



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 172554/20.12.2019

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București

În atenția domnului Arhitect Șef Ștefan Călin Dumitrașcu

Grant Antony Alexander

Sos. Fundeni nr. 4, bl. 11C, sc. B, et. 6, ap. 71,
Sector 2, București

Spre știință,

S.C. URBE 2000 S.R.L.

Bd. Unirii nr. 66, bl. K3, sc. 1, et. 1, ap. 3, Sector 3, București

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 172554/21.11.2019, având nr. 1790529/13294/15.11.2019 la Primăria Municipiului București, privind modificarea modul de încadrare a unor terenuri situate la adresa str. Sportului nr. 28-68, Sector 2 din L1e în M3, București, vă comunicăm următoarele:

Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 este la stadiul de Avizarea proiectului, iar după încheierea etapei de informare a publicului, iar în funcție de situația existentă din teren, corelată cu potențialul de dezvoltare urbanistică a zonei, circulației, rețele edilitare, etc, se va stabili încadrarea corespunzătoare a terenului la care faceți referire.

Din Planul de Urbanism afișat pe site-ul P.M.B. se observă că o suprafață de aproximativ 60% din total este propusă ca fiind M3, urmare adiacenței la strada Sportului care are un profil ce permite dezvoltarea acestui UTR, iar în zona posterioară pe aproximativ 40% în sistem descendent propunerea conform planșei menționate este de L1. Astfel se poate observa în fapt că terenul dumneavoastră nu este încadrat în L1e.

Cu deosebită considerație,

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. ~~Alina Alisa~~ BRATU



DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1790529/13294/ 15.11.2019

Către: **SC URBE 2000 SRL**
Bd. Unirii nr. 66, bl. K3, sc. 1, et. 1, ap. 3, sector 3

PRIMĂRIA SECTORULUI 2
Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2, București

Spre știință: **GRANT ANTONY ALEXANDER**
Șos. Fundeni nr. 4, bl. 11C, sc. B, et. 6, ap. 71, Sector 2, București

Având în vedere prevederile art. 11 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București, și calitatea instituțiilor dumneavoastră de elaborare/inițiere a documentației de urbanism "PUZ SECTOR 2", vă transmitem alăturat adresa nr. 1790529/07.11.2019, înregistrată la Direcția Urbanism cu nr.13294/08.11.2019, spre competență analiză și răspuns privind comentariile, observațiile și propunerile transmise de către petenții sus-menționați, referitoare la documentația de urbanism.

Punctul Dvs. de vedere va fi transmis și în format electronic, pentru a fi postat pe site-ul Primăriei Municipiului București – www.pmb.ro – URBONLINE, în conformitate cu prevederile actului normativ sus-menționat.

Vă mulțumim pentru colaborare,

DIRECTOR EXECUTIV,
Arh. DIANA OLTEANU



Întocmit: arh. M.R./ arh. Ana Maria Xantopol/ 4 ex
13.11.2019

Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

PMB Registratura

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1790529

NSVD:

Cetățean: Grant Antony
Alexander

Adr_Cetățean: Șoseaua Fundeni Nr. 4
Bl. 11C Sc. B Et. 6 Ap.
71 București

Tel: 0772007007

Depus pe: 07.11.2019 13:23:31

Term: 07.12.2019

Ghiseu: 13

Cond.PMB - Directia Generala
Urbanism si Amenajarea
Teritoriului

Direcție - Directia Urbanism

Comp:

Probl: DU - Probleme Diverse

Desc Probl: SOLICITĂ PUNCT DE
VEDERE PRIVIND
TRANSFORMAREA
FUNCȚIUNII
TERENULUI L1 EÎN
MBPT. PUZ S2

Adresa Strada Sportului Nr. 28-
68 Bl. Sc. Et. Ap. Sect. 2

Doc: Cerere Original

Inf Supl:

Catre Primaria Municipiului Bucuresti

In atentia d-lui Arhitect Sef

Subsemnatul Grant Antony Alexander cu domiciliul de corespondenta in Soseaua Fundeni nr. 4, Bl.11C, Sc. B, Etj. 6, Apt.71, sector 2, Bucuresti, - proprietar al terenului situat in Strada Sportului nr. 28-68 sector 2 Bucuresti, dezmembrat in doua loturi cu nr. cadastrale 235463 in suprafata de 12,589 mp si nr. cadastral 235464 in suprafata de 2,485 mp, prin prezenta va solicit un punct de vedere privind transformarea functiunii terenului din L1e in M3 pentru a fi cuprinsa modificarea in Planul Urbanistic Zonal al sectorului 2, Bucuresti.

Punctul dumneavoastra de vedere mi s-a cerut de catre d-na Sevciuc Irina de la Primaria sectorului 2, Bucuresti – Directia Urbanism Cadastru si Gestionare Teritoriu.

La prezenta cerere anexez toate documentele care atesta dreptul meu de proprietate si anume:

Contract de vanzare-cumparare;
Act de dezlipire;
Extrase de carte funciara actualizate;
Plan de incadrare in zona.

Cu stima,

Grant Antony Alexander

04 noiembrie 2019

*d-na Topiroanu,
oare calitate si frumus.
Pz/2 si proiectant*

04-11-2019

13294

Alice M. Koubzuc



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 235463 București Sectorul 2

Nr. cerere	42472
Ziua	01
Luna	07
Anul	2019
Cod verificare	
	
100071075442	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str Sportului, Nr. 28-68, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	235463	12.589	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
63452 / 21/10/2016		
Act Notarial nr. 1739, din 20/10/2016 emis de Atanasiu Bogdan Ovidiu Costin;		
B1	Se înființează cartea funciara 235463 a imobilului cu numărul cadastral 235463/București Sectorul 2, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 8027 (identificator electronic 203457) înscris în cartea funciara 34601 (identificator electronic 203457);	A1
Act Notarial nr. 989, din 25/06/2014 emis de Schuster Elena Mariana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) GRANT ANTONY ALEXANDER , (necăsătorit) <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 203457/București Sectorul 2, înscrisa prin încheierea nr. 29054 din 26/06/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 2059, din 22/09/2016 emis de NP SCHUSTER ELENA MARIANA;		
B3	Se notează actualizarea datelor tehnice privind modificarea suprafeței imobilului <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 203457/București Sectorul 2, înscrisa prin încheierea nr. 57667 din 23/09/2016;</i>	A1
35438 / 30/05/2019		
Hotărâre Judecătorească nr. 38847/300/2012*, din 23/04/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI;		
B5	se notează soluția instanței sentința civilă nr 12665/2018, pronunțată în dosar nr 38847/300/2012, de Judecătoria Sector 2, prin care instanța dispune: " Obliga reclamantul parat Anton Dumitru să lase paratului-reclamant Grant Antony Alexander în deplină proprietate și liniștită posesie partea din terenul situat în București, str.Sportului, nr. 28-68, sectorul 2 evidențiată între pct.1-2-3-4-5-1 din schița anexă a raportului de expertiză efectuat în cauza... Obliga reclamantul parat Anton Dumitru, să desființeze și să ridice toate construcțiile edificate pe terenul situat în București, str Sportului nr 28-68, suprafața evidențiată între punctele 1-2-3-4-5-1 din schița anexă a raportului de expertiză efectuat în cauza....."	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

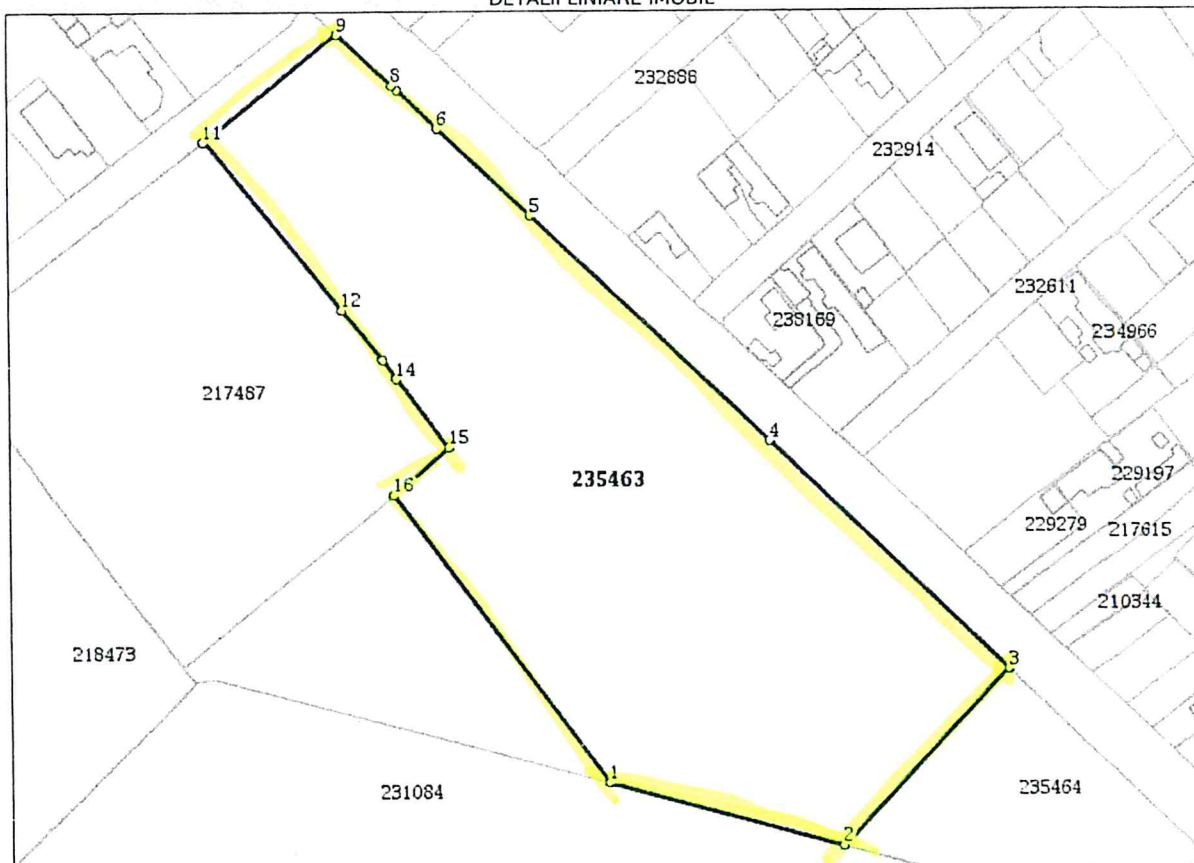
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
235463	12.589	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	12.589	-	-	-	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard de beton si gard de lemn.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	53.822
2	3	54.087
3	4	73.816
4	5	73.164
5	6	28.508
6	7	12.264

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	1.585
8	9	16.787
9	10	37.944
10	11	0.3
11	12	48.678
12	13	14.456
13	14	5.242
14	15	19.298
15	16	16.265
16	1	80.181

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

01/07/2019, 10:15



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 235464 București Sectorul 2

Nr. cerere	36403
Ziua	04
Luna	06
Anul	2019



Cod verificare
100070374360

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str Sportului, Nr. 28-68, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	235464	2.485	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
63452 / 21/10/2016	
Act Notarial nr. 1739, din 20/10/2016 emis de Atanasiu Bogdan Ovidiu Costin;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 235464 a imobilului cu numarul cadastral 235464/Bucuresti Sectorul 2, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 8027 (identificator electronic 203457) in scris in cartea funciara 34601 (identificator electronic 203457);
Act Notarial nr. 989, din 25/06/2014 emis de Schuster Elena Mariana;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GRANT ANTONY ALEXANDER , (necasatorit) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 203457/Bucuresti Sectorul 2, in scrisa prin incheierea nr. 29054 din 26/06/2014;</i>
Act Notarial nr. 2059, din 22/09/2016 emis de NP SCHUSTER ELENA MARIANA;	
B3	Se noteaza actualizarea datelor tehnice privind modificarea suprafetei imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 203457/Bucuresti Sectorul 2, in scrisa prin incheierea nr. 57667 din 23/09/2016;</i>

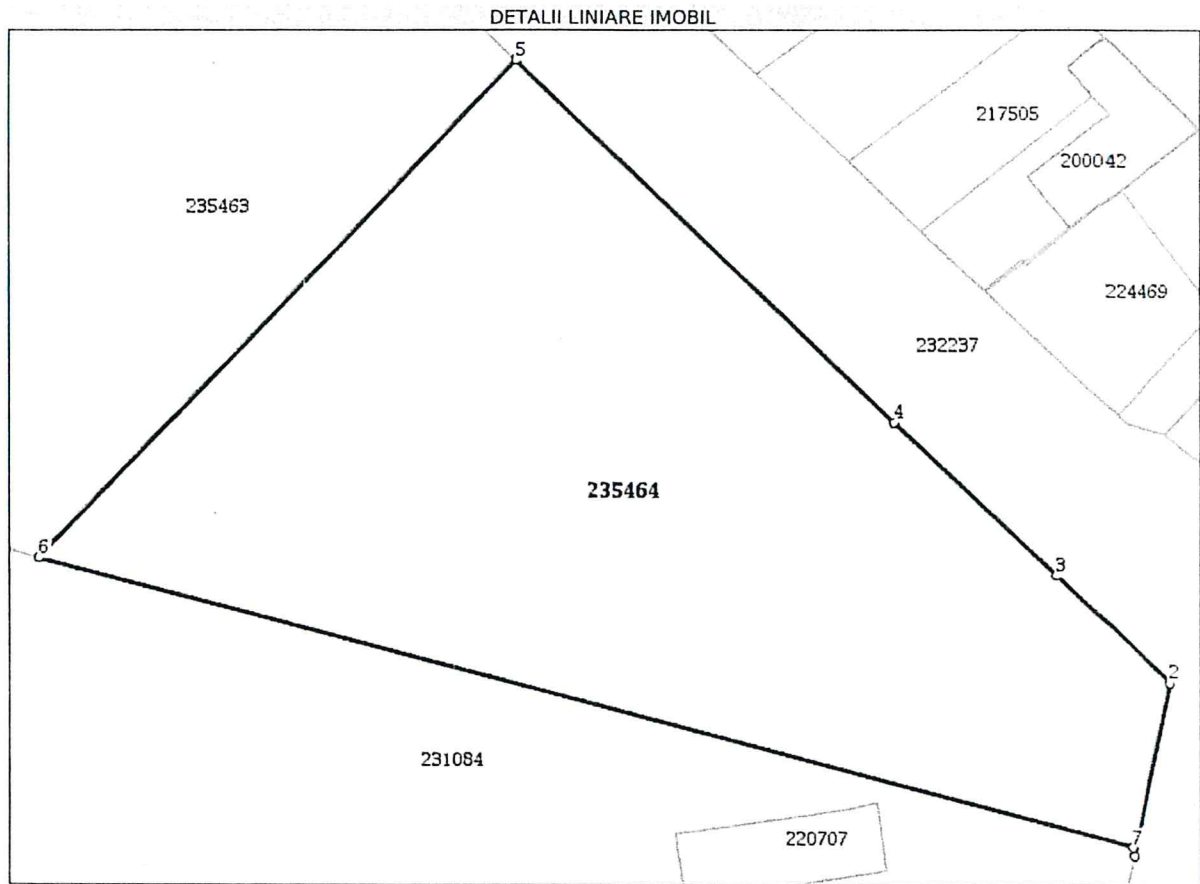
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
235464	2.485	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

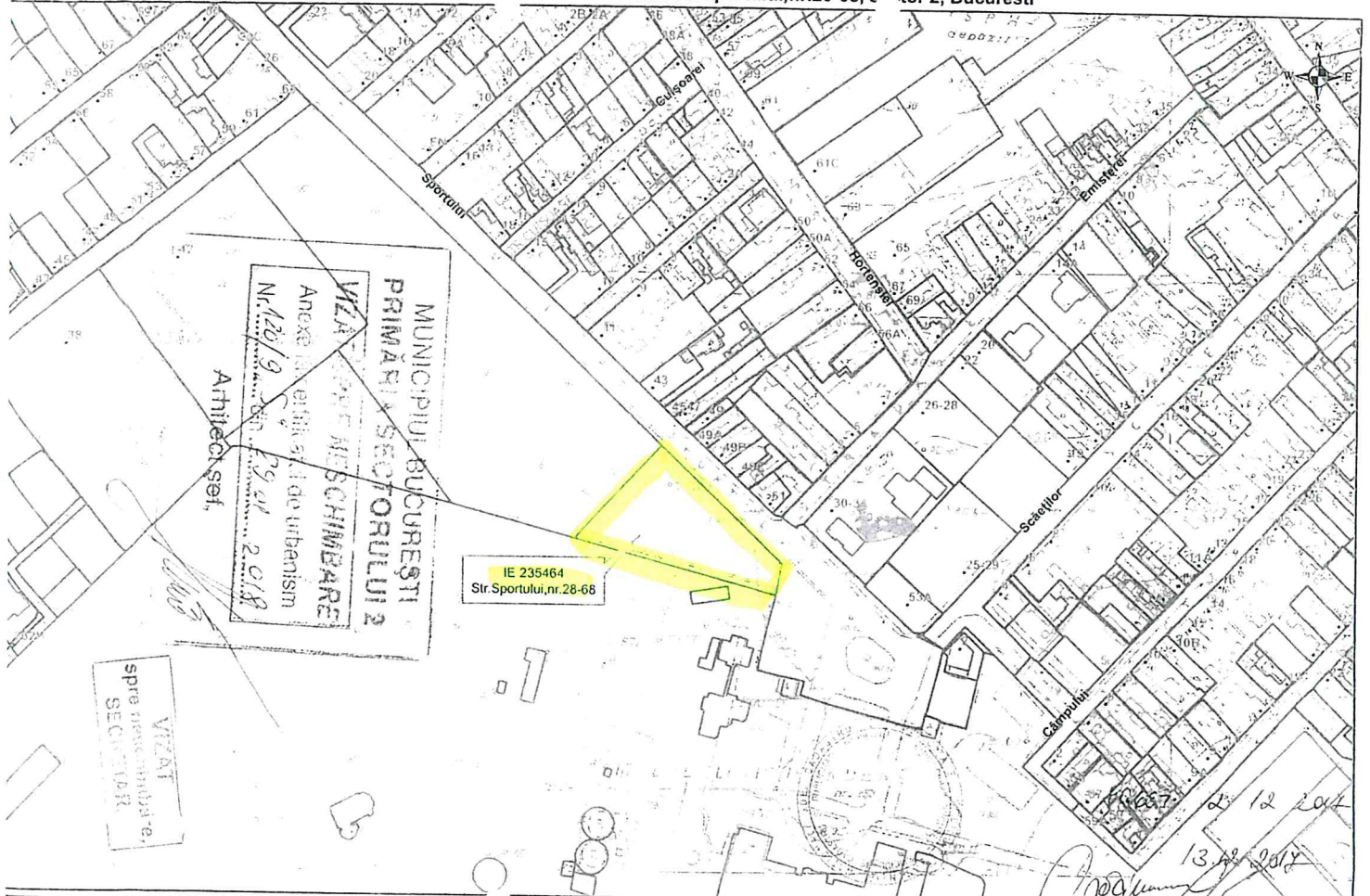
Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.485	-	-	-	Teren intravilan, partial împrejmuit cu gard de beton și gard de lemn.



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.876
2	3	12.091
3	4	17.418
4	5	40.956
5	6	54.087
6	7	88.044

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str.Sportului,nr.28-68, sector 2, Bucuresti



-  Documentatii cadastrale avizate
-  Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data:13.12.2017
 Intenit: Gabriel Crăciunescu

12 2017
 13.12.2017

CĂTRE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Arhitect Șef al Municipiului București

ADRESA:

Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, Municipiul București

SPRE ȘTIINTA/IN ATENȚIA:

GRANT ANTONY ALEXANDER, adresă: Șos. Fundeni, nr. 4, bl. 11C, sc. B, et. 6, ap. 71, Sector 2, București

PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Arhitect Șef al Sectorului 2 Municipiul București

REFERITOR:

"P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 2, BUCUREȘTI " - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI – sesizări cetățeni
*Sesizare înregistrată la registratura Primăriei Municipiului București – nr înregistrare 1790529/
07.11.2019*

Subscrisa **URBE 2000 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în B-dul Unirii nr. 66, Bl. K3, Sc.1, Et.1, Ap.3, Sector 3, București, în calitate de proiectant al documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2**, formulăm prezenta

ADRESĂ

Prin care răspundem sesizării înaintate către Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism din cadrul Municipiului București, spre știința Primăriei Municipiului București, formulată de către **GRANT ANTONY ALEXANDER** conform adresei înregistrate sub numărul 1790529/ 07.11.2019 la registratura Primăriei Municipiului București.

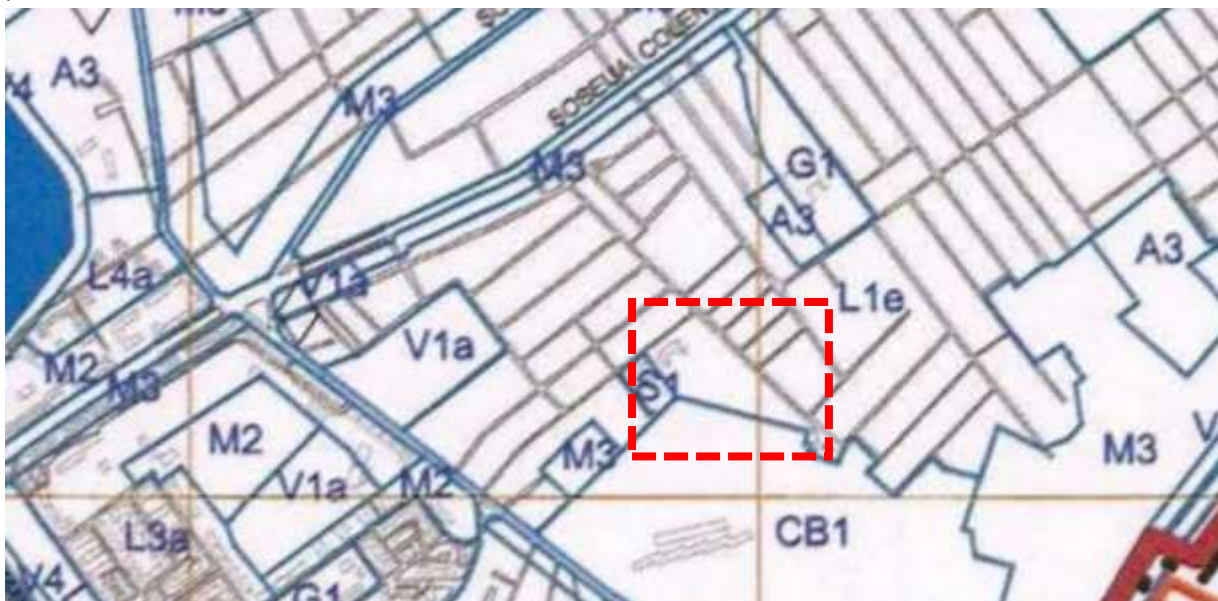
Conform adresei cu nr. 1790529/ 07.11.2019 va comunicăm următoarele aspecte:

Terenurile identificate cu nr cadastrale **235463** și **235464** sunt încadrate în documentațiile de urbanism după cum urmează:



Extras din încadrare ANCPI, Imobile eTerra

Terenurile cu nr cadastral **235463** și **235464** sunt încadrate in UTR **L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare** conform PUG Municipiul București, aprobat prin HCGMB nr 269/2000.



Extras din PUG Municipiul București, aprobat prin HCGMB nr 269/2000

Conform PUZ Sector 2, aprobat prin HCL nr 99/2003, in prezent expirat terenurile cu nr cadastral 235463 și 235464 sunt încadrate in UTR **L1a - locuințe individuale si colective mici in regim de inaltime P+2**

Prin analizarea incadrarii din Pug conform caruia Utrul era definit pentru loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitar, conform PUZ Sector 2, aflat în etapa de avizare , avand in vedere suprafata si echiparea tehnico edilitara, terenurile cu nr cadastral 235463 și 235464 sunt propuse in UTR **M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu înălțimi medii**

Avand in vedere cele prezentate mai sus, va aducem la cunostinta că reglementarile urbanistice finale se vor stabili în urma avizării proiectului P.U.Z. la instituțiile abilitate în acest sens, fiind obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebita consideratie ,

