

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:

S.C. AIC LAND DEVELOPMENT S.A. - BUCUREȘTI, SECTOR 1, STRADA ELENA CLUCEREASA NR11

REFERITOR:

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

Sesizare înregistrată registratura P.S.2 – nr.10831/ 13.09.2019 – S.C. AIC LAND DEVELOPMENT S.A.

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 Sectorului 2, formulată de către subscrisa **S.C. AIC LAND DEVELOPMENT**, proprietar al imobilelor teren situate în Municipiul București, Sector 2, Strada Petricani nr. 128-154.

Conform adresei înregistrate *sub numărul 10831/ 13.09.2019 la registratura PS2*, a fost înaintată **solicitarea de a se ține cont în realizarea documentației P.U.Z. Sector 2 de modificare a funcțiunii terenurilor.**



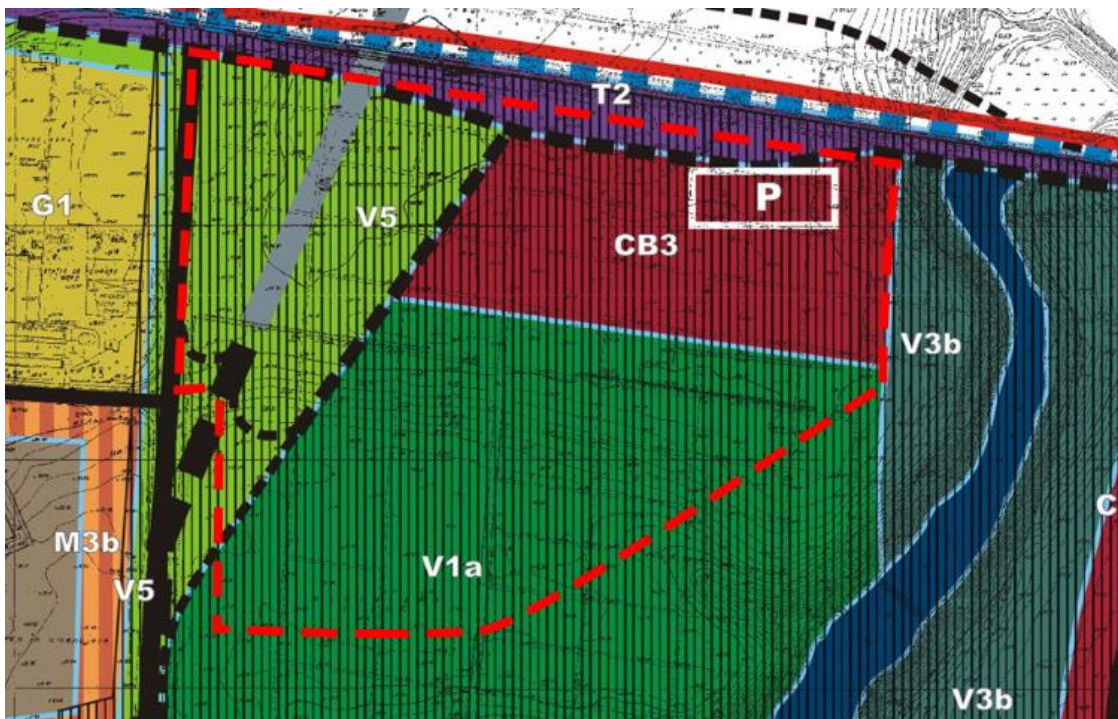
Extras din încadrare în ANCPİ – Imobile Eterra

În prezent, terenurile cu numerele cadastrale 218676 și 218717 sunt situate conform P.U.G. București aprobat prin H.C.G.M.B. nr 269/2000 în subzona **CB3 - poli terțiali principali** și **V1a - parcuri, grădini și scuaruri publice orașenești și fâșii plantate publice**



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

Conform PUZ Sector 2, București aprobat prin HCL nr 99/ 2003, în prezent expirat terenul este încadrat parțial în UTR **V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică și CF**, UTR **CB3 - Subzona situata inafara perimetrului central, care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala și municipală și UTR V1a - Parcuri, gradini, scuaruri și fasii plantate publice, plantatii de aliniament artere principale/secundare, plantatii promenade pietonale, amenajari locale ambientale.**

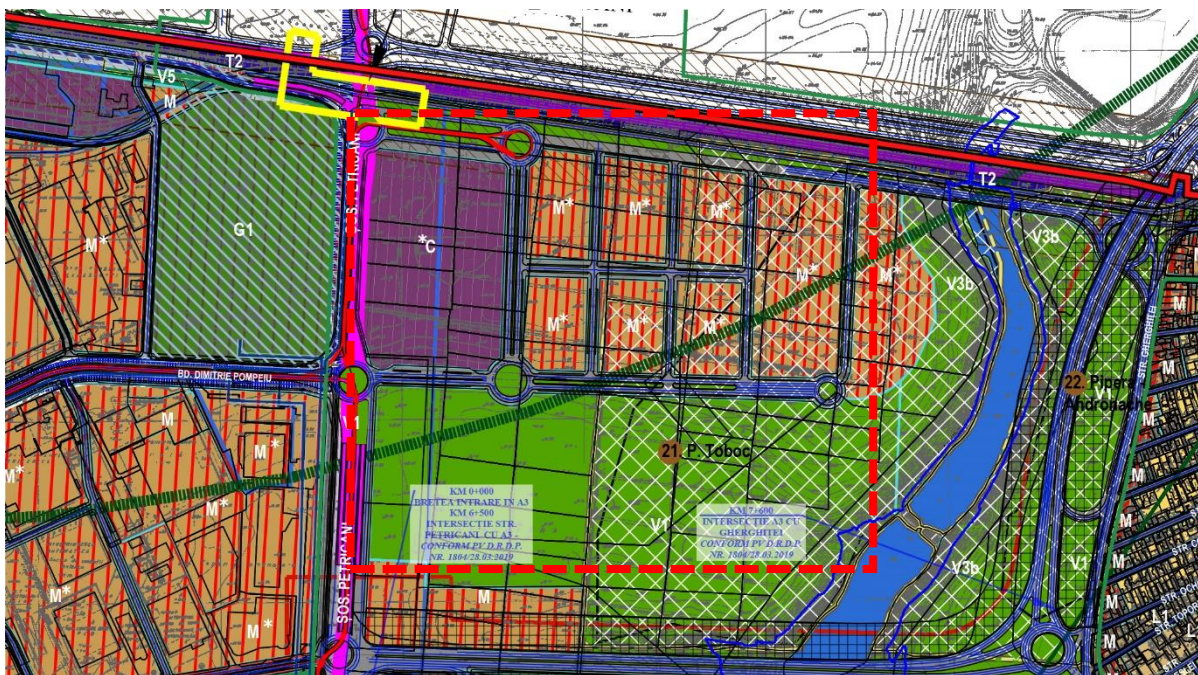


Extras din PUZ Sector 2, București aprobat prin HCL nr 99/ 2003, în prezent expirat

Prin documentația de urbanism PUZ Închidere Inel Median a fost propusă modificarea funcțiunilor terenurilor inițial prevăzute în PUG București în **UTR CB3, M și V1a** (respectiv UTR 2_13, 2_12, 2_8). Reglementările propuse au fost preluate ulterior și de documentația PUZ Sector 2, aflată în etapa de avizare.



Extras din PUZ Închidere Inel Median



Extras din PUZ Sector 2, aflat in faza Informarea Populatiei, Faza a III-a

Conform PUZ Sector 2, aflat în etapa de avizare, terenurile cu numerele cadastrale 218676 și 218717 din Strada Petricani nr. 128-154 se află în mare proporție în zona M (M2, M3, M*) – Zonă mixtă, parțial în zona C (CB1, CB3, C*) - subzona situata in afara perimetrului central, care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala și parțial in UTR V1 - Zona parcurilor, spatiilor verzi publice cu acces nelimitat.

Avand in vedere incadrările mentionate mai sus, terenurile de referinta beneficiaza de mixitate functionala, integrand trei tipuri de unitati teritoriale de referinta, context in care opinam ca se poate asigura dezvoltarea urbana in cadrul acestora. Cu privire la modificarea statutului unei zone de o asemenea dimensiune reglementate anterior V1a, acest tip interventie nu este de competența PUZ-ului de sector. De asemenea, pe langa faptul ca reprezinta un spatiu cu impact semnificativ, în prezent suprafața de teren care face parte din UTR V1 figurează ca sit arheologic, astfel asupra acestuia se instituie restrictia cumulativa privind existenta unui sit arheologic, implicit a caracterului patrimonial, determinand ca posibilitatea unor modificari să fie apanajul ulterior dezbaterii instituțiilor abilitate în acest sens.

Sinteza ce sta la baza emiterii unei diagnoze se coroboreaza si sub aspectul ca atat PUZ Inchidere inel median, cat si PUZ realizare tronson autostrada, pentru care s-au realizat procedurile de informare aferente in conformitate cu Ordinul 2701/2010 si a HCGMB 136/2012, aU stabilit necesitatea unor reglementari ulterioare prin documentatii de urbanism a zonelor din adiacenta autostrazii urbane, astfel cum se identifica in continutul acestora.

Totodata autoritatea publica va lua in considerare analiza posibilitatii de a aplica formele legale privind modificari ale regimului juridic pentru anumite zone in vederea gestionarii dezvoltarii urbane coerente a teritoriului functie de organizarea morfo-functionala generala si in acord cu structura spatial-compozitionala a intregului sistem urban.

Avand 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, și dezbătute în cadrul Comisiei Tehnice de Circulații, Comisiei de Mediu, cât și a Comisiei Tehnice de

Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, acestea fiind componente în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebita consideratie ,

