

- Nr. 86 / 09.02.2018 -
ADRESĂ

Către: Valentina Istrate / Valentina Voican / Loredana Pintilie / Liliana Miu

Spre știință: PMB, Serviciul 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. **1592079** din **18.01.2018**

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

Stimate Doamne,

Începem prin a vă mulțumi pentru mesajul dvs. transmis pe site-ul PMB, prin care vă manifestați interesul față de viitoarea investiție din str. Aleea Privighetorilor nr. 86, Sectorul 1, Municipiul București.

Referitor la sesizarea dvs.:

*"Noi deținem un apartament pe Privighetorilor 86P si **NU dorim** sa se faca aceasta extindere la P+9 deoarece zona si asa a inceput sa fie destul de aglomerata, iar daca vor apare construcțiile de acest gen vor face zona mult mai aglomerata si mult mai sufocanta chiar am stat de vorba cu vecini din bloc si cu mai multe persoane rezidente in zona si nu se dorește acest lucru."*

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

vă transmitem următorul răspuns:

Atât ansamblul din Al. Privighetorilor 86P, unde dvs. locuiți, cât și terenul în discuție, din Al. Privighetorilor 86, au fost reglementate 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.

H max = 45 m

POT max = 60%

CUT max = 3

Documentația de urbanism a fost valabilă cinci ani, perioadă în care a produs numeroase efecte prin construcțiile autorizate și edificate, inclusiv ansamblul din Al. Privighetorilor 86P.

Reglementările prezentului PUZ sunt:

Funcțiune: ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare

POT max = 60%

CUT max = 1,56

H max = S+P+9E.

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.

Aceste propuneri urmează a fi validate 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 caracterul 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.

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

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

În speranța că răspunsul nostru răspunde exigențelor dvs, vă mulțumim anticipat.

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

- Nr. 77 / ADRESĂ / 09.02.2018 -

Către: PMB, Serviciul Urbanism

Spre știință: Valentina Istrate / Valentina Voican / Loredana Pintilie / Liliana Miu

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. **1592079** din **18.01.2018**

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

Stimate Doamne,

Începem prin a vă mulțumi pentru mesajul dvs. transmis pe site-ul PMB, prin care vă manifestați interesul față de viitoarea investiție din str. Aleea Privighetorilor nr. 86, Sectorul 1, Municipiul București.

Referitor la sesizarea dvs.:

*"Noi deținem un apartament pe Privighetorilor 86P și **NU dorim** să se facă această extindere la P+9 deoarece zona și așa a început să fie destul de aglomerată, iar dacă vor apare construcțiile de acest gen vor face zona mult mai aglomerată și mult mai sufocantă chiar am stat de vorba cu vecini din bloc și cu mai multe persoane rezidente în zona și nu se dorește acest lucru."*

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

vă transmitem următorul răspuns:

Atât ansamblul din Al. Privighetorilor 86P, unde dvs. locuiți, cât și terenul în discuție, din Al. Privighetorilor 86, au fost reglementate 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.

H max = 45 m

POT max = 60%

CUT max = 3

Documentația de urbanism a fost valabilă cinci ani, perioadă în care a produs numeroase efecte prin construcțiile autorizate și edificate, inclusiv ansamblul din Al. Privighetorilor 86P.

Reglementările prezentului PUZ sunt:

Funcțiune: ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare

POT max = 60%

CUT max = 1,56

H max = S+P+9E.

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.

Aceste propuneri urmează a fi validate 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.

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



București, sector 1, str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, cod 012091, tel./ fax. : 021/224 52 82, office@kxl.ro, www.kxl.ro

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

În speranța că răspunsul nostru răspunde exigențelor dvs, vă mulțumim anticipat.

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