

Proiect: Blocuri de pâna la zece etaje în ansamblul rezidential Greenfield, în apropierea Padurii Baneasa

În Ansamblul Rezidential Greenfield ar putea fi realizate blocuri de pâna la zece etaje, conform unui proiect de hotarâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Aleea Teisani - Drumul Padurea Neagra nr. 56-64, supus dezbaterii publice pe site-ul Primariei Capitalei.

Potrivit acestuia, dezvoltatorul vizeaza realizarea de locuinte colective si functiuni complementare locuirii, cu regim de înaltime maxim S+P+4E, S+P+9E si S+P+10E, cu un procent de ocupare a terenului (POT) maxim de 55% si un coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim de 1,56 mp ADC/mp teren. Mai sunt prevazute: centru comercial cu înaltime maxima de S+P+3E; cladire pentru servicii mixte de interes public având înaltimea maxima S+P+4E+E5-E6 retras; cladire pentru învatamânt prescolar, primar, secundar inferior si superior RHmaxim S+P+4E; zona culte cu înaltime maxima de 22-27 metri; gospodarie comunala.

Se mentioneaza ca înaltimea maxima admisibila a cladirilor este 35 de metri, în conformitate cu prevederile avizelor emise de catre Autoritatea Aeronautica Civila Româna. Din proiect mai reiese ca pentru toate zonele functionale se va asigura un minim de 30% spatii verzi.

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General, înaltimea maxima admisibila a cladirilor în zona este de P+2 (10 metri), cu un POT maxim 45% si un CUT maxim de 1,3 mp.ADC/mp.teren pentru înaltimi P+2E.

Avizul ar urma sa fie emis pentru terenuri în suprafata de 281.730 mp, din suprafata totala de 406.757 mp, fiind vorba despre o extindere a cartierului Greenfield.

Initiatorul proiectului este SC Impact Developer&Contractor SA, proiectant fiind SC Metropolitan International Architects SRL.

Mai multi bucuresteni au postat pe site-ul PMB reactii referitoare la proiect, apreciind ca este inoportuna realizarea unor constructii cu regim de înaltime P+10 în apropierea Padurii Baneasa, în conditiile în care actualii locuitori ai ansamblului Greenfield se confrunta cu dificultati din punct de vedere al accesului spre Capitala.

"Acest PUZ este o sfiidare la adresa celor peste 5.000 de locuitori ai cartierului care au deja, de ceva timp, probleme majore din cauza infrastructurii deficitare. Nu este fezabil sa dezvolti în continuare un cartier care are probleme majore din cauza posibilitatilor limitate de acces si, cu atât mai mult, nu este acceptabil sa se dubleze regimul de înaltime si implicit densitatea populatiei", se arata într-un comentariu.

"Ca rezident în acest cartier consider inacceptabil un astfel de regim de înaltime. P+5 ar trebui sa fie maximul acceptat. Acest PUZ presupune desfiintarea unui loc de joaca pe care proprietarii, la cumparare, au stiut ca îl vor putea folosi pentru a-si duce copiii - singurul loc de joaca din zona", a scris altcineva.

Pe 19 decembrie 2017, Primaria Capitalei a delegat Primariei Sector 1 sa faca demersurile pentru trecerea din domeniul public al statului si administrarea Romsilva în domeniul public al municipiului a unei suprafete de teren având destinatia de drum forestier pentru realizarea unui drum de acces prin Padurea Baneasa.

În mai 2018, USR Bucuresti a initiat petitia "Salvati Padurea Baneasa!", prin care cerea autoritatilor sa renunte la planul de a construi un drum public prin mijlocul padurii. USR mentiona la momentul respectiv ca pâna în 2017 accesul în cartierul Greenfield s-a facut atât pe Aleea Teisani (o strada cu o banda pe sens), cât si pe drumul forestier din Padurea Baneasa. La începutul lui 2017 însa, drumul forestier a fost închis în urma unei decizii

definitive a instantei. Situatia a dus la blocaje pentru locuitorii din Greenfield.