

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

Subsemnatul Ștefan Cristofor, posesor al cărții de identitate cu seria RX, numărul 367376, CNP 1470415400082, domiciliat în str. Nicolae Caramfil, nr. 23, sector 1, București, în calitate de proprietar al terenului din str. Mătășari, nr. 18-22, 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.
- Terenul actualmente aflat în zonificarea L1a este situat foarte aproape de centrul orașului și deservit de o serie de multiple mijloace de transport în comun în imediata vecinătate (rețea de autobuz, tramvai și troleibuz la doar 150 de metri de mijlocul străzii în ambele direcții și stație de metrou la 500 de metri distanță la Piața Iancului) astfel acesta, inclusiv în ipoteza unei dezvoltări și densificări, putând funcționa fără a încălca zona cu trafic auto. Planul magistralei de metrou M5 prevede construirea unei stații pe bd. Pache Protopopescu (stația Traian), la o distanță de 500m în direcția opusă față de Piața Iancului.

- Toate străzile care bordează teritoriul în cauză se află în zona M (M2a în cazul străzilor Agricultori și Matei Volevod și M1a1 în cazul bulevardului Pache Protopopescu) 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 ideea de unitate de vecinătate, teritoriul în cauză are în imediata apropiere 3 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.
- Nevoia de dezvoltare a unor funcțiuni precum cele culturale sau comerciale în zonă este foarte evidentă prin organizarea anuală a unor evenimente precum festivalul "Femei pe Mătășari" unde principalele domenii de activitate sunt cele listate mai devreme.
- Pe strada în cauză actualmente există 3 categorii de clădiri: clădiri istorice care nu respectă regimul impus de subzonă L1a: clădirea unei edituri construită în anii 1920 + 4 imobile interbelice de raport colective cu 3 etaje; locuințe unifamiliale noi cu 3 etaje și locuințe joase vagon sau anexe gospodărești cu regim Parter – pentru o dezvoltare durabilă ar trebui să apară norme care să uniformizeze strada: un regim de înălțime egal, o organizare funcțională diversă, retrageri egale, parcaje subterane, etc.

Atașez planuri cadastrale cu terenul în cauză.

De asemenea atașez planuri cu legăturile la transportul în comun și planuri cu clădirile înalte construite în zonă

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

Mulțumesc,

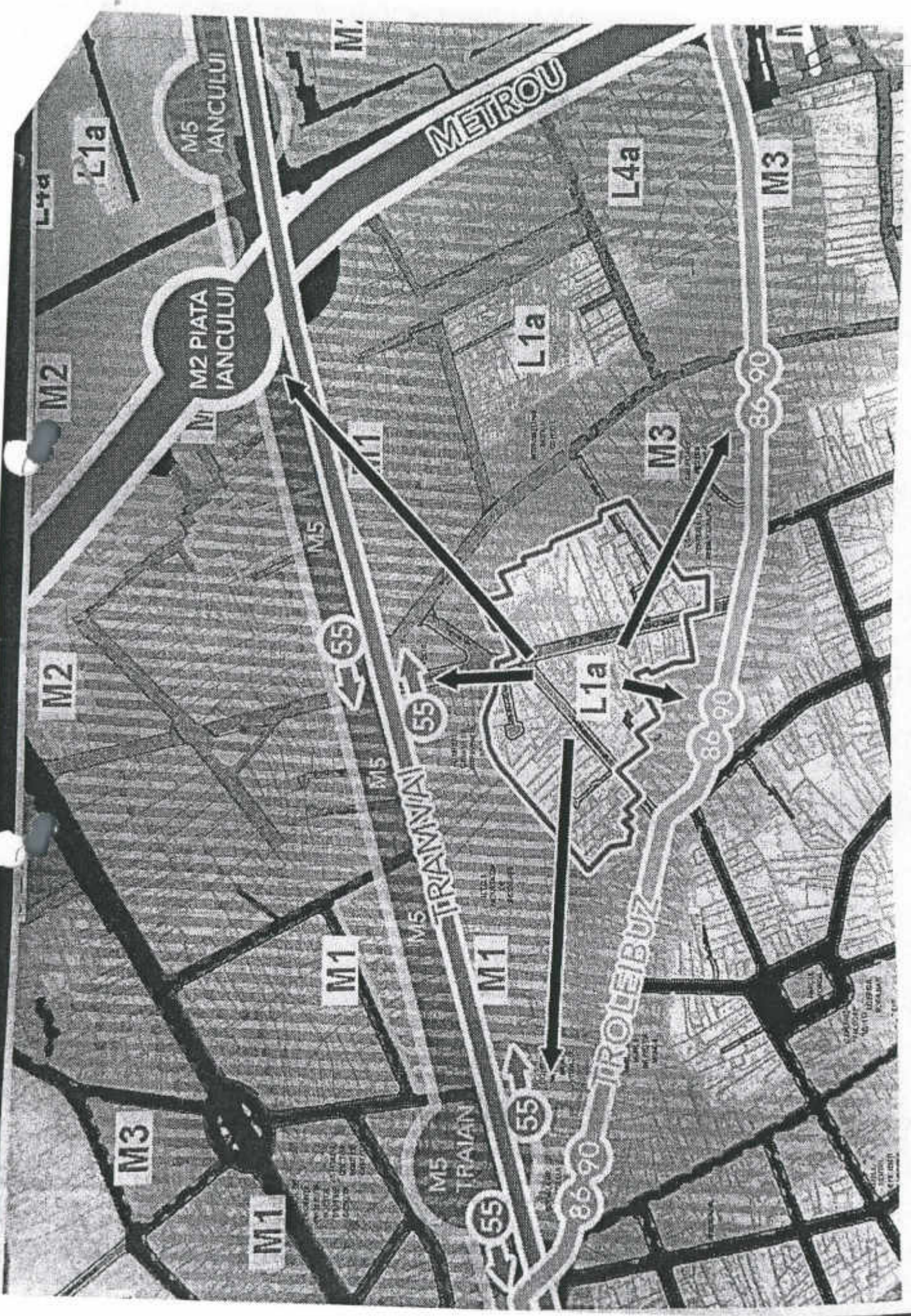
STEFAN CRISTOFOR

TELEFON CONTACT

0722354444

BUCUREȘTI 13 NOIEMBRIE 2018





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/ÎN ATENȚIA:

d-nul CRISTOFOR ȘTEFAN – adresa București, Sector 1, Str. Nicolae Caramfil nr. 23 (prin avocat Varzaru Emilia)

REFERITOR:

"P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 2, BUCUREȘTI" - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI" – sesizări cetățeni
Sesizare înregistrată registratura P.S.2– nr.124997/13.11.2018 - 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 Direcția 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. Matasari nr. 18-22, Sector 2, București

conform adresei înregistrate sub numărul *sub numărul 124997/13.11.2018 la registratura PS2.*

Prin adresă a fost înaintată **solicitarea de încadrare în UTR M2a** a imobilului situat în str. Matasari nr. 18-22, Sector 2, București, actualmente aflat în **UTR L1a, conform P.U.G. București.**

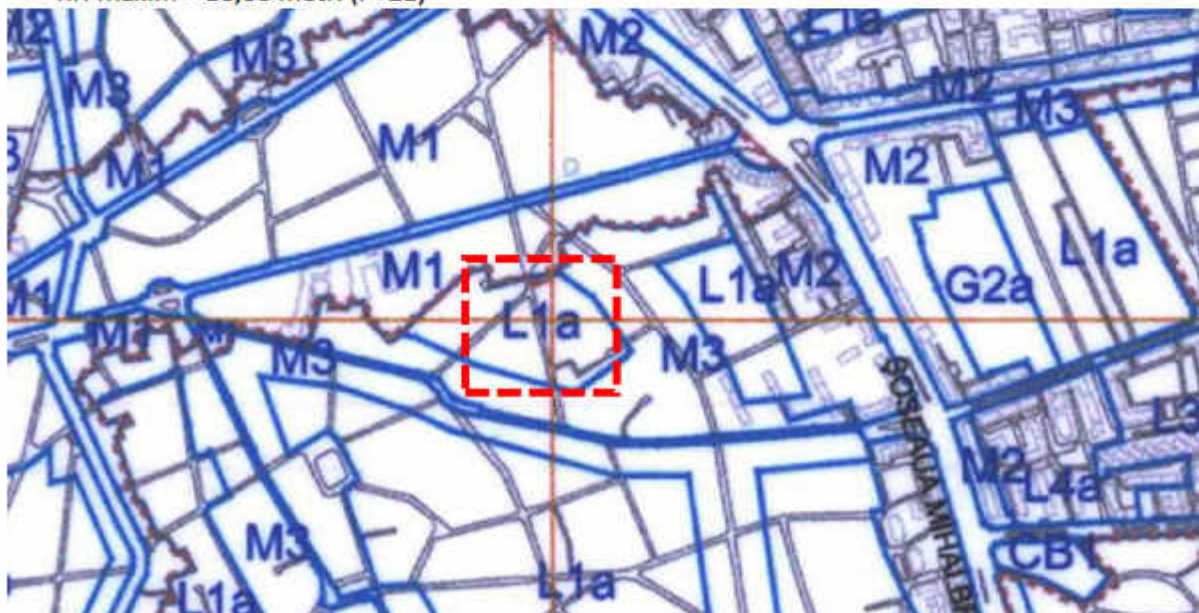
În prezent, terenul este încadrat în cadrul P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 în cadrul unității teritoriale de referință **UTR L1a** – *locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie*

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

În conformitate cu vechile prevederi ale R.L.U. de P.U.Z. Sector 2, Bucuresti, expirat, acest teren se încadra tot unitatea teritoriala 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.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 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-funcționale, 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 dezbatute 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,

