

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

SPRE ȘTIINȚA/IN ATENȚIA:

Arh. Dragoș-Constantin Marian, Dr. Sociolog Oana-Valentina Suciu, 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, formulată de către **Dragoș-Constantin Marian**, Oana-Valentina Suciu, Floreasca Civică prin Gabriela Anghel, Grupul de Inițiativă Floreasca prin Traian Constantin, 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 vor lua în considerare propunerile argumentate 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, punctual:

b), c) 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 *Hotărârii nr. 136/2012, pentru aprobarea regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de*

urbanism si de amenajarea teritoriului ce intra in competenta de aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, art 12 alin (2) si (4). Totodata pana in prezent s-au relizat 3 dezbateri publice organizate in cadrul Primariei Sectorului 2, dintre care una dintre acestea a fost destinata asociatiilor, grupurilor civice, ONG-urilor. Motivația acestui tip de informare a fost dată de numărul populației Sectorului 2 (aproximativ 372032 locuitori la nivelul anului 2009) și imposibilitatea de a-i contacta personal pe fiecare dintre ei. Totodata va aducem la cunostiinta ca urmeaza sa se mai organizeze o dezbatere publica in perioada urmatoare , data, ora si locul urmand sa se furnizeze de catre autoritatea publica.

Etapa aceasta a PUZ-ului este o etapa intermediara si nu reprezinta varianta finala ce va fi implementata, urmand sa fie introduse 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 functie de evolutia zonelor in teritoriu, de interventii care s-au produs asupra sistemului urban.

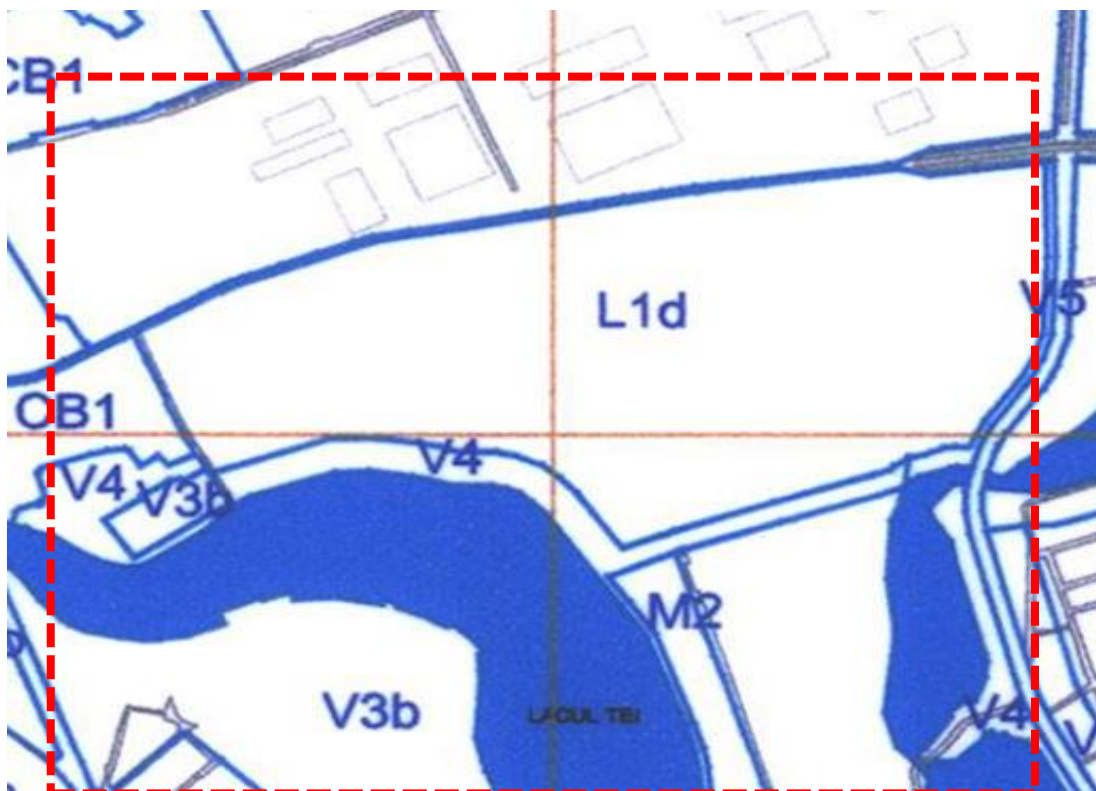
Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 presupune si un proces de integrare a reglementarilor Planului Urbanistic General Bucuresti, a documentatiilor in vigoare si a celor in curs de aprobare, raspunzand necesităților populației.

Stabilirea reglementărilor finale presupune un proces evolutiv în care se va ține seama de nevoile și necesitățile populației. Se va avea în vedere atât tendința de dezvoltare actuală, cât și necesitățile zonei. In cadrul PUZ-ului in desfasurare au fost analizate date de pe teren, interpretate chestionare realizate de locuitorii sectorului 2, si intocmite intr-un studiu socio-economic. Acest studiu cuprinde opinia locuitorilor fata de conditiile de viata, opinia cu privire la dotarile si facilitatile din cartierul lor, calitatile si defectele cartierului, dar si aspectele sectorului pe care le-ar schimba.

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

d) În prezent, în PUZ Sector 2, aflat în etapa de avizare, terenurile din **zona Lacul Tei** – terenuri ce compun Complexul studentesc Lacul Tei, sunt încadrate (preluand reglementarea din P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000) în cadrul unității teritoriale de referință V3b (Complexe si baze sportive), la care se adaugă și zona specială S1, conform solicitarii institutiilor abilitate. Totodata se poate observa și incadrarea terenurilor ansamblului rezidențial Emerald (teren pe care l-ati mentionat în continutul sesizarii) în zona funcțională mixtă, urmare a efectelor juridice produse in teritoriu concretizate prin edificarea constructiilor.

Terenurile din sudul Șoselei Fabricii de Glucoză, pe care de asemenea le-ati mentionat, sunt încadrate majoritar în UTR M – zonă mixtă, avand totodata si o zona care va fi destinata edificarii unor unitati functionale cu destinatia de invatamant, dar si cu destinatia de culte, conform PUZ Sector 2, aflat în etapa de avizare.



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



Extras din PUZ Sector 2, aflat in faza Informarea Populatiei, Faza a III-a

f) Subzona M3 din „inima Cartierului Floreasca, in mijlocul Parcului Garibaldi” este încadrată conform P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, astfel încât zona aferenta fostului cinematograful floreasca este asimilat UTR-ului M – zonă mixtă. În această situație, zona M este micșorată considerabil după cum se poate observa și din imagini, pentru a nu afecta spațiul verde, pentru a reda zona cetățenilor și pentru a asigura dezvoltarea coerentă în teritoriu.



Extras din PUZ Sector 2, aflat in faza Informarea Populatiei, Faza a III-a

g) Cu privire la "inițierea unor acțiuni în instanța în vederea anulării titlurilor de proprietate emise ilegal", o astfel de procedură nu este apanajul proiectantului general, totodată neputând identifica existența unor astfel de situații. Totodată se va reglementa situația spațiilor verzi din domeniul public aferent locuințelor colective din cartierul Floreasca. Sectorul 2 urmărește punerea în valoare a zonei pentru îmbunătățirea calității mediului și a vieții locuitorilor.

h) Terenul pe care se găsește în prezent Autobaza Floreasca este încadrat în cadrul P.U.G. Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 în **UTR V1a** – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice și în **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 activități 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, aprobat cu H.C.L.S.2. nr. 99/2003, în prezent expirat, zona discutată este încadrată în UTR M3b – zonă 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, partial în UTR V1a – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, plantații de aliniament artere principale, secundare, plantații promenade pietonale, amenajări locale ambientale, și partial 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 partial în CB3 – subzonă situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipal, Planuri Urbanistice Zonale.



P.U.Z. Sector 2, Bucuresti, aprobat cu H.C.L.S.2. nr. 99/2003, in prezent expirat

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2, aflat în etapa de avizare, Autobaza Floreasca este încadrată în UTR M- permitând atât realizarea unor funcțiuni culturale, socioculturale, așa cum solicitati, dar și realizarea unor parcuri etajate, precum și realizare unor spații verzi de legătura cu parcul Floreasca.



Extras din PUZ Sector 2, aflat în faza Informarea Populației, Faza a III-a

i) 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.

După cum se observă PUZ-ul Sectorului 2 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 cu toate detaliile de infrastructura privind transportul în comun.

j) În redactarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2 se va ține cont de reglementările propuse prin PUG conform UTR CB3 -subzona polilor urbani principali.

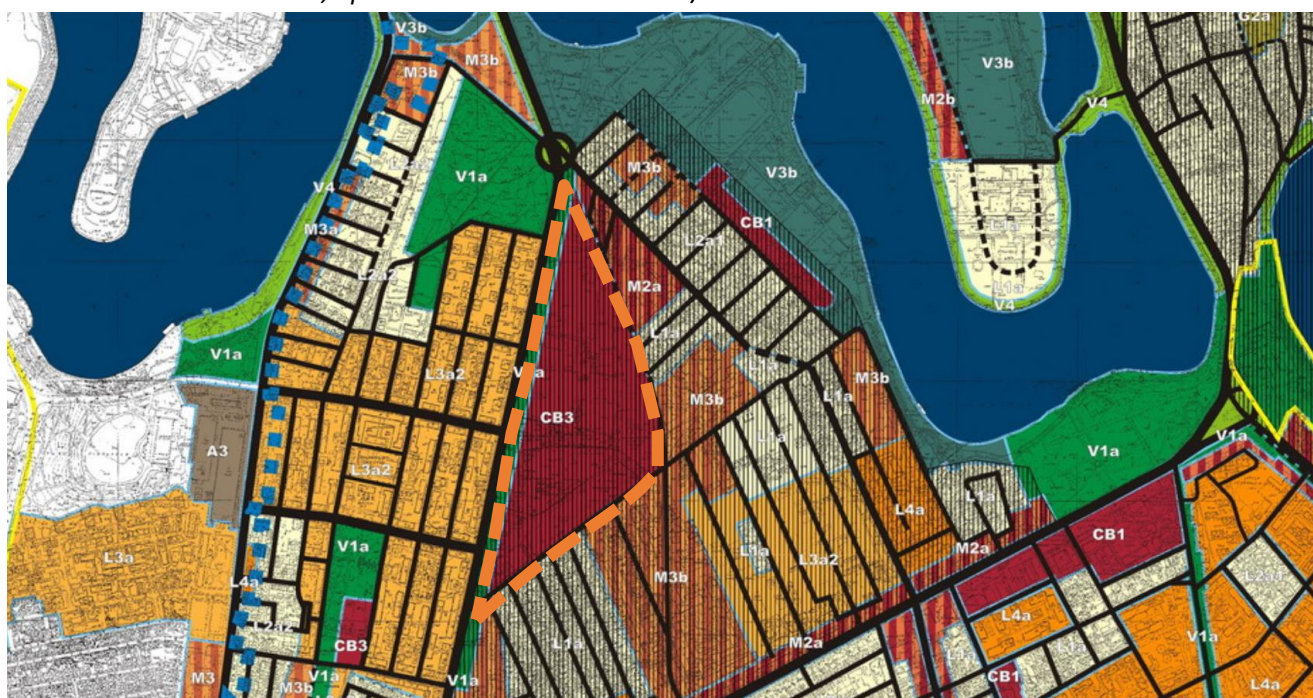
Conform Articolului 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : nu se limitează înălțimea clădirilor

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;



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

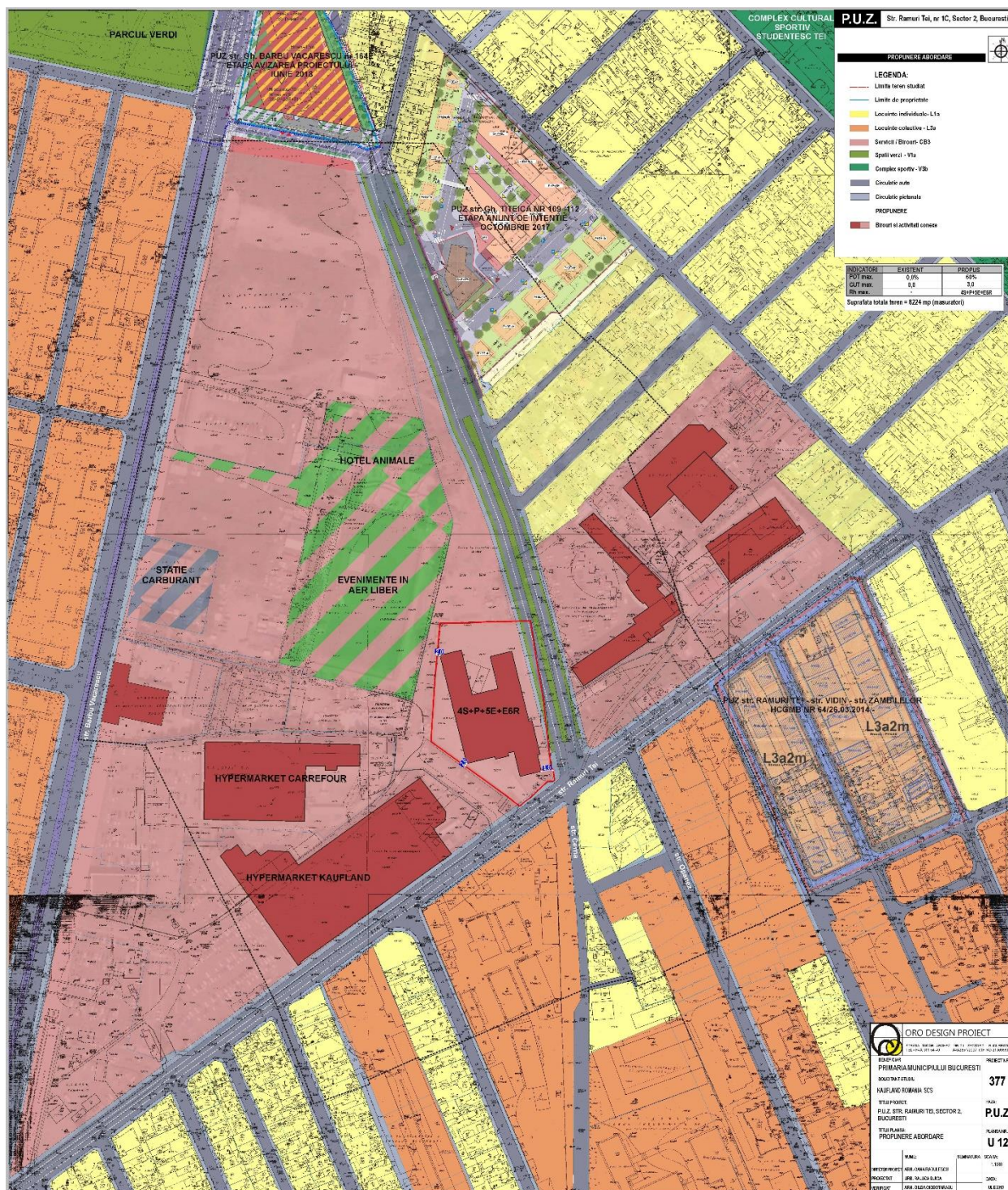


P.U.Z. Sector 2, Bucuresti, aprobat cu H.C.L.S.2. nr. 99/2003, in prezent expirat

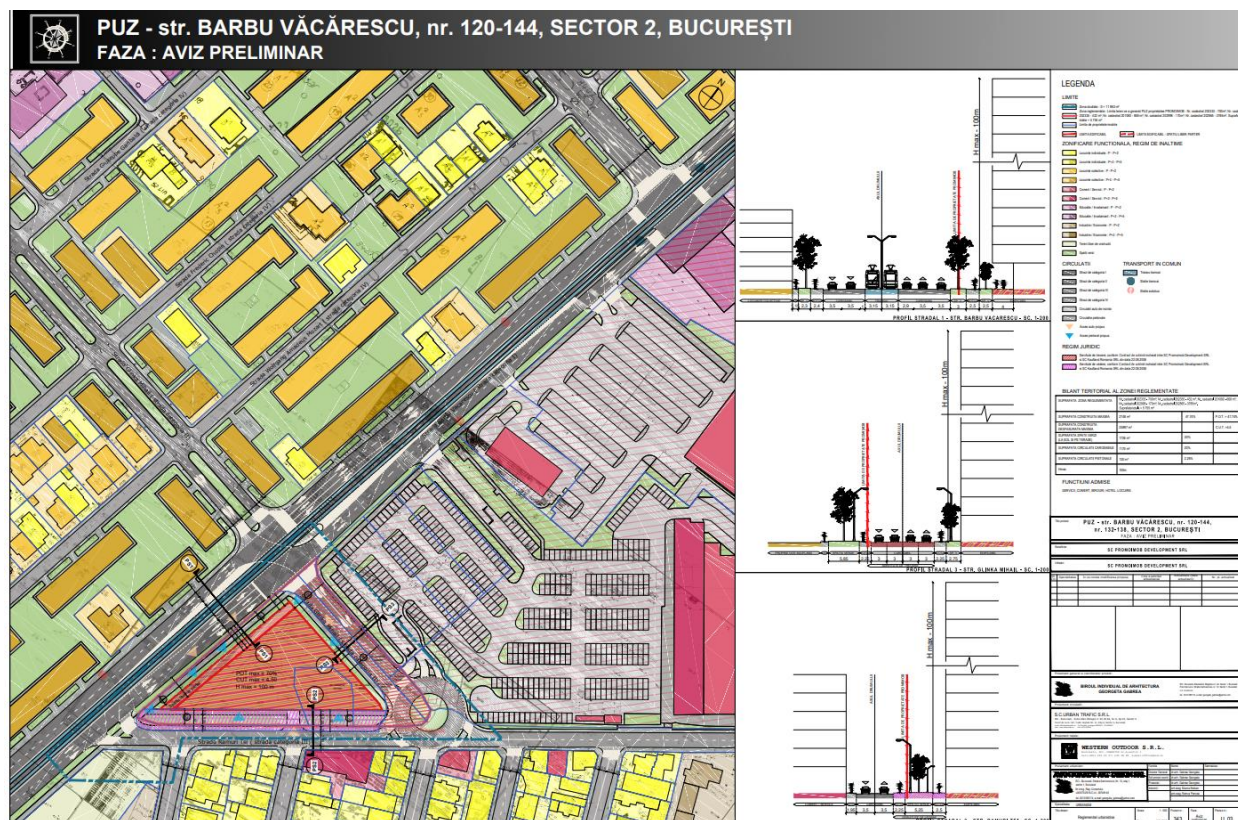
În momentul de față există o serie de PUZ-uri aflate în curs de elaborare și avizare în zona CB3, mărginită de străzile Barbu Văcărescu, Ramuri Tei și Gheorghe Țițeica.



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

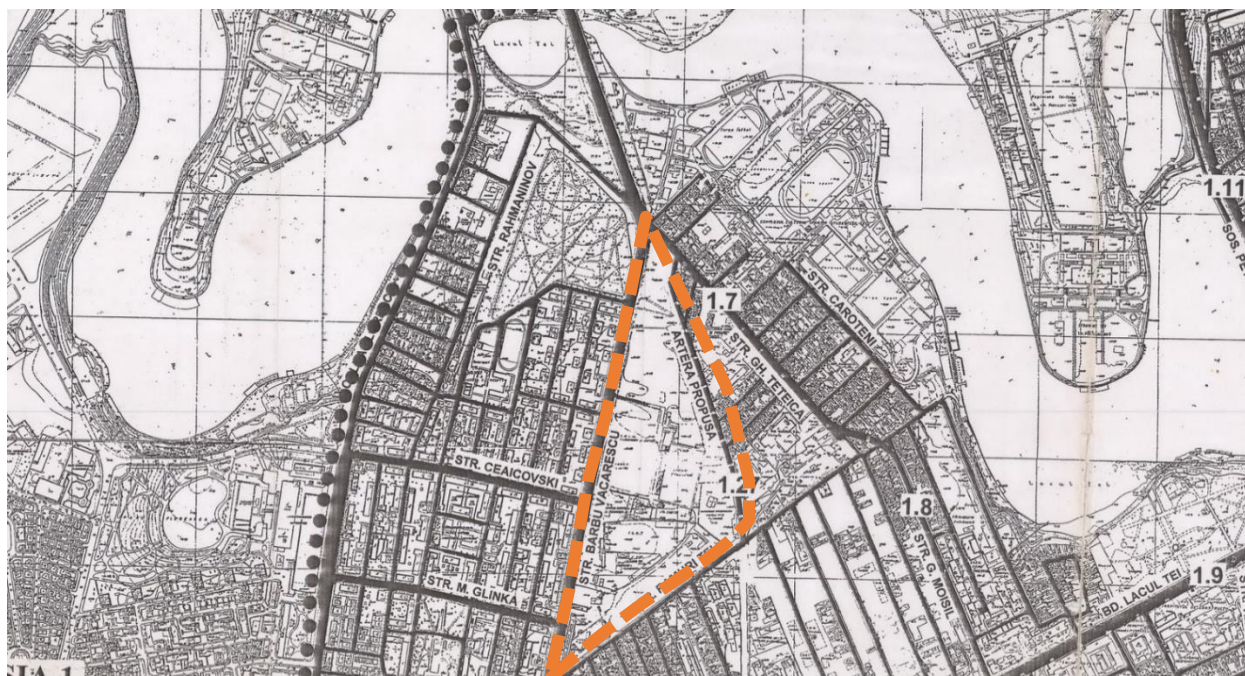


Extras din P.U.Z. Strada Ramuri Tei, nr 1, Sector 2, Bucuresti – aflată în curs de consultare, Aviz de Oportunitate nr 88 din 18.07.2018



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

Zona delimitată la nord de Strada Gheorghe Țițeica, Ramuri Tei la sud și Strada Barbu Văcărescu la vest, fosta platformă industrială de dimensiuni considerabile 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 studii 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.

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

Planul Urbanistic Zonal are un proces evolutiv, putându-se realiza și alte intervenții până la finalizarea procesului avizării de către toate instituțiile abilitate în acest sens.

Având în vedere cele prezentate mai sus, va aducem la cunoștință că, se vor lua în calcul solicitările dumneavoastră din 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 Circulații, Comisiei de Mediu cât 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., precum și urmare a altor dezbateri, consultări și informări care se vor organiza de către autoritatea publică

Cu deosebită considerație ,

