



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
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 140178/ 133299/01.10.2019

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București
e-mail: www.pmb.ro - URBONLINE

S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.
Str. Elena Clucereasa nr. 11, pod, biroul 2,
Sector 1, București

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 133299/12.09.2019, precum și a adresei nr. 140178/25.09.2019 având nr. 1772388/10832/24.09.2019 la Primăria Municipiului București, privind modul de încadrare a unor terenuri situate la adresa Șos. Petricani nr. 98-100, Sector 2, București, vă comunicăm următoarele:

În prezent terenurile menționate de dumneavoastră sunt reglementate prin P.U.Z. Închidere Inel Median.

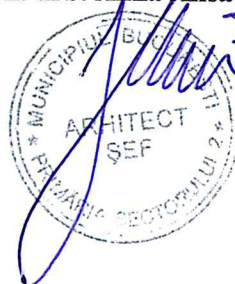
Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 este la stadiul de Elaborarea propunerilor, iar în funcție de situația existentă din teren, corelată cu potențialul de dezvoltare urbanistică a zonei, circulației, rețele edilitare, etc, se va stabili încadrarea corespunzătoare a terenului la care faceți referire.

De asemenea vom transmite proiectantului general pentru PUZ coordonator Sector 2 solicitarea dumneavoastră în vederea analizării aspectelor prezentate.

După încheierea etapei de informare a publicului referitor la Elaborarea Propunerilor Planului Urbanistic Zonal Sector 2, Municipiul București se vor analiza observațiile stabilind posibilitatea includerii lor în dezvoltarea Sectorului 2.

Cu deosebită considerație,

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1772388/10832/24.09.2019

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: **SC EUROHOLDING LAND SRL**
Str. Elena Clucereasa nr. 11, pod, birou 2, Sector 1, 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. 1772388/12.09.2019, înregistrată la Direcția Urbanism cu nr.10832/13.09.2019, 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
20.09.2019

Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1772388

NSVD:

Cetățean: EUROHOLDING
LAND SRL -

Adr_Cetățean: Strada Clucereasa Elena
Nr. 11 Bl. Sc. Et. Ap.
Bucuresti

Tel: 0723520503

Depus pe: 12.09.2019 16:13:41

Term: 12.10.2019

Ghiseu: 16

Cond.PMB - Directia Generala
Urbanism si Amenajarea
Teritoriului

Direcție - Directia Urbanism

Comp: DU - Serviciul de
Urbanism

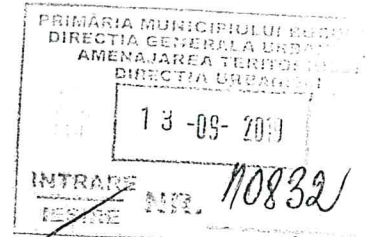
Probl: DU - SU - Probleme
Diverse

Desc Probl: REF. ÎNCADRARE
PUZ STR. PETRICANI
NR. 98-100, SECTOR
2

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl:



MUNICIPALITY OF BUCHAREST

DIRECTIA DE URBANISM

LDING LAND S.R.L. sediul in Bucuresti, Sector 1, Strada
bul 2, inregistrata la ORC Bucuresti sub nr J40/19213/2005,
entata legal de administrator, domnul MANUEL CAMILO
proprietara a terenului din Strada Petricani nr. 98-100, sector
99.390 mp, identificat cu numarul cadastral 212842,

Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 va aducem la

este proprietate privata si este incadrat in V1a conform PUG
GMB nr. 269 din 21.12.2000 si mentinut in propunerea
erde;

la - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public;
de pe site-ul Primariei Generale a Municipiului Bucuresti
patiu verde.

esti aprobat cu HCGMB nr. 269 din 21.12.2000 in imediata
entionate a fost definita o zona CB3 - subzona polilor urbani

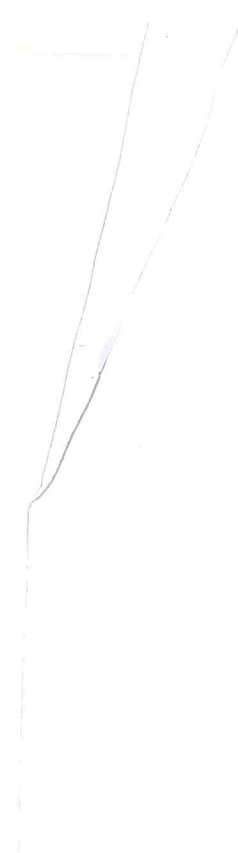
principali iar in planurile urbanistice zonale ce au fost aprobate ulterioare aceasta zona a fost
extinsa. Avand in vedere ca terenurile sunt in proprietate privata, precum si imposibilitatea de
a se realiza spatii verzi publice cu acces nelimitat pe terenuri care nu sunt in domeniul public al
municipalitatii . va rugam sa luati in considerare modificarea functiuni terenurilor ce se afla
in proprietatea S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L. cu functiuni de locuire, comert si
servicii cu indicatorii urbanistici corespunzatori acestor functiuni.

S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.

MANUEL CAMILO HERMO PATINO

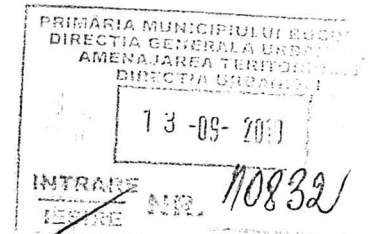
ADMINISTRATOR





C

AX



CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA DE URBANISM

Subscrisa **S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.** sediul in Bucuresti, Sector 1, Strada Elena Clucereasa nr. 11, pod, biroul 2, inregistrata la ORC Bucuresti sub nr J40/19213/2005, avand CUI RO18131696, reprezentata legal de administrator, domnul **MANUEL CAMILO HERMO PATINO**, in calitate de proprietara a terenului din Strada Petricani nr. 98-100, sector 2, Bucuresti, in suprafata totala de 99.390 mp, identificat cu numarul cadastral 212842, avand in vedere elaborarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 va aducem la cunostiinta urmatoarele aspecte:

- Terenul mentionat anterior este proprietate privata si este incadrat in V1a conform PUG Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269 din 21.12.2000 si mentinut in propunerea dumneavaostra ca spatiu verde;
- Conform PUG Bucuresti V1a - sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public;
- In registrul spatiilor verzi de pe site-ul Primariei Generale a Municipiului Bucuresti terenurile nu figureaza ca spatiu verde.

In PUG-ul Municipiului Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269 din 21.12.2000 in imediata vecinatate a terenurilor mai sus mentionate a fost definita o zona CB3 - subzona polilor urbani principali iar in planurile urbanistice zonale ce au fost aprobate ulterioare aceasta zona a fost extinsa. Avand in vedere ca terenurile sunt in proprietate privata, precum si imposibilitatea de a se realiza spatii verzi publice cu acces nelimitat pe terenuri care nu sunt in domeniul public al municipalitatii . **va rugam sa luati in considerare modificarea functiuni terenurilor ce se afla in proprietatea S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L. cu functiuni de locuire, comert si servicii cu indicatorii urbanistici corespunzatori acestor functiuni.**

S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.

MANUEL CAMILO HERMO PATINO

ADMINISTRATOR





(

C



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 212842 București Sectorul 2

Nr. cerere 56620
Ziua 04
Luna 09
Anul 2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 77072
Nr. cadastral vechi: 14106/2

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str Petricani, Nr. 98-100, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212842	Din acte: 109.900 Masurata: 110.092	Descriere: TEREN LIBER DE CONSTRUCTII -LOT 2;NR. CF 55809/ 3;Imobil transcris din CF 55809/ 3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1114133 / 04/12/2007		
Dezmembrare nr. 1771, din 26/11/2007 emis de BNP IULIAN LIVIU DRAGHICI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1 1) SC EUROHOLDING LAND SRL	A1
43883 / 19/11/2012		
Act Administrativ nr. 1084446, din 16/11/2007 emis de O.C.P.I.B.- SERVICIUL CADASTRU;		
B2	Se indreapta eroarea materiala de sub partea A1, a cartii funciare, in sensul mentionarii in mod corect a suprafetei de teren rezultata in urma masuratorilor cadastrale, aceasta fiind in suprafata de 110092 mp si nu in suprafata de 89546 mp.	A1
53690 / 01/10/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN/2015, din 01/10/2015 emis de EUROHOLDING LAND SRL;		
B3	se respinge cererea de indreptare eroare materiala	A1
61930 / 06/11/2015		
Act Administrativ nr. 53690, din 01/10/2015 emis de BCF SECT 2;		
B4	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice privind imobilul (indreptare eroare materiala mixt)	A1

C. Partea III. SARCINI .

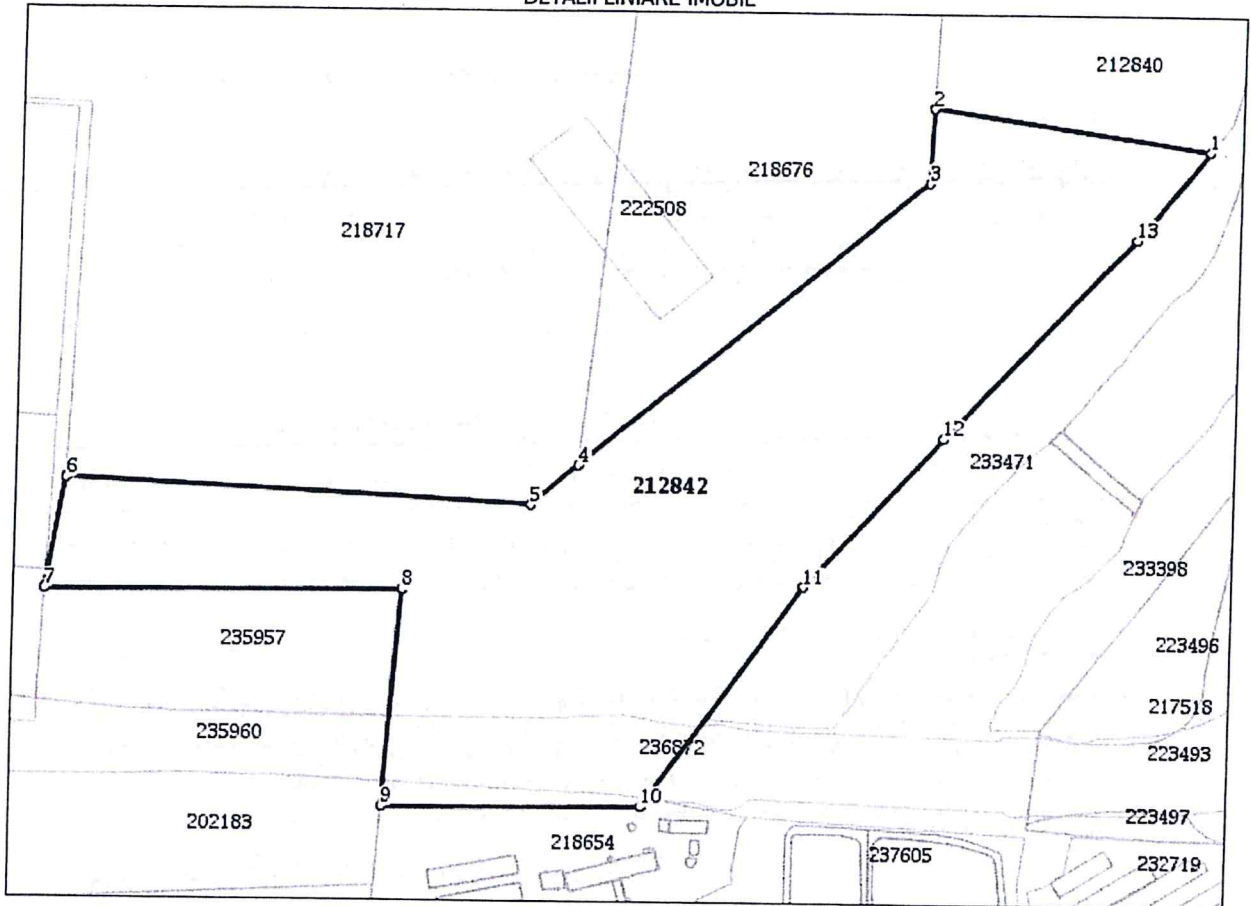
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
212842	Din acte: 109.900 Masurata: 110.092	Descriere: TEREN LIBER DE CONSTRUCTII -LOT 2;NR. CF 55809/ 3;Imobil transcris din CF 55809/ 3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	110.092	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	182.884
2	3	48.165
3	4	293.199
4	5	40.618

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	304.433
6	7	73.57
7	8	232.874
8	9	141.303
9	10	172.097
10	11	177.828
11	12	133.299
12	13	178.694
13	1	74.299

** 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/09/2019, 11:15

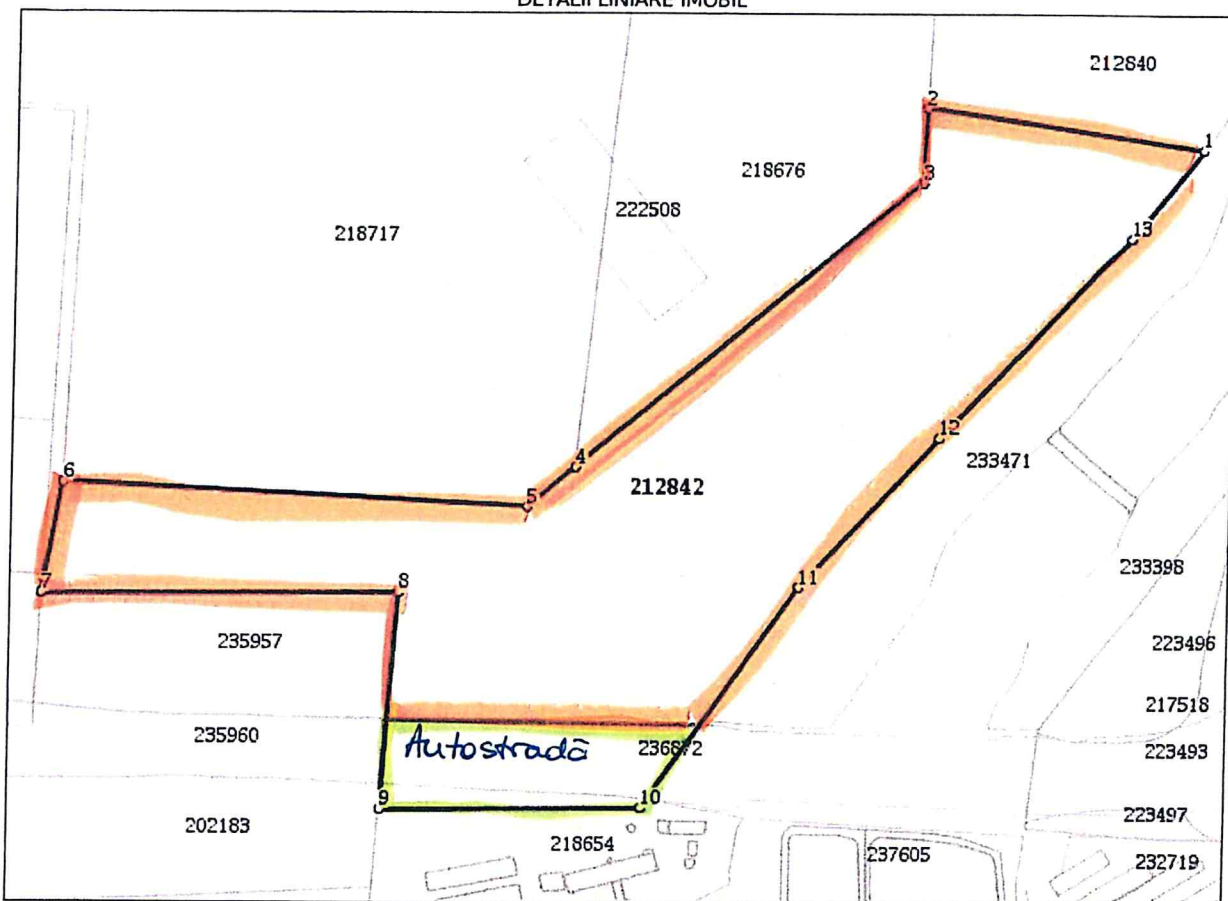
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
212842	Din acte: 109.900 Masurata: 110.092	Descriere: TEREN LIBER DE CONSTRUCTII -LOT 2;NR. CF 55809/ 3;Imobil transcris din CF 55809/ 3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	110.092	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	182.884
2	3	48.165
3	4	293.199
4	5	40.618

↑
In urma exproprierii, pentru autostrada, ramane suprafata de 99.390 m².

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:

S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.- BUCUREȘTI, SECTOR 1, STRADA ELENA CLUCEREASA NR.11

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 registratura Primăriei Municipiului București – nr. 1772388/ 12.09.2019 – S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.

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 Sectorului 2, formulată de către subscrisa **S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.**, proprietar al imobilului teren situat în Municipiul București, Sector 2, Strada Petricani nr. 98-100 cu numărul cadastral 212842.

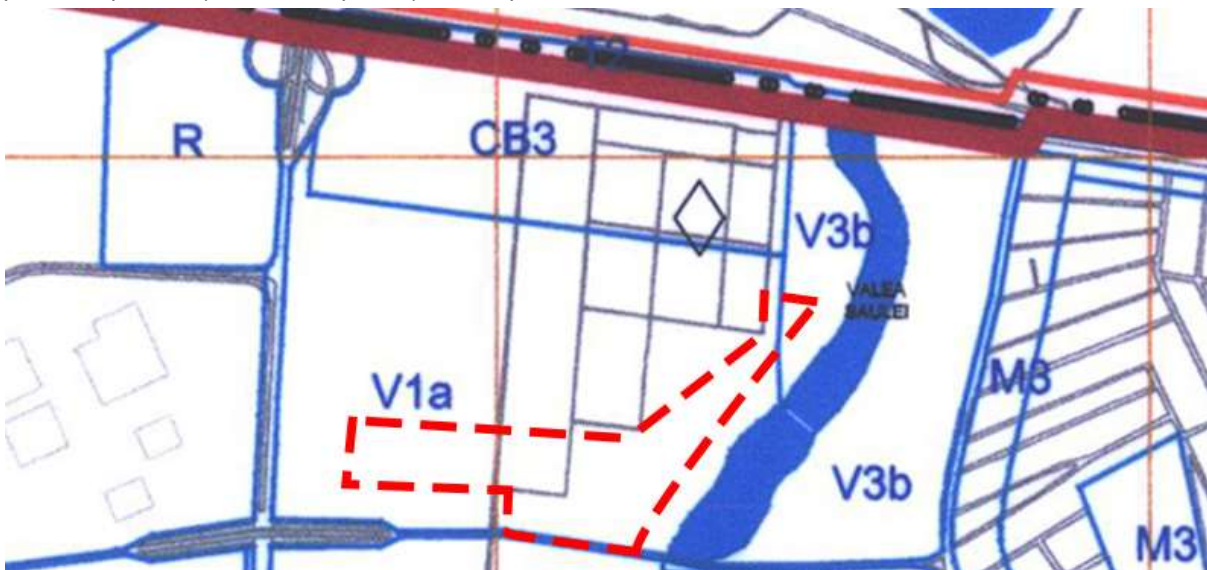
Conform adresei înregistrate sub numărul 1772388/ 12.09.2019 la registratura Primăriei Municipiului București a fost înaintată **solicitarea de a se ține cont în realizarea documentației P.U.Z. Sector 2 modificarea funcțiunii terenurilor.**

Conform ANCPPI terenul cadastral cu numărul 212842 se află foarte aproape de zona de protecție a malului de lac.



Extras din încadrare în ANCPI – Imobile Eterra

În prezent, terenul cu numărul cadastral 212842 este situat conform P.U.G. București aprobat prin H.C.G.M.B. nr 269/2000 în subzona **V1a**- parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice și **V3b**- complexe și baze sportive.



Extras din PUG Municipiul București, aprobat prin HCL 269/2000

Conform PUZ Sector 2, București aprobat prin HCL nr 99/ 2003, în prezent expirat terenul este încadrat parțial în UTR **V1a** - Parcuri, grădini, scuaruri și fasii plantate publice, plantatii de aliniament artere principale/secundare, plantatii promenade pietonale, amenajari locale ambientale și parțial în UTR **V3b** - Complexe și baze sportive (Parcul Sportiv Dinamo, Baza Sportivă Granitul, Baza sportiva Faur, etc.).

Prin documentația de urbanism PUZ Închidere Inel Median a fost propusă păstrarea funcțiunilor terenurilor inițial prevăzute în PUG București în **V1a** și **V3b** (respectiv UTR 2_8 și 2_9). Reglementările propuse au fost preluate ulterior și de documentația PUZ Sector 2, aflată în etapa de avizare.

Conform PUZ Sector 2, aflat în etapa de avizare, terenul cu numărul cadastral 212842 din Strada Petricani nr. 98-100 se află în mare proporție în zona în UTR **V1 - Zona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat** și parțial în UTR **V3b - Spații verzi de agrement: complexe și baze sportive**.

Având în vedere încadrările menționate mai sus, terenurile de referință sunt situate în două tipuri de unități teritoriale de referință, dintre care menționăm V3b - complexe și baze sportive, UTR care va prelua indicatorii propuși conform prevederilor legale, astfel cum au fost aprobați prin HCGMB 230/2019, context în care opinăm că se poate asigura o dezvoltare urbană specifică, în condițiile în care procentul de ocupare este permis până la 50% pentru construcții, suplimentându-se cu 20% pentru circulații, astfel procentul final fiind de 70%. Cu privire la modificarea în integralitate a statutului unei zone de o asemenea dimensiune reglementată anterior V1a, acest tip de intervenție nu este obiectul PUZ-ului de sector. De asemenea, pe lângă faptul că reprezintă un spațiu cu impact semnificativ, în prezent suprafața de teren care face parte din UTR V1 figurează ca sit arheologic, astfel asupra acestuia se instituie restricția cumulativă privind existența unui sit arheologic, implicând caracterul patrimonial, determinând ca posibilitatea unor modificări să fie apanajul ulterior dezbaterii instituțiilor abilitate în acest sens.

Sinteza ce sta la baza emiterii unei diagnoze se coroborează și sub aspectul că atât PUZ Închidere înel median, cât și PUZ realizare tronson autostradă, pentru care s-au realizat procedurile de informare aferente în conformitate cu Ordinul 2701/2010 și a HCGMB 136/2012, au stabilit necesitatea unor reglementări ulterioare prin documentații de urbanism a zonelor din adiacența autostrăzii urbane, astfel cum se identifică în conținutul acestora.

Totodată autoritatea publică va lua în considerare analizarea posibilității de a aplica formele legale privind modificări ale regimului juridic pentru anumite zone în vederea gestionării dezvoltării urbane coerente a teritoriului funcție de organizarea morfo-funcțională generală și în acord cu structura spațial-compozițională a întregului sistem urban.

Având în vedere cele prezentate mai sus, vă aducem la cunoștință că reglementările urbanistice finale se vor stabili în urma avizării proiectului P.U.Z. la instituțiile abilitate în acest sens, și dezbătute în cadrul Comisiei Tehnice de Circulații, Comisiei de Mediu, cât și a Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, acestea fiind obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebită considerație ,

