

CT/AX

Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

În atenția Domnului Arhitect-Șef Ștefan Dumitrașcu

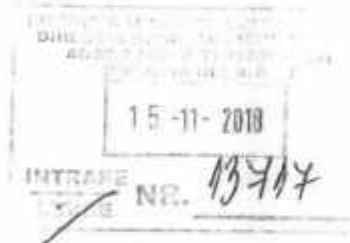
Bulevardul Elisabeta, nr. 47, sector 5, București

PRIMĂRIA SECTOR 2

ARHITECT ȘEF

În atenția Doamnei Arhitect-Șef Bratu Alina

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



Subsemnata Cosma Cristofor Mihaela, posesor al cărții de identitate cu seria RK, numărul 132859, CNP 2770605420012, domiciliat în str. Grigore Gafencu 10B, sector 1, București, în calitate de proprietar al terenului din str. Silvestru nr 23, 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.

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

COSMA CRISTOFOR MIHAELA

TELEFON CONTACT 0721 416131

EMAIL: MIKI@MIKOMED.RO



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/IN ATENȚIA:

d-na COSMA CRISTOFOR MIHAELA – adresa București, Sector 1, Str. Grigore Gafencu nr. 10B

REFERITOR:

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

Sesizare înregistrată registratura P.S.2– nr.125001/13.11.2018 - d-na COSMA CRISTOFOR MIHAELA

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, formulate de către *d-na COSMA CRISTOFOR MIHAELA*, proprietara a imobilului teren situate în Municipiul București, Sector 2,

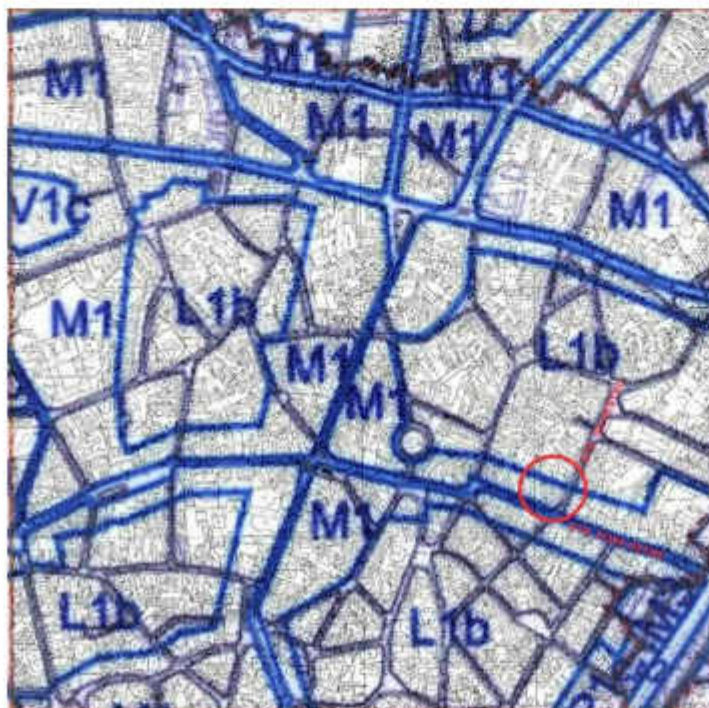
- Str. Silvestru nr. 23, Sector 2, București

conform adresei înregistrate sub numărul *sub numărul 125001/13.11.2018 la registratura PS2.*

Prin adresă, a fost înaintată **solicitarea de reincadrare a din UTR L1a conform P.U.G. București în UTR M2a în realizarea în documentației P.U.Z. Sector 2 pentru** imobilul situat în Municipiul București, Sector 2,

- Str. Silvestru nr. 23, Sector 2, 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 L1b – Zona protejată nr. 41 – zona Silvestru. (subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție)



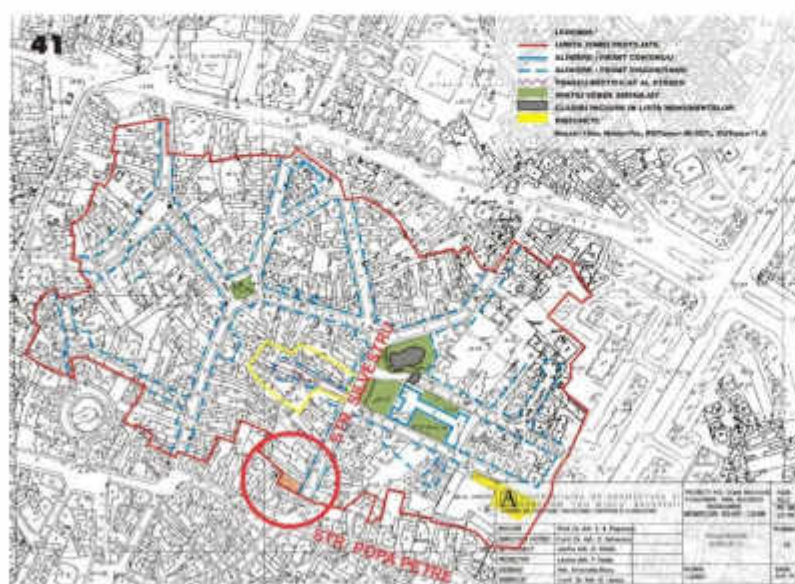
Conform prevederilor de R.L.U. de P.U.G. Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, pentru Z.P. nr. 41 – Zona Silvestru cu indicatorii urbanistici și caracteristici următoare:

Indicatorii urbanistici:

P.O.T.maxim= 40-50%

C.U.T.maxim= 1,8

RH maxim = 10,00 metri



P.U.Z. Zone Protejate nr. 41 zona Silvestru – aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000

Caracteristici:

Tesut traditional residential definit de strazi cu traseu neregulat, caracterizat prin diversitate tipologica, coerent in ciuda varietatii volumetrice, a inaltimii si limbajului architectural. O portiune din orasul premodern cu trama stradala traditionala, rectificata la sf. Sec. al XIX-lea si care a fost delimitata ca atare prin taierea b-dului Dacia si prin cresterea importantei strazii Jean-Louis Calderon.

Grad de protective, maxim – protejarea valorilor architectural –urbanistice, istorice si de mediu natural in ansamblul lor: **trama stradala, fondul construit**

Conform prevederilor legislatiei urbanismului si amenjarii teritoriului, Legea 350/2001 actualizata, art. 47 pct. 5

"Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice zonale care trateaza parti din acestea. Sunt admise numai modificari care pot fi stabilite prin Planul urbanistic de detaliu si care nu modifica caracterul general al zonei"

Art. 54 pct 1

"Planurile urbanistice zonale si planurile urbanistice de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public, precum si pentru zone protejate se finanteaza din bugetul de stat ori din bugetele locale"

Avand in vedere cele prezentate mai sus menționăm că, incadrarea in alt UTR, altul decat cel din prezent, asa cum se prezinta in documentatiile de rang superior, se poate stabili doar la initiativele autoritatilor publice locale si numai prin realizarea unor obiective de interes public si in conditiile legii 350/2001 - urbanismului si amenjarea teritoriului.

Cu deosebita consideratie ,

