



Nr. *4.2.6.5.104*.04.2019

**Către:** **PRIMĂRIA SECTORULUI 2**  
Str. Christigiilor nr. 11-13, Sector 2, București

**SC URBE 2000 SRL**  
Bd. Unirii nr. 66, bl. K3, sc. 1, et. 1, ap. 3, sector 3

**Spre știință:** **PAMFIL CLAUDIA**  
Str. Prof. Nicolae Cartojan, sector 2  
e-mail: claudia.pamfil@gmail.com

Având în vedere prevederile art. 11 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București, și calitatea instituțiilor dumneavoastră de elaborare/inițiere a documentației de urbanism "PUZ SECTOR 2", vă transmitem alăturat mailul postat în data de 27.03.2019 pe site-ul Primăriei Municipiului București – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) – URBONLINE, spre competență analiză și răspuns privind comentariile, observațiile și propunerile transmise de către petenții sus-menționați, referitoare la documentația de urbanism.

Punctul Dvs. de vedere va fi transmis și în format electronic, pentru a fi postat pe site-ul Primăriei Municipiului București – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) – URBONLINE, în conformitate cu prevederile actului normativ sus-menționat.

Vă mulțumim pentru colaborare,

  
**DIRECTOR EXECUTIV.**  
**Arh. DIANA OLTEANU**

  
**Șef Serviciu Urbanism**  
**Arh. Cristina TOPİRCEANU**

Intocmit, arh. M.R./ arh. Ana Maria Xantopol  
3ex/ 03.04.2019



## SECTOR 2

### Pamfil Claudia

Solicităm PMB și Primăriei Sectorului 2 să publice următoarele: - Tema-program (inclusiv proiectele de investiții aprobate ce intervin în dezvoltarea sectorului 2); - Studiile de fundamentare elaborate pentru PUZ Sector 2, inclusiv cele utilizate și elaborate anterior sau concomitent, în baza cărora s-au elaborat propunerile preliminare – e.g. cel socio-economic menționat la faza anterioară, trafic/circulații, mediu, dar și cel cu caracter consultativ privind opțiunile populației; - Analiza multicriterială integrată – analiza situației existente, a opțiunilor populației, a programului de dezvoltare Sector 2 (și PMB) și a concluziilor studiilor de fundamentare; - Scenariile alternative; - Memoriu de prezentare. Mai multe întrebări, observații și propuneri [n documentul atașat. Claudia Pamfil grupul Țițeica



1. Solicităm PMB și Primăriei Sectorului 2 să publice următoarele:
  - Tema-program (inclusiv proiectele de investiții aprobate ce intervin în dezvoltarea sectorului 2);
  - Studiile de fundamentare elaborate pentru PUZ Sector 2, inclusiv cele utilizate și elaborate anterior sau concomitent, în baza cărora s-au elaborat propunerile preliminare – e.g. cel socio-economic menționat la faza anterioară, trafic/circulații, mediu, dar și cel cu caracter consultativ privind opțiunile populației;
  - Analiza multicriterială integrată – analiza situației existente, a opțiunilor populației, a programului de dezvoltare Sector 2 (și PMB) și a concluziilor studiilor de fundamentare;
  - Scenariile alternative;
  - Memoriu de prezentare.
  
2. În baza unor aspecte semnalate de către locuitori, de mass-media și de studii anterioare (de ex. auditul dezvoltării urbane București, conceptul strategic 2035), vă rugăm să ne răspundeți, cu mai multe detalii decât poate sunt incluse în documentele solicitate la punctul anterior, la următoarele întrebări:
  - Care sunt măsurile de diminuare a poluării aerului (în special cea cauzată de trafic)?
  - Ce spații plantate sunt propuse și cu ce suprafață suplimentară față de existent?
  - Cum sunt contracarate/corectate următoarele tendințe (cf. Auditul dezvoltării urbane în București 1990-2010):
    - „Satisfacerea cu precădere a unor anumitor grupuri de populație prin ocuparea în interes privat a unor amplasamente cu vocație publică, favorizarea randamentului excesiv al acestora comparativ cu cel al vecinătăților;
    - Diminuarea domeniului public prin retrocedări de terenuri în mijlocul spațiilor publice, și în mod special retrocedarea de terenuri ocupate de parcuri urbane;
    - Restrângerea sau mutarea capacităților de producție industrială, urmată de reconversia funcționale a terenurilor eliberate de industrie în scop rezidențial, birouri sau comercial;
    - Concentrarea serviciilor de birouri sau logistice în spații dezvoltate pe verticală (clădiri tip „turn”) dar neprevăzute cu dotări necesare suficiente (spații de parcare)” având următoarele consecințe:
      - „Consecințe asupra mediului natural: reducerea zonelor plantate și renunțarea la centurile verzi, creșterea poluării în zonele densificate ale orașului;
      - Consecințe asupra fondului construit: dezechilibru spațial (blocuri-turn cu zeci de etaje inserate în cartiere de locuințe unifamiliale de maximum un etaj; clădiri construite aproape unele de altele, fără respectarea normelor minime privind însorirea), densificarea zonelor construite (Bucureștiul are o densitate de 9.009 locuitori/km pătrat, comparativ cu Berlinul - 3.905, Viena - 3.850 și Budapesta - 3.674. Confortul social scade la densități mai mari de 3.500 de locuitori/km<sup>2</sup>);
      - Consecințe generale asupra calității vieții: pericol pentru sănătatea locuitorilor prin realizarea de ansambluri de locuințe pe fostele platforme industriale neasănătate



corespunzător; agresarea fondului istoric de valoare are consecințe asupra degradării confortului fizic și moral al locuitorilor.”?

3. Eliminarea oricăror acțiuni de a justifica propunerile altor planuri de urbanism (de parcelă) prin propunerile preliminare ale acestui PUZ coordonator încă nedezbătut și nefinalizat.
4. Organizarea unor prezentări explicative și dezbateri în cartiere, pe zone mici, cu completă informare și promovare prealabilă astfel încât publicul să poată aprecia efectele propunerilor și să afle de aceste dezbateri pentru a putea participa constructiv.
5. Observații preliminare și propuneri cu privire la zona Ramuri Tei – Țițeica - Barbu Văcărescu:
  - este menținută subzona C - subzona cu funcțiuni complexe - centre de afaceri, servicii publice, centre comerciale la Bd. Barbu Văcărescu, deși măsurătorile arată că în această zonă poluarea este deja ucigătoare: "pe bd. Barbu Văcărescu, limita maximă de PM10 a fost depășită cu 348% iar cea de PM2,5 cu 476%" (februarie 2019, airly.eu); este menționat „Mall Arena” deși zona nu are nevoie de dotări comerciale, ci de dotări educative și culturale; - *propunem reconsiderarea și propunerea unor asemenea funcțiuni și eliminarea accentelor de înălțime foarte mare dacă PUZ-urile din zonă au ieșit din perioada de valabilitate sau dacă n-au produs încă efecte.*
  - este propusă o lărgire a străzii Gh. Țițeica și pe alocuri a străzii Ramuri Tei care nu numai că ar presupune o procedură extrem de dificilă și de costisitoare de exproprieri masive de clădiri noi construite la aliniament (ceea ce ar duce la cheltuirea de fonduri importante ale bugetului local S2 în mod nejustificat), dar care ar crea un aflus și mai mare de trafic zonă, transformând crucial (în rău) o zonă liniștită cu locuințe cu regim mic de înălțime (P+1 și P+2, pe alocuri P+3), la aceasta contribuind și nou-propusele zone M adiacente (strada Ramuri Tei, strada Gh. Țițeica, ba chiar și str. Gh. Moșil- inclusiv porțiunea cu blocuri!) pentru care nu sunt specificate mai detaliat funcțiunile și indicatorii și care din nou, transformă caracterul zonei în mod profund nerealist și nefast; - *propunem reconsiderarea zonei și tratarea/reglementare ei ca un preponderent de locuințe unifamiliale, fără ansambluri de locuințe colective și birouri (sau funcțiuni administrative aducătoare de flux), cu menținerea dimensiunii căilor de circulații actuale, în special păstrarea lățimii actuale a străzii Gh. Țițeica, cu eventuala prevedere de sensuri unice (dacă se dovedesc utile și ar diminua traficul și, respectiv, poluarea) și oprirea folosirii acestor propuneri preliminare de către planuri de urbanism zonale sau de detaliu aflate în diverse faze de elaborare, inclusiv cele în fază de aprobare. (vezi PUZ str. Gh. Țițeica 109-11).*

Cu considerație,

arh. Claudia Pamfil  
str. Prof. Nicolae Cartojan, sector 2  
membru al „Grupului Țițeica”  
claudia.pamfil@gmail.com





**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 ȘTIINȚA/IN ATENȚIA:**

*arh. Claudia Pamfil*

**REFERITOR:**

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

*Sesizare înregistrată la P.M.B. – nr adresă 4265/ 04.04.2019 PMB – sesizare online în data de 27.03.2019*

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 *arh. Claudia Pamfil*, conform adresei înregistrate pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului București, secțiunea [urbanism.pmb.ro](http://urbanism.pmb.ro) în data de 27.03.2019, nr adresă PMB 4265/ 04.04.2019.

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 înregistrate pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului București, secțiunea [urbanism.pmb.ro](http://urbanism.pmb.ro) în data de 27.03.2019.

Conform adresei înregistrate pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului București, secțiunea [urbanism.pmb.ro](http://urbanism.pmb.ro) în data de 27.03.2019, va comunicam următoarele aspecte:

Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 presupune un proces de integrare a reglementarilor Planului Urbanistic General București, documentatiile in vigoare si cele in curs de aprobare si in același timp raspunzand necesităților populației.

Tema-program solicitată este realizată conform caietului de sarcini care a stat la baza demarării Planului Urbanistic zonal Sector 2.

Proiectele de investiții sunt corelate la nivelul Sectorului 2 în coroborare cu Primăria Municipiului București, Sectoarele vecine și localitățile învecinate pe 3 mari segmente principale: infrastructura rutieră, infrastructura transportului în comun și infrastructura rețelelor edilitare.

Planul urbanistic zonal al Sectorului 2 are la baza numeroase studii de fundamentare, care țin de analiza datelor de pe teren, interpretarea chestionarelor, anchete sociale, studii istorice și arheologice atestate, studiu gheotehnic și hidrogeotehnic, dar și studii ce țin de fondul construit, imobiliar sau cel al rețelelor tehnico-edilitare. De asemenea, pe lângă realizarea studiilor de fundamentare s-a alcătuit și un Memoriu general de prezentare, care înglobează toate elementele de încadrare, analiză, propunere și scenarii pe toate palierele (infrastructura de transport, infrastructura rețelelor edilitare, cai de comunicații, probleme de mediu, scenarii alternative de dezvoltare, etc.)

Acestea au fost stabilite și dezbătute în cadrul comisiilor de până acum și se găsesc în cadrul Primăriei Sectorului 2, departamentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

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.

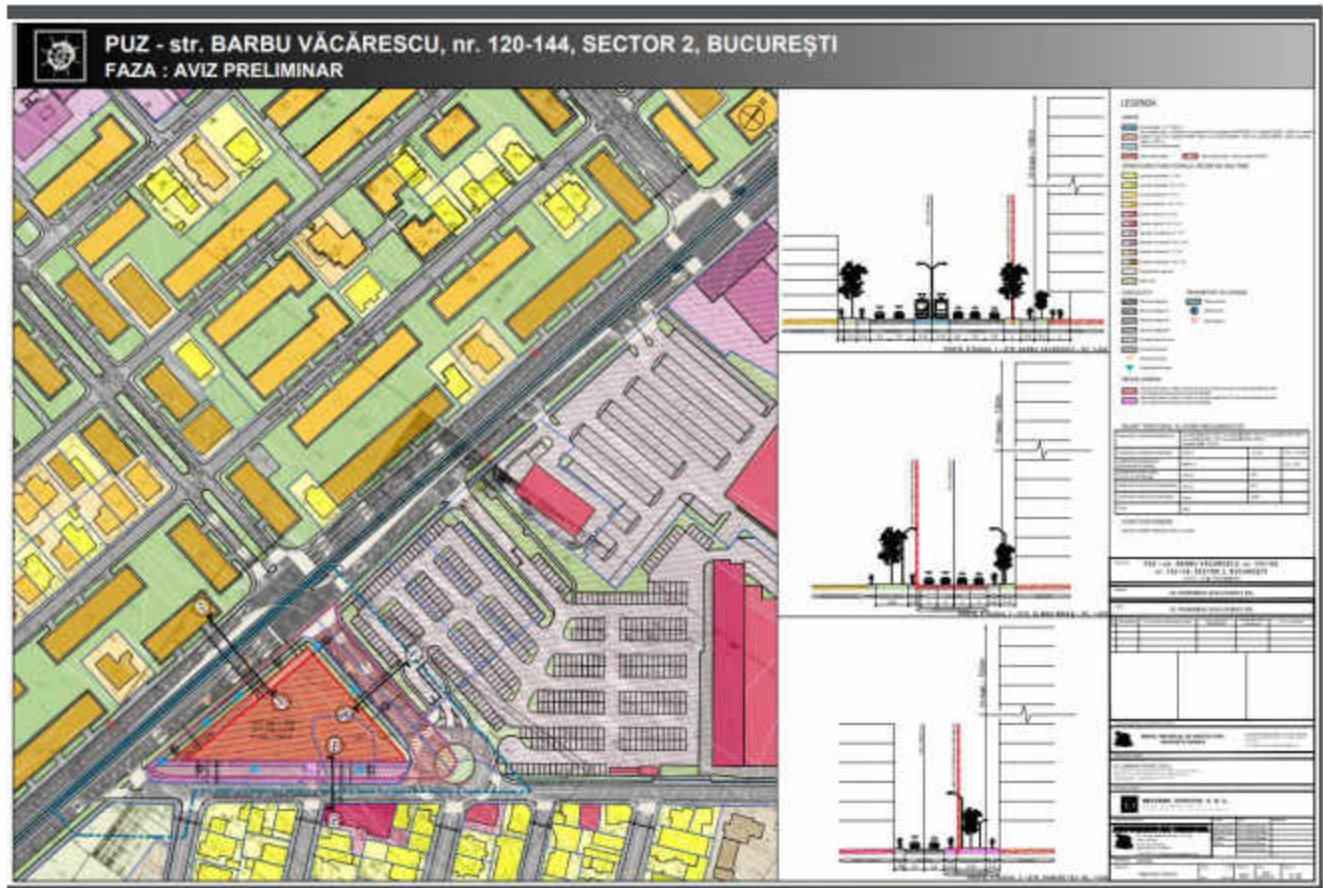
În ceea ce privește suprafața spațiilor plantate, numărul acestora nu va fi diminuat și va respecta Legea nr 24/ 2007, cu precădere Art. 18, Art. 19 și Art. 21.

În ceea ce privește eliminarea oricăror acțiuni de justificare a propunerilor altor planuri de urbanism prin propuneri preliminare ale PUZ-ului de sector, acesta afirmație nu este în conformitate cu Planul de Reglementări Sector 2, întrucât în alcătuirea acestuia s-au ținut cont de toate Planurile Urbanistice Zonale aprobate prin HCGMB până acum, de asemenea, s-au ținut cont și de PUZ-urile aprobate și expirate care și-au produs efecte în teren, dar și de tendința de dezvoltare din prezent.

Dat fiind faptul că multe PUZ-uri aflate în etapa de inițiere, elaborare sau aprobare din cadrul Sectorului 2 nu prezintă caracter legal și nu produc modificări funcționale până la încheierea HCGMB, acestea au fost luate în considerare în măsura în care respectau PUG-ul Municipiului București existent aprobat prin HCGMB nr 269/2000. Inițierea PUZ nu reprezintă în mod automat și aprobarea documentației.

În ceea ce privește observația privind subzona aflată între Ramuri Tei – Țițeica – Barbu Văcărescu, aceasta este configurată conform PUG Municipiul București, ținându-se cont de situația existentă, PUZ-urile aprobate și tendința de dezvoltare actuală a zonei.

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

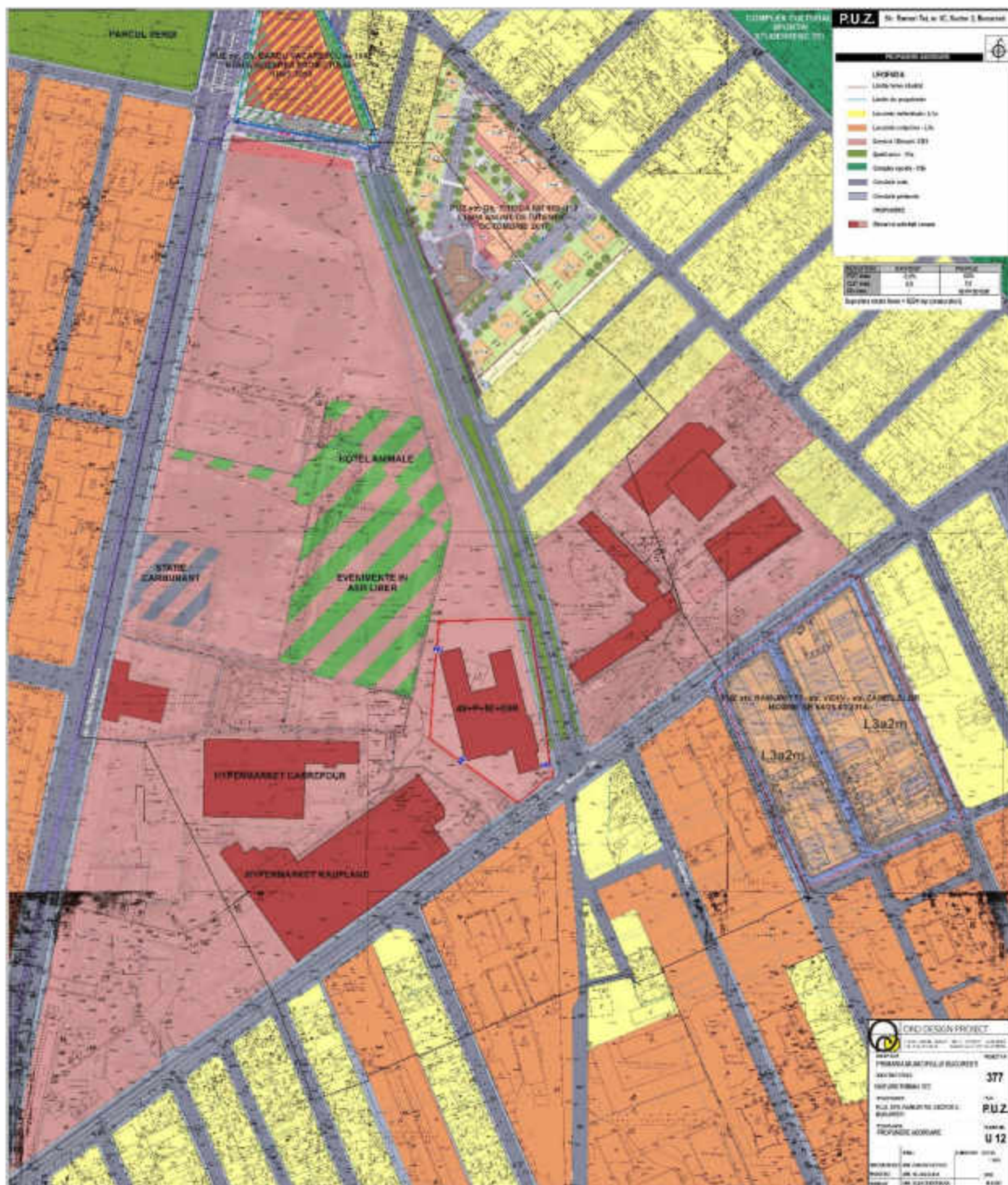
## ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- 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 P.U.Z. Strada Ramuri Tei, nr 1, Sector 2, Bucuresti – aflată în curs de consultare, Aviz de Oportunitate nr 88 din 18.07.2018

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.

**P.U.Z.**

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

Str. Gheorghe Țițeica nr. 109-119, Sector 2, București

SCARA 1/1.000

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



*Extras din P.U.Z. Strada Țițeica nr 109-119, Sector 2, București – aflată în curs de aprobare*

PUZ-ul de pe strada Țițeica este în curs de aprobare conform site-ului oficial al Primăriei Municipiului București, secțiunea [urbanism.pmb.ro](http://urbanism.pmb.ro) și dacă va fi aprobat, acesta va fi preluat în Planul Urbanistic Zonal de sector. Inițierea PUZ nu reprezintă în mod automat și aprobarea documentației.

De asemenea, menționăm că reglementarea PUZ-ului de Sector 2 va fi reconsiderată și se va avea în vedere respectarea tuturor reglementărilor aprobate prin HCGMB.

Astfel, 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.

Având în vedere cele prezentate mai sus, vă aducem la cunoștință că se vor lua în calcul sugestiile dumneavoastră în adresa primită, iar reglementările 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 Circulație, Comisiei de Mediu, cât și a Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, acestea fiind obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebită considerație ,

*Enoche Coș*

