

PRIMARIA SECTOR 2 - BUCURESTI

Nr.inreg: 21384; Data inreg: 2020/02/12

Provenienta: BIVUAC IMPEX PRIN POPESCU EMILIA

Cuprins: CERERE LAMURIRI PUZ SECTOR 2

Termen de raspuns: 30 zile

Adresa: Bucuresti PRECUPETII VECHI 46-48 AP. 1

Centrul de Relatii cu Publicul:

Luni, Marti si Miercuri: 8:30 - 16:30;

Joi: 8:30 - 18:30

Vineri: 8:30 - 14:00

Telefon: 021.209.60.00;

Fax: 021.209.62.82

D.G.A.S.P.C. S2:

Telefon: 021.314.22.08,021.310.14.29... SRRP-BI

BIVUAC IMPEX S.R.L.

Registrul Comerțului sub nr. J40/7093/1994

de Înregistrare (CUI) RO 5550072

Strada 2, str. Precupeții Vechi nr. 46-48, parter, apartament 1

SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

Strada 11-13, sector 2, București

Strada 2 București

...ă juridică română, cu sediul în București, Str. Precupeții Vechi nr. 46-48, sector 2, înregistrată la ORCTB sub nr. J40/7093/1994, CIF RO 5550072, reprezentată prin POPESCU Emilia – Director/Administrator, telefon 0744526903, adresa mail: office@bivuac.ro

...în calitate de proprietar al terenului categoria de folosinta "curți-construcții", situat în București, strada Chiristigiilor nr. 15, (fosta Aleea Câmpul Moșilor nr. 5) sector 2

- Lotul B: teren în suprafață de 1.763 mp., nr.cadastral 228900 (nr. cad. vechi 4354/1/2), înscris în CF nr. 228900 (nr. CF vechi 37447) – proprietatea S.C. BIVUAC IMPEX SRL;

având în vedere:

➤ **faptul că**, în calitate beneficiar al Contractului de prestari servicii nr. 24037 din 05.03.2018 pentru „*elaborarea documentației pentru avizare și aprobare PLAN URBANISTIC ZONAL al sectorului 2 al Municipiului București*”, **sunteți responsabil pentru corectitudinea, realitatea și legalitatea documentației întocmite.**

➤ **prevederile Cap.IV. art.4. din Draft RLU aferent PUZ Sector 2:**

“ **CAPITOLUL IV- CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Art.4. Planurile Urbanistice Zonale ale căror reglementări au fost preluate în prezenta documentației de urbanism își păstrează valabilitatea în conformitate cu hotărârile de aprobate ale acestora, cu respectarea legislației în vigoare. ”

➤ **și planșa 03.2 Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională** pentru evitarea oricărora neînțelegeri și/sau interpretări de natură urbanistică, vă învederam prezenta

CERERE DE LĂMURIRI
prin care vă rugăm, să precizați punctual:

BIVUAC IMPEX S.R.L.

Înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J40/7093/1994
Cod Unic de Înregistrare (CUI) RO 5550072
Sediul : Romania, București, Sectorul 2, str. Precupeții Vechi nr. 46-48, parter, apartament 1

Către: PRIMARUL SECTORULUI 2 BUCUREȘTI
Strada Chiristigiilor nr. 11-13, sector 2, București

În atenția : D-nei Arhitect Șef a Sectorului 2 București

S.C. BIVUAC IMPEX SRL, persoană juridică română, cu sediul în București, Str. Precupeții Vechi nr. 46-48, sector 2, înregistrată la ORCTB sub nr. J40/7093/1994, CIF RO 5550072, reprezentată prin POPESCU Emilia – Director/Administrator, telefon 0744526903, adresa mail: office@bivuac.ro

în calitate de proprietar al terenului categoria de folosință "curți-construcții", situat în București, strada Chiristigiilor nr. 15, (fosta Aleea Câmpul Moșilor nr. 5) sector 2

- Lotul B: teren în suprafață de 1.763 mp., nr.cadastral 228900 (nr. cad. vechi 4354/1/2), înscris în CF nr. 228900 (nr. CF vechi 37447) – proprietatea S.C. BIVUAC IMPEX SRL;

având în vedere:

➤ **faptul că**, în calitate beneficiar al Contractului de prestari servicii nr. 24037 din 05.03.2018 pentru „*elaborarea documentației pentru avizare și aprobare PLAN URBANISTIC ZONAL al sectorului 2 al Municipiului București*”, **sunteți responsabil pentru corectitudinea, realitatea și legalitatea documentației întocmite,**

➤ **prevederile Cap.IV. art.4. din Draft RLU aferent PUZ Sector 2:**

“ CAPITOLUL IV- CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Art.4. Planurile Urbanistice Zonale ale căror reglementări au fost preluate în prezenta documentației de urbanism își păstrează valabilitatea în conformitate cu hotărârile de aprobate ale acestora, cu respectarea legislației în vigoare. ”

➤ **și planșa 03.2 Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională** pentru evitarea oricăror neînțelegeri și/sau interpretări de natură urbanistică, vă învederam prezenta

CERERE DE LĂMURIRI
prin care vă rugăm, să precizați punctual:



U R B E 2 0 0 0

BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996; Cod fiscal: 8327696; Cont: RO16BRDE410SV21868144100; BRD filiala Calderon

CAPITOLUL IV- CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Art.1. Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism al municipiului București (aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B nr. 232/2012) și le detaliază în aspectele lasate prin acesta în competența Planurilor Urbanistice Zonale (aprobat conform Legii nr.350/2001). Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism Pentru zonele, subzonele și unitățile teritoriale de referință incluse în perimetrele de zonele protejate sunt aplicabile cu precădere prevederile conținute în Regulamentul Local de Urbanism aferent "P.U.Z. – Zone construite protejate"

Art.2. Prezentul regulament preia acele prevederi ale regulamentelor anterioare ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al Sectorului 2 și care își păstrează și în prezent valabilitatea prin comparație cu *Regulamentului General de Urbanism al municipiului București (aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B nr. 232/2012)* și *Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. Coordonator Sector 2, inițial, care și-a pierdut valabilitatea.*

Art.3. Prezentul regulament preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale și Planurile urbanistice de detaliu aprobate conform legii, care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului General al municipiului București.

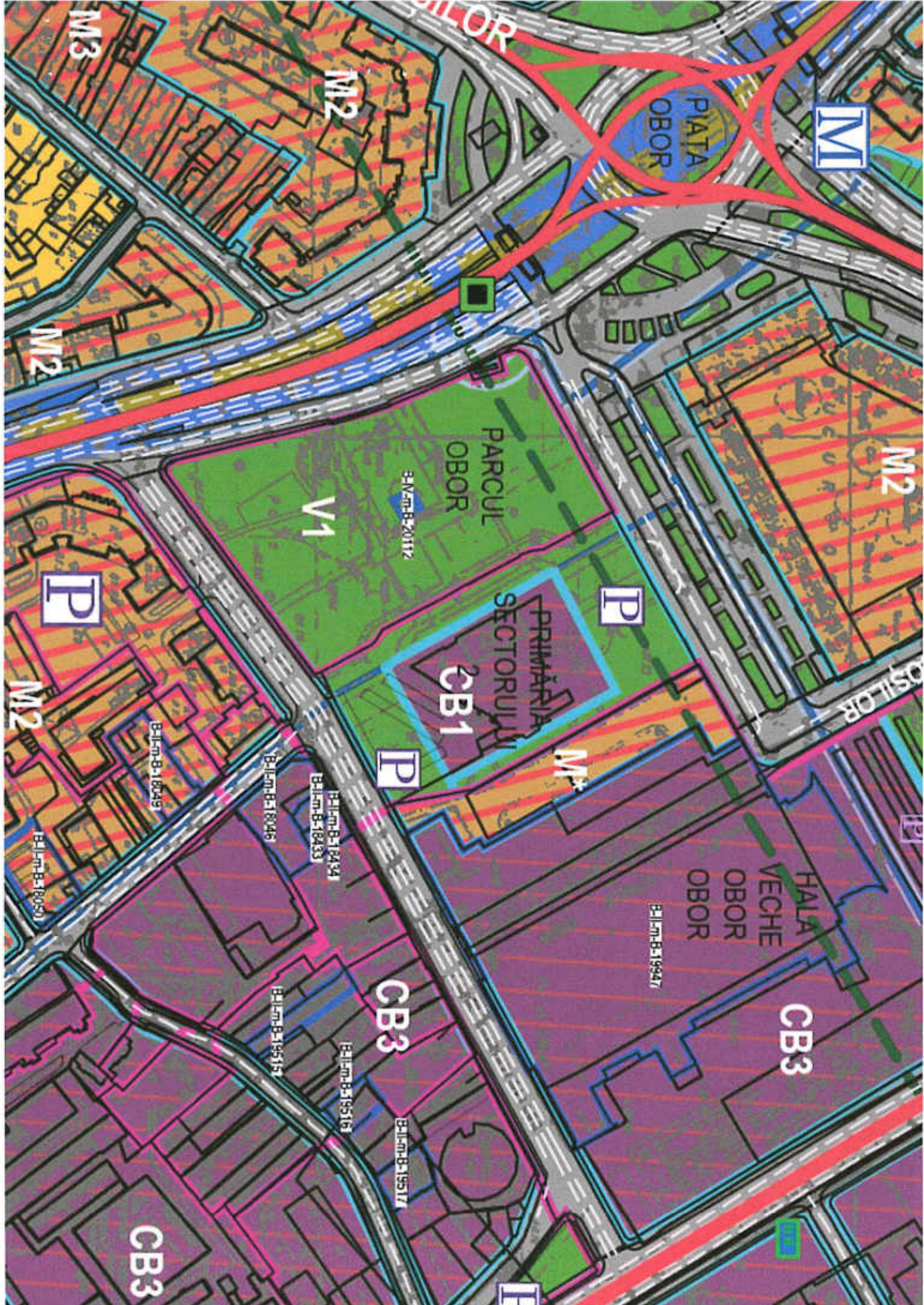
Art.4. Planurile Urbanistice Zonale ale căror reglementări au fost preluate în prezenta documentației de urbanism își păstrează valabilitatea în conformitate cu hotărârile de aprobate ale acestora, cu respectarea legislației în vigoare.

Art.5. Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. - ZONE CONSTRUITE PROTEJATE pentru zonele și unitățile teritoriale de referință protejate. Toate construcțiile vor respecta cea mai restrictivă regulă dintre cele stabilite de prezentul regulament sau Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. - "ZONE CONSTRUITE PROTEJATE"



BILANT EXISTENT CONFORM P.U.C. BUCURESTII (aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 241/2011; prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 232/2012; prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 221/2015, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 341/2018, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 230/2019)		ZONE FUNCTIONALE		BILANT PROPUS		
Suprafata (ha)	Procent din suprafata administrativa (%)	Procent spatiu verde aferent UTR (%)	Suprafata spatiu verde aferent UTR (ha)	Procent din suprafata administrativa (%)	Procent spatiu verde aferent UTR (%)	Suprafata spatiu verde aferent UTR (ha)
91,44	2,97	30	28,33	CB1	30	89,27
93,95	2,96	30	28,19	CB3	30	132,47
188,39	5,93	30	56,52	TOTAL C	30	221,74
168,48	5,30	30	50,51	M2	30	592,81
184,36	5,80	30	55,31	M3	30	192,17
352,84	11,10	30	105,85	TOTAL M	30	694,98
334,21	10,52	30	100,27	L1a	30	475,47
92,97	2,92	30	27,89	L1d	30	14,96
198,36	6,24	30	59,51	L1e	30	2,05
24,55	0,77	30	7,37	L2a	30	2,57
91,92	2,99	30	28,18	L3a	30	5,23
127,22	4,00	30	38,17	L4a	30	24,81
872,26	27,44	30	261,68	TOTAL L	30	788,57
17,05	0,54	20	3,41	A2a	-	-
244,25	7,68	20	48,85	A2b	-	-
60,08	1,89	20	12,02	A3	-	-
321,38	10,11	20	64,28	TOTAL A	-	-
191,6	6,03	85	162,86	V1	85	217,88
19,66	0,62	70	13,76	V3a	70	7,3
90,34	2,81	30	27,10	V3b	30	115,34
65,98	2,08	85	56,08	V4	85	45,56
27,38	0,86	100	27,38	V5	100	28,73
-	-	-	-	V7	100	7,72
394,96	12,43	-	287,19	TOTAL V	-	421,53
311,6	13,62	90	280,64	T1	90	312,95
-	-	90	-	T1	90	13,62
-	-	90	-	T1	90	300,09

120 50.000.000 20.000
 121 50.000.000 20.000
 122 50.000.000 20.000
 123 50.000.000 20.000
 124 50.000.000 20.000
 125 50.000.000 20.000
 126 50.000.000 20.000
 127 50.000.000 20.000
 128 50.000.000 20.000
 129 50.000.000 20.000
 130 50.000.000 20.000
 131 50.000.000 20.000
 132 50.000.000 20.000
 133 50.000.000 20.000
 134 50.000.000 20.000
 135 50.000.000 20.000
 136 50.000.000 20.000
 137 50.000.000 20.000
 138 50.000.000 20.000
 139 50.000.000 20.000
 140 50.000.000 20.000
 141 50.000.000 20.000
 142 50.000.000 20.000
 143 50.000.000 20.000
 144 50.000.000 20.000
 145 50.000.000 20.000
 146 50.000.000 20.000
 147 50.000.000 20.000
 148 50.000.000 20.000
 149 50.000.000 20.000
 150 50.000.000 20.000
 151 50.000.000 20.000
 152 50.000.000 20.000
 153 50.000.000 20.000
 154 50.000.000 20.000
 155 50.000.000 20.000
 156 50.000.000 20.000
 157 50.000.000 20.000
 158 50.000.000 20.000



M

PIATA
OBOR

M2

M3

M2

V1

PARCUL
OBOR

31/11/2017

PRIMAARIA
SECTORULI
OBOR

CB1

HALA
VECHE
OBOR
OBOR

CB3

CB3

CB3

M2

M2

P

P

P

P

P

BALM-B-18049

BALM-B-18046

BALM-B-18243

BALM-B-18244

BALM-B-195151

BALM-B-195161

BALM-B-19517

BALM-B-19247

BALM-B-18050

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:

BIVUAC IMPEX SRL, adresa: Str. Precupeții Vechi nr. 46-48, parter, apartament 1, Sector 2, Municipiul București

Și

PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionarea Teritoriului

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Arhitect Șef al Sectorului 2 al Municipiului București

ADRESA:

Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2, Municipiul București

REFERITOR:

"P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 2, BUCUREȘTI " - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI – sesizări cetățeni
Sesizare înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 21384/12.02.2020 - BIVUAC IMPEX SRL prin Popescu Emilia

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 înregistrate la Primăria Sectorului 2, cu nr. 21384/12.02.2020, formulată de către *BIVUAC IMPEX SRL prin Popescu Emilia*.

Conform adresei înregistrate sub numărul 21384/12.02.2020 la registratura Primăriei Sectorului 2, terenul identificat prin număr cadastral 228900, este încadrat după cum urmează:



Extras din ANCPPI – Imobile eTerra

Terenul discutat face obiectul documentației **P.U.Z. Strada Câmpul Moșilor nr 5, Sector 2, București**, aprobat prin **H.C.G.M.B. nr 256/14.12.2015**, în prezent aflată în termen de valabilitate. **Aceasta este preluată integral în cadrul reglementărilor din cadrul Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2, având aceeași valabilitate ca acesta de la momentul aprobării până la realizarea altei documentații de urbanism modificatoare, de același rang 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, acestea fiind obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.**

Conform P.U.Z. Sector 2, aflat în etapa de avizare, respectiv a planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională, terenul în discuție este delimitat și are ca simbol **UTR256/15**, reprezentând denumirea din tabelul de documentații, de la poziția 16. Tabelul se regăsește în Anexa 5 - DOCUMENTAȚII P.U.Z. APROBATE ȘI ÎN VIGOARE, parte componentă a Regulamentului Local de Urbanism. Denumirea este formată din numărul H.C.G.M.B.-ului (și anul) prin care documentația de urbanism a fost aprobată (P.U.Z. Strada Câmpul Moșilor nr 5, Sector 2, București, H.C.G.M.B. nr. 256 din 2015).



Extras din PUZ Sector 2 , aflat în etapa de avizare

Durata de valabilitate va fi aceeași ca a P.U.Z.-ului coordonator, conform R.L.U. P.U.Z. Sector 2, TITLUL III – Intrarea în vigoare și reglementări finale, art. (2) Dispoziții finale și tranzitorii, alin.

(7) În cazul documentațiilor de urbanism de tip P.U.Z., aprobate și în vigoare la data aprobării prezentului P.U.Z., preluate în prezenta documentație, acestea devin parte integrantă, având aceeași valabilitate, respectiv până la realizarea unei documentații de urbanism de același rang sau de rang superior conform art.1.

Cu deosebita considerație ,

