

ET / AX

Către:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

✓ **DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

În atenția Domnului Arhitect-Șef Ștefan Dumitrașcu

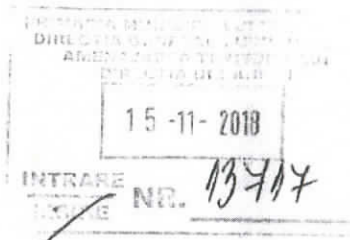
Bulevardul Elisabeta, nr. 47, sector 5, București

**PRIMĂRIA SECTOR 2**

**ARHITECT ȘEF**

În atenția Doamnei Arhitect-Șef Bratu Alina

Strada Chiristigiilor, nr. 11-13, sector 2, București



Subsemnata Cosma Cristofor Mihaela, posesor al cărții de identitate cu seria RK, numărul 132859, CNP 2770605420012, domiciliat în str. Grgifore Gafencu 10B, sector 1, București, în calitate de proprietar al terenului din str. Silvestru nr 23, sector 2, București, prin prezenta adresă vă solicit reîncadrarea terenului actualmente aflat în subzona L1a prin proiectul Planului Urbanistic Zonal "P.U.Z. Coordonator al Sectorului 2 al Municipiului București" în zona M2a în vederea sporirii capacității de construire și a dezvoltării funcționale a zonei în cauză.

Având în vedere:

- Anunțul de intenție – Procedura Informarea Publicului – privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal "P.U.Z. coordonator al sectorului 2 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI", inițiat de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București.
- Faptul că acest Plan Urbanistic Zonal "P.U.Z. coordonator al sectorului 2 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI" se dorește a fi un răspuns actual la problemele generate de zonele destructurate ale Sectorului în lipsa fie a utilităților, fie a diversității funcționale, fie a circulațiilor auto/pietonale și să propulseze dezvoltarea durabilă pe termen mediu și lung.
- Toate străzile care bordează teritoriul în cauză se află în zona M și toate aceste străzi au un regim similar din punct de vedere al circulației și o deschidere a frontului stradal asemănătoare cu teritoriul în cauză: trotuar pe ambele laturi ale străzii cu lățimea de 1.2-1.5m pe fiecare parte și câte o bandă de circulație auto în fiecare direcție rezultând o lățime a șoselei de 7-8m.
- Unul dintre motivele principale pentru care teritoriul în cauză se află în continuare în subzona L1a este parcelarea în parcele foarte mici (sub 150mp) care sunt neconstruibile și

care dacă nu vor fi cumpărate în număr mare și alipite cadastral de către un beneficiar vor rămâne neconstruibile pe ele fiind actualmente garaje sau locuințe vagon care nu pot fi nici măcar extinse din cauza problemelor structurale astfel zona neputându-se dezvolta corespunzător față de străzile adiacente.

Totodată exprim disponibilitatea de a furniza eventuale clarificări aduse de un arhitect/urbanist pe care le vedeți oportune în acest sens

Mulțumesc,

13 NOIEMBRIE 2018

COSMA CRISTOFOR MIHAELA

TELEFON CONTACT 0721 416131

EMAIL: MIKI@MIKOMED.RO



**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  
Și

**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 ȘTIINȚA/IN ATENȚIA:**

*d-na COSMA CRISTOFOR MIHAELA* – adresa București, Sector 1, Str. Grigore Gafencu nr. 10B

**REFERITOR:**

"P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 2, BUCUREȘTI" - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI" – sesizări cetățeni  
*Sesizare înregistrată registratura P.S.2– nr.125001/13.11.2018 - d-na COSMA CRISTOFOR MIHAELA*

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 COORDONATOR 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 d-na COSMA CRISTOFOR MIHAELA, proprietară a imobilului teren situat în Municipiul București, Sector 2,

- Str. Silvestru nr. 23, Sector 2, București

conform adresei înregistrate sub numărul 125001/13.11.2018 la registratura Primăriei Sectorului 2.

Prin adresă, a fost înaintată **solicitarea de reincadrare în UTR M2a, conform P.U.G. București, din UTR L1a**, pentru imobilul situat în Municipiul București, Sector 2, Str. Silvestru nr. 23, Sector 2.

În prezent, terenul este încadrat în P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 în cadrul unității teritoriale de referință UTR L1b – Zona protejata nr. 41 – zona Silvestru. (subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul perimetrelor de protectie)



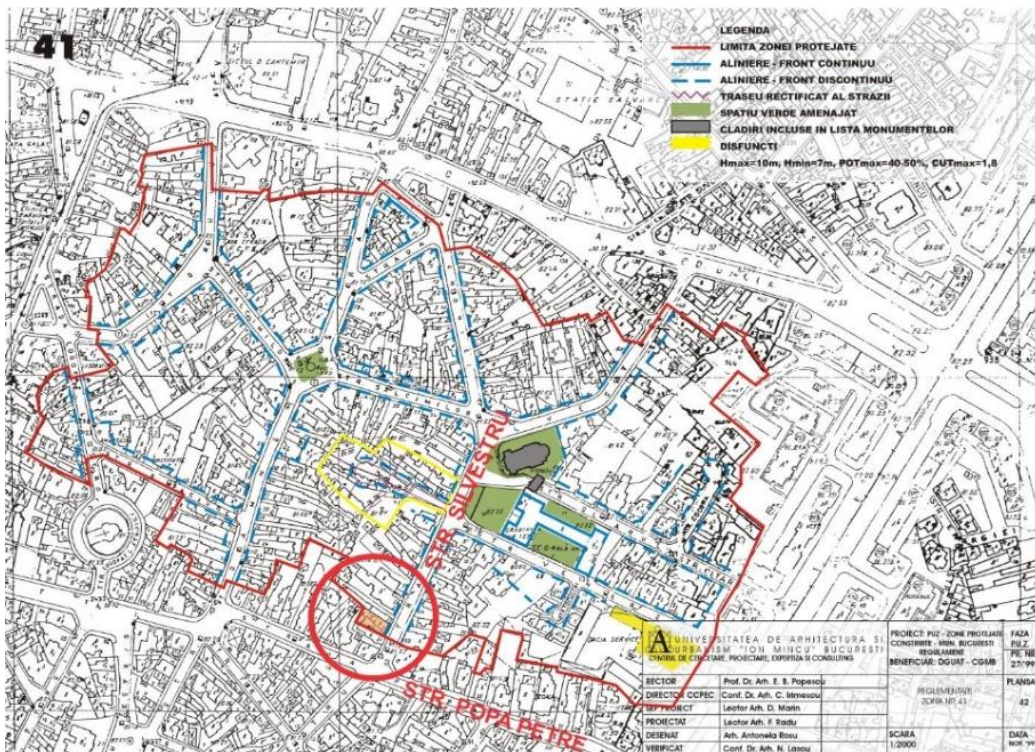
Conform prevederilor din R.L.U. aferent P.U.G. Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, pentru Z.P. nr. 41 – Zona Silvestru sunt stabiliți următorii cu indicatorii urbanistici:

**Indicatori urbanistici:**

P.O.T.maxim= 40-50%

C.U.T.maxim= 1,8

RH maxim = 10,00 metri



P.U.Z. Zone Protejate nr .41 zona Silvestru– aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000

### Caracteristici:

Tesut traditional rezidential definit de strazi cu traseu neregulat, caracterizat prin diversitate tipologica, coerent in ciuda varietatii volumetrica, a inaltimii si limbajului architectural. O portiune din orasul premodern cu trama stradala traditionala, rectificata la sf. sec. al XIX-lea, care a fost delimitata ca atare prin trasarea b-dului Dacia si prin cresterea importantei strazii Jean-Louis Calderon.

Grad de protectie, maxim – protejarea valorilor architectural – urbanistice, istorice si de mediu natural in ansamblul lor: **trama stradala, fondul construit**

Menționăm ca suprafața zonelor protejate (respectiv Zona protejata nr. 41 sub incidența căreia se află terenul din str. Silvestru nr. 23, Sector 2, Bucuresti) nu face subiectul reglementărilor documentației urbanistice PUZ Sector 2, drept urmare nu se pot aduce modificări acestor zone. Zonele protejate vor face obiectul analizei, reglementarii prin intermediul unui studiu specific ce va cuprinde intreaga arie protejata inclusa in teritoriul Municipiului Bucuresti, astfel cum se mentioneaza si in avizul preliminar.

Conform prevederilor legislatiei urbanismului si amenjarii teritoriului, Legea 350/2001 actualizata, art. 47 pct. 5

*"Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice zonale care trateaza parti din acestea. Sunt admise numai modificari care pot fi stabilite prin Planul urbanistic de detaliu si care nu modifica caracterul general al zonei"*

Avand in vedere cele prezentate mai sus menționăm că, incadrarea in alt UTR, altul decat cel din prezent, asa cum se prezinta in documentatiile de rang superior, se poate stabili doar la initiativele autoritatilor publice locale si numai prin realizarea unor obiective de interes public si in conditiile legii 350/2001 - urbanismului si amenjarea teritoriului.

Cu deosebita consideratie ,

