

**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:**

*DI. Alexandru Cazacu, Floreasca Civica*

**REFERITOR:**

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

*Sesizare înregistrată registratura P.S.2 – nr. 138095/ 18.12.2018 – DI. Alexandru Cazacu*

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, formulate electronic de către **DI. Alexandru Cazacu**.

Conform adresei înregistrate *sub numărul 138095 din 18.12.2018 la registratura PS2*.

În etapa următoare a reglementărilor urbanistice propuse spre avizare în documentația de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2** din Municipiul București, se va lua în considerare și vor fi analizate toate elementele menționate în cadrul sesizării cu nr. 138096 din 18.12.2018.

Referitor la terenul ocupat de fostele Hale Ford.

Menționăm ca terenul respectiv nu face parte din teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București și în consecință nu va fi reglementat prin prezenta documentație.



Referitor la Parcul fostului cinematograful Floreasca, respectiv teritoriul descris de Parcul Cinematograful Floreasca și Clădirea fostului cinematograful - restaurantul Biavati Events.



În prezent terenul este încadrat în cadrul P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 în cadrul unităților teritoriale de referință **UTR V1a** – spații verzi publice cu acces

nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice și **UTR M3** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.



P.U.G. Bucuresti, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000

UTILIZĂRI ADMISE:

### **M3**

instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult; - comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

### **V1a**

- sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :
- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;

- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje.

Conform P.U.Z. Sector 2, zona despre care specificați este încadrată parțial în UTR CB3 – subzone situate în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipal și parțial în UTR V1a – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, plantații de aliniament artere principale, secundare, plantații promenade pietonale, amenajări locale ambientale.



Extras din P.U.Z. Sector 2, Bucuresti

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2, aflat într-o fază incipientă, s-au preluat reglementările prevăzute în Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000. Pentru varianta finală se vor prelua reglementările din documentatiile în curs de aprobare precum Planul Urbanistic Zonal Ștefan cel Mare nr. 7-9 prin care terenul mențione funcțiunea de spații verzi și păstrează cinematograful.



Extras din Plan Urbanistic Zonal Ștefan cel Mare nr 7-9, lot 1/2, Sector 2, Aviz preliminar nr 102/20.09.2018

Dat fiind faptul că PUZ Ștefan cel Mare nr 7-9 nu a fost aprobat, acesta nu are caracter legal și nu produce modificari funcționale până la încheierea HCGMB. Inițierea PUZ nu reprezintă în mod automat și aprobarea documentației.

Având în vedere că pentru amplasamentul din Ștefan cel Mare nr 7-9, Primaria Sectorului 2, a emis un Certificat de urbanism favorabil, respectiv cu nr. 153/13.05.2018, și că documentația de urbanism „PUZ – Ștefan cel Mare nr 7-9, Sector 2, București”, se află la faza de obținere Aviz Arhitect Șef, în următoarea fază de elaborare a documentației de urbanism **PUZ SECTOR 2, BUCUREȘTI**, se va lua în considerare propunerea elaborată în cadrul documentației de urbanism „PUZ – Ștefan cel Mare nr 7-9, Sector 2, București”, dacă se va dispune acest lucru și de către Primăria Sectorului 2 și Comisia Tehnica de Urbanism în cadrul procesului de elaborare, avizare și aprobare a PUZ Sector 2.

Astfel, propunerea conform „PUZ – Ștefan cel Mare nr 7-9, Sector 2, București”, răspunde la cerința afirmată la punctul 2) din cadrul sesizării și se va putea pune în practică dacă se va dispune acest lucru și de către Primăria Sectorului 2 și Comisia Tehnica de Urbanism în cadrul procesului de elaborare, avizare și aprobare a PUZ Ștefan cel Mare nr 7-9.

Etapa aceasta a PUZ-ului este o etapa intermediara si nu reprezinta varianta finala ce va fi implementata, urmarind sa sufere si alte modificari in urma consultarii populatiei si a institutiilor avizatoare. Planul de reglementare a avut ca suport PUG-ul Municipiului Bucuresti, unitatile teritoriale de referinta fiind preluate si adaptate conform acestuia.

Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 presupune un proces de integrare a reglementarilor Planului Urbanistic General Bucuresti, documentatiile in vigoare si cele in curs de aprobare si in acelasi timp raspunzand necesitatilor populatiei.

Stabilirea reglementărilor finale presupune un proces evolutiv în care se va ține seama de toate nevoile și necesitățile populației. Se va avea în vedere atât tendința de dezvoltare actuală, cât și necesitățile zonei. În cadrul PUZ-ului in desfășurare au fost analizate date de pe teren interpretate, chestionare realizate de locuitorii sectorului 2, si intocmite intr-un studiu socio-economic. Acest studiu cuprinde opinia locuitorilor față de condițiile de viață, opinia cu privire la dotările și facilitatile din cartierul lor, calitățile și defectele cartierului, dar și aspectele sectorului pe care le-ar schimba.

Se vor respecta prevederile art. 71 din Ordonanța de Urgență a Guvernului 114/2007, prin care se interzice schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi în documentațiile de urbanism sau reducerea suprafețelor acestora.

Având în vedere cele prezentate mai sus, vă aducem la cunostință că, se vor lua în calcul sugestiile dumneavoastră, iar reglementările urbanistice finale se vor stabili în urma avizării proiectului P.U.Z. la instituțiile abilitate în acest sens, și dezbătute în cadrul Comisiilor Tehnice de Specialitate ce sunt obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebita consideratie ,

