

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA DE URBANISM

PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI – Domnului PRIMAR MUGUR TOADER

Spre știință: Doamnei Secretar general al Primăriei Sectorului 2- NIȚĂ ELENA

Spre știință: S.C. URBE 2000 S.R.L., București, Sector 3, B-dul Unirii nr.66, Bloc K.3, Scara 1, Ap.3

Subsemnații **CIOROBEA ADRIAN** domiciliat în București, Sector 6, Str.Ghirlandei nr.2, Bl.O.11, Sc.A, et.3, ap.20, posesor al CI Seria RX nr.465745 eliberată la 31.03.2014 de SPCEP Sector 6, CNP 1700325037816, **DUMITRESCU TANȚI VIRGINICA** domiciliată în București, Sector 6, Str. Ghirlandei nr.2, bl.O11, sc.A, et.3, ap.20, posesoare a CI seria RK nr.373793 eliberată de SPCEP Mun. București la data de 04.07.2019, CNP 2590807400217 și **SC CIAD SRL** cu sediul în București, str. Lev N. Tolstoi nr.26, parter, ap.1, sector 1, cod înregistrare fiscală: RO 4977050, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/26095/1993, reprezentată prin d-nul administrator ing. **MIHALCEA PAUL DORU**, proprietari ai imobilului situat în București, sector 2, sos.Fabrica de Glucoza nr 6-8, str.Radu Tudoran nr.10-20, str. Anton Holban nr.8-18, Intrarea Chefalului nr.11-13, str. Fabrica de Glucoza nr.38, str. Radu Tudoran nr.32-40, având o suprafața de 149.847 mp, va aduce la cunoștință următoarele:

Pentru imobilul din sos Fabrica de Glucoza nr 6-8, a fost obținută HCGMB nr.85/2006, modificată prin HCGMB nr 87/2011, privind construirea ansamblului locuințe, comerț, birouri, culte.

În anul 2007 subsemnații am donat PMB suprafața de 19.776 mp cu destinația străzi și SC CIAD SRL suprafața de 6.084 mp, iar prin Hotărârea de expropriere nr.27/12.02.2015 am fost expropriați cu suprafața de 8.047 mp pentru extinderea Fabricii de Glucoza.

În anul 2016 se obține Autorizația de Construire nr.240/5" F" din 25.04.2016 pentru executarea lucrărilor de construire a unui ansamblu cu funcțiuni mixte (locuințe colective, spații comerciale, birouri, servicii), având o suprafața suprateană de 31.049,1 mp și sd. subterană de 10.762,00 mp.

În anul 2019 au fost aprobate documentațiile PUD: Hotărârea nr.207/18.07.2019 – UTR 2, Hotărârea nr.259/29.08.2019 – UTR 5, Hotărârea nr.261/29.08.2019 – UTR 11, Hotărârea nr.260/29.08.2019 – UTR 12.

În acest moment pentru imobilul mai sus menționat au fost obținute avizul de oportunitate nr.105/09.08.2018, Aviz Tehnic Preliminar nr.16/05.03.2019 și majoritatea avizelor solicitate prin Aviz Tehnic Preliminar, inclusiv avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr.22000/19.12.2019, pentru menținerea în valabilitate a reglementărilor urbanistice și adaptarea proiectului la nevoile și cerințele tehnice actuale.

Ținând cont că Primăria Sector 2 a Inițiat Planul de Urbanism Zonal sector 2, vă rugăm ca prin această documentație să fie preluate conținutul documentațiilor de urbanism aprobate, reglementările urbanistice din Avizului Tehnic Preliminar și a Studiului de Trafic/ Aviz Comisie Tehnică pentru terenul situat în Sos. Fabrica de Glucoza nr 6-8.

CIOROBEA ADRIAN

DUMITRESCU TANȚI VIRGINICA

SC CIAD SRL - prin administrator Ing.Mihalcea Paul Doru

Data: 17.02.2020

CĂTRE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Arhitect Șef al Municipiului București

ADRESA:

Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, Municipiul București

SPRE ȘTIINTA/IN ATENȚIA:

Ciorobea Adrian, adresa: Str. Ghirlandei nr. 2, bl. O.11, sc. A, et. 3, ap. 20, Sector 6, Municipiul București

Și

Dumitrescu Tanți Virginica, adresa: Str. Ghirlandei nr. 2, bl. O.11, sc. A, et. 3, ap. 20, Sector 6, Municipiul București

Și

S.C. CIAD S.R.L., adresa: Str. Lev N. Tolstoi nr. 26, parter, ap. 1, Sector 1, Municipiul București, prin administrator Mihalcea Paul Doru

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

REFERITOR:

"P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 2, BUCUREȘTI" - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI – sesizări cetățeni
Solicitare din data 17.02.2020, Ciorobea Adrian, Dumitrescu Tanți Virginica, S.C. CIAD S.R.L. – prin administrator Mihalcea Paul Doru

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 solicitării din data 17.02.2020, formulată de către **Ciorobea Adrian, Dumitrescu Tanți Virginica, S.C. CIAD S.R.L. – prin administrator Mihalcea Paul Doru.**

Conform solicitării din data 17.02.2020, imobilul din Șos. Fabrica de Glucoză nr. 6-8 vă comunicăm următoarele aspecte:



Extras din ANCPi – Imobile eTerra

Conform P.U.Z. Fabrica de Glucoză nr. 6-8, Sector 2, București, cu avizul preliminar nr. 16/05.03.2019, documentație în prezent aflată încă în etapa de avizare, urmând a fi implementată în cadrul reglementărilor din cadrul PUZ sector 2.



Extras de pe site-ul PMB – Serviciul URBANISM – documentații active

În prezent, conform P.U.Z. Sector 2, aflat în etapa de avizare, terenul este încadrat în unitatea teritorială de referință **M*** - **Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau**

discontinuu si înălțimi maxime, care s-au preluat conform documentațiilor de urbanism palier P.U.Z. , fapt pentru care P.U.Z. Coordonator Sector 2 a preluat propunerea din P.U.Z. Fabrica de Glucoză nr. 6-8. Durata de valabilitate va fi aceeași ca cea a P.U.Z.-ului Sector 2 coordonator.

De asemenea, planșa Regim Juridic aferentă P.U.Z. Fabrica de Glucoză nr. 6-8 a fost preluată și implementată ca atare în P.U.Z. Sector 2.

La adresa menționată de dumneavoastră, se află totodată suprapusă o altă documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal în etapa avizării, etapă ulterioară emiterii avizului preliminar. Această etapă este în fapt inițierea unui demers asupra căruia pot intervenii modificări pe toata perioada în care se obțin avizele solicitate în cadrul avizului menționat mai sus.

Structura de specialitate responsabilă cu consultarea populației - Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, prin persoana desemnată pentru documentația respectivă informează publicul prin publicarea pe pagina proprie de internet a documentelor enumerate anterior, sintetizează observațiile în vederea întocmirii Raportului informării și consultării publicului, conform Anexei 4 la prezentul Regulament local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.

În situația în care pe adresa Serviciului de Urbanism sau pe site-ul Primăriei Municipiului București sunt primite comentarii, observații și propuneri sau exprimate nevoi, în termen de 10 zile de la finalizarea etapei de consultare, persoana desemnată responsabilă cu consultarea populației din cadrul Serviciului Urbanism, informează beneficiarul/elaboratorul documentației cu privire la obiecțiile primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora.

Serviciul Urbanism are obligația, potrivit Ordinului 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, să informeze publicul cu privire la rezultatele informării și consultării prin publicarea pe propria pagină de internet a răspunsului formulat de către elaborator, în termen de maxim 10 zile de la primirea acestuia.

Se iau în considerare doar acele opinii care sunt însușite (prin menționarea numelui în clar, a calității în speța respectivă și a adresei de corespondență), sunt fundamentate din punct de vedere tehnic și care sunt formulate cu respectarea prevederilor legislației în domeniu.

Pentru această etapă se alocă o perioadă de 15 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a intenției, în care pot fi transmise comentarii, observații și propuneri sau exprimate nevoi.

Elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională, se finalizează prin emiterea Avizului Arhitectului-Șef.

Având în vedere mențiunile de mai sus, propunerile care se pot prelua în integralitate până la data aprobării PUZ Sector 2 sunt cele pentru care a fost emis avizul arhitectului șef (având vizată spre neschimbare atât partea scrisă-regulamentul de urbanism cât și partea desenată, însoțite de toate avizele solicitate).

Cu privire la documentația de urbanism menționată de dumneavoastră corelată cu stadiul de avizare, se pot prelua exclusiv prescripțiile care se încadrează în categoriile de UTR-uri stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ Sector 2, identificate pe planșa de reglementări.

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

Cu deosebita considerație,

