

ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI – ODAI,

Pentru un viitor comun!

Catre Primaria Municipiului Bucuresti:

In Att; - Primarul - Dna Gabriela Firea;

- Secretar General – Dna Zamfir Georgiana;

- Directia Generala de Infrastructura – Director General - Dna Bardan Lorena;

- Serviciul Planificare Lucrari Mari de Infrastructura – Sef Serviciu Dna Nicolae Elena;

- Directia Generala de Investitii – Directia Planificare Investitii – Director Executiv - Dna Epuras Florina

- Directia Generala Urbanism si Amenajarea Teritoriului - Arhitect Sef – DI Dumitrascu Stefan Calin

- Serv Autorizare Coordonare Lucrari Infrastructura – Sef Serviciu – Dna. Iordache Catalina;

- Directia Patrimoniu – Director Executiv – Dna. Persunaru Mariana;

- Birouri Exproprii – Sef Serviciu – Dna. Halipa Veronica Tatiana Maria;

- Directia de Mediu – Director Executiv – Dna Popa Simona Mariana;

- Comisia Tehnica de Circulatii;

- Consiliu General al Municipiului Bucuresti – Prin Presedintele de sedinta/Secretarul General/Consilieri;

Ref: CONSULTARE IN ETAPA ELABORARE A PROPUNERILOR

P.U.Z COORDONATOR AL SECTORULUI 1 MUNICIPIULUI BUCURESTI

Termen finalizare „CONSULTARE IN ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERILOR P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 1 MUNICIPIUL BUCURESTI” : 11.01.2019

Stimata Doamna Primar a Municipiului Bucuresti , Gabriela Firea,

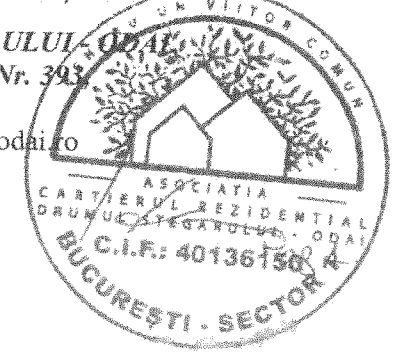
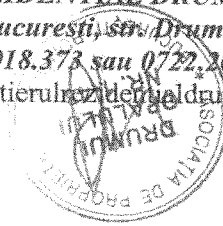
1. **Asociatia Cartierul residential Drumul Stegarului-Odai**, cu sediul in Bucuresti, str. Drumul Stegarului Nr. 393, Corp C2, Et. 1, Camera 2, sector 1, CIF 40136150, Certificat de Insciere a Persoanelor Juridice Fara Scop Patrimonial nr. 132 din 30.10.2018, emis de Judecatoria Sectorului 1, reprezentata de Presedintele Asociatiei, DI Gelu Florea, domiciliat in

ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI - ODAI,

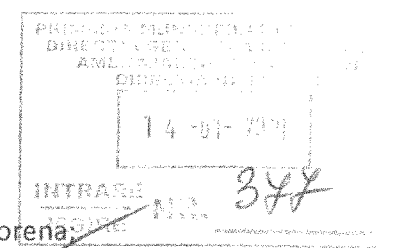
CUI 40136150, Sediul Bucuresti, str. Drumul Stegarului Nr. 393,

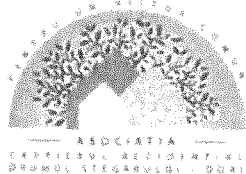
Tel: 0745.018.373 sau 0722.209.045,

Email: asociatia@cartierulrezidentialdrumulstegarului-odai.ro



Handwritten notes and signatures in the top right corner, including 'S-110', 'C. Chiriac', and a signature.





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

Bucuresti 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 Asociatiei doresc sa se asocieze si au ca scop propus reprezentarea intereselor comunitatii cartierului care se formeaza in zona: DN1 – sos Odaii (centura de nord intre Otopeni si Mogosoaia) – Drumul Stegarului (padurea Baneasa) – Drumul Regimentului – 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.”,

Impreuna cu:

2. **Asociatia Drumul Opalului nr. 1-43 (Cartierul Felicity)**, cu sediul in Bucuresti, sector 1 str.Drumul Opalului Nr. 1-43, reprezentata de Presedintele Asociatiei, Dl Avram Adrian, domiciliat in Bucuresti sector 1, str. Drumul Opalului. nr. 1-43, bloc Flamingo, sc D, ap 25, identificat cu CI Seria RT nr. 899897, eliberat de SPCEP S1 biroul nr. 2 la data de 13.05.2013,CNP 1750424150013;

3. **Impreuna cu alti locuitori ai zonei si locuitori ai sectorului 1 Bucuresti,**

va transmitem

**OBSERVATIILE SI PROPUNERILE in etapa denumita generic “CONSULTARE
IN ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERILOR P.U.Z. COORDONATOR AL
SECTORULUI 1 MUNICIPIUL BUCURESTI”**

A. Observatii cu privire la Documentatia Urbanistica propusa:

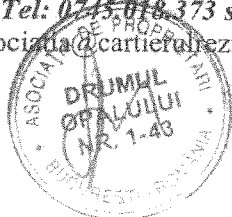
- **Accesibilitatea la documentele/planurile P.U.Z.-ului care se supune acum Consultarii Publicului, este limitata si greoaie, informatiile puse pe site-ul www.pmb.ro, sunt incomplete, foarte greu de accesat, iar in majoritatea timpului site-ul este blocat, planurile nu se pot deschide suficient de mult pentru a putea obtine o informatie exacta, lipseste cu desavarsire partea scrisa a acestuia.**

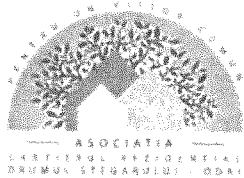
ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI - ODAIA

CUI 40136150, Sediul Bucuresti, str. Drumul Stegarului Nr. 393;

Tel: 0745.018.373 sau 0722.209.045,

Email: asociatia@cartierulrezidentialdrumulstegarului-odai.ro

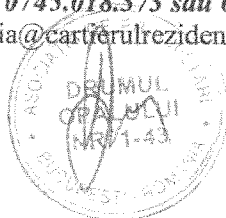




ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI – ODAI,
Pentru un viitor comun!

- **In documentatia supusa Consultarii Publicului** aflata pe site-ul PMB, lipsesc cu desavarsire datele importante ale Documentatiei Urbanistice, respectiv:
 1. **Profilul drumurilor propuse.**
 2. **Lipsesc subzonele zonelor mentionate in plan, respectiv subzonele zonelor L si M,** lasand astfel posibilitatea interpretarii ca pe terenurile respective sa se poata construi de la P+2 et , aferent subzonei L1 pana la P+5 - P+10 etaje la subzone L4 . De asemeni si pentru zona M, mentionata in Documentatia de Urbanism care are subzone M1, M2 si M3, cu coeficienti care difera foarte mult de la o subzona la alta.
 3. **In Documentatia propusa care se refera la 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, zona care este neconstruita si neurbanizata in acest moment, lipsesc cu desavarsire zonele necesare pentru:**
 - a. **statiile de transformare electrice**
 - b. **statiile de pompare a apelor pluviale si menajere**
 - c. **alte utilitati necesare zonei**
 - d. **nu se fac trimiteri la studiile de fundamentare** ce au stat la baza propunerilor din P.U.Z. care sunt in curs de elaborare., aici referindu-ne la utilitati(apa, canal, energie electrica, gaze,etc.)
 - e. **nu sunt desenate amplasamentele si traseele si nu sunt evidentiata suprapunerile, intersectarile, si subtraversarile propuse.**
 - f. **nu se prezinta studiul de fundamentare pentru realizarea de drumuri avand la baza fluxurile si eficienta acestora.** Este obligatorie fundamentarea drumurilor in acest cartier in care fondurile alocate despagubirilor ar depasi " economiile" bugetare ale cartierului/PS1 si PMB.
 - g. **nu se mentioneaza daca s-a efectuat un studiu de impact pentru realizarea circulatiei din cauza cadastrilor proprietarilor din zona suprapuse peste drumurile existente;** De asemeni modul in care se vor obtine fondurile aferente expropriarii terenurile necesare tramei stradale, sursele bugetare sau private, alte surse.
 - h. **nu este prezentata maniera, documentatiile sau releveele care stau la baza propunerii P.U.Z. Coordonator avind in vedere, situatia cadastrala, situatia patrimoniala, situatia retelelor existente.**

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



B. Propuneri cu privire la Documentatia Urbanistica propusa de care va solicitam sa tineti cont la revizuirea acesteia:

1. Referitor la drumuri:

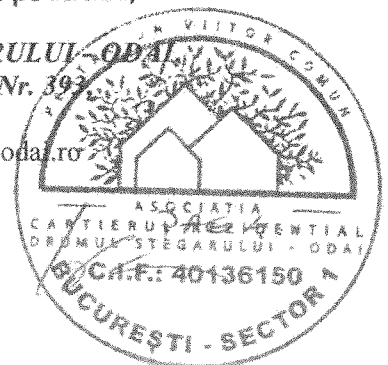
- Avand in vedere ca zona cuprinsa intre: DN1 – sos Odalii (centura de nord intre Otopeni si Mogosoia) – Drumul Stegarului (padurea Baneasa) – Drumul Regimentului – Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti – Soseaua Bucuresti - Targoviste, nedezvoltata urbanistic in acest moment, decat in proportie foarte mica, 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 celelalte 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 intersectiilor 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

CUI 40136150, Sediul Bucuresti, str. Drumul Stegarului Nr. 393

Tel: 0745.018.373 sau 0722.209.045,

Email: asociatia@cartierulrezidentialdrumulstegarului-oda.ro





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 laseasca 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.

2. Referitor situatie patrimoniala

Avand in vedere ca in zona care se intinde pe cca 700 ha, exista numeroase probleme din punct de vedere al cadastrului atat intre proprietati private cat si publice solicitam respectarea normelor de aplicare prin furnizarea planurilor cadastrale, identificarea problemelor ce necesita reglementare si propunerea de solutii de reglementare.

Motivele si argumentele pentru care facem aceste solicitari sunt:

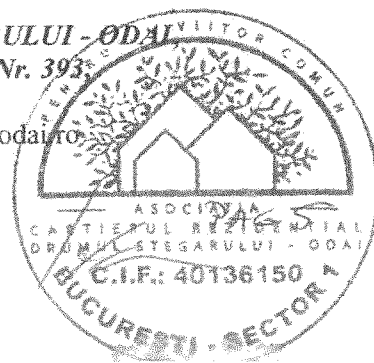
- Acest cartier, care este limitat de PADUREA BANEASA se doreste a fi un cartier VERDE si REZIDENTIAL, asa cum a si inceput sa se dezvolte si care sa aiba si accente necesare pentru un cartier Rezidential, adica zone cu functiune de mici servicii si utilitati publice; (ex. Politie, Spital/clinica medicala, 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.

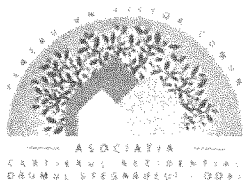
ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI - ODAI

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!

- **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.**
- **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.**

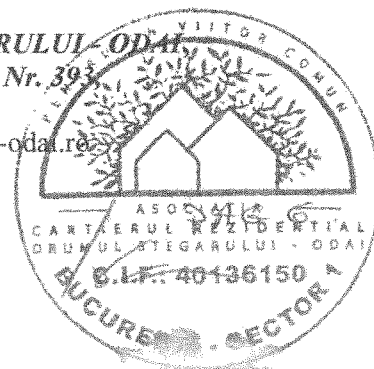
In conditiile in care in Grilele Notarilor pentru anul 2019 in zona se prevede un pret mediu de 300 (chiar 306) treisute euro/mp, pret cu care municipalitatea ar trebui sa-i despagubeasca pe proprietarii de terenuri pe care sa le transforme in strazi, inmultit la numarul de km de drumuri propuse, astfel in situatia in care vor fi doar doua benzi de

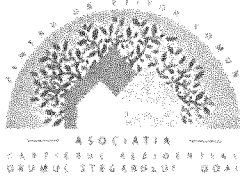
ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI - ODAI

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!

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 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.

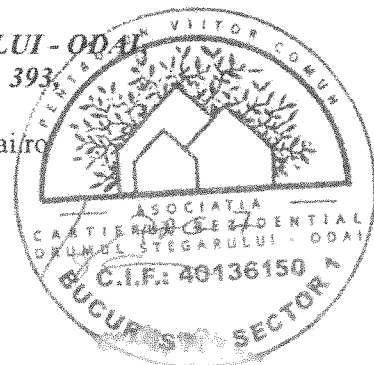
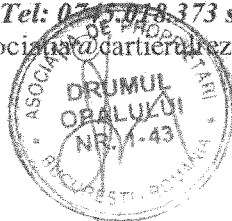
- Mult mai rational, este sa se creeze in acest moment mai multe drumuri cu utilitati/iluminat/astfalt, etc, decat sa se faca proiecte futuriste cu bulevarde pentru care nu vor fi bani pentru expropri/amenajarea acestora si nici nu va circula aproape nimeni pe ele inca 10-15 ani, nejustificandu-se in 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!

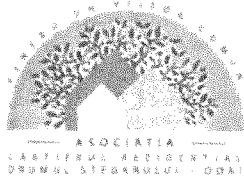
ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI - ODAI

CUI 40136150, Sediul Bucuresti, str. Drumul Stegarului Nr. 393

Tel: 0722.043.373 sau 0722.209.045,

Email: asociatia@cartierulrezidentialdrumulstegarului-odai.ro





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

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

- Acest cartier, care are URIASUL avantaj faptul de a fi limitrof in partea de sud a acestuia cu PADUREA BANEASA fapt care ne motiveaza dorindu-se a fi 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 NECESAREPENTRU UTILITATILE ZONEI, EX: Plolitie, 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

3. Referitor la zonele necesare pentru statiile de transformare electrice, statiile de pomparea a apelor pluviale si menajere alte utilitati necesare zonei, obligatorii de a fi mentionate in P.U.Z. –ul Coordonator.

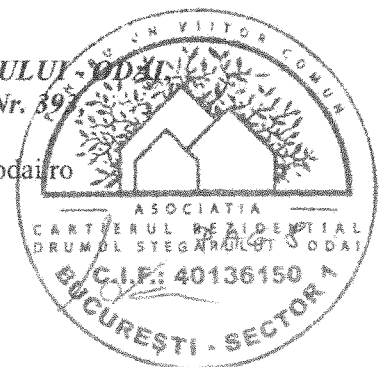
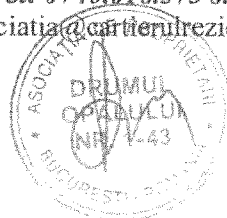
- Solicitam ca incadrarea zonelor pentru statiile de pomparea a apelor pluviale si menajere sa fie incadrate in zonele verzi ale cartierului, in asa fel incat sa nu afecteze terenurile locuitorilor din zona. EX: in zonele incadrate "V"

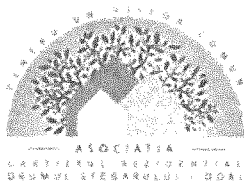
ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI

CUI 40136150, Sediul Bucuresti, str. Drumul Stegarului Nr. 89

Tel: 0745.018.373 sau 0722.209.045,

Email: asociatia@cartierulrezidentialdrumulstegarului-odai.ro





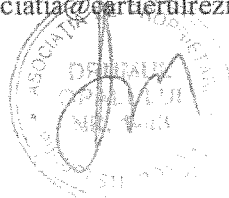
ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI – ODAI,
Pentru un viitor comun!

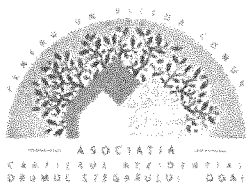
4. Alte probleme sesizate in P.U.Z.-ul COORDONATOR

Terenuri ale caror incadrari din punct de vedere urbanistici au fost modificate in P.U.Z.-ul COORDONATOR sector 1 si asupra carora va solicitam sa reveniti la incadrarea initiala:

1. Terenul neconstruit si cuprins in Ansamblul Felicity, care se afla situat pe strada Opalului nr. 1-43, care actualmente este zona verde/de agrement - sport si care in acest moment in P.U.Z.-ul COORDONATOR este propus in zona „L”. Solicitam pastrarea acestuia in situatia existenta si mentionarea interdictiei de construire pe acestea. Aceste terenuri sunt folosite in acest moment pentru loc de joaca pentru copii din cartier, respectiv teren de sport. De asemeni solicitam sa se renunte la drumul care taie in doua acest cartier, avand in vedere numarul mare de copii, care locuiesc in acesta.
2. Intre strazile Drumul Stegarului, Drumul Muntele Gaina si Drumul Agatului apare o zona VP (zona padurilor), desi in realitate nu a fost si nu este padure. Acest teren este proprietate privata. Propunem reincadrarea in zona „L” sau „M” cu pastrarea drumului existent (Drumul Stegarului).
3. Terenul in suprafata de 600 mp, situat in Bucuresti, str. Aeroportului, nr.76 E, sector 1, intabulat in CF 209874, (alaturi de alte terenuri similare: 76 D, etc) care este propus ca zona verde in P.U.Z.-ul Coordonator sector 1, aflat in Consultarea Publicului. Acest teren era conform Extinderii P.U.Z.-ului Bucuresti-Targoviste-Lacul Straulesti-str.Redea, in zona rezidentiala. Inclusiv in Extrasul de carte funciara mentioneaza categoria de folosinta a terenului - curti-constructii. Faptul ca autoritatile nu au construit caile de acces, nu au adus utilitati, etc. a pus poprietarii in imposibilitatea de a construi pe acesta. Va solicitam sa refaceti propunerea in P.U.Z.-ul Coordonator sector 1, si sa reveniti cu aceeasi incadrare urbanistica conform P.U.Z.-ului Bucuresti-Targoviste-Lacul Straulesti-str.Redea, respectiv : zona UTR 4, POT=30%, CUT=0,7, Hmax=8, P+1.
4. Prin P.U.Z. coordonator sector 1, se propune practic defrisarea unor suprafete importante de padure (cca. 16 Ha) pentru a se include in „M” – Zona mixta. (padurea existenta de la intersectia Sos. Jandarmeriei cu Sos. Bucuresti Ploiesti – DN1, padurea si parcul din zona restaurantului „Casa Alba” Aleea Privighetorilor). Este total nefiresca propunerea de defrisare a unei suprafete insemnate din padure si includerea unor zone construite in spatii verzi (parcuri publice).
Propunem pastrarea zonelor actuale ca padure, respectiv parc pentru zona restaurantului „Casa Alba”.

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,

5. Alte observatii cu privire la modul cum se realizeaza acest P.U.Z

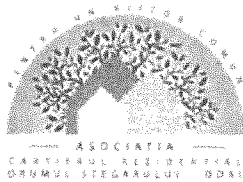
Coordonator:

- o prima observatie, ar fi ca ati pus in Dezbatere Publica, aceasta Documentatie Urbanistica, PROIECT CAPITAL, pentru dezvoltarea Sectorului 1 Bucuresti, exact in perioada sarbatorilor de iarna, in asa fel incat oamenii sa nu fie informati in timp util de ceea ce li "se pregateste". Solicitam ca pe viitor sa gasiti o varianta, mai adecvata pentru momentul ales pentru o astfel de dezbatere publica, atat de importanta, in asa fel ca Cetatenii Sectorului 1, sa fie corect informati.
- de asemeni publicitatea pe care conform legii sunteti obligat sa o faceti pentru promovarea unei astfel de Documentatii Urbanistice, este atat insuficienta din punct de vedere al acoperirii intregii zone "urbanizate" de acest PUZ, prin instalarea doar a catorva panouri, in foarte putine locuri respectiv patru la numar: Primaria Sector 1, (in spatele unei mese de completat cereri, fara sa se inteleaga ceva din planul afisat si mascat partial de masa), la intrarea in Parcul Herastrau – intrarea Arcul de Triumf, la Universitatea de Arhitectura si Urbanism - Ion Mincu, intrarea in Parcul Cismigiu, fara ca totusi sa acoperiti zonele "fierbinti" din Nordul sectorului respectiv zona Chitila, zona Herastrau - Nordului, DN1 - Odai, Padurea Baneasa de-o parte si alta a DN1, etc) cat si eronata (vezi anuntul de la mica Publicitate din 18.12.2018, unde se mentioneaza eronat si dezinformant termenul de 15 zile in loc de 25 cat ar fi trebuit sa fie Consultarea Publica nementionandu-se incepand de cand decurge termenul anuntat.
- Anuntul care face publica intentia dezbaterii publice a P.U.Z.-ului Coordonator, care este de-o importanta majora pentru Sectorul 1 al CAPITALEI ROMANIEI, este inghesuit intr-un paragraf scris mic la rubrica "DIVERSE", in loc sa ocupe o pagina intreaga dintr-un ziar cu adevarat citit de locuitorii Bucurestiului din sectorul 1 si nu numai.
- o alta observatie, ar fi ca formularea pe care a o folosit, pentru aceasta Documentatie Urbanistica, respectiv "P.U.Z. COORDONATOR", nu figureaza nicaieri in legislatia de specialitate si solicitam sa ne informati ce diferente exista intre un P.U.Z. COORDONATOR fata de un P.U.Z. conform legii si normelor de aplicare a legii 350/2001
Legislatia in vigoare, respectiv Legea 350/2001 impreuna cu Normele metodologice de aplicare a acestei Legi, privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism la "SECTIUNEA a -5-a Plan urbanistic general (P.U.G)" la Art 17. (1) mentioneaza:

"Art. 17. - (1) Conform prevederilor art. 46 alin. (3) lit. g) din Lege, Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu si lung cu privire la delimitarea zonelor în care se

ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI - ODAI,
CUI 40136150, Sediul Bucuresti, str. Drumul Stegarului Nr. 303
Tel: 0745.018.373 sau 0722.209.045,
Email: asociatia@cartierulrezidentialdrumulstegarului-odai.ro





ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI – ODAI,

Pentru un viitor comun!
preconizează operațiuni de regenerare urbană. Aceste zone vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate;
- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- f) zone de reconversie funcțională:
 - situri industriale dezafectate;
 - situri militare dezafectate;
 - situri cu infrastructuri majore dezafectate.

acest P.U.Z. Coordonator fiind în situația de a ne regăsi, exact în toate situațiile menționate mai sus, în consecința din punctul nostru de vedere ar trebui să respectăm cerințele menționate în lege pentru un P.U.G. al Sectorului 1 și nu al celor menționate la P.U.Z, ținând cont de complexitatea și diversitatea situațiilor de care ne lovim în Sectorul 1 și pe care această Documentație Urbanistică o are în vedere.”

În speranța că acțiunile și gândurile noastre satisfac exigențele și interesele sectorului 1 și ale municipiului, vă asigurăm de toată onestitatea noastră.

Data 11.01.2019

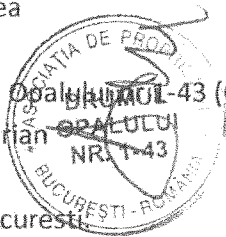
Asociația Cartierul rezidențial Drumul Stegarului-Odai

Prin Președinte: Gelu Florea

Asociația Cartierul Drumul Opaluului-43 (Cartier Felicity)

Prin Președinte: Avram Adrian

Cetățeni ai sectorului 1 București



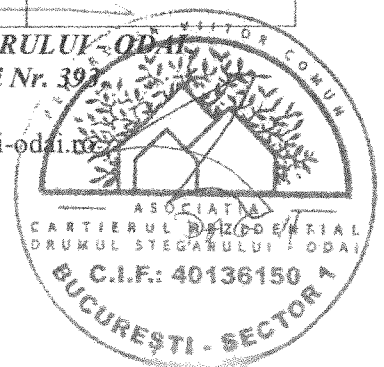
Nr	Numele	Adresa	Observatii	Semnatura

ASOCIATIA CARTIERUL REZIDENTIAL DRUMUL STEGARULUI - ODAI

CUI 40136150, Sediul București, str. Drumul Stegarului Nr. 393

Tel: 0745.018.373 sau 0722.209.045,

Email: asociatia@cartierulrezidentialdrumulstegarului-odai.ro



Lista cu semnături la:

Ref: CONSULTARE IN ETAPA ELABORARE A PROPUNERILOR

P.U.Z COORDONATOR AL SECTORULUI 1 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Termen finalizare „CONSULTARE IN ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERILOR P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 1 MUNICIPIUL BUCUREȘTI” : 11.01.2019

1. **Asociația Cartierul rezidențial Drumul Stegarului-Odaï**, cu sediul în București, str. Drumul Stegarului Nr. 393, Corp C2, Et. 1, Camera 2, sector 1, CIF 40136150, Certificat de Înscrisoare a Persoanelor Juridice Fara Scop Patrimonial nr. 132 din 30.10.2018, emis de Judecătoria Sectorului 1, reprezentată de Președintele 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,

Impreună cu,

2. **Asociația Drumul Opalului nr. 1-43 (Cartierul Felicity)**, cu sediul în București, sector 1 str. Drumul Opalului Nr. 1-43, reprezentată de Președintele Asociației, Dl Avram Adrian, domiciliat în București sector 1, str. Drumul Opalului. nr. 1-43, bloc Flamingo, sc D, ap 25, identificat cu CI Seria RT nr. 899897, eliberat de SPCEP S1 biroul nr. 2 la data de 13.05.2013, CNP 1750424150013;

Impreună cu,

3. **alți locuitori ai zonei și locuitori ai sectorului 1 București**

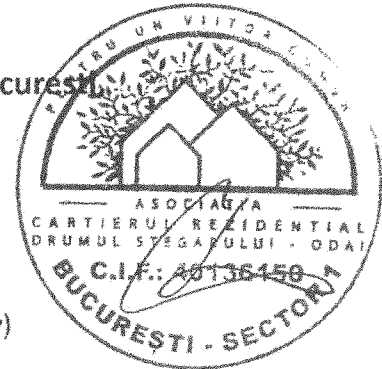
Data 11.01.2019



Asociația Cartierul rezidențial Drumul Stegarului-Odaï

Prin Președinte: Gelu Florea

Asociația Cartierul Drumul Opalului nr 1-43 (Cartier Felicity)

Prin Președinte: Avram Adrian



Nr	Numele	Adresa	Observatii	Semnatura
1	Bărbăntan Valeriu	COCOR 13	NU	
2	Jomita Elena	COCOR 13	NU	

ASOCIAȚIA CARTIERUL REZIDENȚIAL DRUMUL STEGARULUI - ODAI

CUI 40136150, Sediul București, str. Drumul Stegarului Nr. 393

Tel: 0745.018.373 sau 0722.209.045,

Email: asociatia@cartierulrezidentialdrumulstegarului-odaï.ro

