

ADRESĂ

- Nr. 100 / 09.02.2018 -

Către: Grigoraș Rodica

Spre știință: PMB - Direcția de Urbanism

Referitor la: Plan Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare
Aleea Privighetorilor nr. 86, Sectorul 1, Municipiul București
Etapa: Informarea și consultarea publicului: Etapa pregătitoare - de inițiere

Răspuns la adresa înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. **1592180** din **19.01.2018**

Beneficiar: S.C. Pinnacle Development S.R.L.
Str. Matei Basarab nr. 20A, Sectorul 3, București

Proiectant: S.C. KXL S.R.L.
Strada Maior Aviator Nicolae Capșa Nr. 6, Sectorul 1, Mun. București
Persoană de contact: Urb. Diana Constandache
Tel. / Fax: 021.224.52.82, Mob: 0756.093.031
E-mail: diana.constandache@kxl.ro

Stimată Doamnă Rodica Grigoraș,

Începem prin a vă mulțumi pentru scrisoarea dvs. trimisă la sediul proprietarului, prin care vă manifestați interesul față de viitoarea investiție din str. Aleea Privighetorilor nr. 86, Sectorul 1, Municipiul București.

Referitor la sesizarea dvs:

"nu sunt de acord cu intenția de modificare a PUZ inițiat de Pinnacle Development srl pentru adresa aleea Privighetorilor 86, sector 1. Zona se aglomcreaza din ce in ce mai mult fara a se crea o infrastructura corespunzătoare."

vă transmitem următorul răspuns:

Imobilul din Al. Privighetorilor 86 a fost reglementat urbanistic prin **PUZ "Modificare PUZ - Ansamblul Băneasa"**, aprobat cu HCGMB nr. 358/13.12.2007, cu următoarele prevederi:

UTR 15 - locuințe individuale amplasate pe lot - L1c, locuințe colective - L3a, grădiniță și creșă, mici unități comerciale, fâșie plantată de protecție - V5.

| | | |
|-----------------|--------|----------------------|
| S.C. KXL S.R.L. | Adresă | Cod: KXL – F 04 42 |
| | | Ediția 1 / Revizia 0 |
| | | Pagina 1 din 3 |

H max = 45 m
POT max = 60%
CUT max = 3

Documentației de urbanism a fost valabilă cinci ani, perioadă în care a produs numeroase efecte prin construcțiile autorizate și edificate.

Reglementările prezentului PUZ sunt:

Funcțiune: ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare

POT max = 60%

CUT max = 1,56

H max = S+P+9E (33m).

Pentru a răspunde îngrijorării dvs. privind aglomerarea zonei, vă transmitem faptul că prin prezentul PUZ sunt formulate reglementări și cu privire la **trama stradală**, astfel:

- profilul Aleii Privighetorilor - drum de categoria a II-a, prin realizarea unui prospect corespunzător funcțiunii de tronson al unui drum expres - 4 benzi (2 pe sens), conform PUG București, prin care e reglementat Drumul Expres pe traseul Str. Jandarmeriei - Al. Privighetorilor.

- profilul Drumul Potcoavei - Câmpul Pipera este reglementat la 6 benzi (3 pe sens), conform PUZ "Străpungere și supralărgire între Șos. Pipera și Centura Nord București".

- sunt menținute prevederile tramei stradale din PUZ "Modificare PUZ - Ansamblul Băneasa", aprobat cu HCGMB nr. 358/13.12.2007, expirat dar care a produs efecte.

În timpul procedurii PUZ se va stabili, de comun acord cu Primăria Municipiului București prin Serviciul de Proiecte Urbane, atât profilul final al Aleii Privighetorilor cât și pe cel al Străzii Câmpul Pipera și tipul de intersecție dintre acestea urmând ca soluția să fie validată de Comisia de Circulații din cadrul PMB.

Atât CUT-ul, cât și Rh-ul, sunt diminuate față de prevederile PUZ 2007. Totodată, proprietarul are dreptul la un **potențial echivalent de dezvoltare**, similar vecinilor săi.

Condițiile propuse de construire ale viitorului ansamblu sunt justificate și prin faptul că zona trebuie să se dezvolte coerent, omogen, unitar, întrucât caracterele acesteia este deja format, iar tendința de dezvoltare este clar conturată, ca urmare a producerii efectelor PUZ-ului din 2007.

Subliniem faptul că pentru prezentul PUZ s-a obținut **Avizul de Oportunitate nr. 1/09.01.2018** din partea PMB, iar propunerea de construire a unui ansamblu rezidențial pe terenul din Aleea Privighetorilor nr. 86 reprezintă intenția beneficiarului de a-și exercita dreptul a construi pe terenul aflat în proprietate privată, în condițiile legislației în vigoare.

În timpul procedurii PUZ, în urma recomandărilor Comisiei Tehnice de Urbanism a Capitalei și în urma restricțiilor semnalate de autoritățile avizatoare, se va stabili

| | | |
|-----------------|--------|----------------------|
| S.C. KXL S.R.L. | Adresă | Cod: KXL – F 04 42 |
| | | Ediția 1 / Revizia 0 |
| | | Pagina 2 din 3 |

conformarea volumetrică finală a viitorului ansamblu în urma căruia se vor realiza reglementările urbanistice, atât grafic, cât și sub forma unui regulament local de urbanism.

Referitor la sesizarea dvs:

"nu sunt de acord cu transformarea drumului forestier ce traversează PADUREA BANEASA în prelungirea străzii Vadul Moldovei pentru accesul în complexul rezidențial Greenfield. Padurea este defrișată în exces, este rarită și măcelărită în favoarea dezvoltatorilor imobiliari (vezi Stejarii lui Tiriac) fara nici un fel de grija pentru sanatatea locuitorilor sau a florei și faunei!"

Profilul străzii Vadu Moldovei este în afara zonei de studiu a PUZ, zonă delimitată în Avizul de Oportunitate nr. 1/2018. Din cunoștințele noastre, profilul propus al acesteia încă nu este stabilit oficial prin nicio documentație de specialitate. De aceea, pentru un răspuns mai concret, vă recomandăm să vă adresați Primăriei Municipiului București.

Proiectant,
S.C. KXL S.R.L.
Urb. Diana Constandache



Beneficiar,

S.C. Pinnacle Development S.R.L.



| | | |
|-----------------|--------|----------------------|
| S.C. KXL S.R.L. | Adresă | Cod: KXL – F 04 42 |
| | | Ediția 1 / Revizia 0 |
| | | Pagina 3 din 3 |



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană
 Direcția Urbanism

Nr. 1592180/716/29.01.2018

CĂTRE:

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

Pt. URB RUR ANAMARIA MOHAN

Str. Maior Aviator Nicolae Capșa nr. 6, sectorul 1, București – cod postal 012091

Spre știință:

- **DOAMNA GRIGORAS RODICA**

Aleea Privighetorilor nr. 86P, sectorul 1, București

Având în vedere prevederile 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 amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București, și calitatea Dvs. de elaborator a documentației de urbanism "PUZ – ALEEA PRIVIGHETORILOR NR. 86, SECTORUL 1, BUCUREȘTI", vă transmitem alăturat, spre competență analiză și răspuns, sesizarea adresată Primăriei Municipiului București, de către D-NA GRIGORAS RODICA, privind reglementările urbanistice propuse spre avizare în 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 – URBONLINE, în conformitate cu prevederile actului normativ sus-menționat.

**SERVICIUL URBANISM,
ȘEF SERVICIU,
Expert Victor Manea**

3EX/2018