

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:

arh. Claudia Pamfil

REFERITOR:

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

Sesizare înregistrată la P.M.B. – nr adresă 4265/ 04.04.2019 PMB – sesizare online în data de 27.03.2019

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 **arh. Claudia Pamfil**, conform adresei înregistrate pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului București, secțiunea urbanism.pmb.ro în data de 27.03.2019, nr adresă PMB 4265/ 04.04.2019.

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 înregistrate pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului București, secțiunea urbanism.pmb.ro în data de 27.03.2019.

Conform adresei înregistrate pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului București, secțiunea urbanism.pmb.ro în data de 27.03.2019, va comunicam următoarele aspecte:

Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 presupune un proces de integrare a reglementarilor Planului Urbanistic General București, documentatiile în vigoare și cele în curs de aprobare și în același timp răspunzând necesităților populației.

Tema-program solicitată este realizată conform caietului de sarcini care a stat la baza demarării Planului Urbanistic zonal Sector 2.

Proiectele de investiții sunt corelate la nivelul Sectorului 2 în coroborare cu Primăria Municipiului București, Sectoarele vecine și localitățile învecinate pe 3 mari segmente principale: infrastructura rutieră, infrastructura transportului în comun și infrastructura rețelelor edilitare.

Planul urbanistic zonal al Sectorului 2 are la baza numeroase studii de fundamentare, care țin de analiza datelor de pe teren, interpretarea chestionarelor, anchete sociale, studii istorice și arheologice atestate, studiu gheotehnic și hidrogeotehnic, dar și studii ce țin de fondul construit, imobiliar sau cel al rețelelor tehnico-edilitare. De asemenea, pe lângă realizarea studiilor de fundamentare s-a alcătuit și un Memoriu general de prezentare, care înglobează toate elementele de încadrare, analiză, propunere și scenarii pe toate palierele (infrastructura de transport, infrastructura rețelelor edilitare, cai de comunicații, probleme de mediu, scenarii alternative de dezvoltare, etc.)

Acestea au fost stabilite și dezbătute în cadrul comisiilor de până acum și se găsesc în cadrul Primăriei Sectorului 2, departamentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Informarea publicului cu privire la evoluția documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2, s-a făcut prin mijloace publice, conform Ordinului 2701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 34 alin (2) și (4), art 37, alin (1) și (4) și conform Hotararii nr. 136/2012, pentru aprobarea regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intra în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, art 12 alin (2) și (4). Motivația acestui tip de informare a fost dată de numărul populației Sectorului 2 (aproximativ 357 338 locuitori la nivelul anului 2009) și imposibilitatea de a-i contacta personal pe fiecare dintre ei.

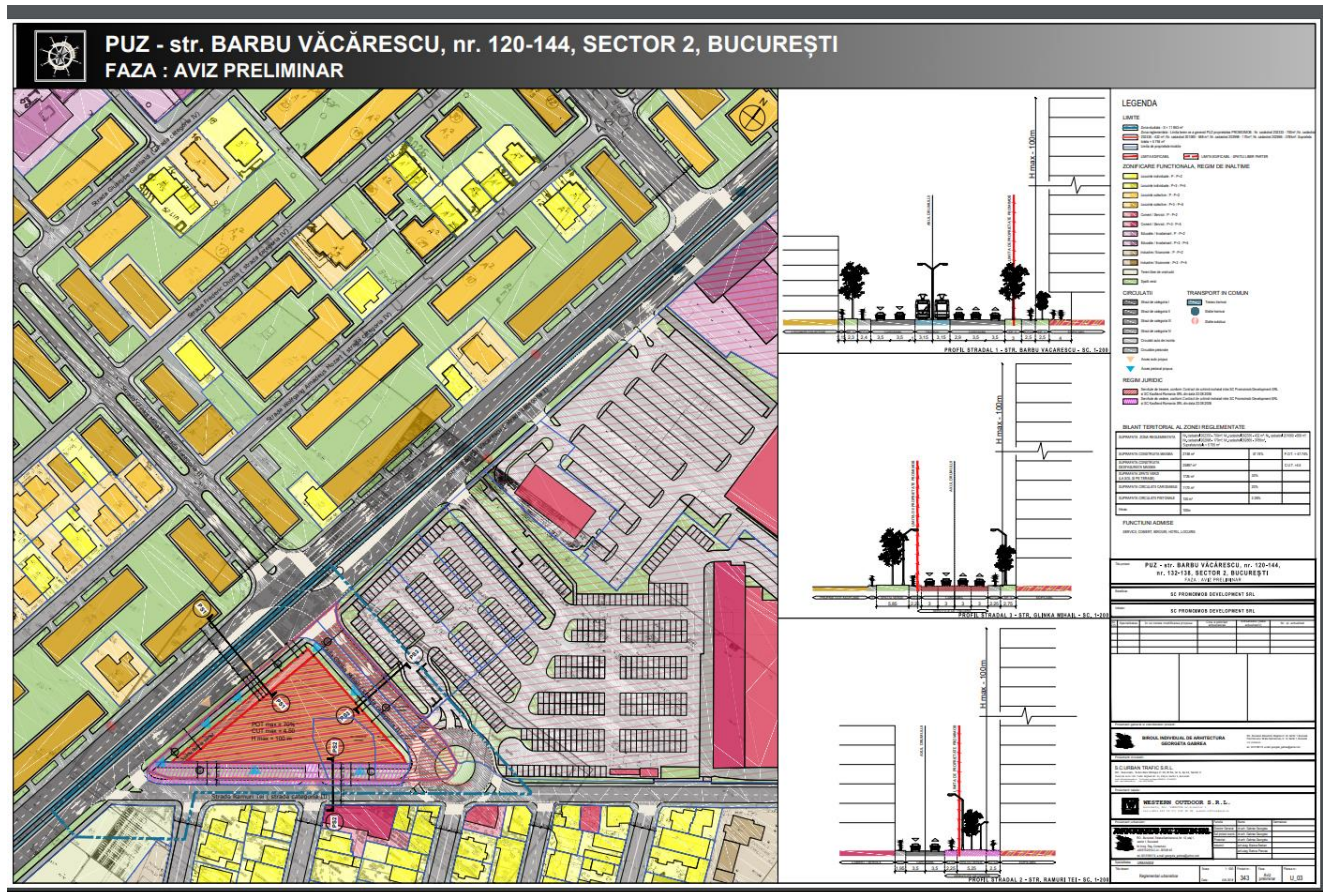
În ceea ce privește suprafața spațiilor plantate, numărul acestora nu va fi diminuat și va respecta Legea nr 24/ 2007, cu precădere Art. 18, Art. 19 și Art. 21.

În ceea ce privește eliminarea oricăror acțiuni de justificare a propunerilor altor planuri de urbanism prin propuneri preliminare ale PUZ-ului de sector, acesta afirmație nu este în conformitate cu Planul de Reglementări Sector 2, întrucât în alcătuirea acestuia s-au ținut cont de toate Planurile Urbanistice Zonale aprobate prin HCGMB până acum, de asemenea, s-au ținut cont și de PUZ-urile aprobate și expirate care și-au produs efecte în teren, dar și de tendința de dezvoltare din prezent.

Dat fiind faptul că multe PUZ-uri aflate în etapa de inițiere, elaborare sau aprobare din cadrul Sectorului 2 nu prezintă caracter legal și nu produc modificări funcționale până la încheierea HCGMB, acestea au fost luate în considerare în măsura în care respectau PUG-ul Municipiului București existent aprobat prin HCGMB nr 269/2000. Inițierea PUZ nu reprezintă în mod automat și aprobarea documentației.

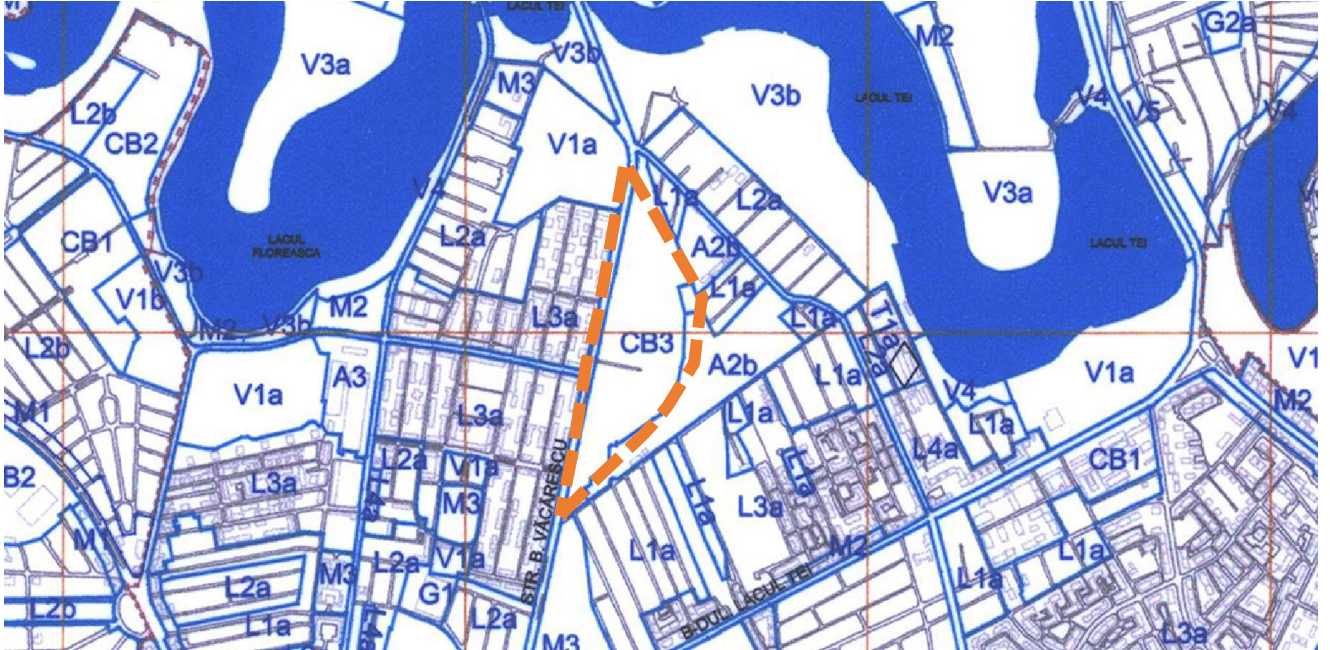
În ceea ce privește observația privind subzona aflată între Ramuri Tei – Țițeica – Barbu Văcărescu, aceasta este configurată conform PUG Municipiul București, ținându-se cont de situația existentă, PUZ-urile aprobate și tendința de dezvoltare actuală a zonei.

Dat fiind faptul că PUZ Strada Barbu Văcărescu nr 120-144 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.



Extras din Plan Urbanistic Zonal Strada Barbu Văcărescu, nr 120-144, Sector 2, București – aflat în curs de avizare

Însă, după cum se observă PUZ Strada Barbu Văcărescu nr 120-144 prevede păstrarea profilului străzii și inclusiv a liniei de tramvai de-a lungul Bulevardului Barbu Văcărescu. Astfel, în elaborarea PUZ Sector 2 se va prelua profilul în conformitate cu PUZ-urile aprobate.



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



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

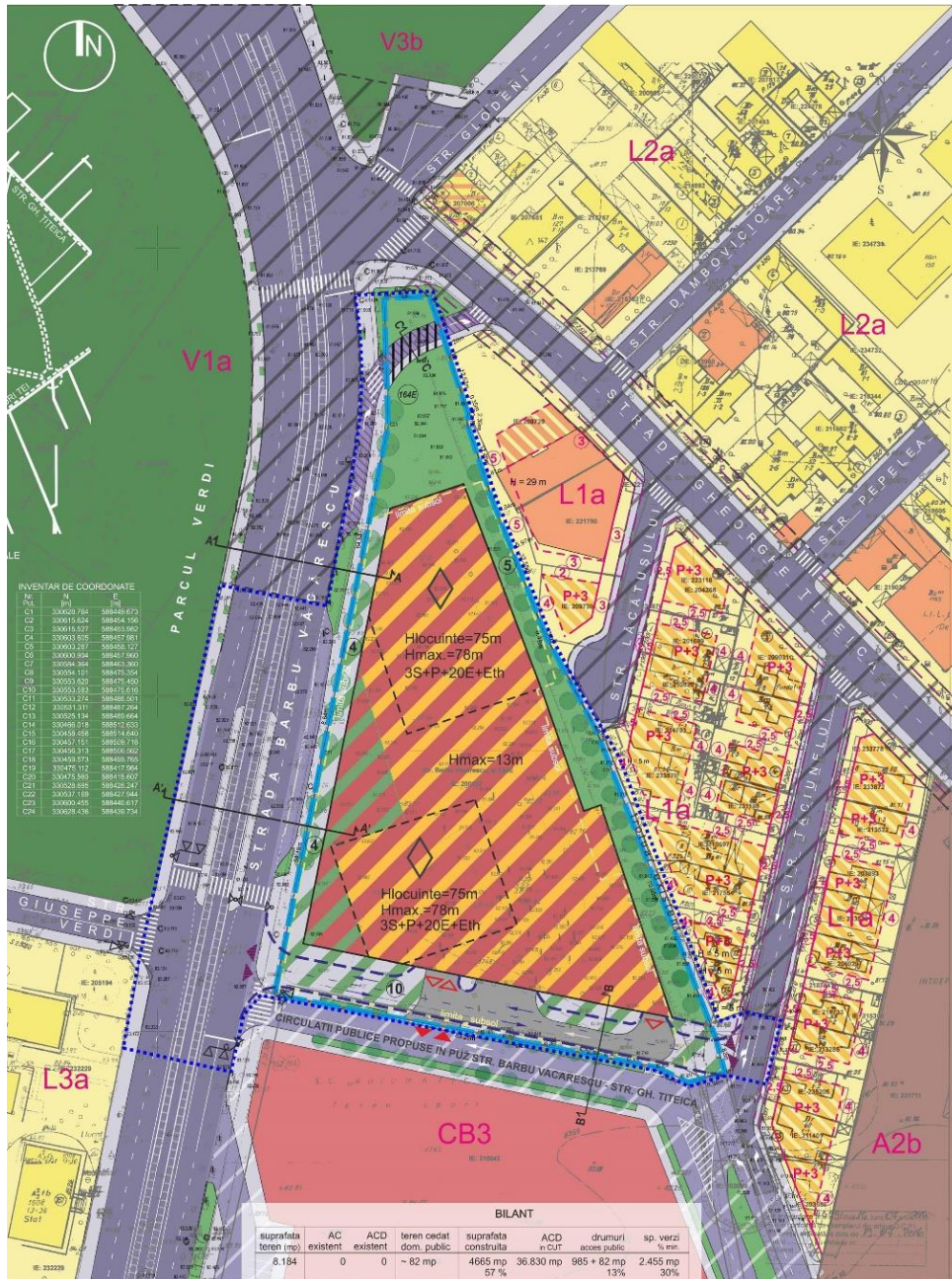
În redactarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2 se va tine cont de reglementarile propuse prin PUG conform UTR CB3 -subzona polilor urbani principali.

Conform Articolului 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : nu se limiteaza inaltimea cladirilor

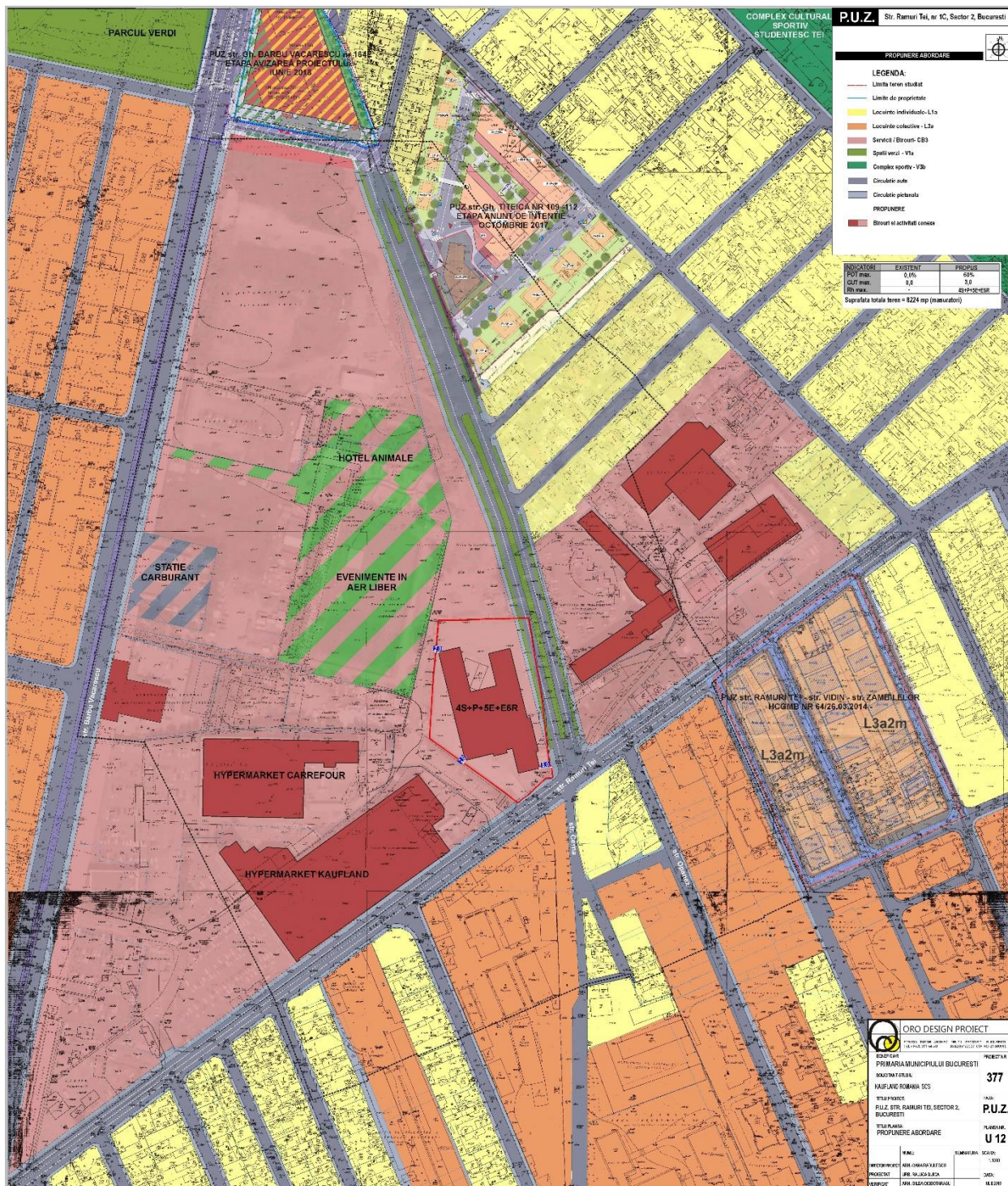
ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;

În momentul de față există o serie de PUZ-uri aflate în curs de elaborare și avizare în zona CB3, mărginită de străzile Barbu Văcărescu, Ramuri Tei și Gheorghe Țițeica.



Extras din P.U.Z. Strada Barbu Văcărescu nr 164E, Sector 2, Bucuresti – aprobat prin HCGMB nr 635/ 26.09.2019

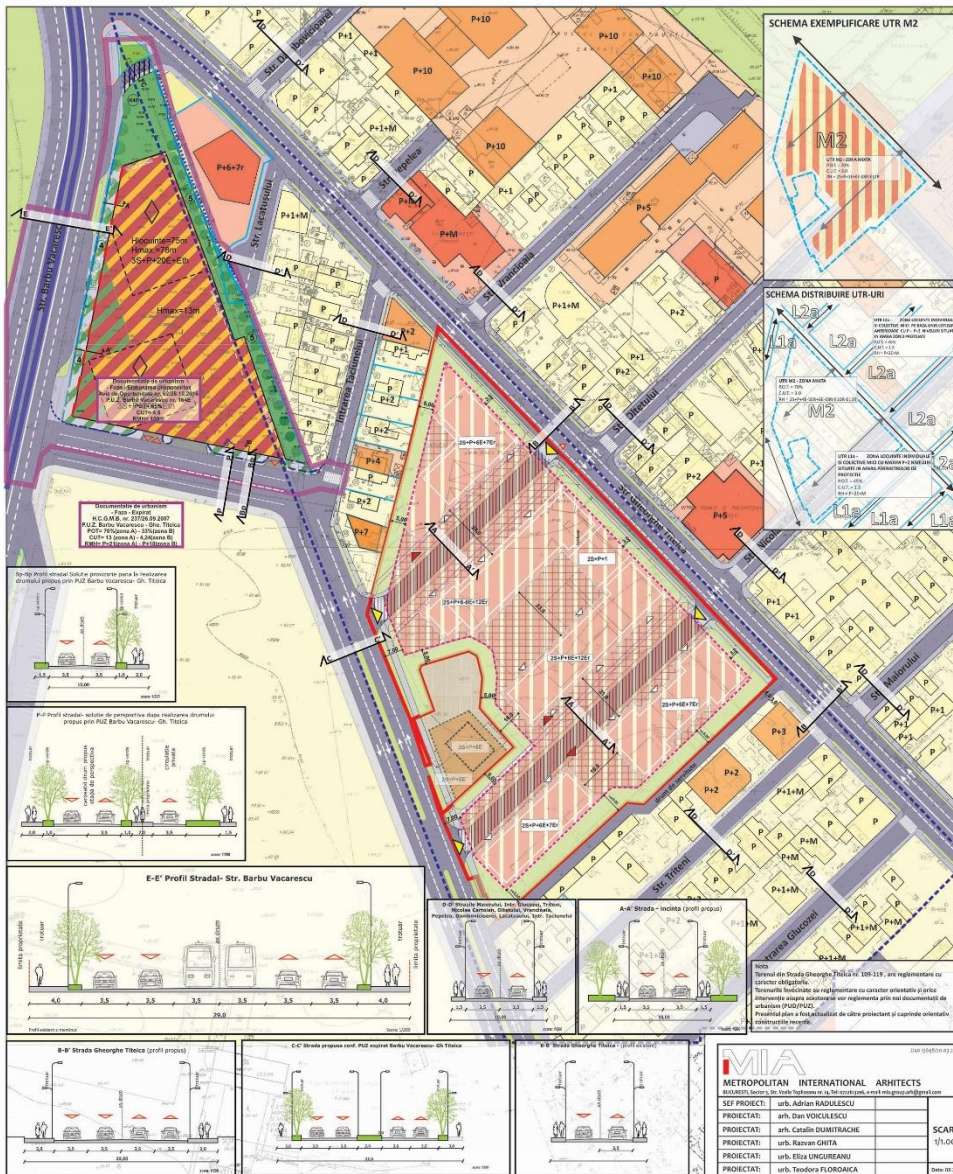


Extras din P.U.Z. Strada Ramuri Tei, nr 1, Sector 2, Bucuresti – aflată în curs de consultare, Aviz de Oportunitate nr 88 din 18.07.2018

Zona delimitată la nord de Strada Gheorghe Țițica, Ramuri Tei la sud și Strada Barbu Văcărescu la vest, era o platformă industrial mare care prin dezmembrări succesive a condus în timp la elaborarea unor documentații de urbanism de tip PUZ pe suprafețe mari, care au creionat și în același timp au încercat să rezolve problema conexiunilor circulațiilor auto, pietonale, dar și a spațiilor de tip promenadă.

P.U.Z.
SCARA 1/1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL
Str. Gheorghe Țiteica nr. 109-119, Sector 2, Bucuresti
U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



Legenda

LIMITE

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA PUZ
- LIMITA PARCELE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE SERVICII
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- SPATIU VERDE

CIRCULATIE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- VARIANTA DE PERSPECTIVA PIETONALA
- ALINIERE PROPUSA
- LIMITA SDF/CAPILA
- LIMITA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII CARACTER ORIENTATIV RETRAGERI (METRI)
- 5.0 SUPRAFATA EDIFICABILA-ZONA MIXTA
- PLATFORMA AMENAJATA
- CIRCULATII PROPUSE
- ACCES ORIENTATIV PARCAJ SUBTERAN
- ACCES PARCELA
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL

ALTE REGLEMENTARI

- REGLEMENTARE CU CARACTER ORIENTATIV

PROPUNERE: ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI CONTEXE

U.T.R.-M2
P.O.T.max=705
C.U.T.max=3.0
R.umax.H=25+P+0E;Er-SE-E2r

Strada Gheorghe Țiteica nr. 109-119,
Sector 2, Bucuresti
Steren=16.967mp (acte)
Steren=16.696mp (masurator)
Numar cadastral 20115

NOTA: Limita de implementare este orientativă, distribuția actuală a construcțiilor este indicată, pentru modificări, se limitează reglementările.

BILANT TERITORIAL

SPECIFICATI	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Spatiu verde la sol	3339.2 mp	20.00%
Spatiu verde pe plac	4669.6 mp	30.00%
Centru	4.975.4 mp	40.00%
Circulati	3.866.8 mp	23.00%
Steren rezervata	1168.00 mp	6.87%
Terren total	16.696mp	100%



MIA METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS BUCURESTI, Sector 2, Str. Vărbu Ștefan nr. 14, Tel: 0752 01 01 01, e-mail: mia@grup-arh.com		PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE STR. GHEORGHE ȚITEICA NR. 109-119, BUCURESTI	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT: arh. Adrian RADULESCU	PROIECTAT: arh. Dan VOICULESCU	PLANS: UTR-URI, REGLEMENTARI URBANISTICE	REVIDA: 2
PROIECTAT: arh. Casian DUMITRACHE	PROIECTAT: urb. Razvan GHITA	SCARA: 1/1.000	PROIECT: ITF-41
PROIECTAT: urb. Eliza UNGUREANU	PROIECTAT: urb. Teodora FLORIDACA	Beneficiar: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMĂRIA MUN. BUCURESTI S.C. ALEXANDRA TURISM S.A.	3017
Data: 09.2014			

Extras din P.U.Z. Strada Țiteica nr 109-119, Sector 2, Bucuresti – aflată în curs de aprobare

PUZ-ul de pe strada Țiteica este în curs de aprobare conform site-ului oficial al Primăriei Municipiului București, secțiunea urbanism.pmb.ro și dacă va fi aprobat, acesta va fi preluat în Planul Urbanistic Zonal de sector. Inițierea PUZ nu reprezintă în mod automat și aprobarea documentației.

De asemenea, menționăm că reglementarea PUZ-ului de Sector 2 va fi reconsiderată și se va avea în vedere respectarea tuturor reglementărilor aprobate prin HCGMB.

Astfel, 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 în desfășurare au fost analizate date de pe teren, interpretate chestionare realizate de locuitorii sectorului 2, și întocmite într-un studiu socio-economic. Acest studiu cuprinde opinia locuitorilor față de condițiile de viață, opinia cu privire la dotările și facilitățile din cartierul lor, calitățile și defectele cartierului, dar și aspectele sectorului pe care le-ar schimba.

Având în vedere cele prezentate mai sus, vă aducem la cunoștință că se vor lua în calcul sugeriile dumneavoastră în adresa primită, iar 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, acestea fiind obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebită considerație ,

Enoche Cornea



S.C. SOCIETATEA COMERCIALA URBE 2000 S.R.L.