

CT/AX  
*[Signature]*

Către: Primăria Sectorului 2 București; Primăria Municipiului București;

Consiliul Local al Municipiului București; Consiliul Local al Sectorului 2 - București

Spre știință: Ordinului Arhitecților din România; Registrului Urbanistilor din România

În atenția: Doamnei Primar Gabriela Firea, a Domnului Primar Toader Mugur Mihai și a tuturor celorlalți responsabili sau doar interesați privind realizarea unui nou Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București

Referitor la: Inițiere PUZ Sector 2 al Municipiului București



Stimate doamne și stimați domni,

Subsemnații, cu referire la demararea "Etapei Pregătitoare de Inițiere a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București", vă comunicăm următoarele:

- a) Apreciam favorabil intenția de gestionare urbanistică corectă a teritoriului Municipiului București. PUG-ul și PUZ-urile Sectoarelor sunt documentații importante, stringent necesare și de mult timp neactualizate.
- b) **Raportat la importanța demersului, considerăm prea puțin mediatizată etapa de consultare publică.**
- c) Va rugăm să ne precizați cum au fost respectate dispozițiile art 34 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010, respectiv **cum au fost identificate în prealabil toate nevoile la care PUZ-ul propus trebuie să răspundă.**
- d) **Am constatat că cele două planșe propuse în această etapă sunt de o superficialitate bolnăvicioasă** – practic apar ca "Baze de agrement ..." (V3a) și "Complexe și baze sportive" (V3b) zone întregi, pe care în prezent există locuințe colective – vezi zona Lacului Tei sau ca "Subzona transporturilor rutiere" zona ansamblului rezidențial Emerald. Să înțelegem că intenționați demolarea acestor ansambluri? În Sudul Șoselei Fabrică de Glucoză apare figurată zona L1d – fără nici o legătură cu ansamblurile de construcții cu regim mare de înălțime ce se există acolo. Acestea sunt doar câteva exemple, practic pe planșele pe baza cărora se dorește consultarea publică **s-au inserat câteva dintre intențiile**



P.M.B, neexistând raportarea, firească, la existent. Acest fapt nu poate decât să inducă în eroare. În consecință considerăm că etapa de consultare publică trebuie reluată după corelarea planșei de reglementări propuse cu situația existentă și punerea la dispoziția publicului într-un limbaj nontehnic, a tuturor informațiilor aferente propunerii PUZ – conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

- e) **Cu privire la demersurile pentru păstrarea Parcului Parcului Verdi, salutăm acțiunile efectuate în vederea redobândirii de către Municipality a terenului aferent. Așteptăm cu interes recuperarea în totalitate a suprafețelor pe care fuseseră împrăștiate societăți comerciale sau persoane fizice și amenajarea acestuia ca parc cu locuri de joacă pentru copii și alte dotări specifice.**
- f) **Privitor la Floreasca, constatăm că această propunere susține distrugerea iremediabilă a acestui Cartier. Astfel, am fost șocați să constatăm eroarea preluată din P.U.G, de a insera o zona M3 în inima cartierului Floreasca, în mijlocul Parcului Garibaldi (fost Cinema Floreasca). Stimați edili și proiectanți, prin prezenta propunere, prevalându-vă de existența clădirii unui fost cinematograful – actualmente spațiu de evenimente (ce ocupă ~8% din suprafață în discuție, încălcând flagrant articolul 71 din Ordonanța de Urgență a Guvernului 114/2007, în mod abuziv, vă propunem să extindeți regimul de construire pe mai bine de jumătate din parc la P+4 / 60% + P+2 / 15%.**

Acest parc este și așa foarte mic raportat la nevoia de interacțiune și joacă a copiilor din zona, este singurul loc liniștit de plimbare și socializare a câtorva mii de oameni care locuiesc în aria mărginită de Calea Floreasca, Strada Georges Bizet, Strada Barbu Văcărescu, Strada Gheorghe Banciulescu. Micșorându-l și fragmentându-l **faceți un rău imens locuitorilor din Floreasca.**

**Solicităm imperios, atât Primăriei Sectorului 2, cât și Primăriei Generale a Municipiului București, interzicerea edificării oricărei construcții în Parcul Garibaldi, păstrarea unitară a acestuia și în măsura în care este posibil, extinderea pe o parte din incinta actualei Autobaze Floreasca!**



Datorită relevanței istorice privind evoluția arhitecturală și urbanistică în perioada anilor '60 (planul liber și cartierul grădină), propunem statutul de zonă protejată pentru cvartalul cuprins între Calea Floreasca, Baza Sportivă Dinamo, Bulevardul Barbu Văcărescu și Parcul Verdi. Pentru conservarea ansamblului, solicităm inventarierea tuturor construcțiilor și spațiilor verzi dintre blocurile din Cartierul Floreasca și introducerea acestora în documentațiile de urbanism în vederea menținerii spațiului verde și evitarea indesirii construirii în mod nepotrivit pe aceste locuri. Totodată pentru grădinile/spațiile verzi dintre blocuri, ce au intrat în proprietatea privată prin diverse mijloace – acolo unde sunt indicii că au fost săvârșite ilegalități – vă solicităm inițierea de acțiuni în instanța în vederea anulării titlurilor de proprietate ilegal emise. Pentru celelalte loturi – spații verzi dintre blocuri pentru care nu planează suspiciunea unor fapte ilegale – vă solicităm inițierea procedurii de expropriere în interes public, răscumpărarea acestora și menținerea ca spații verzi aferente locuințelor, respectând astfel funcțiunea actuală a acestora.

- h) Zona ce formează în prezent Autobaza Floreasca apare în planșă divizată în spațiu verde (V1a) și G1 – "Subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărire comunală". Cum se intenționează utilizarea acestei zone G1? Locuitorii din Floreasca s-au săturat de prezența acestei incinte fără viață în inima cartierului. Ni se promisese de către Primăria Generală a Municipiului București un parcaj etajat - util pentru eliberarea Căii Floreasca de mașinile parcate în lungul acesteia și descongestionarea traficului. **Vă solicităm să realizați acea parcare, spații verzi și funcțiuni socioculturale în locul Autobazei Floreasca.**
- i) Este împotriva logicii să permiteți construcții giganteste în zonă, dar ați închis linia 5 de tramvai – singura pe direcția Nord-Sud din zonă. **Lăsați tot traficul spre centru pe căile auto – cea mai mare greșeală!** În consecință, în câțiva ani, datorită traficului, **zona va deveni cea mai mare dramă urbanistică a țării.**
- j) Privitor la zona CB3 mărginită de străzile Barbu Văcărescu, Ramuri Tei și Gheorghe Țițeica, solicităm ca **PUG și PUZ să studieze dezvoltarea corespunzătoare a tramei stradale și să nu permită înălțime maximă mai mare decât distanța dintre aliniamente (așa cum s-a permis în cazul ansamblului de lângă Hala Ford – Calea Floreasca).**



...continuare va comunicăm aprecieri generale privind modul în care considerăm că trebuie abordate demersurile urbanistice ale Sectorului 2:

- 1) **Vom avea PUG și PUZ-uri cu adevărat fezabile și vizionare doar atunci când se vor realiza concurs de soluții și jurizare internațională formată din profesioniști imparțiali, când soluția câștigătoare va fi concretizată în PUG/PUZ de către profesioniștii câștigători nu de firmele cu cel mai mic preț ce preiau proiectarea în conjuncturi dubioase.**
- 2) Pentru o abordare cât mai transparentă și civilizată **solicităm ca etapele de consultare a publicului să se realizeze corect, în limbaj nontehnic, pe suport actualizat, iar etapele de dezbatere în ședințe publice să nu fie omise.**
- 3) **Spații verzi** – dorim inventarierea și conservarea spațiilor verzi existente, redobândirea celor samavolnic desființate și extinderea suprafețelor verzi în zone corespunzătoare stării actuale dar și **dezvoltării raționale** a Sectorului, respectiv a orașului.

În condițiile în care Sectorul 2 este pe ultimul loc din București privind procentul de spațiu verde pe cap de locuitor iar Comisia Europeană a început procesul împotriva Statului Român pentru că municipalitățile din București nu au rezolvat poluarea aerului din Capitală, solicităm propuneri clare și eficiente de protejare a spațiilor verzi actuale și modalități graduale de extindere a acestora.

- 4) **Circulația** – indiferent dacă vorbim de pietoni, biciclete, mijloace de transport în comun, autoturisme sau transport de marfă, Bucureștiul suferă cumplit din cauza deceniilor de administrare urbanistică incompetentă; solicităm un **Plan Detaliat de Mobilitate al Sectorului 2 realizat de profesioniști.**
- 5) **Mediu** – nu întâmplător am început enumerarea cu spațiile verzi și circulația – în prezent aceștia sunt principalii factori care influențează ecosistemul orașului. Fără o gestionare corespunzătoare a aspectelor de mai sus, nu vom avea șanse la viață sănătoasă în București.
- 6) **Regim de proprietate** – cerem ca Primăria să se implice conform legii în expropierea de utilitate publică recomandate și confirmate de profesioniști. Fără un regim coerent privind expropierea acest oraș sucombă.



Solicităm stoparea împrăștielilor, aprobărilor de documentații PUD și a emiterilor de autorizații de construcție pe spațiile verzi dintre blocuri – protejarea acestora de agresiunea dezvoltatorilor imobiliari.

- 7) **Fondul construit valoros** – necesită respect și abordări urbanistice de conservare și punere în valoare, zonele protejate trebuie să aibă un statut strict pentru a cărui urmărire cei abilitați să fie responsabilizați.
- 8) **Dotări** – se dezvoltă cartiere întregi fără minime **dotări pentru educație, sănătate și cultură** – sunt aspecte care fac atât funcționarea orașului cât și societatea în ansamblu să regreseze constant. Solicităm măsuri ferme de **impunere urbanistică** pentru răspândirea armonioasă a acestor dotări în teritoriu.
- 9) **Utilități** – realizarea sau modificările de infrastructură trebuie să preceadă construirea și nu invers ! Avizele furnizorilor de utilități nu pot rămâne formale – acestea trebuie să fie asumate corespunzător, astfel încât realizarea modificărilor capacitatilor să fie certă în momentul demarării proiectării noilor construcții.
- 10) **Raportarea firească la situația existentă** – zonele de dezvoltare imobiliară trebuie să țină cont de prevederile Legii 350/2001 și de bunul simț urbanistic. Este o acțiune criminală la adresa orașului abrutizarea construcțiilor existente, exploatarea la maxim a coeficienților urbanistici și modificarea frecventă a acestora prin P.U.Z.-uri și P.U.D-uri doar pentru a da răspuns unor interese private. Solicităm un regulament mai strict, chiar dacă acesta va fi diferit de Regulamentul Urbanistic al Municipiului București.

Față de cele prezentate mai sus, dat fiind impactul acestei documentații de urbanism, vă solicităm în temeiul art 38 din Ordinul 2701/2010 să reconsiderați toată documentația PUZ, să stabiliți niște etape clare de consultare, un calendar rezonabil și totodată să:

- a) informați publicul prin expoziții în diferite zone din sectorul 2, emisiuni TV, broșuri, anunțuri în școli etc.
- b) consultați publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.
- c) organizați atelier de lucru, audieri publice, întâlniri etc. pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

uneiere, în contextul dezvoltării explozive și haotice a zonei de Nord a Municipiului București, reiterez solicitarea imperioasă de a demara, concomitent cu elaborarea PUZ Sector 2 - acum în discuție, realizarea **Planului Urbanistic Zonal al Cartierului Floreasca**. Reamintim domnului Primar al Sectorului 2 promisiunea să electorală scrisă: <<Inițierea Planului Urbanistic Zonal Floreasca – “Cartier tip Grădina”>>

Floreasca este afectată semnificativ de dezvoltările imobiliare necoordonate la scara cartierului. În repetate rânduri am solicitat P.U.Z. Floreasca pentru că problemele acestui cartier nu sunt de natură să se soluționeze doar prin P.U.G, P.U.Z. Sector 2 sau prin P.U.D.-uri studiate pe fiecare curte “inventată” de edilii anteriori.

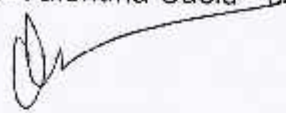
Data: 14 Noiembrie 2018

Semnează:

Dragoș-Constantin Marian - arhitect



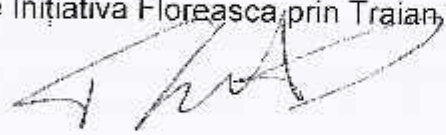
doctor Oana-Valentina Suciuc - sociolog



Floreasca Civică prin Gabriela Anghel



Grupul de Inițiativa Floreasca prin Traian Constantin



Așteptam răspunsul dumneavoastră scris pe adresele de email:  
mariandragos2002@yahoo.com, valentina.oana.suciuc@gmail.com,  
floreascacivica@gmail.com și grupulfloreasca@gmail.com.

Adresa de corespondență: strada Johann Sebastian Bach, nr.3, sc.A, ap.2, Sector 2,  
București, cod postal 020201 - Dragoș-Constantin Marian



CT/AX  
*[Signature]*

Către: Primăria Sectorului 2 București; Primăria Municipiului București;

Consiliul Local al Municipiului București; Consiliul Local al Sectorului 2 - București

Spre știință: Ordinului Arhitecților din România; Registrului Urbaniștilor din România

În atenția: Doamnei Primar Gabriela Firea, a Domnului Primar Toader Mugur Mihai și a tuturor celorlalți responsabili sau doar interesați privind realizarea unui nou Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București

Referitor la: Inițiere PUZ Sector 2 al Municipiului București



Stimate doamne și stimați domni,

Subsemnații, cu referire la demararea "Etapei Pregătitoare de Inițiere a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București", vă comunicăm următoarele:

- a) Apreciam favorabil intenția de gestionare urbanistică corectă a teritoriului Municipiului București. PUG-ul și PUZ-urile Sectoarelor sunt documentații importante, stringent necesare și de mult timp neactualizate.
- b) **Raportat la importanța demersului, considerăm prea puțin mediatizată etapa de consultare publică.**
- c) Va rugăm să ne precizați cum au fost respectate dispozițiile art 34 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010, respectiv **cum au fost identificate în prealabil toate nevoile la care PUZ-ul propus trebuie să răspundă.**
- d) **Am constatat că cele două planșe propuse în această etapă sunt de o superficialitate bolnăvicioasă** – practic apar ca "Baze de agrement ..." (V3a) și "Complexe și baze sportive" (V3b) zone întregi, pe care în prezent există locuințe colective – vezi zona Lacului Tei sau ca "Subzona transporturilor rutiere" zona ansamblului rezidențial Emerald. Să înțelegem că intenționați demolarea acestor ansambluri? În Sudul Șoselei Fabrică de Glucoză apare figurată zona L1d – fără nici o legătură cu ansamblurile de construcții cu regim mare de înălțime ce se există acolo. Acestea sunt doar câteva exemple, practic pe planșele pe baza cărora se dorește consultarea publică **s-au inserat câteva dintre intențiile**

P.M.B, neexistând raportarea, firească, la existent. Acest fapt nu poate decât să inducă în eroare. În consecință considerăm că etapa de consultare publică trebuie reluată după corelarea planșei de reglementări propuse cu situația existentă și punerea la dispoziția publicului într-un limbaj nontehnic, a tuturor informațiilor aferente propunerii PUZ – conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

- e) **Cu privire la demersurile pentru păstrarea Parcului Parcului Verdi, salutăm acțiunile efectuate în vederea redobândirii de către Municipality a terenului aferent. Așteptăm cu interes recuperarea în totalitate a suprafețelor pe care fuseseră împrăștiate societăți comerciale sau persoane fizice și amenajarea acestuia ca parc cu locuri de joacă pentru copii și alte dotări specifice.**
- f) **Privitor la Floreasca, constatăm că această propunere susține distrugerea iremediabilă a acestui Cartier. Astfel, am fost șocați să constatăm eroarea preluată din P.U.G, de a insera o zona M3 în inima cartierului Floreasca, în mijlocul Parcului Garibaldi (fost Cinema Floreasca). Stimați edili și proiectanți, prin prezenta propunere, prevalându-vă de existența clădirii unui fost cinematograful – actualmente spațiu de evenimente (ce ocupă ~8% din suprafață în discuție, încălcând flagrant articolul 71 din Ordonanța de Urgență a Guvernului 114/2007, în mod abuziv, vă propuneți să extindeți regimul de construire pe mai bine de jumătate din parc la P+4 / 60% + P+2 / 15%.**

Acest parc este și așa foarte mic raportat la nevoia de interacțiune și joacă a copiilor din zona, este singurul loc liniștit de plimbare și socializare a câtorva mii de oameni care locuiesc în aria mărginită de Calea Floreasca, Strada Georges Bizet, Strada Barbu Văcărescu, Strada Gheorghe Banciulescu. Micșorându-l și fragmentându-l **faceți un rău imens locuitorilor din Floreasca.**

**Solicităm imperios, atât Primăriei Sectorului 2, cât și Primăriei Generale a Municipiului București, interzicerea edificării oricărei construcții în Parcul Garibaldi, păstrarea unitară a acestuia și în măsura în care este posibil, extinderea pe o parte din incinta actualei Autobaze Floreasca!**



Datorită relevanței istorice privind evoluția arhitecturală și urbanistică în perioada anilor '60 (planul liber și cartierul grădină), propunem statutul de zonă protejată pentru cvartalul cuprins între Calea Floreasca, Baza Sportivă Dinamo, Bulevardul Barbu Văcărescu și Parcul Verdi. Pentru conservarea ansamblului, solicităm inventarierea tuturor construcțiilor și spațiilor verzi dintre blocurile din Cartierul Floreasca și introducerea acestora în documentațiile de urbanism în vederea menținerii spațiului verde și evitarea indesirii construirii în mod nepotrivit pe aceste locuri. Totodată pentru grădinile/spațiile verzi dintre blocuri, ce au intrat în proprietatea privată prin diverse mijloace – acolo unde sunt indicii că au fost săvârșite ilegalități – vă solicităm inițierea de acțiuni în instanța în vederea anulării titlurilor de proprietate ilegal emise. Pentru celelalte loturi – spații verzi dintre blocuri pentru care nu planează suspiciunea unor fapte ilegale – vă solicităm inițierea procedurii de expropriere în interes public, răscumpărarea acestora și menținerea ca spații verzi aferente locuințelor, respectând astfel funcțiunea actuală a acestora.

- h) Zona ce formează în prezent Autobaza Floreasca apare în planșă divizată în spațiu verde (V1a) și G1 – "Subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărire comunală". Cum se intenționează utilizarea acestei zone G1 ? Locuitorii din Floreasca s-au săturat de prezența acestei incinte fără viață în inima cartierului. Ni se promisese de către Primăria Generală a Municipiului București un parcaj etajat - util pentru eliberarea Căii Floreasca de mașinile parcate în lungul acesteia și descongestionarea traficului. **Vă solicităm să realizați acea parcare, spații verzi și funcțiuni socioculturale în locul Autobazei Floreasca.**
- i) Este împotriva logicii să permiteți construcții giganteste în zonă, dar ați închis linia 5 de tramvai – singura pe direcția Nord-Sud din zonă. **Lăsați tot traficul spre centru pe căile auto** – cea mai mare greșeală! În consecință, în câțiva ani, datorită traficului, **zona va deveni cea mai mare dramă urbanistică a țării.**
- j) Privitor la zona CB3 mărginită de străzile Barbu Văcărescu, Ramuri Tei și Gheorghe Țițeica, solicităm ca **PUG și PUZ să studieze dezvoltarea corespunzătoare a tramei stradale și să nu permită înălțime maximă mai mare decât distanța dintre aliniamente (așa cum s-a permis în cazul ansamblului de lângă Hala Ford – Calea Floreasca).**



...continuare va comunicăm aprecieri generale privind modul în care considerăm că trebuie abordate demersurile urbanistice ale Sectorului 2:

- 1) **Vom avea PUG și PUZ-uri cu adevărat fezabile și vizionare doar atunci când se vor realiza concurs de soluții și jurizare internațională formată din profesioniști imparțiali, când soluția câștigătoare va fi concretizată în PUG/PUZ de către profesioniștii câștigători nu de firme cu cel mai mic preț ce preiau proiectarea în conjuncturi dubioase.**
- 2) Pentru o abordare cât mai transparentă și civilizată **solicităm ca etapele de consultare a publicului să se realizeze corect, în limbaj nontehnic, pe suport actualizat, iar etapele de dezbateri în ședințe publice să nu fie omise.**
- 3) **Spații verzi** – dorim inventarierea și conservarea spațiilor verzi existente, redobândirea celor samavolnic desființate și extinderea suprafețelor verzi în zone corespunzătoare stării actuale dar și **dezvoltării raționale** a Sectorului, respectiv a orașului.

În condițiile în care Sectorul 2 este pe ultimul loc din București privind procentul de spațiu verde pe cap de locuitor iar Comisia Europeană a început procesul împotriva Statului Român pentru că municipalitățile din București nu au rezolvat poluarea aerului din Capitală, solicităm propuneri clare și eficiente de protejare a spațiilor verzi actuale și modalități graduale de extindere a acestora.

- 4) **Circulația** – indiferent dacă vorbim de pietoni, biciclete, mijloace de transport în comun, autoturisme sau transport de marfă, Bucureștiul suferă cumplit din cauza deceniilor de administrare urbanistică incompetentă; solicităm un **Plan Detaliat de Mobilitate al Sectorului 2 realizat de profesioniști.**
- 5) **Mediu** – nu întâmplător am început enumerarea cu spațiile verzi și circulația – în prezent aceștia sunt principalii factori care influențează ecosistemul orașului. Fără o gestionare corespunzătoare a aspectelor de mai sus, nu vom avea șanse la viață sănătoasă în București.
- 6) **Regim de proprietate** – cerem ca Primăria să se implice conform legii în exproprierile de utilitate publică recomandate și confirmate de profesioniști. Fără un regim coerent privind exproprierea acest oraș sucombă.



Solicităm stoparea împroprietărilor, aprobărilor de documentații PUD și a emiterilor de autorizații de construcție pe spațiile verzi dintre blocuri – protejarea acestora de agresiunea dezvoltatorilor imobiliari.

- 7) **Fondul construit valoros** – necesită respect și abordări urbanistice de conservare și punere în valoare, zonele protejate trebuie să aibă un statut strict pentru a cărei urmărire cei abilitați să fie responsabilizați.
- 8) **Dotări** – se dezvoltă cartiere întregi fără minime **dotări pentru educație, sănătate și cultură** – sunt aspecte care fac atât funcționarea orașului cât și societatea în ansamblu să regreseze constant. Solicităm măsuri ferme de **impunere urbanistică** pentru răspândirea armonioasă a acestor dotări în teritoriu.
- 9) **Utilități** – realizarea sau modificările de infrastructură trebuie să preceadă construirea și nu invers ! Avizele furnizorilor de utilități nu pot rămâne formale – acestea trebuie să fie asumate corespunzător, astfel încât realizarea modificărilor capacitatilor să fie certă în momentul demarării proiectării noilor construcții.
- 10) **Raportarea firească la situația existentă** – zonele de dezvoltare imobiliară trebuie să țină cont de prevederile Legii 350/2001 și de bunul simț urbanistic. Este o acțiune criminală la adresa orașului abrutizarea construcțiilor existente, exploatarea la maxim a coeficienților urbanistici și modificarea frecventă a acestora prin P.U.Z.-uri și P.U.D-uri doar pentru a da răspuns unor interese private. Solicităm un regulament mai strict, chiar dacă acesta va fi diferit de Regulamentul Urbanistic al Municipiului București.

Față de cele prezentate mai sus, dat fiind impactul acestei documentații de urbanism, vă solicităm în temeiul art 38 din Ordinul 2701/2010 să reconsiderați toată documentația PUZ, să stabiliți niște etape clare de consultare, un calendar rezonabil și totodată să:

- a) informați publicul prin expoziții în diferite zone din sectorul 2, emisiuni TV, broșuri, anunțuri în școli etc.
- b) consultați publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.
- c) organizați ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri etc, pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

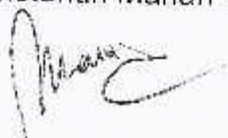
...neiere, în contextul dezvoltării explozive și haotice a zonei de Nord a Municipiului București, reiteream solicitarea imperioasă de a demara, concomitent cu elaborarea P.U.Z. Sector 2 - acum în discuție, realizarea **Planului Urbanistic Zonal al Cartierului Floreasca**. Reamintim domnului Primar al Sectorului 2 promisiunea sa electorală scrisă: <<Inițierea Planului Urbanistic Zonal Floreasca – “Cartier tip Grădina”>>

Floreasca este afectată semnificativ de dezvoltările imobiliare necoordonate la scara cartierului. În repetate rânduri am solicitat P.U.Z. Floreasca pentru că problemele acestui cartier nu sunt de natură a se soluționa doar prin P.U.G, P.U.Z. Sector 2 sau prin P.U.D.-uri studiate pe fiecare curte “inventată” de edilii anteriori.

Data: 14 Noiembrie 2018

Semnează:

Dragoș-Constantin Marian - arhitect



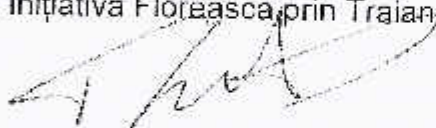
doctor Oana-Valentina Suciș - sociolog



Floreasca Civică prin Gabriela Anghel



Grupul de Inițiativa Floreasca prin Traian Constantin



Așteptam răspunsul dumneavoastră scris pe adresele de email.  
mariandragos2002@yahoo.com, valentina.oana.suciu@gmail.com,  
floreascacivica@gmail.com si grupulfloreasca@gmail.com.

Adresa de corespondență: strada Johann Sebastian Bach, nr.3, sc.A. ap.2, Sector 2,  
București, cod postal 020201 - Dragoș-Constantin Marian



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

**SPRE ȘTIINȚA/IN ATENȚIA:**

*Arh. Dragoș-Constantin Marian, Dr. Sociolog Oana-Valentina Suci, Floreasca Civică prin Gabriela Anghel, Grupul de Inițiativă Floreasca prin Traian Constantin – adresa Str. Johann Sebastian Bach, nr 3, sc A, ap 2, Sector 2, București, cod poștal 020201*

**REFERITOR:**

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

*Sesizare înregistrată registratura P.M.B.– nr. 125785 din 15.11.2018 – Dragoș-Constantin Marian*

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 înaintate către Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism din cadrul Municipiului București, spre știința Primăriei Municipiului București, formulate de către **Dragoș-Constantin Marian**, conform adresei înregistrate sub numărul 125785 din 15.11.2018 la registratura Primăriei Sector 2, București.

În etapa următoare a reglementărilor urbanistice propuse spre avizare în documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2 din Municipiul București, se va lua în considerare și vor fi analizate toate elementele menționate în cadrul sesizării cu nr. 125785 din 15.11.2018.

Conform adresei cu nr. 125785 din 15.11.2018, va comunicam următoarele aspecte:

Etapa aceasta a PUZ-ului este o etapa intermediara si nu reprezinta varianta finala ce va fi implementata, urmarind sa suferie si alte modificari in urma consultarii populatiei si a institutiilor avizatoare. Planul de reglementare a avut ca suport PUG-ul Municipiului Bucuresti, unitatile teritoriale de referinta fiind preluate si adaptate conform acestuia.

Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 presupune un proces de integrare a reglementarilor Planului Urbanistic General Bucuresti, documentatiile in vigoare si cele in curs de aprobare si in acelasi timp raspunzand

Informarea publicului cu privire la evoluția documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2, s-a făcut prin mijloace publice, conform Ordinului 2701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 34 alin (2) și (4), art 37, alin (1) și (4) și conform Hotararii nr. 136/2012, pentru aprobarea regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intra în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, art 12 alin (2) și (4). Motivația acestui tip de informare a fost dată de numărul populației Sectorului 2 (aproximativ 357 338 locuitori la nivelul anului 2009) și imposibilitatea de a-i contacta personal pe fiecare dintre ei.

Stabilirea reglementărilor finale presupune un proces evolutiv în care se va ține seama de toate nevoile și necesitățile populației. Se va avea în vedere atât tendința de dezvoltare actuală, cât și necesitățile zonei. În cadrul PUZ-ului în desfășurare au fost analizate date de pe teren, interpretate chestionare realizate de locuitorii sectorului 2, și întocmite într-un studiu socio-economic. Acest studiu cuprinde opinia locuitorilor față de condițiile de viață, opinia cu privire la dotările și facilitățile din cartierul lor, calitățile și defectele cartierului, dar și aspectele sectorului pe care le-ar schimba.

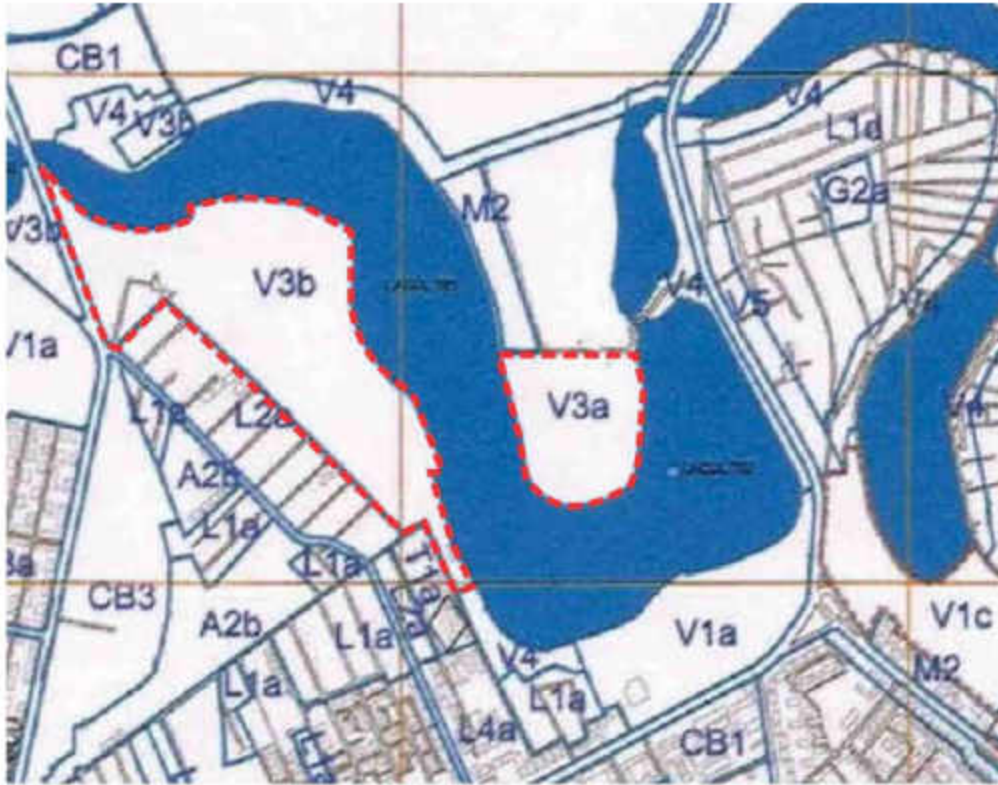
În prezent, terenul din **zona Lacul Tei** este încadrat conform P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 în cadrul unității teritoriale de referință UTR V3b (Complexe și baze sportive). În zona există locuințe pe care nu intenționăm să le demolăm.

Aceleași aspecte se aplică și pentru subzona M3 din „inima Cartierului Floreasca, în mijlocul Parcului Garibaldi”. Acest lucru presupune încadrarea localului destinat pentru evenimente- Biavati Events în unitatea de referință M3.

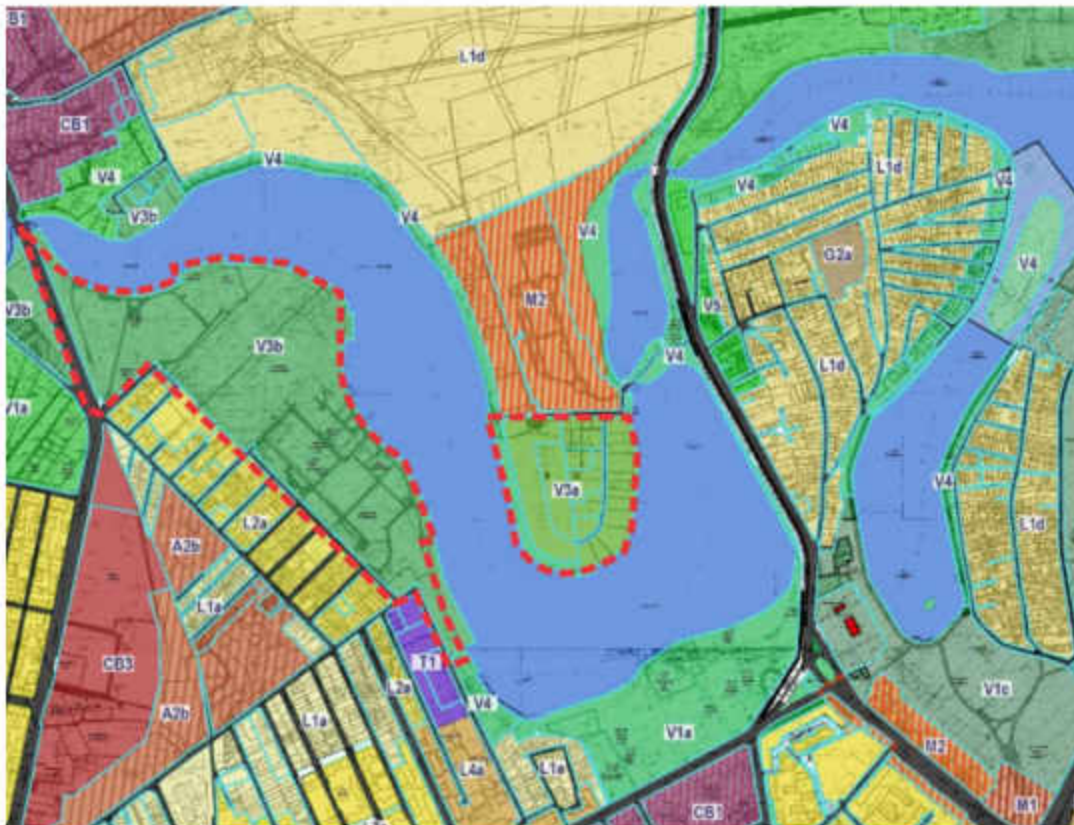
Se vor respecta prevederile art. 71 din Ordonanța de Urgență a Guvernului 114/2007, prin care se interzice schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi în documentațiile de urbanism sau reducerea suprafețelor acestora.

Asadar, planșa afișată pe site-ul PMB reprezintă reglementarea conform PUG, după cum este și numele acesteia. Planul Urbanistic Zonal are un proces evolutiv, și se va modifica după ce vor trece prin procesul avizării de către toate instituțiile abilitate în acest sens.



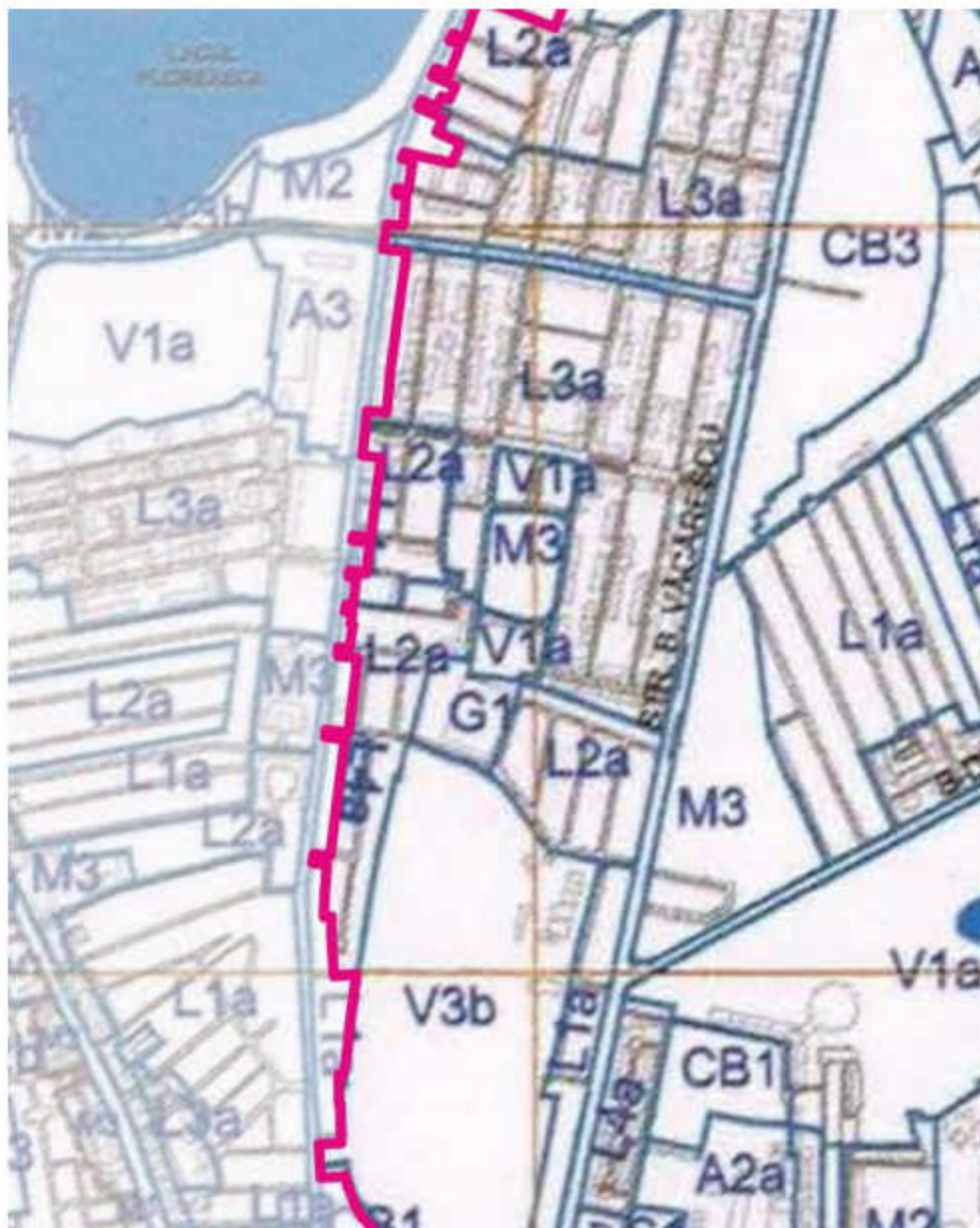


Extras din PUG Bucuresti



Extras din PUZ Sector 2

La întocmirea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 s-a ținut cont de regulile prevăzute de ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General, aprobat conform Ordinului MPLAT cu nr. 54/11.04.2000.

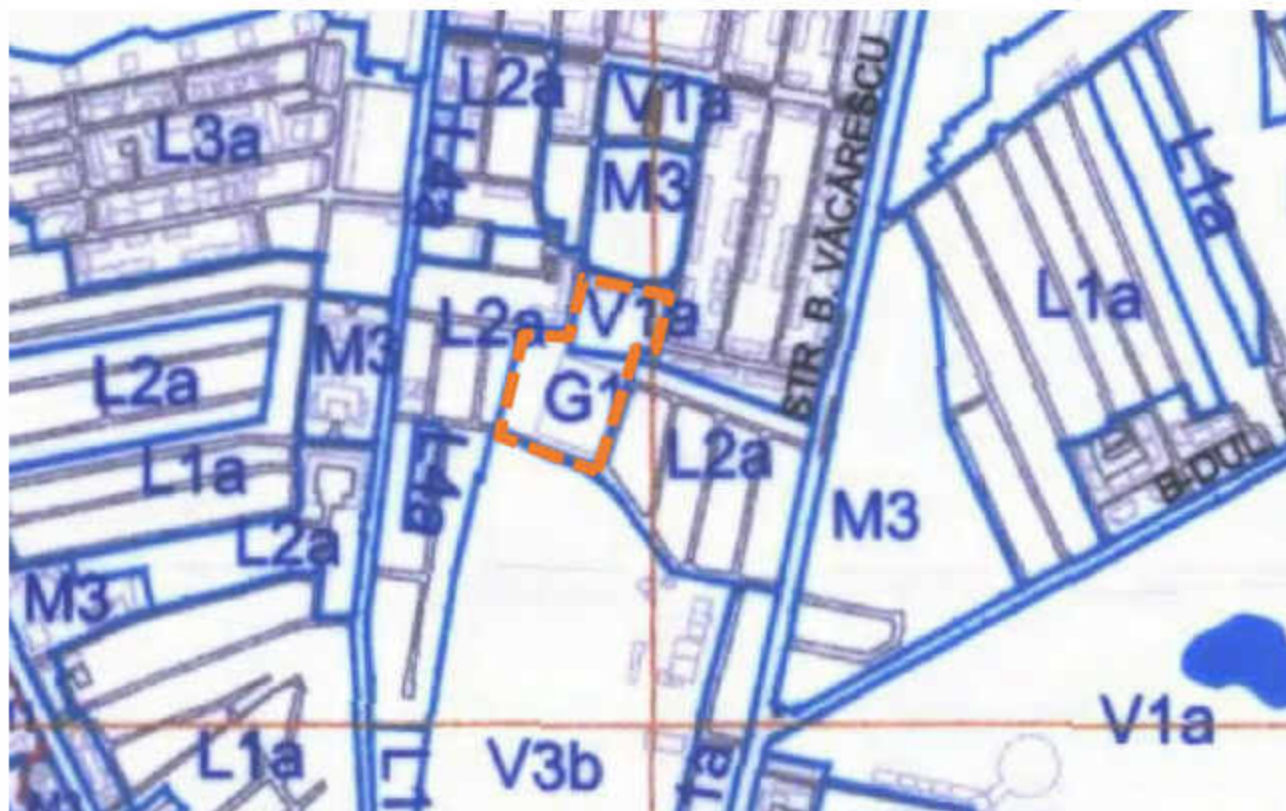


În urma studiilor de specialitate se vor putea lua în considerare aceste aspecte, însă numai dacă sunt concludente și în urma aprobării instituțiilor responsabile. Declararea ca zonă construită protejată se realizează dacă aceasta cuprinde o suprafață de teren cu o anumită densitate de construcții de interes sau valori de patrimoniu cultural. Delimitarea zonei protejate se face de către Consiliul Local și urmărește păstrarea acesteia cât mai mult și cât mai bine posibil, controlul intervențiilor de orice fel -

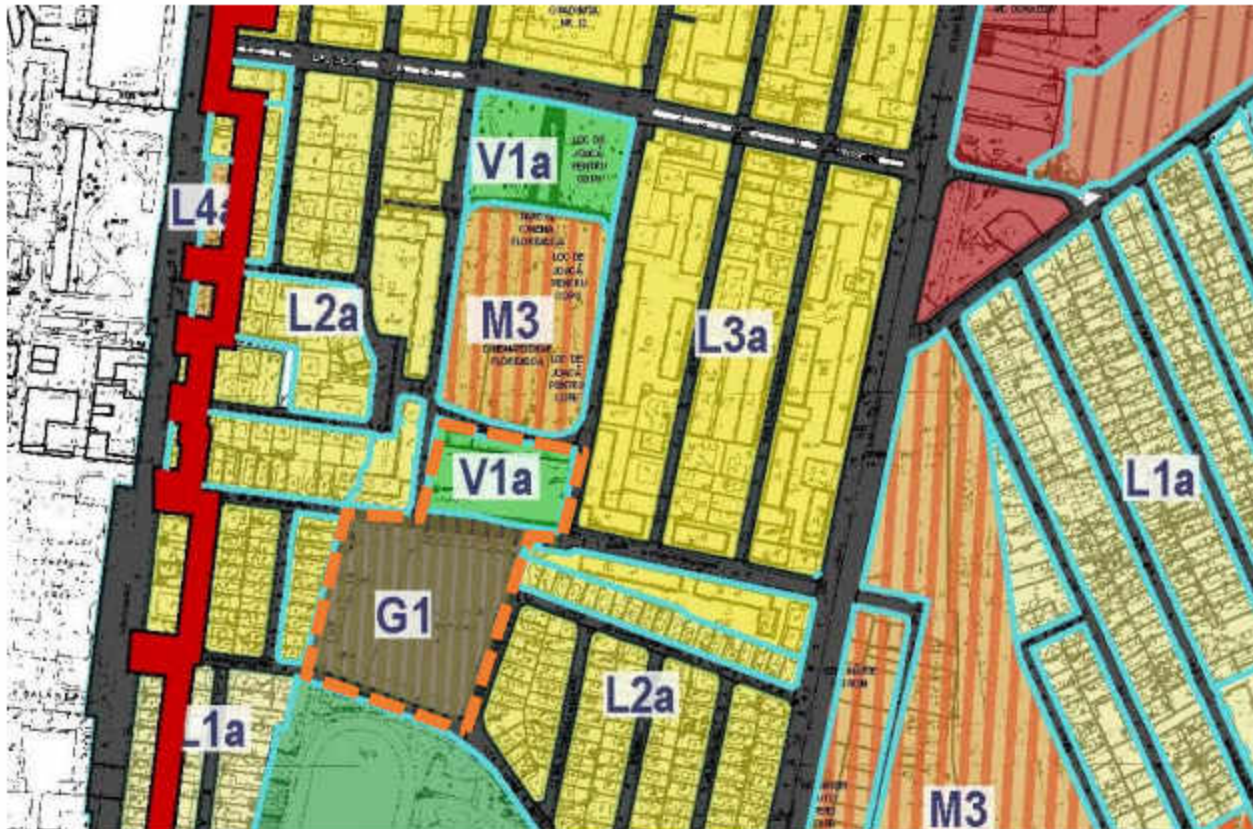


defrișări, distrugeri, reparații, modificări, demolări, construcții noi, săpături care să afecteze subsolul, etc. și punerea în valoare a zonei protejate pentru îmbunătățirea calității mediului și a vieții locuitorilor.

În prezent, terenul este încadrat în cadrul P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 în cadrul unităților teritoriale de referință **UTR V1a – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice** și **UTR G1 – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală**



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



#### UTILIZĂRI ADMISE:

##### **G1**

- construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală:
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate

##### **V1a**

- sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :
- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje.



Conform P.U.Z. Sector 2, zona despre care specificați este încadrată parțial în UTR M3b – subzona mixtă situată în teritorii destructurate sau în curs de constituire în care autorizarea construcțiilor este posibilă numai în baza unui plan urbanistic special elaborat pentru acest teritoriu, parțial în UTR V1a – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, plantații de aliniament artere principale, secundare, plantații promenade pietonale, amenajări locale ambientale, și parțial în UTR L3a2 – locuințe colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderant rezidențiale situate în afara zonei protejate și în afara perimetrului central al Municipiului București și parțial în CB3 – subzonă situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipal, Planuri Urbanistice Zonale.



Extras din P.U.Z. Sector 2, București

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2, aflat într-o fază incipientă, s-au preluat reglementările prevăzute în Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000. Pentru varianta finală se vor prelua reglementările din documentatiile în curs de aprobare precum Planul Urbanistic Zonal Ștefan cel Mare nr. 7-9 prin care este reglementată parcare, spații verzi și păstrarea cinematografului.





Extras din Plan Urbanistic Zonal Ștefan cel Mare nr 7-9, lot 1/2, Sector 2, Aviz preliminar nr 102/ 20.09.2018

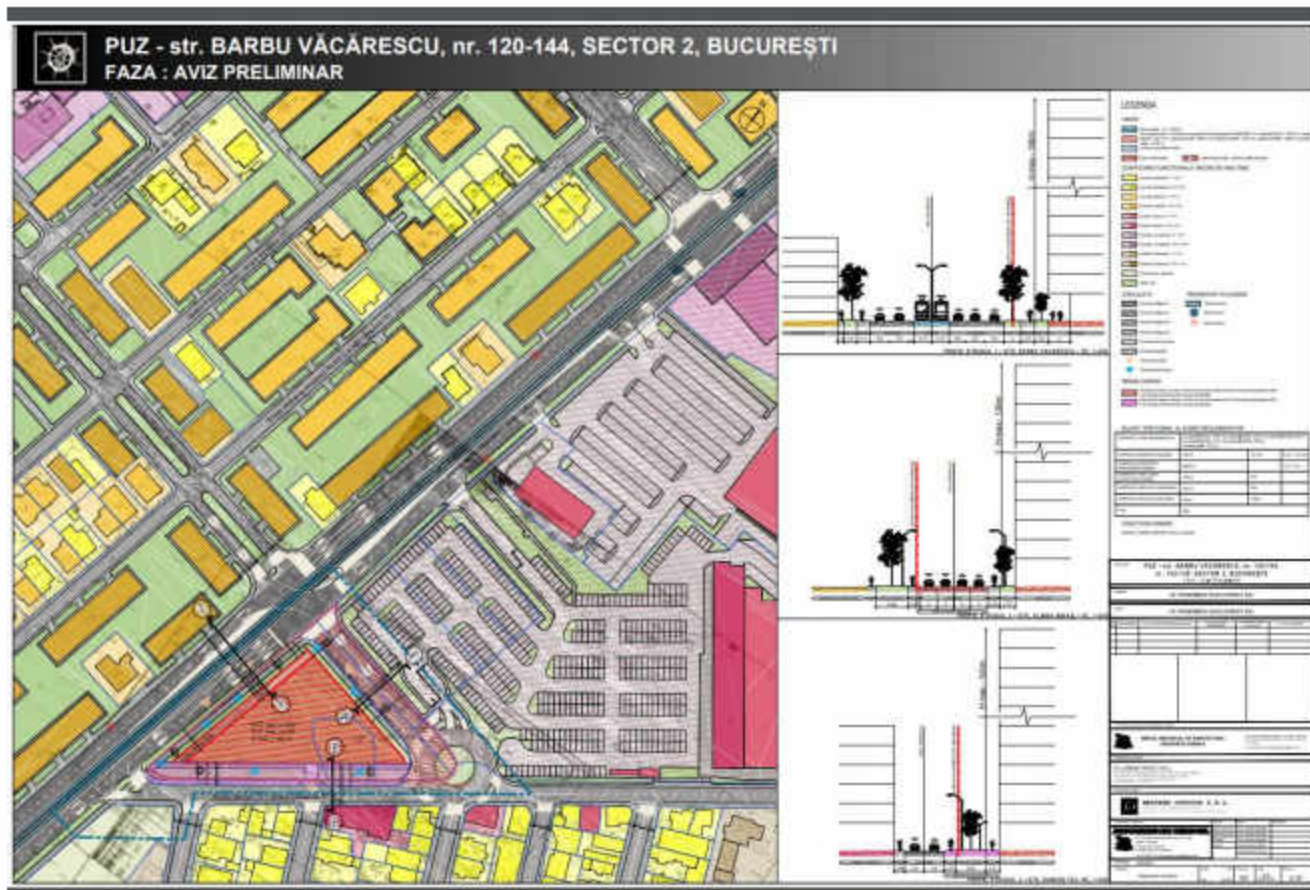
Dat fiind faptul că PUZ Ștefan cel Mare nr 7-9 nu a fost aprobat, acesta nu are caracter legal și nu produce modificari funcționale până la încheierea HCGMB. Inițierea PUZ nu reprezintă în mod automat și aprobarea documentației.

Având în vedere că pentru amplasamentul din Ștefan cel Mare nr 7-9, Primaria Sectorului 2, a emis un Certificat de urbanism favorabil, respectiv cu nr. 153/ 13.05.2018, și că documentația de urbanism „PUZ – Ștefan cel Mare nr 7-9, Sector 2, București”, se află la faza de obținere Aviz Arhitect Șef, în următoarea fază de elaborare a documentației de urbanism **PUZ SECTOR 2, BUCUREȘTI**, se va lua în considerare propunerea elaborată în cadrul documentației de urbanism „PUZ – Ștefan cel Mare nr 7-9, Sector 2, București”, dacă se va dispune acest lucru și de către Primăria Sectorului 2 și Comisia Tehnica de Urbanism în cadrul procesului de elaborare, avizare și aprobare a PUZ Sector 2.

Astfel, propunerea conform „PUZ – Ștefan cel Mare nr 7-9, Sector 2, București”, răspunde la cerința afirmată la punctul h) din cadrul sesizării și se va putea pune în practică dacă se va dispune acest lucru și de către Primăria Sectorului 2 și Comisia Tehnica de Urbanism în cadrul procesului de elaborare, avizare și aprobare a PUZ Ștefan cel Mare nr 7-9.



Vă informăm că linia de tramvai, ce parcurge Str. Barbu Văcărescu și leagă zona de nord a sectorului cu cea sudică, nu se va desființa întrucât se pastrează profilul existent al străzii.

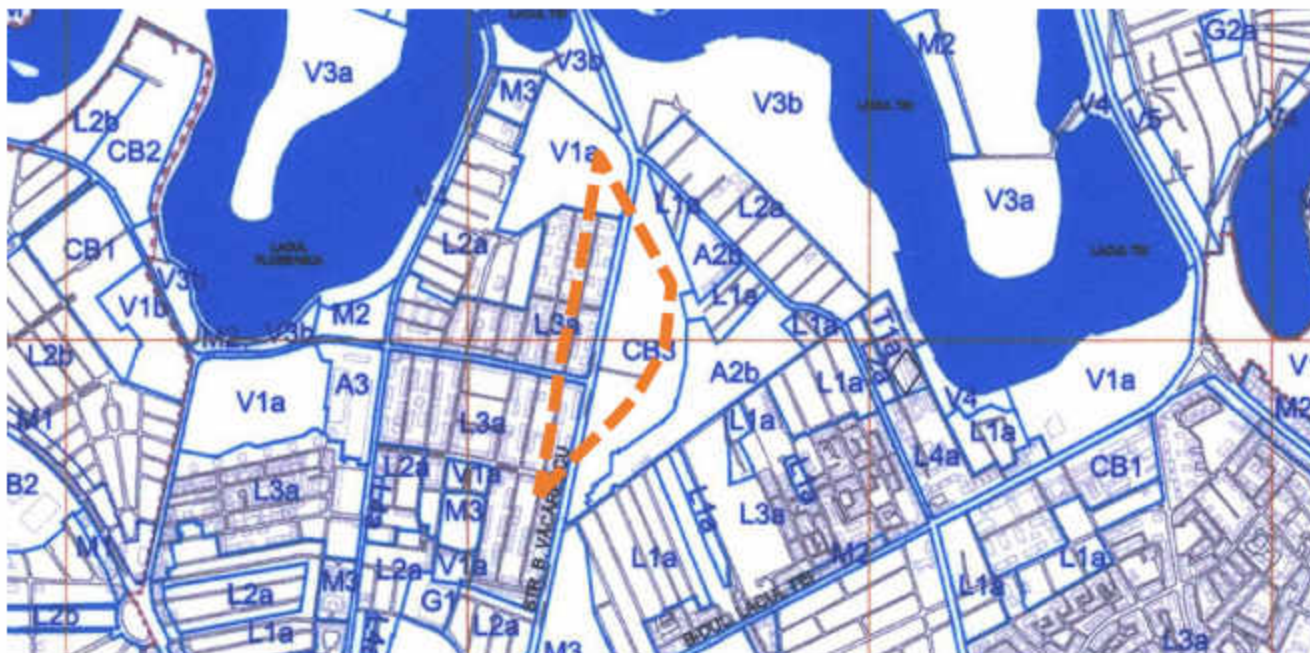


*Extras din Plan Urbanistic Zonal Strada Barbu Văcărescu, nr 120-144, Sector 2, București – aflat în curs de avizare*

Dat fiind faptul că PUZ Strada Barbu Văcărescu nr 120-144 nu a fost aprobat, acesta nu are caracter legal și nu produce modificari funcționale până la încheierea HCGMB. Inițierea PUZ nu reprezintă în mod automat și aprobarea documentației.

Însă, după cum se observă PUZ Strada Barbu Văcărescu nr 120-144 prevede păstrarea profilului străzii și inclusiv a liniei de tramvai de-a lungul Bulevardului Barbu Văcărescu. Astfel, în elaborarea PUZ Sector 2 se va prelua profilul în conformitate cu PUZ-urile aprobate.





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



Extras din P.U.Z. Sector 2, Bucuresti

În redactarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2 se va tine cont de reglementarile propuse prin PUG conform UTR CB3 -subzona polilor urbani principali.

Conform Articolului 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : nu se limiteaza inaltimea cladirilor



## ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;

În momentul de față există o serie de PUZ-uri aflate în curs de elaborare și avizare în zona CB3, mărginită de străzile Barbu Văcărescu, Ramuri Tei și Gheorghe Țițeica.

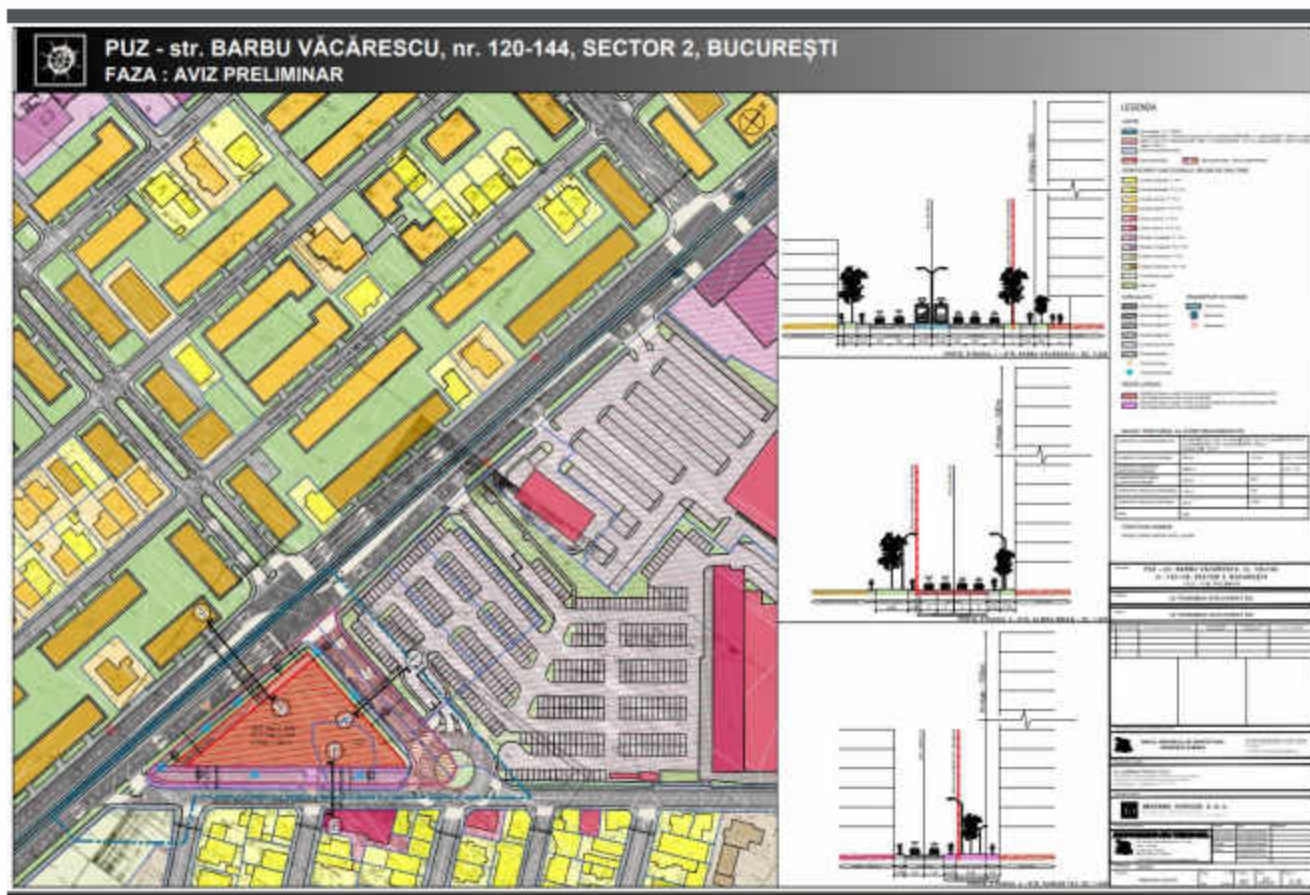


Extras din P.U.Z. Strada Barbu Văcărescu nr 164E, Sector 2, Bucuresti – aprobat prin HCGMB nr 635/ 26.09.2019









*Extras din Plan Urbanistic Zonal Strada Barbu Văcărescu, nr 120-144, Sector 2, București – aflat în curs de consultare, Aviz de oportunitate nr 129 din 04.12.2017*

Zona delimitată la nord de Strada Gheorghe Țițeica, Ramuri Tei la sud și Strada Barbu Văcărescu la vest, era o platformă industrial mare care prin dezmembrări succesive a condus în timp la elaborarea unor documentații de urbanism de tip PUZ pe suprafețe mari, care au creionat și în același timp au încercat să rezolve problema conexiunilor circulațiilor auto, pietonale, dar și a spațiilor de tip promenadă.



Extras din Plan Urbanistic Zonal Sector 2

Având la bază studiul de circulații/ trafic planul director de circulații din P.U.G. București, precum și planșa de reglementări circulații – aviz de circulații de la PUZ Sector 2 din data 10.07.2003.

În concluzie, mediatizarea fizică (scrisă) sau digital (e-media, tv, radio, internet) și totodată dezbaterea publică aferente fiecărei faze de informare a populației privind informarea și consultarea publicului în concordanță cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, precum și a H.C.G.M.B. nr 136/2012, revine Primăriei Municipiului București prin serviciul de Urbanism.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, va aducem la cunostinta că, se vor lua in calcul cele afirmate de catre dumneavoastra in **adresa** primita, iar 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, Comisiei de Mediu, 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 ,

