



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 79627/07.06.2019

Către:

S.C. „TOMIS PLUS” S.R.L.

Adresa: Str. Verona nr. 2,

Mun. Constanța, Jud. Constanța

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 79627/05.06.2019, prin care solicitați schimbarea încadrării urbanistice în M2 a imobilelor situate pe str. Țepeș Vodă nr. 154-156 și nr. 152, Sector 2, București, în Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2, vă comunicăm:

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.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Către,

PRIMARIA SECTORULUI 2

In atenta Domnului Primar al Sectorului 2 Toader Mugur Mihai

Doamnei Arhitect Sef Alina Alisa Bratu

S.C. "TOMIS PLUS" S.R.L., cu sediul în Jud. Constanta, Mun. Constanta, Str. Verona nr. 2, CUI **RO 30809446** și număr ordin în Registrul Comerțului **J13/2292/2012**, în calitate de PROPRIETAR al imobilului situat în București, Sector 2, str. Tepes Voda nr. 154-156, și în calitate de potențial cumparator al imobilului din str. Tepes Voda nr. 152, având în vedere Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 prin prezenta vă aducem la cunoștință următoarele aspecte :

- Imobilele mai sus menționate sunt încadrate conform PUG Municipiu București în zona L1a, reprezintă proprietăți private, au categoria de folosință "curți – construcții" conform documentațiilor cadastrale însă sunt poziționate limitrof zonei M2 – zona mixtă;
- Având în vedere poziționarea terenurilor, precum și suprafețele parcelelor vecine, se poate obține o mobilare urbanistică coerentă cu spații publice/ verzi de calitate;
- Este necesară dezvoltarea zonei din punct de vedere al serviciilor / comerțului combinate cu locuințe cu standard ridicat;
- Imobilul edificat în proporție de 80% pe terenul din str. Tepes Voda nr. 154-156 va avea funcțiunea finală de hotel, funcțiune ce face parte din zona mixtă M2;

În consecință, având în vedere tendința de dezvoltare a zonei, precum și a vecinătăților, considerăm că este oportună schimbarea încadrării terenurilor din zona L – locuire în zona mixtă M

Dorim pe această cale să se ia act de aspectele menționate anterior și să se soluționeze pozitiv cererea pe care v-am adresat-o evitând astfel o serie de probleme configurativ- spațiale și juridice în zona centrală a Municipiului București

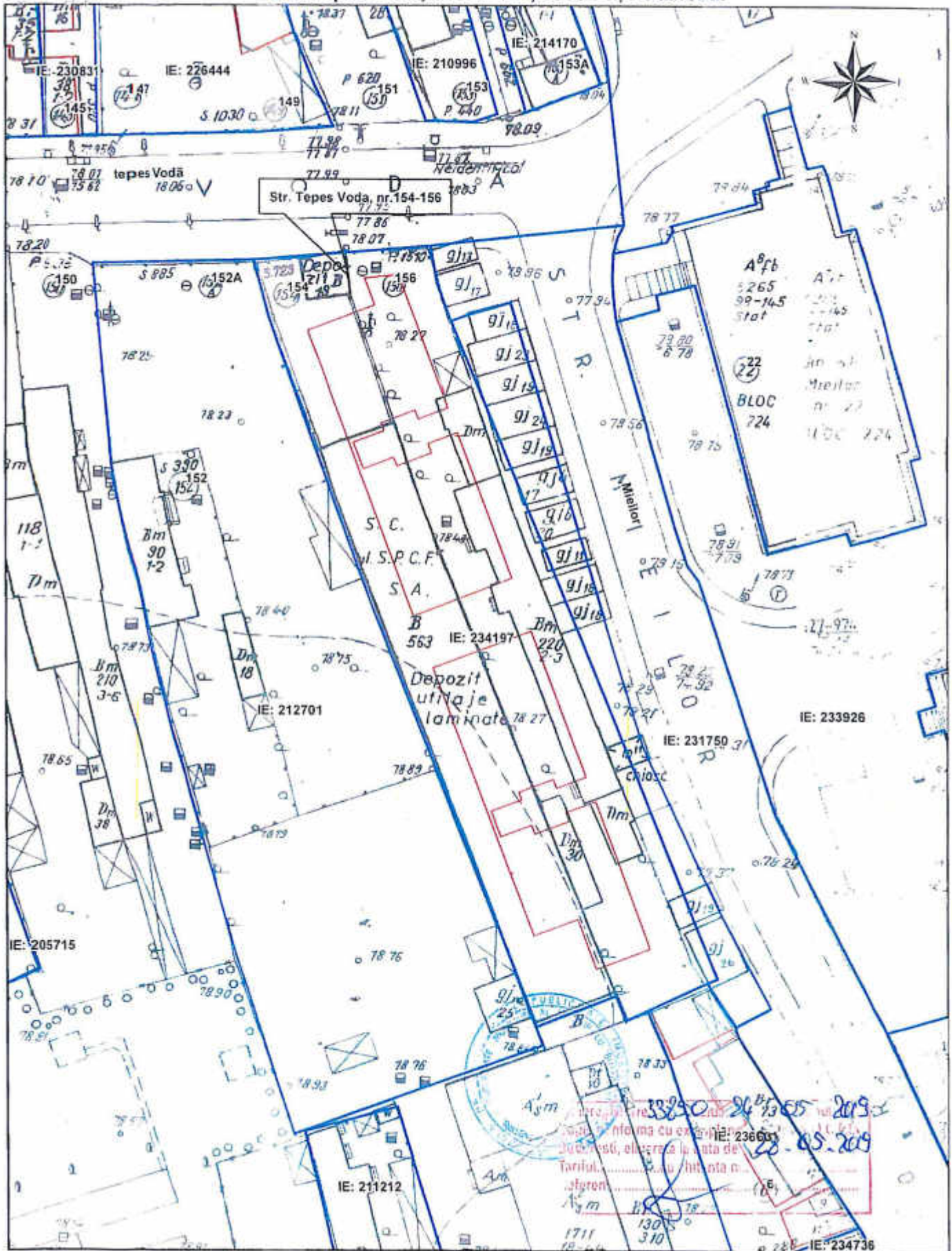
Data:
05.06.2019

S.C. TOMIS PLUS S.R.L.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Alina Alisa Bratu", written over the stamp.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Tepeș Vodă, nr.154-156, sector 2, București.



-- Documentatiile cadastrale avizate
 -- Constructii inregistrate in sistemul integral de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Bucuresti
 Data 28.05.2019
 Intocmit: Dia-onu Viad

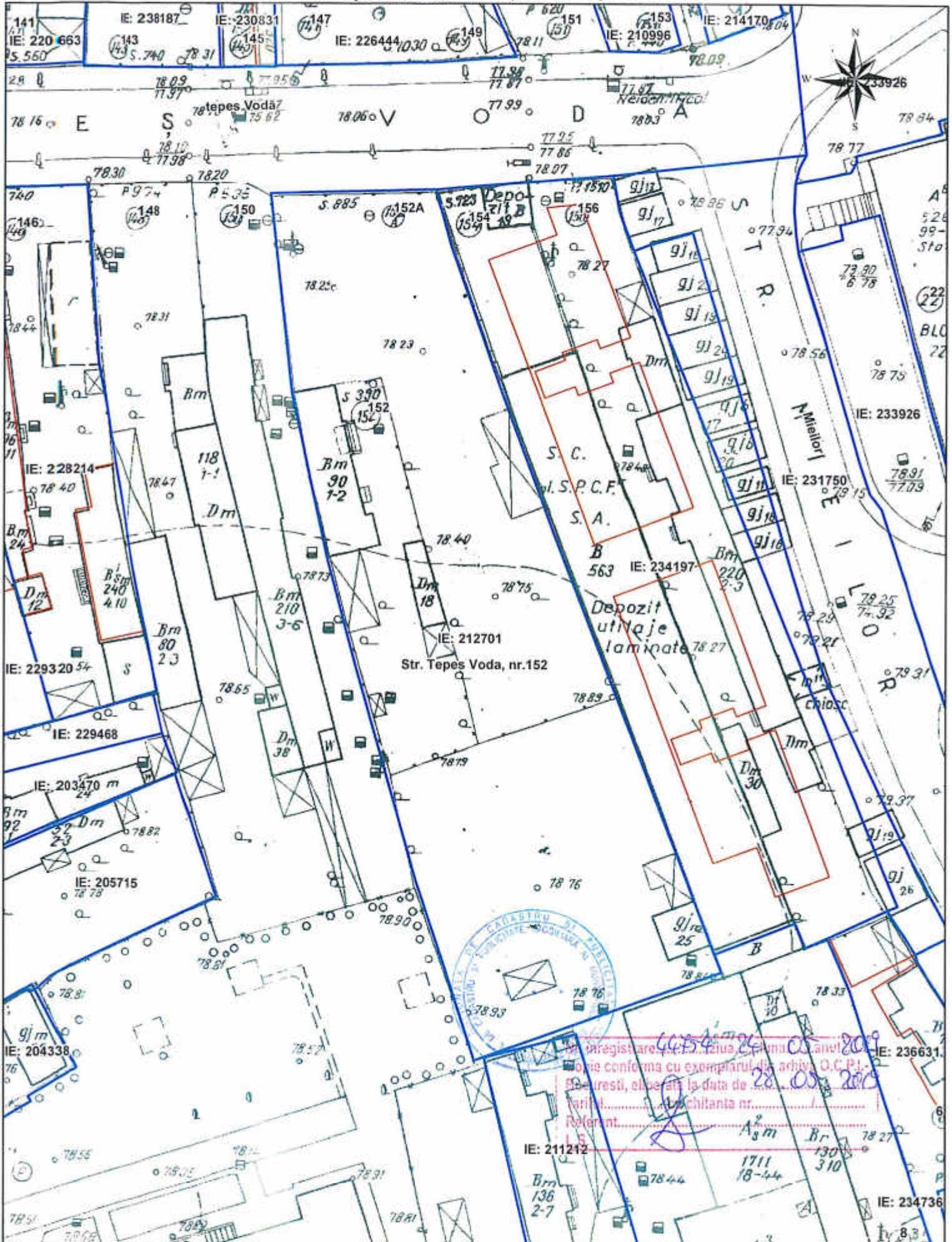
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Tepes Voda, nr.154-156, sector 2, Bucuresti.



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

OCPI Bucuresti B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Bucuresti
Data 28.05.2019
Intocmit: Diaconu Vlad

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Tepes Voda, nr.152, sector 2, Bucuresti.



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

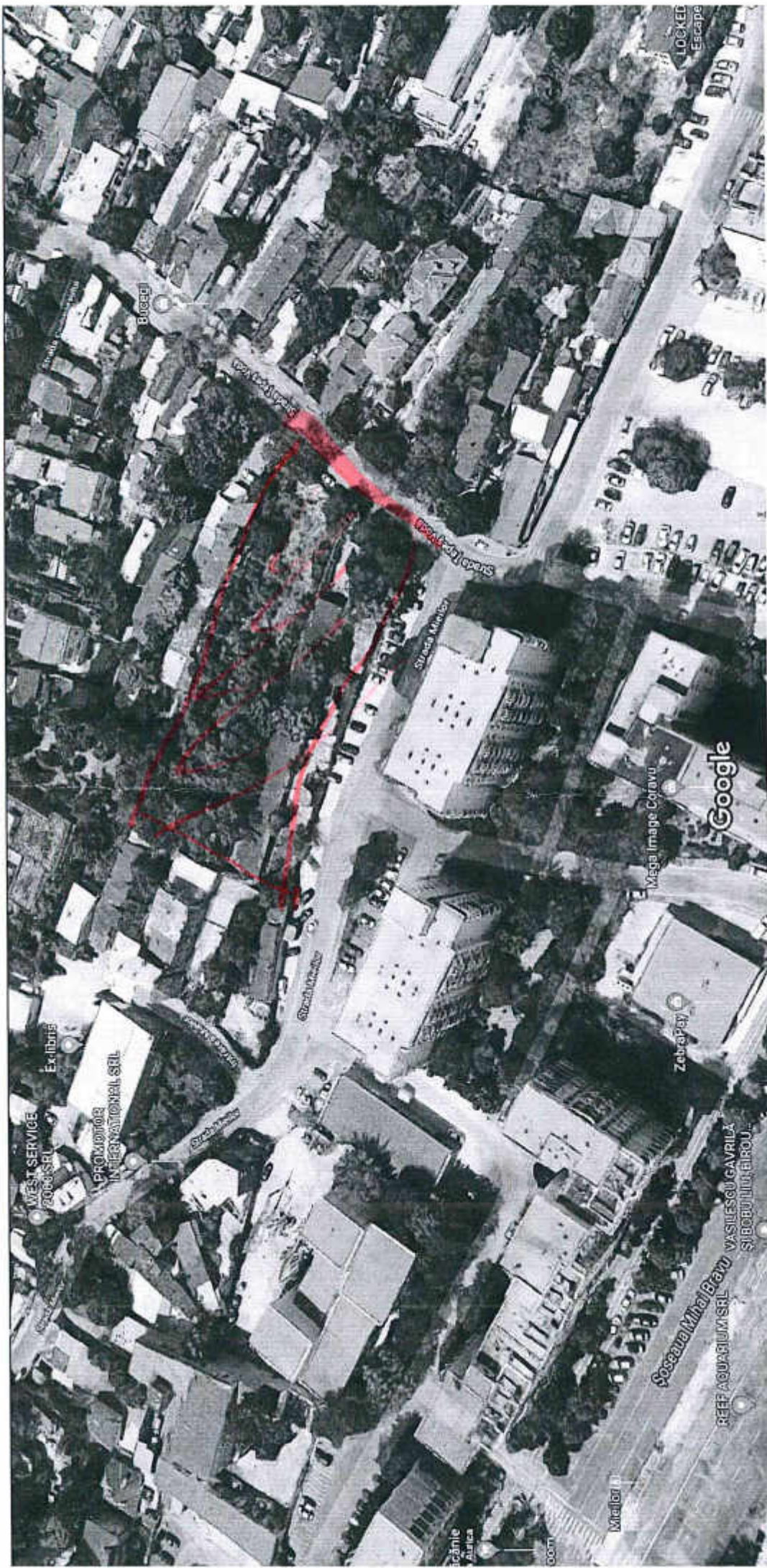
OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 28.05.2019
 Informant: Diacnu Vlad

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Tepes Voda, nr.152, sector 2, Bucuresti.



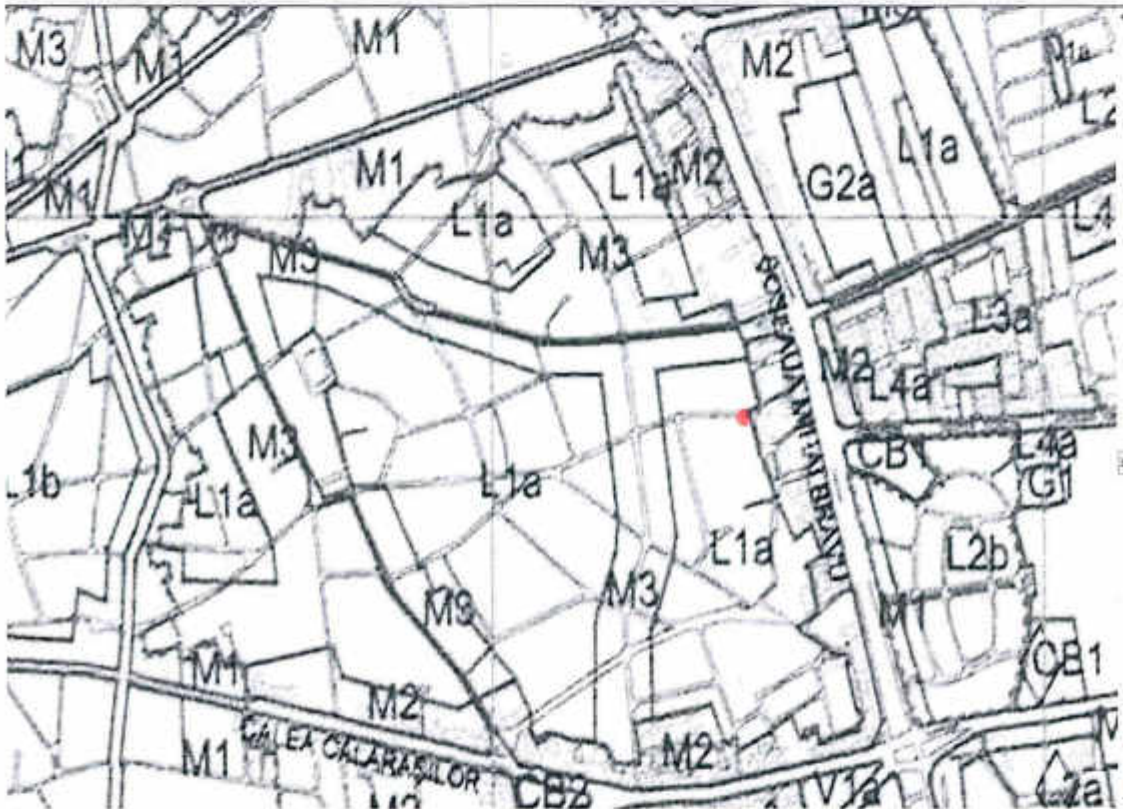
- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

inregistrat la Serviciul de Evidență și
 Conținutul prezintă un exemplar al cărții O.C.P.
 București în data de 28.05.2019
 Tariful.....
 Retenția chitanței.....
 Referent.....





Conform PUG – L1a la limita cu M2 – o continuare a frontului existent pe Strada Mielilor și mamei Voievod



Conform PUZ Sector 2 la limita cu zona L4a – regim de înălțime P+10E



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 234197 București Sectorul 2

Nr. cerere	36753
Ziua	05
Luna	06
Anul	2019



100070417545

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str Tepes Voda, Nr. 154-156, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	234197	1.636	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.7	234197-C7	Loc. București Sectorul 2, Str Tepes Voda, Nr. 154-156, Bl. CORP 1, Jud. București	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:333 mp; Locuința colectiva- Corp 1, S+P+2e+M. Construcție executata partial; stadiu de executie- structura de rezistenta 100%.
A1.8	234197-C8	Loc. București Sectorul 2, Str Tepes Voda, Nr. 154-156, Bl. CORP 2, Jud. București	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:335 mp; Locuința colectiva- Corp 2, S+P+2e+M. Construcție executata partial; stadiu de executie- structura de rezistenta 100%.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
45466 / 24/08/2015	
Act Notarial nr. 1206, din 21/08/2015 emis de SERBANESCU STINGA IOANA;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 234197 a imobilului cu numarul cadastral 234197/Bucuresti Sectorul 2, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:--nr.cad.231030 din cf.231030 care se sisteaza; --nr.cad.3359 (id electronic 205774) din cf.26761 (id electronic 205774) care se sisteaza;
Act Administrativ nr. 30200, din 11/06/2015 emis de OCPIB;	
B6	se noteaza referatul nr. 30200/2015 prin care s-a respins cererea de alipire <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 231030/Bucuresti Sectorul 2/Bucuresti Sectorul 2, incheierea nr. 34462din 01-07-2015</i>
B7	se noteaza referatul nr. 30200/2015 prin care s-a respins cererea de alipire <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 205774/Bucuresti Sectorul 2/Bucuresti Sectorul 2, incheierea nr. 34462din 01-07-2015</i>
42063 / 11/07/2017	
Act Administrativ nr. 299/18T, din 24/06/2015 emis de PS 2; Act Administrativ nr. 108696, din 30/05/2017 emis de diti; Act Administrativ nr. 78719, din 11/12/2015 emis de PS 2; Act Notarial nr. 2102, din 30/06/2017 emis de bnp; Act Administrativ nr. 78722, din 11/12/2015 emis de PS2; Act Administrativ nr. 155/11T, din 21/04/2015 emis de PS 2;	
B13	In baza documentatiei cadastrale avizata sub nr. 42063/2017, de catre OCPI -Bucuresti , se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale privind desfiintarea constructiilor identificate cu IE 234197-C1, IE 234197-C2, IE 234197-C3, IE 234197-C4, IE 234197-C5
6148 / 02/02/2018	
Act Notarial nr. 83, din 01/02/2018 emis de Matei Ana Maria;	
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC TOMIS PLUS SRL , CIF:30809446
33821 / 30/05/2018	
Act Administrativ nr. 167/13 "T", din 23/05/2018 emis de PRIMARIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI;	
B15	se noteaza autorizatia de construire a doua corpuri de locuinte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B15	colective S+P+2+E+M, avand 30 de apartamente cu 2 camere, 6 apartamente cu 3 camere, 48 locuri de parcare	
1067 / 10/01/2019		
Act Notarial nr. 3901, din 17/12/2018 emis de NP MIHAELA BOGDAN; Act Administrativ nr. 79834, din 05/12/2018 emis de ocpib sector 2;		
B16	Se noteaza documentatia cadastrala nr.1067/2019 emisa de Serviciul Cadastru avand ca obiect actualizare informatii tehnice	A1
16784 / 13/03/2019		
Act Notarial nr. 575, din 07/03/2019 emis de NP MIHAELA BOGDAN;		
B18	In baza referatului emis de Serviciul Cadastru si a declaratiei aut 575/07.03.2019 emisa de NP Mihaela Bogdan se noteaza referatul de anulare a admerii dezmembrarii imobilului inscris sub B17	A1
18423 / 20/03/2019		
Act Administrativ nr. 62362, din 09/05/2019 emis de PRIMARIA SECTOR 2; Act Administrativ nr. 167/13T, din 23/05/2018 emis de PRIMARIA SECTORULUI 2; Act Administrativ nr. 8, din 25/01/2019 emis de ARHIS DESIGN S.R.L.;		
B20	In baza documentatiei cadastrale avizata sub nr. 18423/2019 de catre OCPI -Bucuresti , se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului cu privire la inscrierea a doua corpuri (234197-C7, 234197-C8) cu functiunea de constructii colective cu regim de inaltime S+P+2E+M, pentru care s-a incheiat procesul verbal de receptie partiala nr 8/25.01.2019, compuse din 36 apartamente, 48 locuri de parcare subteran; regim de inaltime S+P+2E+M; suprafata construita la sol de 667,83 mp, suprafata construita desfasurata supaterana: 2408,13 mp; suprafata construita in subteran 1336,60 mp	A1, A1.7, A1.8

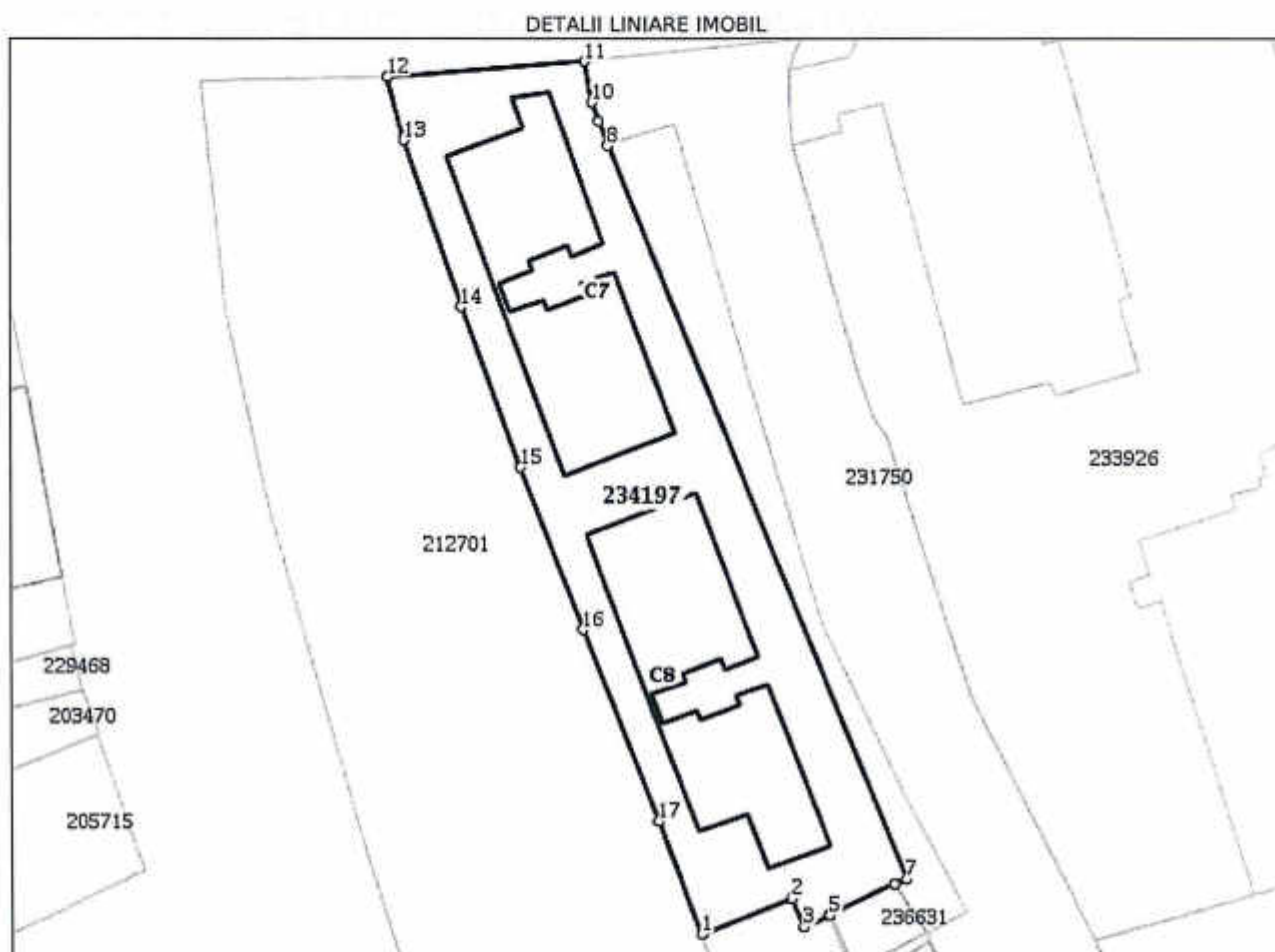
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
37918 / 15/06/2018		
Act Notarial nr. 601, din 14/06/2018 emis de Matei Ana Maria;		
C3	Se noteaza acordul proprietarilor tabulari privind ocuparea si traversarea imobilului si se obligatia de a respecta drepturile de uz si servitute in favoarea Enel Distributie Muntenia SA pe intreaga durata de existenta a intalatiei, respectiv aceasta sa beneficieze cu titlu gratuit de dreptul de uz pentru executarea lucrarilor necesare lucrarilor necesare realizarii, relocarii, retehnologizarii sau desfiintarii capacitatii energetice, dreptul de uz pentru asigurarea functionarii normale a capacitatii, obiect al autorizatiei de infiintare, pentru reviziile, reparatiile si interventiile necesare, servitutea de trecere subterana, de suprafata sau aeriana pentru instalarea/desfiintare de retele electrice sau alte echipamente aferente capacitatii energetice si pentru acces la locul de amplasare a acestora, in conditiile legii, dreptul de a obtine restrangerea sau incetarea unor activitati care ar putea pune in pericol persoane si bunuri, dreptul de acces la utilitatile publice	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
234197	1.636	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.636	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	234197-C1	construcții de locuințe	46	Cu acte	S. construită la sol:46 mp; LOCUINȚA - RUINA
A1.2	234197-C2	construcții anexa	5	Cu acte	S. construită la sol:5 mp; MAGAZIE - RUINA
A1.3	234197-C3	construcții anexa	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; MAGAZIE - RUINA
A1.4	234197-C4	construcții anexa	6	Cu acte	S. construită la sol:6 mp; MAGAZIE - RUINA
A1.5	234197-C5	construcții anexa	563	Cu acte	S. construită la sol:563 mp; DEPOZIT
A1.6	234197-C6	construcții industriale și edilitare	19	Fără acte	S. construită la sol:19 mp; DEPOZIT - ANEXA
A1.7	234197-C7	construcții de locuințe	333	Cu acte	S. construită la sol:333 mp; Locuința colectivă-Corp 1, S+P+2e+M. Construcție executată parțial: stadiu de execuție- structura de rezistență 100%.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 212701 Bucuresti Sectorul 2



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76476
 Nr. cadastral vechi:16776

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Tepes Voda, Nr. 152, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212701	Din acte: 2.157 Masurata: 2.196	teren in proprietate(din mas= 2196 mp)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	212701-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Tepes Voda, Nr. 152, Jud. Bucuresti	Descriere: constructie cu s.u. 82 mp (din mas= 89 mp)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
125951 / 28/01/2008	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 88, din 25/01/2008 emis de BNP CIUHAN AURORA BRAILA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1
	1) SC UNITED INVESTMENTS & CONSTRUCT SRL, J40/13274/2007

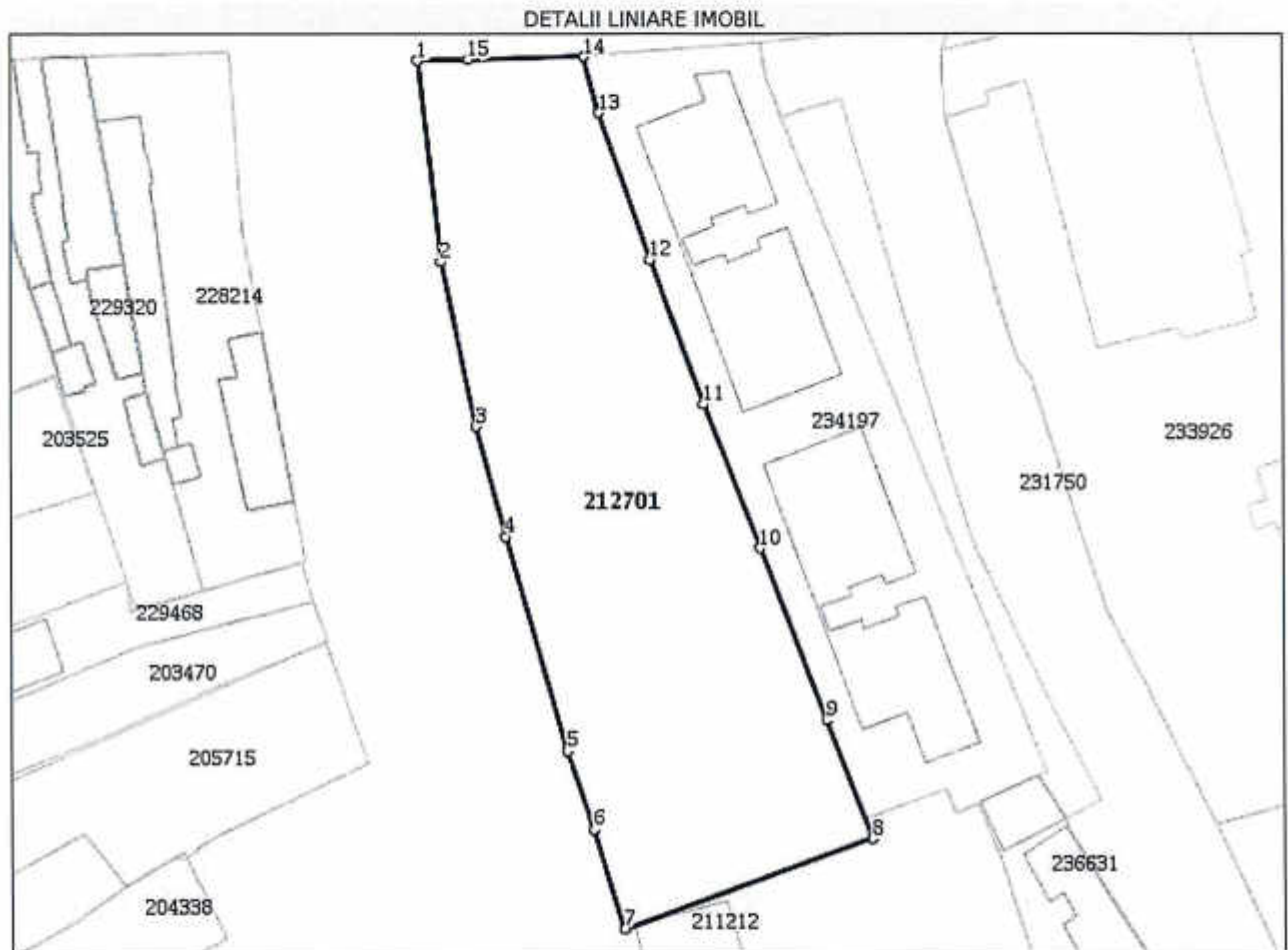
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
136035 / 05/02/2008	
Contract Ipoteca nr. 131, din 04/02/2008 emis de BNP CIUHAN AURORA BRAILA;	
C1	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare:3340000 EURSarcini:se inscrie ipoteca pt suma de 3.340.000 EURO+dobinda, speze, taxe, si cheltuieli si se noteaza interdictie de instrainare si grevare-proprietar: SC United Investment & Construct SRL
	1) MARFIN POPULAR BANK PUBLIC CO. LTD.
5776 / 05/02/2015	
Act Administrativ nr. 20, din 18/12/2014 emis de np Anca Andreea Sinescu;	
C2	se noteaza schimbarea denumirii bancii din Marfin Popular Bank Public Co Lt in Cyprus Popular Bank Public Co Ltd
17026 / 20/03/2018	
Act Administrativ nr. 104, din 29/03/2013 emis de BANCA CENTRALA DIN CIPRU;	
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3340000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului
	1) BANK OF CYPRUS PUBLIC COMPANY LIMITED

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
212701	Din acte: 2.157 Masurata: 2.196	teren in proprietate(din mas= 2196 mp)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.196	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	212701-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Descriere: construcție cu s.u. 82 mp (din mas= 89 mp)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.523
2	3	17.839
3	4	12.14
4	5	23.797

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	8.827
6	7	10.965
7	8	28.1
8	9	13.48
9	10	19.755
10	11	16.407
11	12	16.336
12	13	16.569
13	14	6.168
14	15	12.344
15	1	5.325

** 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 ANCPI 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,

05/06/2019, 13:03

CĂTRE:**PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Arhitect Șef al Sectorului 2 a Municipiului București

ADRESA:

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

SPRE ȘTIINȚA/IN ATENȚIA:

SC TOMIS PLUS SRL

REFERITOR:

"P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 2, BUCUREȘTI " - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI – sesizări cetățeni

Sesizare înregistrată registratura P.M.B. – nr înregistrare 79627/05.06.2019

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, formulate de către **SC TOMIS PLUS SRL** conform adresei înregistrate sub numărul *79627/05.06.2019* la registratura Primăriei Sectorului 2.

Conform adresei cu nr. *79627/05.06.2019* va comunicăm următoarele aspecte:

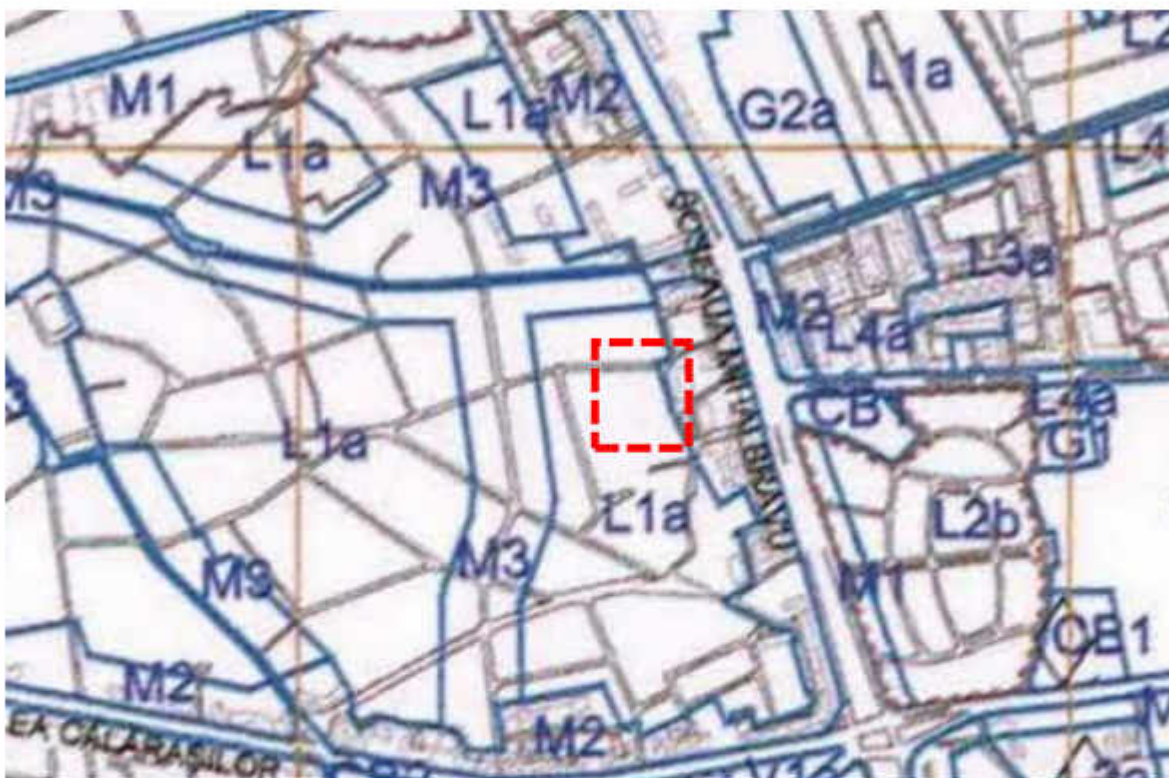
Încadrarea terenurilor aflate la adresa Strada Țepeș Vodă nr 152 și nr 154-156:



Extras din Încadrare în Imobile E-terra



Extras din Informarea Populației – Etapa II – Elaborarea Propunerilor



Extras din Informarea Populației – Etapa II – Elaborarea Propunerilor



Extras din P.U.Z. Sector 2, aprobat prin HCL nr 99/2003, în prezent expirat

Terenurile aflate la adresa Strada Țepeș Vodă nr 152 și 154-156 sunt încadrate conform PUG Municipiul București în subzona **L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.**

Terenurile au fost încadrate în subzona **L** conform PUG Municipiul București și PUZ Sector 2 pentru a păstra specificul și caracterul zonei.

În ceea ce privește o altă încadrare de UTR, alta decât cea de "L", nu o considerăm oportună cu cea de UTR "M" datorită faptului că zona cuprinsă între Strada Țepeș Vodă – Strada Mieilor - Strada Orzari – Strada Ciobănașului este una cu locuire individual sau cuplată, colectivă și cu înălțimi relative joase de P+2E sau P+2E+M. De asemenea, străzile sunt de categoria a –III-a, înguste, având deschideri de 6-7 m auto, acestea neputând suporta o înălțime ce depășește această deschidere.

Având în vedere cele prezentate mai sus, vă aducem la cunoștință că, oportun pentru zona respectivă este păstrarea UTR-ului L, însă reglementările urbanistice finale se vor stabili în urma avizării proiectului P.U.Z. la instituțiile abilitate în acest sens, și dezbatute în cadrul Comisiei Tehnice de Circulații, Comisiei de Mediu, cât și a Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, ce sunt obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebita considerație ,

