

Alina Mihai

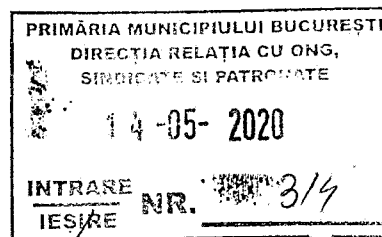
De la: Aurelia Tipa
Trimis: luni, 18 mai 2020 11:06
Către: Alina Mihai
Subiect: FW: PUZ Sector 2 revizia 2
Atașări: B.008.01 Punct de vedere_PUZ S2_2020.04.27.pdf

From: Relatii Publice <RelatiiPublice@pmb.ro>
Sent: Thursday, May 14, 2020 1:17 PM
To: Aurelia Tipa <Aurelia.Tipa@pmb.ro>
Subject: FW: PUZ Sector 2 revizia 2

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1842808
NSVD:
Cetățean: ASOCIATIA PEISAGISTILOR DIN ROMANIA FILIALA BUCURESTI -, prin Diana Culescu
Adr_Cetățean: Strada Maior Ion Coravu Nr. 10 Bl. Sc. Et. Ap. Bucuresti
Tel: 0724083509
Depus pe: 14.05.2020 13:10:34
Term: 13.06.2020
Ghiseu: 19
Cond.PMB Subordonare Directa PG
Directie - Directia Relatia cu ONG, Sindicate si Patronate
Comp:
Probl: DR-ONG-SP- Corespondenta
Desc Probl: SE TRANSMITE PUNCT DE VEDERE REFERITOR PUZ SECTOR 2
Adresa
Doc: Cerere Original
Inf Supl:



From: Asociatia Peisagistilor Filiala BUCURESTI [<mailto:office@asop-bucuresti.ro>]
Sent: Wednesday, May 06, 2020 10:55 AM
To: Relatii Publice; infopublice@ps2.ro; office@apmbuc.anpm.ro
Subject: PUZ Sector 2 revizia 2

Bună ziua,

În legătură cu documentația aferentă PUZ Sector 2 revizia 2 postată pe site-ul PMB în data de 30.03.2020 vă rugăm să aveți amabilitatea de a consulta documentul atașat prezentului mesaj.

Nr. B.008.01 / 27.04.2020

Către,

Primăria Municipiului București

Direcția Relația cu ONG, Sindicate și Patronate

1

Spre știință,

Primăria Municipiului București

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Primăria Municipiului București

Direcția de Mediu

Primăria Sectorului 2 București

Arhitect Șef - dnei urb. arh. Alina Alisa BRATU

Agenția pentru Protecția Mediului București

Direcția schimbări climatice, dezvoltare durabilă

Direcția conservarea naturii, biodiversității

SC URBE 2000 S.R.L.

Coord. PUZ - d-lui. dr. conf. arh. urb. Constantin ENACHE

Subscrisa Asociația Peisagiștilor din România - Filiala București, cu sediul în București, Str. Maior Coravu nr. 10, sector 2, persoană juridică neguvernamentală, apolitică și de drept privat, înregistrată în Registrul național al persoanelor juridice fără scop patrimonial la Uniunea Națională a Barourilor din România - Baroul București cu nr. 50/17.12.2008, reprezentată prin Diana Culescu în calitate de Vicepreședinte, ca răspuns la solicitarea dvs. cu privire la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2 și suspus dezbaterii publice, transmis asociației noastre la via email data de 02.04.2020 formulăm prezentul

PUNCT DE VEDERE

Din punct de vedere al spiritului și literei legislației de urbanism în vigoare, planificarea spațială în general și urbanismul în particular, au ca scop apărarea interesului public și negocierea între acesta și interesul privat.

ASOCIAȚIA PEISAGIȘTILOR DIN ROMÂNIA - FILIALA BUCUREȘTI

CUI: 25303557, Nr. Inscrisie în Registrul Special: 17 / 12.02.2009

Sediul: Str. Maior Coravu nr. 10 (mansardă), sector 2, București / Adresă de corespondență: O.P. 2 - C.P. 36, București

IBAN: RO24 BTRL 0480 1205 R876 34XX, Banca Transilvania - Ag. 1 Mai, București

web: www.asop-bucuresti.ro, e-mail: office@asop-bucuresti.ro, telefon: +40 724 08 35 09

Printr-o comparare a Planșei anexă la Avizul Preliminar nr. 59/03.06.2019 cu Planșa 1.8.2. Analiza Situației Existente-Raportare PUG și cu Planșa 3.1 și 3.2 Reglementări Urbanistice Revizia 2 se observă că un număr de 11 zone funcționale de tip V s-au transformat în zone funcționale de tip M, CB sau L, iar o suprafață din luciul de apă al Lacului Tei (zona ponton Bamboo) a fost transformată în V3b.

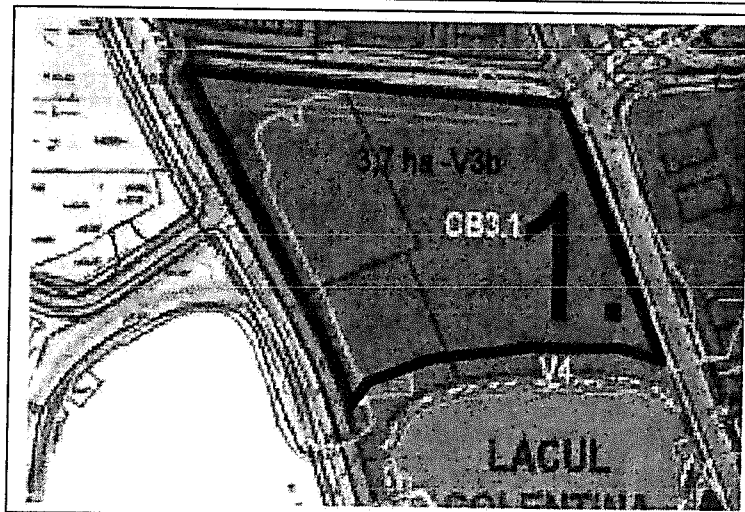
3

Enumerăm în cele ce urmează pentru fiecare zonă, suprafața și indicatorii urbanistici existenți în comparație cu indicatorii ce se propun prin noul PUZ al Sectorului 2.

1. Fosta baza sportivă RADET

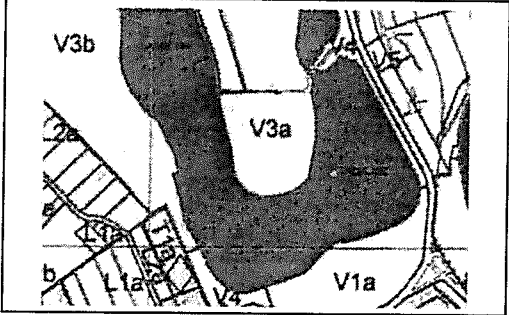
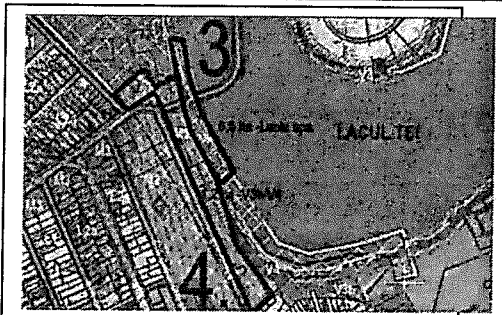
Suprafața - 3,7 ha

Reglementare existentă prin PUZ Inel Median UTR 4.68 - spații verzi	Reglementare propusă prin PUZ S2 - subzona poliilor urbani principali CB3.1
POT 30%	POT 70%
CUT 0,35 Hmax - P+ 2	CUT 4,0 Hmax - nelimitat
ADC = 12.950 mp	ADC = 148.000 mp



3. Luciu apă Lacul Tei

Suprafața - 0,5 ha

Este luciu de apă - interzisă diminuarea luciului de apă	Reglementare propusă prin PUZ S2 - subzona spațiilor verzi V3b
Nu este teren pentru construcții cu excepția celor hidrotehnice ADC = 0 mp	POT 30% CUT 0,35 Hmax - P+2 ADC = 1.750 mp
PUZ Sector 2 -2003	PUZ Sector 2 - 2018
	

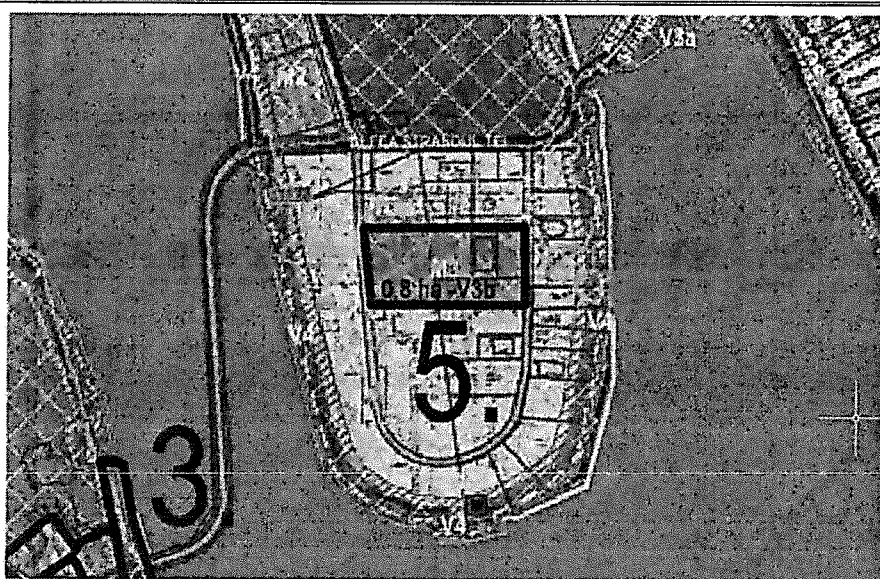
5

5. Aleea Ștrandul Tei

Suprafața - 0,8 ha

Reglementare existentă prin PUG - spații verzi baze de agrement V3a	Reglementare propusă prin PUZ S2 - subzona zonelor mixte cu clădiri cu înălțime medie M3
POT 30% CUT 0,35 Hmax - P+ 2 ADC = 2.800 mp	POT 60% CUT 2,5 Hmax - 25 m ADC = 20.000 mp

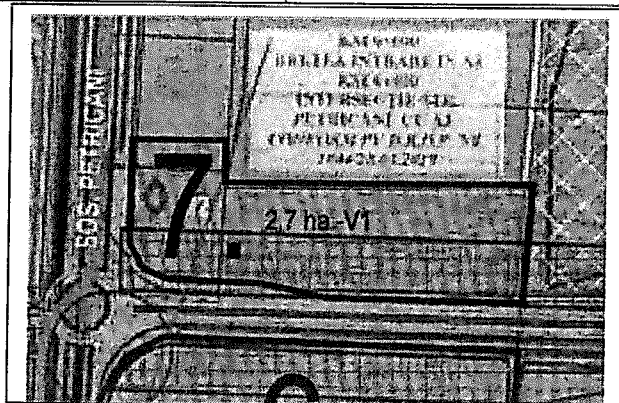
7



7. Intersecția zona nord A3 - Sos. Petricani

Suprafața - 2,7 ha

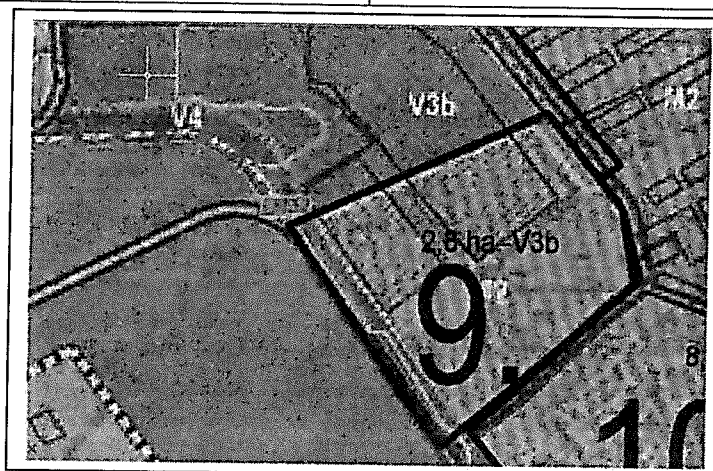
Reglementare existentă prin PUZ Inel Median UTR 2_8 - spații verzi	Reglementare propusă prin PUZ S2 - subzona zonelor mixte cu clădiri cu înălțime mare și foarte mare M2
POT 15% CUT 0,2 Hmax – P+ 2 ADC = 5.400 mp	POT 70% CUT 3,5 Hmax - 45m ADC = 94.500 mp



9. Fosta Întreprindere Piscicolă - Valea Saulei (zona est)

Suprafața - 2,8 ha


Reglementare existentă prin PUG - spații verzi - complexe și baze sportive V3b	Reglementare propusă prin PUZ S2 - subzona zonelor mixte cu clădiri cu înălțime mare și foarte mare M2
POT 30% CUT 0,35 Hmax – P+ 2 ADC = 9.800 mp	POT 70% CUT 3,5 Hmax - 45m ADC = 98.000 mp



11

11. Insula Tibiscum (Lacul Fundeni)

Suprafața - 0,9 ha

Reglementare existentă prin PUG - spații verzi - complexe și baze sportive V3b	Reglementare propusă prin PUZ S2 - subzona zonelor mixte cu clădiri cu înălțime mare și foarte mare M2
POT 30% CUT 0,35 Hmax - P+ 2 ADC = 3.150 mp	POT 70% CUT 3,5 Hmax - 45m ADC = 31.500 mp
	

13

Dincolo de aceste suprafețe de spații verzi existente prezentate detaliat, suprafețe care dispar prin posibil implementare a PUZ Sector 2 aflat în dezbatere publică mai menționăm o serie de probleme. Astfel, peninsula aflată la sud de lacul Fundeni este transformată pe jumătate în L1a în contextul în care a fost aprobată schema directoare pentru zona Obor, zonă post-industrială ce va cunoaște o

15



densificare de locuire și activități majore! În acest context menținerea unor spații verzi de mari suprafețe în această zonă este de maximă importanță.

Aceeași situație o întâlnim și în cazul peninsulei de pe lacul Dobroești unde toate terenurile ocupate sau libere în prezent sunt trecute în L1a, astfel pierzându-se ultimele rezerve teritoriale ale orașului în vederea dezvoltării de sisteme de spații verzi urbane. Este compromisă și unica posibilitate de a realiza o conexiune ecosistemică prin țesutul construit între lacurile Tei și Fundeni (posibilă zonă de soft-mobility) prin ignorarea existenței fostei infrastructuri de căi ferate industriale ce conectează zona

Se constată, fără putere de tăgadă, că doar declarativ suprafața spațiului verde se mărește prin implementarea noului Plan Urbanistic Zonal Sector 2, însă în realitate, aceasta se diminuează considerabil, respectiv cu aprox. 32,8 ha. ce revin doar din zonele calculate detaliat în cadrul acestui document. Totodată se remarcă pierderea în general a suprafețelor majore verzi aflate de-a lungul Colentinei, suprafețe ce au fost planificate ca verzi încă din anii 1930 și care, la acea dată au fost expropriate în vederea realizării centurii verzi-albastre a Bucureștiului. Totodată podurile peste lacuri nou propuse nu servesc comunitățile existente ci doar viitoarele posibile dezvoltări imobiliare. Remarcăm și faptul că cele două poduri propuse în vederea conectării cu malurile a insulei Tibiscum (propusă spre construire și detaliată mai sus) va duce la o utilizare intensivă a insulei, în prezent singurul loc sigur de cuibărire pentru păsări.

17

Totodată nu se remarcă o atitudine coerentă privind modul de dezvoltare a Sectorului 2 - se realizează inserții de zone de mare înălțime în zonele joase existente ce vor fi astfel destructurate, dar se propun noi zone de L1a cu densitate mică și cu ocupare de teritorii majore ale orașului.

Aceste constatări ne obligă să vă atragem atenția că prevederile PUZ Sector 2, supus procedurii transparenței decizionale, contravine prevederilor art. 70 și art. 71 din OUG 195/2005 republicată privind protecția mediului, respectiv:

Articolul 70

Pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos, autoritățile administrației publice locale, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au următoarele obligații:

- a) să îmbunătățească microclimatul localităților, prin amenajarea și întreținerea izvoarelor și a lucilor de apă din interiorul și din zonele limitrofe acestora, să înfrumusețeze și să protejeze peisajul, să mențină curățenia stradală;*
- b) să prevadă, la elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropic al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate, măsuri de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă și lucrări de apărare împotriva inundațiilor; [...]*
- f) să adopte elemente arhitecturale adecvate, să optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă, în conformitate cu planurile de urbanism și amenajarea teritoriului;*