

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1593074

NSVD:

Cetățean: Petrache Ioana

Adr_Cetățean: Strada Mașina De Pâine
Nr. 20C Bl. 4 Sc. A Et.
Ap. 31 Bucuresti

Tel: -

Depus pe: 23.01.2018 10:19:10

Term: 22.02.2018

Ghiseu: 9

Cond.PMB Directia Generala
Dezvoltare Urbana

Direcție Directia Urbanism

Comp:

Probl: DU - Corespondență

Desc Probl: REF P.U.Z ALEEA
PRIVIGHETORILOR
NR. 86

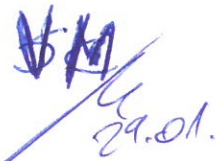
Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl:

3

toate

Neinregistrate: (48) Inregistrate: (21327)Fara nr de
inreg: (5036)

 Handwritten signature and date: 29.01.

Numar inregistrare: fara

Subtip:

Reclamație

De la:

Pertache Ioana

Data:

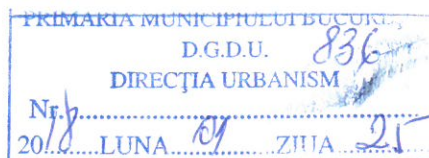
2018-01-22 22:52:55

E-mail:

oanaper@yahoo.com

Adresa:

Str.: Masina de paine , Nr.: 20 C, Bl.: 4, Sc.: A, Ap.: 31 B, Sector 2, Cod postal:021125 email:oanaper@yahoo.com



In ATI: Serviciu Urbanism - OBIECTIUNI Propunere elaborare PUZ - Alea Privighetorilor nr. 86, sector 1 - Initiator proiect Pinnacle Development SRL Avand in vedere imposibilitatea formularii obiectiunilor direct catre serviciul urbanism, intrucat acesta incepand din data de 22.01.2018 a scos anuntul privind Propunerea de elaborare PUZ - Alea Privighetorilor nr. 86 (initiator Pinnacle Development SRL) de pe pagina de consultari a serviciului Urbanism, desi termenul pentru depunerea acestora asa cum rezulta din afisarea la adresa indicata expira la data de 25.01.2018, atasam obiectiunile noastre privind propunerea de mai sus. Va rugam ca pana cel tarziu la data de 25.01.2018 sa comunicati obiectiunile noastre serviciului de urbanism pentru a se analiza si avea in vedere in solutionarea propunerii de elaborare a PUZ-ului

Fisiere atasate: 1516654375/Opozitie_Propunere_Modificare_PUZ_Privighetorilor_86.pdf;
1516654375/Vedere_de_Ansamblu_Google_Maps_Cartier.pdf;

Trimisa catre: nimeni

Actiune:

alegeti...

Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Serviciul Urbanism

Sediu: Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5 - cod postal 050013

Ref: Propunere PUZ Alea Privighetorilor nr. 86, Sector 1
Initiator: Pinnacle Development SRL

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatii PERTACHE IOANA SI PERTACHE EUGEN, cu domiciliul ales pentru comunicare in Bucuresti, str. Masina de Paine nr. 20C, bl. 4 ER.T.A., sc. A, et. 7, ap. 31, sector 2,

in calitate de proprietari ai imobilului situat in Voluntari, str. Serban Cantacuzino nr. 130 (fost. Campul Piperu, fost Drumul Doctovei), in termen legal formulam

OBJECTIUNI

privind propunerea de elaborare a Planului Urbanistic Zonal din Alea Privighetorilor nr. 86 Sector 1, Bucuresti (vis-a-vis de imobilul proprietatea noastra la o distanta de aprox. 15 m) initiat de Pinnacle Development SRL, prin care se doreste elaborarea unui proiect imobiliar cu coeficienti POT 60%, CUF 3 si inaltime H max. 45 m

1. Indicatorii urbanistici solicitati de initiatorii proiectului sunt foarte mari, avand in vedere indicatorii stabiliti de PUG (mult mai mici decat actuale intenzi).

POT-ul de 60% este exagerat de mare si nu va permite asigurarea unui spatiu verde corespunzator, care va trebui sa respecte in mod obligatoriu prev. HCGMB nr. 234 privind procentul de minim 30% din suprafata terenului, tinandu-se cont si de aleile de circulatie ce urmeaza a fi realizate in interiorul ansamblului.

Consideram ca stabilirea unui POT de 40% asa cum era prevazut de vechiul PUZ espina (HCGMB 35/2007) ar fi suficient, cu mentinerea celorlalti indicatori ai zonei rezidentiale prev. de L.U.

Asadar, se pornește de la o zona I le cu un regim de inaltime de P+2 si se ajunge la un regim de inaltime exagerat de mare (P+9 sau poate chiar 10).

Va rugam sa constatati ca in prezent zona vizata de acest PUZ este inveciata pe latura dinspre strada Serban Cantacuzino (fosta Campul Piperu) de case (arundate Orașului Voluntari)

cu maxim 2 caje, având înălțimi de aprox. 11 m, în jurul cărora predomină spațiul verde, iar pe cealaltă latură (București, Sector 1), de clădiri de 4-5 etaje cu înălțimi de max. 18 m, edificate în conformitate cu PUZ-ul zonal.

Vă rugăm să rețineți că, dacă prin absurd, s-ar aproba PUZ-ul propus de Pinnacle Development SRL, densitatea de populație ar crește extrem de mult, raportat la infrastructura existentă, traficul urmand să se îngreuneze considerabil, devenind imposibil.

2. Se solicită obținerea unui PUZ care se bazează pe niste propuneri de largire a mai multor artere, profilul acestora atingând 3 benzi pe sens, plus spații verzi și trotuare, pornind-se de pe str. Șerban Cantacuzino (fosta Câmpul Pipera), Eroii Jucii Nicolae și prin Padurea Boncea (str. Vadul Moldovei), peste multe proprietăți private.

Aprobarea unui astfel de proiect PUZ la cotele solicitate de dezvoltator, pentru construirea unor imobile de P+9 în zona menționată, cu propunerea de largiri ulterioare a mai multor artere de circulație în maniera expusă, ar conduce în mod inevitabil, în necesitatea exproprierii multor imobile (terenuri și construcții), expropriere care se poate face conform dispozițiilor legale, numai pentru cauza de utilitate publică și cu o justă și prealabilă despăgubire.

Considerăm că aprobarea construirii unor astfel de clădiri, în zone rezidențiale, fără să existe în momentul aprobării infrastructura necesară suportării unei mase uriașe de populație (pe considerentul că lăți construiți și apoi largim artere), nu poate fi apreciată în mod temerar ca fiind de utilitate publică, nici în prezent și nici măcar pentru viitor.

Mai mult decât atât, aprobarea PUZ-ului propus, constituie în mod evident un atac la proprietatea privată a cetățenilor români, aparată și constituită prin Constituție, legile organice, precum și prin Pactele și Tratatul Internaționale la care România este parte.

În prezent la o distanță de 200m (paralel cu str. Șerban Cantacuzino/ Câmpul Pipera) există deja construit Bulevardul Alexandru Furdulescu (care cum reiese din planșa atașată) cu 4 benzi (2 benzi pe sens și spațiu verde pe mijloc), care dacă s-ar deschide traficului ar putea fi cea legătura între Aleea Privighetorilor și străpungerea Avionului.

Vă rugăm să constatați că în prezent nu există în vigoare, nici o documentație PUZ sau PUG care să prevadă realizarea unei asemenea artere de circulație, care să poată prelina traficul suplimentar.

În opinia noastră, o astfel de arteră în modalitatea în care apare în PUZ-ul propus, nu numai că nu se justifică întrucât în prezent. În mai puțin de 2 km atât în stânga cât și în dreapta acestei zone, există deja sosele cu 2 benzi pe sens, care fac legătura atât cu Centura Bucureștilui, cu autostrada A3, cât și cu orașul București, dar ar conduce în mod categoric la distrugerea Padurii Baneasa și a multor proprietăți private arondate Orașului Voluntari.

Aceste proiecte afectează categoric calitatea vieții, a mediului și în special a sănătății noastre a tuturor, aspecte asupra cărora la data de 14.06.2017, Uniunea Europeană a atras

atenția prin scrisoarea adresată autorităților Române în privința înfringerii pe calitatea aerului.

Asa-zisa artera de circulație prevăzută în propunerea de PUZ, înlocuiește un drum public printr-o zonă forestieră, asupra căreia instanțele judecătorești române s-au pronunțat cu autoritate de lucru judecat prin înțezicerea unui astfel de drum, ocazie cu care s-a reținut că nici PMB și nici CGMB nu au calitatea și nici competența înstituirii unui astfel de drum prin zona forestieră.

3. Considerăm că este ilegală aprobarea modificării PUZ-ului, de la o parcelă la alta și construirea unor clădiri gigant în zone rezidențiale cu înălțime de P+2.

Aprobarea unui astfel de PUZ, are în vedere doar interesele și bunăstarea investitorilor, și nicidecum a cetățenilor care au construit conform regulilor urbanistice generale, în vigoare.

4. Vă rugăm deasemenea să constatați că regimul mare de înălțime al clădirilor ce se doresc a se construi vor avea un efect negativ asupra întregului oras, obturându-se ventilația și însorșirea aerului Capitalei dinspre zona de nord – Padurea Băneasa, ceea ce va conduce și la o creștere a temperaturii atât în zonele limitrofe cât și în centrul Capitalei.

5. Edificarea unei construcții cu regim de înălțime de S+P+9, și cu o suprafață desfructificată foarte mare, cu un coeficient de ocupare al terenului de 60%, nu poate asigura locuri de parcare suficiente, cu atât mai mult cu cât se dorește și desfructivarea singurei parcuri publice existente la limita de hotar a terenului în cauză.

Este evident că un subsol (gândit probabil ca și parcare) este insuficient pentru a acoperi necesarul de locuri de parcare al unui bloc de 9 etaje cu o amprentă la sol, atât de mare.

6. În prezent această zonă este poate cea mai importantă zonă de agrement a Bucureștiului, destinată celor care doresc să facă plimnada la aer liber, atât pe jos cât și cu bicicletă, motiv pentru care zona devine și așa-zisă extremitate de aglomerată cel puțin în weekend.

7. Vă rugăm deasemenea să aveți în vedere că ansamblul rezidențial ce se urmărește a se realiza în Aleea Privighetelor nr. 86, sector 1, se află în zona de servitute Aeronautică civilă, Conf. OG 29/1997 și OMTCT 1185/2006 privind Codul Aerian Civil, proprietarul este obligat să obțină avizul Autorității Aeronautice Civile Române privind înălțimea construcțiilor.

Mentionăm că avizul ce ne-a fost eliberat cu ocazia edificării construcției noastre de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română, impunea obligativitatea respectării unei înălțimi maxime a construcției de 11,25 m, situație care poate conduce la concluzia că aprobarea PUZ-ului propus cu o înălțime a construcției de 45 m nu poate respecta normele impuse în zona de servitute Aeronautică, terenul în discuție aflându-se la o distanță de 10 m de terenul nostru.

8. Deasemenea, se impune, in aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/25 CE, a Directivei 85/337/ CEE si Directiva 96/61/ CE , obtinerea in prealabil de la autoritatea teritoriala de mediu a unui aviz privind impactul investitiei asupra mediului, cu atat mai mult cu cat zona in care se solicita aprobarea PUZ-ului in asemenea maniera este o zona limitrofa zonei forestiere.

In opinia noastra, asa cum am aratat mai sus, realizarea investitiei va avea un impact covarsitor asupra mediului.

In prezenta, dupa delimitarea noctilor in mod ilegal si a celoralti urbi de pe teren, populatia de polivighetori (de unde provine si numele strazi Aleea Polivighetorilor) au fost obligate sa-si mute culturile in alta parte.

Pentru toate aceste motive, va rugam sa nu aprobati documentatia privind propunerea de elaborare a Planului Urbanistic Zonal din Aleea Polivighetorilor nr. 86 Sector 1, Bucuresti initiat de Pinnacle Development SRL.

Pertache Ioana si Pertache Eugen

Pertache
A. Eufeb

