

Nr. înreg. E/10742/10744/10746/10747/10748/10750/3019/ 20.03.2019

Către,

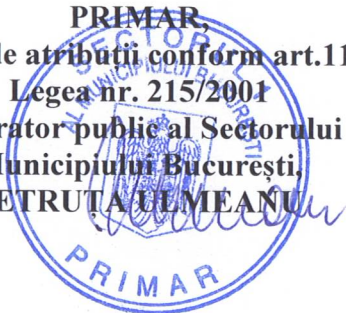
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, sector 6, București

Referitor la: P.U.Z. Coordonator al Sectorului 1 al Municipiului București

În vederea formulării răspunsului final la observațiile transmise prin adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 10742/12.03.2019, nr. 10744/12.03.2019, nr. 10746/12.03.2019, nr. 10747/12.03.2019, nr. 10748/12.03.2019 și nr. 10750/12.03.2019 vă rugăm să ne comunicați de urgență punctul dumneavoastră de vedere cu privire la cele transmise.

PRIMAR
Delegare de atribuții conform art.112 din
Legea nr. 215/2001
Administrator public al Sectorului 1 al
Municipiului București,
PETRUȚA ULMEANU



ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ȘEF SERVICIU,
Raluca Mihaela Epifan

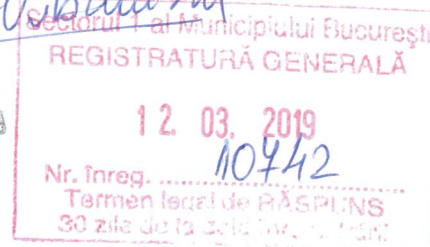
ÎNTOCMIT,
Andra Ciucă



ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI – ODAI,
Pentru un viitor comun!

AC
14-03-2019

Buna Uzbawom
14. MAR 2019



Arhitect Sef
Sir. Investitii
Utilitat. Publice
Cadastru
13 MAR 2019

Catre Primaria SECTOR 1 Bucuresti:

In Aentia Domnului Primar Dan Tudorache;

Spre stiinta:

- **Arhitect Sef** – Dna Ciobanu Oprescu Olivia Ana
- **Serviciul Autorizatii Lucrari Edilitare, Infrastructura Dezvoltare Durabila** – Sef Serviciu - Dna Sanda Dorina Teodorescu
- **Directia de Investitii** – Director Executiv - Dl Cosmin Marius Fodoroiu;
- **Directia De utilitati Publice** – Director Executiv - Dna Liliana Sentes;
- **Directia de Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu si Evidenta Electorala** – Director Executiv Dna Haidemak Madalina Veronica

Ref: PUZ COORDONATOR SECTOR 1 AVIZ PRELIMINAR CTUAT 13.03.2019

Stimate Domnule Primar al Sector 1 al Municipiului Bucuresti , Dan Tudorache,

1. **Asociația Cartierul rezidențial Drumul Stegarului-Odai**, cu sediul în București, str. Drumul Stegarului Nr. 393, Corp C2, Et. 1, Camera 2, sector 1, CIF 40136150, Certificat de Inscrisoare a Persoanelor Juridice Fara Scop Patrimonial nr. 132 din 30.10.2018, emis de Judecătoria Sectorului 1, reprezentată de Presedintele Asociației, Dl Gelu Florea, domiciliat în București sector 1, str. Drm. Agatului nr. 110, identificat cu CI Seria RT nr. 443409, eliberat de SPCEP S1 biroul nr. 2 la data de 24.11.06, CNP 1490120400135, cu obiective declarate:

“Membrii Asociației doresc să se asocieze și au ca scop propus reprezentarea intereselor comunității cartierului care se formează în zona: DN1 – sos Odaii (centura de nord între Otopeni și Mogosoia) – Drumul Stegarului (padurea Baneasa) – Drumul Regimentului –

ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI - ODAI,
CUI 40136150, Sediul Bucuresti, str. Drumul Stegarului Nr. 393,
Tel: 0745.018.373 sau 0722.209.045,
Email: asociatia@cartierulrezidentialdrumulstegarului-odai.ro



ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI – ODAI,
Pentru un viitor comun!

Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti – Soseaua Bucuresti Targoviste, promovarea si cresterea coeziunii economice si sociale a zonei de Nord a Bucurestiului (zona cuprinsa intre DN1 – sos Odaii (centura de nord intre Otopeni si Mogosoaia) – Drumul Stegarului (padurea Baneasa) – Drumul Regimentului, in vederea asigurarii unei dezvoltari durabile si a cresterii calitatii vietii locuitorilor din aceasta zona.”,

REVENIM

Cu ceea ce am facut ca si **OBSERVATII SI PROPUNERI** in etapa denumita generic **“CONSULTARE IN ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERILOR P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 1 MUNICIPIUL BUCURESTI”** si va solicitam sa tineti cont de acestea in dezbaterile pe care le aveti referitoare la **AVIZUL PRELIMINAR**:

Propuneri cu privire la Documentatia Urbanistica propusa:

1. Referitor la incadrarea Urbanistica a zonei vis-a vis de inaltimile imobilelor si coeficientii urbanistici ai acesteia:

- Pentru zona cuprinsa intre *DN1 – sos Odaii* (centura de nord intre Otopeni si Mogosoaia) – *Drumul Stegarului* (padurea Baneasa) – *Drumul Regimentului* – *Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti* – *Soseaua Bucuresti Targoviste*, **SOLICITAM SA SE MENTINA COEFICIENTII DIN PUG-UL BUCURESTIULUI, inca in vigoare.**
- Acest cartier, care are **URIASUL** avantaj faptul de a fi limitrof in partea de sud a acestuia cu **PADUREA BANEASA** ne motiveaza deoarece ne dorim un cartier **VERDE** si **REZIDENTIAL**.
- In acest cartier trebuie sa se prevada si **functiunile utile acestuia**, respectiv, **mici servicii si utilitati publice**: Politie, Spital/clinica medicala, Scoala, Gradinita, etc si zone de comert cu amanuntul, magazine, alimentare si nealimentare, farmacii, spalatorii haine si auto (toata gama de servicii nepoluante);
- Cartierul se doreste a fi incadrat urbanistic in **Zonele M3 si L1c** (maxim P+4 etaje in zona de blocuri respectiv Zona M3 si P+2 etaje pentru Zona - L1c zona de case);
- **NU SE DORESC BLOCURI INALTE DE PESTE 4 ETAJE SI NICI intercalate IN ZONA DE CASE DEJA CONSTRUITE!**
- **NU SE DORESC CLADIRI DE BIROURI, IN AFARA CELOR CARE SUNT NEAPARAT NECESARE PENTRU UTILITATILE ZONEI, EX: Politie, DITL, etc..**
- De asemeni coeficientii **P.O.T** si **C.U.T** sa fie pentru zone rezidentiale, limitrofe unei paduri, respectiv cartierul sa fie aerisit, sa aiba multe spatii verzi.
- Tot legat de spatiile verzi ale cartierului solicitam de asemeni ca in **Ansamblul Felicity**, care se afla situat pe strada Drumul Opalului la numerele 1-43 sa se pastreze zonele

**verzi/zonele de agrement si sport existente cu interdictie de a fi schimbate in zone
construibile, cum sunt prevazute in acest moment in P.U.Z-ul COORDONATOR**

2. Referitor la drumuri:

- Avand in vedere ca **zona cuprinsa intre: DN1 – sos Odaii (centura de nord intre Otopeni si Mogosoia) – Drumul Stegarului (padurea Baneasa) – Drumul Regimentului – Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti – Soseaua Bucuresti - Targoviste, nedezvoltata urbanistic in acest moment**, decat in proportie foarte mica, iar dezvoltarea inceputa este una preponderant rezidentiala, **solicitam ca drumurile principale, cuprinse in zona mentionata mai sus respectiv : Drumul Stegarului, Drumul Agatului, Drumul Piscul Nou, Drumul Piscul Pietrei, Drumul Piscul Reghiului, Drumul Varfu Berehoiu Mare, Drumul Piscul Radului, Drumul Piscul Lung, impreuna cu toate celealalte drumuri principale care formeaza reseaua de drumuri din perimetrul mentionat mai sus, sa fie de 2 benzi de circulatie, adica cu cate o banda pe sens, eventual cu sensuri unice (2 benzi/strada) pentru evitarea blocarii traficului si fluentizarea acestuia, cu sensuri giratorii la intersecțiile principale.**
- Pentru dezvoltarea viitoare a strazilor acestui cartier, **atunci cand situatia reala din teren/cartierul o va cere, va solicitam** ca in aceeasi documentatie urbanistica care este in Consultare Publica in acest moment, **sa prevedeti retrageri de la axul acestora (de 2 benzi, cate una pe sens) suficienta fata de constructiile care se vor edifica, pentru ca acestea (ne referim la strazi) sa poata fi extinse la mai multe benzi pe sens.**
- In documentatiile de urbanism aprobate anterior erau prevazute mai multe intersecții cu sensuri giratorii: intersectie Sos. Ghe. Ionescu Sisesti cu Drumul Piscul Radului, intersectia Drumul Piscul Radului cu Drumul Piscul Mosului, intersectia Drumul Piscul Pietrei cu Drumul Piscul Mare, intersectia Piscul Mosului cu Drumul Varful Berivoiul Mare etc, care nu au fost preluate de P.U.Z. coordonator sector 1. **Propunem mentionarea acestora pe planurile existente si realizarea unui studiu de trafic si detalierea intersecțiilor cu respectarea „Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane”.**
- **Largirea strazii Jandarmeriei(eventual doar partial, adica la intersectia cu DN1 pe o lungime de cca 100-300m) la mai multe benzi de circulatie, fiind singura strada care are accesul sigur la DN1,(cand ne referim la sigur, ne referim la siguranta circulatiei si la evitarea accidentelor la intrarea pe DN1, pe care circulatia este intensa) sub podul care se afla la aceasta intersectie, fluidizand astfel circulatia si evitand astfel aglomeratia din cartierul existent/viitor. Aceasta largire se impune si pentru faptul ca pe strada, isi are**



ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI – ODAI,
Pentru un viitor comun!

sediul si Jandarmeria Romana, care are nevoie de acces rapid in eventualitatea unei interventii de urgenta.

- **Unirea tronsoanelor de drumuri de acces in DN1 dintre strazile, Drumul Lapus, Drumul Muntele Gaina, Drumul Agatului, Drumul Stegarului, prin strazile Str. Stefan Holban,**

Str. Eracle Arion, si a tuturor celor care sunt tangente cu acestea, pentru diversificarea conexiunii cu DN1 a zonei.

- **Renuntarea la Drumul Expres care taie acest cartier, avand in vedere ca acesta nu vine de nicaieri si nici nu duce nicaieri. Autostrada Bucuresti – Brasov pentru care s-ar fi justificat acest Drum Expres, are un alt traseu, acesta **ne mai justificandu-se la acest moment, penetrarea Autostrazii Bucuresti- Ploiesti, realizandu-se prin Petricani. Acest drum expres, il propunem transformat intr-o sosea eventual cu 4 benzi de circulatie, care sa fie utila cartierului, urmand ca pe viitor sa se largeasca daca va fi nevoie.****

Mai mult decat atat, continuarea acestui drum peste lacul Grivita, ar fi o utopie urbanistica, care nu numai ca ar fi greu de realizat, dar ar genera si costuri uriase.

Motivele si argumentele pentru care facem aceste solicitari sunt:

- **Acest cartier, care este limitat de PADUREA BANEASA se doreste a fi un cartier VERDE si REZIDENTIAL, asa cum a si inceput sa se dezvolte si care sa aiba si accente necesare pentru un astfel de cartier, adica zone cu functiune de mici servicii si utilitati publice; (ex. Politie, Spital/clinica medicala, Scoala, Gradinita, etc si zone de comert cu amanuntul, magazine, alimentare si nealimentare, farmacii, spalatorii haine si auto (toata gama de servicii nepoluante);**
- **Cartierul se doreste a fi incadrat urbanistic in Zonele M3 si L1c (maxim P+4 etaje in zona de blocuri respectiv Zona M3 si P+2 etaje pentru Zona - L1c zona de case);**
Deci nu se justifica o circulatie intensa, nici acum si nici in viitorul apropiat, datorita inaltimii imobilelor propuse a fi in zona. **Mai mult dorindu-se un cartier Rezidential, chiar sunt necesare restrictii de gabarit si de viteza, aferente cartierelor Rezidentiale, deci nu strazi cu trafic intens si circulatie de camioane.**
- **O mai mare rapiditate in dezvoltarea acestui cartier, mai ales pe strazile deja construite, respectiv Drumul Agatului, Drumul Lapus, Drumul Muntele Gaina, Drumul Stegarului,**

Drumul Piscul Nou, prin faptul ca una este sa construiesti strazi de 4 benzi de circulatie si alta de 2 benzi.



ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI – ODAI,
Pentru un viitor comun!

- **Pe drumul Stegarului, nici nu se justifica mai mult de o banda pe sens, avand in vedere ca acesta este limitat la Sud de Padurea Baneasa, in consecinta va avea doar pe o parte constructii, iar pe cealalta parte padure.**
- **Pe Drumul Stegarului in loc de mai multe benzi de circulatie pe sens trebuie sa fie prevazute piste pentru biciclete, altfel o circulatie intensa ar pune in pericol oamenii care s-ar plimba la liziera padurii cu bicicleta!**
- In alta ordine de idei, **Drumul Stegarului**, care momentan are parcursul intrerupt intre strazile Drumul Agatului si Drumul Muntele Gaina, desi aceasta strada este prevazuta atat in planurile vechi ale Bucurestiului, cat si in PUZ-urile aprobate anterior(2004 si 2014) si care speram ca pana la urma sa aiba continuitate si acces in DN1, nu justifica mai multe benzi de circulatie si pentru ca nu ar avea cum sa se iasa din Drumul Stegarului pe mai multe benzi in DN1, existand doar o singura directie de mers la intersectia cu DN1, respectiv spre Bucuresti (nu si spre Otopeni), astfel daca s-ar crea mai multe benzi pe sens, am risca sa se produca foarte multe accidente la intrarea pe DN1.
- Nu in ultimul rand **protejarea mediului, a padurii si a faunei**, din aceasta, de noxele generate de un trafic intens.
- **Un alt impediment pentru realizarea de drumuri mai late de 2 benzi (o banda pe fiecare sens) ar fi ca pe Drumul Agatului, care deja este partial construit, exista constructii, care nu mai permit strazi mai late de cate o banda pe sensul de mers.**
- **La acest moment cartierul nefiind construit decat intr-o proportie foarte mica, nu sunt necesare strazi cu mai mult de cate o banda de circulatie pe sens.**
- **Un alt motiv, ar fi ca se va face o ECONOMIE URIASA la BUGETUL LOCAL SI MUNICIPAL, avand in vedere ca in zona sunt prevazute foarte multe drumuri, care la acest moment nu exista, sau sunt foste drumuri de exploatare de 3-4 m si una este sa fie expropriati proprietarii de terenuri din zona pentru strazi cu 2 (doua) benzi de circulatie (una pe sens) si alta este sa se exproprieze pentru mai multe benzi.**

In conditiile in care in Grilele Notarilor pentru anul 2019 in zona se prevede un pret mediu de 300 (chiar 306) treisute euro/mp, pret cu care municipalitatea ar trebui sa-i despagubeasca pe proprietarii de terenuri pe care sa le transforme in strazi, inmultit la numarul de km de drumuri propuse, astfel in situatia in care vor fi doar doua benzi de circulatie(cate una pe sens), se vor face economii de milioane de euro, care pot fi investiti in tragerea utilitatilor in zona, in constructia de scoli/gradinite, etc., motiv pentru care nu se justifica drumuri echivalente Bulevardelor(4 benzi de circulatie) ci creerea pentru urmatorii 20-25 ani de drumuri de doua benzi pentru dezvoltarea zonei.

- **Nu se justifica sa ne ducem cu gandul in acest moment cum vom circula peste 20-25 de ani, investind de 2-3 ori mai mult acum, prin creerea de „bulevarde cu 4 benzi de circulatie” in conditiile in care tot cartierul nu sa**



ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI – ODAI,
Pentru un viitor comun!

putut dezvolta in ultimii 30 de ani din lipsa acestei investitii in strazi normale, in utilitati si asfaltarea acestora. Atunci cand situatia o va cere, vom largi drumurile la cate benzi de circulatie vor trebui, pana atunci sa facem ceea ce este util.

Exemplul cel mai elocvent este cartierul Greenfield, care se afla tot in sectorul 1 Bucuresti care are strazi de doua benzi de circulatie(cate una pe sens), blocuri de 4 niveluri, iar totul acolo este intr-o armonie caracteristica Cartierelor Rezidentiale.

- Mult mai rational, este sa se creeze in acest moment **mai multe drumuri cu utilitati/iluminat/astfalt**, etc, **decat** sa se faca **proiecte futuriste cu bulevarde** pentru care **nu vor fi bani pentru exproprii/amenajarea acestora** si nici nu va circula aproape nimeni pe ele **inca 10-15 ani**, nejustificandu-se in acest moment.
- De asemeni zona limitrofa unei paduri se **doreste a pastra caracterul verde al acesteia**, atat din punct de vedere al faunei, cat si a florei existente, deci o **protectie a Mediului existent**. Nu vrem sa inlocuim spatiile verzi cu betoane si strazi nejustificat de mari.
- De asemeni sa nu uitam procesele care vor fi generate de **nemulțumirea oamenilor** care au terenuri/constructii in zona, din cauza faptului ca li se ia din terenul aferent curtii proprii pentru strazi foarte mari, procese care vor intarzia cu anii dezvoltarea zonei. **Nici un proprietar din zona nu se va impotrivi la doua benzi de circulatie(cate una pe sens)**, cu toate utilitatile trase si asfalt pe ele, in schimb cu siguranta vor fi multi care o vor face pentru strazi mai late.
- **Nu in ultimul rand**, faptul ca sunt inca foarte multe strazi in sectorul 1 al Bucurestiului, care sunt fara utilitati si neasfaltate, asa ca **o utilizare rationala a fondurilor, ar fi foarte utila acestui sector!**

In speranta ca actiunile si gandurile noastre satisfac exigentele si interesele sectorului 1 si ale municipiului, va asiguram de toata onestitatea noastra.

Data 12.03.2019

Asociatia Cartierul rezidential Drumul Stegarului-Odai

Prin Presedinte: Gelu Florea

