

PUNCTUL NR. 30

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STR. PARCUL - POLIGRAFIEI, SECTOR 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 3CA25/2/ 14.05.2003 – R 09.03.2009 (Conform sentinței Civile nr. 3385/03.12.2008 pronunțată de Tribunalul București – Secția a IX –a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 25814/3/CA/2008).
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței: Aviz nr. 23/ 2010;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz de principiu nr. 3346/135/23.02.2010
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz de mediu nr.2/ 02.02.2010;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 879706/48/ 18.12.2009;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 14089/ 27.10.2009;

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare;

O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor, art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. c) și art. 45 alin. (2), lit. e) din Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STRADA PARCUL - POLIGRAFIEI, SECTOR 1, suprafața studiată prin PUZ: S = 1,327 ha. proprietate privată persoane juridice și fizice, întrucât are ca obiect schimbarea destinației terenului respectiv,

prevăzut ca spațiu verde în planul Urbanistic General, fapt interzis prin O.U.G. nr. 195/2005 actualizată.

Conform PUG-MB aprobat prin hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000 amplasamentul se află în subzona V1a – Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

Indicatorii urbanistici reglementați: V1a: POT max: 15% cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale; CUT max: 0,2; Rmaxh: P+2.

FUNȚII AVIZATE: BIROURI, LOCUINȚE

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 40%; CUTmax = 3,5; Hmax cornișă. = 45 m; RHmax = S+P+12E.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

RAPORT DE CONSTATARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – STR. PARCUL - POLIGRAFIEI, SECTOR 1

OBIECT: privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - STR. PARCUL - POLIGRAFIEI, SECTOR 1

INIȚIATOR: Direcția de Urbanism și Amenajare Teritoriului.

CADRUL LEGAL:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001, privind administrația locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

OBSERVAȚII:

- Avizul de Urbanism nr. 3CA25/2/14.05.2003 – R 09.03.2009 Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a **PMB are ca beneficiar – S.C. HIDROELECTRICA S.A.** În Avizul nr. 23/ 2010 al Ministerului Dezvoltării, Regionale și Locuinței beneficiar este ZAPISESCU DAN ȘTEFAN OCTAV iar avizul a fost emis pentru PUZ – Birouri, locuințe – **str. Parcului nr. 23-31, sector 1.**
- Avizul de principiu nr. 3346/135/23.02.2010 de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română a fost emis pentru realizarea **PUZ str. PARCULUI NR. 23-31, sector 1**
- Aviz nr. 879706/48/ 18.12.2009 de la Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB a fost emis pentru PUZ str. Parcului nr. 23-31, sector 1.
- Decizia Curții de Apel București nr. 2489/30.11.2009 este dată pentru emiterea unui aviz de mediu pentru str. Parcului nr. 23-31, sector 1.
- Declarațiile notariale ale beneficiarilor PUZ trebuiau să cuprindă mențiunea „ Proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B.

Extrasul de CF nr. 34161 pentru o suprafață de 3412,34 mp sunt menționate la sarcini, acțiune în constatare-revendicare imobiliară cu privire la imobilul din București Intrarea Străulești nr. 36 Intrarea Străulești nr. 37.

- Planșele la PUZ sunt emise pentru str. Parcului nr. 23-31 și prevăd o suprafață de S= 7700 mp, nu au viza de la DUAT conform avizului de urbanism nr. 3CA25/2/14.05.2003 – R 09.03.2009.

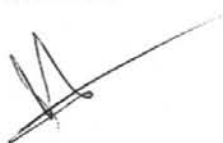
Se încalcă prevederile O.U.G. nr. 195/2008 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 71*) (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

Proiectul urmează să intre în discuții la comisiile de specialitate.

Consilier juridic
C. Alexandru

04.11.2010





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind Planul Urbanistic Zonal PUZ – STR. PARCULUI - POLIGRAFIEI - SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. PARCULUI - POLIGRAFIEI, se află în partea de nord a municipiului București în zona pasajului B-dul Poligrafiei - CF Constanța, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află în subzona **V1a** - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POTmax = 15% cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale; CUTmax = 0,2; Rmax.H = P+2.

Conform Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 114/17.10.2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial nr. 713 din 22.10.2007:

1. Articolul 71 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 71. (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

Prezenta expunere de motive este redactată în întâmpinarea PLÂNGERII PREALABILE îndreptată împotriva Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului de către beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, FACULTATEA DE DREPT cu sediul în București, Bd. M. Kogălniceanu Nr. 34 - 46, sector 5 și CHERECHEȘ LUCIA, domiciliată în București Str. Uruguay Nr. 21, et. 4, apt. 3, sector 1, în nume propriu și în calitate de mandatar al d.lui ZAPISESCU DAN STEFAN OCTAV. Menționăm faptul că DUAT a comunicat în mod repetat solicitanților faptul că, întrucât PUZ - STR. PARCULUI - POLIGRAFIEI are ca obiect schimbarea destinației unei suprafețe de teren ce este cuprinsă în PUG în subzona V1A - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, **aprobarea PUZ nu este posibilă în**

contextul legislativ actual întrucât contravine prevederilor legale cuprinse în OUG 114/2007.

Documentația PUZ – Str. Parcului - Poligrafiei a fost depusă la Primăria Municipiului București în 07.05.2003 (înreg. nr. 35715) la cererea SC BAUMARC PROIECT SRL, având ca beneficiari Facultatea de Drept, Bulată Angele Margareta și Stoicescu Helene Yvonne Josephine, în calitate de proprietari ai lotului nr. 30 din str. Parcului nr. 23 - 31.

Urmare a analizării PUZ în cadrul în Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a eliberat Avizul de urbanism nr. 3CA25/2 din 14.05.2003, valabil cinci ani de la data eliberării - respectiv 14.05.2008), prin care s-a solicitat, în vederea aprobării, avizul Comisiei de preordonare rețele, avizul Comisiei de circulație, avizul APANOVA și acordul de mediu.

Menționăm faptul că la data la care a fost emis Avizul de urbanism nr. 3CA25/2 din 14.05.2003 pentru documentația PUZ - Str. Parcului - Poligrafiei, sector 1, competența de aprobare a planurilor urbanistice zonale aparținea Consiliului local al sectorului 1 prin efectul art. 1. și art. 2. ale Ordinului nr. 1107/ 2001 al Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței, publicat în M.O. 527/ 31.08.2001. Competența de aprobare a planurilor urbanistice zonale a revenit parțial Consiliului General al Municipiului București prin efectul art. 1. și art. 2. din HCGMB nr. 169 din 30.09.2004.

Ulterior obținerii Avizului de urbanism nr. 3CA25/2 din 14.05.2003, nici beneficiarii inițiali, nici succesorii lor, nu au întreprins nici un demers, nu au transmis documentația necesară aprobării, respectiv avizele solicitate prin Avizul de urbanism, și nici nu au cerut Consiliului General al Municipiului București aprobarea PUZ. În aceste condiții, este evident că beneficiarii sunt singurii răspunzători de neaprobarea documentației de urbanism prin abandon.

Demersurile actualilor titulari ai dreptului de proprietate legate de schimbarea încadrării urbanistice a terenului au început cinci ani mai târziu. Cu memoriul adresat CGMB în 31.01.2008 au solicitat „radierea” imobilului situat în str. Parcului nr. 23 - 31 de pe lista terenurilor încadrate în subzona V1a. La data cererii, orice demers privind schimbarea încadrării urbanistice a terenului respectiv se afla deja sub cenzura art. I al.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/17.10.2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, citat anterior.

Menționăm faptul că actualii titulari ai dreptului de proprietate au intrat în posesia imobilului la data de 20.03.2006 prin executarea silită a Sentinței Civile nr. 626/28.06.2004, definitivă (Proces Verbal de predare silită imobil din 20.30.2006 - Dosar executare nr. 1830/2005 - BEJ Ezer & Popescu) și că, în acest context, acuzațiile privind „*tergiversarea repetată a solicitărilor noastre, modul de lucru lent în care se desfășoară procedura administrativă, refuzul de soluționare...*” etc., etc..., pretențiile exagerate de despăgubire în dauna Primăriei Municipiului București, hărțuirea funcționarilor publici implicați prin amenințări cu sancțiuni cuprinse în repetatele memorii și plângeri prealabile sunt nejustificate din punct de vedere factic și juridic, nemulțumirile lor venind de la Lege (OUG 114/2007) în condițiile în care administrația publică nu poate acorda derogare de la lege în nicio împrejurare.

În această conjunctură, actualii titulari ai dreptului de proprietate au acționat în instanță pentru obligarea Primăriei Municipiului București la prelungirea cu cinci ani a termenului de valabilitate a Avizului de urbanism nr. 3CA25/2 din 14.05.2003. Prin Sentința Civilă nr. 3385 din 03.12.2008, (Dosar nr. 25814/3/CA/2008), definitivă și irevocabilă prin Decizia 539/26.02.2009 a Curții de Apel București, Tribunalul București - Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal a admis acțiunea obligând PMB "să emită un nou aviz de urbanism favorabil pentru PUZ „Str. Parcului - Poligrafiei, sector 1”

În conformitate cu Sentința Civilă nr. 3385/ 03.12.2008, în data de 09.03.2009, Primăria Municipiului București prin Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului a emis Avizul de urbanism nr. 3CA25/2/14.05.2003 - R 09.03.2009 pentru PUZ - Str. Parcului - Poligrafiei, SECTOR 1.

Ulterior, coproprietarii au adresat Secretarului General al Municipiului București și Comisiei de Urbanism și amenajarea teritoriului a CGMB plângeri prealabile prin care solicitau supunerea spre aprobarea CGMB a PUZ - Str. Parcului - Poligrafiei în vederea emiterii Hotărârii CGMB.

În motivarea cererii, autorii arata că au obținut toate avizele, că documentația este completă și că nu există nici un impediment în a fi prezentată CGMB pentru aprobare. De asemenea autorii susțin netemeinic și răuvoitor faptul PUZ-ul nu a fost aprobat în cei 10 ani trecuți de la obținerea Avizului de urbanism nr. 3CA25/2/14.05.2003 din culpa Primăriei Municipiului București care nu a transmis documentația Consiliului General al Municipiului București, și arata că în cazul în care cererea lor nu va fi soluționată favorabil vor sesiza instanța competentă pentru a obține obligarea PMB la plata unor despăgubiri, penalități și amendă.

În aplicarea legii, DUAT a comunicat din nou solicitanților faptul că, întrucât PUZ - STR. PARCULUI - POLIGRAFIEI are ca obiect schimbarea destinației unei suprafețe de teren ce este cuprinsă în PUG în subzona V1A - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, **aprobarea PUZ nu este posibilă întrucât contravine prevederilor legale în vigoare (OUG 114/ 2007, art. 1 al.(1) și (2)) și că „Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută”.**

Ulterior petenții au trimis o nouă Plângere prealabilă și, **făcând abstracție de legislația de rang superior ce guvernează activitatea de urbanism** a structurii de specialitate din cadrul PMB, își întemeiază demersul pe „Metodologia de avizare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului elaborate la nivel de plan urbanistic zonal pentru municipiul București”, aprobat cu HCGMB nr. 66/ 24.03.2005. Astfel, se afirmă că răspunsul DUAT „constituie un refuz nejustificat în condițiile în care documentația depusă este completă iar obligația de a supune aprobării CGMB acest act administrativ subzistă din anul 2002, perioadă de timp în care din culpa exclusivă a acestei instituții nu s-a demarat procedura de aprobare a planului urbanistic zonal propus”, ca și cum DUAT ar avea competența numai de a verifica dacă dosarul este complet nu și pe cea de a verifica încadrarea propunerii în cadrul legislativ. Se invocă dispozițiile art. 2 și art. 3 din HCGMB nr. 66/2005. Totodată se afirmă că „DUAT este în eroare cu privire la definirea proprietății noastre ca fiind spațiu verde amenajat”, ignorându-se faptul ca DUAT nu face definiții de proprietăți ci aplică un regulament de urbanism - respectiv Planul Urbanistic General al

Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 - unde terenul se încadrează în subzona **V1a** - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

În cuprinsul Plângerii prealabile se mai arată ca autorii înțeleg să se prevaleze de existența Sentinței Civile nr. 3385 din 03.12.2008 pronunțată de Tribunalul București - Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 25814/3/CA/2008 prin care PMB a fost obligată "să emită un nou aviz de urbanism favorabil pentru PUZ „Str. Parcului - Poligrafiei, sector 1” și a Deciziei Civile nr. 2489/30.11.2009 a Curții de Apel București prin care Autoritatea Regională pentru Protecția Mediului a fost obligată "să emită avizul de mediu pentru PUZ - Birouri, locuințe cu privire la imobilul situat în str. Parcului nr. 23-31, sector 1, București." Dispozitivele respectivelor hotărâri nu conțin alte obligații.

Menționăm că până în prezent nu ne-a fost comunicată o altă hotărâre judecătorească care să oblige CGMB să aprobe PUZ-ul Str. Parcului - Poligrafiei sau care să anuleze în parte Planul Urbanistic General cu privire la includerea în subzona V1a a parcelei respective și că ne menținem punctul de vedere că aprobarea PUZ contravine prevederilor art. I al.(1) din OUG nr. 114/17.10.2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

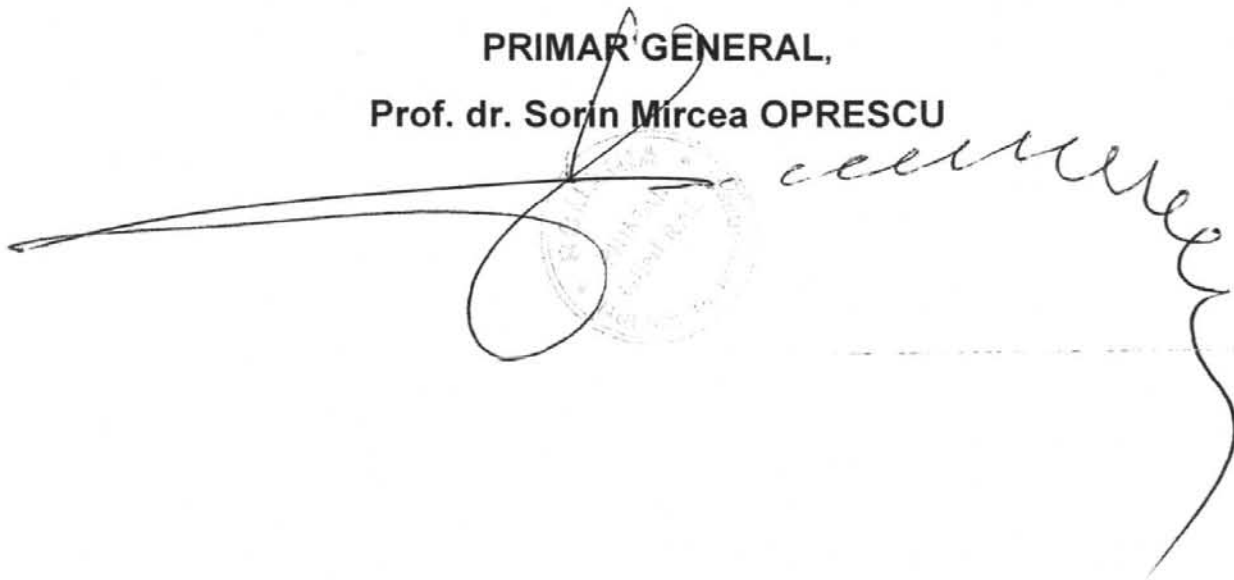
Funcțiunea și regimul de construire avizat: BIROURI, LOCUINȚE
Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 40%; CUTmax = 3,5; Hmax cornișă = 45 m; RHmax = S+P+12E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

Pentru aceste motive, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal PUZ – STR. PARCULUI - POLIGRAFIEI - SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. PARCULUI - POLIGRAFIEI, se află în partea de nord a municipiului București în zona pasajului B-dul Poligrafiei - CF Constanța, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află în subzona **V1a** - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POTmax = 15% cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale; CUTmax = 0,2; Rmax.H = P+2.

Conform Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 114/17.10.2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial nr. 713 din 22.10.2007:

1. Articolul 71 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 71. (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

Prezentul raport este redactat în întâmpinarea PLÂNGERII PREALABILE îndreptată împotriva Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului de către beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, FACULTATEA DE DREPT cu sediul în București, Bd. M. Kogălniceanu Nr. 34 - 46, sector 5 și CHERECHEȘ LUCIA, domiciliată în București Str. Uruguay Nr. 21, et. 4, apt. 3, sector 1, în nume propriu și în calitate de mandatar al d.lui ZAPISESCU DAN STEFAN OCTAV. Menționăm faptul că DUAT a comunicat în mod repetat solicitanților faptul că, întrucât PUZ - STR. PARCULUI - POLIGRAFIEI are ca obiect schimbarea destinației unei suprafețe de teren ce este cuprinsă în PUG în subzona V1A - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, **aprobarea PUZ nu este posibilă în contextul legislativ actual întrucât contravine prevederilor legale cuprinse în OUG 114/ 2007.**



Documentația PUZ – Str. Parcului - Poligrafiei a fost depusă la Primăria Municipiului București în 07.05.2003 (înreg. nr. 35715) la cererea SC BAUMARC PROIECT SRL, având ca beneficiari Facultatea de Drept, Bulată Angele Margareta și Stoicescu Helene Yvonne Josephine, în calitate de proprietari ai lotului nr. 30 din str. Parcului nr. 23 - 31.

Urmare a analizării PUZ în cadrul în Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a eliberat Avizul de urbanism nr. 3CA25/2 din 14.05.2003, valabil cinci ani de la data eliberării - respectiv 14.05.2008, prin care s-a solicitat, în vederea aprobării, avizul Comisiei de preordonare rețele, avizul Comisiei de circulație, avizul APANOVA și acordul de mediu.

Menționăm faptul că la data la care a fost emis Avizul de urbanism nr. 3CA25/2 din 14.05.2003 pentru documentația PUZ - Str. Parcului - Poligrafiei, sector 1, competența de aprobare a planurilor urbanistice zonale aparținea Consiliului local al sectorului 1 prin efectul art. 1. și art. 2. ale Ordinului nr. 1107/ 2001 al Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței, publicat în M.O. 527/ 31.08.2001. Competența de aprobare a planurilor urbanistice zonale a revenit parțial Consiliului General al Municipiului București prin efectul art. 1. și art. 2. din HCGMB nr. 169 din 30.09.2004.

Ulterior obținerii Avizului de urbanism nr. 3CA25/2 din 14.05.2003, nici beneficiarii inițiali, nici succesorii lor, nu au întreprins nici un demers, nu au transmis documentația necesară aprobării, respectiv avizele solicitate prin Avizul de urbanism, și nici nu au cerut Consiliului General al Municipiului București aprobarea PUZ. În aceste condiții, este evident că beneficiarii sunt singurii răspunzători de neaprobarea documentației de urbanism prin abandon.

Demersurile actualilor titulari ai dreptului de proprietate legate de schimbarea încadrării urbanistice a terenului au început cinci ani mai târziu. Cu memoriul adresat CGMB în 31.01.2008 au solicitat „radierea” imobilului situat în str. Parcului nr. 23 - 31 de pe lista terenurilor încadrate în subzona V1a. La data cererii, orice demers privind schimbarea încadrării urbanistice a terenului respectiv se afla deja sub cenzura art. I al.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/17.10.2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, citat anterior.

Menționăm faptul că actualii titulari ai dreptului de proprietate au intrat în posesia imobilului la data de 20.03.2006 prin executarea silită a Sentinței Civile nr. 626/28.06.2004, definitivă (Proces Verbal de predare silită imobil din 20.30.2006 - Dosar executare nr. 1830/2005 - BEJ Ezer & Popescu) și că, în acest context, acuzațiile privind „*tergiversarea repetată a solicitărilor noastre, modul de lucru lent în care se desfășoară procedura administrativă, refuzul de soluționare...*” etc., etc..., pretențiile exagerate de despăgubire în dauna Primăriei Municipiului București, hărțuirea funcționarilor publici implicați prin amenințări cu sancțiuni cuprinse în repetatele memorii și plângeri prealabile sunt nejustificate din punct de vedere factic și juridic, nemulțumirile lor venind de la Lege (OUG 114/2007) în condițiile în care administrația publică nu poate acorda derogare de la lege în nicio împrejurare.

În această conjunctură, actualii titulari ai dreptului de proprietate au acționat în instanță pentru obligarea Primăriei Municipiului București la prelungirea cu cinci ani a termenului de valabilitate a Avizului de urbanism nr. 3CA25/2 din 14.05.2003. Prin Sentința

Civilă nr. 3385 din 03.12.2008, (Dosar nr. 25814/3/CA/2008), definitivă și irevocabilă prin Decizia 539/26.02.2009 a Curții de Apel București, Tribunalul București - Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal a admis acțiunea obligând PMB "să emită un nou aviz de urbanism favorabil pentru PUZ „Str. Parcului - Poligrafiei, sector 1”

În conformitate cu Sentința Civilă nr. 3385/ 03.12.2008, în data de 09.03.2009, Primăria Municipiului București prin Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului a emis Avizul de urbanism nr. 3CA25/2/14.05.2003 - R 09.03.2009 pentru PUZ - Str. Parcului - Poligrafiei, SECTOR 1.

Ulterior, coproprietarii au adresat Secretarului General al Municipiului București și Comisiei de Urbanism și amenajarea teritoriului a CGMB plângeri prealabile prin care solicitau supunerea spre aprobarea CGMB a PUZ - Str. Parcului - Poligrafiei în vederea emiterii Hotărârii CGMB.

În motivarea cererii, autorii arata că au obținut toate avizele, că documentația este completă și că nu există nici un impediment în a fi prezentată CGMB pentru aprobare. De asemenea autorii susțin netemeinic și răuvoitor faptul PUZ-ul nu a fost aprobat în cei 10 ani trecuți de la obținerea Avizului de urbanism nr. 3CA25/2/14.05.2003 din culpa Primăriei Municipiului București care nu a transmis documentația Consiliului General al Municipiului București, și arata că în cazul în care cererea lor nu va fi soluționată favorabil vor sesiza instanța competentă pentru a obține obligarea PMB la plata unor despăgubiri, penalități și amendă.

În aplicarea legii, DUAT a comunicat din nou solicitanților faptul că, întrucât PUZ - STR. PARCULUI - POLIGRAFIEI are ca obiect schimbarea destinației unei suprafețe de teren ce este cuprinsă în PUG în subzona V1A - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, **aprobarea PUZ nu este posibilă întrucât contravine prevederilor legale în vigoare (OUG 114/ 2007, art. I al.(1) și (2)) și că „Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută”.**

Ulterior petenții au trimis o nouă Plângere prealabilă și, **făcând abstracție de legislația de rang superior ce guvernează activitatea de urbanism** a structurii de specialitate din cadrul PMB, își întemeiază demersul pe „Metodologia de avizare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului elaborate la nivel de plan urbanistic zonal pentru municipiul București”, aprobat cu HCGMB nr. 66/ 24.03.2005. Astfel, se afirmă că răspunsul DUAT „constituie un refuz nejustificat în condițiile în care documentația depusă este completă iar obligația de a supune aprobării CGMB acest act administrativ subzistă din anul 2002, perioadă de timp în care din culpa exclusivă a acestei instituții nu s-a demarat procedura de aprobare a planului urbanistic zonal propus“, ca și cum DUAT ar avea competența numai de a verifica dacă dosarul este complet nu și pe cea de a verifica încadrarea propunerii în cadrul legislativ. Se invocă dispozițiile art. 2 și art. 3 din HCGMB nr. 66/2005. Totodată se afirmă că „DUAT este în eroare cu privire la definirea proprietății noastre ca fiind spațiu verde amenajat”, ignorându-se faptul ca DUAT nu face definiri de proprietăți ci aplică un regulament de urbanism - respectiv Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 - unde terenul se încadrează în subzona **V1a** - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

În cuprinsul Plângerii prealabile se mai arată ca autorii înțeleg să se prevaleze de existența Sentinței Civile nr. 3385 din 03.12.2008 pronunțată de Tribunalul București - Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 25814/3/CA/2008 prin care PMB a fost obligată "să emită un nou aviz de urbanism favorabil pentru PUZ „Str. Parcului - Poligrafiei, sector 1” și a Deciziei Civile nr. 2489/30.11.2009 a Curții de Apel București prin care Autoritatea Regională pentru Protecția Mediului a fost obligată "să emită avizul de mediu pentru PUZ - Birouri, locuințe cu privire la imobilul situat în str. Parcului nr. 23-31, sector 1, București." Dispozitivele respectivelor hotărâri nu conțin alte obligații.

Menționăm că până în prezent nu ne-a fost comunicată o altă hotărâre judecătorească care să oblige CGMB să aprobe PUZ-ul Str. Parcului - Poligrafiei sau care să anuleze în parte Planul Urbanistic General cu privire la includerea în subzona V1a a parcelei respective și că ne menținem punctul de vedere că aprobarea PUZ contravine prevederilor art. I al.(1) din OUG nr. 114/17.10.2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Funcțiunea și regimul de construire avizat: BIROURI, LOCUINȚE
Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 40%; CUTmax = 3,5; Hmax cornișă = 45 m; RHmax = S+P+12E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 3CA25/ 2/ 14.05.2003 - R 09.03.2009.

Pentru aceste motive, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre .

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. DUAT 1103 /09.03.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 3CA25/ 2/ 14.05.2003 - R 09.03.2009 **PUZ – STR. PARCULUI - POLIGRAFIEI, SECTOR 1**

Prezentul AVIZ s-a emis conform Sentinței Civile nr. 3385/ 03.12.2008
pronunțată de Tribunalul București - Secția a IX-a în Dosarul nr. 25814/3/2008, irevocabilă

BENEFICIAR: S.C. HIDROELECTRICA S.A.

ELABORATOR: S.C. OMNI-PRO-COM S.R.L.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 1,327 ha. proprietate privată.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în zona de nord a Municipiului București, într-o zonă constituită din punct de vedere urbanistic.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

Indicatori urbanistici reglementați: V1a: POT max. 15% cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale;
CUT max. 0,2; RHmax. P+2.

☑ Conform Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 114/17.10.2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial nr. 713 din 22.10.2007:

1. Articolul 71 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 71. (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE,** **ANEXA AVIZULUI DE URBANISM nr. 3CA25/ 2/ 14.05.2003**

FUNȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI, LOCUINTE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 40%; CUTmax = 3,5; Hmax cornișă = 45 m; RHmax = S+P+12E
CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare. În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

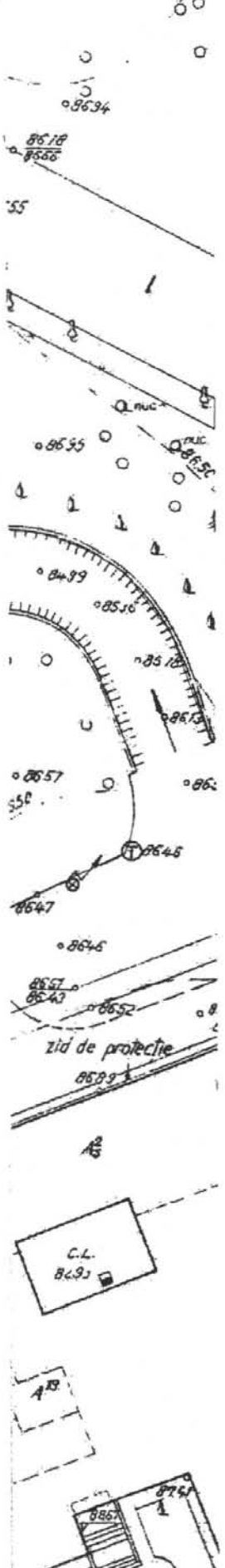
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7



- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII PLANTATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

UTR1
 S=7700mp
 Hmax = 12 - 45m
 POT = 40%
 CUT = 3,5

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA DE PROIECTARE ȘI PLANIFICARE
 3CA25/2 14.05.2008

ORDINUL ARHITEC ILOR
 DIN ROMÂNIA
 2507
 Cristian Petru POPESCU IAN
 Arh.



OMNI-PRO-COM reg. com. J40. 4948. 1994 Telefon/Fax 2117717		PUZ Str. PARCULUI 23-31 Bucuresti		faza PUZ
director arh. C. Popescu		Beneficiar: S.C. HIDROELECTRICA S.A REGLEMENTARI scara 1/ 500		pr.nr. 306
Sef pr. arh. Mihai Eftenie				pl.nr. A1
desenat arh. I. Barbantan				data 06.03



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. 8599 18607/22.03 2010

Către,

ZAPIESCU DAN ȘTEFAN OCTAV
Str. A. Xenopol nr. 13, sc. A, sector 1, București

AVIZ nr. 23/ 2010

*Conform Sentinței Civile nr. 3385/03.12.2008 pronunțată de
Tribunalul București - Secția a IX - a în Dosarul nr. 25814/3/2008 - definitivă și irevocabilă*

Denumire: „P.U.Z. - Birouri, locuințe - str. PARCULUI nr. 23 - 31, sector 1, București”

Elaborator: S.C. OMNI - PRO - COM S.R.L.
Beneficiar: ZAPIESCU DAN ȘTEFAN OCTAV

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - Birouri, locuințe - str. PARCULUI nr. 23 - 31, sector 1, București”
cu condițiile pe verso



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost
preluate în documentație condițiile impuse prin avize

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 40 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

Hmax. = 45 m, RHmax. = S + P + 12E

2. Circulațiile, accesele și parcărilor vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU 

Nr. 3346 / 135 din: 23 FEB 2010

**CHERECHES LUCIA, ZAPISESCU DAN,
FACULTATEA DE DREPT**

București, str. Uruguay nr. 21, sector 1.

Spre știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. - AEROPORTUL
AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) privind construirea unui imobil situat în București, str. Parcului nr. 23-31, sector 1. Amplasamentul terenului este localizat la 1402,62 m sud față de prelungirea axului pistei și la 2482,14 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 86,96 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 45 m, respectiv cota absolută maximă de 131,96 m (86,96 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 45 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servitute aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.

DIRECTOR GENERAL

Claudia VİRLAN

23.02.2010



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2171/148/02.02.2010

**AVIZ DE MEDIU
Nr. 2 din 02.02.2010**

Ca urmare a notificării adresate de SC OMNI PRO COM SRL, cu sediul în București, Str. Dumbrava Rosie nr. 5, sector 2, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2171/148/20.04.2007, completată cu nr. 5327/05.10.2007, nr. 4766/11.09.2007, nr. 12'04.01.2010 și nr. 309/21.01.2010

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în baza Deciziei Civile nr. 2489 pronunțată în ședința publică din data de 30.11.2009 de către Curtea de Apel București – Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal,

în baza H.G.R. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării pentru planuri și programe, în baza HGR nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a H.G.R. nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ

- pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL – Str. Parcului – Bd. Poligrafiei, sector 1, București
- promovat de: S.C. OMNI PRO COM S.R.L.
- în scopul adoptării/aprobării: condițiilor tehnice de amplasare a construcțiilor, regimului funcțional al terenurilor, a soluțiilor privind rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale, a echipării edilitare a zonei PUZ și a modului de racordare la rețeaua de utilități.
- încadrare în teritoriu: suprafața analizată și reglementată de PUZ este de 13.270.00 mp teren proprietate particulară în indiviziune (conform Certificatului de Urbanism nr. 2805/273/P 24328 din 20.08.2008 emis de Primăria Sectorului 1) și este situată în partea de nord a Municipiului București, fiind delimitată astfel:

- la Nord – zona verde a Bulevardului Poligrafiei;



- la Est - statia de pompare Grivita;
- la Sud – Hotel Parc
- la Vest – zona verde a Bulevardului Poligrafiei

Terenul se incadreaza in Zona VIa – parcuri, gradini si scuaruri publice (aproximativ 90%) si subzona M3 – subzona mixta (aproximativ 10%) .

Zonificarea functionala va genera urmatorul mod de utilizare a terenului:

- functiunile propuse sunt: locuire, birouri, comert;
- indicatori urbanistici: P.O.T. -40%. C.U.T:- 3,5

- **PLANUL URBANISTIC ZONAL – Str. Parcului – Bd. Poligrafiei, sector 1, Bucuresti. are ca obiective principale:**

1.Schimbarea functiunii terenului studiat prin PUZ in zona CB3 – poli urbani principali;

2.Echiparea edilitara - echipamentele edilitare vor consta din:

- retea de alimentare cu apa;
- retea de canalizare;
- retea de alimentare cu energie electrica;
- retea de distributie a gazelor naturale;
- retele de telefonie, cablu TV, Internet, etc.

3. Protectia mediului si a sanatatii populatiei

Se vor realiza urmatoarele:

- asigurarea alimentarii cu apa potabila din reseaua municipala;
- colectarea apelor uzate menajere de pe intreg amplasamentul si evacuarea acestora în reseaua de canalizare municipala;
- colectarea apelor pluviale inainte de evacuarea în reseaua municipala;
- utilizarea gazelor naturale drept combustibil pentru incalzirea spatiilor si montarea de centrale termice în condensatie;
- realizarea infrastructurii necesare unei gestionari corespunzatoare a deseurilor municipale, inclusiv a celor periculoase de origine casnica, precum si pentru colectarea selectiva a deseurilor reciclabile;
- realizarea de spatii plantate pe 30 % din suprafata amplasamentului;

4. Realizarea unor imobile cu functiunea de locuinte, birouri si comert avand regim de inaltime maxim S+P+12E (Hmax=45 m):

- **cu urmatoarele conditii:**

Se va limita impactul asupra factorilor de mediu prin respectarea urmatoarelor masuri:

1. **Masuri pentru protejarea factorului de mediu „AER”**

Principalele surse de emisii atmosferice rezultate ca urmare a implementarii planului sunt surse stationare de ardere asociate incalzirii spatiilor rezidentiale si comerciale, precum si surse mobile (trafic rutier, spatii parcare).



Pentru limitarea emisiilor de poluanti in aerul atmosferic se vor lua urmatoarele masuri generale:

- realizarea lucrarilor de constructie cu asigurarea tuturor masurilor specifice de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu;
- elaborarea si implementarea proiectelor privind dezvoltarea anumitor activitati în conditii de protectie a mediului;
- implementarea proiectului numai dupa obtinerea acordului de mediu;
- prevederea de instalatii de evacuare mecanica a aerului poluat din spatiile de parcare subterane.

2. Masuri pentru protejarea factorului de mediu „APA”

- asigurarea alimentarii cu apa potabila se va face din reseaua publica de alimentare cu apa;
- realizarea retelelor de canalizare pentru colectarea apele uzate menajere in sistem local de canalizare si evacuarea in reseaua de canalizare;
- colectarea si evacuarea apelor pluviale se va face intr-un bazin de retentie amenajat in cadrul amplasamentului de unde vor fi utilizate la stropitul spatiilor verzi din incinta;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate in canalizarea publica, se vor incadra in limitele impuse prin HG nr. 188/2002, Anexa 2 – NTPA 002/2002, modificata si completata cu HG nr. 352/2005;

3. Masuri pentru protejarea factorului de mediu „SOL, SUBSOL, APE SUBTERANE”

- asigurarea colectarii si epurarii apelor pluviale de pe suprafetele arterelor de circulatie;
- realizarea retelelor de canalizare pentru apele uzate menajere si pentru apele pluviale;
- realizarea infrastructurii necesare unei gestionari corespunzatoare a deseurilor municipale, inclusiv a celor periculoase de origine casnica, precum si pentru colectarea selectiva a deseurilor reciclabile.

4. Masuri pentru protejarea factorului de mediu „VEGETATIE SI ASEZARI UMANE”

- asigurarea de plantari de protectie;
- suprafata de spatii verzi in procent de minim 30% (4000 mp din suprafata totala a terenului), va fi amenajata si intretinuta corespunzator;
- plantarea de specii arboricole specifice zonei pentru a se asigura dezvoltarea corespunzatoare a acestora;
- in cazul defrisarilor, se vor planta arbori in compensatie in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- masuri tehnice si constructive privind amplasarea corespunzatoare fata de locuinte a echipamentelor edilitare care includ utilaje generatoare de zgomot si vibratii.



5. Monitorizarea efectelor semnificative ale implementarii planului

Programul de monitorizare a efectelor asupra mediului relevant pentru zona PUZ– Str. Parcului – Bd. Poligrafiei, sector 1, Bucuresti, este:

Factor/aspect de mediu	Indicatori monitorizati
Populatia si sanatatea umana	<ol style="list-style-type: none"> 1.Echipamente edilitare realizate; 2. Modul de asigurare a utilitatilor in raport cu cerintele locuitorilor; 3.Modul de respectare a prevederilor PUZ cu privire la distribuirea spatiilor plantate si a celor construite din interiorul amplasamentului ; 4. Nr. de arbori plantati in compensare, in cazul defrisarilor;
Apa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Modul de asigurare a alimentarii cu apa potabila a a cladirilor (sursa, retele, debite asigurate in raport cu cerintele); 2. Volum apa de incendiu asigurata in raport cu necesitatile; 3. Indicatori de calitate a apei potabile; 4. Modul de asigurare a colectarii apelor uzate (retele, receptor, capacitate retele în raport cu necesarul); 6. Modul de asigurare a colectarii si epurarii apelor pluviale;
Solul	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prevederi ale programului de management al deseurilor municipale, inclusiv al celor periculoase de origine casnica; 2.Elemente ale infrastructurii pentru colectarea selectiva a deseurilor realizate in cadrul ansamblului;
Aerul	<ol style="list-style-type: none"> 1.Combustibilii utilizati pentru incalzirea spatiilor; 2.Instalatii pentru evacuarea poluantilor care sa asigure dispersia optima acestora în atmosfera (instalatii de evacuare mecanica, înaltimi cosuri); 3.Concentratii de poluanti în emisiile de la sursele mai importante în raport cu valorile limita legale; 4.Concentratii de poluanti în aerul ambiental în raport cu valorile limita pentru protectia populatiei,



	vegetatiei, ecosistemelor;
Zgomotul	<p>1.Elemente privind amplasarea si amenajarea cailor de circulatie perimetrare si interioare in raport cu necesitatile privind protejarea receptorilor sensibili (populatie, constructii) la zgomot si vibratii;</p> <p>2.Masuri constructive privind diminuarea la receptor a nivelurilor de zgomot;</p> <p>3.Masuri tehnice si constructive privind amplasarea corespunzatoare fata de locuinte a echipamentelor edilitare care includ utilaje generatoare de zgomot si vibratii;</p> <p>4.Niveluri de zgomot în raport cu valorile limita.</p>

Indeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului programului. Acesta este obligat sa depuna anual, pana la sfarsitul primului trimestru al anului ulterior realizarii monitorizarii, rezultatele programului de monitorizare la A.R.P.M. Bucuresti si la GNM – Comisariatul Municipiului Bucuresti.

Emiterea Avizului de Mediu s-a facut avandu-se in vedere emiterea Deciziei Civile nr. 2489 pronuntata in sedinta publica din data de 30.11.2009 de catre Curtea de Apel Bucuresti – Sectia a VIII-a Contencios Administrativ si Fiscal.

Documentatia-care a stat la baza emiterii avizului de mediu contine:

- Notificare intocemita conform HG 1076/2004 si Prima versiuni a planului ;
- 2-anunturi in mass-media prin care se informeaza publicul interesat asupra depunerii solicitarii de emitere a avizului de mediu pentru plan;
- Raport de mediu pentru PUZ – Str. Parcului – Bd. Poligrafiei, sector 1, Bucuresti, elaboarar de S.C. KVB ECONOMIC S.R.L.;
- Informarea publicului asupra disponibilizarii proiectului de plan si a finalizarii proiectului prin 2 anunturi repetate in mass-media;
- Plan de incadrare a amplasamentului PUZ in teritoriul; Plan reglementari urbanistice-echipare edilitara; Plan situatia juridica a terenurilor cuprinse in teritoriul studiat; Plan coordonare retele.

si urmatoarele avize, adrese si puncte de vedere eliberate de alte autoritati:

- punct de vedere nr. A/IV/9259/7191/09.10.2007 emis de Autoritatea de Sanatate Publica a Municipiului Bucuresti;
- Certificat emis de Curtea de Apel Bucuresti – Sectia a VIII –a Contencios Administrativ si Fiscal, dosar nr. 15945/3/2008 – 07.12.2009;
- Certificat de Urbanism nr. 2805/273/P-24328 din 20.08.2008 emis de Primaria Sectorului 1;



- Decizia Civila nr. 2489 pronuntata in sedinta publica din data de 30.11.2009 de catre Curtea de Apel Bucuresti – Sectia a VIII-a Contencios Administrativ si Fiscal;
- aviz de principiu nr. 26811/26.11.2009 emis de Regia Autonoma de Distributie a Energiei Termice Bucuresti;
- aviz de principiu nr. 40395/14.09.2009 emis de SC Distrigaz Sud Retele SRL;
- punct de vedere nr. 14089/27.10.2009 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulatiei;
- aviz de principiu nr. 100/05/02/07/01/92004 din 17.08.2009 emis de Romtelecom SA;
- aviz PUZ nr. 4082/01.09.2009 emis de SC Apa Nova Bucuresti SA;
- aviz de amplasament favorabil nr. 2428053/09.11.2009 emis de ENEL Distributie;
- Titlul de proprietate nr. 21260/1/15.04.2002 emis de Prefectura Municipiului Bucuresti;
- Certificat de Mostenitor suplimentar nr. 87 la Certificatul de Mostenitor nr. 81 din data de 14.04.2003 eliberat de BNP Ilie Laura Marcela la data de 07.05.2003 – incheiere de rectificare nr. 2876/29.03.2004;
- Certificat nr. 26575/6614/1/9.09.2002 emis de Primaria Municipiului Bucuresti-Directia Patrimoniu Evidenta Proprietati – Cadastru, serviciul Nomenclatura Urbana.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toata perioada de valabilitate a **PLANUL URBANISTIC ZONAL – Str. Parcului – Bd. Poligrafiei, sector 1, Bucuresti**, daca nu intervin modificari ale acestuia.

Nerespectarea conditiilor prezentului aviz constituie contraventie si se pedepseste conform prevederilor legale in vigoare.

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

[Handwritten signature]
INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu

COMPARTIMENT JURIDIC,
Jurist Mihaela Roza Sterie



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5 București, România
Tel.: 305 55 09, tel. centrală: 305 55 00 int. 1120, fax: 305 55 57
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC Certificat ISO 9001:2000



SMC Certificat ISO 14001:2004

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 879706/18.12.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 48/18.12.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. ARH.CRISTIAN POPESCU -IALOMITA cu sediul/domiciliul în București, str.Dumbrava Roșie nr.5 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR.PARCULUI NR. 23-31, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZMIHARESCU

FPS-2 3 2.6-02/2



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 14089 / 27.10.2009
oct2246

267632

Către

S.C. OMNI - PRO - COM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 22.10.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – birouri, locuințe, în regim de înălțime S+P+12E – str. Parcului – str. Poligrafiei », conform avizului de urbanism nr. 3CA 25/2/14.05.2003 – R09.03.2009, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 1103 și planului anexat, cu asigurarea parcării în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

