



# Cerere referitoare la PUZ Sector 2

Mai 2020,  
București



## Conținut

1. LEGALITATE .....	3
2. DEZBATERE PUBLICĂ.....	6
3. OBIECTIVE PROPUSE ȘI REALIZATE. CALITATEA ELABORARII .....	7
4. ABORDAREA PLANIFICĂRII ȘI DEZVOLTĂRII DURABILE. DENSIFICAREA. SERVICII PUBLICE ȘI DOTĂRI. 8	
5. SPAȚIUL VERDE, SĂNĂTATEA ȘI MEDIUL .....	22
6. CONCLUZII .....	24



În atenția:

- Primarului și viceprimarului Sectorului 2 al Municipiului București
- Primarului General al Municipiului București și Arhitectului Șef al Municipiului București

**Având în vedere numeroasele probleme semnalate în prezentul document, vă solicităm refacerea documentației pentru PUZ Sector 2 și repunerea acestuia în dezbatere publică numai odată ce acestea vor fi rezolvate.**



## 1. LEGALITATE

Procesul de elaborare, avizare și aprobare a documentației PUZ Sector 2 propuse este afectat de următoarele curențe:

- Certificatul de urbanism nr. 861/ 1516726 din 12.07.2017 eliberat de PMB pentru PUZ S2 a expirat în 11.07.2019. Pentru aprobarea PUZ este necesar un certificat de urbanism în vigoare.
- Informările privind intenția de elaborare publicate de Beneficiarul Primăria Sector 2 (panou fizic afișat la sediul Primăriei Sector 2 în 22.10.2018, anunț ziar, anunț F1 din 22.10.2018) se referă la un "Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 2 al Municipiului București". Denumirea din cartușul planșelor desenate, precum și din cuprinsul pieselor scrise (RLU, Memoriu General) ale prezentei documentații de urbanism este "Plan Urbanistic Zonal Sector 2". Cu alte cuvinte, dezbaterile publice au fost făcute pentru o documentație de urbanism cu o altă denumire. Similar, avizul de mediu 01 / 10.02.2020 eliberat de APM București face referire la "PUZ – Coordonator Sector 2 – București".
- Raportul de mediu publicat în cadrul dezbaterii publice asociate etapei de avizare a PUZ Sector 2 este datat "București 2019", prin urmare nu a putut avea în vedere ultima versiune a planșelor PUZ Sector 2, datată 01.2020, conform cartușului planșelor desenate.
- Prezenta documentație de urbanism încalcă prevederile unei documentații de urbanism de rang superior, întrucât atunci când marchează ca subzone M2 și M3 fronturile străzilor de categoria a III-a (profil maxim 11 m), nu ia în considerare prevederile Anexei 1 din RLU din PUG, unde la definirea termenului "Înălțime maximă" se indică corelarea dintre profilul arterei de circulație și zonificarea propusă. Astfel, pentru o stradă cu profil de 11 m, se admite o înălțime maximă de 11 metri, corespunzând unui număr de P+2+M etaje convenționale, și cel mult 2 etaje retrase.
- Prezenta documentație de urbanism prezintă contradicții între piesele scrise (RLU) și piesele desenate. Încalcă prevederile propriului RLU, atunci când marchează ca subzone M2 și M3 fronturile străzilor de categoria a III-a (profil maxim 11 m) – exemple: strada Matei Voievod, strada Popa Nan, strada Gheorghe Tițeica intersecție cu Barbu Văcărescu.
- Pentru zona V-Zona spațiilor verzi propunerea PUZ Sector 2 prevede în RLU, la Art.2 al reglementărilor pentru această zonă:



“Se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească **15%** din suprafața totală a parcului;”

Procentul maxim de 15% prevăzut de RLU încalcă prevederile art. 18 alin. (7) din Legea nr. 24/2007, conform cărora acest procent poate fi maxim 10 %:

„ Legea 24/2007, art.18:

**Alin.(5): Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege.**

**Alin.(7): Prin excepție de la prevederile alin. (5),** se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca **suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10%** din suprafața totală a spațiului verde.”

Sanctiunea este prevăzută de art. 23 alin. (1) lit. g) din același act normativ, și anume : amendă contravențională de la 10.000 lei la 20.000 lei, pentru fiecare metru pătrat de spațiu verde afectat.

#### - **Reduce suprafețele de spații verzi (zona V).**

**Suprafețe care în PUG apar încadrate în UTR „V” sunt reduse, în contra art. 71 din OUG nr. 195/2005, cu sancțiunea nulității PUZ S2. A se vedea exemplele relevante din secțiunea 4.**

Bilanțul propus de prezenta propunere PUZ Sector 2 prevede o suprafață de 422,53 ha, în scădere față de suprafața de spații verzi publice înregistrată în Registrul Spațiilor Verzi, care era de aproximativ 444 ha.

Importanța nereducerii suprafeței spațiilor verzi prin PUZ este verificată prin, de exemplu, **anularea PUZ Sector 6 – vezi dosar nr. 47553/3/2015\*2, pentru acest motiv al prevederii în PUZ a unor unități teritoriale de referință incompatibile cu situația existentă de spații verzi.** Reducerea suprafețelor verzi este sancționată, pe lângă nulitatea actelor, prin art. 96 din OUG nr. 195/2005 și prin art. 23 din Legea nr. 24/2007 cu amendă, respectiv amendă pentru fiecare metru pătrat de spațiu verde afectat.



- **Suprafața prevăzută pentru zona V (spații verzi) de propunerea de PUZ Sector 2 se situează mult sub cifra legală de 20 mp spațiu verde / locuitor prevăzută de legea spațiilor verzi 24/2007 la articolul 10, alin.(3)**

Împărțind suprafața prevăzută pentru zona V în bilanțul zonelor (422,53 ha) la numărul de locuitori al Sectorului 2, obținem o valoare de 11,37 mp spațiu verde / locuitor, mult sub norma legală admisă:

„ Legea 24/2007, art.10:

**(3) Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 m<sup>2</sup> aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 m<sup>2</sup> de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice”.**

- Prezenta documentație de urbanism nu evidențiază proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor, conform legii. Din această cauză, nu îndeplinește obiectivele generale PUZ, așa cum sunt descrise în "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal" aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, și nici nu corespunde cerințelor minimale formulate de Beneficiar în cadrul procedurii de achiziție.

## 2. DEZBATERE PUBLICĂ

**2.1. Conținutul temei întocmite de beneficiar nu a fost publicat.** În lipsa temei de proiectare, publicul nu cunoaște cerințele și obiectivele stabilite de beneficiar, și dezbateră publică este lipsită de un element fundamental.

**2.2. Nu au fost publicate studiile de fundamentare menționate în memoriul general,** Secțiunile 1.1 și 1.2 (*Studiu istoric, Studiu arheologic, Studiu geotehnic și hidro geotehnic, Studiu de trafic și circulații, Studiu pentru Delimitarea și analizarea diferențelor din punctul de vedere al UTR-urilor în contextul PUG al Municipiului București și al PUZ al Sectorului, până la situația existentă, Studiu de fundamentare de evidențiere a unor prognoze și tendințe de dezvoltare pe următoarele domenii*).

Publicarea acestor studii ar permite, în cadrul dezbaterii publice, o analiză și o dezbateră informată documentației de urbanism propuse asupra.

**2.3. Dezbateră publică a fost organizată formal, nu s-a făcut o informare și o publicitate corespunzătoare,** nu s-au realizat și distribuit pliante, etc.



### 3. OBIECTIVE PROPUSE ȘI REALIZATE. CALITATEA ELABORĂRII

**Considerăm că acest document nu are o calitate corespunzătoare, având în vedere următoarele aspecte:**

3.1. Conținutul documentației nu urmărește obiectivele specifice PUZ, așa cum sunt descrise în "*Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal*" aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000:

- a. Nu își propune și nu detaliază reabilitarea fondului construit (central, din afara zonelor de protecție), completările, extinderile sau înlocuirile acestuia.
- b. Nu tratează zonele pietonale, scuaruri, detaliile de mobilier urban, plantări
- c. Nu propune refuncționalizarea terenurilor eliberate de construcții (platforme industriale)
- d. Nu pune accent pe condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor
- e. Nu propune modernizarea și dezvoltarea circulației de orice tip.

3.2. Suportul topografic nu este actualizat corect, așa cum prevede legea

A se vedea numeroasele exemple din secțiunea următoare – insula Tibiscum și altele.

3.3. Consiliul General al Municipiului București a respins propuneri de PUZ-uri care sunt incluse în PUZ-ul Coordonator al Sectorului 2.

Exemple:

- PUZ Ziduri Moși 25 (marcat C\*)

3.4. Documentația "PUZ Sector 2" este oglinda PUZ-ului preliminar și nu aduce în plus decât marcarea subzonelor. Asta îl transformă într-un document sumar, elaborat în condiții de urgență, pentru a răspunde exclusiv presiunilor exercitate în domeniul investițiilor.



#### 4. ABORDAREA PLANIFICĂRII ȘI DEZVOLTĂRII DURABILE. DENSIFICAREA. SERVICII PUBLICE ȘI DOTĂRI.

Bucureștiul este a treia capitală din Uniunea Europeană din punct de vedere al densității populației, având la 1 iulie 2017, conform statisticilor oficiale, o densitate de 8.771 locuitori / kmp. Sectorul 2 are o densitate mult peste media orașului, de 11.604 locuitori / kmp.

Diagnosticul din memoriul general atașat prezentei documentații PUZ Sector 2 arată:

- existența unor deficiențe majore la nivelul capacității de deservire a rețelelor edilitare
- existența unor deficiențe majore la nivelul capacității de deservire a infrastructurii rutiere:
  - o artere principale cu capacitate de deservire depășită, prezentând în mod constant blocaje de trafic, și ducând la congestia întregului țesut urban irigat.
  - o infrastructură “clasică” insuficient dezvoltată, atât rutieră, pietonală, cât și de transport public, agravată de neimplementarea strategiilor și planurilor de dezvoltare
  - o lipsa unor culoare sigure pentru transport alternativ: biciclete, trotinete etc.
- insuficiența sau lipsa dotărilor (învățământ, sănătate, social, comerț, servicii), în unele zone
- suprafața scăzută de spații verzi, de promenadă, sport și recreere în natură sau în baze dedicate acestui scop;
- afectarea caracterului unitar al unor zone, unele fiind chiar zone protejate

În aceste condiții, este dificil de înțeles de înțeles **principiul general de abordare din prezenta propunere PUZ Sector 2, care prevede densificarea maximală distribuită uniform pe toata suprafața sectorului, având ca rezultat:**

- 1. degradarea semnificativă a condițiilor de viață ale locuitorilor, în condițiile în care se propune dezvoltarea în zone în care dotările, serviciile publice și infrastructura lipsesc, sau au capacitatea de deservire depășită, fără ca aceste zone să fie în prealabil viabilizate**
- 2. afectarea caracterului unitar al unor zone, a patrimoniului urbanistic și arhitectural**
- 3. diminuarea suprafețelor marcate ca spații verzi.**





Câteva exemple din fiecare categorie:

**1. Dezvoltarea în zone destructurate (foste platforme industriale, zone libere de construcții, mahalale), în care dotările, serviciile publice și infrastructura (rețelele edilitare, infrastructura) lipsesc, sau au capacitatea de deservire depășită, fără viabilizarea prealabilă a acestora**

**a) Zona Baicului – Electronicii – Dna Ghica**

Se propun dezvoltari masive, prin marcarea ca M2 sau M\* a fronturilor străzilor:

- Șoseaua Electronicii
- Strada Heliade între Vii
- Strada Slugerul Dumitru (profil 11)
- Strada Paharnicul Turturea (profil 11)
- Strada Baicului

delimitând un perimetru în care este **propusă o dezvoltare masivă, preponderent M2**, pe o suprafață de aproximativ **40 ha** într-un țesut urban care în prezent este destructurat.

Există deja PUZ-uri (ex.: Sos. Electronicii 44B – 44C, cu respingeri multiple în CGMB, Șos. Electronici 25 și 31, Ziduri între Vii 22, Str.Baicului 31) care vizează deja acest perimetru.

**Conform analizei diagnostic, zona nu este deservită corespunzător cu servicii publice.**

Astfel, Memoriul General atașat prezentei documentații arată corect, la pagina 124:

“Procesul de densificare ce a survenit asupra cartierelor Andronache, Plumbuita, Baicului, Colentina, cartiere caracterizate prin preponderența de locuințe individuale sau colective mici, dezvoltate după jumătatea secolului trecut, însă **fără a dispune și de o completare a dotărilor necesare, determinând astfel lipsa dotărilor complementare de tip servicii, comerț, școli, grădinițe, etc.**”

**Prezentul PUZ Sector 2 eșuează însă în a propune realizarea dotărilor sesizate ca fiind lipsă (școli, grădinițe, spații verzi, sănătate, comerț), a căror realizare prealabilă ar face fezabilă această dezvoltare.**

Se propune o zona verde **V1** de aprox 0.7-1.0 ha, respectiv maxim **2.5 %** din suprafața totală. Deși dezvoltarea zonei va include o puternică componentă rezidențială, nu se propune realizarea de dotări: unități de învățământ, policlinici, piețe, așa cum prevăd normativele în vigoare (ex.: o școală la 5.000 de locuitori).



Din planșa de analiză rețele reiese că în zona Heliade între Vii lipsesc rețelele edilitare.

De asemenea, **rețeaua de transport în comun este slab dezvoltată în zonă**, nu există un acces facil la metrou, iar rețeaua de transport la suprafață nu este nici ea corespunzător reprezentată.

**Infrastructura rutieră este și ea deficitară.** Conform diagnosticului din Memoriul General atașat prezentei documentații, pagina 125:

“Străzi, șosele, bulevardele, a căror capacitate de preluare a traficului existent sau estimat este subdimensionată, precum: Șoseaua Colentina, Strada Fabrica de Glucoză, Bulevardul Dimitrie Pompeiu, Lizeanu, **Ziduri Moși, Electronicii**, Ramuri Tei, Gheorghe Țițeica, **Baicului**, Moroeni, Dobroiești, Fundeni, Vergului, Matei Voievod;”

#### **b) Zona străzilor Fântânică, Morarilor**

Platforma industrială Metaloglobus, delimitată de strazile Doamna Ghica, Aleea Hobîța (7.5 m, fără trotuare) și strada Fantanica (profil 11 m) – **M2, L4a**, aproximativ **10 ha (FOTO 4)**;

Din planșa de analiză rețele reiese că în zona străzilor Morarilor și Fântânică lipsesc rețelele edilitare.

#### **c) Zona Obor**

Dezvoltare masivă în zona fostei Platforme Aversa – **CB3**, POT 80%, CUT 4.5 , suprafață **10 ha**.

PUZ-uri:

- Strada Ziduri Mosi 25 (respingeri multiple în CGMB)
- Strada Ion Heliade Rădulescu 20 (respingeri multiple în CGMB)

**Infrastructura rutieră din zonă are și în prezent capacitatea depășită:**

“Străzi, șosele, bulevardele, a căror capacitate de preluare a traficului existent sau estimat este subdimensionată, precum: **Șoseaua Colentina**, Strada Fabrica de Glucoză, Bulevardul Dimitrie Pompeiu, Lizeanu, **Ziduri Moși, Electronicii**, Ramuri Tei, Gheorghe Țițeica, Baicului, Moroeni, Dobroiești, Fundeni, Vergului, Matei Voievod;”



#### d) Zona Barbu Văcărescu – Grigore Țițeica

Zona Barbu Văcărescu, în afara PUZ urilor aprobate sau în curs de aprobare, teren aferent fostei baze sportive ICSIM și teren provenit din demolări, de la benzinăria MOL până la intersecția cu str Gheorghe Titeica, **CB3**, aprox **10 ha**;

**Infrastructura rutieră este deficitară.** Conform diagnosticului din Memoriul General atașat prezentei documentații, pagina 125:

“Străzi, șosele, bulevardele, a căror capacitate de preluare a traficului existent sau estimat este subdimensionată, precum: Șoseaua Colentina, Strada Fabrica de Glucoză, Bulevardul Dimitrie Pompeiu, Lizeanu, Ziduri Moși, Electronicii, **Ramuri Tei, Gheorghe Țițeica**, Baicului, Moroeni, Dobroiești, Fundeni, Vergului, Matei Voievod;”

PUZ-uri:

- Strada Grigore Țițeica
- Strada Ramuri Tei 1c (respingeri multiple în CGMB)

#### e) Zona Șoseaua Vergului

- În apropierea intersecției cu Sos. Pantelimon: teren liber de construcții, **M2**, aprox. **3 ha (FOTO 5)**,
- Fosta Filatură de Lână, **M3**, aprox **3 - 4 ha**,
- Zonă destructurată cu destinație industrial/comert, de dată recentă (neactualizat topo), **M2**, aprox **3 ha**
- Platformă industrială și spațiu liber de construcții, la intersecția cu Șoseaua Morarilor, **M** (preluat din PUZ în curs), aproximativ **10 ha**;

#### f) Zona Fabrica de Glucoză

Din planșa de analiză rețele, reiese ca **zona nu are rețele de apă și canalizare.**

**Infrastructura rutieră este deficitară.** Conform diagnosticului din Memoriul General atașat prezentei documentații, pagina 125:

“Străzi, șosele, bulevardele, a căror capacitate de preluare a traficului existent sau estimat este subdimensionată, precum: Șoseaua Colentina, **Strada Fabrica de Glucoză**, Bulevardul Dimitrie Pompeiu, Lizeanu, Ziduri Moși, Electronicii, Ramuri Tei, Gheorghe Țițeica, Baicului, Moroeni, Dobroiești, Fundeni, Vergului, Matei Voievod;”



### g) Zone de locuire suburbană/ rurală/ mahalale

- Lizeanu, str Maica Domnului fronturile la strada dar si in adancime, **M3**;
- Zona str. Gheorghe Țițeica, Lacul Tei, străzi adiacente blocurilor de 10 etaje apărute printre case (precum Dinamic City) **M2**;
- Străduțe adiacente integral în zona Andronache- Colentina, **M3**
- **Peninsulele Fundeni și Dobroiesti** (cea mai mare parte teren liber de constructii, neactualizate cadastral) , **M2, M3 si L4a (5-10 etaje)**, aprox **50-60 ha**, unde se impune un singur scuar verde public de aprox **0.5 ha**. Toata aceasta suprafata sistematizata prin PUZ nu prevede pe malurile lacurilor decat un carosabil lat de **7 m**, nici o banda de promenada pietonala sau de biciclete (**FOTO 2,3**);

## 2. Afectează caracterul unitar al unor zone, patrimoniul urbanistic și arhitectural

- **Marchează ca subzone M2 si M3 fronturile străzilor de categoria a III-a** (profil maxim 11 m) – exemple: str. Matei Voievod (profil 11 m) – M2, str. Agricultori (profil 11 m) – M2/M3, str. Popa Nan (profil 11 m) – M2/M3, str. Delea Veche (profil 11 m) – M2, str. Budilă (profil 11 m) – M2, str. Ardeleni (profil 11 m) – M2, str. Prof. Ion Marinescu - M3, str. Viitorului (profil 11 m) – M2, str. Vasile Lascăr (profil 11 m) – M2, str. Călușei (profil 11 m) – M3, str. Despot Vodă (profil 11 m) – M2, str. Tunari (profil 12 m) – M3.

Strada Popa Nan este un exemplu definitoriu. Propunerea din PUZ Sector 2 este de marcare a fronturilor arterei ca zonă M2 pe întreaga lungime a arterei cuprinsă în Sectorul 2, permițând edificarea de clădiri P+12E. În condițiile în care caracterul actual al arterei este unitar, fiind reprezentat majoritar de locuințe individuale P sau P+1E, P+2E, ocazional fiind prezente accente de înălțime P+4E. **Prezenta documentatie PUZ Sector 2 propune o reglementare care schimbă fundamental caracterul arterei, transformând-o într-o zonă de clădiri cu regim mare de înălțime.**

Străzile Delea Veche și Budilă sunt ilustrative pentru acest tip de transformare, ele aflându-se “la jumătatea” procesului de transformare, prezentând o alternanță de clădiri P, P+1E, P+2E și clădiri P+5E, P+6E sau mai înalte. **Prezenta documentatie PUZ Sector 2 le marchează în întregime ca M2, indicând “direcția de urmat”.**

### **Consecințe:**

- Blocuri de 10 etaje în curtea din spate a locuințelor P+1, P+2 sau lipite de acestea



- Colmatarea circulațiilor în cartier și a circulației de tranzit spre centru (capacitatea de deservire a transportului în comun existent e depășită de densitatea actuală de populație).
- Înrautățirea condițiilor de mediu: în lipsa străzilor largi cu plantații de aliniament, a scuarurilor și grădinilor publice, a barierelor de vegetație filtrantă, mare parte din plămâmul orașului se află în zonele de locuire individuală sau colectivă mică, 2-6 apartamente, unde POT este mult redus față de reglementările aferente zonelor M2 și M3.
- **Zone dense, construite coerent în perioada comunista, în care se admit densificări maxime pe terenuri retrocedate**

**Exemple:** - Șoseaua Ștefan cel Mare, în planul 2, lângă Școala Generală 28, M2, pe un spațiu cu rol de incintă, coerent dpdv urbanistic;

**Consecințe:** - densificare nejustificată, distrugerea coerenței urbane și a calității vieții;

### 3. Diminuează suprafețele marcate ca spații verzi

#### - Zona Calea Floreasca – Barbu Văcărescu

Fosta bază sportivă a RADET aflată în Calea Floreasca și bd. Barbu Văcărescu este transformată din zonă verde (V 3b) în zonă CB 3.1 care înseamnă "subzona polilor urbani principali care grupează funcțiuni complexe". Potrivit regulamentului, în această zonă indicatorii urbanistici permisi sunt POT (Procent de Ocupare a Terenului) 70% și CUT (Coeficient de Utilizare al Terenului) 4 și înălțimea maximă nelimitată. Baza sportivă are aproape 39.000 de metri pătrați și se află pe Calea Floreasca 240. A fost retrocedată în 2004.

Potrivit reglementărilor anterioare, în Planul Urbanistic General, baza sportivă figurează cu indicativul verde, iar indicatorii urbanistici aferenți sunt POT 30%, CUT - 0,35 iar înălțimea maximă este de două etaje.

- În zona **Fabrica de Glucoza, Petricani** se preiau PUZ-uri existente și se permite densificarea (zone V1 sau V3 transformate în M)

Un teren cu suprafața de **1 ha**, aflat la intersecția bulevardului Barbu Văcărescu cu strada Țițeica este transformat în zonă **M2**. Indicatorii urbanistici permisi în această zonă sunt POT 70%, CUT 3,5, iar înălțimea maximă – 45 m.



- **Intersecția Barbu Văcărescu cu str. Grigore Țițeica – o fâșie de teren din parcul Verdi, un teren marcat ca V în versiunea de planșe din avizarea preliminară apare marcat ca M2 în versiunea de planșe din etapa de avizare. (FOTO 9, FOTO 10).**

- **Tei-Toboc și zona Bamboo devin din V3a și T1a în M.**

Pe malul Lacului Tei, zona Clubului Bamboo este trecută din încadrarea V3b și V4 în zonă M2, și se ia chiar o parte din luciul apei, unde este pontonul clubului. În Planul Urbanistic General zona figurează cu încadrarea V3b, spațiu verde.

Pe peninsula din mijlocul Lacului Tei, care în Planul Urbanistic General Figurează ca V3a, adică spațiu verde, în PUZ Sector 2 apare o fâșie trecută în zona M3, cu următorii indicatori urbanistici: POT 60%, CUT 2,5, înălțimea maximă – 25 m.

PUZ: Petricani 5A (malul Lacului Tei, respins de CGMB)

În total, sunt **afectate circa 2,5 ha de spații verzi**, incluzând luciul de apă, pe care este amplasat pontonul.

- **Insula Tibiscum**, o curiozitate de redactare și propunere urbanistică (se figurează în plan construcții inexistente), încadrată la V3a și totodată beneficiară a unui “accent de înălțime” amplasat în zona inundabilă (FOTO 7)
- Scururile și alveolele verzi de suprafață mare din fața blocurilor de pe B-dul Basarabia, vis-a-vis de Complexul Lia Manoliu, M2 (FOTO 6)
- Zona Șoseaua Vergului, în apropierea intersecției cu Șos. Pantelimon: scuar verde amenajat în fata blocului din intersecție, marcat ca M2 (FOTO 5)
- **În zona complexului Lia Manoliu e figurată o construcție cu destinație de sală polivalentă, în aceeași manieră ca restul construcțiilor existente în complex, respectiv “EDIFICABIL LA NIVEL ORIENTATIV PENTRU BAZE SPORTIVE care poate fi modificat prin documentatii de urbanism de tip PUD”.** (FOTO 8)

E vorba de un proiect contestat vehement cu argumente forte, pentru care nu s-a prezentat niciodată o documentație de urbanism, și care anulează o suprafață verde de mari dimensiuni, împadurita în proporție de peste 50%.

Impactului asupra mediului și traficului i se adaugă potențialul de distrugere a celei mai mari baze de antrenament din București, pentru inițiere și performanță în multe discipline sportive.

**DOCUMENTAR FOTOGRAFIC** care ilustrează unicul principiu călăuzitor - ocuparea maximală a fiecărei zone libere de construcții și a fiecărei platforme industriale, indiferent de amplasarea în oraș, de racordarea la artere de circulație și de vecinătatea cu zone de locuit cu regim mic de înălțime sau cu elemente de peisaj care pot sustine dezvoltarea de spații de mișcare fizică și recreere.

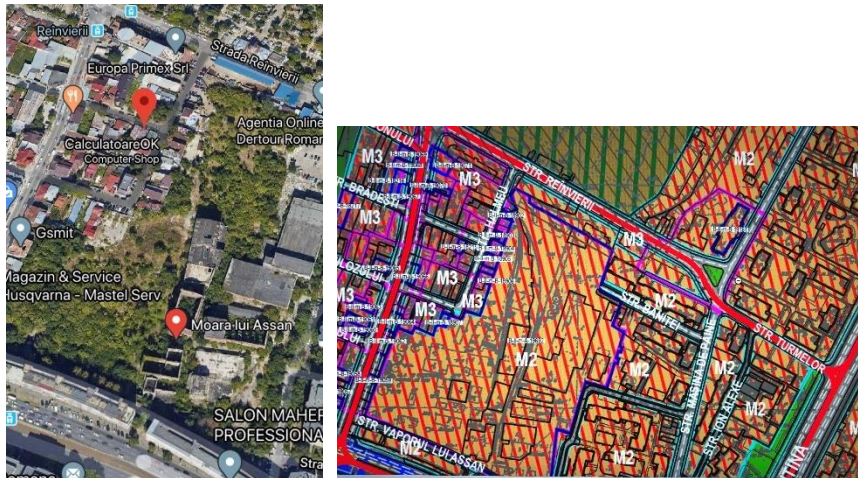


FOTO 1 - Moara Lui Assan – Lizeanu



FOTO 2 - Peninsula Dobroiești – Pantelimon, fără promenade și spații de recreere, doar cu păstrarea culoarului de vegetație de protecție a malurilor apelor



FOTO 3 - Peninsula Fundeni – Pantelimon, fără promenade și spații de recreere, doar cu păstrarea culoarului de vegetație protectivă a malurilor apelor, racordată doar la Șoseaua Fundeni, șosea colmatată de trafic, a cărei lățire prevăzută aparent în PUZ presupune exproprieri masive

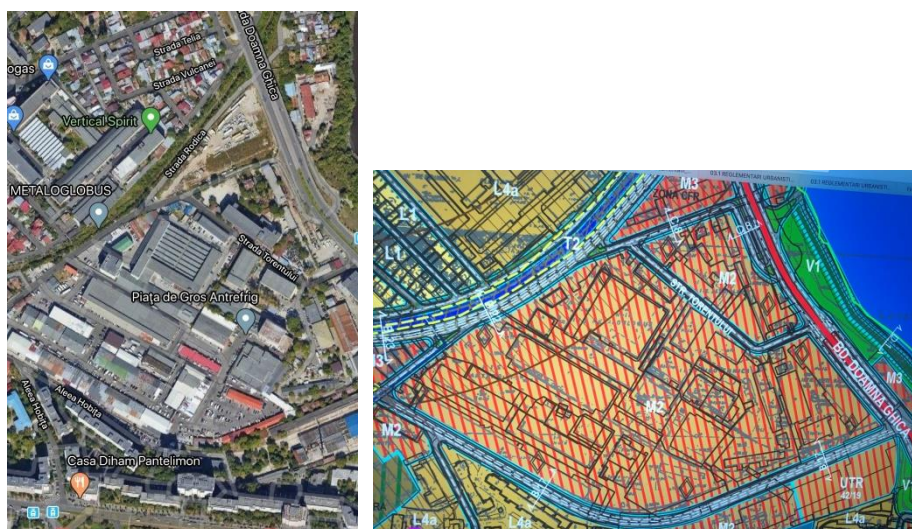


FOTO 4 - Platforma Metaloglobus – racordată în prezent doar la str. Doamna Ghica, în spatele Pieței Delfinului – porțiune colmatată de trafic





FOTO 5 - Șoseaua Vergului la intersecția cu Sos. Pantelimon. E marcat cu M2 și scuarul verde amenajat din fața blocului din intersecție



FOTO 6 - Alveolele verzi din fața blocurilor de pe B-dul Basarabia, trecute în M2, deși apar bine evidențiate pe suportul topografic și au suprafețe considerabile



FOTO 7 - Insula Tibiscum, unde figurează în plan niște construcții sau platforme inexistente, și sub forma rombului cu linie dublă figurat un accent de înălțime propus

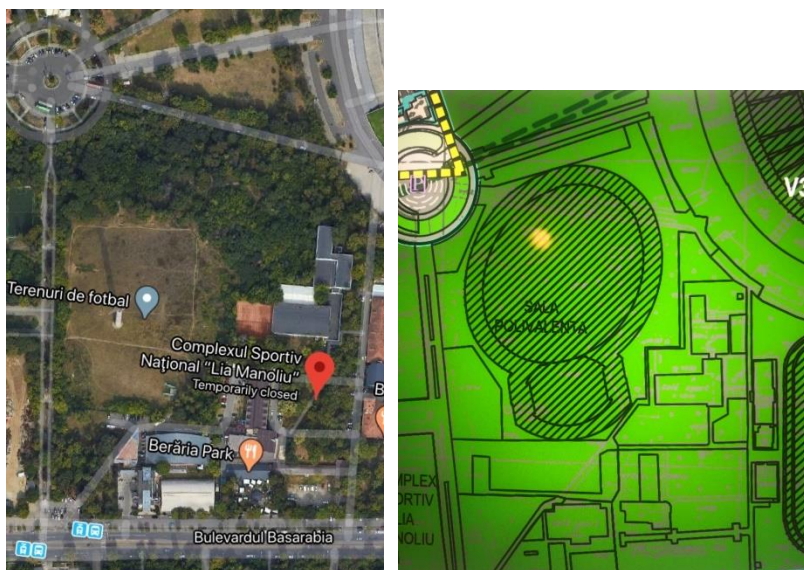


FOTO 8 - Zona turnului de parașutism din Complexul Lia Manoliu, cu peste jumătate din teren împădurit, și uriașa construcție numită "Sala Polivalentă" care se dorește a fi realizată pe acest teren. Se observă neracordarea la artere de circulație, alea de la vest fiind pietonală, iar cea de la nord servind drept acces de onoare pentru Stadionul Național.

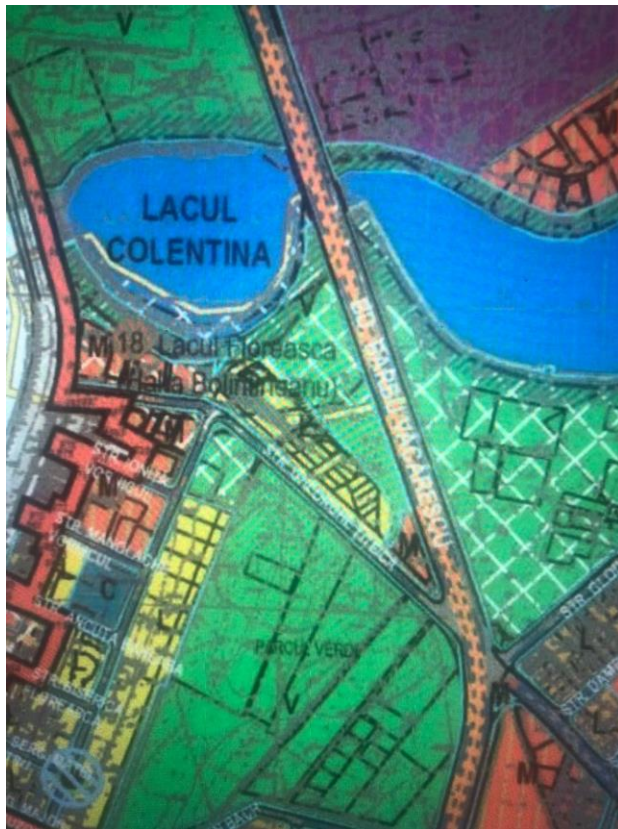


FOTO 9 – Intersecția Barbu Văcărescu  
cu str. Grigore Țițeica, planșa din  
avizarea preliminară



FOTO 10 - Intersecția Barbu Văcărescu  
cu str. Grigore Țițeica, planșa din  
etapa de avizare



## **Concluzii referitoare la abordarea de dezvoltare din propunerea PUZ Sector 2**

În Secțiunea 2.5 “Ocuparea terenului” din Memoriul General se remarcă:

**“Se observă că activitatea de dezvoltare imobiliară s-a intensificat**, iar dezvoltarea sectorului rezidențial a reprezentat cel mai important impuls. În mai puțin de un deceniu numărul unităților rezidențiale din arealul sectorului 2 s-a dublat.

Complexurile rezidențiale se adresează în general clasei de mijloc, cu scopul de locuințe permanente și apartamente de închiriat. De asemenea, în vechile platforme industriale cum ar fi Pipera, Obor, Dragonul Roșu s-a realizat tranziția de la producție la servicii, clădirile înalte de birouri concentrându-se în afară zonei istorice.

Proiecte punctuale din perimetrul zonei istorice nu respectă caracterul special al zonei nici prin destinație, nici prin densitatea excesivă și regimul mare de înălțime.

**Pentru stimularea investițiilor private, autoritățile locale trebuie să pună accentul pe dezvoltarea infrastructurii**, mai ales în zonele care atrag multe investiții imobiliare așa cum este, de exemplu, zona Pipera din nordul Bucureștiului, având o mai mare predictibilitate în privința investițiilor publice.”

**Diagnosticul este corect, lipsesc însă măsurile propuse.**

Prezentul PUZ Sector 2 **eșuează în a propune soluții pentru o dezvoltare durabilă**, întrucât nu face uz de nici unul din instrumentele caracteristice profesiei, care se utilizează în scopul dezvoltării funcționale a orașelor și sporirii nivelului de atractivitate a locuirii.

**Prezentul PUZ Sector 2 NU este un instrument de planificare urbană care să ghideze autoritatea locală în realizarea investițiilor publice (dotări, rețele edilitare, infrastructură rutieră, transport), în amenajarea corespunzătoare a teritoriului Sectorului 2 și realizarea dezvoltării durabile.**

Prezentul PUZ Sector 2 nu face decât să repertorieze (cu unele scăpări) situația existentă în teren, și să preia solicitările de derogare de la regulamente prezente în PUZ-urile promovate de anumiți dezvoltatori imobiliari.

**Marcarea sumară a fronturilor de străzi și a unor suprafețe uriașe, ca zone construibile cu procente mari de ocupare și dezvoltare pe verticală**, fără detalierea și impunerea unitară a retragerilor, a alinierilor, a limitelor la cornișă, fără impunerea de scuaruri verzi și agore publice, **va conduce la același tip de supraconstruire haotică care desfigurează orașul și periferia**, supusă negocierii bucătică cu bucătică, în marje largi, la cheremul unei administrații incompetente sau depășite și inevitabil coruptibile.



**Alte efecte, în afara celor discutate care țin de scăderea calității vieții, vor fi cele de distorsionare a pieței terenurilor, și de blocare a inițiativelor de construire în formule mai apropiate de caracteristica istorică a Bucureștiului și în respectul vecinătăților, inclusiv în zonele periferice de oraș. Proprietarii vor menține prețurile la un nivel ridicat, locuirea individuală sau în locuințe colective de mici dimensiuni va deveni mai inaccesibilă și va fi împinsă în continuare în afara orașului.**

Aglomerările urbane haotice, lipsite de spații și dotări publice și de zone de recreere, tranzițiile zonale abrupte și agresive sunt triggere de comportamente antisociale, favorizează enclavizarea și îngrădirea locuirii după garduri înalte, anulează deschiderea și transparența, spiritul ludic și prietenos, fenomene deja înrădăcinate în dinamica orașului.

**Servicii și dotări esențiale sunt: rețeaua de sănătate, de învățământ, de cultură, de sport și agrement. În propunerea de PUZ, ca o precondiție a propunerii oricărei densificări, trebuiau incluse studii privind adecvarea/previziunea/distribuția acestora, în condițiile de spațiu impuse de noile exigențe epidemiologice. Pe baza studiilor, trebuiau rezervate ariile necesare. Altfel, în momentul când realizarea dotărilor va deveni inevitabilă, nu vor mai exista nici rezerve de teren, nici posibilitatea exproprierii.**

**Autorizarea dezvoltării masive a unor zone trebuie făcută doar în condițiile în care rețelele edilitare și infrastructura rutieră sunt capabile să deservească cererea suplimentară și fluxurile de trafic create. Prezenta propunere de PUZ nu urmărește în nici un fel acest lucru, propunând densificări în zone lipsite de rețele edilitare, sau a căror capacitate de deservire este depășită.**

Atunci când în partea scrisă se propun anumite dezvoltări ale infrastructurii rutiere (ex.: cele legate de extinderea profilului unor artere principale, prezente în Secțiunea 3.4 din Memoriul General, Modernizarea Circulației), ele sunt doar enunțate, și nu se regăsesc în piesele desenate. Un exemplu simplu de verificat și relevant este cel al Park&Ride-urilor prevăzute de Planul de Mobilitate Urbană Durabilă 2016 – 2030, obiective majore de infrastructură rutieră. Pe planșele PUZ Sector 2 apare figurat ca propunere doar cel de la Cora – Pantelimon, aflat deja în construcție, restul (Colentina, Petricani) fiind ignorate.



## 5. SPAȚIUL VERDE, SĂNĂTATEA ȘI MEDIUL

PUZ-urile Coordonatoare de Sectoare reprezintă o abordare total greșită a actualei administrații locale în ceea ce privește administrarea spațiilor verzi, cu implicații majore asupra sănătății cetățenilor și politicii de infringement la care va fi supusă Capitala de către Uniunea Europeană.

Spațiul verde este o resursă importantă și un factor de control al poluării. În ultima vreme, pe fondul unei expansiuni urbanistice haotice și abuzive la nivelul Bucureștiului, fondul verde s-a diminuat în continuu, cu toate că acesta este protejat de legi specifice, fiind interzisă cu desăvârșire transformarea sa în zone construibile.

Din păcate, prezenta documentație de urbanism propune reglementarea unor zone în sensul dispariției sau reducerii spațiilor care figurează ca spații verzi în documentații de urbanism anterioare (PUG). A se vedea numeroasele exemple furnizate deja în secțiunea anterioară.

**Conform Legii 24/2007, spațiul verde care intră în calculul statisticilor este numai spațiul public.**

Spațiul verde existent evidențiat prin Raportul anual 2012, prezentat în cadrul Cadastrului Verde al Municipiului București – Registrul Spațiilor Verzi, indică la nivelul tuturor celor șase sectoare o suprafață de 1757,7 ha.

Analizând toate PUZ-urile Coordonatoare de Sectoare, rezultă o scădere a suprafețelor verzi la nivel de București de la 4512.20 ha la 3236.63 ha.

<b>Situația spațiului verde</b>	<b>Sector 1</b>	<b>Sector 2</b>	<b>Sector 3</b>	<b>Sector 4</b>	<b>Sector 5</b>	<b>Sector 6</b>	<b>Total</b>
Raportat 2012 (ha)	1757,70	444,00	649,70	634,20	369,60	657,00	4512,20
Conf PUZ-uri de Sector	1120,25	422,53	446,19	597,51	219,77	430,38	3236,63
Scăderea (ha)	637,45	21,47	203,51	36,69	149,83	226,62	1275,57
Scăderea (%)	36%	5%	31%	6%	41%	34%	28%

Repartizarea spațiului verde pentru fiecare locuitor conform datelor din 2012 este:

<b>2012</b>	<b>ha</b>	<b>mp/loc</b>	<b>Locuitori</b>
Bucuresti	4512,20	23,2	1.944.914



Ținând cont de suprafețele verzi care ar fi prevăzute după intrarea în vigoare a PUZ-urilor de Sectoare, și de numărul de locuitori conform datelor statistice de la 01.01.2019, suprafața devine și mai mică:

2020	Ha	locuitori 01.01.2019	mp/loc
București	3236,63	2.131.034	15,19

**Pentru Sectorul 2, suprafața de spații verzi publice care revine pe cap de locuitor** conform prezentei propuneri PUZ Sector 2 este de:

422,53 ha : 371.328 locuitori = **11,37 mp / locuitor**

**Această cifră este mult sub cifra minimă de 26 mp / locuitor recomandată, și de asemenea mult sub cifra legală de 20 mp spațiu verde / locuitor prevăzută de legea spațiilor verzi 24/2007 la articolul 10, alin.(3).**

În condițiile impuse de către aceste PUZ-uri, ținând cont de condamnarea Curții de Justiție a UE privind poluarea în București, își permit bucureștenii, și își permite statul român, să nu ia în serios un infrigement ce implică amenzi care pornesc de la 100.000 euro/zi și pot ajunge la 400.000 euro/zi?

Un oraș care are deja probleme cu poluarea este un oraș cu probleme.

Un oraș care își propune prin edilii săi să crească populația și să reducă spațiul verde este un oraș cu foarte multe probleme. În timp ce este crescut factorul de poluare, diminuarea spațiului verde, care este principalul instrument în limitarea acestuia, nu va face decât să crească suplimentar factorul poluării în oraș.

PUZ-ul Sector 2 a ignorat acest aspect fundamental care ar fi trebuit să stea la baza oricărei soluții urbanistice de asemenea complexitate: creșterea numărului de locuitori. Mai ales că sunt prevăzute extinderi agresive atât pe orizontală, cât mai ales pe verticală.

În condițiile actuale de pandemie nu putem să ignorăm influența poluării asupra amplificării efectelor fatale cauzate de Covid-19. Astfel, conform studiilor efectuate în zonele calamitate din China, Italia și SUA, particulele PM10 și PM2.5 nu numai că vulnabilizează populația prin inflamarea plămânilor, dar sunt vehicule foarte eficiente în transmiterea virusului cu o eficiență catastrofală.



## 6. CONCLUZII

Pentru toate motivele expuse mai sus,

**Solicităm primarului și viceprimarului Sectorului 2, primarului general și arhitectului șef al Capitalei, să oprească aprobarea PUZ-ului (Coordonator) Sector 2, aflat în faza de aprobare, și să inițieze o dezbateră transparentă și eficientă cu societatea civilă și specialiștii din toate domeniile** directoare elaborării acestei documentatii de urbanism, astfel încât să fie realizată cu responsabilitate și sa rezolve problemele Sectorului 2 și Bucureștiului, nu să le agraveze.

Cu respect,

Filiala USR Sector 2 prin Președinte,

Radu Mihaiu

18.05.2020