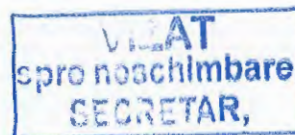




DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 134366/10.12.2018



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. FÂNTÂNICA NR. 36, LOT 13/2, 17/2, 18/1/1, 18/1/2, NC. 231781,
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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. – Str. Fântânica nr. 36, lot 13/2, 17/2, 18/1/1, 18/1/2, NC. 231781, Sector 2, București avizat sub nr. 11 CA 1/12 din 17.01.2018, propunerea de DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE (HALELE H,K,G,G1) CU UN CORP – PARTER, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Fântânica nr. 36, lot 13/2, 17/2, 18/1/1, 18/1/2, NC. 231781, Sector 2, București avizat sub nr. 11 CA 1/12 din 17.01.2018 s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat 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 Miha BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandru Cățăr / 2ex

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



DR. URBANISM. CADASTRU SI GESTIONARE TERITORIU

www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11*13, 14
Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 11/30.01.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
SECRETAR
INTRARE Nr. 132
IESIRE
ZIUA 21 LUNA 01 ANUL 2019

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de
poștal, Sector 2,
completată cu nr. și și nr.

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod
telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.
în conformitate cu prevederile Legii

nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 11 CA 1/12 / 17.01.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE (HALELE H,K,G,G1) CU UN CORP – PARTER generat de imobilul din STR. FÂNTÂNICA NR. 36, LOT 13/2, 17/2, 18/1/1, 18/1/2, NC. 231781, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Strada Fântânica în suprafață totală de 8.109,0mp este *proprietate privată* persoană juridică conform CF nr. 231781, preluată și în certificatul de urbanism nr. 1209/58”F” din 28.08.2018(mențiuni și sarcini).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***)aprobate anterior** Terenul se încadrează în zona mixtă **A2b”** – subzona unităților industriale și de servicii unde sunt permise activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren, servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare) cu înălțimi H. maxim=20,0m, POT=80%, CUT volumetric=15, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

Funcțiuni predominante: activități industriale, productive, servicii;

- H. max. = 20,0m;
- P.O.T. max = 80%;
- CUT.volumetric = 15;
- retragerea minimă față de aliniament = în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD cu avizul CTU – DGUAT și avizul CULPAT.
- retrageri minime față de limitele laterale = în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD cu avizul CTU – DGUAT și avizul CULPAT.
- retrageri minime față de limitele posterioare = în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD cu avizul CTU – DGUAT și avizul CULPAT.;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = se propune desființarea parțială a halei H și extinderea cu un corp parter, amplasat cuplat cu hala H și K, retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă(respectiv nr. cadastral 218765), retras față de limita stângă conform plan anexat, cu respectarea Codului Civil. Extinderea halei G , G1 cu un corp parter până pe limita posterioară conform planului anexat.
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform planului anexat cu respectarea Codului Civil.
- circulații și accese: accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1564705/19.10.2017:
- 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 planșa de rețele edilitare semnată de inginer Daniel Gh. STANCIU – RUR F4, G7.

- P.O.T.=53%, CUTvolumetric=3,25, H. maxim =5,20m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.01.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. Se vor respecta servituțiile conform actelor prezentate la dosar. Nu se va bloca accesul la celelalte proprietăți.

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. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. 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. 1209/58”F” din 28.08.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 3652/14.11.2017.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MIȚRACHE, conf.dr.arh. Catalin SARBU
Întocmit: ing. Alexandra LIZĂR / 4ex

Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

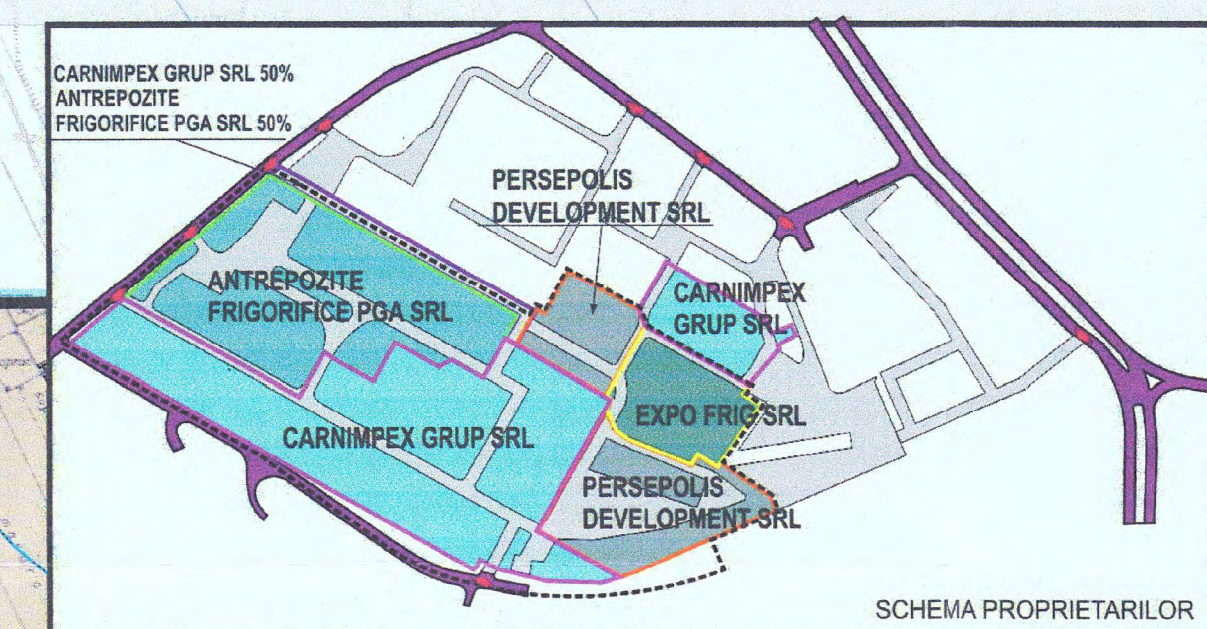
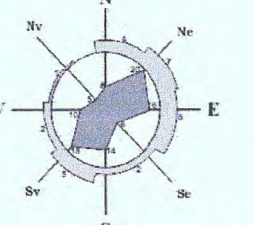
PLAN COORDONATOR - ZONA INDUSTRIALA

**STRADA FANTANICA
NR. 36 - LOT 13/2,17/2,18/1/1,18/1/2
NC 231781
SECTOR 2 BUCURESTI**

PLAN COORDONATOR SCARA 1/1000

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- LOCUINTE COLECTIVE
- HALE/ DEPOZITARE/ PRODUCTIE
- PARCARE EXISTENTA / PROPUISA
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA/ PLATFORMA BETONATA
- ACCESE IN ZONA STUDIATA
- SPATIU VERDE
- EDIFICABIL PROPUIS
- PROPRIETARI S.C. CARNIMPEX GRUP S.R.L. (50%)
- S.C. PERSEPOLIS DEVELOPMENT S.R.L. (50%)
- PROPRIETARI S.C. CARNIMPEX GRUP S.R.L.
- PROPRIETARI S.C. ANTREPOZITE FRIGORIFICE PGA S.R.L.
- PROPRIETARI S.C. PERSEPOLIS DEVELOPMENT S.R.L.
- PROPRIETARI S.C. EXPO FRIG S.R.L.



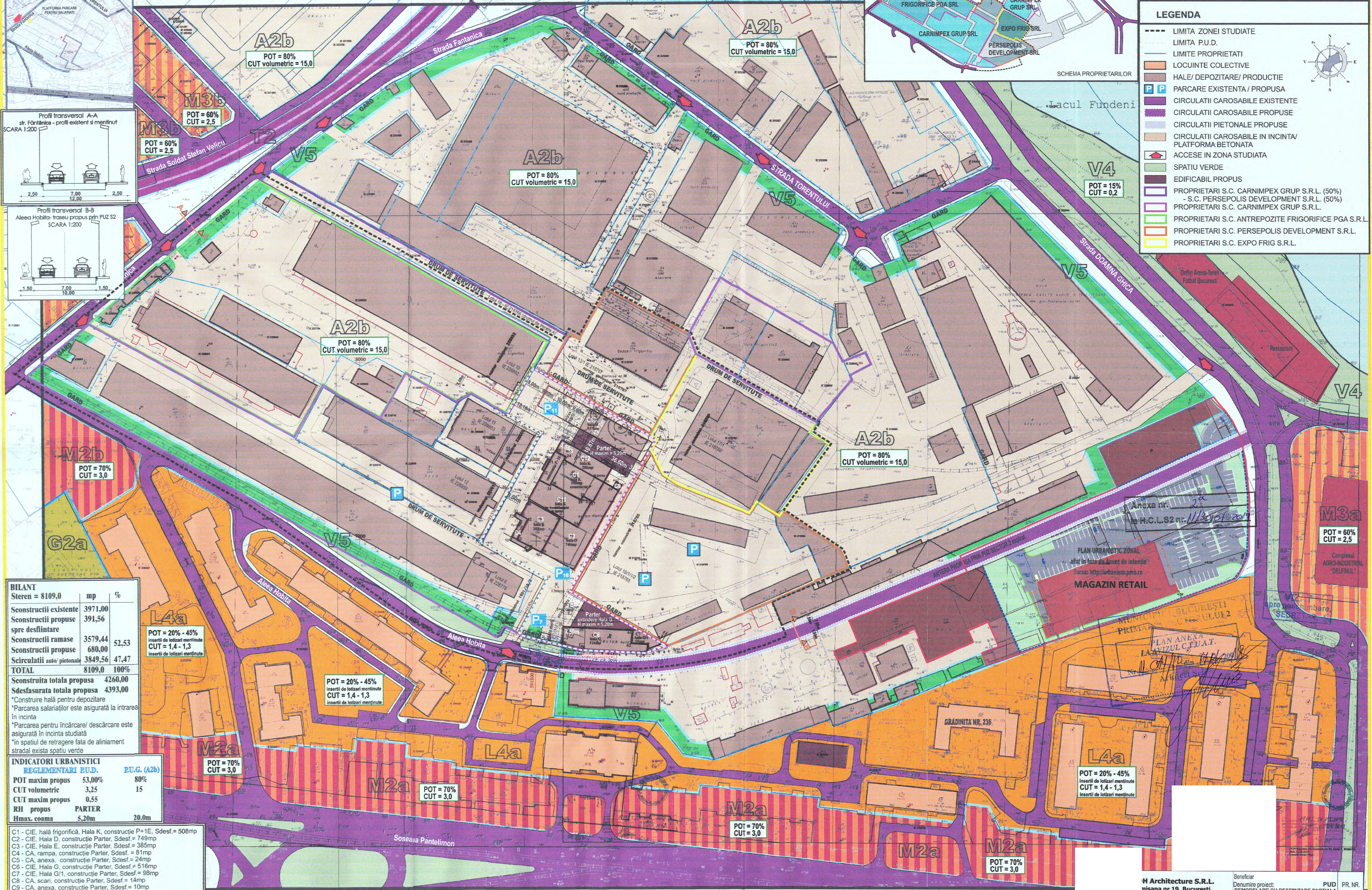
BILANTI		
Steren =	mp	%
Sconstrucii existente	3971,00	
Sconstrucii propuse spre desfiintare	391,56	
Sconstrucii ramase	3579,44	52,53
Sconstrucii propuse	680,00	
Seirculatii auto/pietonale	3849,56	47,47
TOTAL	8109,0	100%

Sconstruita totala propusa 4260,00
Sdesfasurata totala propusa 4393,00
*Construire hala pentru depozitare
*Parcarea salariatilor este asigurata la intrarea in incinta
*Parcarea pentru incarcare/descarcare este asigurata in incinta studiata
*in spatiul de retragere fata de aliniament strada exista spatiu verde

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTARI E.U.D.		
	E.U.G. (A2b)	
POT maxim propus	53,00%	80%
CUT volumetric	3,25	15
CUT maxim propus	0,55	
RH propus	PARTER	
Hmax. coama	5,20m	20,0m

- C1 - CIE, hala frigorifica, Hala K, constructie Parter, Sdesf. = 508mp
- C2 - CIE, Hala D, constructie Parter, Sdesf. = 749mp
- C3 - CIE, Hala E, constructie Parter, Sdesf. = 385mp
- C4 - CA, rampa, constructie Parter, Sdesf. = 81mp
- C5 - CA, anexa, constructie Parter, Sdesf. = 24mp
- C6 - CIE, Hala G, constructie Parter, Sdesf. = 516mp
- C7 - CIE, Hala G/1, constructie Parter, Sdesf. = 98mp
- C8 - CA, scari, constructie Parter, Sdesf. = 14mp
- C9 - CA, anexa, constructie Parter, Sdesf. = 10mp
- C10 - CIE, Hala H, constructie Parter, Sdesf. = 857mp
- C11 - CIE, hala frigorifica, Hala K, constructie Parter, Sdesf. = 441mp
- C12 - CIE, hala frigorifica, Hala K, constructie Parter, Sdesf. = 288mp

SC existenta = 3971mp POT existent = 49
SD existenta = 4104mp CUT existent = 0,50



H Architecture S.R.L.
nisana nr.19, Bucuresti
4/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Beneficiar
Denumire proiect: REMODELARE CU DESFIINTARE PARTIALA SI EXTINDERE CONSTRUCTIILOR INDUSTRIALE
PARTIALA
PR. NR. U16/2017

Specialitatea: URBANISM
Scara: 1/1000
Faza PUD: PLAN COORDONATOR

PI. 4

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA FÂNTÂNICA
NR. 36 - LOT 13/2,17/2,18/1/1,18/1/2
NC 231781
SECTOR 2 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1/1000

spre neschimbare,
SECRETAR,

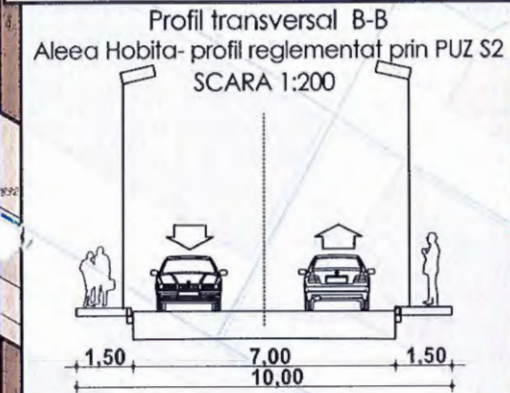
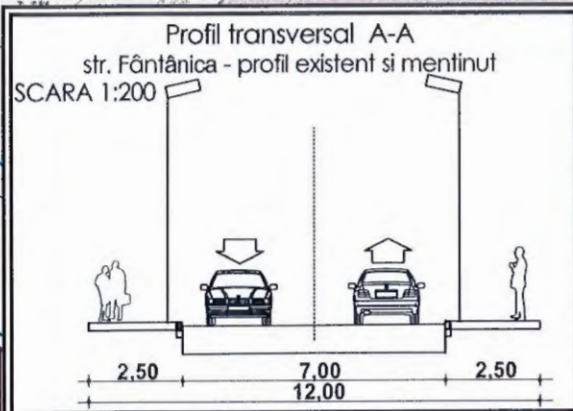
LEGENDA

Proprietar: SC. CARNIMPEX GRUP SRL prin
 administrator Jafar Kabiri
 S. teren (cf. act de proprietate) = 8109,00mp
 S. teren (cf. act din masuratori) = 8109,00mp

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- LOCUINTE COLECTIVE
- HALE/ DEPOZITARE/ PRODUCTIE
- P P PARCARE EXISTENTA / PROPUSA
- CIRCULATII CAROSABILE P
- CIRCULATII PIETONALE PU
- CIRCULATII CAROSABILE IN PLATFORMA BETONATA
- ACCES IN ZONA STUDIATA
- SPATIU VERDE
- EDIFICABIL PROPUS



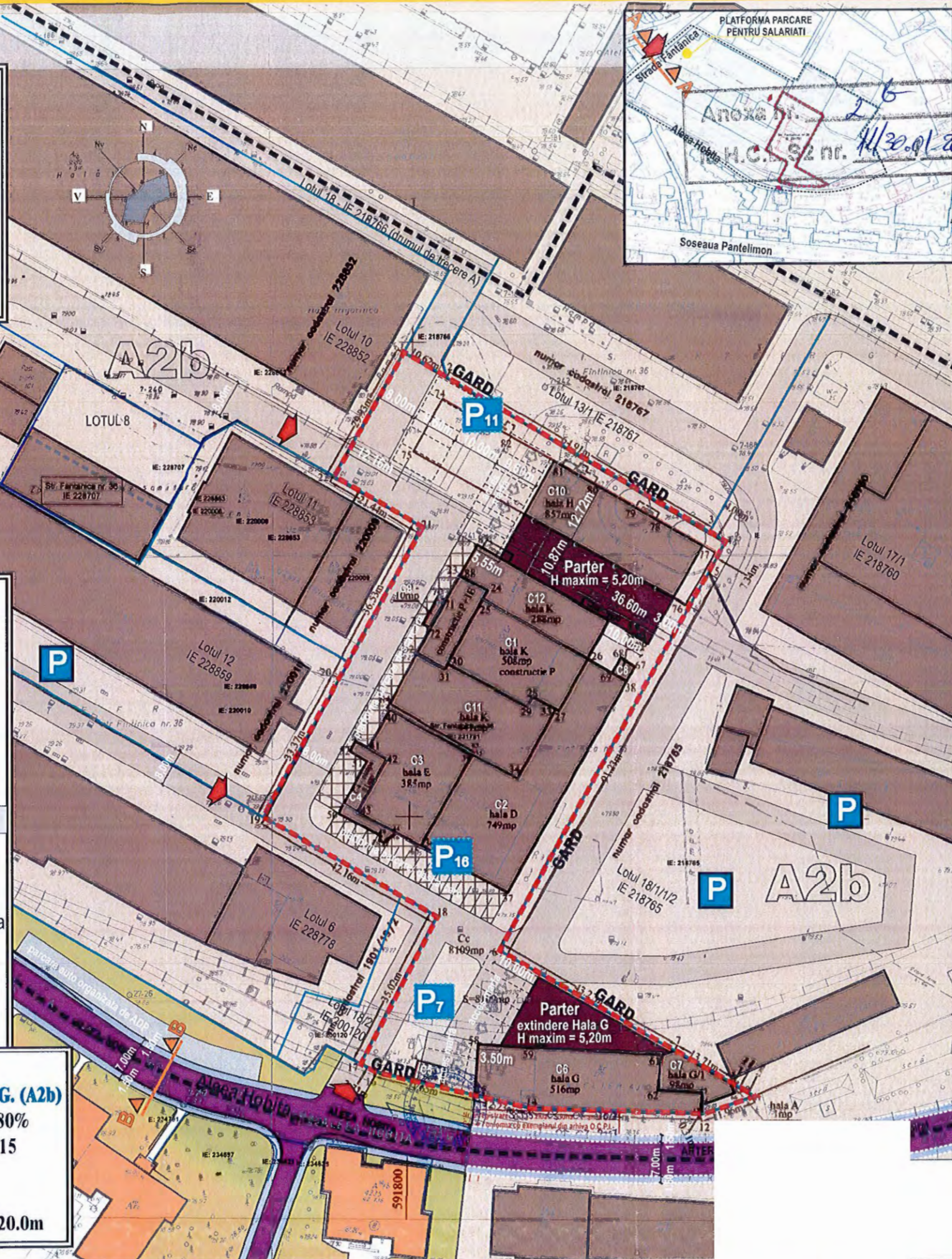
- C1 - CIE, hală frigorifică, Hala K, construcție P+1E, Sdesf.= 508mp
- C2 - CIE, Hala D, construcție Parter, Sdesf.= 749mp
- C3 - CIE, Hala E, construcție Parter, Sdesf.= 385mp
- C4 - CA rampa, construcție Parter, Sdesf. = 81mp
- C5 - CA, anexa, construcție Parter, Sdesf.= 24mp
- C6 - CIE, Hala G, construcție Parter, Sdesf.= 516mp
- C7 - CIE, Hala G/1, construcție Parter, Sdesf.= 98mp
- C8 - CA scari, construcție Parter, Sdesf.= 14mp
- C9 - CA anexa, construcție Parter, Sdesf.= 10mp
- C10 - CIE, Hala H, construcție Parter, Sdesf.= 857mp
- C11 - CIE, hală frigorifică, Hala K, construcție Parter, Sdesf.= 441mp
- C12 - CIE, hală frigorifică, Hala K, construcție Parter, Sdesf.= 288mp
- SC existenta = 3971mp - PCE existenta = 49
- SD existenta = 4104mp - PCE existenta = 0,50



BILANT		
Steren = 8109,0	mp	%
Sconstrucții existente	3971,00	
Sconstrucții propuse spre desființare	391,56	
Sconstrucții ramase	3579,44	52,53
Sconstrucții propuse	680,00	
Scirculații auto/ pietonale	3849,56	47,47
TOTAL	8109,0	100%

Sconstruita totala propusa 4260,00
 Sdesfasurata totala propusa 4393,00
 *Construire hală pentru depozitare
 *Parcarea salariaților este asigurată la intrarea în incintă
 *Parcarea pentru încărcare/ descărcare este asigurată în incinta studiată
 *in spatiul de retragere fata de aliniament stradal exista spatiu verde

INDICATORI URBANISTICI		
REGLEMENTARI P.U.D.		P.U.G. (A2b)
POT maxim propus	53,00%	80%
CUT volumetric	3,25	15
CUT maxim propus	0,55	
RH propus	PARTER	
Hmax. coama	5,20m	20,0m



*Extras din HCGMB 66/2006: Pentru toate categoriile de construcții (productie/ depozitare) se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare 100mp ai suprafetei desfasurate construite; fata de aceste prevederi se va suplimenta cu minim 30% a totalului locurilor de parcare/ garare stabilite, pentru salariați/ vizitatori/ aprovizionare

Specialitatea	URBANISM	Scara	1/ 1000	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect		Faza PUD		
Proiectat				PI. 4

Beneficiar
 Denumire proiect:
 REMODELARE CU DESFIINTARE PARTIALA SI EXTINDERE CONSTRUCTII INDUSTRIALE STR. FANTANICA NR.36 - LOT 13/2,17/2,18/1/1,18/1/2

PUD PR. NR. U16/2017