

CT/AX JLN

Către:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

✓ **DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

În atenția Domnului Arhitect-Șef Ștefan Dumitrașcu

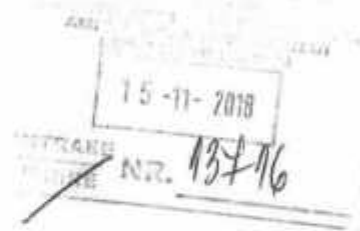
Bulevardul Elisabeta, nr. 47, sector 5, București

**PRIMĂRIA SECTOR 2**

**ARHITECT ȘEF**

În atenția Doamnei Arhitect-Șef Bratu Alina

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



Subsemnatul Ștefan Cristofor, posesor al cărții de identitate cu seria RX, numărul 367376, CNP 1470415400082, domiciliat în str. Nicolae Țaramfil, nr. 23, sector 1, București, în calitate de proprietar al terenului din str. Docherilor nr 1-3, 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.

- Luând în calcul idea de unitate de vecinătate, teritoriul în cauză are în imediata apropiere 2 școli generale, 2 licee și o facultate – fapt care poate determina un număr considerabil de persoane să își dorească locuințe colective în directă legătură cu funcțiuni comerciale și culturale în zonă pentru a nu fi nevoiți să parcurgă distanțe considerabile și să aglomereze traficul auto pentru a putea avea acces la aceste dotări funcționale așa cum se întâmplă deja adeseori în multe cartiere.

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

CRISTOFOR STEFAN



TELEFON CONTACT 0722 35 44 44

EMAIL: STEFAN.CRISTOFOR@MIKOBEAUTY.RO

**CĂTRE:**

**PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Diracția 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**

Diracția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Diracția Urbanism - Serviciul Urbanism  
Arhitect Șef al Municipiului București

**ADRESA:**

Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, Municipiul București

**SPRE ȘTIINȚA/IN ATENȚIA:**

*d-nul CRISTOFOR ȘTEFAN – adresa București, Sector 1, Str. Nicolae Caramfil nr. 23*

**REFERITOR:**

"P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 2, BUCUREȘTI" - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI" – sesizări cetățeni  
*Sesizare înregistrată registratura P.S.2– nr.124999/13.11.2018 - d-nul CRISTOFOR ȘTEFAN*

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 Diracția Urbanism - Serviciul Urbanism din cadrul Municipiului București, spre știința Primăriei Sectorului 2, formulată de către *d-nul CRISTOFOR ȘTEFAN*, proprietar al imobilului teren situat în Municipiul București, Sector 2,

- Str. Docherilor nr. 1-3, Sector 2, București

conform adresei înregistrate sub numărul *sub numărul 124999/13.11.2018 la registratura PS2.*

Prin adresă a fost înaintată solicitarea de încadrare în UTR M2a a imobilului situat în str. Docherilor nr. 1-3, Sector 2, București, actualmente aflat în UTR L1a, conform P.U.G. București.

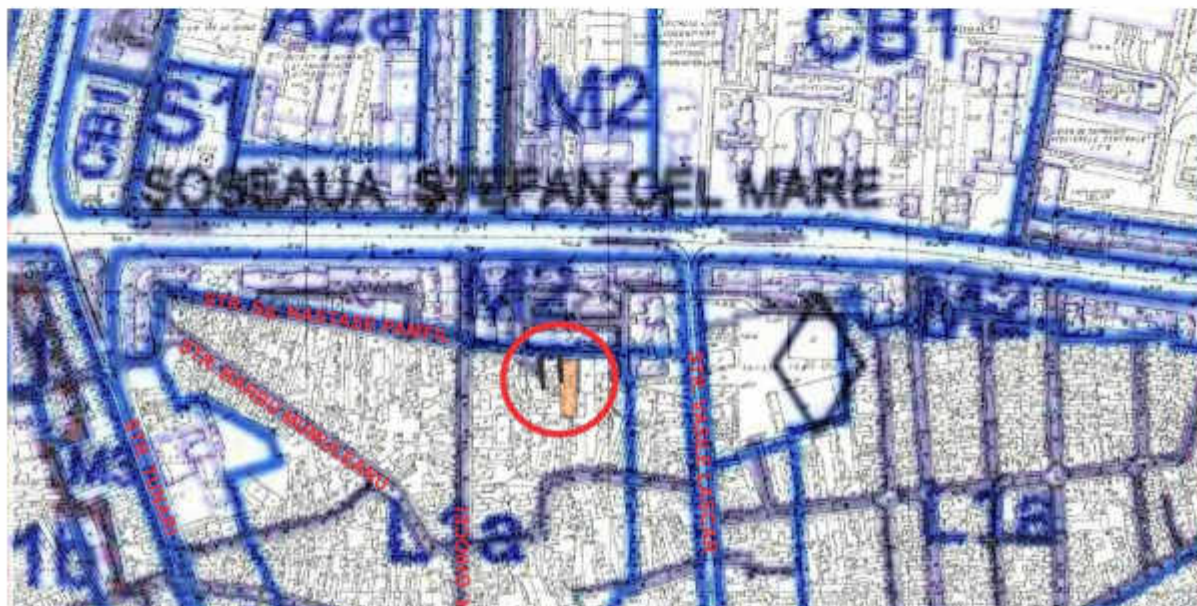
În prezent, terenul este încadrat în P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 în cadrul unității teritoriale de referință **UTR L1a** – *locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie*

**Indicatori urbanistici:**

P.O.T.maxim= 45%

C.U.T.maxim= 1,3

RH maxim = 10,00 metri (P+2E)



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

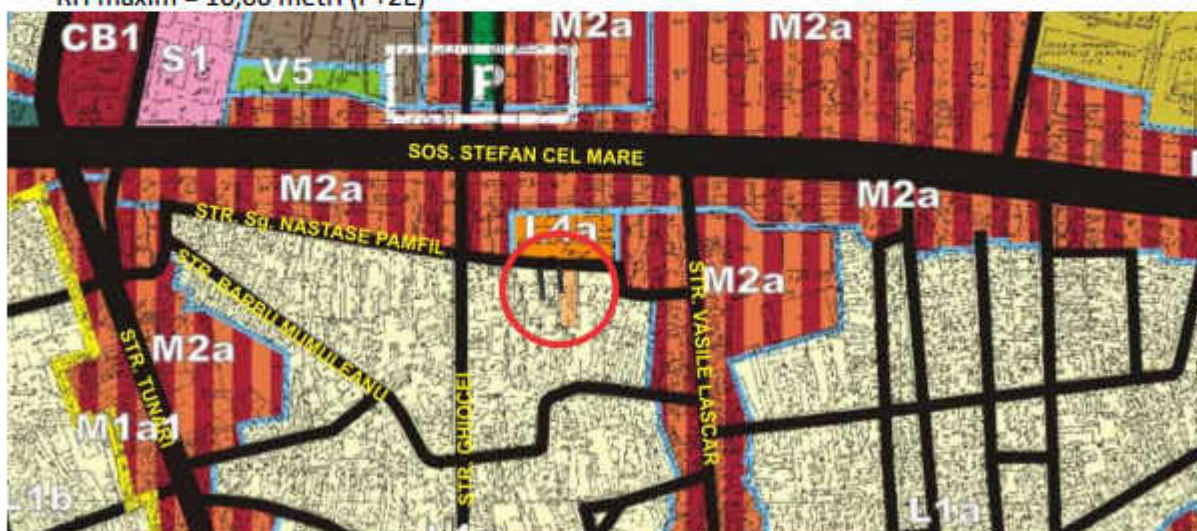
In conformitate cu vechile prevederi ale R.L.U. de P.U.Z. Sector 2, Bucuresti, expirat, acest teren se încadra tot în **UTR L1a** – *locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie*

**Indicatori urbanistici:**

P.O.T.maxim= 45%

C.U.T.maxim= 1,3

RH maxim = 10,00 metri (P+2E)



P.U.Z. Sector 2, Bucuresti, aprobat cu H.C.L.S.2. nr. 99/2003, in prezent expirat

**Caracteristici:**

Tesut constituit preponderent rezidential definit de strazi importante la nivel local și municipal, deservite de transport in comun (tramvai, autobuz).

Dorim să evidențiem că terenul este situat într-o zonă constituită de locuințe individuale și colective mici cu parcelă proprie. Caracterul zonei nu se poate modifica și nu permite sporirea capacității de construire și a dezvoltării funcționale a zonei. Punerea in aplicare a unei astfel de solicitari are un impact semnificativ atat la nivelul tipologiei morfo-functionale, dar și la nivelul imaginii urbane, putand produce discrepante majore in cadrul sistemului urban constituit.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, va aducem la cunostinta că reglementarile 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 Circulații cat și a Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București ce sunt obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebita consideratie,

