

PRIMARIA SECTOR 2 - BUCURESTI

Nr.inreg: 20465; Data inreg: 2020/02/11

Provenienta: TERRA ACTIV INVEST SRL

Cuprins: TRANSMITERE PUNCT DE VEDERE

REFERITOR PUZ SECT 2

Termen de raspuns: 30 zile

Adresa: Bucuresti NO STR ODAI NR 157-163 SECT 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

AM
11 02 2020
AM

1997

a Teritoriului – Serviciul Urbanism

LE DIRECTOR,

SRL, cu sediul social în București Sectorul 1, 6, înmatriculată în evidențele Registrului Înd CUI 32198900, în calitate de proprietar al de Glucoză nr. 9-11, Sector 2, înscris în Cartea ti Sector 2 în suprafață de 10.500 mp și

AMMA PRINT SRL, cu sediul social în București, Str. Industriilor nr. 25, Sector 3, înmatriculată în evidențele Registrului Comerțului sub nr. J40/1574/2000, având CUI 12709554, în calitate de proprietar al terenului înscris în Cartea Funciară nr. 205467 a localității București Sector 2 în suprafață de 2000 mp și al terenului înscris în Cartea Funciară nr. 230154 a localității Sector 2 București în suprafață de 2000 mp, ambele situate în București, Str. Fabrica de Glucoză nr. 9-11, Sector 2, toate cele trei terenuri având o suprafață totală compactă de 13.500 mp și fiind marcate cu verde în Anexa nr. 1,

având în vedere următoarele:

- orașul București necesită o dezvoltare durabilă, armonioasă și coerentă care poate fi atinsă doar prin concursul tuturor părților interesate;
- zona în care se află terenul proprietatea noastră este centrul de business al orașului București, centrul de business al orașelor permițând polarizarea de centre de afaceri și dezvoltarea pe verticală a orașului

formulăm, în temeiul Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prezentele

Către: Primăria Sector 2 București

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Serviciul Urbanism

Ref.: PUZ Sector 2

DOMNULE DIRECTOR,

Subscrisa, **TERRA ACTIV INVEST SRL**, cu sediul social în București Sectorul 1, Șos. Odaï, nr. 157-163, camera nr. 6, înmatriculată în evidențele Registrului Comerțului sub nr. J40/10910/2013, având CUI 32198900, în calitate de proprietar al terenului situat în București, Str. Fabrica de Glucoză nr. 9-11, Sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 212153 a localității București Sector 2 în suprafață de 10.500 mp și

AMMA PRINT SRL, cu sediul social în București, Str. Industriilor nr. 25, Sector 3, înmatriculată în evidențele Registrului Comerțului sub nr. J40/1574/2000, având CUI 12709554, în calitate de proprietar al terenului înscris în Cartea Funciară nr. 205467 a localității București Sector 2 în suprafață de 2000 mp și al terenului înscris în Cartea Funciară nr. 230154 a localității Sector 2 București în suprafață de 2000 mp, ambele situate în București, Str. Fabrica de Glucoză nr. 9-11, Sector 2, toate cele trei terenuri având o suprafață totală compactă de 13.500 mp și fiind marcate cu verde în Anexa nr. 1,

având în vedere următoarele:

- orașul București necesită o dezvoltare durabilă, armonioasă și coerentă care poate fi atinsă doar prin concursul tuturor părților interesate;
- zona în care se află terenul proprietatea noastră este centrul de business al orașului București, centrul de business al orașelor permițând polarizarea de centre de afaceri și dezvoltarea pe verticală a orașului

formulăm, în temeiul Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prezentele

OBERVAȚII CU PRIVIRE LA PUZ SECTOR 2

prin intermediul căreia solicităm includerea zonei în care se află terenul proprietatea noastră în zona CB.3.1. a PUZ-ului Sectorului 2 pe care îl promovăm, cu un CUT minim de 4.5.

Acest lucru va permite dezvoltarea unor proiecte armonioase cu zona, va duce la creșterea de taxe și impozite pe care le va plăti dezvoltarea ulterioară, constând atât în taxe și impozite locale ca impozite pe proprietate, cât și în taxe pe salarii și afaceri care vor fi generate și plătite de viitorul centru comercial de afaceri.

Precizăm că în platforma Pipera – Fabrica de Glucoză în ultimii ani s-a dezvoltat un adevărat centru de business al orașului București, care permite polarizarea de centre de afaceri și dezvoltarea pe verticală a orașului, în această zonă existând cele mai înalte clădiri din București, cele mai multe situate în zona CB.3.1, al căror teren este învecinat cu terenul nostru, care ar trebui să permită același regim de înălțime și un grad mare de utilizare a terenului (CUT).

Centrul de business al orașului București, care cunoaște cel mai mare grad de dezvoltare în Sectorul 2, este recunoscut ca locație-cheie pentru pentru cele mai importante companii și investitori și este un pol urban de creștere economică, ale cărei efecte se răsfrâng asupra întregii societăți, prin crearea de noi locuri de muncă, creșterea nivelului de trai și implicit a calității vieții. În mod evident, crearea locurilor de muncă sunt factori critici pentru dezvoltarea economică a unui oraș.

Drept urmare, reglementarea urbanistică a orașului trebuie să sprijine dezvoltarea structurilor de afaceri și a antreprenoriatului, stimulând în acest fel activitatea economică, creșterea economică și gradul de ocupare a forței de muncă în oraș.

Este bine cunoscut faptul că dezvoltarea economică este un pilon esențial pe care se sprijină abordarea proiectelor de dezvoltare urbană.

Dezvoltarea durabilă, armonioasă și coerentă a orașului București nu poate fi atinsă în lipsa unei abordări integrate, în cadrul căreia fiecare dintre actorii implicați să își dea aportul pentru implementarea tuturor măsurilor în vederea obținerii acestui deziderat. Pentru aceasta este nevoie de o viziune integrată a soluțiilor aplicabile pe termen mediu și lung.

Astfel, prin adoptarea unui Planul Urbanistic Zonal care să permită dezvoltarea clădirilor de birou cât mai mult pe plan vertical, Primăria va stimula mediul de afaceri, fapt ce va avea un impact pozitiv asupra dezvoltării urbane, contribuind semnificativ atât la crearea de noi locuri de muncă, cât și la creșterea bugetelor locale, ca urmare a impozitelor pe proprietate pe care proprietarii clădirilor de birouri le datorează.

Așadar, stimularea investițiilor din mediul privat are drept consecință directă mărirea bugetului local al Sectorului 2, fapt ce conduce în mod implicit la noi posibilități de dezvoltare urbană a acestui sector.

La rândul lor, în urma adoptării unui Planul Urbanistic Zonal care să permită dezvoltarea clădirilor de birou cât mai mult pe plan vertical, investitorii vor fi încurajați să își investească capitalul în construirea clădirilor, fapt ce va avea un impact pozitiv asupra dezvoltării urbane, prin locurile de muncă ce vor fi create, prin investitorii noi care vor fi atrași să își mute activitatea în noile clădiri de birouri, făcând astfel din Sectorul 2 un centru de business de neegalat.

În concluzie, solicităm includerea terenului nostru în zona CB.3.1. a PUZ-ul Sectorului 2 pe care îl promovăm, cu un CUT minim de 4.5.

În măsura în care nu se vor da curs observațiilor noastre, suntem nevoiți să ne valorificăm drepturile prin intermediul instanțelor de judecată, solicitând anularea PUZ Sector 2.

Anexăm prezentei adrese următoarele:

- 1) Propunerea de reglementări Sector 2 aflată în dezbatere publică
- 2) Planșă 1:500
- 3) Extrase de Carte Funciară din care rezultă calitatea de proprietari a subscrisorilor.

Cu înaltă stimă și considerație,

TERRA ACTIV INVEST SRL

AMIMA PRINT SRL



11 02 2020
10 FILE

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 212153 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:73198
 Nr. cadastral vechi:4186/1/3/3

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos Fabrica De Glucoza, Nr. 9-11, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212153	Din acte: 10.500 Masurata: 10.151	Descriere: imobil format din teren in suprafata de 10500,23 mp (10151 mp din masuratorile cadastrale)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	212153-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos Fabrica De Glucoza, Nr. 9-11, Jud. Bucuresti	construcții anexe cu o suprafata construita totala de 685 mp;NR. CF 72181/ 4;Imobil transcris din CF 72181/ 4

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11652 / 26/02/2018	
Act Notarial nr. 351, din 23/02/2018 emis de Lazar Tamara Elena;	
B4	A1, A1.1 / B.5
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC TERRA ACTIV INVEST SRL , CIF:32198900	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
938485 / 02/08/2007	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 7056, din 18/12/2001 emis de N.P. DAN TATARU;	
C1	A1
ÎNSCRIERE, drept de SERVITUTE Sarcini:ASUPRA TERENULUI SE ÎNSCRIE SERVITUTE DE TRECERE PT. O SUPRAFATA DE 824 MP - DRUM ACCES 1) SC ECAS ELECTRO SRL	
50148 / 17/08/2017	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1444 A, din 04/05/2017 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A III A CIVILA; Hotarare Judecatoreasca nr. 4880, din 17/04/2014 emis de JUDECATORIA SECTOR 2;	
C20	A1
Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere , pietonala si auto la calea publica in favoarea imobilului identificat cu IE 214134	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
212153	Din acte: 10.500 Masurata: 10.151	Descriere: imobil format din teren in suprafata de 10500,23 mp (10151 mp din masuratorile cadastrale)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	10.500	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	212153-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	construcții anexe cu o suprafața construită totală de 685 mp; NR. CF 72181/ 4; Imobil transcris din CF 72181/ 4

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,

24/05/2019, 10:04



100077884303

Incheiere Nr. 86277 / 20-12-2019



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

Dosarul nr. 86277 / 20-12-2019

INCHEIERE Nr. 86277**Registrator:** ARGENTINA MINEA**Asistent:** MIHAI RADOSLAV

Asupra cererii introduse de AMMA PRINT SRL domiciliat în Loc. București Sectorul 3, Str. Industriilor, Nr. 2S, Jud. București privind întabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

- Act Notarial nr. 2671/20-12-2019 emis de TRAISTARU IONEL;
- Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2651/19-12-2019 emis de Bucur Alexandru;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 210 lei, cu documentul de plată:

- Ordin de plată cont colaborator nr. 1035/19-12-2019 în suma de 60, Bon fiscal nr. 7/20-12-2019 în suma de 150

pentru serviciul având codul 231, 241

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 230154, înscris în cartea funciara 230154 UAT București Sectorul 2 având proprietarii: SC ECAS ELECTRO SRL în cota de 1/1 de sub B.1;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire convenție în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea AMMA PRINT SRL, sub B.9 din cartea funciara 230154 UAT București Sectorul 2;
- se radiază înscrierea de sub B5, B6 asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 230154 UAT București Sectorul 2;
- se radiază înscrierea de sub C7, C8 asupra A.1 sub C.9 din cartea funciara 230154 UAT București Sectorul 2;

Prezenta se va comunica părților:

BUCUR ALEXANDRU

AMMA PRINT SRL, prin notar public Bucur Alexandru

SC ECAS ELECTRO SRL, prin notar public Bucur Alexandru

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

09-01-2020

Registrator,
 ARGENTINA MINEA

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

MIHAI RADOSLAV

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	6.705

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	916	08-01-2020	10-01-2020	Consultare/Informare

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 210 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.1035/19-12-2019 în suma de 60, Bon fiscal nr.7/20-12-2019 în suma de 150, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 241.

Data soluționării,
09-01-2020

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,
MIHAI RADOȘLAV

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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 ȘTIINȚA/ÎN ATENȚIA:

TERRA ACTIV INVEST SRL, adresa: Str. Odăi nr. 157-163, camera nr. 6, sector 1, Municipiul București

și

AMMA PRINT SRL, adresa: Str. Industriilor nr. 25, sector 3, 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 Christigiilor 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. 20465/11.02.2020 - TERRA ACTIV INVEST SRL și AMMA PRINT SRL

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. 20465/11.02.2020, formulată de către **TERRA ACTIV INVEST SRL** și **AMMA PRINT SRL**.

Conform adresei înregistrate sub numărul 20465/11.02.2020 la registratura Primăriei Sectorului 2, a fost înaintată **solicitarea de a se ține cont în realizarea documentatiei P.U.Z. Sector 2 de modificarea funcțiunii terenurilor** identificate cu numerele cadastrale 212153, 205467 și 230154 (situate în Șos. Fabrica de Glucoză nr. 9-11). *Extras din încadrare în ANCPI – Imobile Eterra*

În prezent, terenurile cu numerele cadastrale 212153, 205467 și 230154 sunt situate conform P.U.G. București aprobat prin H.C.G.M.B. nr 269/2000 în subzona **A2b - subzona unităților industriale și de servicii.**



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

Conform P.U.Z. Sector 2, București aprobat prin HCL nr 99/2003, în prezent expirat, terenurile sunt încadrate parțial în U.T.R. **V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică și CF**, U.T.R. **M3b - subzona mixtă situată în teritorii destructurate sau în curs de constituire în care autorizarea construcțiilor este posibilă numai în baza unui plan urbanistic special elaborat pentru acest teritoriu și U.T.R. A2b - subzona unităților industriale și de servicii.**

Prin documentația de urbanism P.U.Z. Închidere Inel Median a fost propusă modificarea funcțiunii terenului cu număr cadastral 212153, inițial prevăzut în P.U.G. București în UTR A2b (respectiv UTR 3_31). Reglementările propuse au fost preluate ulterior și de documentația P.U.Z. Sector 2, aflată în etapa de avizare.

Conform P.U.Z. Sector 2, aflat în etapa de avizare, terenurile cu numerele cadastrale 205467 și 230154 din Șos. Fabrica de Glucoză nr. 9-11 se află încadrate în U.T.R. **M2 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte**, fiind învecinate cu terenuri încadrate în zone mixte.

Având în vedere încadrările menționate mai sus, terenurile de referință beneficiază de mixitate funcțională, context în care opinăm că se poate asigura dezvoltarea urbană în cadrul acestora.

Conform legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 46, alin. (7) *În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (C.U.T.) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent. (Alineatul a fost introdus prin Ordonanță 27/2008 la 01/09/2008.)*

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, ce sunt obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebita considerație,

Enoche Coș

