

CT/AX
[Signature]

Către: Primăria Sectorului 2 București; Primăria Municipiului București;

Consiliul Local al Municipiului București; Consiliul Local al Sectorului 2 - București

Spre știință: Ordinului Arhitecților din România; Registrului Urbaniștilor din România

În atenția: Doamnei Primar Gabriela Firea, a Domnului Primar Toader Mugur Mihai și a tuturor celorlalți responsabili sau doar interesați privind realizarea unui nou Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București

Referitor la: Inițiere PUZ Sector 2 al Municipiului București



Stimate doamne și stimați domni,

Subsemnații, cu referire la demararea "Etapei Pregătitoare de Inițiere a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București", vă comunicăm următoarele:

- a) Apreciam favorabil intenția de gestionare urbanistică corectă a teritoriului Municipiului București. PUG-ul și PUZ-urile Sectoarelor sunt documentații importante, stringent necesare și de mult timp neactualizate.
- b) **Raportat la importanța demersului, considerăm prea puțin mediatizată etapa de consultare publică.**
- c) Va rugăm să ne precizați cum au fost respectate dispozițiile art 34 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010, respectiv **cum au fost identificate în prealabil toate nevoile la care PUZ-ul propus trebuie să răspundă.**
- d) **Am constatat că cele două planșe propuse în această etapă sunt de o superficialitate bolnăvicioasă** – practic apar ca "Baze de agrement ..." (V3a) și "Complexe și baze sportive" (V3b) zone întregi, pe care în prezent există locuințe colective – vezi zona Lacului Tei sau ca "Subzona transporturilor rutiere" zona ansamblului rezidențial Emerald. Să înțelegem că intenționați demolarea acestor ansambluri? În Sudul Șoselei Fabrică de Glucoză apare figurată zona L1d – fără nici o legătură cu ansamblurile de construcții cu regim mare de înălțime ce se există acolo. Acestea sunt doar câteva exemple, practic pe planșele pe baza cărora se dorește consultarea publică **s-au inserat câteva dintre intențiile**

P.M.B, neexistând raportarea, firească, la existent. Acest fapt nu poate decât să inducă în eroare. În consecință considerăm că etapa de consultare publică trebuie reluată după corelarea planșei de reglementări propuse cu situația existentă și punerea la dispoziția publicului într-un limbaj nontehnic, a tuturor informațiilor aferente propunerii PUZ – conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

- e) **Cu privire la demersurile pentru păstrarea Parcului Parcului Verdi, salutăm acțiunile efectuate în vederea redobandirii de către Municipality a terenului aferent. Așteptăm cu interes recuperarea în totalitate a suprafețelor pe care fuseseră împrăștiate societăți comerciale sau persoane fizice și amenajarea acestuia ca parc cu locuri de joacă pentru copii și alte dotări specifice.**
- f) **Privitor la Floreasca, constatăm că această propunere susține distrugerea iremediabilă a acestui Cartier. Astfel, am fost șocați să constatăm eroarea preluată din P.U.G, de a insera o zona M3 în inima cartierului Floreasca, în mijlocul Parcului Garibaldi (fost Cinema Floreasca). Stimați edili și proiectanți, prin prezenta propunere, prevalându-vă de existența clădirii unui fost cinematograful – actualmente spațiu de evenimente (ce ocupă ~8% din suprafață în discuție, încălcând flagrant articolul 71 din Ordonanța de Urgență a Guvernului 114/2007, în mod abuziv, vă propuneți să extindeți regimul de construire pe mai bine de jumătate din parc la P+4 / 60% + P+2 / 15%.**

Acest parc este și așa foarte mic raportat la nevoia de interacțiune și joacă a copiilor din zona, este singurul loc liniștit de plimbare și socializare a câtorva mii de oameni care locuiesc în aria mărginită de Calea Floreasca, Strada Georges Bizet, Strada Barbu Văcărescu, Strada Gheorghe Banciulescu. Micșorându-l și fragmentându-l **faceți un rău imens locuitorilor din Floreasca.**

Solicităm imperios, atât Primăriei Sectorului 2, cât și Primăriei Generale a Municipiului București, interzicerea edificării oricărei construcții în Parcul Garibaldi, păstrarea unitară a acestuia și în măsura în care este posibil, extinderea pe o parte din incinta actualii Autobaze Floreasca!

Datorită relevanței istorice privind evoluția arhitecturală și urbanistică în perioada anilor '60 (planul liber și cartierul grădină), propunem statutul de zonă protejată pentru cvartalul cuprins între Calea Floreasca, Baza Sportivă Dinamo, Bulevardul Barbu Văcărescu și Parcul Verdi. Pentru conservarea ansamblului, solicităm inventarierea tuturor construcțiilor și spațiilor verzi dintre blocurile din Cartierul Floreasca și introducerea acestora în documentațiile de urbanism în vederea menținerii spațiului verde și evitarea indesirii construirii în mod nepotrivit pe aceste locuri. Totodată pentru grădinile/spațiile verzi dintre blocuri, ce au intrat în proprietatea privată prin diverse mijloace – acolo unde sunt indicii că au fost săvârșite ilegalități – vă solicităm inițierea de acțiuni în instanța în vederea anulării titlurilor de proprietate ilegal emise. Pentru celelalte loturi – spații verzi dintre blocuri pentru care nu planează suspiciunea unor fapte ilegale – vă solicităm inițierea procedurii de expropriere în interes public, răscumpărarea acestora și menținerea ca spații verzi aferente locuințelor, respectând astfel funcțiunea actuală a acestora.

- h) Zona ce formează în prezent Autobaza Floreasca apare în planșă divizată în spațiu verde (V1a) și G1 – "Subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărire comunală". Cum se intenționează utilizarea acestei zone G1 ? Locuitorii din Floreasca s-au săturat de prezența acestei incinte fără viață în inima cartierului. Ni se promisese de către Primăria Generală a Municipiului București un parcaj etajat - util pentru eliberarea Căii Floreasca de mașinile parcate în lungul acesteia și descongestionarea traficului. **Vă solicităm să realizați acea parcare, spații verzi și funcțiuni socioculturale în locul Autobazei Floreasca.**
- i) Este împotriva logicii să permiteți construcții giganteste în zonă, dar ați închis linia 5 de tramvai – singura pe direcția Nord-Sud din zonă. **Lăsați tot traficul spre centru pe căile auto – cea mai mare greșeală!** În consecință, în câțiva ani, datorită traficului, **zona va deveni cea mai mare dramă urbanistică a țării.**
- j) Privitor la zona CB3 mărginită de străzile Barbu Văcărescu, Ramuri Tei și Gheorghe Țițeica, solicităm ca **PUG și PUZ să studieze dezvoltarea corespunzătoare a tramei stradale și să nu permită înălțime maximă mai mare decât distanța dintre aliniamente (așa cum s-a permis în cazul ansamblului de lângă Hala Ford – Calea Floreasca).**

continuare va comunicăm aprecieri generale privind modul în care considerăm că trebuie abordate demersurile urbanistice ale Sectorului 2:

- 1) **Vom avea PUG și PUZ-uri cu adevărat fezabile și vizionare doar atunci când se vor realiza concurs de soluții și jurizare internațională formată din profesioniști imparțiali, când soluția câștigătoare va fi concretizată în PUG/PUZ de către profesioniștii câștigători nu de firme cu cel mai mic preț ce preiau proiectarea în conjuncturi dubioase.**
- 2) Pentru o abordare cât mai transparentă și civilizată **solicităm ca etapele de consultare a publicului să se realizeze corect, în limbaj nontehnic, pe suport actualizat, iar etapele de dezbatere în ședințe publice să nu fie omise.**
- 3) **Spații verzi** – dorim inventarierea și conservarea spațiilor verzi existente, redobândirea celor samavolnic desființate și extinderea suprafețelor verzi în zone corespunzătoare stării actuale dar și **dezvoltării raționale** a Sectorului, respectiv a orașului.

În condițiile în care Sectorul 2 este pe ultimul loc din București privind procentul de spațiu verde pe cap de locuitor iar Comisia Europeană a început procesul împotriva Statului Român pentru că municipalitățile din București nu au rezolvat poluarea aerului din Capitală, solicităm propuneri clare și eficiente de protejare a spațiilor verzi actuale și modalități graduale de extindere a acestora.
- 4) **Circulația** – indiferent dacă vorbim de pietoni, biciclete, mijloace de transport în comun, autoturisme sau transport de marfă, Bucureștiul suferă cumplit din cauza deceniilor de administrare urbanistică incompetentă; solicităm un **Plan Detaliat de Mobilitate al Sectorului 2 realizat de profesioniști.**
- 5) **Mediu** – nu întâmplător am început enumerarea cu spațiile verzi și circulația – în prezent aceștia sunt principalii factori care influențează ecosistemul orașului. Fără o gestionare corespunzătoare a aspectelor de mai sus, nu vom avea șanse la viață sănătoasă în București.
- 6) **Regim de proprietate** – cerem ca Primăria să se implice conform legii în exproprierile de utilitate publică recomandate și confirmate de profesioniști. Fără un regim coerent privind exproprierea acest oraș sucombă.

Solicităm stoparea împrăștielilor, aprobărilor de documentații PUD și a emiterilor de autorizații de construcție pe spațiile verzi dintre blocuri – protejarea acestora de agresiunea dezvoltatorilor imobiliari.

- 7) **Fondul construit valoros** – necesită respect și abordări urbanistice de conservare și punere în valoare, zonele protejate trebuie să aibă un statut strict pentru a cărei urmărire cei abilitați să fie responsabilizați.
- 8) **Dotări** – se dezvoltă cartiere întregi fără minime **dotări pentru educație, sănătate și cultură** – sunt aspecte care fac atât funcționarea orașului cât și societatea în ansamblu să regreseze constant. Solicităm măsuri ferme de **impunere urbanistică** pentru răspândirea armonioasă a acestor dotări în teritoriu.
- 9) **Utilități** – realizarea sau modificările de infrastructură trebuie să preceadă construirea și nu invers ! Avizele furnizorilor de utilități nu pot rămâne formale – acestea trebuie să fie asumate corespunzător, astfel încât realizarea modificărilor capacitatilor să fie certă în momentul demarării proiectării noilor construcții.
- 10) **Raportarea firească la situația existentă** – zonele de dezvoltare imobiliară trebuie să țină cont de prevederile Legii 350/2001 și de bunul simț urbanistic. Este o acțiune criminală la adresa orașului abrutizarea construcțiilor existente, exploatarea la maxim a coeficienților urbanistici și modificarea frecventă a acestora prin P.U.Z.-uri și P.U.D-uri doar pentru a da răspuns unor interese private. Solicităm un regulament mai strict, chiar dacă acesta va fi diferit de Regulamentul Urbanistic al Municipiului București.

Față de cele prezentate mai sus, dat fiind impactul acestei documentații de urbanism, vă solicităm în temeiul art 38 din Ordinul 2701/2010 să reconsiderați toată documentația PUZ, să stabiliți niște etape clare de consultare, un calendar rezonabil și totodată să:

- a) informați publicul prin expoziții în diferite zone din sectorul 2, emisiuni TV, broșuri, anunțuri în școli etc.
- b) consultați publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.
- c) organizați ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri etc, pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

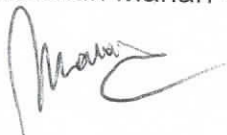
uneiere, în contextul dezvoltării explozive și haotice a zonei de Nord a Municipiului București, reiteream solicitarea imperioasă de a demara, concomitent cu elaborarea PUZ Sector 2 - acum în discuție, realizarea **Planului Urbanistic Zonal al Cartierului Floreasca**. Reamintim domnului Primar al Sectorului 2 promisiunea să electorală scrisă: <<**Inițierea Planului Urbanistic Zonal Floreasca – “Cartier tip Grădina”**>>

Floreasca este afectată semnificativ de dezvoltările imobiliare necoordonate la scara cartierului. În repetate rânduri am solicitat P.U.Z. Floreasca pentru că problemele acestui cartier nu sunt de natură a se soluționa doar prin P.U.G, P.U.Z. Sector 2 sau prin P.U.D.-uri studiate pe fiecare curte “inventată” de edilii anteriori.

Data: 14 Noiembrie 2018

Semnează:

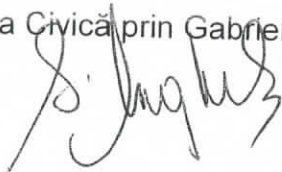
Dragoș-Constantin Marian - arhitect



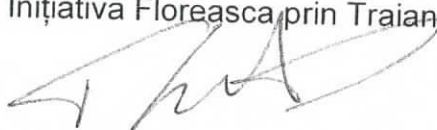
doctor Oana-Valentina Suciu - sociolog



Floreasca Civică prin Gabriela Anghel



Grupul de Inițiativa Floreasca prin Traian Constantin



Așteptam răspunsul dumneavoastră scris pe adresele de email:
mariandragos2002@yahoo.com, valentina.oana.suciu@gmail.com,
floreascacivica@gmail.com si grupulfloreasca@gmail.com.

Adresa de corespondență: strada Johann Sebastian Bach, nr.3, sc.A, ap.2, Sector 2,
București, cod postal 020201 - Dragoș-Constantin Marian