

Irina Sevciuc

De la: infopublice
Trimis: Thursday, January 23, 2020 3:27 PM
Către: Irina Sevciuc
Subiect: Nr Inreg 11180/23.01.2020
Atașări: Observatii elaborare PUZ Sector 2 23012020 - PS2.pdf

718

Aua
de trimis la
Proiectant

De la: Dan Ciobanu [mailto:dan.ciobanu@suciuropa.ro]
Trimis: Thursday, January 23, 2020 3:16 PM
Către: infopublice <infopublice@ps2.ro>
Subiect: Observatii PUZ Sectorul 2, Bucuresti

Stimati Domni,

Subsemnatul, Dan Claudiu Ciobanu, va rog sa gasiti atasat observatiile cu privire la intierea procesului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal Sectorul 2, Bucuresti.

Cu stima,

Dan Ciobanu
Partner

suciu popa
attorneys

15 B/C Maresal Averescu Blvd. | 6th floor
1st District | 011454 | Bucharest | Romania
T: 0040 374 494 944 | F: 0040 374 094 490
M: 0040 745 605 246
E: dan.ciobanu@suciuropa.ro
W: www.suciuropa.ro



The contents of this E-mail may contain PRIVILEGED OR CONFIDENTIAL INFORMATION intended only for use of the addressee. If you are not the addressee of this E-mail, you may not copy, forward, disclose or otherwise use it or any part of it in any form whatsoever of deliver this to anyone else. If you have received this E-mail by error, please notify the sender by replying to this message.

Acest mesaj e-mail, precum și orice fișier transmis împreună cu acesta, sunt confidențiale și sunt destinate exclusiv individului sau instituției cărui/căreia îi sunt adresate. Dacă ați primit acest mesaj e-mail cu erori, vă rugăm să anunțați administratorul de sistem. Destinatarul este responsabil pentru verificarea acestui mesaj și a fișierelor atașate pentru prezența virușilor. Primăria Sectorului 2 își declină orice responsabilitate ca urmare a infectării cu viruși prin intermediul acestui mesaj e-mail.

Catre: **Primaria Sectorului 2 Bucuresti**
Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu

Adresa: **Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sectorul 2, Bucuresti**

Email: **infopublice@ps2.ro**

Ref.: **PUZ Sector 2**

Data: **23 ianuarie 2020**

Stimati Domni,

Subsemnatul, **Dan Claudiu Ciobanu**, domiciliat in Iasi, str. Costache Negri, nr 43, Bl. T1, et 6, ap. 6, jud. Iasi, identificat cu CI seria MX nr. 899499, CNP 1830523046208, **in calitate de proprietar al imobilului amplasat in Str. Petricani nr. 1, Sectorul 2, Bucuresti**, in nume propriu si in calitate de reprezentant conventional al:

- (i) **Dlui. Naghi Gabriel**, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Petricani nr. 3A, identificat cu C.I. seria RX, nr. 684811,
- (ii) **Dnei. Naghi Corina**, cetatean roman, domiciliata in Mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Petricani nr. 3A, identificata cu C.I. seria RX, nr. 639131,
- (iii) **Dlui. Costea Stefan-Nicolae**, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Petricani, nr. 1 E, identificat cu C.I. seria RD, nr. 668442,
- (iv) **Dlui. Moraru Ionut**, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Petricani nr. 1 R, identificat cu C.I. seria EP, nr. 003455,
- (v) **Dnei. Moraru Angela**, cetatean roman, domiciliata in Mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Petricani nr. 1 R, identificata cu C.I. seria RD, nr. 868933,
- (vi) **Dlui. Mihalache Florin**, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Petricani nr. 1 Z, identificat cu C.I. seria RK, nr. 043359,
- (vii) **Dnei. Mihalache Maria**, cetatean roman, domiciliata in Mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Petricani nr. 1 Z, identificata cu C.I. seria RK, nr. 045216;
- (viii) **Dlui. Gherghin Mihai-Adrian**, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Petricani nr. 1 Z, identificat cu C.I. seria RK, nr. 043358;
- (ix) **Dnei. Gherghin Clara-Alexandra**, cetatean roman, domiciliata in Mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Petricani nr. 1 Z, identificata cu C.I. seria RX, nr. 943529,

- (x) **Honcescu Ion**, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Petricani nr. 1, identificat cu C.I. seria RR, nr. 657248,

va rugam sa gasiti in cele ce urmeaza **observatiile noastre in calitate de persoane interesate si afectate de initierea procesului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal Sector 2, Bucuresti.**

In acest sens, va rugam sa observati faptul ca in conformitate cu plansa o.31 - Plan Urbanistic Zonal - Reglementari Urbanistice - Zonificare Functionala, in Sectiunea Monumente Istorice - Zone Protejate figureaza **situl arheologic Tei-Toboc - asezari din epoca bronzului (latino geto-dacica secolul II-I i.Hr.), secolul III-IV d. Hr si secolul XIX.**

Totodata, conform plansei o.31 mentionata mai sus, zonificarea functionala aferenta sitului arheologic Tei-Toboc este incadrata in sub-zonele **M₂** (subzona mixta cu **clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de p+14**), **M₃** (subzona mixta cu **clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de p+4**), **L₁** (subzona **locuințelor individuale și colective mici p+1, p+2**), **V₄** (spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si zonelor umede) si **V₇** (păduri și plantații forestiere).

Avand in vedere cele de mai sus, precum si faptul ca:

- (i) scopul enuntat in Memoriul General al Planului Urbanistic Zonal Sector 2 - Bucuresti consta in dezvoltarea coerentă economică și socială, pentru a asigura o reglementare unitară și o imagine de ansamblu coerentă cu întregul oraș,
- (ii) intr-o zona aferenta unui sit arheologic se prevede posibilitatea edificarii unor constructii cu regim de inaltime exagerat de mare, respectiv P+14E, constructii care nu se incadreaza cu constructiile existente in zona care au regimuri de inaltime de maxim P+3E;
- (iii) prin ridicarea unor edificii cu inaltime maxime de P+14E s-ar degrada in mod ireversibil elementele aferente sitului arheologic Tei-Toboc;
- (iv) edificarea unor imobile cu regim de inaltime P+14E ar conduce la cresterea semnificativa a poluarii in zona sitului arheologic Tei-Toboc si a padurilor si plantatiilor forestiere existente in zona,

Va solicitam sa transformati sub-zona M₂ din cadrul sitului arheologic Tei-Toboc in sub-zona M₃ (subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de p+4), pentru a conserva elementele sitului arheologic Tei-Toboc, inclusiv pentru a nu aduce atingere spatiilor verzi pentru protectia cursurilor de apa si zonelor umede, precum si zonelor cu păduri și plantații forestiere.

Precizam ca doar in acest mod se poate asigura dezvoltarea durabila si coerenta a Sectorului 2 Bucuresti si se pot mentine zonele verzi atat de necesare intr-un oras poluat.

Va solicitam ca orice comunicare in legatura cu prezentul demers sa se faca la adresa din Bucuresti, Bd. Maresal Alexandru Averescu nr. 15 B/C, etaj 6, sector 1, fax +40.374.094.490, e-mail dan.ciobanu@suciupopa.ro.

Cu stima,

Dan Claudiu Ciobanu

CĂTRE:

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 ȘTIINTA/IN ATENȚIA:

DAN CLAUDIU CIOBANU, adresa: Str. Costache Negri nr. 43, bl. T1, et. 6, ap. 6, jud. Iași, Municipiul Iași

și

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 Christigiilor nr. 11-13, Sector 2, Municipiul București

REFERITOR:

"P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 2, BUCUREȘTI" - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI – sesizări cetățeni

Sesizare înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 6883/16.01.2020 - DAN CLAUDIU CIOBANU

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 SECTOR 2**, formulăm prezenta

ADRESĂ

Prin care răspundem sesizării înregistrate la Primăria Sectorului 2, cu nr. 11180/23.01.2020, formulată de către **DAN CLAUDIU CIOBANU**.

Referitor la mențiunile Dumneavoastră despre situl arheologic Tei-Boboc și la zonele funcționale care sunt prevăzute în zona de protecție a acestuia, încadrările conform Plan Urbanistic Zonal Sector 2 sunt următoarele:

M* - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime **care s-au preluat conform documentațiilor de urbanism palier P.U.Z.** ;

M3 - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu înălțimi maxime de P+4 niveluri;

L1 - Locuințe individuale și colective mici cu max. P+2+M/3Er niveluri;

V3a - Spații verzi de agrement: baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement;

V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

V7 - Păduri și plantații forestiere

Referitor la atingerea suprafețelor de spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, a zonelor umede precum și a zonelor cu păduri și plantații forestiere, vă aducem la cunoștință că zonele funcționale propuse identificate de dumneavoastră, preiau unități teritoriale de referință din P.U.G. municipiul București ce a reglementat zona funcțională M2, P.U.Z. Sector 2 care a produs efecte în teritoriu, corelând o serie de documentații aflate la diverse stadii de avizare, aprobare.

Referitor la menținerea zonelor verzi, conform planșei 03 Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională și a Regulamentului Local de Urbanism, aferent P.U.Z. Sector 2, atât zonele funcționale M3 cât și M2 au **prevăzute un minim de 30% de spații verzi, organizate pe sol (minim 20%) și peste placa subsolului (maxim 10%).**

Având în vedere cele prezentate mai sus, vă aducem la cunoștință că reglementările urbanistice finale se vor stabili în urma avizării proiectului P.U.Z. la instituțiile abilitate în acest sens, ce sunt obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebita considerație,

