



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI**  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
Direcția Urbanism



Nr. 1710271/2066/ 11.03.2019

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

Spre știință: **SC BIVUAC IMPEX SRL**  
Str. Precupeți Vechi nr.46-48, parter, ap1, sector2  
e-mail: office@bivuac.ro

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 înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1710271/20.03.2019 și la Direcția Urbanism cu nr. 2066/19.02.2019, 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](http://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/ 3 ex  
07.03.2019

**Şef Serviciu Urbanism  
Arh. Cristina TOPÂRCEANU**



*S-uo AXautopol*

*SD Jus*

**SC BIVUAC IMPEX SRL**

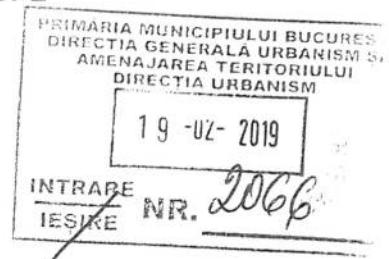
Sediul social: strada Precupetii Vechi nr. 46-48, parter, ap. 1, sector 2

Nr. ordine Reg. Com.: J40/7093/1994; CUI 5550072

Telefon: 0744526903; fax 0212526453

email [office@bivuac.ro](mailto:office@bivuac.ro)

Adresa Nr. 02/18.02.2019



Către

**PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI**

Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionaare Teritorialui

Serviciul Autorizare si Documentatii Urbanism

Arhitect Șef al Sectorului 2 a Municipiului București

Spre știință/în atenția

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI**

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Arhitect Șef al Municipiului București

Ref. Elaborarea documentației pentru avizarea și aprobarea Plan Urbanistic Zonal al sectorului 2 al Municipiului București - Contract de prestari servicii nr. 24037 din 05.03.2018.

Subscrisa **BIVUAC IMPEX SRL** cu sediul în București, str. Precupeții Vechi nr. 46-48, parter, ap. 1, sector 2, reprezentată legal prin **Popescu Emilia** – Director/Administrator, telefon 0744526903, email [office@bivuac.ro](mailto:office@bivuac.ro),

în calitate de proprietar al imobilului, construcții și teren în suprafață de 1.763,7 mp., din București, sector 2, Aleea Câmpul Moșilor nr. 5, nr. cadastral 4354/1/2, înscris în C.F. nr. 37447 – lotul B,

având în vedere că, în calitate de semnatar și 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”, sunteti responsabil pentru corectitudinea, realitatea și legalitatea documentației întocmite, vă învederam prezenta

**NOTIFICARE**

prin care vă solicităm îndreptarea gravei și evidentei erori existente în proiectul documentației pentru avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București, cu privire la categoria de folosință a terenului proprietatea subscrisei și, respectiv, a terenului pe care este situat Parcul Păsărari.

Pe scurt, conform proiectului documentației pentru avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București, terenul subscriselor situat în București, sector 2, Aleea Câmpul Moșilor nr. 5, nr. cadastral 4354/1/2, înscris în C.F. nr. 37447 – lotul B, în suprafață de 1.763,7 mp., este trecut, parțial, ca fiind spațiu verde – inclus în zona V1A – cu toate că acest teren se află în prezent, conform documentelor anexate și la care vom face referire în cele ce urmează, în **categoria de folosință curți/construcții**. Simultan, conform proiectului documentației anterior menționate, terenul Parcului Păsărari, înregistrat în prezent ca spațiu verde în Registrul Spațiilor Verzi, este trecut în zona CB3 având categoria de folosință categoria curți/construcții.

Această eroare, ce aduce o gravă vătămare dreptului de proprietate al subscriselor, ar putea fi rezultatul faptului că în scopul realizării documentației PUZ sector 2 București a fost avut în vedere Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, partea desenată, document care conține însă, în privința celor de mai sus, erori grave care au fost ulterior elucidate prin hotărâri judecătorești și acte administrative având forță obligatorie. De altfel, documentația PUG Municipiul București a fost întocmită/elaborată fără a se ține cont și/sau fără a se face o analiză reală a situației existente, fără a se face corelarea cu situația cadastrală a terenului/Carte Funciară ( categoria de folosință curți-construcții) și a fost aprobată prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, fără avizul Oficiului de Cadastru, Geodezie și Cartografie al Municipiului București, așa cum este specificat în Adresa nr. 203169/17.08.2000 (**anexa nr. 1**) și fără avizul Ministerului Agriculturii și Alimentației – Oficiul de Cadastru Agricol și Organizarea Teritoriului Agricol al Municipiului București, așa cum este specificat în Adresa nr. 586/03.08.2000 (**anexa nr. 2**). Drept consecință, încadrarea în U.T.R.uri a fost făcută în mod eronat, cu ignorarea realității din teren și a înregistrărilor din Cartea Funciară.

Redăm în cele ce urmează istoricul terenului proprietatea subscriselor, pentru elucidarea aspectelor privitoare la corecta încadrare a acestuia în categoria de folosință în documentația urbanistică pe care o aveți în executare:

1. Imobilul se află în proprietatea BIVUAC IMPEX SRL din data de **22.05.2000**. La data aprobării PUG Municipiul București (21.12.2000), terenul din Aleea Câmpul Moșilor nr.5, sector 2, constituia proprietatea privată intabulată cu categoria de folosință curți-construcții.
2. Conform PUG București inițial/original, partea scrisă și desenată, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, imobilul proprietate privată a subscriselor este încadrat în zona "CB3", ată cum este precizat în Certificatul de urbanism nr. 1408/176"C" din 15.07.2003 (**anexa nr. 3**), zonă în care sunt încadrate și terenurile construibile adiacente.
3. Conform PUZ sector 2, aprobat prin HCLSector 2 nr. 99/2003, imobilul proprietate privată a subscriselor este încadrat în zona "CB1, așa cum rezultă din extrasul PUZ sector 2 (**anexa nr. 4**).
4. La data de **06.03.2004**, BIVUAC IMPEX SRL a încheiat cu COMINDAL GM IMPEX SRL contract de închiriere pentru **lotul B** în suprafață de **1763,70 mp.**, iar la data de **10.03.2004** IVIMPEX SRL a încheiat cu COMINDAL GM IMPEX SRL un contract de închiriere pentru suprafață de **2.082 mp.** din **lotul A**.

5. La cererea chiriașei **COMINDAL GM IMPEX SRL** (având acordul proprietarilor), Primarul Sectorului 2 a emis Certificatul de urbanism nr. 557/90C/23.03.2004, în scopul elaborării unei documentații PUD în vederea edificării unui **complex comercial** pe terenul închiriat. (anexa nr. 5).

Prin acest act administrativ, **Primarul Sectorului 2 a certificat** la rubrica regimul economic:

*| **propus – amenajare spații comerciale, cu încadrare în PUZ Sector 2, aprobat prin HCLS2 nr.99/2003 – zona “CB1”;***

6. Prin Hotărârea CLS2 nr.36/07.04.2004 – poziția 25, a fost aprobată documentația PUD **Câmpul Moși nr.3-5** pentru beneficiarul COMINDAL GM IMPEX SRL. (anexa 6)
7. Ulterior, în baza Autorizației de construire nr.315/36C/15.04.2004 (anexa nr. 7), emisă de Primarul Sectorului 2, a fost edificată construcția “Complex Comercial Obor”, în care își desfășoară în prezent activitatea peste 200 agenti economici. (anexa nr. 8)
8. Prin Hotărarea nr.213/29.09.2005, Consilul General al Municipiului București a aprobat 72 de PUZ-uri, între care și documentația “PUZ Str.Ziduri Moși/Piața Obor” – generată pentru beneficiarul Primăria Sectorului 2, pentru o suprafață de 79.200 mp reprezentând teren domeniul public al Municipiului București – elemente înscrise explicit la poziția 63 din anexa hotărârii.

În realitate, documentația intitulată “PUZ/PUD Piața Obor” avea ca beneficiar societatea Proiect București SA și afecta ilegal terenurile proprietate privata a Bivuac Impex SRL și Ivimpex SRL, precum și o suprafață de 4.000 mp. și construcții din imobil monument istoric HALA OBOR – proprietatea privata a societății CI-CO SA. Precizăm că și în acel caz a fost aplicat același procedeu – translatarea spațiului verde PARC PĂSĂRARI pe terenul cu categoria de folosință “curți-construcții” al subscrisei și transferarea nelegală în categoria de teren construibil a PARCULUI PĂSĂRARI în suprafață de 11.800 mp.

*Prin sentința civilă nr. 1658/2008 a Tribunalului București, ramasă definitivă și irevocabilă, HCGMB nr.213/2005 – pozitia 63 și documentația PUZ Piața Obor au fost anulate irevocabil.*

9. Prin Certificatului de urbanism nr. 1233/177C/12.05.2009 (anexa nr. 9) emis de Primăria Sector 2, se certifică pentru terenul subscrisei:

*| **regimul economic existent este: teren ocupat de construcții autorizate prin autorizatia de construire nr.315/36C/2004 eliberată de PS2 către SC COMINDAL GM IMPEX SRL, autorizatie avand la bază documentatia de urbanism (PUD) avizata prin avizul nr.52CA3/32/2004 si aprobată prin HCLS2 nr.36/2004.***

*| **regimul tehnic : “Potrivit PUZ-Sector 2, aprobat prin HCLS2 nr.99/2003, terenul se află în subzona CB1.***

7. Terenul identificat mai sus, aflat în proprietatea Bivuac Impex S.R.L., nu este încadrat ca spațiu verde în Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului București (**anexa 10**), situație atestată juridic de **Adresa nr. 2313/1326637/15.05.2015** (**anexa nr. 11**) și **Adresa nr. 3362/1336022/11.06.2015** - depuse în Dosarul nr. 53001/3/2011 al Curții de Apel București (**anexa nr. 12**), adrese emise de Primaria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană – Direcția de Mediu.

8. Prin HCGMB nr. 256/15.12.2015 a fost aprobată documentația de urbanism “**Planul Urbanistic Zonal Câmpul Moșilor nr. 5**”, în baza căreia, pe terenul subscrisei, poate fi edificată o construcție **3S+P+5E**.

Deși documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal Câmpul Moșilor nr. 5** a modificat PUG-ul Municipiului București (**anexa nr. 13**), dumneavoastră nu ați preluat/integrat această documentație în Planșa 3.2 Reglementare conform PUG – PUZ Sector 2 (**anexa 14**)

Așa cum reiese din istoricul de mai sus și din documentele atașate, imobilul aflat în proprietatea BIVUAC IMPEX SRL, format din construcții și teren, nu a aparținut domeniului public sau privat al statului, nu a fost parc sau spațiu verde, este în proprietatea unei persoane juridice private dinainte de aprobarea PUG-MB prin HCGMB 269 din 21.12.2000 și a îndeplinit în permanentă funcțiuni economice/comerciale.

Avem convingerea că înțelegeți gravitatea situației precum și gravitatea efectelor pe care astfel de erori, voite sau nu, le pot produce pentru toate persoanele implicate. Vă asigurăm de faptul că subscrisa Bivuac Impex S.R.L. urmărим cu atenție evoluția acestei situații, nu vom rămâne în pasivitate cu privire la orice incidente de natură să ne prejudicieze drepturile și vom acționa împotriva celor responsabili pe toate căile legale disponibile.

Ca urmare a celor mai sus arătate, vă solicităm ca elaborarea documentației pentru avizare și aprobare PLAN URBANISTIC ZONAL al sectorului 2 al Municipiului Bucuresti, în ceea ce privește imobilul proprietatea subscrisei, să se bazeze pe situația/regimul juridic, economic și tehnic existent și pe documentele anexate, astfel încât planul să fie conform cu realitatea, atât privind proprietarii cât și situația existentă reală, de fapt și de drept:

„teren cu categoria de folosinta = curți-construcții =, ocupat de construcții autorizate prin autorizatia de construire nr.315/36C/2004 eliberată de PS2, autorizatie avand la bază documentatia de urbanism (PUD) avizata prin avizul nr.52CA3/32/2004 si aprobată prin HCLS2 nr.36/2004”. (**anexa 8 – vedere din satelit**).

Data

18.02.2019

Director  
Emilia Popescu  
074452690



**Anexe:**

**Anexa 1:** Adresa O.C.G.C. Mun. Bucuresti nr. 203169/17.08.2000;

**Anexa 2:** Adresa M.A.A. nr. 586/03.08.2000;

**Anexa 3:** Certificatul de urbanism nr. 1408/176C din 15.07.2003; (3 documente)

**Anexa 4:** Extrasul PUZ sector 2;

**Anexa 5:** Certificatul de urbanism nr. 557/90C din 23.03.2004;

**Anexa 6 :** HCL nr. 36 din 07.04.2004;

**Anexa 7:** Autorizatia de construire nr. 315/36C din 15.04.2004;

**Anexa 8:** Vedere satelit constructie comerciala;

**Anexa 9:** Certificatul de urbanism nr. 1233/177C din 12.05.2009;

**Anexa 10:** Extras Registrul spatiilor verzi;

**Anexa 11:** Adresa PMB-DGDU nr. 2313/1326637 din 15.05.2015;

**Anexa 12:** Adresa PMB-DGDU nr. 3362/1336022 din 11.06.2015; (2 documente)

**Anexa 13:** Extras PUG Mun. Bucuresti - Documentatia PUZ Campul Mosilor nr. 5;  
(2 documente)

**Anexa 14:** Extras Plansa 3.2 Reglementare conform PUG – PUZ Sector2;

**Anexa 15:** Extras Carte Funciara nr. 3580 din 21.01.2019;

CT 5.3.	113
CENTRUL DE PROIECTARE URBANA	
INTRARE	
Nr. 462	
zi 23 iunie 08	2000



**OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**

Ed. Regina Elisabeta, nr. 47, cam 403, telefon 315.01.10 / 159  
Cod postal 70601, Oficiul postal 1, Sector 5, Bucuresti

◦ Cabinet Director General –

Nr. 203.169/17.08.2000

CATRE,  
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DEPARTAMENTUL DE URBANISM SI AMENAJARE A TERITORIULUI  
CENTRUL DE PROIECTARE URBANA

Referitor la : Planul Urbanistic General al Municipiului  
Bucuresti

1. Lucrarea prezentata nu respecta dispozitiile Legii nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare intrucit nu a fost executata de o persoana autorizata in domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei.
2. Documentatia nu respecta prevederile Regulamentului privind avizarea lucrarilor de geodezie, cartografie , cadastru, fotogrammetrie si teledetectie aprobat prin Ordinul Presedintelui O.N.C.G.C. nr. 347/1998.
3. Conform Avizului de Urbanism 1A/2000/07.06.2000 , institutia noastra nu figureaza in lista institutiilor prevazute sa analizeze si sa avizeze P.U.G. – ul Municipiului Bucuresti.
4. Suprafata Municipiului Bucuresti mentionata in P.U.G. – 22.800 ha difera de suprafata din S.S.T. – 23.787 ha.
5. Documentatia ce ne-a fost comunicata nu contine elemente topografice in baza carora sa poata fi verificata si avizata lucrarea .
6. Limita intravilanului Municipiului Bucuresti nu a fost avizata de O.C.G.C. Bucuresti, avizul nostru nefiind solicitat la acel moment.
7. Planul prezentat nu are specificata scara la care a fost intocmit .
8. Limitele Municipiului Bucuresti, a extravilanului si a sectoarelor nu sunt figurate in plan si nu sunt conforme cu realitatea.

Fata de cele prezentate mai sus, ne vedem in imposibilitatea de a va acorda aviz favorabil pentru documentatia inregistrata la O.C.G.C. Bucuresti sub nr. 203.028/24.07.2000.

DIRECTOR GENERAL,  
ING. MIRELA IORGULESCU



INTOCMIT INJ. POPA IOAN

ANEXA NR. 2.



**MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTAȚIEI**  
**OFICIUL DE CADASTRU AGRICOL ȘI ORGANIZAREA TERITORIULUI AGRICOL**  
**AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**

B-dul Carol I nr.17 sec.II Bucuresti  
Nr. 586 din 03.08.2000

Tel/fax: 310.30.09 ; tel : 315.65.89

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI  
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI  
CENTRUL DE PROIECTARE URBANĂ**

Referitor la solicitarea D-stră privind obținerea avizului asupra Planului Urbanism General al Municipiului București (P.U.G.) vă comunicăm următoarele:

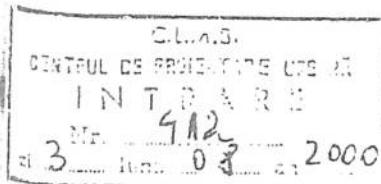
- sectoarele Municipiului București nu sunt evidențiate
  - planurile cadastrale necesare elaborării lucrării nu sunt prezentate și avizate
  - suprafața aferentă intravilanului Municipiului București diferă de suprafața înscrisă în cadastru, însușită de Comisia Națională de Statistică și de Oficiul de Cadastru Geodezie și Cartografie a Municipiului București
  - nu se prezintă elementele topo-cadastrale ce au stat la baza elaborării P.U.G. – lui
  - planurile prezentate nu au scară de reprezentare
  - lipsește structura suprafețelor structurate pe categorii de folosință

Având în vedere cele enumerate mai sus, suntem în imposibilitatea de elibera Avizul privind P.U.G. al Municipiului Bucuresti.

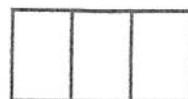
Vă anexăm în copie xerox situația Fondului Funciar al Municipiului București desfășurat pe categorii de folosință, sectoare semnat și înșușit de organele competente.



Ing. Petruilian



## ROMÂNIA



## MUNICIPIUL BUCUREŞTI

## PRIMĂRIA SECTORULUI 2

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1408/176, C din 15.07. 2003

Ca urmare a cererii adresate de : S.C. BIVUAC IMPEX S.R.L. cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_ comuna/orașul/municipiul București satul/sectorul 5 cod poștal \_\_\_\_\_ strada M. Sebastian nr. 112 bloc V85 sc. 1 etaj 2 ap. 7 înregistrată la nr. 41285 din 09.06.2003.

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată în 1997, modificată și completată prin Legea 453/ 2001, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor , precum și ale Ordonanței Guvernului nr.5/ 2002, se

## CERTIFICĂ:

Pentru terenul și construcțiile situate în județul \_\_\_\_\_ comuna/orașul/municipiul București satul/sectorul 2 cod poștal \_\_\_\_\_ strada CÂMPUL MOSI nr. 5 Nr. Cadastral 4354/1/2 /Nr. Carte Funciară \_\_\_\_\_ nr. topografic al parcelei \_\_\_\_\_ sau identificat prin .....

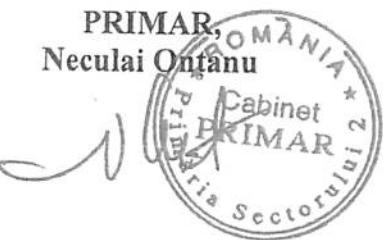
**1. REGIMUL JURIDIC :** Imobil situat în intravilanul municipiului București, compus din teren în suprafață de 1763,7 m.p. și construcțiile C14 – birou și C15 – birou, existente pe acesta, constituie lotul B, reprezentând cota indiviză de 44,7% din întregul imobil, are nr. cadastral 4354/1/2, și se află în proprietatea S.C. BIVUAC IMPEX S.R.L., conform Sentinței civile nr. 3284/200, a Tribunalului București – Secția Comercială ( pentru cota indiviză de 30 % din imobil, respectiv suprafață de 1183,713 m.p.), respectiv conform contractului de vânzare – cumpărare autenticat sub nr. 866/ 11.04.2003 la Biroul Notarului Public „ Raluca Herbay și Raluca Draga Baldan”, cu sediul în Bd. Carol nr. 57, sector 2 ( pentru cota indiviză de 14,7 % din imobil, respectiv suprafață de 580 m.p. și construcțiile C14 și C15), intabulat în CF nr. 37447/ 09.05.2003, la Judecătoria Sectorului 2, București.

**2. REGIMUL ECONOMIC :** \*existent : teren în suprafață de 1763,7 m.p. și corpurile C14 și C15 – birouri, cu suprafață construită la sol 51,76 m.p.

\*propus : construire clădire cu funcțiuni comerț, birouri, depozitare, producție

**3. REGIMUL TEHNIC :** Potrivit Regulamentului local al Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, imobilul este situat în zona CB3- subzona polului urban principal – Obor, în care, pentru orice noi intervenții este necesară întocmirea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal, pe baza căruia se vor stabili condițiile de construire a noii clădiri – retrageri alinieri, funcțiunea admisă, precum și indicatorii urbanistici – POT, CUT, regim de înălțime, ținând seama de recomandările PUG București. Se vor respecta ale Codului civil și ale legislației în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru: elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire nu ține loc de autorizație de construire și are valabilitate 12 luni de la data emiterii.



PRIMAR,  
Neculai Ontanu

ARHITECT ŞEF,  
arh. Bogdan Pârvanu

SECRETAR,  
Toma Șutru

Înlocuit,  
ing. Monica Popa

**NOTĂ:** Documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi stabilită pe baza unui nou Certificat de urbanism, prin care se vor solicita avizele și acordurile necesare, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat conform prevederilor legale.

Achitat taxa de 184.281 conform chitanței nr. 181 – Seria CJ din 27.05.2003.  
Transmis solicitantului la data de 24.07.2003 direct/prin poștă.

**PRELUNGIT VALABILITATEA CU ..... LUNI.**

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de ..... conform chitanței nr. ..... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

Cod SUAT - CU

UNITĂ DE REFERINȚĂ - PUG.

abudat.dwg Free DWG Viewer powered by Brava!

File Edit View Options Help

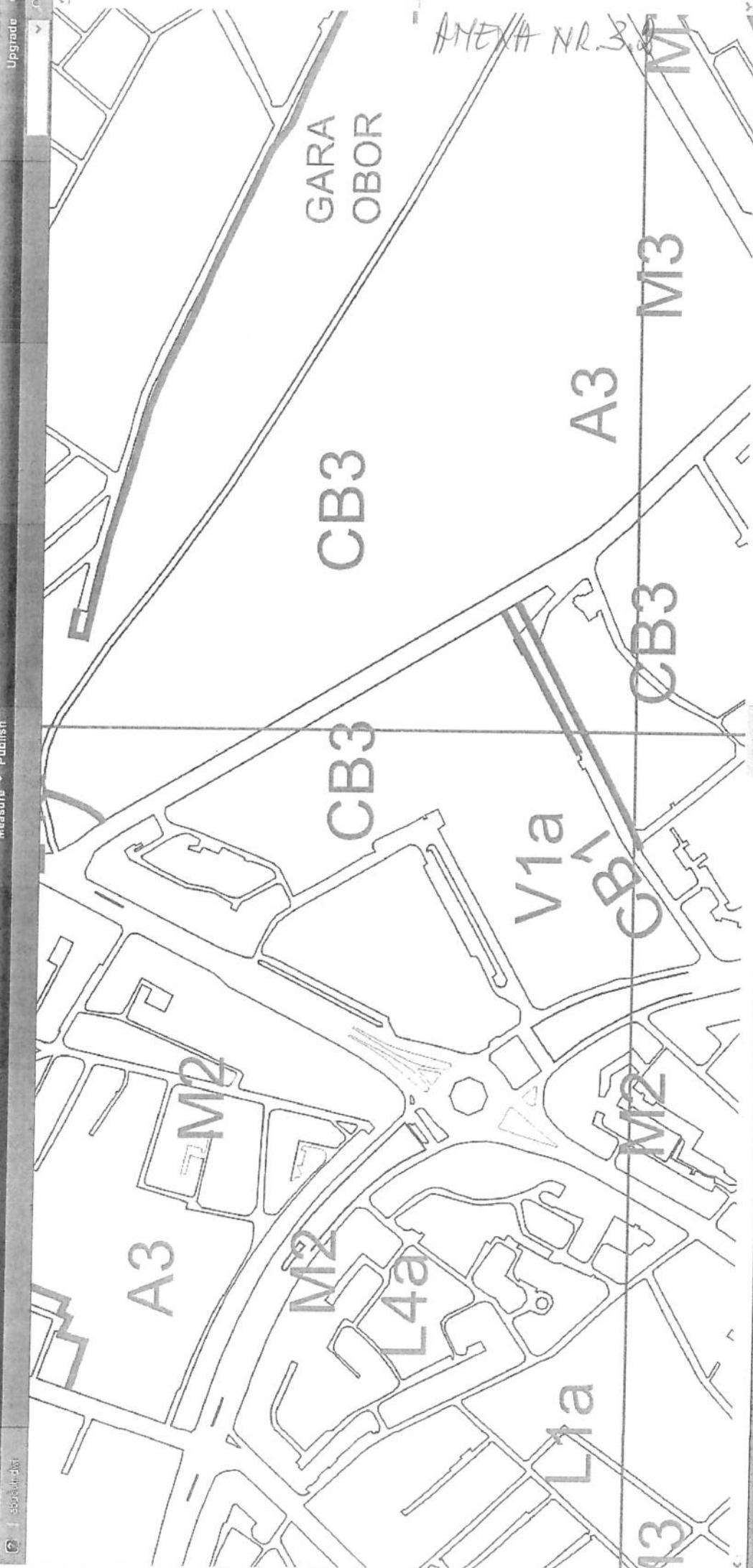


Start

Measure Publish

Upgrade

X



X

EN

Start

ZONI D'ICHIARÉ EXISTENTIA - PUGLIA.

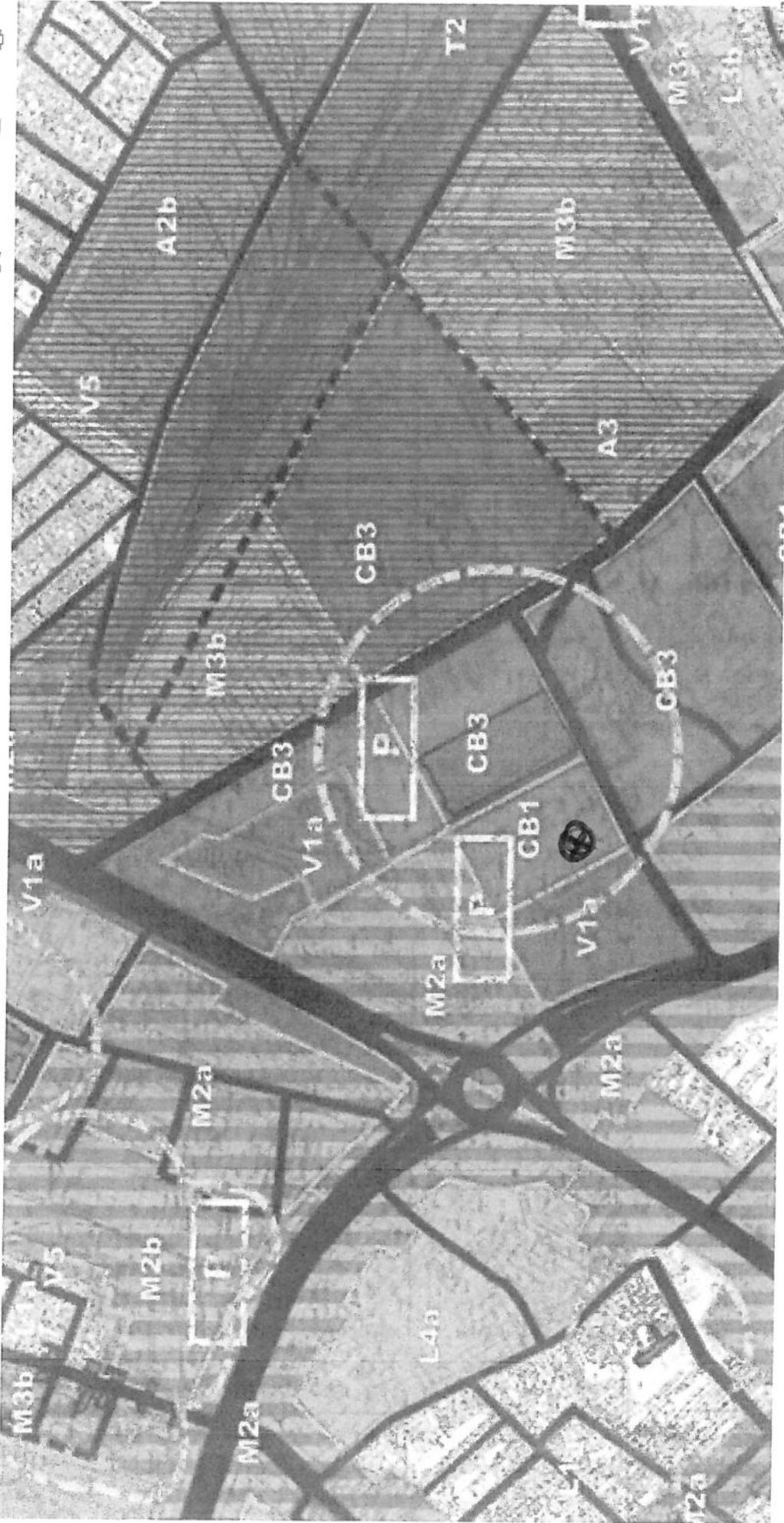
~~ANERA, N.Y.~~

3.3.

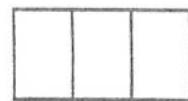


# EXTRAS PUZ STOK

ANEXA NR. 4.



## ROMÂNIA



**MUNICIPIUL BUCUREŞTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 557/ 90. C din 23.03. 2004

Ca urmare a cererii adresate de: S.C. COMINDAL G.M. IMPEX S.R.L. cu domiciliul/sediul în județul ..... municipiuBucureşti sectorul 2 cod poștal ..... strada Bodeşti nr. 2 bloc 29 B, sc. A, etaj 2, ap. 9, înregistrată la nr. 15779 din 2004.

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată de Legea nr. 453/2001 și ale Ordonanței Guvernului României nr. 5/2002, se

**CERTIFICĂ:**

Pentru terenul și construcțiile situate în județul ... comuna/orașul/municipiuBucureşti satul/sectorul 2 cod poștal ... strada CÂMPUL MOȘI nr. 5, Nr. Fișă Cadastrală ..... Nr. Carte Funciară ....., nr. topografic al parcelei ..... sau identificat prin ......

**1. REGIMUL JURIDIC:** Terenul în suprafață totală de 3.845,70 mp este situat în intravilanul Municipiului București: terenul în suprafață de 2.082,0 mp este proprietatea S.C. IVIMPEX S.R.L. S-a încheiat contract de închiriere din 10.03.2004 cu S.C. COMINDAL G.M. IMPEX S.R.L. Terenul situat în intravilanul Municipiului București în suprafață de 1.763,70 mp este proprietatea BIVUAC S.R.L. S-a încheiat contract de închiriere din 06.03.2004 cu S.C. COMINDAL G.M. IMPEX S.R.L și procesul verbal de predare-primire a terenului.

**2. REGIMUL ECONOMIC:** \*existent: teren liber de construcții;

\*propus: amenajare spații comerciale, cu încadrare în Planul Urbanistic Zonal Sector 2 aprobat prin H.C.L. S2 nr. 99/2003 – zona “CB1”.

**3. REGIMUL TEHNIC:** Amenajare spații comerciale într-o incintă împrejmuită, care va avea accesul principal din parcajul Bucur-Obor. Vor fi realizate spații vânzare – 231 boxe de 3,0 m x 3,0 m, grup sanitar, spălătoare. Va fi amenajată o platformă pentru parcare publică și aprovizionare, spre Hala Obor, cu un număr de 47 locuri, iar întreaga suprafață va avea pante, astfel încât scurgerea apelor să se facă dirijat. Se va realiza un gard opac cu H=3,0 m spre Parcul Obor. În spațiul din colțul terenului – spre parc și parcaj Obor, cca. 7 m x 15 m, se va amenaja un spațiu comercial de sine stătător. Se va rezolva circulația de urgență și de aprovizionare – din str. Chiristigii, pe lângă turnul de răcire, cu fir de circulație de min. 3,50 m. Organizarea de șantier se va rezolva în interiorul proprietății. Caracteristicile tehnice vor fi stabilite prin Plan Urbanistic de Detaliu, coordonat cu documentațiile urbanistice existente.

Notă: Prezentul certificat înlocuiește certificatul de urbanism nr. 258/42 C/18.02.2004 eliberat de Primăria Sectorului 2 (în locul spațiilor comerciale se va amenaja parcajul public).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru: elaborarea documentatiei necesare obtinerii autorizatiei de construire în vederea executării lucrărilor propuse, nu ține loc de autorizație de construire și are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Neculai Onțanu

SECRETAR,  
Teoma Șutru

ARHITECT ŞEF,  
Arh. Bogdan Pârvanu

NOTĂ: Documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avize și studii:

- Aprobare P.U.D. – anterior proiectului de execuție;
- Proiectul de execuție – 2 exemplare, vizat de verificatori atestați, întocmit conform Legii nr. 453/2001;
- Act de deținere a spațiului, actualizat și autentificat;
- Acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor;
- Avizul Brigăzii de Circulație;
- Avize utilități (APA NOVA, ELECTRICA S.A., ROMTELECOM, DISTRIGAZ, RADET)
- Avizul Direcției Sanitare;
- Avizul Brigăzii de Pompieri a Capitalei;
- Acord de mediu;
- Contract salubrizare pentru transport moloz;
- Declarație notarială - a proprietarilor - pe proprie răspundere, din care să rezulte că imobilul nu este pe rolul instanței judecătorești, nu a fost înstrăinat, gajat, ipotecat – până la data depunerii cererii, și nici nu sunt instituite servituți care să greveze asupra acestuia;
- Certificate de atestare fiscală pe anul în curs – originale.

Achitat taxa de 455.000 lei conform chitanței nr. 120473 CJ din 15.03.2004  
Transmis solicitantului la data de 19.03.2004 direct/prin poștă

PRELUNGIT VALABILITATEA CU ..... LUNI.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de ..... conform chitanței nr. ..... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

Cod SUAT: CU



**ROMÂNIA**  
**Municipiul Bucureşti**  
**Consiliul Local Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Olari nr. 11-13, Tel: 0040-021-252.77.99, Fax: 0040-021-252.80.29



**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea unor documentaţii de urbanism pe terenuri situate în  
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti**

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti întrunit în şedinţă extraordinară astăzi, 07.04.2004;

Analizând proiectul de hotărâre propus de Primarul Sectorului 2 privind aprobarea unor documentaţii de urbanism pe terenuri situate în Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti;

Luând în considerare: - „Raportul de Specialitate” al Direcţiei de Urbanism şi Gestionare Teritorială din cadrul aparatului propriu de specialitate al Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

- Avizul Comisiei Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Sector 2;

Tinând cont de amendamentele formulate la dezbaterea proiectului de hotărâre de către doamna consilier Mihai Elena precum şi de propunerea Primarului Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

Având în vedere prevederile cuprinse în:

- H.C.G.M.B. nr. 242/ 2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului în Municipiu Bucureşti;

- Hotărârea nr. 65/ 2001 a Consiliului Local Sector 2 de constituire a Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi aprobarea regulamentului de organizare şi funcţionare a acesteia;

- Dispoziţia nr. 1129/ 2001 a Primarului Sectorului 2 privind constituirea Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, reactualizată prin Dispoziţia nr. 500/ 25.03.2004 a Primarului Sectorului 2;

- art. 56 din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;

- art. 3 din Ordinul nr. 1107/ 2001 al Ministerului Lucrărilor Publice, Transportului şi Locuinţei;

În temeiul art. 48 şi art. 95 alin. (2) lit. “i” din Legea administraţiei publice locale nr. 215/ 2001;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

**HOTĂRÂSTE :**

**Art. 1.** (1) Se aprobă Planurile Urbanistice de Detaliu prevăzute în anexele nr. 1 ÷ 8 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre, cuprinzând în total 54 poziții.

(2) Perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism este de doi ani.

(3) Planurile Urbanistice de Detaliu reprezintă regulament de urbanism și nu dău dreptul la construire.

**Art. 2.** Autoritatea executivă a Sectorului 2 va asigura aducerea la înndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE,**  
**CHISER ANCA**

*A. Chiser*

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
**Drd. TOMA ȘUTRU**



Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința extraordinară din data de 07.04.2004, cu respectarea prevederilor art. 46 din Legea nr. 215/ 2001.

Hotărârea nr. 36  
București, 07.04.2004

ANEXA NR. 6.2.

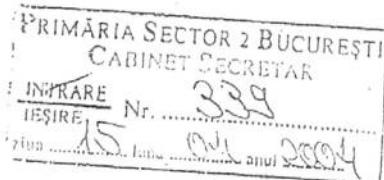


ROMÂNIA  
Municiul Bucureşti  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Olari nr. 11-13, Tel: 0040-021-252.77.59, Fax: 0040-021-252.80.39

Cabinet Secretar Sector 2



Către,

S.C. COMINDAL GM S.R.L.

Str. Bodeşti nr. 2, bl. 29b, sc. A, et. 2, ap. 9,  
Sector 2, Bucureşti

Vă facem cunoscut prin prezenta, în temeiul art. 85 alin.(1) lit."h" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, că documentația de urbanism (P.U.D.) întocmită pentru imobilul situat în București, sector 2, Str. Câmpul Moși nr. 3-5, a fost analizată în ședința extraordinară a Consiliului Local Sector 2 din data de 07.04.2004.

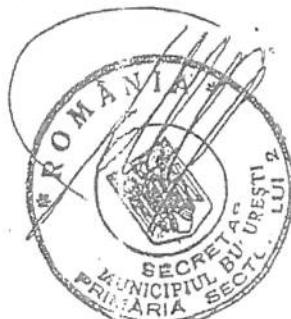
Prin hotărârea nr. 36 adoptată în ședința extraordinară mai sus menționată, P.U.D.-ul a fost aprobat, fiind inclus în anexa nr.1, poziția nr. 25 a hotărârii.

Precizăm că documentația de urbanism cuprinde amplasarea unor spații de vânzare cu amănuntul.

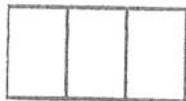
Indicatorii urbanistici sunt menționați în Avizul de urbanism nr. 52 CA 3/32 din 26.02.2004 emis de către Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Sector 2.

SECRETAR,

Drd. Toma Șutru



## ROMÂNIA

MUNICIPIUL BUCUREŞTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

## AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 315/36 C din 15.04 2004

Ca urmare a cererii adresate de: S.C. COMINDAL G.M. IMPEX S.R.L. cu domiciliul/sediul în județul ..... municipiul București sectorul 2 cod poștal ..... strada Bodești nr. 2 bloc 29 B, sc. A, etaj 2, ap. 9, înregistrată la nr. 22226 din 2004.

În baza prevederilor Legii nr.50/1991, republicată în 1997, modificată și completată prin Legea 453/2001 și prin Legea nr. 401/2003, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, precum și ale Ordonanței Guvernului nr.5/2002, se

## AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE: amenajare spații comerciale, cu respectarea prevederilor certificatului de urbanism nr. 557/90 C/23.03.2004.

ÎN VALOARE DE: 5.000.000.000 lei COD   
 pe terenul situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal ....., str. CÂMPUL MOSI nr. 5, Nr. Fișă Cadastrală ....., Nr. Carte Funciară ....., nr. topo al parcelei ..... în următoarele condiții:

Cu respectarea avizelor și a documentației tehnice (piese scrise și desenate) anexate. Ac= 2.067,0 mp; Au= 1.935,0 mp; H coamă=+2,80 m. Se vor amenaja spații comerciale într-o incintă împrejmuită, care va avea accesul principal din parcajul Bucur-Obor. Vor fi realizate 245 spații vânzare – din care 199 boxe de 3,0 m x 3,0 m și 45 boxe de 2,0 m x 3,0 m – schelet metalic cu învelitori din panouri sandwich, grup sanitar 10,50 m x 2,50 m, cu pază. Va fi amenajată o platformă pentru parcare publică și aprovizionare, spre Hala Obor, cu un număr de 47 locuri, iar întreaga suprafață va avea pante, astfel încât scurgerea apelor să se facă dirijat. Se va realiza un gard opac cu H=3,0 m spre Parcul Obor. În spațiul din colțul terenului – spre parc și parcaj Obor, cca. 7m x 15m, se va amenaja un spațiu comercial de sine stătător. Se va rezolva circulația de urgență și de aprovizionare – din str. Chiristigii, pe lângă turnul de răcire, cu fir de circulație de min. 3,50 m. Organizarea de șantier se va rezolva în interiorul proprietății.

NOTĂ: beneficiarul, constructorul și proiectantul lucrării răspund de respectare proiectului și de calitatea lucrărilor pentru asigurarea rezistenței și stabilității, a siguranței în exploatare, la foc, precum și celelalte condiții și exigențe prevăzute prin Legea 10/1995, iar pe durata executării lucrărilor se va monta un panou pentru identificarea șantierului de construcții, conf. model anexat.

Proiectul lucrărilor nr.\* 9/2004, a fost elaborat de S.C. RAABB TRANS S.R.L. cu sediul în București, sectorul 3, str. ..... nr. .....

DURATA EXECUȚII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 12 LUNI.  
PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ 12 LUNI DE LA DATA EMITERII.

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezența autorizație.

Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform prevederilor legii.



ARHITECT ȘEF,  
arh. Bogdan Pârvanu

SECRETAR,  
Toma Șutru

Taxa de autorizare în valoare de 50.000.000 lei conform chitanței nr. ordun plată nr. 107 din 15.04.2004.

Prezența autorizației a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de 15.04.2004, însotită de 4 exemplar(e) din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU ..... LUNI.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: 200..

Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. ..... din ..... 200..  
Transmis solicitantului la data de 200.. direct/prin poștă.

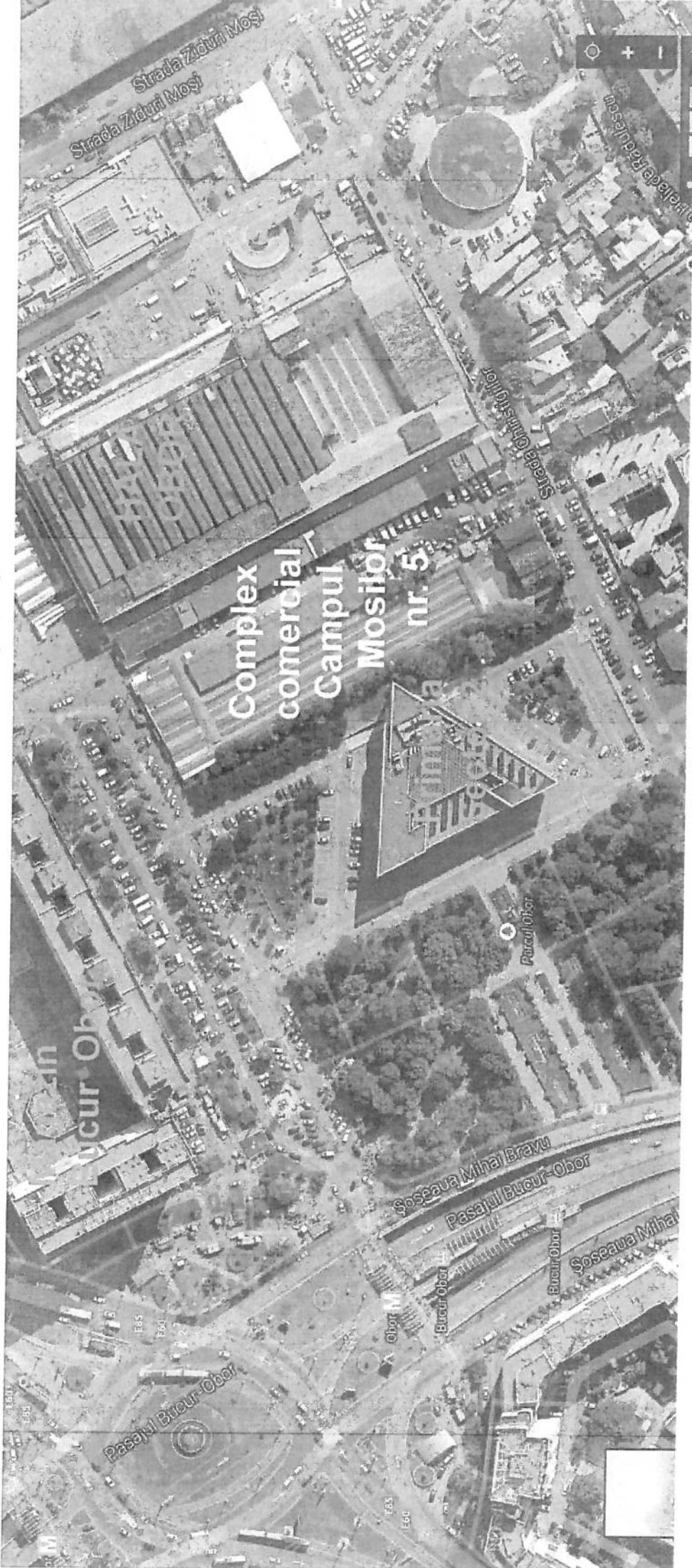
#### TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organului teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 de zile înainte a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu exercitarea controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care, pe parcursul lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sistese lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitentul autorizației.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului, potrivit normelor general și locale.
6. Să transporte la ..... materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma construirii, și să desființeze construcțiile provizorii de șantier după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizației de construire.
7. Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizației de construire. Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subvenționate din bugetul statului potrivit art. 22 și 23 din Legea 50/1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanțatoare, anterior solicitării eliberării autorizației de construire. Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare stabilit prin autorizația de construire, în funcție de valoarea rezultată.

\*) Se completează numărul proiectului și data elaborării.

Cod SUAT: AUC

VEDER DIN SATELIT în COMPLEX COMERCIAL "CAMPUL MOSIORI"



ANEXA NR. 6

ROMÂNIA  
MUNICIPIUL BUCUREŞTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 9233/177.C<sup>o</sup> din 12.05. 2009

Urmare cererii adresate de S.C. BIVUAC S.R.L. reprezentat de Popescu Claudiu, cu domiciliul / sediul în județul \_\_ municipiu / orașul / comună București, satul \_\_, sectorul 4, cod poștal \_\_, strada Mihail Sebastian, nr.112, bloc V 85, sc. 1, et. 2, apt. 7, telefon/fax 2523889/2526453, e-mail office@bivuac.ro, înregistrate la nr. 29392 din 15.04.2009.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în anul 2004 cu modificările și completările ulterioare, se

## CERTIFICĂ

Pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiu București, sectorul 2 cod poștal \_\_ strada ALEEA CÂMPUL MOSILOR, nr. 5 bl. \_\_ sc. \_\_ et. \_\_ ap. \_\_ sau identificat prin număr cadastral 4354/1/2 intabulat cu numărul 37447.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism PUZ- Sector 2 , aprobată cu hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. 99/2003.

### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, compus din teren, în suprafață de 1763,7 mp și construcțiile aflate pe acesta, este proprietatea S.C. BIVUAC IMPEX S.R.L. potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 866/11.04.2003, încheiat la Biroul Notarilor Publici Asociați „Raluca Herbay și Raluca Draga Baldan” cu sediul în București, Bd. Carol I nr. 57, sectorul 2.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

\*existent: teren ocupat de construcții autorizate prin autorizația de construire nr. 315/36 „C”/2004, eliberată de Primăria Sector 2, S.C. COMINDAL GM S.R.L., autorizație având la bază documentația de urbanism (PUD) avizată prin avizul nr. 52 CA 3/32/2004 și aprobată prin H.C.L. S2 nr. 36/2004.

\*propus: construire imobil comerț și birouri 2S+P+5E;

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Potrivit PUZ-Sector 2, aprobat prin HCL nr.99/2006, respectivul teren se află în subzona CB1 subzona situată în afara perimetrlui central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, subzona serviciilor publice dispuse înafara zonelor protejate.

Orice nouă intervenție se poate face doar în baza unei documentații de urbanism. Utilizările admise: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organizații extraterritoriale. Utilizările admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate, asigurându-se în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap. Sunt interzise orice alte activități care nu corespund caracterului zonei.

Datorită situației în imediata vecinătate a Halei Obor – monument istoric și pentru stabilirea amplasamentului, funcțiunii, retragerile, regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului, se va întocmi Plan Urbanistic Zonal.

Se vor respecta prevederile regulamentului de urbanism, ale Codului civil și ale celorlalte acte normative în vigoare.

**NOTA :** Hotărârea de aprobare a P.U.Z. va precede întocmirea documentației pentru autorizația de construire.

Prezentul Certificat de urbanism se emite în vederea elaborării documentației de urbanism, urmând ca, după aprobarea acesteia, să se elibereze un nou certificat de urbanism.

### 4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE :

a) -

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții conform Legii nr. 50/1991 republicată în 2004, modificată prin Legea nr. 119/2005, – 2 ex., vizate de verificatori atestați, împreună cu dovada luării în evidență a acestuia la Ordinul Arhitecților din România

[ ] PAC

[ ] PAD

[ ] POE

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

[ ] alimentare cu apă

[ ] canalizare

[ ] alimentare cu energie electrică

[ ] alimentare cu energie termică

[ ] gaze naturale

[ ] telefonizare

[ ] salubritate

[ ] transport urban

Altele

[ ]

[ ]

c.2. Avize și acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu

[ ] apărarea civilă

[ ] protecția mediului

[ ] sănătatea populației



d) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant  
d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Avizul conform al Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național
- Avizul Comisiei de Circulație a municipiului București;
- Avizul Brigăzii de Poliție Rutieră;
- Precoordonare rețele

d.2. Alte avize / acorduri :

- H.C.G.M.B. de aprobare P.U.Z., aviz de urbanism și plan de reglementări

d.3. Studii de specialitate:

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE  
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUȚA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii.



ARHINECT ȘEF,  
arh. Bogdan Pârvanu

SECRETAR,  
Toma Șutru

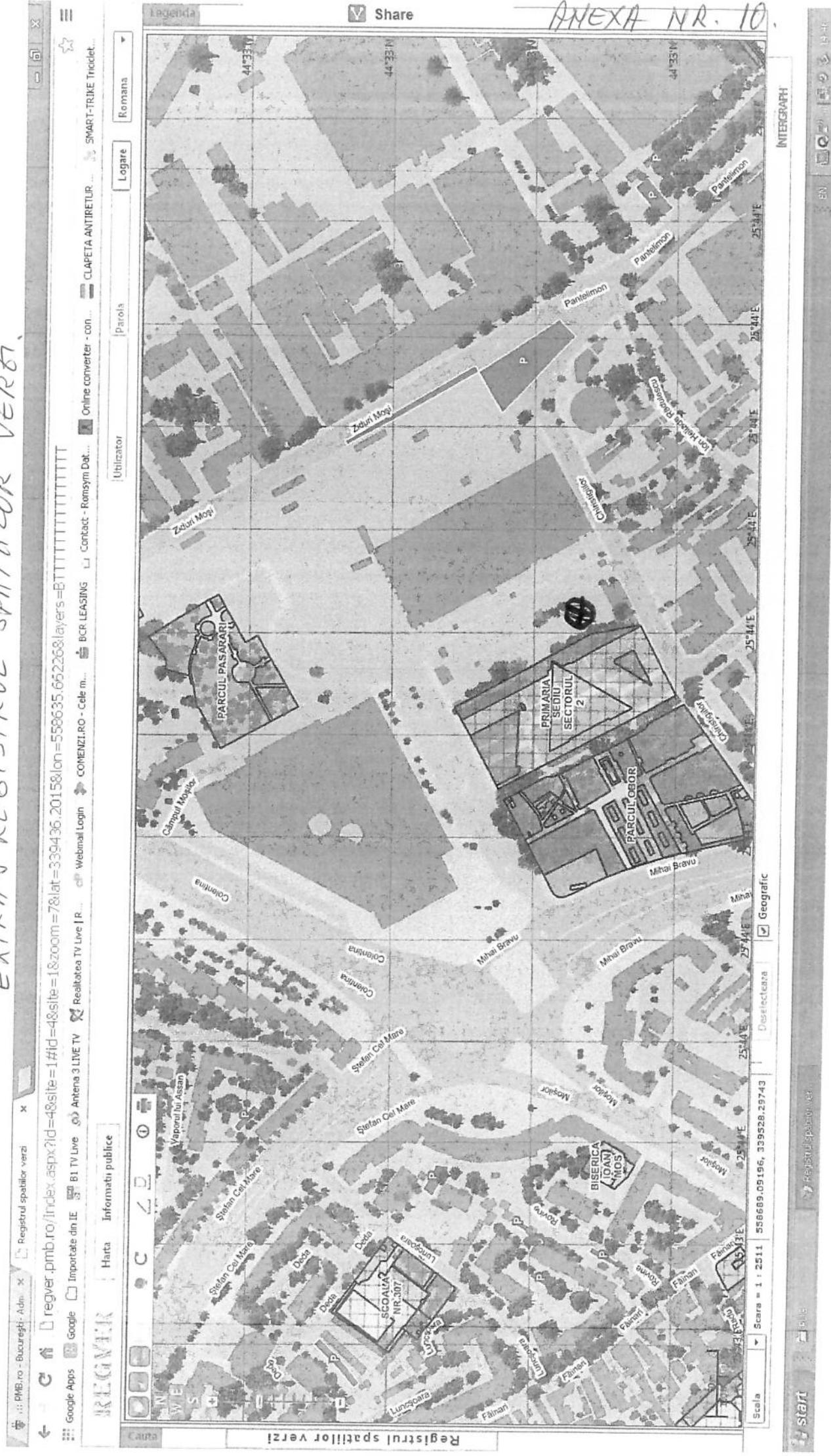
ÎNTOCMIT,  
ing. Irina Sevcic

Achitat taxa de: 28,00 LEI, conform chitanței nr. 302362 / 14.04.2009

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / la data de

15.05.2009

EXTRASTRUCTURAL SPATIAL VERSION





ANEXA NR. 11.

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI**  
**Direcția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Direcția de Mediu**

Nr. 2313/1326637/15.05.2015

Către : S.C. BIUVAC IMPEX S.R.L.  
Strada Precupești Vechi nr. 46-48, parter, apartament 1, Sector 2

În atenția : Doamnei DIRECTOR Emilia POPESCU

*Stimată Doamnă DIRECTOR,*

Ca urmare a adresei dvs. înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1326637/24.04.2015, transmisă și înregistrată la Direcția de Mediu cu nr. 2313/27.04.2015, prin care solicitați informații cu privire la încadrarea suprafeței de teren aflată pe Aleea Câmpul Moșilor nr. 5, Sector 2 în Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului București, vă comunicăm următoarele :

- Terenul situat la adresa sus menționată nu este încadrat ca spațiu verde în Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului București.
- Specificăm că în momentul de față Registrul Spațiilor Verzi, ce include și elemente de identificare a materialului dendrologic din Municipiul București, nu are valoare administrativă și nu produce efecte juridice, terenurilor amenajate sau înregistrate ca spații verzi, indiferent de regimul juridic fiindu-le aplicate prevederile legislației de mediu în vigoare.

Cu considerație,

Director Executiv,  
Oana GRIGORE



Întocmit,  
Inspector Cristian Gadea

Red. 2 ex. C.G.

ANEXA NR. 12.1



15.06.2015

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI  
Direcția Generală Dezvoltare Urbană  
Direcția de Mediu

Nr. 3362/1336022/... 11.06.2015

CURTEA DE APEL BUCUREŞTI  
SECȚIA A VIII-a CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

REGISTRATORĂ  
11.06.2015 / 3001/13/2011  
Scrierile sunt înregistrate și verificate  
de către: [Signature]

Către : CURTEA DE APEL BUCUREŞTI – SECȚIA a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal  
Splaiul Independenței nr. 5, Sector 3

În atenția : Domnului Președinte Victor HORTOLOMEI

Stimate Domnule Președinte,

Referitor la adresa dvs. Înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr. 1336022/29.05.2015, transmisă și înregistrată la Direcția de Mediu cu nr. 3362/02.06.2015, prin care solicitați informații necesare în vederea soluționării dosarului nr. 53001/3/2011 cu privire la imobilele situate pe aleea Câmpul Moșilor nr. 5, sector 2, vă comunicăm că acestea nu sunt înregistrate ca spații Verzi în Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului Bucureşti.

Cu stimă,

Director Executiv,  
Oana GRIGORE

Întocmit,  
Inspector Cristian Gadea

Bd. 2 ex. C.G.

**ROMÂNIA**  
**CURTEA DE APEL BUCUREŞTI**  
**SECȚIA A VIII-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL**

DOSAR NR. 53001/3/2011

**ÎNCHEIERE**

Sedința publică din data de 11.05.2015

Curtea constituță din:

PREȘEDINTE: VICTOR HORTOLOMEI

JUDECĂTOR: OANA DANIELA POGORAN

JUDECĂTOR: BOGDAN CRISTEA

GREFIER: ELENA SUZANA MUTU

Pe rol se află judecarea recursurilor formulate de **recurenții-părăți CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL și MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL**, recurențele-reclamante SC BIVUAC IMPEX SRL și SC IVIMPEX SRL și intervenientele **ASOCIAȚIA SALVATI BUCUREȘTI și FUNDATAȚIA ECO-CIVICA**, împotriva sentinței civile nr. 1276/27.03.2012 pronunțată de Tribunalul București - Secția a IX-a Contencios Administrativ și fiscal, având ca obiect „*anulare act administrativ*”.

Dezbaterile și susținerile părților au avut loc la termenul de judecată din data de 04.05.2015, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezența încheiere și Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea la data de 11.05.2015, când a dispus următoarele:

**C U R T E A,**

Asupra cererii formulate de recurrentul părât Consiliul General al Municipiului București, de sesizare a instanței competente cu soluționarea excepției de nelegalitate a H.C.L.Sector 2 București nr.99/14.08.2003, H.C.L.Sector 2 București nr.5/09.01.2013, certificatului de urbanism nr.1196/172 C/07.05.2009, emis de Primarul Sectorului 2 București și a certificatului de urbanism nr.1233/177 C/12.05.2009, emis de Primarul Sectorului 2 București.

Asupra cererii formulate de recurențele reclamante S.C. Ivimpex S.R.L. și S.C. Bivuac Impex S.R.L., de înfațire de înscrișuri, respectiv de a se preciza dacă amplasamentul compus din terenurile proprietate privată (Lotul A=2182 m.p. și Lotul B=1763,7 m.p.), situate în Aleea Câmpul Moșilor, nr. 5, sector 2, figurează în "Registru Spațiilor Verzi" al Municipiului București, iar în caz afirmativ, să se depună la dosar, în copie, Fișa spațiului verde întocmită pentru fiecare teren, conform anexei la Ordinul M.D.R.T. nr. 1466/17.05.2010.

Curtea are în vedere, în primul rând, că potrivit dispozițiilor art. 4 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 (versiunea în vigoare înainte de aplicarea Legii nr. 76/2002) „legalitatea unui act administrativ unilateral cu caracter individual, indiferent de data emiterii acestuia, poate fi cercetată oricând în cadrul unui proces, pe cale de excepție, din oficiu sau la cererea părții interesate. În acest caz, instanța constatănd că de actul administrativ depinde soluționarea litigiului pe fond, sesizează prin încheiere motivată instanța de contencios administrativ competentă și suspendă cauza”. Aceste prevederi stabilesc două condiții pentru admisibilitatea cererii de sesizare a instanței competente cu soluționarea excepției de nelegalitate, respectiv, pe de o parte, actul administrativ (proprietate sau asimilat) ce formează obiectul cauzei pe fond să fie emis în aplicarea actului administrativ a cărui nelegalitate este invocată, iar pe de altă parte, să depindă soluționarea litigiului pe fond de soluționarea acestei excepții de nelegalitate.

fond, întrucât îndeplinirea cerințelor legale pentru emiterea unui PUZ poate fi verificată, prin raportare la prevederile legale incidente, indiferent de soluția dată excepției de nelegalitate în privința celor două certificate de urbanism, iar pe de altă parte, documentația privind PUZ-ul în discuție face referire și la certificatul de urbanism nr.594/3012.2009, emis de Primăria Municipiului București, care de asemenea, face cunoscute solicitantilor elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și relevă cerințele urbanistice ce urmează a fi îndeplinite, inclusiv necesitatea elaborării unui PUZ, astfel că devine inutilă soluționarea excepției de nelegalitate în privința celor două certificate de urbanism.

Cu alte cuvinte, legea lato sensu poate impune necesitatea elaborării unui PUZ, iar nu certificatul de urbanism, care nu face decât să informeze cu privire la cerințele legii, rezultând și din această perspectivă că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate în ceea ce privește cererea de sesizare a instanței competente cu soluționarea excepției de nelegalitate a celor două certificate de urbanism.

Pe cale de consecință, se va respinge cererea de sesizare a instanței competente cu soluționarea excepției de nelegalitate, ca inadmisibilă.

Referitor la cererea formulată de recurențele reclamante S.C. Ivimpex S.R.L. și S.C. Bivuac Impex S.R.L., de înfațisare de înscrisuri, respectiv de a se preciza dacă amplasamentul compus din terenurile proprietate privată (Lotul A=2182 m.p. și Lotul B=1763,7 m.p.), situate în Aleea Câmpul Moșilor, nr. 5, sector 2, figurează în "Registrul Spațiilor Verzi" al Municipiului București, iar în caz afirmativ, să se depună la dosar, în copie, Fișa spațiului verde întocmită pentru fiecare teren, conform anexei la Ordinul M.D.R.T. nr. 1466/17.05.2010, Curtea, având în vedere că probele nu au o valoare prestabilită, urmând ca aceasta să fie determinată la momentul soluționării cauzei, în conformitate cu principiile de interpretare a probelor, apreciază că probele propuse ar putea fi utile și de natură să contribuie la soluționarea cauzei, astfel că se va admite cererea și se va dispune în consecință.

Pentru aceste motive,

#### D I S P U N E :

Respinge excepția de nelegalitate ca inadmisibilă.

Dispune ca recurentul-părăt Municipiul București prin Primar General să precizeze dacă amplasamentul compus din terenurile proprietate privată (Lotul A=2182 m.p. și Lotul B=1763,7 m.p.), situate în Aleea Câmpul Moșilor, nr. 5, sector 2, figurează în "Registrul Spațiilor Verzi" al Municipiului București, iar în caz afirmativ, să depună la dosar, în copie, Fișa spațiului verde întocmită pentru fiecare teren, conform anexei la Ordinul M.D.R.T. nr. 1466/17.05.2010, sens în care se va emite adresă corespunzătoare.

Acordă *termen la data de 15.06. 2015, ora 09:00, Completul 1 Recurs, sala E01 – Vasile Lascăr*, pentru când se vor cita părțile.

Pronunțată în ședință publică, azi, 11.05.2015.

PREȘEDINTE

Victor Hortolomei

JUDECĂTOR

Oana Daniela Pogoran

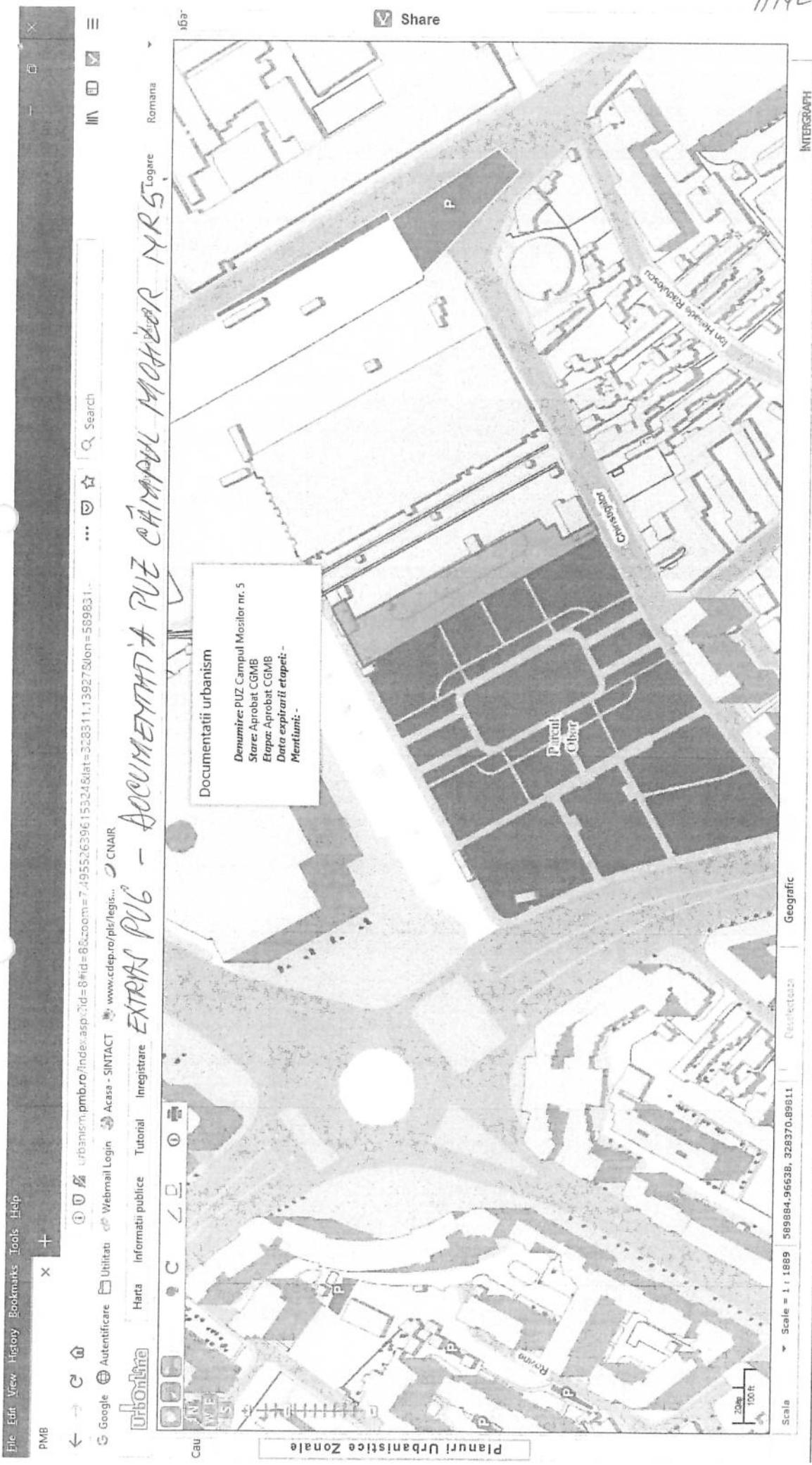
JUDECĂTOR

Bogdan Cristea

GREFIER

Elena Suzana Mutu

TERMEN DE JUDECATĂ: 15.06.2015, ora 09:00  
Completul 1 Recurs – Sala E 01-Vasile Lascăr



**PROFIL TRANSVERSAL - EXISTENT SI MENTINTUT A-A**



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**Strada Campul Mosilor**  
**nr. 5, Sector 2, Bucuresti**

**LEGENDA**



**Limite**

Limita terenului reglementat prin PUZ

Limita terenurilor ce au generat PUZ

**Functiuni:**

- Cladiri existente cu terenurile aferente
- Teren aferent cladirii
- Locuinte colective + parter comercial
- Zona echipamente si unitati anexe:
- 1. Turn racire apa, 2. Copertina Hala.
- Servicii publice / institutii - Primaria Sectorului 2
- Servicii / comert - Hala Obor

**Circulatii:**

- Circulatii carosabile
- Circulatii peatonale

**Spatii verzi:**

- Zona verde cu copaci conform indicare topografica
- Zona verde - parc
- Vegetatie inalta - copaci
- Oglinda de apa - fântâni

**Reglementari:**

- Edificabil propus
- Retragere fata de limita de proprietate (in cote minime)
- Retragere fata de cladirile invecinate (in cote minime)
- Acces carosabil
- Circulatii carosabile propusa
- Circulatii peatonale propusa

**Indicatori urbanistici:**

Suprafata teren proprieata privata ce a generat PUZ este de 2181.50mp (LOT A) si 1763.95mp (LOT B)  
Suprafata studiata in PUZ este de 3945.45mp  
Funcitie propusa: comert si birouri  
UTR\_CBI\_

POT max= 50%  
CUT max= 2.8  
RH max= 3S+P+SE (24m)  
Nota: Procentul de ocupare a fost calculat cu amprenta actuala a solului din cadrul teritoriului aflat calcicolt cu suprafata considerata la situl cadrului

**BILANT TENTORIAL**

CATEGORIE	MP	%
CONSTRUCTII	1834.45	47
CIRCULATII	926	23
SPATII VERZI	1165	30
TOTAL	3945.45mp	100%

**ANEXA**

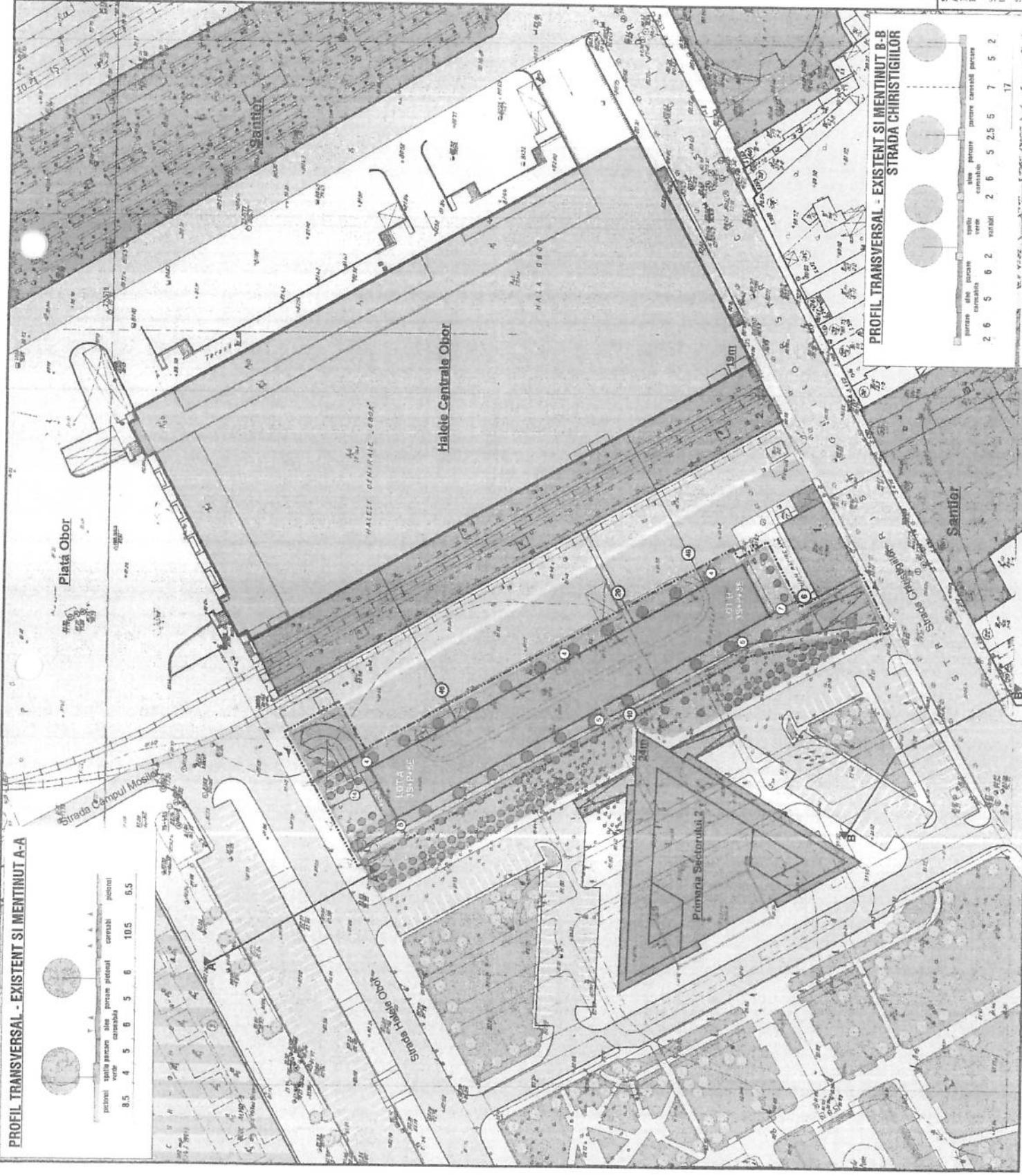
NR. 13

**PROFIL TRANSVERSAL - EXISTENT SI MENTINTUT B-B**

**STRADA CHIRISTIGILOR**



"Actua latura planulata se aflat condorm incastrata in profilul de cadratul



Scara: 1:500

Planar: U 4

Pt.Nr.: 15/07/2009

Beneficiar: SC IMPLEX SRL

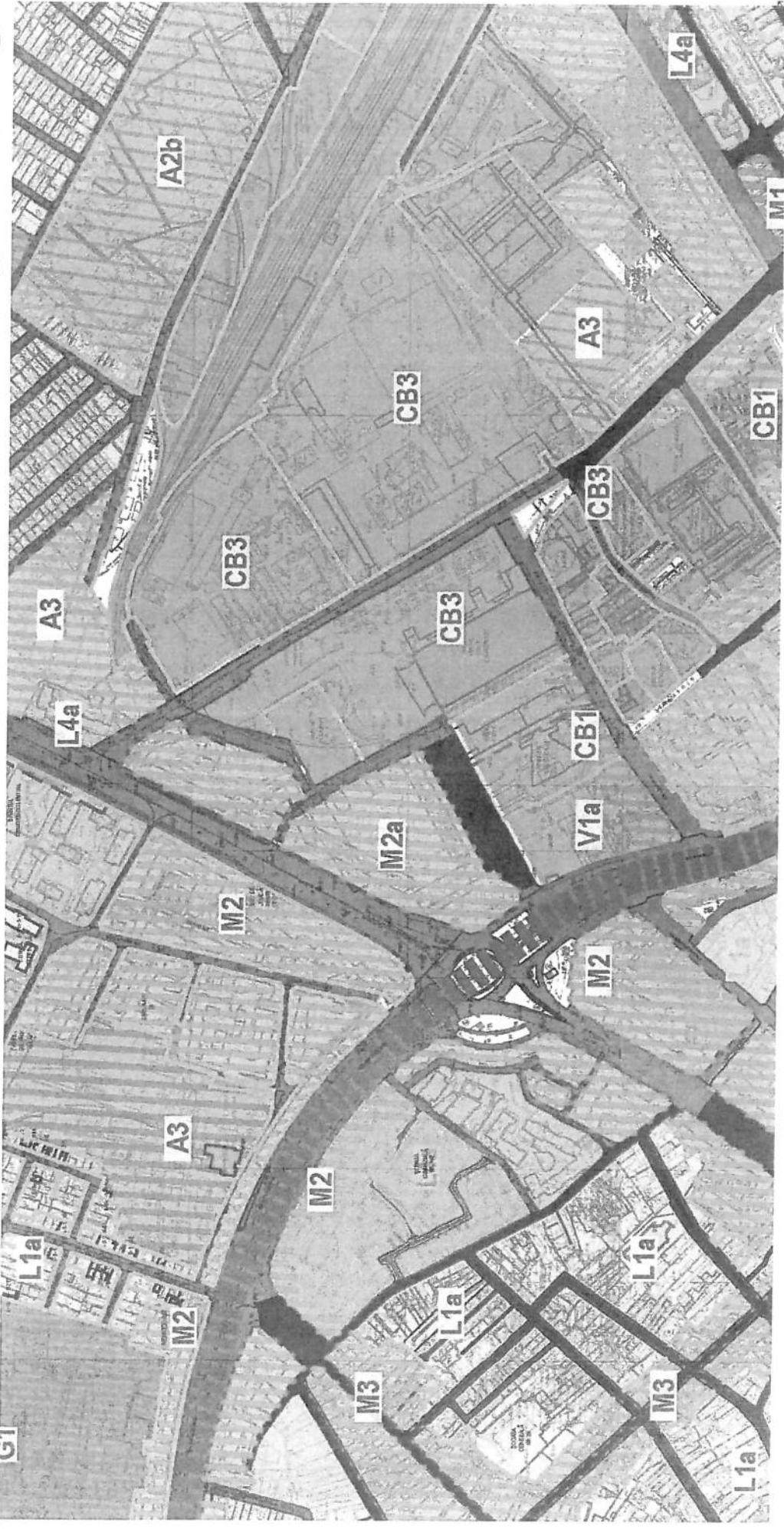
SC BIVULC IMPLEX SRL

Proiectant: Arh. Marin Petrescu

Intocmit: Urb. Adrian Negru

REGLEMENTAR URBANISTIC

EXTRAS PLANUA - 3.2 REGLEMENTARE CONFORM PROIECTULUI - PLANUL DE ZONAJ.





Nr. cerere	3580
Ziua	21
Luna	01
Anul	2019
Cod verificare	
100065797271	

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 228900 Bucuresti Sectorul 2

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi: 37447  
Nr. cadastral vechi: 4354/1/2

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 2, Al Campul Mosilor, Nr. 5, jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	228900	1.763	LOT B - TEREN IN SUPRAFATA DE 1763,7 MP

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	228900-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Al Campul Mosilor, Nr. 5, jud. Bucuresti	CONSTRUCTIE COMPUSA DIN C 14 - BIROU 23,76 MP
A1.2	228900-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Al Campul Mosilor, Nr. 5, jud. Bucuresti	C 15 - BIROU 28 MP

## B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>5020 / 14/04/2003</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 866, din 11/04/2003 emis de NP RALUCA HERBAY (PARTAJ VOLUNTAR NR 866/11.04.2003 DE NP RALUCA HERBAY);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) <b>SC BIVUAC IMPEX SRL</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 37447)</i>	

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>67233 / 04/12/2015</b>		
Act Notarial nr. 2228, din 03/12/2015 emis de NP de Herbay Raluca;		
C1	Se noteaza contractul de inchiriere pana la data de 31.12.2020	A1, A1.1, A1.2
	1) <b>SC COMINDAL GM IMPEX SRL, CIF:9072361</b>	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
228900	1.763	LOT B - TEREN IN SUPRAFATA DE 1763,7 MP

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**

*Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.*

**Date referitoare la teren**

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

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	228900-C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	CONSTRUCTIE COMPUSA DIN C 14 - BIROU 23,76 MP
A1.2	228900-C2	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	C 15 - BIROU 28 MP

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din carte 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Bon fiscal nr.12/21-01-2019 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
22-01-2019

Asistent Registrator,  
ANA-MARIA NEDELCIU

Referent,

Data eliberării,  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(parafă și semnătura)

(parafă și semnătura)