

**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. EUROHOLDING LAND S.R.L.- BUCUREȘTI, SECTOR 1, STRADA ELENA CLUCEREASA NR.11*

**REFERITOR:**

"P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 2, BUCUREȘTI " - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI – sesizări cetățeni  
*Sesizare înregistrată registratura P.S.2 – nr.10832/ 13.09.2019 – S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.*

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. EUROHOLDING LAND S.R.L.**, proprietar al imobilului teren situat în Municipiul București, Sector 2, Strada Petricani nr.98-100 cu numărul cadastral 212842.

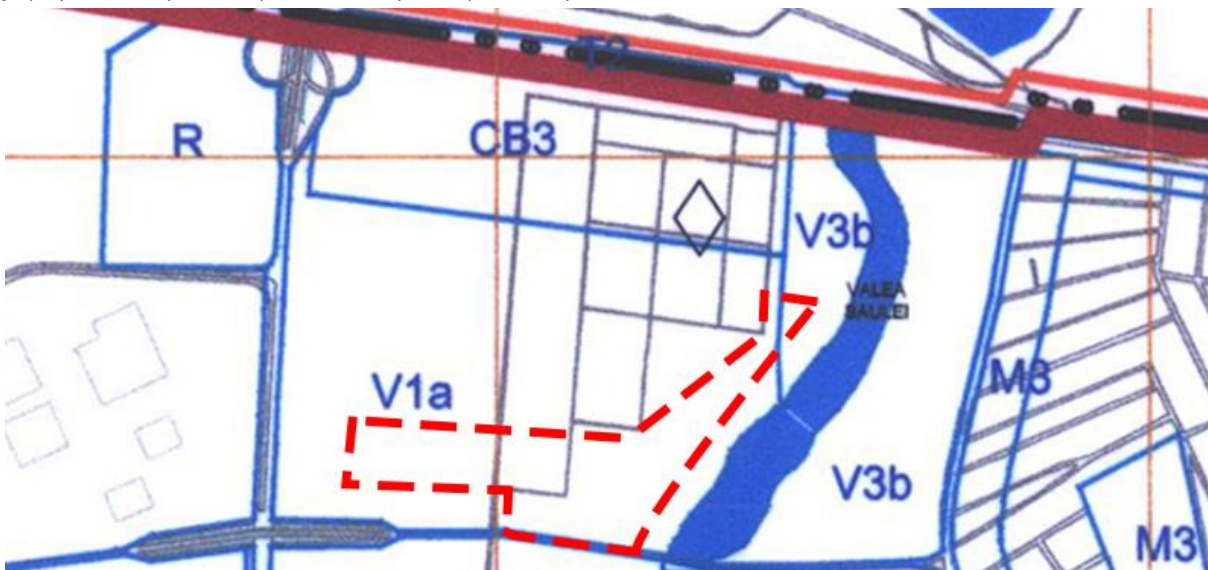
Conform adresei înregistrate *sub numărul 10832/ 13.09.2019 la registratura PS2*, a fost înaintată **solicitarea de a se ține cont în realizarea documentației P.U.Z. Sector 2 modificarea funcțiunii terenurilor.**

*Conform ANCPPI terenul cadastral cu numărul 212842 se află foarte aproape de zona de protecție a malului de lac, respectiv pe actuala Pepinieră Toboc, care este mărginită de numerele cadastrale 218717, 229290, 229289, 245957, 235872, 233471 și 212840 și care în proporție foarte mare sunt încadrate în zona V.*



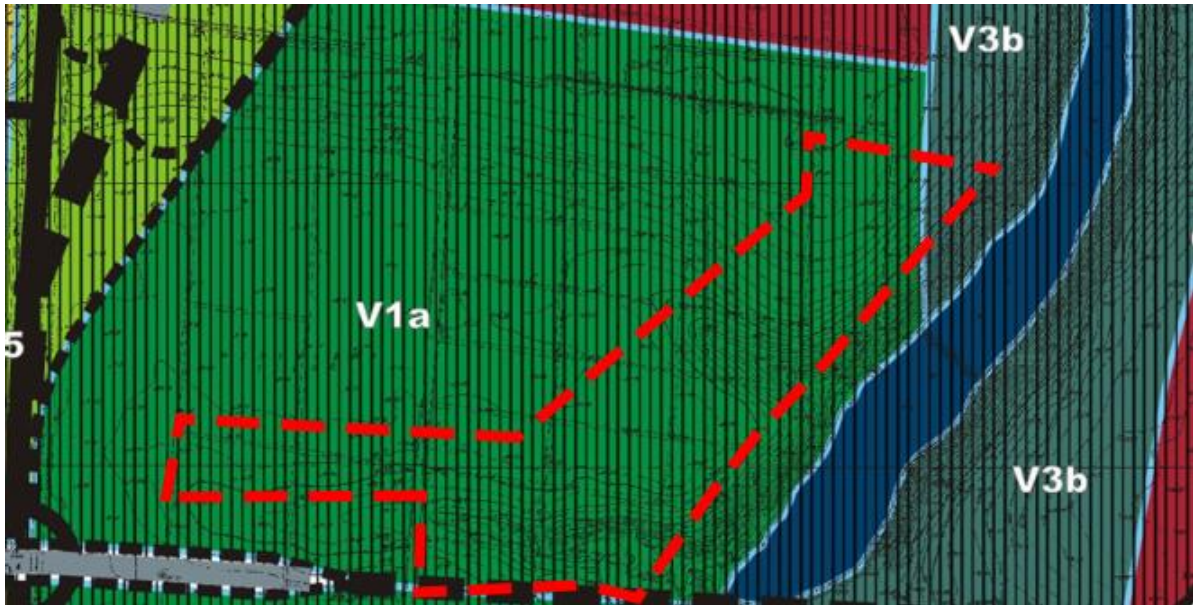
*Extras din încadrare în ANCPI – Imobile Eterra*

În prezent, terenul cu numărul cadastral 212842 este situat conform P.U.G. București aprobat prin H.C.G.M.B. nr 269/2000 în subzona **V1a- parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice și V3b- complexe și baze sportive.**



*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 **V1a - Parcuri, gradini, scuaruri si fasii plantate publice, plantatii de aliniament artere principale/secundare, plantatii promenade pietonale, amenajari locale ambientale** și parțial în UTR **V3b - Complexe și baze sportive (Parcul Sportiv Dinamo, Baza Sportivă Granitul, Baza sportiva Faur, etc.).**



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

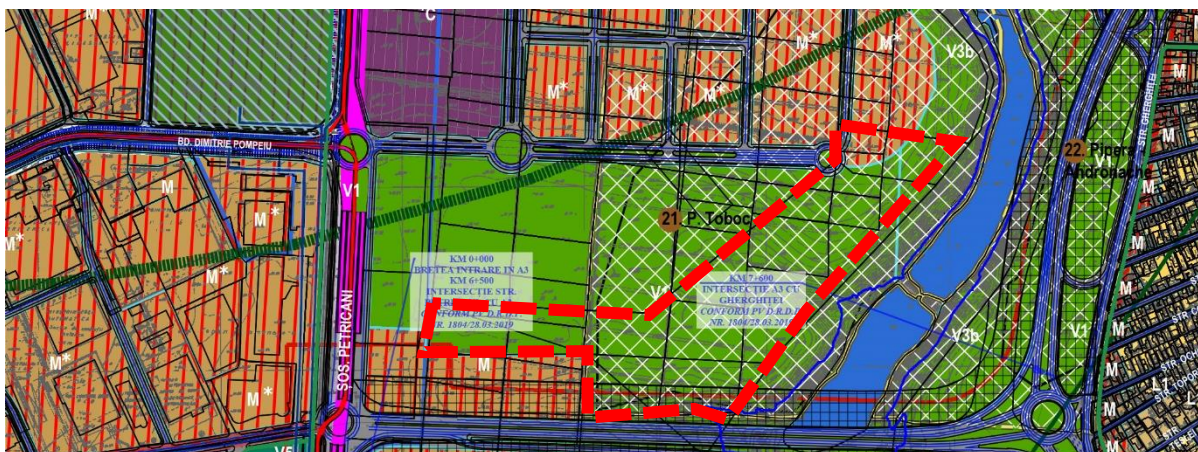
Prin documentația de urbanism PUZ Închidere Inel Median a fost propusă păstrarea funcțiunilor terenurilor inițial prevăzute în PUG București în **V1a** și **V3b** (respectiv UTR 2\_8 și 2\_9). Reglementările propuse au fost preluate ulterior și de documentația PUZ Sector 2, aflată în etapa de avizare.



*Extras din PUZ Închidere Inel Median*

Conform PUZ Sector 2, aflat în etapa de avizare, terenul cu numărul cadastral 212842 din Strada Petricani nr. 98-100 se află în mare proporție în zona în **UTR V1 - Zona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat** și parțial în **UTR V3b - Spații verzi de agrement: complexe și baze sportive.**





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

Avand in vedere incadrările mentionate mai sus, terenurile de referinta sunt situate in doua tipuri de unitati teritoriale de referinta, dintre care mentionam V3b - complexe si baze sportive, UTR care va prelua indicatorii propusi conform prevederilor legale, astfel cum au fost aprobati prin HCGMB 230/2019, context in care opinam ca se poate asigura o dezvoltarea urbana specifica, in conditiile in care procentul de ocupare este permis pana la 50% pentru constructii, suplimentandu-se cu 20% pentru circulatii, astfel procentul final fiind de 70%. Cu privire la modificarea statutului unei zone de o asemenea dimensiune reglementate anterior V1a, acest tip interventie nu este de competenta 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 analizarea 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 obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebita consideratie ,

