



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 76729/07.06.2019

Către:

dl. Cohen Rafael și dna. Cohen Adriana-Roxana
Adresa: Str. Leonida nr. 19,
Sectorul 2, București

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 76729/30.05.2019, prin care solicitați schimbarea încadrării urbanistice în M a imobilului situat pe str. Leonida nr. 19, 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 Primăria Sector 2

în atenția

DI. Primar Toader-Mugur Mihai
DI. Arh Șef arh. urb. Alina Alisa Bratu

Subsemnații COHEN RAFAEL și COHEN ADRIANA-ROXANA, în calitate de proprietari ai imobilului de pe Strada Leonida nr. 19, sector 2, București, în suprafață de 2000 mp, conform contractului de vânzare-cumpărare, având în vedere elaborarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 vă aducem la cunoștință următoarele aspecte:

- Terenul menționat anterior are încadrare în L1a, conform PUG București, este proprietate privată și are categoria de folosință "curți construcții" conform documentației cadastrale.
- Având în vedere suprafața terenului, precum și suprafața 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/comertului combinate cu locuințe cu standard ridicat.
- Totodată având în vedere tendința de dezvoltare a zonei precum și a vecinătăților considerăm că este oportună încadrarea terenurilor în **UTR M - Zona Mixta**.

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

30.05.2019


COHEN RAFAEL

COHEN ADRIANA-ROXANA



0724 262660.

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Str.Leonida nr.19,
sector 2, București

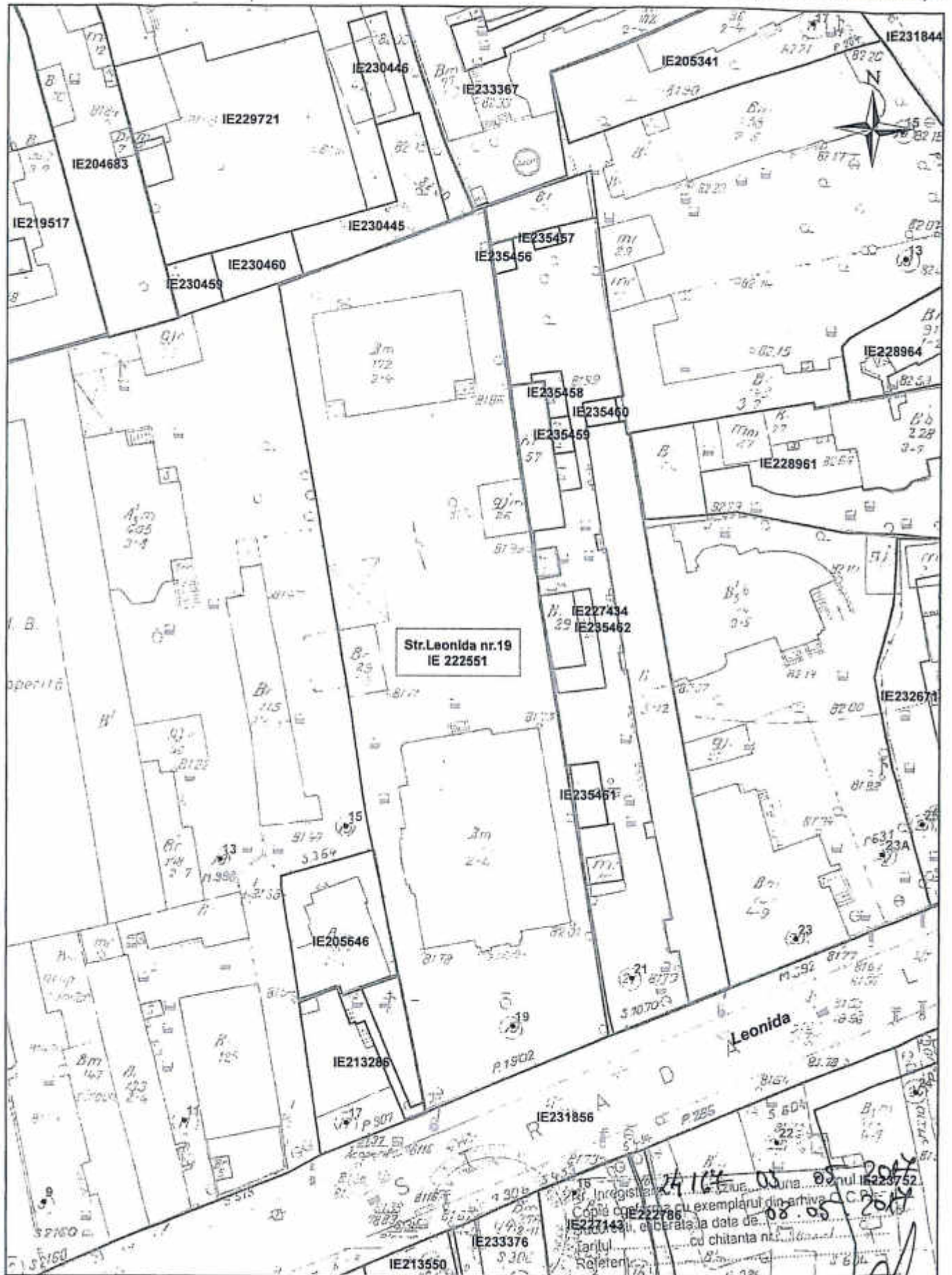


- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 08.05.2017
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

167
03.05.2017
08.05.2017
Chirana

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Leonida nr.19, sector 2, București



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

Inregistrat la nr. 24164 din seria 08/05/2017
 Copia conform cu exemplarul din arhiva C.P.F.
 IE227434, eliberata la data de 08.05.2017
 Tariful
 Referinta
 OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 08.05.2017
 Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

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

SPRE ȘTIINȚA/IN ATENȚIA:

Cohen Rafael și Cohen Adrian-Roxana

REFERITOR:

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

Sesizare înregistrată registratura P.M.B. – nr înregistrare 76729/ 30.05.2019

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 **Cohen Rafael și Cohen Adrian-Roxana** conform adresei înregistrate sub numărul 76729/ 30.05.2019 la registratura Primăriei Sectorului 2.

Conform adresei cu nr. 76729/ 30.05.2019 va comunicăm următoarele aspecte:

Încadrarea terenului de la adresa Strada Leonida nr 19 este:



Extras din Informarea Populației, Etapa II – Elaborarea Propunerilor

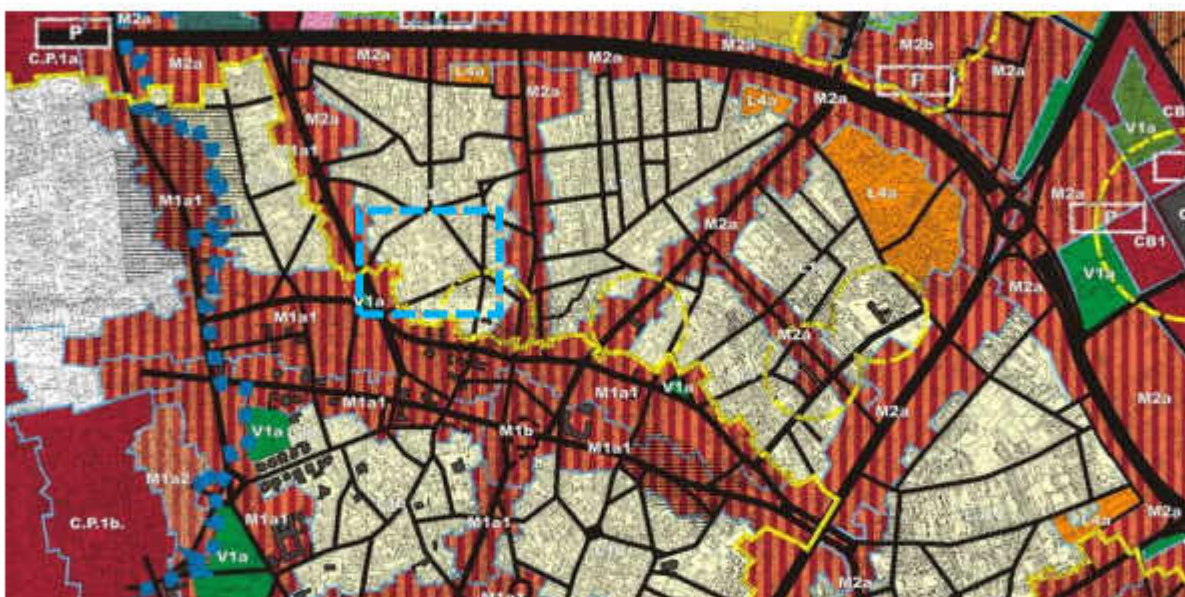


Extras din Încadrare în Imobile E-terra



Extras din PUG Bucuresti, aprobat prin HCL nr 269/2000

Terenul aflat în Strada Leonida nr 19 se află conform PUG Municipiul București în zona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.



Extras din PUZ Sector 2, aprobat prin HCL nr 99/2003, în prezent expirat

Terenul aflat în Strada Leonida nr 19 se află conform PUZ Sector 2, aprobat prin HCL nr 99/2003, în prezent expirat, în subzona **L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.**

Astfel, încadrarea terenului în subzona L s-a făcut conform PUG Municipiul București și PUZ Sector 2, păstrându-se astfel caracterul și specificul zonei centrale.

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 Icoanei – Strada Leonida – Strada Tunari – Strada Fierari – Strada Brațului 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, va aducem la cunoștință că, oportun pentru zonă este păstrarea UTR-ului "L" în zonele din interiorul insulelor, însă reglementările urbanistice finale se vor stabili în urma avizării proiectului P.U.Z. la instituțiile abilitate în acest sens, și dezbătute în cadrul Comisiei Tehnice de Circulație, 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 deosebită considerație,

