

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:

ESTIA RESIDENCE

PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Arhitect Șef al Sectorului 2 Municipiul București

REFERITOR:

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

Nr. ieșire 151 din 15.11.2019

ADRESĂ

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.

S-a analizat solicitarea ESTIA RESIDENCE cu privire la modificarea utilizării funcționale a terenului cu **NC 201205**, dar și a zonei adiacente acestuia, componentă a malului de lac, situată la est de ansamblul rezidențial ESTIA RESIDANCE, în zonă mixtă, conform P.U.Z. Sector 2, aflat în etapa de avizare.

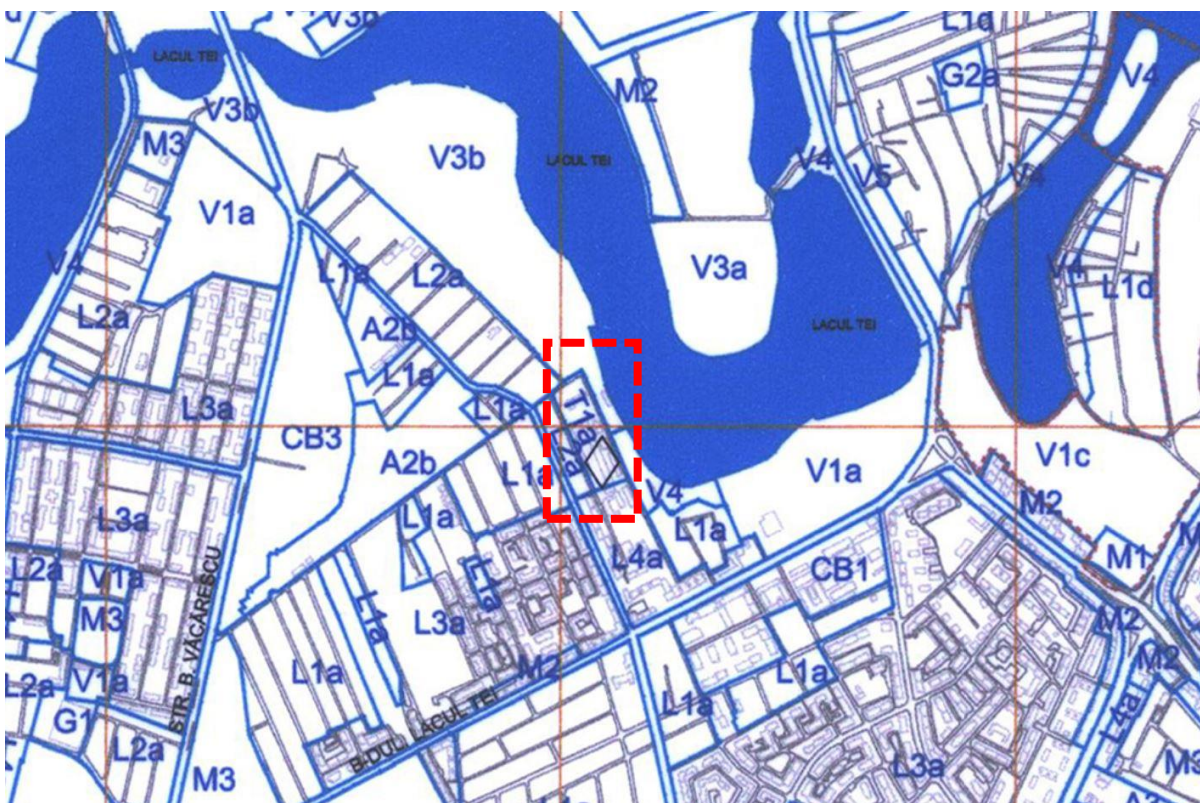
Cu privire la aspectele menționate de către dumneavoastră, vă facem cunoscute următoarele:

Terenul identificat cu nr. cadastral **201205** este încadrat conform portal eterra și în documentațiile de urbanism după cum urmează:



Extras din ANCPi - Imobile eTerra

Terenul cu nr. cadastral **201205** este încadrat în UTR **V3b - Complexe și baze sportive** conform P.U.G. Municipiul București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr 269/2000.



Extras din P.U.G. Municipiul București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr 269/2000

Terenul cu nr cadastral 201205 este încadrat în UTR **M – subzonă mixtă** conform P.U.Z. Sector 2, aflat în etapa de avizare.



Extras din P.U.Z. Sector 2, aflat în faza Informarea Populației, Faza a III-a

Menționăm ca pe terenul identificat cu **NC 201205** au fost eliberate o serie de acte administrative încă din anul 2003, care au produs efecte juridice în teritoriu și implicit au condus ca în prezent terenul de referință să se prezinte ca un teren constituit pe care sunt edificate construcții cu diferite funcțiuni. Totodată, imobilul teren și construcții reprezintă teren proprietate privată.

Așa cum se poate observa zona din imediata adiacență este propusă a fi reglementată prin trasarea unor zone exclusiv de utilitate publică care vor crea o legătură majoră între două mari artere de circulație Barbu Văcărescu și respectiv Petricani-Fabrica de Glucoză, zonă care se suprapune parțial pe terenul în discuție și pentru care se va analiza posibilitatea aplicării formelor legale privind modificări ale regimului juridic în vederea gestionării dezvoltării urbane coerente a teritoriului, funcție de organizarea morfo-funcțională generală și în acord cu structura spațial-compozițională a întregului sistem urban.

Zona de protecție cu restricție de construire este dată conform Legii Apelor nr. 107 din 25.09.1996 cu completările și modificările ulterioare, rezultând că terenul care excede proprietății private, respectiv în afara nr. cadastral 201205, este păstrat în V3b – Spații verzi de agrement: complexe și baze sportive, conform P.U.Z. Sector 2, aflat în etapa de avizare. Totodată menționăm că unele restricții sunt temporare până la realizarea unor lucrări care exced cota de inundabilitate.

Dorim să aducem la cunoștință că P.U.Z.-ul Sectorului 2, aflat în etapa de avizare a propus o conversie a zonei funcționale conform realităților din teren, a regimului juridic existent coroborat cu cel propus, dar și în concordanță cu propunerile de dezvoltare a infrastructurii rutiere și tehnico-edilitare.

Cu privire la incidența unui sit arheologic, în prezent legislația în domeniu stabilește prevederile legale care trebuie respectate de către toți beneficiarii investiției și obligativitatea efectuării cercetărilor de descărcare de sarcină arheologică coroborate cu obținerea unui aviz emis de către Direcția de Cultură a Municipiului București.

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, 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,

Emilia C.

A blue circular stamp with a decorative emblem in the center. The text around the emblem reads "SOCIETATEA COMERCIALA URBE 2004 S.R.L.".