



Catre: PRIMARIA SECTORULUI 1 BUCURESTI
In atentia domnului Primar Dan Tudorache
Bucuresti, Bd. Banu Manta nr. 9
email: registratura@primarias1.ro, Fax. 021 319 10 06

→ **Consiliul Local al Sectorului 1, Bucuresti**
In atentia domnilor Consilieri
Bucuresti, Bd. Banu Manta nr. 9
registratura@primarias1.ro, Fax. 021 319 10 06

→ **Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului**
In atentia d-lui Presedinte Viorel Chirvasa
Bucuresti, Bd. Banu Manta nr. 9
registratura@primarias1.ro, Fax. 021 319 10 06

Ref. Intentie de elaborare PUD (initiator: Prokon Ag S.R.L., beneficiar: Casa Inial S.R.L.)
str. Liliacului nr. 52-54, sector 1, Bucuresti pus in dezbatere publica pana pe 05.12.2019

Subscrisa **ASOCIATIA "PROTECTIA LACULUI BANEASA"**, cu sediul in Bucuresti, str. Nuferilor nr 73, cam. C1, sector 1, CUI 37144730, inregistrata in Registrul Special de pe langa Judecatoria Sector 1, Partea A, Sectiunea I cu nr. 27/23.02.2017, IBAN RO51BREL0002001389340100 deschis la Libra Internet Bank (in continuare "Asociatia"), email. aplb.bucuresti@gmail.com, reprezentată prin Presedinte Serban Remus Catalin,

Avand in vedere:

- a) publicarea pe site-ul PMB a anuntului prin care publicul este informat cu privire la depunerea unei documentatii PUD de catre **initiator: Prokon Ag S.R.L., beneficiar: Casa Inial S.R.L.;**
- b) faptul ca, din informatiile de pe site publicul poate depune observatii pana pe data de 05.12.2019, formulam prezentele

LG
- direct ordinară dec.
- email pe bucuri echipa
di bucuri (chirvas)
05.12.2019
Omar

OBSERVATII

prin care va solicitam:

Sa respingeti documentatia si sa nu aprobati PUD deoarece, astfel cum rezulta din imaginea afisata in panoul investitiei, cladirile ocupa o mare parte din imobilul teren pe care se va edifica aceasta constructie, regimul de inaltime depaseste regimul de inaltime reglementat prin PUG, imobilul depaseste indicatorii UTR etc.

Va rugam sa aveti in vedere ca, conform PUG Bucuresti, imobilul se afla in zona L1d - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei iar indicatorii urbanistici (supraetajare, mansardare, modificarea CUT/POT/procent spatii verzi etc.) NU pot fi modificati prin PUD ci doar prin PUZ conform art. 48¹ din legea 350/2001 prin PUD nu se pot modifica planurile de nivel superior, in speta PUG Bucuresti.

De asemenea, avand in vedere ca nu detinem documentatia care sta la baza cererii de emitere a PUD, va solicitam:

- a) sa verificati Procentul de Ocupare al Terenului (POT) si Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) in raport de coeficientii CUT si POT aprobati prin PUG.
- b) sa observati ca Hmax. depaseste Hmax aprobat prin PUG si in concluzie este nelegal dar si faptul ca Hmax. ascunde in fapt si un demisol inalt, locuibil.
- c) sa observati ca suprafata spatiului verde este mai mica decat cea indicata in PUG;
- d) sa observati ca numarul de locuri de parcare necesare acestui imobil prin raportare al suprafata apartamentelor rezultate si la numarul acestora este mai mica decat cea necesara unui asemenea imobil iar pe de alta parte locurile de parcare exterioare sunt lipite de fatadele cu ferestre si nicidecum la minim 5 metri;
- e) sa constatatati ca retragerile legale sunt incalcate

De asemenea va solciitam sa observati ca si alte dispozitii in materie de urbanism, mediu si sanatate publica sunt incalcate drept pentru care va solicitam sa nu faceti nici o derogare de la normele in vigoare care are ca efect sustinerea interesul dezvoltatorului in detrimentul intereselor cetatenilor, respectiv locuirea intr-o zona de case cu poluare redusa, cu spatii verzi generoase si arhitectura unitara.

Va solicitam sa aveti in vedere si situatia existenta - strazi inguste, infrastructura deficitara etc. si faptul ca nu este in interesul cetatenilor ca zona sa fie supraaglomerata.

¹ Art. 48. din Legea 350/2001

(1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

ASOCIATIA "PROTECTIA LACULUI BANEASA"

Bucuresti, str. Nuferilor nr 73, bl C1, sector 1,

CUI 37144730, nr. RS-JS1/A/S1 27/23.02.2017, aplb.bucuresti@gmail.com

IBAN RO51BRELO002001389340100 - Libra Internet Bank

Pe langa aceste argumente legale, va rugam sa respingeti cererea de aprobare a PUD si pentru motive de oportunitate *respectiv sa dati prioritate interesului general al locuitorilor unei zone destinata locuintelor individuale sau colective mici si nu interesului partizan al dezvoltatorului* pentru urmatoarele motive:

i. POLUARE /CONTAMINARE

Cresterea densitatii populatiei intr-o zona sensibila conduce la cresterea nivelului de contaminare; in plus lacul Baneasa face parte din salba de lacuri a Bucurestiului iar contaminarea unui lac conduce la contaminarea celor din aval. Cantitatea de apa care curge prin aceste lacuri este mica iar contaminarea are timp sa se acumuleze.

Toate aceste caracteristici impun ca orice masura care conduce la cresterea potentialului de contaminare sa fie evitate.

ii. LIPSA INFRASTRUCTURA

Strada Liliacului nu este asfaltata, nu are canalizare, nu dispune de apa curenta. Situatia va continua intrucat suprapunerile de proprietati fac imposibila modernizarea strazii fara actiuni in justitie (exproprii). In aceste conditii adaugarea de blocuri noi in zona contravine regulilor de civilizatie si igiena, contribuind in plus la contaminarea Lacului Baneasa.

iii. LIPSA ACCES

Strada Liliacului este impracticabila. Actualmente accesul se face prin strada Nuferilor, care pe langa faptul ca este plina de gropi a devenit practic o strada cu un singur fir de circulatie intrucat marginile sunt blocate de masinile parcate iar trotuarele nu pot fi folosite. Situatia se datoreaza faptului ca numarul de masini in zona este mare iar autorizatiile nu au prevazut spatii de parcare suficiente.

iv. LIPSA SPATII PARCARE

Pe Strada Liliacului s-au acordat in mod abuziv in urma cu 10-12 ani autorizatii pentru constructia a 4 blocuri, fara spatii de parcare suficiente. Initial blocate de criza, blocurile au inceput acum sa fie finalizate, rezultind un deficit crescut de locuri de parcare. Odata cu finalizarea tuturor acestor blocuri, necesarul de locuri de parcare se va majora si va fi necesar ca Strada Liliacului sa aiba 4 benzi de circulatie, iar cate una pe sens sa fie destinata parcarii (sau sa se prevada alta solutie care sa asigure locurile de parcare). In lipsa acestei variante (care implica exproprierea) singura varianta legala este de a nu se acorda autorizatii care nu respecta normele de urbanism, blocuri in zona.

Cum in zona nu sunt scoli, gradinite, magazine iar transportul in comun este subdimensionat si la distanta, media de autoturisme per familie este mai mare decat in alte zone. De aceea normele privind edificarea unui numar suficient de locuri de parcare trebuie sa se respecte cu strictete.

v. LIPSA FACILITATI

ASOCIATIA "PROTECTIA LACULUI BANEASA"

Bucuresti, str. Nufierilor nr 73, bl C1, sector 1,

CUI 37144730, nr. RS-JS1/A/S1 27/23.02.2017, aplb.bucuresti@gmail.com

IBAN RO51BRELO002001389340100 - Libra Internet Bank

Zona nu are scoala, magazine, gradinita, metrou, transport public, etc.; adaugarea de constructii cu densitate mare va priva locuitorii existenti de un trai civilizat. Dezvoltarea unei zone trebuie sa fie facuta in paralel cu dezvoltarea acestor facilitati, care acum lipsesc.

vi. ZONA DE PROTECTIE - teren aflat sub culoarul de zbor al Aeroportului Baneasa

Terenul se afla sub culoarul de zbor alocat Aeroportului Baneasa. Emiterea unor avize care stau la baza aprobarii unor constructii ce depasesc normele urbanistice in vigoare si duc la suprapopularea zonei deasupra careia se afla culoarul de zbor trebuie sa aiba o fundamentare judicioasa, avand in vedere riscurile si problemele deja semnalate in spatiul public, respectiv problemele legate de zgomot dar si riscurile in cazul unui incident aviatic deasupra unei zone suprapopulate.

Dvs. putati personal intreaga raspundere pentru aprobarea unui PUD derogatoriu de la normele urbanistice in vigoare, in interesul exclusiv al dezvoltatorului imobiliar si in detrimentul societatii civile si al viitorilor locatari ai zonei.

In concluzie va solicitam sa ne comunicati o copie a documentatiei PUD si sa respingeti / sa NU aprobati PUD avand ca initiator Prokon Ag S.R.L. si beneficiar Casa Inial S.R.L., astfel cum rezulta din panoul atasat.

In drept, Legea 10/1995, Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din 30.12.2010 emisa de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului etc.

ASOCIATIA "PROTECTIA LACULUI BANEASA"

Presedinte

Serban Remus Catalin

Data:

04.12.2019