



Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*

*Str. Fântânica nr. 36, lot 13/2, 17/2, 18/1/1, 18/1/2, NC. 231781, Sectorul 2 al Municipiului București*

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

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 134368/10.12.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 134366/10.12.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Str. Fântânica nr. 36, lot 13/2, 17/2, 18/1/1, 18/1/2, NC. 231781, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 11 CA 1/12 / 17.01.2018, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

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;

În temeiul art. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Propune prezentul proiect de*

## HOTĂRÂRE

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Str. Fântânică nr. 36, lot 13/2, 17/2, 18/1/1, 18/1/2, NC. 231781, Sector 2, București – Desființare parțială și extindere construcții industriale (halele h,k,g,g1) cu un corp – Parter, Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

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

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

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

**Art. 5** Anexele nr. 1 și 2 conțin 2 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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



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







## Cabinet Primar Sector 2 EXPUNERE DE MOTIVE

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

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

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

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, 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, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Fântânică nr. 36, lot 13/2, 17/2, 18/1/1, 18/1/2, NC. 231781, Sector 2, București** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Str. Fântânică nr. 36, lot 13/2, 17/2, 18/1/1, 18/1/2, NC. 231781, Sector 2, București – Desființare parțială și extindere construcții industriale (HALELE H,K,G,G1) cu un corp – Parter.**

ROMÂNIA  
PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
134368/10.12.2018

RAPORT DE SPECIALITATE  
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;

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Str. Fântânica nr. 36, lot 13/2, 17/2, 18/1/1, 18/1/2, NC. 231781, Sector 2, București, format din teren și construcții în suprafață totală de 8.109,0mp este proprietate privată persoană juridică conform CF nr. 231781 pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1209/58"F" din 28.08.2018, a primit aviz favorabil sub nr. 11 CA 1/12 din 17.01.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 17.01.2018.

A fost avizată propunerea de DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE (HALELE H,K,G,G1) CU UN CORP – PARTER, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=53%, CUT volumetric=3,25, H. maxim =5,20m.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București – subzona A2b.

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

ARHITECT ȘEF  
ARH. URB. ALINA ALISA BRĂTU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

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](http://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 Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +40211 209 61 92 fax: +40211 209 61 83

DR. URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 132  
IEȘIRE  
Ziua 21 Luna 01 Anul 2019

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

poștal ....., Sector 2,

completată cu nr.

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 parcelor 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 parcelor 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 servituțile 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 chitanța 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. Mihaela COCHECI, prof.dr.arh.

Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBU

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR

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 in baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



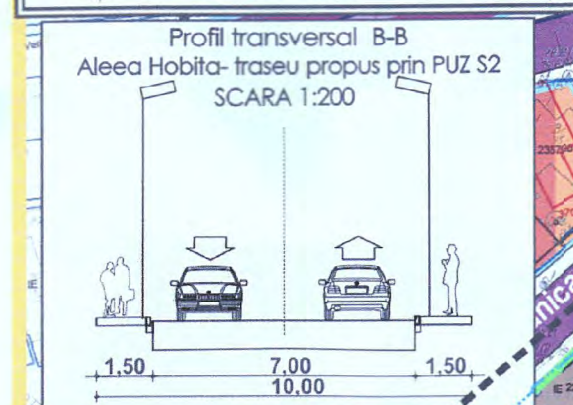
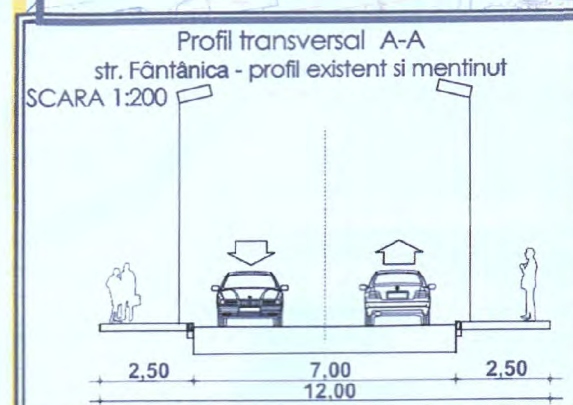
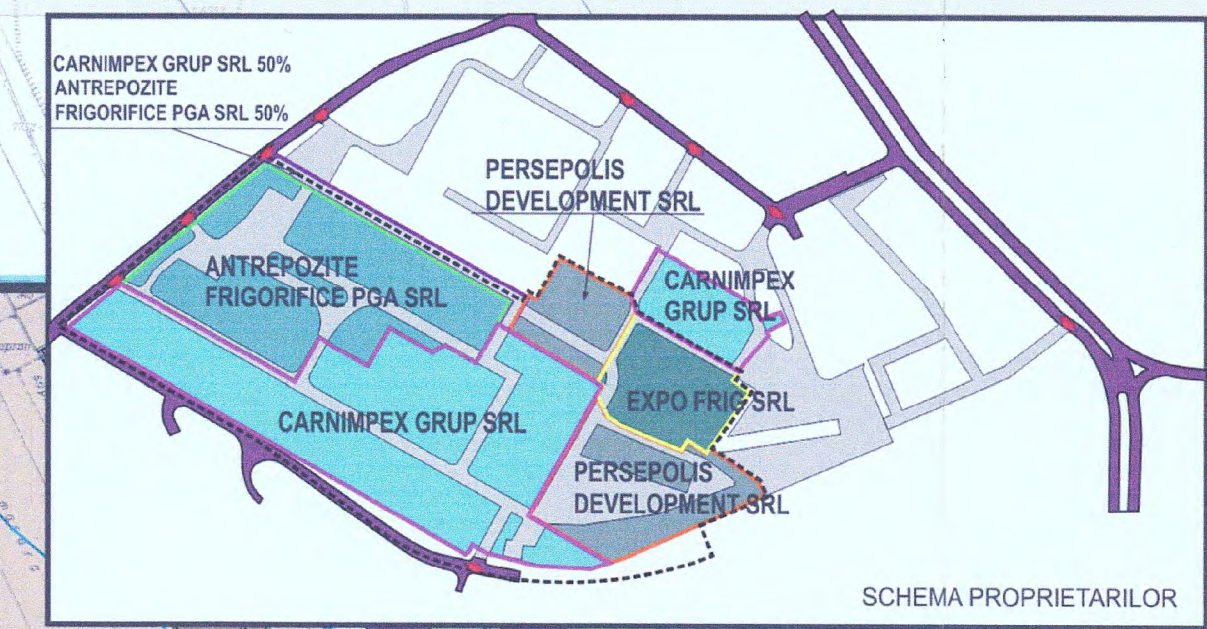
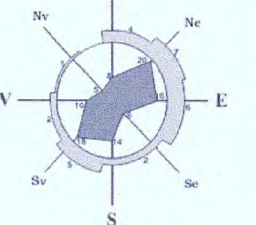
# PLAN COORDONATOR - ZONA INDUSTRIALA

**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
- P PARCARE EXISTENTA / PROPUSA
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA/ PLATFORMA BETONATA
- ACCESI IN ZONA STUDIATA
- SPATIU VERDE
- EDIFICABIL PROPUSE
- 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.



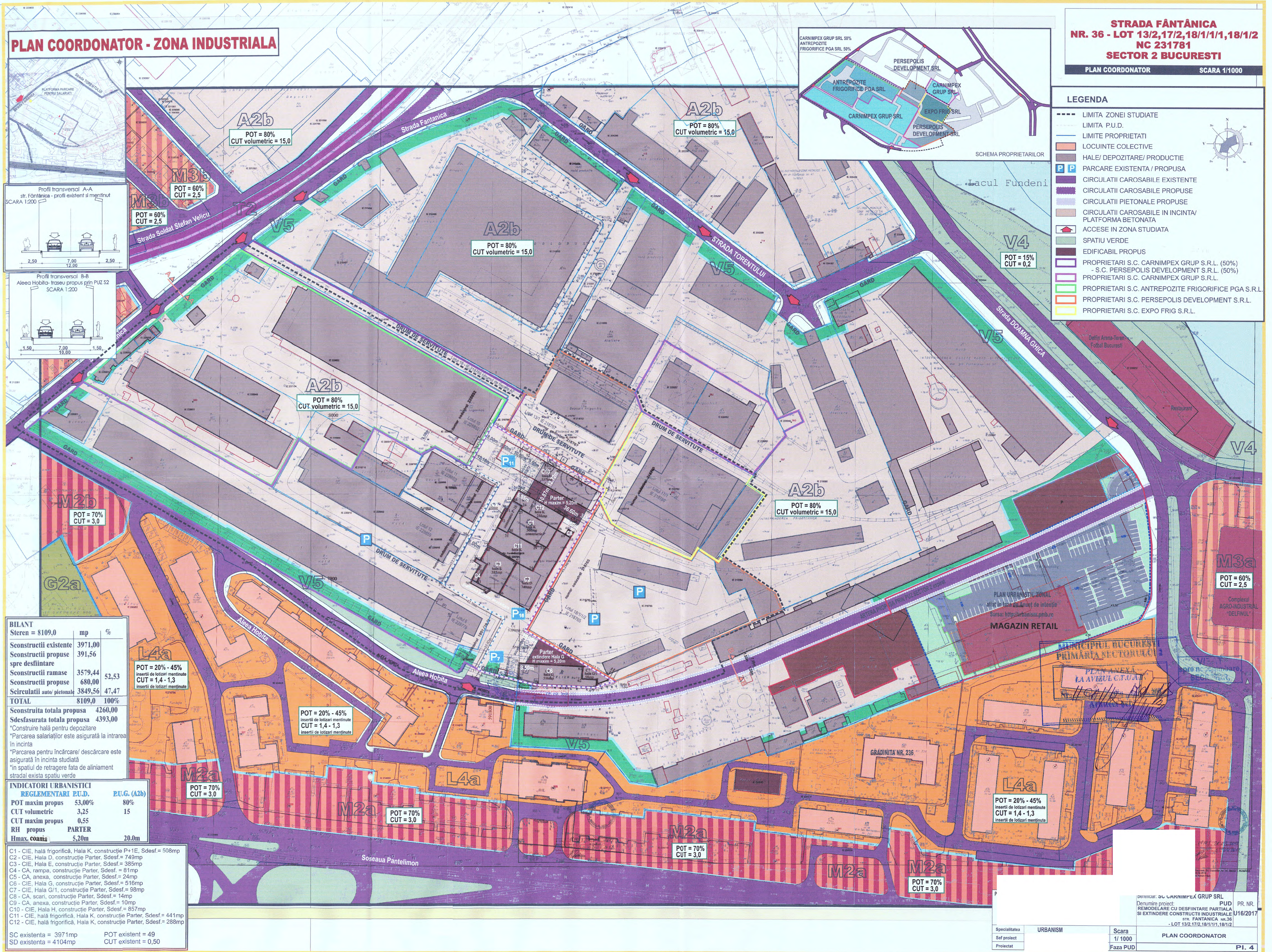
BILANT		
Steren = 8109,0	mp	%
Seonstructii existente	3971,00	
Seonstructii propuse spre desfiintare	391,56	
Seonstructii ramase	3579,44	52,53
Seonstructii propuse	680,00	
Seirculatii auto/ pietonale	3849,56	47,47
<b>TOTAL</b>	<b>8109,0</b>	<b>100%</b>
Seonstruita totala propusa	4260,00	
Sdesfasurata 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 stradal exista spatiu verde

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTARI P.U.D.		
	P.U.G. (A2b)	
POT maxim propus	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 P+1E, 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



MAGAZIN RETAIL  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
efectuat in baza planului de intentie  
Sursa: <http://urbanism.pmb.ro>

MUNICIPALITATEA BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
PLAN ANEXA  
LA AVIZUL C.T.U.A.  
11/07/2018

Beneficiar: SC CARNIMPEX GRUP SRL  
Denumire proiect: REMODELARE CU DESFIINTARE PARTIALA SI EXTINDERE CONSTRUCTIILOR INDUSTRIALE STR. FANTANICA NR.36 - LOT 13/2,17/2,18/1/1,18/1/2  
PUD PR. NR. U16/2017  
Specialitatea: URBANISM  
Scara: 1/1000  
Faza PUD  
PLAN COORDONATOR  
PR. NR. U16/2017  
P. 4



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

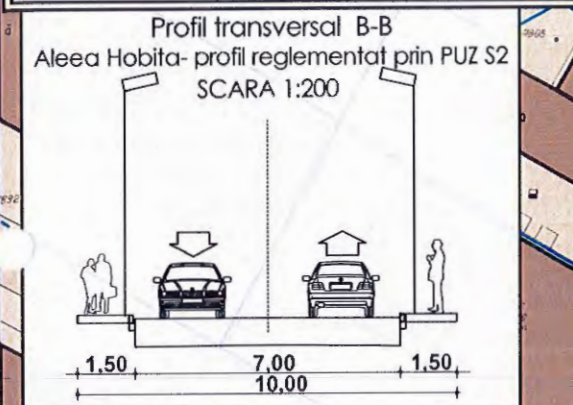
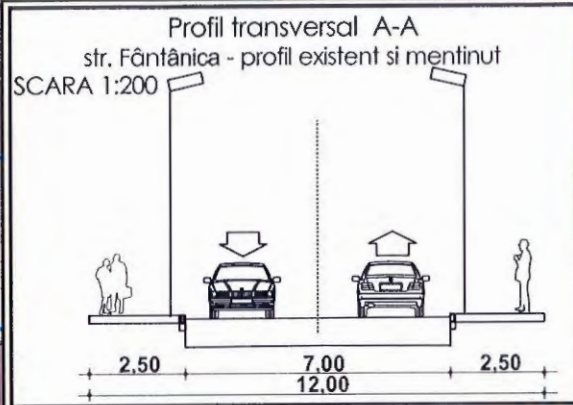
REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1/1000

Arhitect Șef

## 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

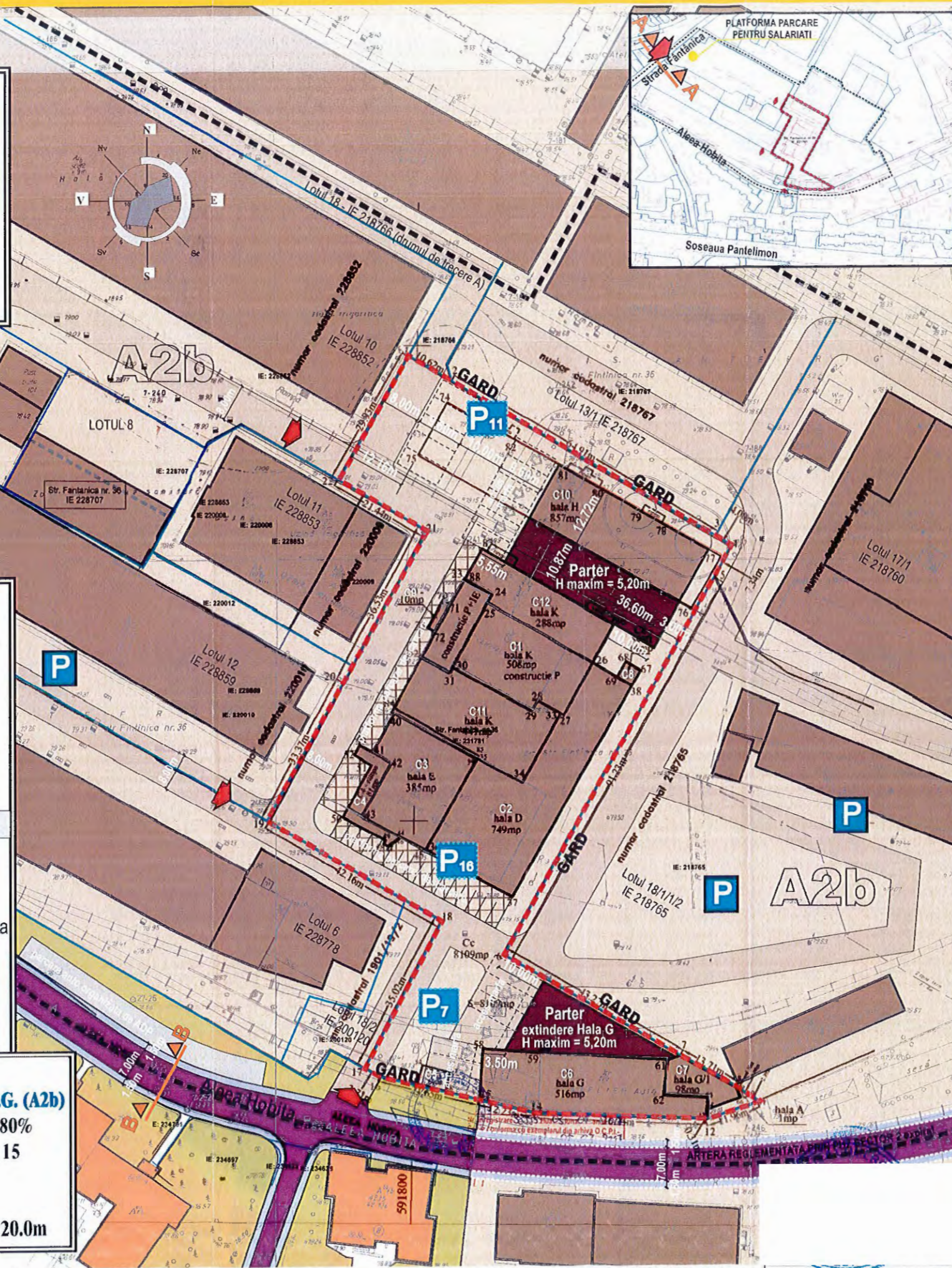
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- LOCUINTE COLECTIVE
- HALE/ DEPOZITARE/ PRODUCTIE
- P P** PARCARE EXISTENTA / PROPUASA
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PU
- CIRCULATII CAROSABILE II PLATFORMA BETONATA
- ACCES IN ZONA STUDIATA
- SPATIU VERDE
- EDIFICABIL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



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
<b>TOTAL</b>	<b>8109,0</b>	<b>100%</b>

Sconstruită totală propusă 4260,00  
 Sdesfășurată totală propusă 4393,00  
 \*Construire hală pentru depozitare  
 \*Parcarea salariaților este asigurată la intrarea în incintă  
 \*Parcarea pentru încărcare/ descărcare este asigurată în incinta studiată  
 \*în spațiul de retragere față de aliniament stradal există spațiu 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



- C1 - CIE, hală frigorifică, Hala K, construcție P
  - C2 - CIE, Hala D, construcție Parter, Sdesf.= 7
  - 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 existență = 3971mp      POT existent = 49  
 SD existență = 4104mp      CUT existent = 0,50

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

Specialitatea **URBANISM**  
 Șef proiect  
 Proiectat

Scara  
 1/ 1000  
 Faza PUD

Beneficiar: SC CARNIMPEX GRUP SRL  
 Denumire proiect: **PUD**  
 REMODELARE CU DESFIINȚARE PARTIALĂ  
 ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE  
 STR. FANTANICA NR.36  
 - LOT 13/2,17/2,18/1/1/1,18/1/2

REGLEMENTARI URBANISTICE  
 PR. NR. U16/2017  
**PI. 4**