care au generat PUZ însumează o suprafață totală de 91.768,57 mp., proprietăți private persoane juridice.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ se suprapune subzonelor funcționale: M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei și V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatorii urbanistici reglementați:

M3 - POT max. 60%(+75%); CUT max: 2,5; RmaxH: P+4; Hmax: distanța aliniamente;

L1d - POT max. 20%; CUT max: 0,4 -0,7; RmaxH: P+2; Hmax: 10 m;

V4 - POT max. 15%; CUT max: 0,2; RmaxH: P+2; Hmax: 10 m.

Condiții de construire aprobate:

UTR 1 (M2) - Zonă funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri, hotel, servicii și locuințe colective cu regim înalt: POT max.= 60%; CUT max.= 3,2; Rmax.H=S+P+21E; Hmax= 70 m.

UTR 2 (L4a) - Zonă preponderent rezidențială: locuințe colective și dotări complementare la etajele inferioare: POT max. = 30%; CUT max. = 3,2; Rmax.H = S+P+19E; H max = 60 m.

UTR 3 (V4) - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă: POT max. = 15%; CUT max. = 0,2; Rmax.H = P+2E; H max = 10 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 .

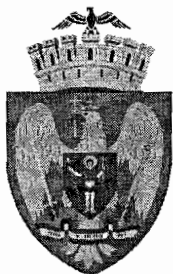
Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2011

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – ANSAMBLUL REZIDENȚIAL FUNDENI

SOS. FUNDENI NR. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49 și 51-53, 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 – ANSAMBLUL REZIDENȚIAL FUNDENI - SOS. FUNDENI NR. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49 și 51-53, se află în partea de est a Municipiului București în aria urbană delimitată de Sos. Fundeni și malul estic al lacului Fundeni, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB-nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ se suprapune subzonelor funcționale: M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei și V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatorii urbanistici reglementați:

M3	- POT max. 60%(+75%);	CUT max: 2,5;	RmaxH: P+4; Hmax: distanța aliniamente;
L1d	- POT max. 20%;	CUT max: 0,4 -0,7;	RmaxH: P+2; Hmax: 10 m;
V4	- POT max. 15%;	CUT max: 0,2;	RmaxH: P+2; Hmax: 10 m;

Funcțiuni și indicatorii urbanistici avizate:

UTR 1 (M2) Zonă funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri, hotel, servicii și locuințe colective cu regim înalt: POT max. = 60%; CUT max. = 3,2; Rmax.H = S+P+21E; H max = 70 m.

UTR 2 (L4a) Zonă preponderent rezidențială: locuințe colective și dotări complementare la etajele inferioare: POT max. = 30%; CUT max. = 3,2; Rmax.H = S+P+19E; H max = 60 m.

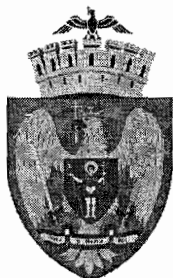
UTR 3 (V4) Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă:
POT max. = 15%; CUT max. = 0,2; Rmax.H = P+2E; H max = 10 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – ANSAMBLUL REZIDENȚIAL FUNDENI

SOS. FUNDENI NR. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49 și 51-53, 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 – ANSAMBLUL REZIDENȚIAL FUNDENI - SOS. FUNDENI NR. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49 și 51-53, se află în partea de est a Municipiului București în aria urbană delimitată de Sos. Fundeni și malul estic al lacului Fundeni, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ se suprapune subzonelor funcționale: M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei și V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatorii urbanistici reglementați:

M3	- POT max. 60%(+75%);	CUT max: 2,5;	RmaxH: P+4; Hmax: distanța aliniamente;
L1d	- POT max. 20%;	CUT max: 0,4 -0,7;	RmaxH: P+2; Hmax: 10 m;
V4	- POT max. 15%;	CUT max: 0,2;	RmaxH: P+2; Hmax: 10 m,;

Funcțiuni și indicatori urbanistici avizate:

UTR 1 (**M2**) Zonă funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri, hotel, servicii și locuințe colective cu regim înalt: POT max. = 60%; CUT max. = 3,2; Rmax.H = S+P+21E; H max = 70 m.

UTR 2 (**L4a**) Zonă preponderent rezidențială: locuințe colective și dotări complementare la etajele inferioare: POT max. = 30%; CUT max. = 3,2; Rmax.H = S+P+19E; H max = 60 m.

UTR 3 (**V4**) Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă:
POT max. = 15%; CUT max. = 0,2; Rmax.H = P+2E; H max = 10 m.

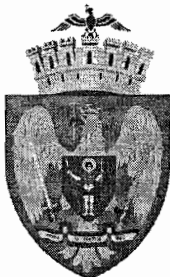
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 54/ 08.12.2010.

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 Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 958494/ 9847/ 22.11.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 54108/12.2010

PUZ – ANSAMBLUL REZIDENȚIAL FUNDENI

SOS. FUNDENI NR. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49 ȘI 51-53, SECTOR 2

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 25/ 1/ 16.09.2009

BENEFICIAR: S.C. DOWNTOWN INTERNATIONAL S.R.L.

ELABORATOR: S.C. ROSTRADA S.A. - arh. urb. Crișan Victor Popescu (RUR - A, B, C, D, E, F6, G6)

SUPRAFAȚA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 22 Ha. din care parcelele care au generat PUZ ST = 91.768,57 mp. proprietăți private persoane juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de est a Municipiului București în aria urbană delimitată de Sos. Fundeni și malul estic al lacului Fundeni. Pe amplasament se afla situl arheologic identificat cu nr. 25 pe lista siturilor arheologice cuprinsă în PUG și poz. 71 - 73 în Lista Monumentelor Istorice - 2004.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; **V4** - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatorii urbanistici reglementați: **M3** - POT max. 60%(+75%); CUT max: 2,5; RmaxH: P+4; Hmax: distanta aliniamente;

L1d - POT max. 20%; CUT max: 0,4 -0,7; RmaxH: P+2; Hmax: 10 m;

V4 - POT max. 15%; CUT max: 0,2; RmaxH: P+2; Hmax: 10 m.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1428/63"F" din 05.06.2009 emis de PRIMARIA SECTORULUI 2

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNI ȘI INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚE:

UTR 1 (M2) Zona funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri, hotel, servicii și locuințe colective cu regim înalt:
POT max. = 60%; CUT max. = 3,2; Rmax.H = S+P+21E; H max = 70 m.

UTR 2 (L4a) Zona preponderent rezidențială: locuințe colective și dotari complementare la etajele inferioare:
POT max. = 30%; CUT max. = 3,2; Rmax.H = S+P+19E; H max = 60 m.

UTR 3 (V4) Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă:
POT max. = 15%; CUT max. = 0,2; Rmax.H = P+2E; H max = 10 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: 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 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.

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p. Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu



România

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

Nr. 8785/EI DGDT/7.02.2011

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax.: 0372.114.515

S.C. ROSTRADA S.A.

Str. Speranței nr. 48, sector 2, București

AVIZ nr. 16 / 2011

Denumire: P.U.Z. - „ANSAMBLUL REZIDENȚIAL FUNDENI” - șos. FUNDENI nr. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F - 39, 43, 43B, 45 - 49 și 51 - 53, sector 2, București

Proiectant: S.C. ROSTRADA S.A.

Beneficiar: S.C. DOWNTOWN INTERNATIONAL S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În urma analizării documentației în Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială - C.N.D.T.
nr. 1/25.01.2011

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

**P.U.Z. - „ANSAMBLUL REZIDENȚIAL FUNDENI” - șos. FUNDENI nr. 27, 27B, 29, 29B,
31A, 31F - 39, 43, 43B, 45 - 49 și 51 - 53, sector 2, București**
cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți:

UTR1 (M2) - Zonă funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri, hotel, servicii și locuințe colective cu regim înalt - POT max. = 60 %

- CUTmax.= 3,2 mp. ADC/mp teren,

- Rmax. H = S + P + 21E

- Hmax. = 70 m

UTR2 (L4a) - Zonă preponderent rezidențială: locuințe colective și dotări complementare la etajele inferioare - POT max. = 30 %

- CUTmax.= 3,2 mp. ADC/mp teren,

- Rmax. H = S + P + 19E

- Hmax. = 60 m

UTR3 (V4) - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă - conf. P.U.G. fâșie de 50 m

- POT max. = 15 %

- CUTmax.= 0,2 mp. ADC/mp teren,

- Rmax. H = P + 2E

- Hmax. = 10 m

2. Obligatorietatea precizării/delimitării ariei sitului arheologic și interdicția de construire în perimetrul delimitat prin cercetările arheologice până la descărcarea de sarcină arheologică.

3. Prevederea unor dotări sociale de maximă necesitate (învățământ, sănătate) și delimitarea pe planșa de reglementări a terenurilor rezervate pentru amplasarea lor.

4. 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.

5. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

6. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

7. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

RECOMANDĂRI:

1. Luarea în considerație a mai multor tipologii de locuințe
2. Conformarea mai clară a spațiului public, pornind de la fâșia rezervată pe malul lacului
3. Se va studia o posibilă traversare a istmului pe direcția E - V cu evitarea traversării la sol a unei artere de trafic important.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2593/264/10.03.2011

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

**a Planului Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidențial Fundeni
Amplasament: Sos. Fundeni nr. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49,
51-53, sector 2, București.**

Ca urmare a notificării adresate de **SC DOWNTOWN INTERNATIONAL SRL** cu sediul în București, Sect. 5, Bd. Libertății nr. 20, bl. 103, sc. A, et. 6, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2593/264/16.12.2010 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 5008/25.02.2011,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidențial Fundeni - Sos. Fundeni nr. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49, 51-53, sector 2, București, **nu necesită 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 terenului în suprafața totală de 91.768, 57 mp (conf. Avizului de Urbanism nr. 54 din 08.12.2010 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidențial (UTR 1 M2 - Zona funcțiuni mixte; UTR 2 L4a - Zona predominant rezidențială și UTR 3 V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. 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 48, 40 % din suprafața terenului care a generat PUZ, va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile Avizului de Gospodarire a Apelor nr. 2 - B din 25.02.2011 emis de Administratia Nationala „Apele Romane” - Administratia Bazinala de Apa Arges - Vedea, Sistemul de Gospodarie a Apelor Ilfov - Bucuresti.
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivete care au stat la baza luarii deciziei sunt 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 13.01.2011;
- 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 inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL
NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 424/25.03.2010

Către: S.C. ROSTRADA S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Peisaje Culturale și Zone Protejate

AVIZ NR. 277/S/25.03.2010
PUZ – Ansamblul rezidențial Fundeni, Sector 2

Obiectivul: Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni mixte

Localizare: București, Sectorul 2, Șoseaua Fundeni, nr. 27-53

Beneficiar: S.C. DESILVA INTERMED S.R.L.

DOWNTOWN INTERNATIONAL S.R.L.



Amplasamentul se află situat în perimetrul sitului arheologic „Șoseaua Fundeni” identificat cu nr. 25 în planșa „Delimitarea siturilor arheologice”, componentă a PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000.

Documentația conține cerere de emitere a avizului, Aviz de oportunitate nr. 25/1/16.09.2009, plan delimitare situri arheologice, cu precizarea zonei de studiu prin PUZ.

Se solicită realizarea unui ansamblu de locuințe colective și funcțiuni mixte, conform precizărilor avizului de oportunitate.

În urma analizării documentației se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările propuse, cu următoarele

Conditii:

- autorizarea lucrărilor se va face numai în baza prezentării Certificatului de descărcare de sarcină arheologică a terenului studiat prin PUZ, eliberat de DCPN-MB, în baza documentației elaborate de specialist atestat MCPN.

DIRECTOR COORDONATOR

Prof. Dr. Nicolae STANCIU



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62

Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Sector 1, Bucharest,
România

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 946 / 53 din: 01 MAR 2010

S.C. DOWNTOWN INTERNATIONAL S.R.L și S.C. LOCAL S.R.L.

București, str. Speranței nr. 42, sector 2.

Spre știință: S.C. VILA EURO Company S.R.L.
București, Șos. Fundeni nr. 21J, 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 „PUZ - Ansamblu rezidențial șos. Fundeni” situat în București, Șos. Fundeni nr. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49, 51-53, sector 2. Amplasamentul terenului este localizat la 7117,89 m sud față de prelungirea axului pistei și la 1494,33 m est față de pragul 25 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 77,06 m.

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

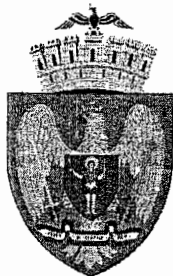
1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 70 m, respectiv cota absolută maximă de 147,06 m (77,06 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 70m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 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 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, aprobat 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 ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.

DIRECTOR GENERAL


Claudia VIRLAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 972021/31.12.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 3/28.01.2011 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5. SC ROSTRADA SA cu sediul/domiciliul în București, Strada Speranței nr.42, sector 2, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „ANSAMBLUL REZIDENȚIAL FUNDENI, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- ca loturile cu suprafețe mai mari de 1000 mp vor fi prevăzute în incinta cu bazin de retenție ape pluviale; pentru stabilirea volumului bazinului de retenție se ia în calcul un debit $Q = 30l/mp \times$ suprafața incinta; $V = S \times 30 \times 10^{-3}$ mc; evacuarea apei din bazin se face prin pompare în Lacul Fundeni cu o prealabilă epurare – condiție specificată pe planul de preordonare – secțiunea canalizare,

- se va păstra un culoar de protecție pentru cablul 110kv liber de construcții subteran și suprateran în conformitate cu avizul emis de Enel Distribuție Muntenia sub nr.3058664/13.01.2010,

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

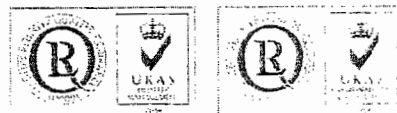
**ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

GHEORGHE PĂTRAȘCU

**REPREZENTANT
DU-COMISIE ,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





965404

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Diracția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Diracția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 18580 / 27.12.2010
Dec2335

965404

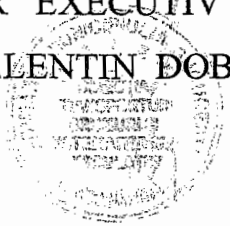
Către

S.C. ROSTRADA S.A.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.12.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial Fundeni – șos. Fundeni nr.27, 27B, 28, 28B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49 și nr.51-53, sector 2”, conform avizului de urbanism nr.54/08.12.2010 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după obținerea certificatului de urbanism.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
VALENTIN DOBRE





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 843218/3538/2009

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 25/ 1/ 16.09.2009

Urmare solicitării S.C. DOWNTOWN INTERNATIONAL S.R.L. în calitate de beneficiar și S.C. ROSTRADA S.A., în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 16.09.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – ANSAMBLUL REZIDENTIAL „FUNDENI”, SECTOR 2

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de 91.768,57 mp. alcătuită din parcelele situate în SOS. FUNDENI NR. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49 și 51-53, sector 2, proprietate a S.C. DOWNTOWN INTERNATIONAL S.R.L. - 45.000 mp., S.C. LOCAL S.R.L. - 6.768,57 mp. și S.C. VILAEURO COMPANY S.R.L. - 40.000 mp. Pe amplasament se afla situl arheologic identificat cu nr. 25 pe lista siturilor arheologice cuprinsă în PUG și poz. 71 - 73 în Lista Monumentelor Istorice - 2004.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; **V4** - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă - 50 m.
Indicatorii urbanistici reglementați: **M3** - POT max. 60%(+75%); CUT max: 2,5; RmaxH: P+4; Hmax: distanta aliniamente;
L1d - POT max. 20%; CUT max: 0,4 -0,7; RmaxH: P+2; Hmax: 10 m;
V4 - POT max. 15%; CUT max: 0,2; RmaxH: P+2; Hmax: 10 m;.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale M2:

- Zona mixtă în lungul Sos. Fundeni: locuințe, comerț, birouri, hotel, dotări pentru sănătate, învățământ, servicii, loisir.
- Zona rezidențială: locuințe colective cu regim înalt (P+14), comerț, învățământ.
- Zona de agrement și sport.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT max. 30%; CUT max: 3,2; RmaxH: P+8 - P+25.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZARII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Este obligatoriu Certificatul de descărcare de sarcină arheologică emis de MCC-DCCPONA-IR
- În aria de studiu se vor cuprinde ambele fronturi ale Sos. Fundeni.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, rezolvarea relațiilor de stânga cu Sos. Fundeni și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: **STUDIUL DE CIRCULAȚIE și STUDIUL REȚELEI EDILITARE**, ale căror arie de studiu se va extinde spre nord și sud, astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVIȚII:

- Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale M2 cu particularizarea următoarelor UTR:
 - a. UTR1 - funcțiuni mixte: în lungul Sos. Fundeni - locuințe, comerț, birouri, hotel, dotări pentru sănătate, învățământ, servicii, loisir.
 - b. UTR2 - funcțiuni mixte: Zona rezidențială - locuințe colective, comerț, învățământ.
 - c. UTR3 - Zona verde de promenadă, agrement și sport cu acces public nelimitat prin conversia funcțională a subzonei V4.

Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu.

Se recomandă diminuarea CUT și a înălțimii construcțiilor.

Se recomandă ca zona verde de promenadă, agrement și sport situată în lungul malului de lac să fie de minim 50 m. lățime, măsurat de la grinda sparge val.

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

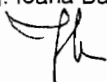
3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Dotări publice pentru învățământ, spații verzi cu acces public nelimitat (parcuri, scuaruri, grădini publice), parcaje.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: avizele susmenționate.

NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

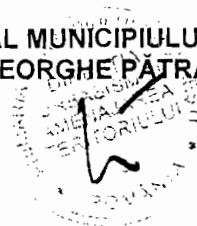
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



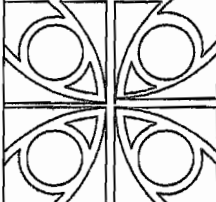
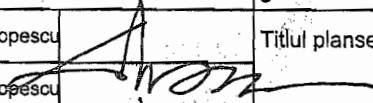
Referent,
arh. Stelian Constantinescu



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





		S.C. ROSTRADA S.A. Strada Sperantei Nr. 42 Sector 2, Bucuresti, ROMANIA			Denumire proiect	Ansamblul rezidential "Fundeni" Sos.Fundeni nr.27,27B,29,29B,31A,31F-39,43, 43B,45-49 si 51-53 Bucuresti	
					Beneficiar Initiator	C.G.M.B. DOWNTOWN INTERNATIONAL SRL VILAEURO COMPANY SRL, LOCAL SRL	
Director General		arh.Crisan Victor Popescu			Titlul plansei	REGLEMENTARI	
Sef proiect		arh.Crisan Victor Popescu					
Intocmit		arh.Cristian Manea					
Pr. nr.	Scara	Faza	Data	Specialitatea	Actualizari		Nr. Pl.
192/2008	1:1000	PUZ	AUG.2010	URBANISM	CONFORM AVIZ MDRT NR. 16/2011		4.1

RIGHT! ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A SOCIETĂȚII **ROSTRADA S.A.** ÎNSTRĂINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTA DESTINAȚIE DECÂT CEA PREVĂZUTĂ ÎN CONTRACT A PLANȘELOR SAU SOFT-ULUI AFERENTE, INTRĂ SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 2473
20.11. LUNA 06 ZIUA 10

ANUNȚ

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

1. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. PETRU RAREȘ NR. 5 – 9, SECTOR 1”;
2. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ANSAMBLUL REZIDENȚIAL FUNDENI ȘOS. FUNDENI NR. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F – 39, 43, 43B, 45 – 49 ȘI 51 – 53, SECTOR 2 „.

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.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **27.06.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin e-mail pe 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;

- Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

Șef serviciu,
Gabi Florea

Jese din procedura art. 6/2003
de 11.07.2011

