

**MEMORIU**

**Catre Primaria Municipiului Bucuresti**

**In atentia dnei Primar Gabriela Firea**

**dlui vice-primar Aurelian Badulescu**

**Cartierul Padurea Baneasa prezentare generala**

Cartierului Padurea Baneasa este o zona rezidentiala relativ noua a capitalei, care a inceput sa se dezvolte odata cu aprobarea PUG in anul 2000, areal unde existau cateva locuinte vechi de peste 80 de ani. Cartierul are o suprafata de peste 730 ha , este cuprins in Zona de Nord a Municipiului București si este delimitat de Șos. Odăi - Șos. București-Ploiești - Str. Jandarmeriei - Șos. Gh. Ionescu - Sinești - Șos. București – Târgoviște. Acest cartier reprezinta circa 11% din suprafata intregului Sector 1 si circa 3,3% din suprafata Bucurestiului. In urmatorii ani se estimeaza constructia a min 30000 de locuinte, ceea ce inseamna ca in aceasta zona vor locui peste 60000 de persoane. In prezent in zona locuiesc circa 5000 de persoane si sunt construite cateva mii de locuinte, printre care enuntam Complexul Felicity construit incepand cu 2008 (circa 1400 apartamente) , Complexul Rezidential Sisesti cu circa 300 de locuinte, o multime de mini-complexe rezidentiale ( intre 4 si 20 vile), plus casele individuale si o multime de sedii de firme mari si mici , unde lucreaza circa 1000 de persoane ( a se vedea toate firmele de pe Centura: MIDOCAR, MARICON, Hotel Phoenicia Expres, Sorgeti expeditii, Benzinaria Art Caffe, OTTO CURIER, CHORUS, MADEX INTERNATIONAL SRL, ECO-ART GARDEN, PRO UNELTE, HAPPY GARAGE , EXPLORE PRINT, etc inregistrate la Registrul Comertului cu sediul in zona. De mentionat ca in viitorul apropiat Concernul IKEA prin VASTINT care a achizitionat 48 ha in zona cartierului Padurea Baneasa, va incepe constructia unui megaansmblu rezidential cu circa 10000 de locuinte care va fi dat in folosinta probabil incepand cu anul 2019.

**Problemele cu care se confrunta cetatenii locuitori si/sau doar proprietari de teren:**

* Desi exista sute de imobile in arealul Drumul Agatului -Drumul Lapus, inclusiv un complex imobiliar: Felicity cu circa 40 de blocuri locuite, in zona nu exista retea de apa si canalizare, ceea ce reprezinta un potential focar de infectie, risc de epidemii si mai ales infestarea apelor subterane prin deversarea apelor reziduale menajere in fose septice. In plus, odata cu incalzirea vremii, din primavara pana in toamna, cand sub actiunea bacteriilor si a caldurii incep bacteriile sa descompuna rezidurile din apa menajera varsata odata cu vidanjarea foselor de la blocurile Felicity, este un miros pestilential in toata zona. Vidanjarea se realizeaza cateodata si de 2-3 ori zi cu 2-3 masini speciale. Toate demersurile facute de cetateni catre Primaria Sector 1 incepand cu 2011 privind lipsa canalizarii, au ramas fara raspuns pentru rezolvarea problemei.
* Pentru strada Drumul Lapus in 2012 s-a reusit un transfer al strazii din patrimoniul PS1 la PMB, Apa Nouva a construit o statie de pompare ape reziduale menajere, a extins reteaua de apa si apoi, strada s-a mutat din nou prin hotarare de CGMB la PS1.
* Lipsa cailor de acces in cartier: din cauza benzii continue si a modificarii rutei pe sub podul Otopeni, noi ca sa ajungem acasa parcurgem aproape 18 km din zona IKEEA-Otopeni-Centura spre Mogosoaia- intoarcere la rond si parcurgerea inapoi a inca 5-6 km ca sa ajungem in zona strazilor Drumul Lapus, Drumul Muntele Gaina-Drumul Agatului.
* Lipsa interconectarii stradale si disparitia strazii Drumul Stegarului segmentul de la Muntele Gaina la DN1, drum ce a existat inca inainte de cel de al Doilea Razboi Mondial. Detalii privind necesitatea interconectarii stradale, se pot vedea in Documentatia depusa de Asociatia Cartier Padurea Baneasa pentru Planul de Mobilitate Urbana Durabila depus la PMB sub nr 1486997/22.02.2017. Nu numai ca a disparut Drumul Stegarului (?) care este figurat pe toate hartile inclusiv Google Maps, dar mai este un aspect foarte grav: in cazul unei situatii de urgenta de ex un incendiu in padure ( asa cum au fost asta vara o multime de incendii in padurile din tara) , nici echipajele de interventie- pompieri, nici voluntarii nu ar putea interveni. In plus, daca are loc un incendiu in padure, locuitorii din zona nici nu pot fugi din calea flacarilor, pentru ca nu exista drumuri de acces. Blocajul este asemanantor cu blocajul de la Colectiv: nu se poate trece!
* De asemenea, am semnalat Politiei locale faptul ca in caz de interventie sa prinda un infractor, nu se poate trece pe langa liziera padurii, desi legea prevede ca liziera sa fie inconjurata de drum. Va semnalam ca a fost asta vara o situatie cand a venit salvarea si a gresit drumul si nu a putut trece din Drumul Muntele Gaina in Drumul Agatului, pentru ca segmentul de conectivitate pe Drumul Stegarului este plin de vegetatie care nu a mai fost taiata de Primaria Sector 1 de peste 10 ani.
* Cresterea nejustificata a impozitelor pentru cartierul nostru, prin modificarea incadrarii fiscale de la zona D la zona C, fara a se face vreo investitie si a fi ridicat gradul de confort al locuitorilor din zona, a se vedea HCGMB 218/2015
* O alta problema cu care ne confruntam este abuzul Primariei sector 1, prin care obliga cetatenii proprietari de teren cu suprafete sub 1500 mp sa faca documentatii derogatorii de tip PUZ sau PUD in vederea construirii de locuinte, desi zona este regelementata prin PUG pentru imobile P+2 si au existat nenumarate puzuri incepand cu 1997 care au produs efecte, s-a construit in baza lor, sunt retele de gaze si electrice, adica zona este edificata, iar parcelele sunt in majoritate construibile. Ne referim la solicitarile proprietarilor de pe strazile Drumul Agatului, Muntele Gaina, Drumul Lapus, partial Drumul Stegarului, Drumul Piscul Nou si Drumul Regimentului.
* Poate multe din aceste probleme nu ar fi fost atat de grave daca s-ar fi facut documentatia de expropiere de catre Primaria Sector 1 inca din 2004 cand s-a aprobat PUZ Nord si s-a facut prima modificare a fiscalizarii terenurilor din cartier.

**Propuneri de solutii si investitii de urgenta in zonele care sunt deja locuite, in functie de existent :**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Strada** | **Investitii in utilitati** | | | | **Asfaltare** | **Mentiuni** |
|  | **Apa** | **Canalizare** | **Electricitate** | **Gaze** |  |  |
| **Drumul Stegarului** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Drumul Stegarului de la Drumul Regimentului la Drumul Lapus-DN1, de-a lungul lizierei padurii, care reprezinta osatura cartierului si posibilitatea de acces prin Jandarmeriei – Drumul Regimentului pana la Drumul Lapus, ca sa nu mai ocolim 18 km sa ajungem acasa |
| **Drumul Lapus**  **( locuita)** | Da | Da | Da | Da | 0 | deschiderea drumului Lapus prin RAPPS pana in DN1 asa cum figureaza pe harti |
| **Drumul Muntele Gaina**  **( locuita)** | 0 | 0 | Da | Da | 0 | Deschiderea drumului spre DN1, prin drumul forestier 01175 |
| **Aleea Papusa** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| **Drumul Agatului**  **( locuita)** | 0 | 0 | Da | Da | provizoiu | Deschiderea drumului spre DN1 prin Drumul Telefoanelor existent inca dinainte de cel de Al Doilea Razboi Mondial |
| **Drumul Opalului (acces locuitorii din Felicity)** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| **Drumul Piscul Nou (locuita partial )** | 0 | 0 | Da | Da | 0 | Este o alternativa provizorie de acces in cartier pe perioada cat se lucreaza Drumul Stegarului |
| **Piscul Pietrei** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | In prezent este pietruita si este circulata de locuitorii care vor sa scurteze drumul spre casa, venind dinspre Jandarmeriei |
| **Piscul Mare** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | In prezent este pietruita si este circulata de locuitorii care vor sa scurteze drumul spre casa, venind dinspre Jandarmeriei |
| **Varful Berivoiul Mare (locuita)** | 0 | 0 | Da | 0 | 0 |  |
| **Drumul Regimentului (locuita) pe segmentul**  **DE 168/39 si DE 168/40** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Partial, strada are apa, canalizare, asfalt, gaze si electricitate |