

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/ÎN ATENȚIA:

Arh. Dragoș-Constantin Marian, Dr. Sociolog Oana-Valentina Suciu, Floreasca Civica 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. 126086 din 15.11.2018 – Arh. 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 126086 din 15.11.2018 la registratura Primăriei Municipiului 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. 126086 din 15.11.2018.

Conform adresei cu nr. 126086 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 suferă 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 necesităților populației.

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 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.

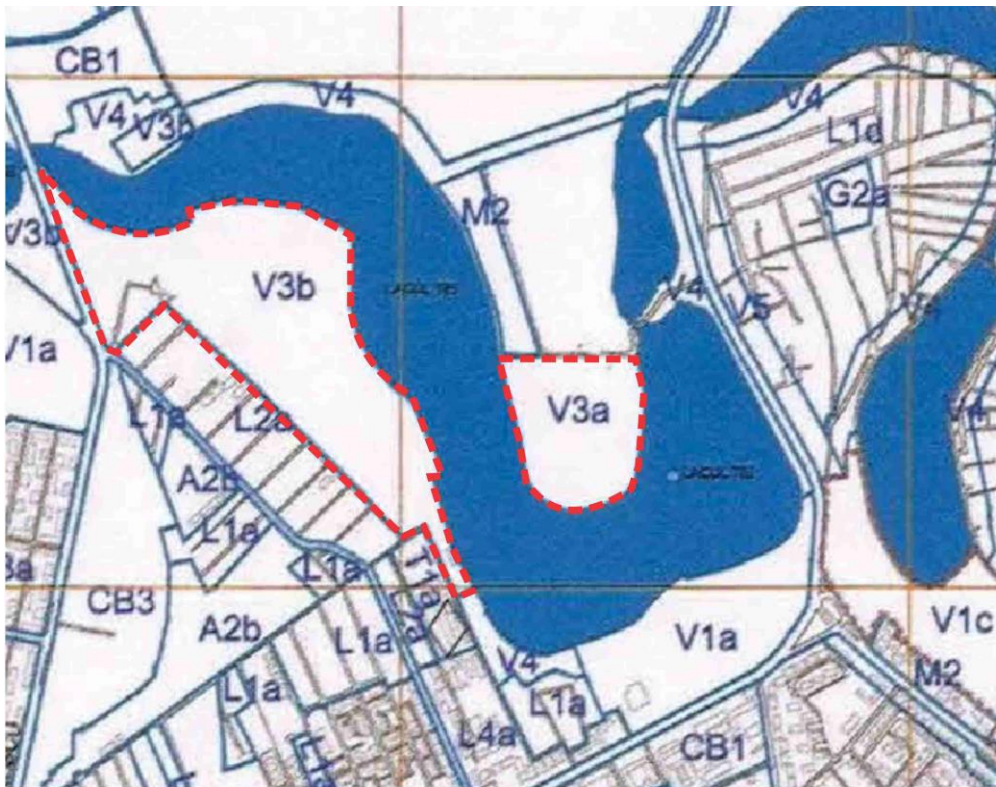
Stabilirea reglementărilor finale presupune un proces evolutiv în care se va ține seama de toate nevoile și necesitățile populației. Se va avea în vedere atât tendința de dezvoltare actuală, cât și necesitățile zonei. În cadrul PUZ-ului în desfășurare au fost analizate date de pe teren, interpretate 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 intenționez să le demolăm.

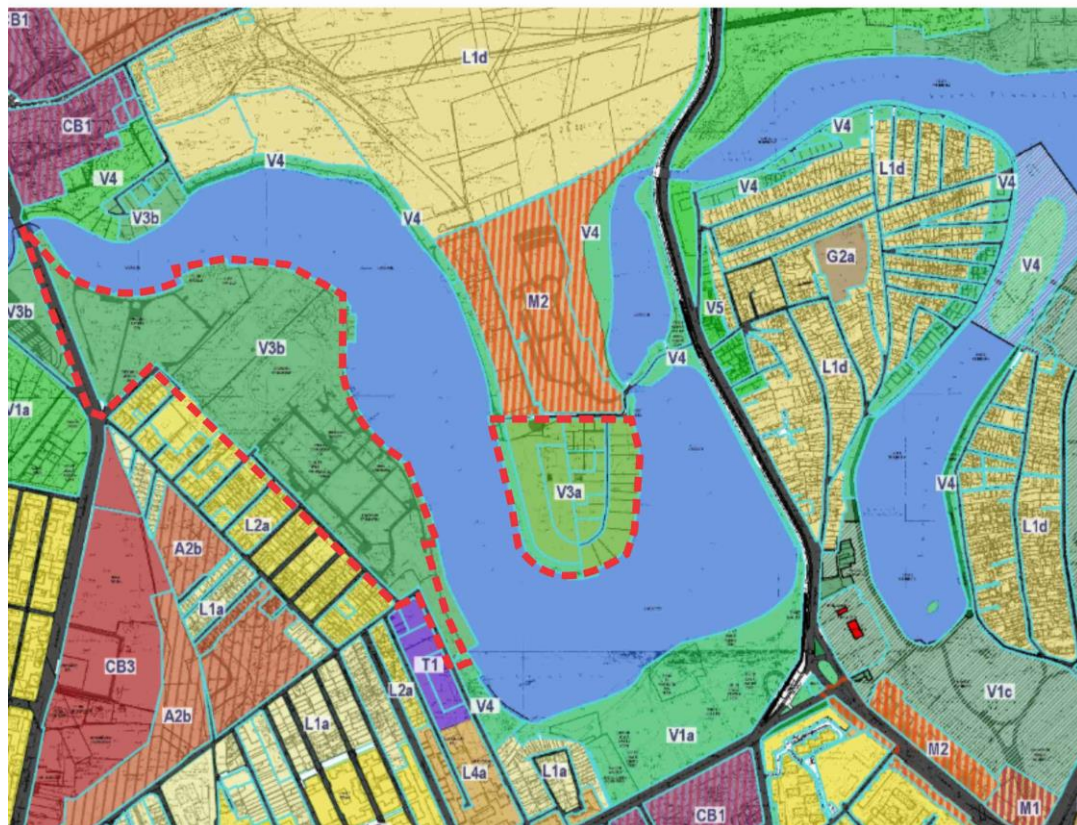
Aceleși aspecte se aplică și pentru subzona M3 din „inima Cartierului Floreasca, în mijlocul Parcului Garibaldi”. Acest lucru presupune încadrarea localului destinat pentru evenimente- Biavati Events în unitatea de referință M3.

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.

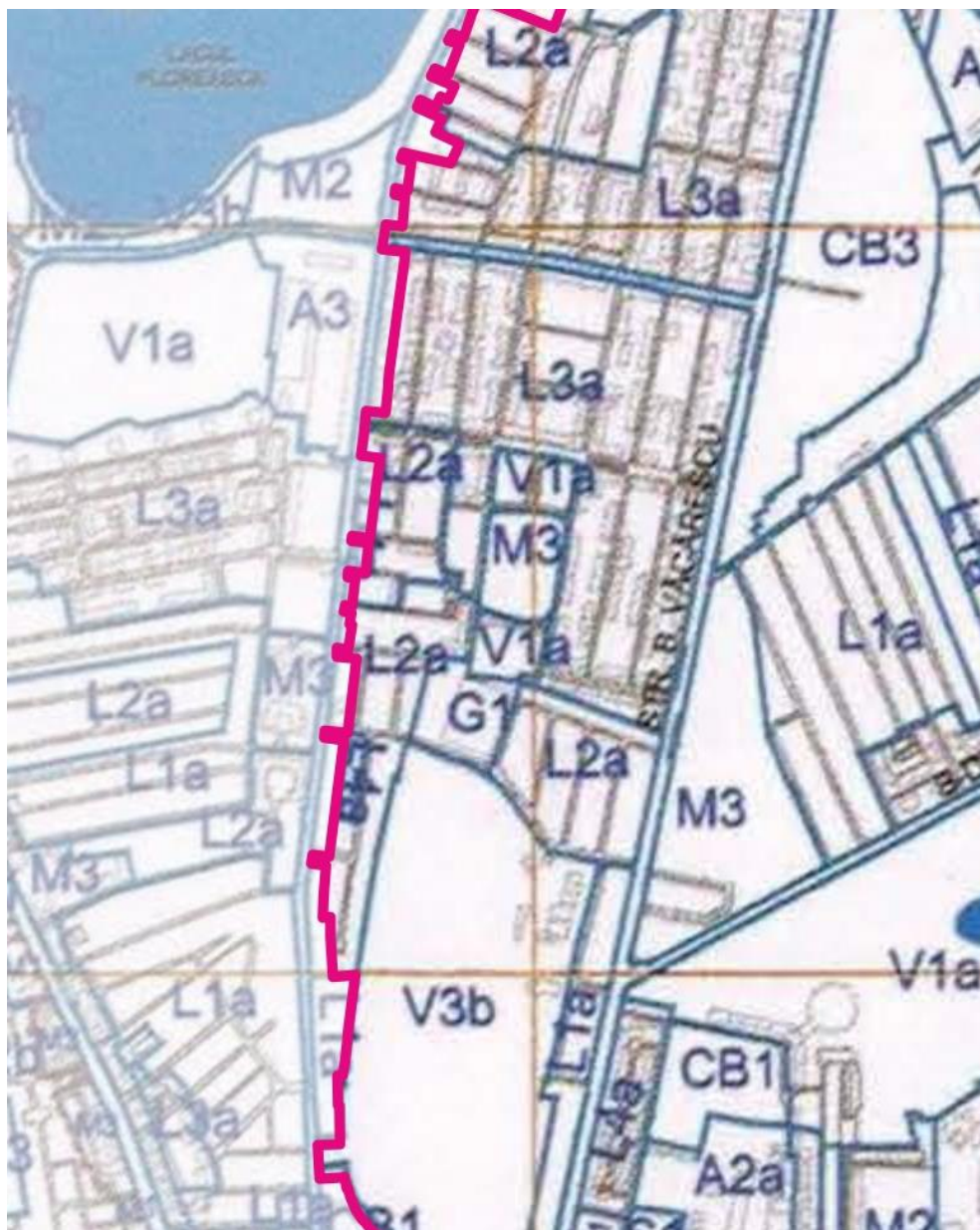


Extras din PUG Bucuresti



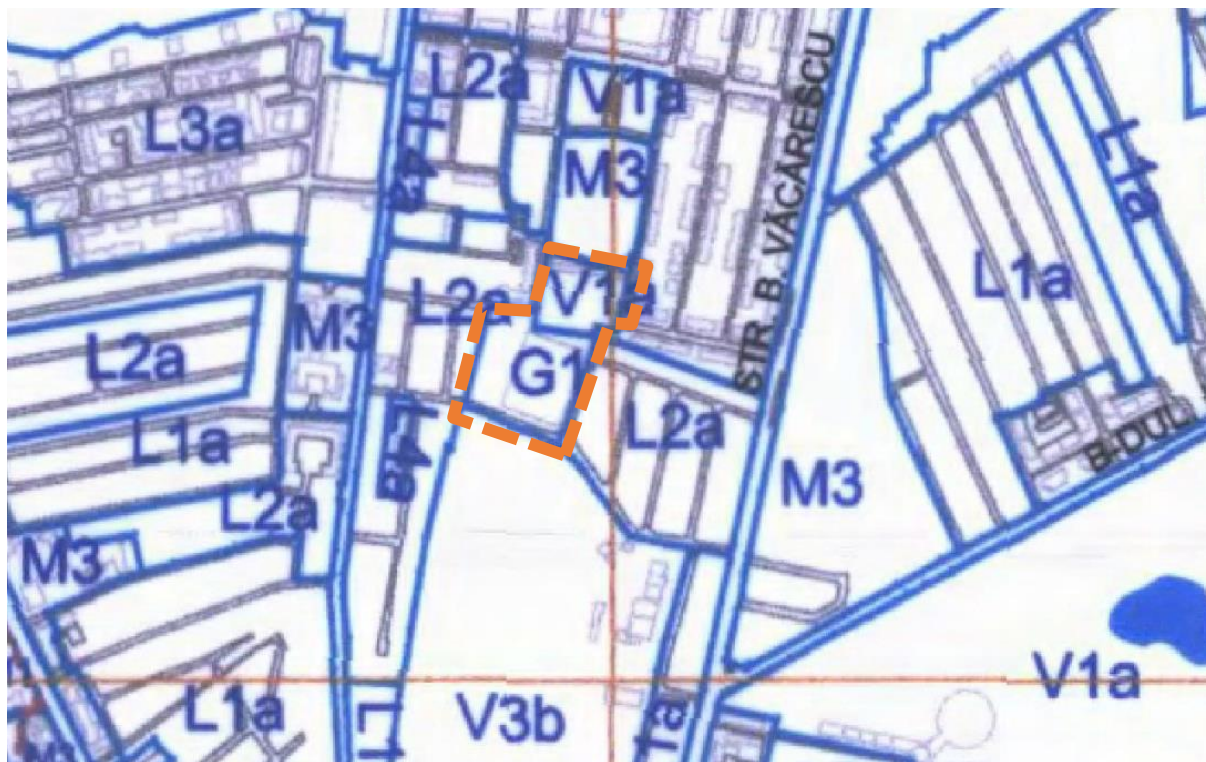
Extras din PUZ Sector 2

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.

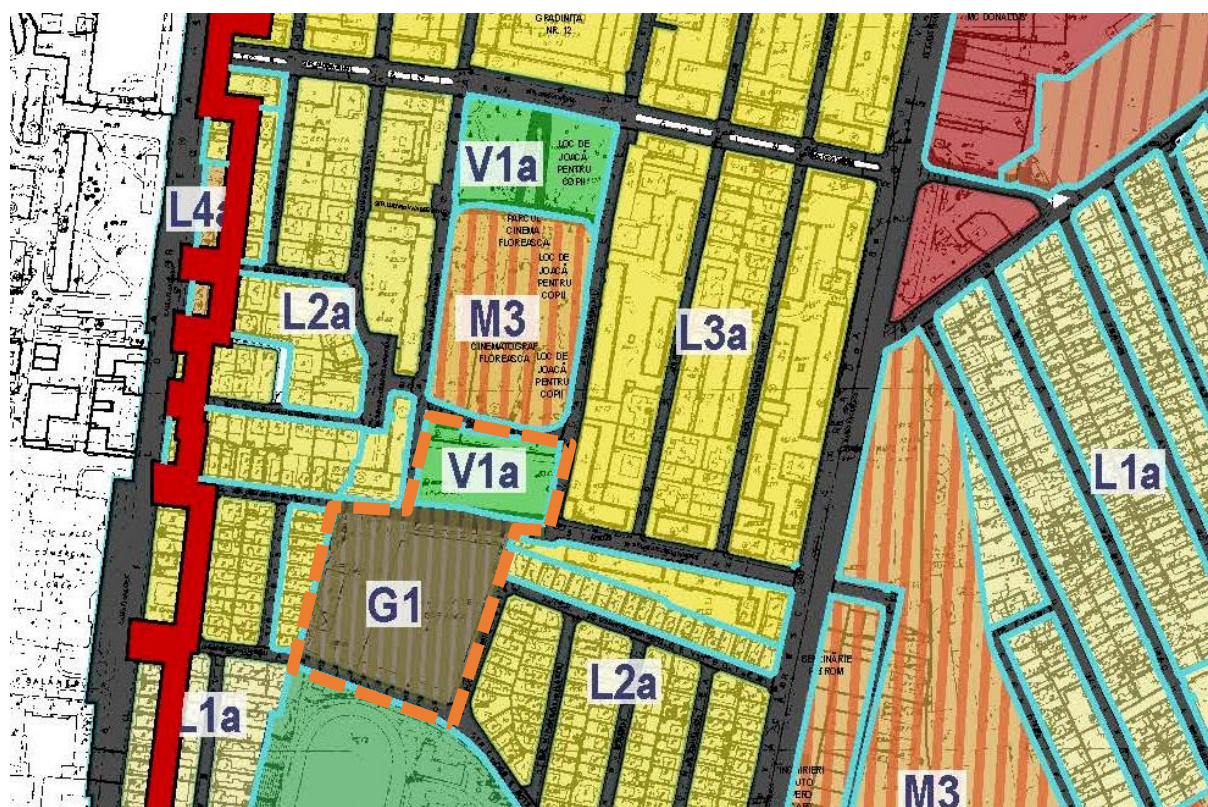


În urma studiilor de specialitate se vor putea lua în considerare aceste aspecte, însă numai dacă sunt concludente și în urma aprobării instituțiilor responsabile. Declararea ca zonă construită protejată se realizează dacă aceasta cuprinde o suprafață de teren cu o anumită densitate de construcții de 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, distrugereri, 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. Bucuresti, 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 partial în UTR *M3b – subzona mixtă situate în teritorii destructurate sau în curs de constituire în care autorizarea construcțiilor este posibilă numai în baza unui plan urbanistic special elaborate 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 situate în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipal, Planuri Urbanistice Zonale*.



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

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.



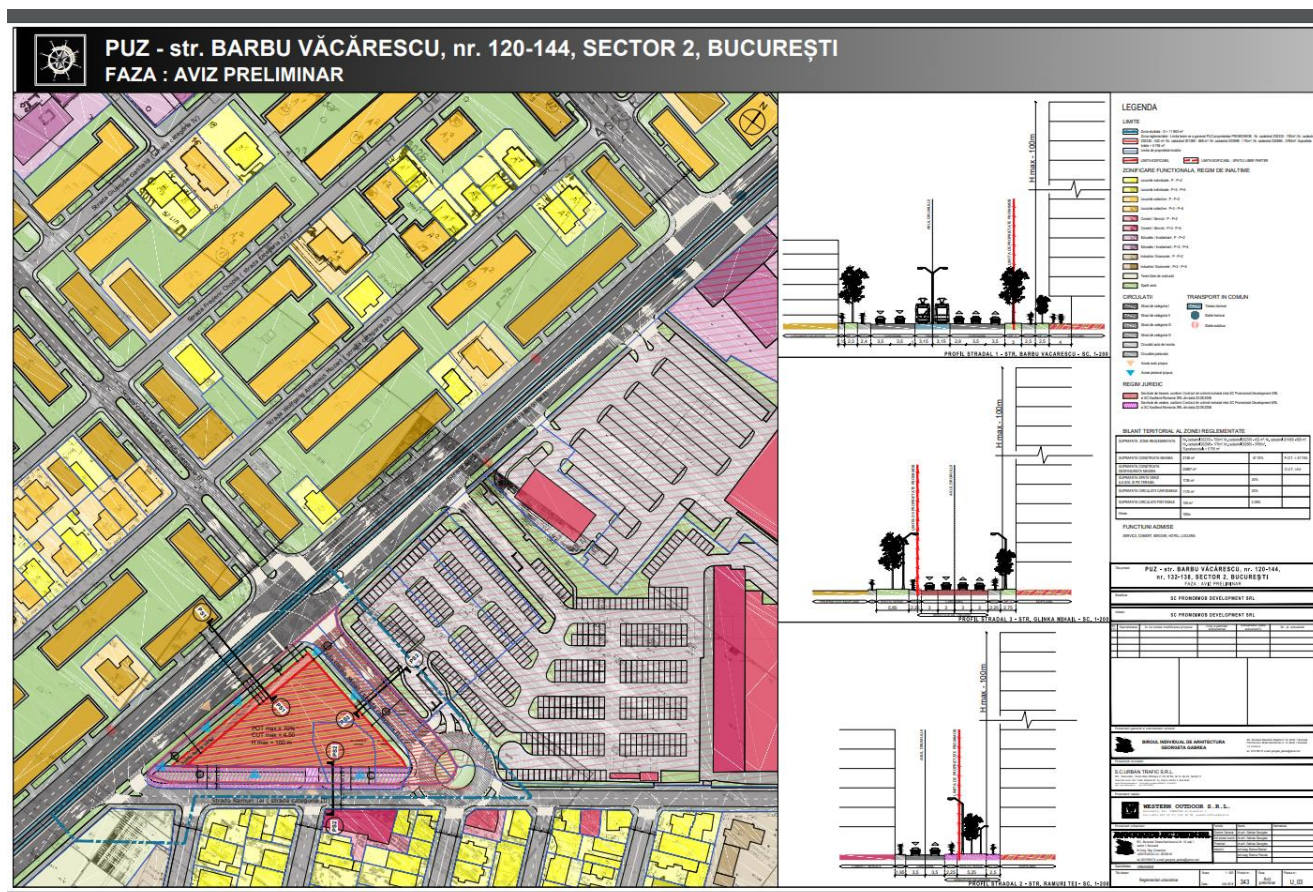
Extras din Plan Urbanistic Zonal Ștefan cel Mare nr 7-9, lot 1/2, Sector 2, Aviz preliminar nr 102/
20.09.2018

Dat fiind faptul că PUZ Ștefan cel Mare nr 7-9 nu a fost aprobat, acesta nu are caracter legal și nu produce modificări 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, Primăria 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.

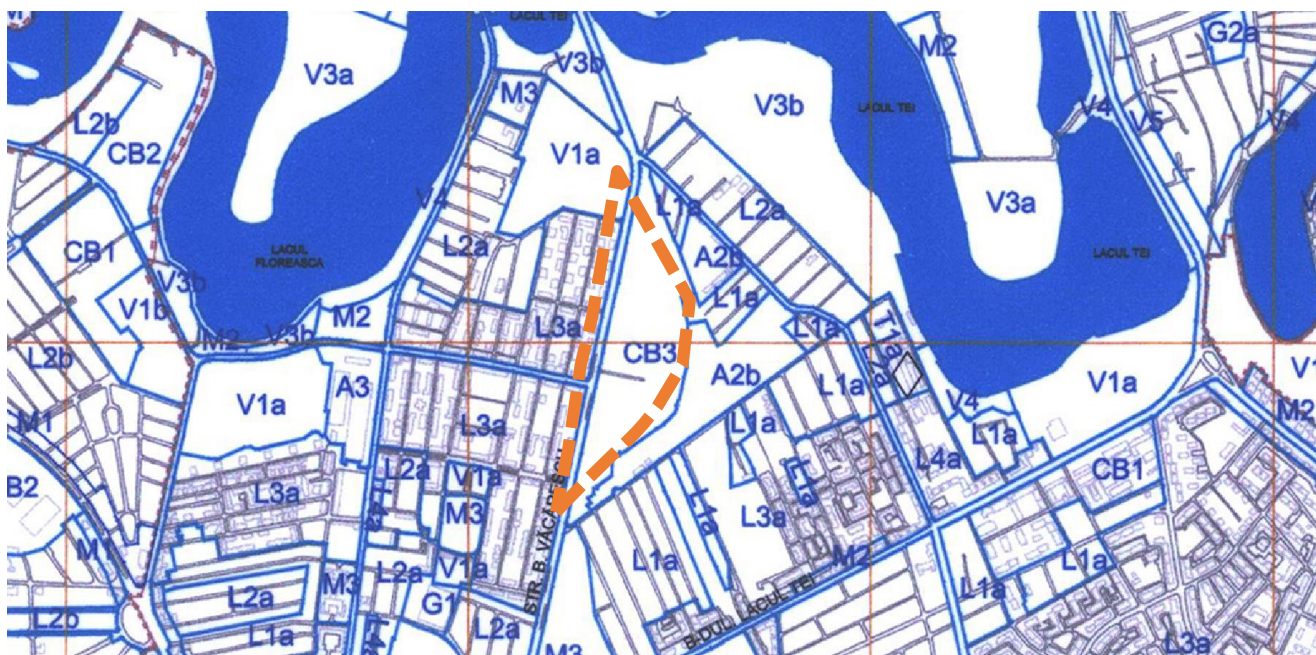
Vă informăm că linia de tramvai, ce parcurge Str. Barbu Văcărescu și leagă zona de nord a sectorului cu cea sudică, nu se va desființa întrucât se pastrează profilul existent al străzii.



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 modificări 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.

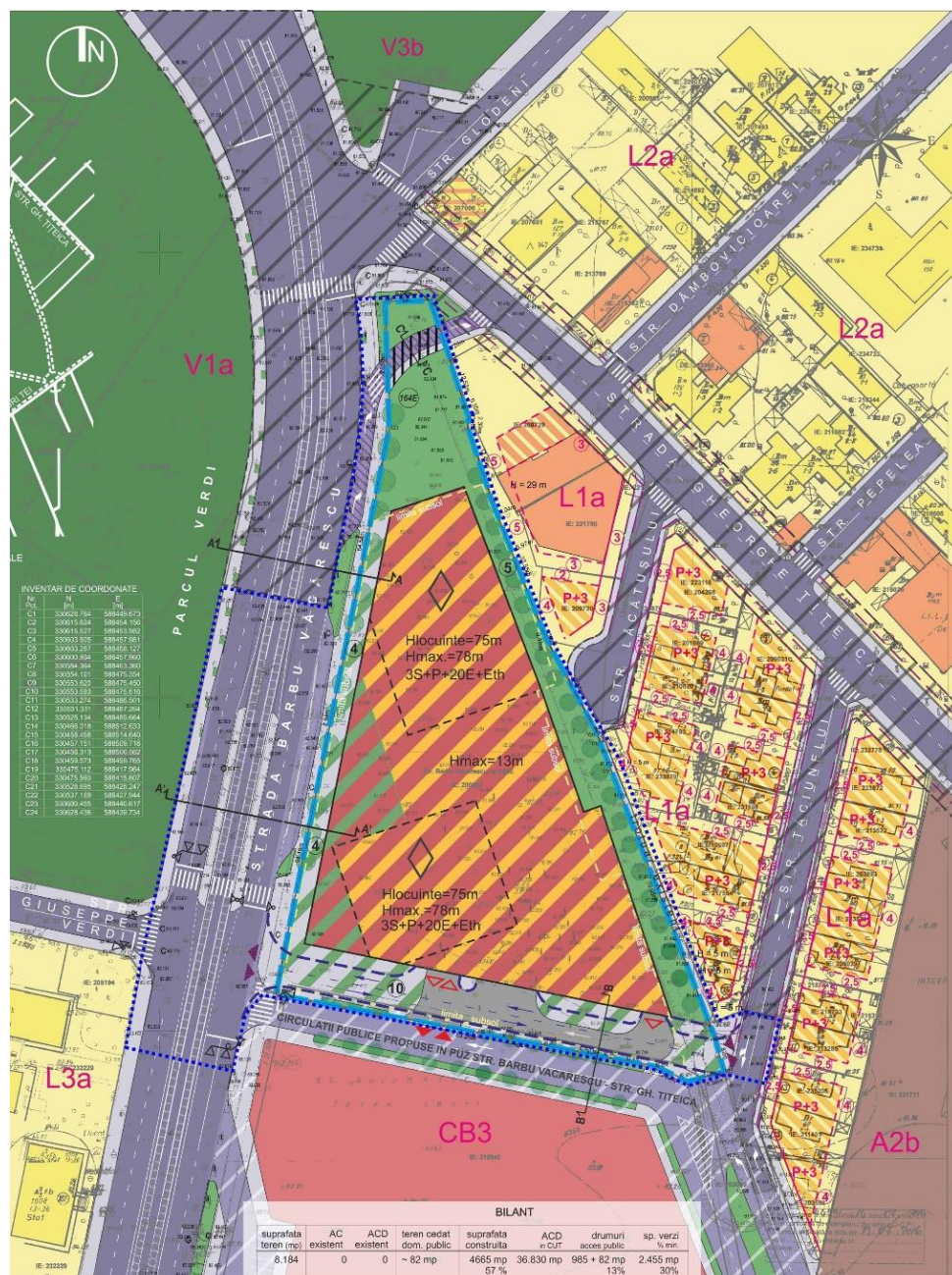
Conform Articolului 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : nu se limiteaza inaltimea cladirilor

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

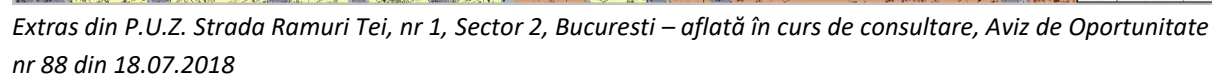
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

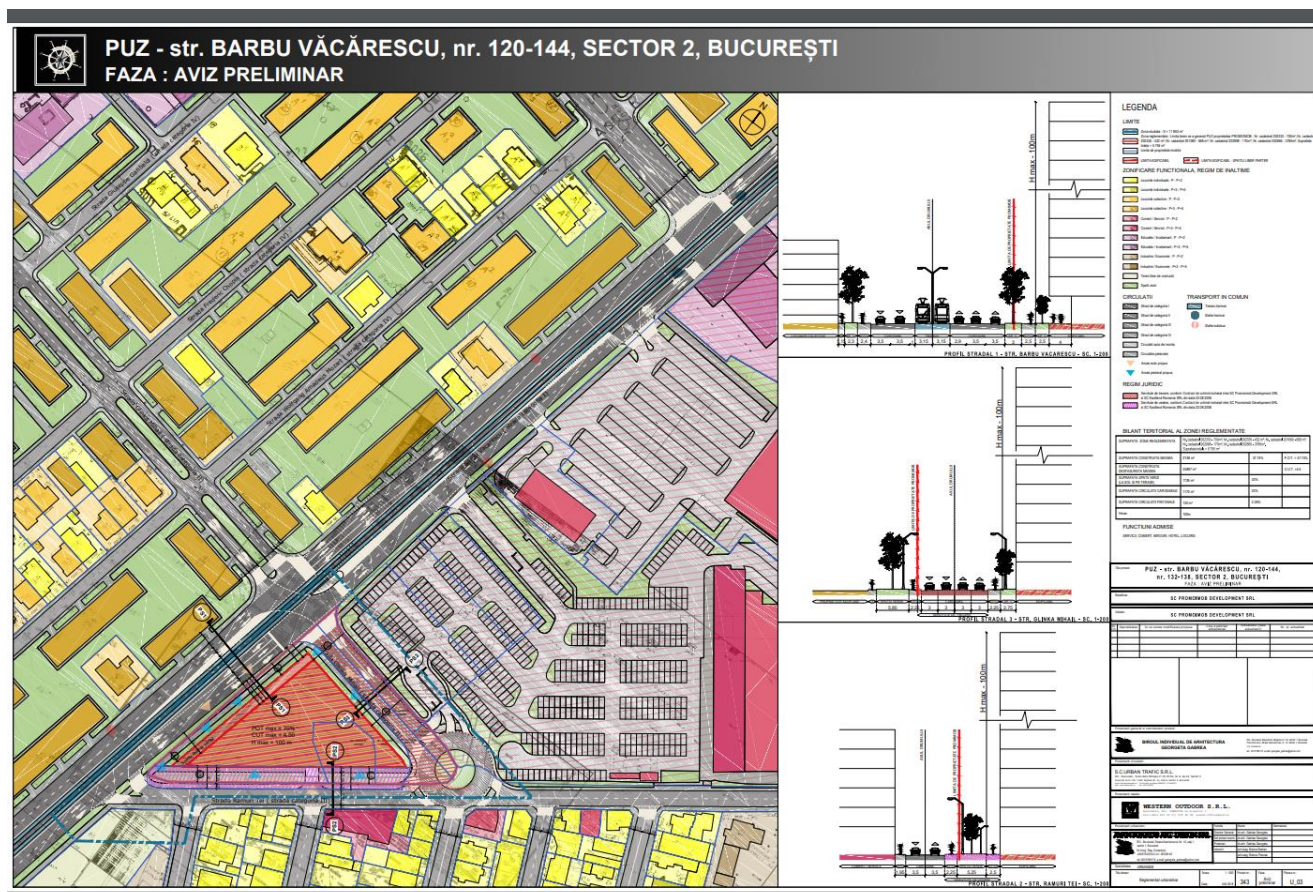
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;

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.



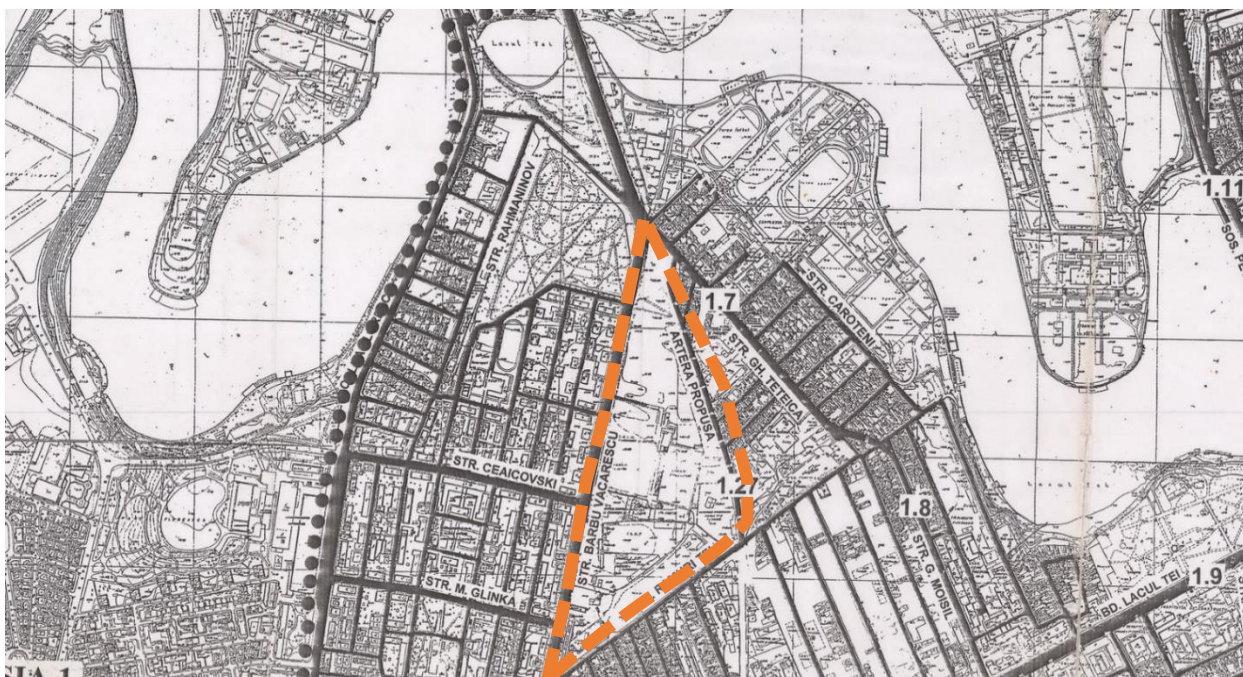
Extras din P.U.Z. Strada Barbu Văcărescu nr 164E, Sector 2, Bucuresti – aprobat prin HCGMB nr 635/ 26.09.2019





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

Pentru studiul circulației acestei zone s-a ținut cont de 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 dezbaterile publice 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 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 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.

Cu deosebita consideratie ,

