

PUNCTUL NR. 47



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea documentației de urbanism

PUZ-B-DUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3-5, SECTOR 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

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 avizele și acordurile obținute de la :

- Primăria Sectorului 2 : Certificatul de urbanism nr. 716/117/C/26.04.2010.
- Primarul General al Municipiului București : Avizul de oportunitate nr. 83/13.10.2010.
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 12/18.02.2011/R/46/19.07.2011.
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 85/2011.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 6050/23/2011.
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 6522/237/2011.
- Comisia de coordonare rețele edilitare a PMB: Aviz nr. 983689/2011.
- Comisia Tehnică de Circulație a P.M.B.: Aviz nr. 986565/2011.
- Primăria Sectorului 2 - Comisia socio-economică de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafața mare.

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 340/2010.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. e și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism " P.U.Z.- B-DUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3-5, SECTOR 2", pentru o suprafață de teren S-70230,12 mp, teren proprietate persoană juridică.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul reglementat urbanistic se suprapune Unității Teritoriale de Referință A3 – zona unităților mici și mijlocii, productive și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați : POT_{max} =60%; CUT_{volumetricmax}=9; H_{max}=90,00 m.

Conditii de construire aprobate :

FUNȚIUNI : birouri, complex comercial, hypermarket, funcțiune destinată învățământului preșcolar .

INDICATORI URBANISTICI :

POT_{max}=70%, CUT_{max}=4.

R_{maxH} = COMPLEX COMERCIAL : 3S+P+3E(H_{max}-28.00m);

= HYPERMARKET CU PARTERUL DESTINAT FUNCȚIUNII DE GARARE/BIROURI : P-P+1E (H_{max}-20,00m) / P+2E

= PARCARE/GARARE CONSTRUCȚIE SUPRATERANĂ : 3S+P+6E (H_{max}-28.00m);

= BIROURI : 5S+P+14E(H_{max}-45,00m) – 5S+P+17E(H_{max}-60,00m).

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art. 3 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General asl Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București2011

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

PUZ – B-DUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3-5, SECTOR 2

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentul se află situat în Sectorul 2 al Municipiului București, având ca repere urbane Șoseaua Pantelimon; B-dul Pierre de Coubertin; Complexul Sportiv Național "LIA MANOLIU"; B-dul Chișinău.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul reglementat urbanistic se suprapune Unității Teritoriale de Referință A3 – zona unităților mici și mijlocii, productive și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați : POT_{max}=60%; CUT_{volumetricmax}=9; H_{max}=90,00 m.

FUNCȚIUNI AVIZATE CTATU-PMB : birouri, complex comercial, supermarket, funcțiune destinată învățământului preșcolar.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTATU-PMB:

POT_{max}=70%, CUT_{max}=4.

R_{max}H = COMPLEX COMERCIAL : 3S+P+3E(H_{max}-28.00m);

= HYPERMARKET CU PARTERUL DESTINAT FUNCȚIUNII DE GARARE/BIROURI : P-P+1E (H_{max}-20,00m) / P+2E

= PARCARE/GARARE CONSTRUCȚIE SUPRATERANĂ : 3S+P+6E (H_{max}-28.00m);

= BIROURI : 5S+P+14E(H_{max}-45.00m) – 5S+P+17E(H_{max}-60.00m).

În conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapă în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Având în vedere faptul că documentația de urbanism "PUZ-B-dul Pierre de Coubertin nr. 3-5, sector 2", este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

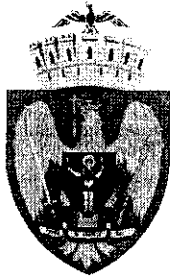
Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 716/117/C/2010 emis de Primaria Sectorului 2, Avizul de oportunitate nr. 83/13.10.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 12/18.02.2011/R/46/19.07.2011 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. e și art. 36-alin. 5- lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. **SORIN MIRCEA OPRESCU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

RAPORT
privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ – B-DUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3-5, SECTOR 2

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentul se află situat în Sectorul 2 al Municipiului București, având ca repere urbane Șoseaua Pantelimon; B-dul Pierre de Coubertin; Complexul Sportiv Național "LIA MANOLIU"; B-dul Chișinău.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul reglementat urbanistic se suprapune Unității Teritoriale de Referință A3 – zona unităților mici și mijlocii, productive și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax =60%; CUTvolumetricmax=9; Hmax=90,00 m.

FUNCȚIUNI AVIZATE CTATU-PMB : birouri, complex comercial, supermarket, funcțiune destinată învățământului preșcolar.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTATU-PMB:

POTmax=70%, CUTmax=4.

RmaxH = COMPLEX COMERCIAL : 3S+P+3E(Hmax-28,00m);

= HYPERMARKET CU PARTERUL DESTINAT FUNCȚIUNII DE GARARE/BIROURI : P-P+1E (Hmax-20,00m) / P+2E

= PARCARE/GARARE CONSTRUCȚIE SUPRATERANĂ : 3S+P+6E (Hmax-28,00m);

= BIROURI : 5S+P+14E(Hmax-45,00m) – 5S+P+17E(Hmax-60,00m).

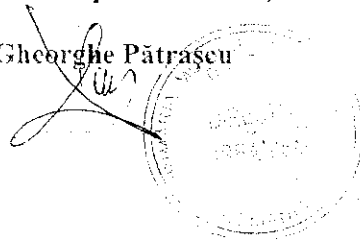
În conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinului MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră Consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Având în vedere faptul că documentația de urbanism “PUZ-B-dul Pierre de Coubertin nr. 3-5, sector 2”, este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 716/117/C/2010 emis de Primaria Sectorului 2, Avizul de oportunitate nr. 83/13.10.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 12/18.02.2011/R/46/19.07.2011 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. e și art. 36-alin. 5- lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Nr. 1013303/20.07.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 12/18.02.2011/R. 46/19.07.2011
PUZ - B-DUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 36, SECTOR 2

Prezentul Aviz modifică și completează Avizul de urbanism nr. 12/18.02.2011, conform cerințelor Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București (prin adresa nr. 6050/2321.03.2011 și Deciziei nr. 6050/23/01.07.2011); Avizului nr. 986565/3282/2011 emis de Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B.

BENEFICIAR: SC ELJ VATRA SRL

ELABORATOR: SC ORO DESIGN SRL - URB. RUR OANA RADULESCU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S-70230,12 mp. teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul se află situat în Sectorul 2 al Municipiului București, având ca repere urbane Șoseaua Pantelimon, B-dul Pierre de Coubertin; Complexul Sportiv Național "LIA MANOLIU"; B-dul Chișinău.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul reglementat urbanistic se suprapune Unității Teritoriale de Referință A3 - zona unităților mici și mijlocii, productive și de servicii.

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax=60%; CUTvolumetricmax=9; Hmax=90,00 m.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. nr. 716/117/C/26.04.2010 emis de Primăria Sectorului 2.

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 83/13.10.2010.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNI AVIZATE : rămân neschimbate-birouri, complex comercial, hypermarket, funcțiune destinată învățământului preșcolar.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: rămân neschimbați:

POTmax=70%, CUTmax=4.

RmaxH = COMPLEX COMERCIAL : 3S+P+3E(Hmax-28.00m);

= HYPERMARKET CU PARTERUL DESTINAT FUNCȚIUNII DE GARARE/BIROURI : P-P+1E (Hmax-20.00m) / P+2E

= PARCARE/GARARE CONSTRUCȚIE SUPRATERANĂ : 3S+P+6E (Hmax-28.00m);

= BIROURI : 5S+P+14E(Hmax-45,00m) - 5S+P+17E(Hmax-60.00m).

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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 (conf. Art. 36 și 37 din OUG nr. 7/2011): Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB; Avizul Comisiei socio-economice de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafața mare de pe lângă Primăria Sectorului 2 (în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 1454/2004).

- Decizia nr. 6050/23.01.07.2011 emisă de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 986565/3282/17.06.2011 emis de Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B și Avizul nr. 983689/2011 emis de Comisia de Coordonare rețele edilitare-P.M.B., își mențin valabilitatea întrucât reglementările prezentului aviz se încadrează în cele avizate anterior.

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 asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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 valabilă 5 ani, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent
ing. Victor Mureș



VEGETATIE



ELEMENTE DE MOBILIER URBAN



BARIERE ACCES IN INCINTA



ZONA POSIBIL A EVOLUA CONFORM
ILUSTRARE - NECESAR STUDIU P.U.Z.



INCINTA LICEULUI NU FACE OBIECTUL
REGLEMENTARILOR URBANISTICE



STRADA POSIBIL A FI TRASATA CU
RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGALE
PRIVITOARE LA EXPROPIEREA
PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA



REGULAMENT:

P.O.T. max = 70%

C.U.T. max = 4

Rh. max = 3S+P+6E - 5S+P+14E - 5S+P+17E

SUPRAFATA DE TEREN CE A GENERAT STUDIUL: 70230,12MP



ORO DESIGN PROIECT

INTRAREA BITOLIA NR. 59, SECTOR 1 - BUCURESTI
TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560



BENEFICIAR:

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

PROIECT NR.

SOLICITANT STUDIU:

S.C. ELJ VATRA S.R.L.
BULEVARDUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3 - 5
SECTOR 2, BUCURESTI

231

TITLU PROIECT:

**ANSAMBLU DE CLADIRI COMERCIALE,
BIROURI SI PARCAJE**

FAZA:

P.U.Z.

BULEVARDUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3 - 5
SECTOR 2, BUCURESTI

TITLU PLANSĂ:

REGULAMENT DE URBANISM

PLANSĂ NR.

U 26

NUME:

SEMNATURA:

SCARA:

DIRECTOR PROIECT ARH. OANA RADULESCU
PROIECTAT URB. GABRIELA BECHEANU
URB. ALEXANDRU STROIE
VERIFICAT ARH. GILDA CIOBOTARASU

[Signature]
[Signature]

1 : 1000

DATA:
DECEMBRIE 2010/
IULIE 2011



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 944766/01.10.2010

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 83/13.10.10

Avand in vedere solicitarea SC ELJ VATRA SRL in calitate de beneficiar, SC ORO DESIGN SRL – URB. RUR OANA RADULESCU in calitate de elaborator, Certificatul de urbanism nr. 716/117/C/26.04.2010 si Concluziile sedintei CTATU– PMB din data de 29.09.2010, se emite prezentul aviz in vederea elaborării documentației:

PUZ – B-DUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3-5, SECTOR 2

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de teren de 70230,12 mp, teren de apartenență persoana juridică, situata in Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentatiei de urbanism se suprapune Unitatii Teritoriale de Referinta A3 – zona unitatilor mici si mijlocii, productive si de servicii.

Indicatori urbanistici reglementati : POTmax =60%; CUTvolumetricmax=9; Hmax=90,00 m.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : ansamblu de cladiri comerciale, birouri si parcaje .

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=70%, CUTmax=4; RmaxH=2S+P+6E – 2S+P+14E .

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

I. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări cu caracter director este definită de următoarele repere urbane: Sos. Iancului – str. Pierre de Coubertin – Stadionul LIA MANOLIU – str. Srg. Serbanica Vasile – Sos. Iancului. Se vor include elementele de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție în zona limitrofă. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la baza în mod obligatoriu suportul topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentatia de urbanism.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

2.CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Funcțiuni : ansamblu de cladiri comerciale, birouri si parcaje .
- Hmax. se va exprima în metri si numar de niveluri;
- reglementarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta prevederile legale în vigoare;

- reglementarea spatiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protectia mediului.
- 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.

Studiul prezentat în vederea avizării va fi completat cu următoarele:

- mobilarea pietei urbane de la intersecția Sos. Pantelimon/Sos. Iancului.
- analiza conformării tramei stradale cu posibilitatea propunerii unei noi artere – str. Serg. Vasile Serbanica;
- conformarea ansamblului "fatada" spre B-dul Pierre de Coubertin;
- relationarea ansamblului propus, cu Zona Stadionului National.

3.REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4.AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

NOTA: Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CG...
conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Intocmit
ing. Victor Manea





MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 6050/23/01.07.2011

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Ansamblu de cladiri comerciale,
birouri si parcaje, b-dul Pierre de Coubertin, nr. 3-5, sector 2, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de S.C. ELJ VATRA S.R.L. cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Circului, nr. 2, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 6050/23/07.03.2011 si a completarilor ulterior inregistrate cu nr. 12195 din 23.06.2011, nr. 12174 din 22.06.2011, respectiv nr. 10121 din 17.05.2011,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu de cladiri comerciale, birouri si parcaje, b-dul Pierre de Coubertin, nr. 3-5, sector 2, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal in suprafata totala de 70230.12 mp, proprietate privata persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 12/18.02.2011, emis de Directia Urbanism - Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui ansamblu de cladiri comerciale, birouri, parcaje, avand regim maxim de inaltime: P-P+1E/P+2E; -3S+P+3E; 3S+P+6E; 5S+P+14E; -5S+P+17E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Se va amenajata si intretine, suprafata de spatii verzi aferenta suprafatei terenului generator, in procent total de 30% (din care cca. 8% se va amenaja in incinta si cca. 22% se va amenaja in compensare), conform protocolului nr. 6566 din 10.06.2011, respectiv protocolul nr. 4793 din 02.05.2011, incheiate intre PRIMARIA SECTOR 2 - Administratia Domeniului Public si S.C. ELJ VATRA S.R.L.

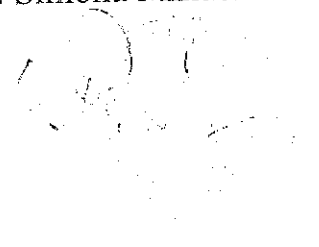
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 23.06.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana', located below the printed name of the Chief of the Regulatory Service.

INTOCMIT,
Jr. Veronica Grigore

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Veronica', located below the printed name of the official.

Nr. 6522 / 237 din: 2009

S.C. ELJ VATRA S.R.L.

București, str. Cercului nr. 2, et. 3, ap. 8, sector 2.

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 ansamblu imobiliar pe terenul situat în **București**, bd. Pierre de Coubertin nr. 3-5, NC 6301/1, 6301/2, 6301/4, 6301/7, sector 2. Amplasamentul terenului este localizat la 7551.99 m sud față de prelungirea axului pistei și la 212,26 m est față de pragul 25 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 77,92 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 construcțiilor de 60 m**, respectiv cota absolută maximă de 137,92 m (77,92 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 60 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 servituți 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

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESTĂINȚARE va fi

însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism (copie);**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):**

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri

canalizare telefonizare

alimentare cu energie electrică salubritate

alimentare cu energie termică transport urban

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

Acordul Comisiei Socioeconomice a Sectorului 2, conform prevederilor H.G.R. nr.1.454/2004 pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafață mare și definirea tipologiei structurilor de vânzare;

Hotărârea de aprobare a documentației de urbanism (PUZ), de către C.G.M.B.;

d.4) **studii de specialitate (1-exemplar original):**

d.5) **alte avize/acorduri**

-e) **punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

f) **dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1-exemplar original).**

g) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

-taxa timbru arhitectură;

-taxa pentru autorizația de construire;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 (douăzeci și patru)** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Neculai Ontanu



ARHITECT ȘEF,
arch. Bogdan Pârvanu

SECRETAR,
Toma Șutru

ÎNTOCMIT,
ing. Liviu Codescu

Achitat taxa de: **705 lei**, conform chitanței nr. **302092** din **23.03.2010**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

04.05 / 2010

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 716/117.C din 26.04.2010

În scopul: ansamblu de clădiri pentru comerț, servicii și parcaje, în regim de înălțime 2S+P+6E;
2S+P+14E.

Ca urmare a cererii adresate de S C. ELJ VATRA S.R.L., prin DINU ION cu domiciliul/sediul în județul, municipiul / orașul / comuna București, satul/sectorul 2, cod poștal 2, Str. Circului, nr. 2, bl. 2, sc. 2, et. 2, ap. 2, telefon/ fax 2, e-mail 2, înregistrate la nr. 24348 din 08.04.2010.

pentru imobilele – teren și/sau construcții - situate în municipiul București, sectorul 2, cod poștal 2, B-DUL PIERRE DE COUBERTIN, NR.3-5, identificate prin numerele cadastrale 6301/1, 6301/2, 6301/4, 6301/7, intabulate în CF nr. 67834, 67835, 67837, 67840 și/sau identificat prin planurile de situație scara 1:500 și scara 1:2000 anexate

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000
- PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr.99/2003
- ~~PUD~~

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC

Imobile situate în intravilanul municipiului București compuse din teren, în suprafață totală de 70.230,12 mp (28.464,82 mp+19.467,74 mp+12.831,51 mp+9.466,05 mp)/ (70.221,83 mp, conform planurilor anexate) și construcțiile aflate acesta se află în proprietatea S.C. ELJ VATRA S.R.L., conform încheierii nr.831885/18.05.2007, în baza actului constitutiv nr.305/2007-T.M.B.-O.R.C.-proiect divizare societate nr.9214/08.12.2006, emis de S.C. ELECTROAPARATAJ S.A. (sub nr.144740/2009 s-a notat în C.F. 67834 schimbarea denumirii proprietarului din S.C. ELJ VATRA S.A. în S.C. ELJ VATRA S.R.L.), conform încheierii nr.829487/17.05.2007, în baza actului constitutiv nr.305/2007-T.M.B.-O.R.C.-proiect divizare societate nr.9214/08.12.2006, emis de S.C. ELECTROAPARATAJ S.A. (sub nr.144713/2009 s-a notat în C.F. 67835 schimbarea denumirii proprietarului din S.C. ELJ VATRA S.A. în S.C. ELJ VATRA S.R.L.), conform încheierii nr.831887/18.05.2007, în baza actului constitutiv nr.305/2007-T.M.B.-O.R.C.-proiect divizare societate nr.9214/08.12.2006, emis de S.C. ELECTROAPARATAJ S.A. (sub nr.144727/2009 s-a notat în C.F. 67837 schimbarea denumirii proprietarului din S.C. ELJ VATRA S.A. în S.C. ELJ VATRA S.R.L.), conform încheierii nr.831889/18.05.2007, în baza actului constitutiv nr.305/2007-T.M.B.-O.R.C.-proiect divizare societate nr.9214/08.12.2006, emis de S.C. ELECTROAPARATAJ S.A. (sub nr.144732/2009 s-a notat în C.F. 67840 schimbarea denumirii proprietarului din S.C. ELJ VATRA S.A. în S.C. ELJ VATRA S.R.L.) Sarcini:1-încheierea nr.144740/03.03.2009, în baza certificatului de ipotecă nr.221/2009 emis de B.N.P. OCTAVIAN VIOREL ROGOJANU se înscrie dreptul de ipotecă în favoarea ERSTE BANK DER OESTERREICHISCHEN SPARKASSEN A.G., notându-se interdicția de vânzare, schimb, grevare și dezmembrare pentru lotul 1-C.F.67834; 2-încheierile nr.144713/03.03.2009 și nr.156879/16.03.2009, în baza certificatului de ipotecă nr.221/2009 emis de B.N.P. OCTAVIAN VIOREL ROGOJANU se înscrie dreptul de ipotecă în favoarea ERSTE BANK DER OESTERREICHISCHEN SPARKASSEN A.G., notându-se interdicția de vânzare, schimb, grevare, dezmembrare pentru lotul 2-C.F.67835; 3-încheierea nr.144727/03.03.2009, în baza certificatului de ipotecă nr.221/2009 emis de B.N.P. OCTAVIAN VIOREL ROGOJANU se înscrie dreptul de ipotecă în favoarea ERSTE BANK DER OESTERREICHISCHEN SPARKASSEN A.G., notându-se interdicția de vânzare, schimb, grevare și dezmembrare pentru lotul 4-C.F.67837; 4-încheierea nr.144732/03.03.2009, în baza certificatului de ipotecă nr.221/2009 emis de B.N.P. OCTAVIAN VIOREL ROGOJANU se înscrie dreptul de ipotecă în favoarea ERSTE BANK DER OESTERREICHISCHEN SPARKASSEN A.G., notându-se interdicția de vânzare, schimb, grevare și dezmembrare pentru lotul 7-C.F.67840.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului București și, conform P.U.Z.-Sector corelat cu PUG-Municipiul București, se află în subzona A3.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului București și, conform P.U.Z. - Sector 2, aprobat cu H.C.L. Sector 2, nr. 99/ 2003, se află în zona A, zona de activități productive, subzona A3, subzona unităților mici și mijlocii, productive și de servicii.

POT maxim=60%; CUT volumetric max.(mc clădire/mp teren)=9 m, H max.=9,00 m.

Întrucât prin lucrările propuse se dorește schimbarea destinației imobilelor, se impune întocmirea unei documentații de urbanism (P.U.Z) avizate și aprobate, potrivit legii, însoțite de ilustrare de arhitectură, prin care să se demonstreze posibilitatea realizării lucrărilor de construcții propuse.

Accesul din B-dul Pierre de Coubertin se va realiza în dreptul Str. Vatra Luminoasă, rezolvat cu un sens giratoriu.

NOTA : Hotărârea de aprobare a documentației de urbanism (PUZ) va precede întocmirea documentației pentru autorizația de construire.

Prezentul Certificat de urbanism se emite în vederea elaborării documentației de urbanism (PUZ), urmând ca, după aprobarea acesteia, a se elibera un nou certificat de urbanism.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agentia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



Directia Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 983689/18.03.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 10/18.03.2011 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5. SC ELZ VATRA SA, cu sediul/domiciliul în municipiul București, bd. Carol I nr.34 sector 2, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „BD. PIERRE COUBERTIN NR.3-5, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare 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:

- devierea/dezafectarea rețelelor și echipamentelor electrice se vor putea realiza numai în cazul unor proiecte avizate de ENEL,
- ca loturile cu suprafețe mai mari de 1000 mp vor fi prevăzute în incinta cu bazin de retenție ape pluviale; pentru stabilirea volumului bazinului de retenție se ia în calcul un debit $Q = 30l/n$ suprafața incinta; $V = S \times 30 \times 10^{-3}$ mc; evacuarea apei din bazin se face prin pompă – conform specificației pe planul de preordonare – secțiunea canalizare;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



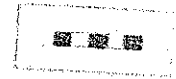
VEGETATIE



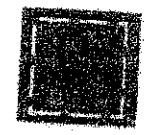
ELEMENTE DE MOBILIER URBAN



BARIERE ACCES IN INCINTA



ZONA POSIBIL A EVOLUA CONFORM
ILUSTRARE - NECESAR STUDIU P.U.Z.



REGULAMENT:

P.O.T. max = 70%

C.U.T. max = 4

Rh. max = 3S+P+6E - 5S+P+14E - 5S+P+17E

UPRAFATA DE TEREN CE A GENERAT STUDIUL: 70230,12MP

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

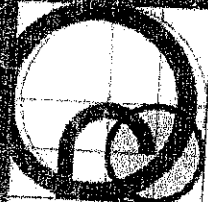
DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la avizul de pre-coordonare

Nr. 983089 din 18.03.10

ARHITECT ȘEF



ORO DESIGN PROIECT

INTRAREA BITOLIA NR. 59, SECTOR 1 - BUCUREȘTI
TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT NR.

SOLICITANT STUDIU:

S.C. ELJ VATRA S.R.L.
BULEVARDUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3 - 5
SECTOR 2, BUCUREȘTI

231

TITLU PROIECT:

ANSAMBLU DE CLADIRI COMERCIALE,
BIROURI SI PARCAJE

FAZA:

P.U.Z.

BULEVARDUL PIERRE DE COUBERTIN NR. 3 - 5
SECTOR 2, BUCUREȘTI

TITLU PLANSA:

REGULAMENT DE URBANISM

PLANSA NR.

U 26

NUME:

SEMNAȚURA:

SCARA:

DIRECTOR PROIECT

ARH. OANA RADULESCU

1 : 1000

PROIECTAT

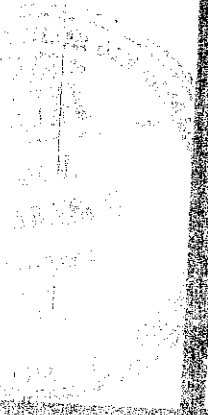
URB. GABRIELA BECHEANU

DATA:

VERIFICAT

ARH. GILDA CIOBOTARASU

DECEMBRIE 2010





ROMANIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.s2.ro - Strada Christofor nr 11-13, Tel. +(021) 209 60 00/130, Fax: +(021) 209 51 03

COMISIA SOCIO-ECONOMICĂ DE EXAMINARE ȘI AVIZARE A IMPLANTĂRII
STRUCTURILOR DE VÂNZARE CU AMĂNUNTUL CU SUPRAFAȚĂ MARE A
SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Nr. 49795/ 56272/ 2011

Către,

S.C. ELJ VATRA S.R.L.

Str. Cercului nr. 2, et. 3, ap. 8, birou 2, București

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 56272/2011 prin care solicitați Comisiei socio-economice de examinare a implantării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafață mare Sector 2, abilitate conform Regulamentului de organizare și funcționare aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 48/2006, emiterea avizului necesar în vederea obținerii Hotărârii Consiliului General al Municipiului București de aprobare a Planului Urbanistic Zonal privind edificarea unui Complex comercial „MEGA MALL” și a unui hipermarket tip Kaufland, pentru imobilul situat în Bd. Pierre de Combertain nr. 3-5, sector 2, București, vă comunicăm faptul că documentația dvs. a fost analizată în ședința nr. 3 a Comisiei din data de 11.10.2011, poziția nr. 1 din borderou pentru care s-a primit aviz favorabil.

Pentru emiterea avizului este necesar în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 340 din 17/12.2010 privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale în municipiul București, pentru anul 2011, să prezentați dovada achitării taxei pentru desfășurarea activității economice în valoare de 69,0 lei.

Cu deosebită considerație,



ARHITECT ȘEF,
Arch. Bogdan PÂRVANU

Import: ing.um 2 lancu? ev

CSE - AE

Oct. 17 2011 18:09:34

FX NO. :

FROM :



România

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

Nr. 51543 / DGDT / 2.10. 2011

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

S.C. ORO DEDIGN PROIECT S.R.L.
Intrarea Bitolia nr. 59, sector 1, București

AVIZ nr. 85 / 2011

Denumire: „P.U.Z. - B - dul PIERRE DE COUBERTIN nr. 3 - 5, sector 2, București”

Proiectant: S.C. ORO DEDIGN PROIECT S.R.L.

Beneficiar: S. C. ELJ VATRA S.R.L.

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. - B - dul PIERRE DE COUBERTIN nr. 3 - 5, sector 2, București”
cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți:

COMPLEX COMERCIAL, HYPERMARKET, BIROURI, FUNCȚIUNE DESTINATĂ ÎNVĂȚĂMÂNTULUI PREȘCOLAR

- POT max. = 70 %,
- CUTmax. = 4 mp. ADC/mp teren,

- Complex comercial:
 - Rmax. H = 3S + P + 3E (Hmax. = 28 m)
- Hypermarket cu parterul destinat funcțiunii de garare/birouri:
 - Rmax. H = P - P + 1E (Hmax. = 20 m) / P + 2E
- Parcare / garare construcție supraterană:
 - Rmax. H = 3S + P + 6E (Hmax. = 28 m)
- Birouri:
 - Rmax. H = 5S + P + 14E (Hmax. = 45 m) / 5S + P + 17E (Hmax. = 60 m)

2. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea C.G.M.B., documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

3. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

4. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

RECOMANDĂRI:

Documentația va reglementa relația complexă funcțional - volumetrică dintre Stadionul Național și investiția propusă.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 3282 / 04.06.2011
Iun0281

986565

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.06.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. realizare ansamblu de clădiri pentru comerț, servicii și parcaje, în regim de înălțime 3S+P+3E, P+2E, 3S+P+6E, 5S+P+14E – 5S+P+17E, situat pe bd. Pierre de Coubertin nr.3-5, sector 2”, conform certificatului de urbanism, avizului de urbanism nr.12/18.02.2011 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE





Nr. cerere 311707
Ziua 01
Luna 07
Anul 2011

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 99358

Municipiul BUCURESTI SECTOR 2

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observat
1	18959	BUCURESTI SECTOR 2, Strada PIERRE DE COUBERTIN numarul 3-5. Descriere teren: teren in suprafata de 70.230 mp in proprietate.	70230 MP	NR. CF 67834/ 5

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	SC ELJ VATRA SRL - 1/1	Incheiere nr. 341479 / 25.08.2010 in baza ALIPIRE nr. 1053/ 24.08.2010 emis de NP OCTAVIAN VIOREL ROGOJANU, ACORD nr. 1195/2009/ 15.10.2009 emis de NOTAR DR ROBERT WOLF se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de ALIPIRE.	PI/ 1
2	SC ELJ VATRA SRL - 1/1	Incheiere nr. 412167 / 29.10.2010 in baza AUTORIZATIE DESFIINTARE nr. 115/16°C / 26.02.2010 emis de PRIMARIA SECTOR 2, PROCES VERBAL nr. 39475/ 06.06.2010 emis de PRIMARIA SECTOR 2 se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de DESFIINTARE.	PI/ 1



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 8985/17.10.2011

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ
 DIRECȚIA URBANISM
 Nr. 3716
 18.10.2011

Către:

DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ-C.G.M.B.

Urmare concluziilor dezbaterii publice din data 29.09.2011, vă returnăm alăturat, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "PUZ-B-dul Pierre de Coubertin nr. 3-5, sector 2", cu următoarele mențiuni:

- din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism sus-menționată a întrunit condițiile legale de demarare a procedurilor de înaintare spre dezbateri în Consiliul General al Municipiului București;
- punctele de vedere transmise Primăriei Municipiului București, și/sau susținute la dezbateri publică, de către persoanele care au consultat pe site-ul primăriei proiectul de hotărâre și avizele ce au stat la baza întocmirii acestuia nu au susținut modificări tehnice referitoare la soluția tehnică avizată de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B.
- totodată, vă rugăm ca, toate intervențiile cât și procesul verbal al dezbaterii publice, să fie comunicate Comisiilor de Specialitate din cadrul Consiliului General al Municipiului București.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

Mulțumim pentru colaborare,

Arhitect Șef al municipiului București

Arh. Gheorghe Pătrașcu



Ing. Ticleanu G.
 100% actiune proces-verbal
 dezbateri publice din 29.09.2011
 pt. com. tehnic C.G.M.B.
 18.10.2011

*- cu Flavia
 - cu Serviciul
 - Comisia de urbanism
 - Comisia juridica
 18.10.2011
 Zifulea*

*Paul Blăciuta Maca
 Rog verificarea
 proiectului de hotărâre
 18.10.2011*



Proces - verbal

al ședinței de dezbatere publică organizată de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică - Serviciul Transparență Decizională, în temeiul Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică din data de 29.09.2001 pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – B-dul PIERRE DE COUBERTIN nr. 3-5, Sector 2.

Ședința a avut loc în Sala de Consiliu, etaj III, Primăria Municipiului București, Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Doamna Gladiola Țicleanu–Consilier Juridic Serviciul Transparență Decizională

Bună ziua.

În conformitate cu prevederile art. 6 alin. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Primăria Municipiului București organizează ședința de dezbatere publică astăzi 29.09.2011, în urma sesizărilor făcute de către Asociația Frontului Negustoresc, Asociația Pro_Do_Mo, Asociația MaiMultVerde, Asociația Eco-Civica și doamnei Mădălina Barbu pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul PIERRE DE COUBERTIN nr. 3-5, Sector 2.

Au fost invitați:

- Domnul Adrian Stănescu – Director de Cabinet Primar General – absent;
- Domnul consilier Țica Horațiu-Președintele Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul C.G.M.B.-absent ;
- Doamna consilier Elena Cruceanu – Președintele Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul C.G.M.B. – absent;
- Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu- Direcția Urbanism- Domnul Manea Victor - prezent;
- Domnul Gheorghiu Mircea – Asociația Frontului Negustoresc – prezent;
- Domnul Dan Trifu – Asociația Eco-Civica– prezent;
- Doamna Roxana Wring – Asociația Pro_Do_Mo– prezent;
- Doamna Andreea Hoefler – Asociația MaiMultVerde– prezent;
- Doamna Mădălina Barbu - persoană fizică angajată la Școala de Nevăzători- absent;
- Serviciul pentru Relația cu Mass-Media– absent;

Dăm cuvântul celor care vor să mai sublinieze ceva în afara de observațiile afisate sau avem aici din partea beneficiarului , elaboratorului proiectului de hotărâre mai sus menționat. Puteți să puneți întrebările. Dansa este prezenta aici.

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Eu fac o mențiune, pentru că am răsfoit sesizările făcute de toate asociațiile. Nu discutăm de o încadrare în plan urbanistic general al amplasamentului care a generat puz-ul în V1A, deci este o eroare. El se încadrează în zona A3, zonă rezervată industrial etc.. Din punct de vedere al avizelor care au fost necesare promovării proiectului pe circuitul de aprobare, cred că nu este nicio problemă, din punct de vedere tehnic sau altceva, vă rog să spuneți care sunt părerile, doamna arhitect o să încerce să argumenteze și sper să decurgă totul normal.

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

O să fac eu precizările, nu o să fac referire la Avizul de Mediu al Agenției Regionale, pentru că nu este de competența Primăriei Municipiului București, aceasta va fi o problemă separată pe care o vom trata separat cu Agenția Regională. O să punem în discuție în baza legislației pe care are competențe Primăriei Municipiului București și noi am studiat, să o luăm într-o ordine, HG 1454/2004 privind implementarea spațiilor comerciale cu suprafață mare de vânzare, în general peste 1000 mp și acolo am găsit că se amplasează în zone defavorizate, de regulă în extravilan, se referă la alt gen de localități și nu la București, la aprobarea acestora trebuie să participe și o comisie socio-economică, din care să facă parte tot felul de bresle, inclusiv reprezentanți ai comercianților din zona, asta fiind la faza 4, pentru că legea precizează că acest aviz se ia întotdeauna înainte de autorizarea construcției.

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Aș vrea să fac o completare, această comisie funcționează pe lângă Primăria Sectorului 2.

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Da, așa este, dar de ce am invocat HG 1454/2004, pentru că în oportunitatea acestei investiții, vrem să vedem dacă sunt respectate aceste legi și dacă este oportun chiar în baza acestei hotărâri, implementarea acestui spațiu comercial. Terenul la care facem referire, are peste 7 ha, ni s-a prezentat lucrarea cu un spațiu verde aferent investiției de 8%, după aceea au spus că au compensat, amenajat un părculeț..., ce s-a prezentat la Agenția Regională? Că s-a amenajat un părculeț în zona Pieții Obor de 1700 mp, procentul de spațiu verde aferent investiției, ar trebui, dacă sunt 7 ha, și punem un minim de 20%, fără să ținem cont de H.C.G.M.B. 304, ar fi 1,5 ha.

Doamna Oana Rădulescu - Arhitect

Există două parcuri care s-au plantat în compensare: 1750 în parcul Păsărari și 13646 care reprezintă 88-63% din suprafața necesară pentru a se închide cei 30%, între str. Ciocârlia și Lacul Fundeni. Avem procesul verbal de recepție al spațiului plantat și fotografiile din timpul execuției, cum s-a luat și predat spațiul.

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Asta am lămurit-o, dar să vedem dacă ajungem la 20%. Problema este următoarea: Plantarea, amenajarea Parcului Păsărari este în proces cu Fundația Eco-Civica, Salvați Bucureștiul și condusă de Asociația Frontului Negustoresc Obor, iar unul dintre dosare, acesta este obiectul, refacerea prejudiciului de mediu de către Primăria sectorului 2, care, în mod abuziv a organizat șantier și parcare pentru șantierul în vederea construirii Pieții Obor și noi am obligat primăria să-l aducă la stadiul inițial. Prin instanță, dumnealor au spus că vor aduce terenul la stadiul inițial, dar, între timp ne-am trezit cu o hartie de la dumnealor de la Pierre de Coubertin că au amenajat dumnealor acel parc. Vrem să lămurim dacă a fost o obligație judecătorească a Primăriei sectorului 2 și aceasta invocă faptul că dosarul a rămas fără obiect. Cine a amenajat acel parc și de ce un parc care el figurează V1 în PUG-ul Capitalei poate fi considerat ca spațiu verde pentru investiția respectivă.

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Dar, vedeți dumneavoastră în ce situație suntem noi puși acum, e clar dumneavoastră aveți un conflict cu primăria sectorului 2. Că e beneficiar, că e elaborator al documentației de urbanism, să nu fim atât de naivi, să avem impresia că se va duce doamna arhitect și va săpa să pună acolo 1500 de arbori. Probabil birocratic, sunt niște protocoale pe care ei le au și pe mine asta mă interesează.

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Dumneavoastră trebuie să țineți cont că un teren care figurează V1 în PUG, de fapt figurează ca teren în compensație pentru un alt spațiu comercial, ceea ce încalcă legislația, încalcă și Ordonanța 114/2007, privind Protecția Mediului, care spune că astfel de translatare sunt interzise de lege, și mai mult decât atât, legislația de mediu ne spune că spațiul verde se amenajează pe terenul investiției, acolo creez niște probleme mediului, trebuie să compensez în acea zonă, nu pot să merg pe Șos. Fundeni să compensez pentru Mall de la Pierre de Coubertin.

Sunt mai multe încălcări și unele chiar cu iz penal și noi am făcut cereri către Parchet să cerceteze cum a fost posibil ca Primăria Sectorului 2 să dea compensare pentru un teren care e V1 PUG și este deja și în registrul spațiilor verzi, o să vedem și terenul de la Fundeni și dacă s-a respectat H.C.G.M.B. 304 a Consiliului General, pentru că e de competența dumneavoastră, dacă veți constata că și Ordonanța 114 și H.C.G.M.B. 304, de asemenea recomandările făcute de H.G. nr.1454/2004 nu sunt respectate, noi considerăm ca autoritatea, Primăria Municipiului București, în sine, să nu avizeze acest PUZ.

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Să nu-l aprobe, că el este avizat.

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Da, să nu-l aprobe. Cam acestea au fost problemele pe care le-am avut în vedere, după aceea...

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Haideți să terminăm cu spațiul verde, să vedem punctul de vedere al doamnei arhitect.

Doamna Oana Rădulescu – Arhitect – elaboratorul PUZ

Cred că ar trebui să vă răspund pe două paliere. În primul rând din punct de vedere legal, al actelor normative și cred că toți din această sală suntem de acord că nu există acte normative care să protejeze mediul. Sunteți niște organizații, care pentru asta luptați, dar eu în calitate de întocmitor, mă raportează la niște acte normative, care sunt: Ordonanța 114, nu intru sub incidența ei, și H.CG.M.B. care spune textual: „aprobarea pentru realizarea oricărei construcții noi va fi condiționată de amenajarea și întreținerea corespunzătoare a unui spațiu verde cu suprafață de cel puțin de 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului”, nu spune ca în interiorul proiectului, a incintei... Eu sunt arhitect, nu avocat, în orice caz, documentația care s-a făcut la Mediu, pe care nu am făcut-o eu, a făcut-o o doamnă inginer chimist care cu asta se ocupă. Am mers pe demonstrația... am adus niște planșe și planșa care a apărut pe site din rațiuni administrative și birocratice, se referă exclusiv la generarea unui regulament pe terenul care a generat documentația de urbanism.

Documentația de urbanism a fost mult mai amplă și a mers cu studiul până în Buievardul Basarabia, Vatra Luminoasă, Lacul Fundeni și până în B-dul Chișinău. În acest context, pentru că hotărârea de consiliu se referă la calitatea aerului, s-a făcut un studiu de natură chimică, care a considerat că, aceasta este planșa, calitatea aerului nu are de suferit, că e benefic, că e mai bine să se planteze aceste spații, trec la palierul doi de care vorbeam la început, în alte zone pe care le va indica Primăria Sector 2. Primăria Sectorului 2 a încheiat și există două protocoale, eu am făcut un centralizator de suprafețe, am și planșa care s-a prezentat la Mediu, asta fiind planșa în baza căreia s-a obținut avizul de mediu care spune că: „în incintă sunt 5336, 22 mp și mai trebuie replantați 15396, 4 mp, dintre care 13646,4mp au fost între strada Ciocârliei și Lacul Fundeni și 1750 mp Parcul Păsărari care vad ca generează o altă discuție.

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Explică puțin, aceste protocoale, să fie cu primăria...

Doamna Oana Rădulescu - Arhitect

Le-a fost indicat de către primărie să planteze acolo. Ceea ce am aici, este un documentar foto, cum s-a preluat spațiul, lucrările care s-au executat, nu s-au executat de către... li s-a indicat o firmă prin care să se facă aceste lucrări, practic ei au plătit amenajarea a 15400 mp. de spațiu verde...

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Aș vrea să fac niște precizări. Compensarea se poate face, prin hotărârile Consiliului General, numai în ceea ce privește tăierile de arbori de pe amplasament. Compensarea, potrivit Legii Mediului cu un teren în altă zonă decât a investiției, este interzisă și spune clar Ordonanța 114.

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Eu sunt de acord cu dumneavoastră, dar înseamnă că niște instituții în țara asta nu funcționează. Deci, Agenția Mediului ar trebui desființată, eu așa văd. E clar că la nivelul Primăriei Municipiului București avem un dialog și ne îmbunătățim pe zi ce trece, dar cât timp mie îmi apar acte administrative ale Agenției de Mediu, care dumneavoastră contestați acum, dar cât timp Primăria Sectorului 2 îi îndrumă pe acești oameni să meargă către anumite firme, să facă protocoale, înseamnă că nu funcționează alte instituții, nu Primăriei Municipiului București

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Eu mă întreb, Autoritatea Centrală, adică Primăriei Municipiului București, dacă dumneavoastră constatați că sunt niște încălcări ale legii, vă obligă cineva să avizați aceste..... La urbanism ați văzut că Parcul Păsărari e în V1?

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Da.

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Ați informat mai departe....

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Nu este treaba mea, nu este de competența mea..

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Dacă un PUZ vine cu spațiu verde în zona Păsărarilor și investiția se desfășoară în.....

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Nu băgați Parcul Păsărarilor în Puz-ul Pierre de Coubertain.

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Adică fiecare investitor știe că are.... Dumneavoastră nu aveți un control asupra ei, pot face ce doresc cu urbanismul...

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Domnule, mie mi-a adus protocol, deci el a respectat procentul...., există Garda de Mediu pe care trebuia să o sesizați să meargă la...

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Nu este de competența Garzii de Mediu ci a Parchetului...

Doamna Oana Rădulescu - Arhitect

În protocoalele inițiale, acest Parc Păsări nu apărea. Protocoalele între ele.... Primăria Sectorului 2. Bănuiesc, de aceea am zis că este o opinie, nu sunt convinsă, ca datorită acestui scandal, primăria a vrut să se facă mai repede, pentru că una e investiția bugetară și alta e o impunere a unui cetățean, care stă în avizul lor, deci este un protocol modificat, unde s-a modificat suprafața din șos. Colentina și li s-a spus să meargă să facă în Parcul Păsări.

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Noi suntem curiosi să vedem și ce funcțiune are terenul din Șos. Fundeni să-l cercetăm și pe acela. Vreau să vă atrag atenția, există și o bază sportivă pe amplasament Electroaparataj?

Doamna Oana Rădulescu – Arhitect

Pentru baza sportivă am făcut o planșă separată

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

O să vedem dacă în baza Legii 69 a Sportului, Baza Sportivă se păstrează, că este o obligație prin legea sus menționată. Referitor la oportunitate, care este problema Primăriei Municipiului București, vecini cu amplasamentul dumnealor este Centrul Național de Tenis și Stadionul Național. Vis-a-vis se află Școala de Nevăzători și cunosc problema foarte bine. Această școală a rămas fără toate terenurile de sport și tot ce însemna spațiu verde ... și toate celelalte, nu mai are decât amprentele...

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Are legătură cu proiectul, beneficiarii au acaparat?...

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Are legătură, și oportunitatea, tocmai asta vă spunem, pentru că ar crea un trafic extraordinar, este imposibil de gestionat situația, chiar din punct de vedere al mediului, al calității mediului în zonă. De asemenea, în dreapta amplasamentului se află intersecția lanului-Pantelimon, care știți câte probleme ne creează și o jumătate de stație mai sus se afla și Delfinului Pantelimon care iarăși ne creează probleme foarte grave. De aceea am insistat pe toate aceste probleme de mediu și de urbanism privind oportunitatea lucrării ca dvs. să înțelegeți că este de fapt aproape imposibil să mai amplasăm o locație care să atragă un trafic de asemenea dimensiuni în zona respectivă. Nu putem gestiona când un meci se desfășoară pe stadionul Național creem o stare atât de apăsătoare pe Școala de Nevăzători...ce impact va avea aceasta nouă investiție. Și noi am gândit că așa cum lângă dumnealor dezvoltă un ansamblu de locuințe și dumnealor ar putea să se orienteze către o astfel de investiție. Am arătat că sunt destule încălcări ale

legii, din punctul nostru de vedere, ramane ca dvs. Primaria Municipiului Bucuresti sa vedeti daca aceste lucruri precizate de noi sunt adevarate sau nu.

Doamna Oana Rădulescu - Arhitect

Și pe site a fost ridicată această problemă, am făcut o planșă în care Școala de Nevăzători este aici. În afară de această școală, tot ce vedeți cu albastru sunt unități școlare sau preșcolare, deci minori. Problema nu este numai a Școlii de Nevăzători, este generală. A fost una dintre problemele luate în calcul la studiul de trafic. Eu am intrat în Comisia Tehnică de trei ori pe problema de circulație, iar pentru avizul Comisiei de Trafic s-a stat trei luni și a intrat, nu știu de câte ori. Soluția care în final a fost adoptată din punct de vedere al funcțiunii propuse de noi, a fost tocmai cu distribuția circulației pe această spina centrală. Acesta este terenul, aceasta este intrarea auto, toate celelalte circulații sunt circulații publice soliciate de anumite foruri, fie de Comisia Tehnică, cum ar fi această stradă...sau străpungerea străzii.., sau cea preluată din puz-ul preluata de la Arenele Naționale pentru circulația zonei. Circulația către și dinspre Complexul Comercial este exclusiv realizată pe aici.. și repet, este una din problemele foarte acute care au generat soluția aceasta finală, iar institutele de învățământ de minori, au fost luate în acest calcul care s-a făcut.

Domnul Dobrogea Rădulescu

Sunt uimit când aud că există oameni care spun că nu există acte normative care să protejeze mediul. Probabil că unii nici măcar nu s-au născut, sau traiesc în alte lumi paralele și așa da un singur exemplu: există Legea nr.86/2000, care este transcrierea Conventiei de la Arhus..., în care fiecare cetățean are dreptul la opinie, în cazul în care mediul este afectat, există un impact asupra mediului și implicit asupra lui dacă este în vecinătate. Ori să spui că nu există acte normative când această lege există și este obligatorie consultarea publicului pe linie de mediu, este o mare lacună a doamnei Oana Rădulescu, poate că de data aceasta mai învață și dânsa câte ceva. Calitatea aerului nu va fi influențată, este hilară această afirmație, cum să nu fie influențată?aduceți acolo un aport de trafic care cu siguranță că nu oxigenează, aduce mai mult anoxe decât oxigen. Terenul de la nevăzători a fost una din marile drame... Regele Ferdinand, Carol și Regina Maria se întorc în mormânt când văd când văd atâtea personaje sinistre, pe care dumneavoastră le urmați

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Domnule Dobrogea, vă rog să fim mai obiectivi..

Domnul Dobrogea Rădulescu

Asta este obiectivitate.....

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Dumneavoastră nu ați venit aici în calitate de om ca să jigniți o doamnă, de 10 minute nu vă opriți din jigniri.

Domnul Dobrogea Rădulescu

În primul rând nu au trecut 10 minute și în al doilea rând stareadumnevoastră față de mine nu mă afectează....cuvintele ...să spun ce am de spus.. clar

Domnul Manea Victor – Directia Urbanism

Dumnevoastră nu sunteți membru la Agenția Regională de Mediu, acolo ați susținut...ați participat, sau ați lipsit când s-a dat avizul..

Domnul Dobrogea Rădulescu

Nu sunt membru, particip ca voluntar. Vroiam să știu dacă acest proiect are în vedere și plantarea a câte un arbore la 4 locuri de parcare.

Doamna Oana Rădulescu – Arhitect

Nu există nici un loc de parcare la nivelul solului, toate sunt în construcție în subteran sau suprateran.

Domnul Dobrogea Rădulescu

Deocamdată atât, mulțumesc.

Domnul Gheorghiu Mircea – Asociația Frontului Negustoresc Obor

Bună ziua, domnule Manea Victor, dumnevoastră sunteți în timpul programului? știți că noi nu suntem în timpul programului, noi venim aici special, pentru ca să facem un efort colectiv cu toată lumea.....eu v-aș ruga să înțelegeți că, dacă venim aici, nu venim să cerșim ceva, venim, împreună cu dumnevoastră, și am aici compartimente întregi cu care mă înțeleg foarte bine, să rezolvăm problemele capitalei. Asociația Frontului Negustoresc Obor a făcut o serie întregă de studii istorice și tot ce este legat de documentația din zona Obor. Noi avem acte cadastrale care pleacă din 1954, hotărâre de la Sfatul Popular din 1977..., avem toate adresele de la dumnevoastră cu indicarea fiecărui loc, fiecărei parcele, ce proprietar și ce destinație are. În primul rând aș vrea să corectez ceea ce a spus colegii mei despre Parcul Păsărari. Acest parc are 11600 mp și la ora actuală, prin aceste acțiuni judecătorești pe care le-am făcut, nu s-a ajuns la 11600 mp, mai avem încă 600 mp de recuperat.

Deci, să fim înțeleși, Parcul Păsărari nu aparține Sectorului 2, proprietar este Primăria Municipiului București, în actele mele, iar administratorul este Administrația Domeniului Public de la Sectorul 2. Dumnevoastră în calitate de proprietar, lăsând la o parte că niciodată nu au fost consultațiși cei din jur asupra situației din Parcul Păsărari, trebuia să apărați acest spațiu. Deci, în momentul acesta, în urma acțiunilor judecătorești, noi am fost convinși că parcul care s-a refăcut, o bucată care a fost ocupată abuziv de către grupul Popoviciu, a fost cedat și reînființat conform actelor cadastrale.

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Am tot respectul pentru dumneavoastră, dar nu cunosc cazul, nu mă interesează, sunt de la Direcția Urbanism și avem o Direcție Juridic, care se putea implica în cazul dumneavoastră.

Domnul Gheorghiu Mircea – Asociația Frontului Negustoresc

Acum, dumneavoastră soluționați din punct de vedere juridic și legal ca, competență o problemă a unui puz, pe care-l aveți de aprobat, de avizat de comisie, apoi aprobat de către Consiliul General și în etapa asta, vreți să lucrăm cu hârtii scrise, spuneți dacă sunteți depășiți și ne-ați chemat degeaba, sau este bine să semnați un proces verbal, deoarece, de câte ori venim aici, nu ni se dau procesele verbale.

Doamna Gladiola Țicleanu–Consilier Juridic Serviciul Transparentă Decizională

Procesele Verbale sunt afișate pe site-ul pmb, toate, toate...

Domnul Gheorghiu Mircea – Asociația Frontului Negustoresc

De la ultimul proces verbal nu am mai găsit, adică la ultima ședință, nu am găsit ..

Doamna Gladiola Țicleanu–Consilier Juridic Serviciul Transparentă Decizională

Îmi pare rău, dacă intrați pe site-l pmb,...

Domnul Gheorghiu Mircea – Asociația Frontului Negustoresc

O să vi-l cer, dacă se consemnează în procesele verbale.....

Doamna Gladiola Țicleanu–Consilier Juridic Serviciul Transparentă Decizională

Mai mult decât atât, vreau să vă spun că, în primul rând se afișează pe site acest proces verbal și în cazul în care există o astfel de ședință organizată în baza acestei legi, acest proces verbal ajunge și în atenția Comisiei Juridice și Disciplină a Consiliului General al Municipiului București.

Domnul Dobrogea Rădulescu

Atunci, înseamnă că e bine ce facem și e bine ce va spunem...stau liniștit. Am luat legătura cu domnul Gavrilă, domnul Pascal Ștefan, domnul Grindeanu Vasile-președintele Clubului Electroaparataj care a avut 17000 mp și vor veni la dumneavoastră(acum nu sunt în București), i-am chemat special pentru această ședință și vă vor explica litigiile pe care le au, pentru că ceea ce ați consemnat dumneavoastră acolo, este ceea ce ați constatat la situația actuală, dar acolo au fost niște litigii. Sunt 17000 mp, o suprafață imensă, la care i-au tot ciopârțit, au făcut tot felul de înțelegeri, tot felul de prostii, dâșșii vor rezolva această problemă sigur, așa că vedeți că mai este o problemă și acolo. Pe de altă parte,

am luat legătura și cu Asociația Nevăzătorilor, au avut și ei un litigiu, li s-au luat 2000 mp, acolo sunt lucruri extrem de delicate.

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Acești 2000 mp pe care-i susțineți dumneavoastră, le-au achiziționat beneficiarii acestui proiect, sau ce insinuați acolo...vă rog să fiți obiectiv

Domnul Gheorghiu Mircea – Asociația Frontului Negustoresc

Sunt obiectiv, dar vă spun că acolo sunt niște litigii, o să încerc să rezolv toate aceste probleme într-un timp foarte scurt, am contactat oamenii dar nu am putut să intru în posesia unor acte, de asemenea, m-am dus la planșe să văd care este suprafața discutată. Mie mi se pare corect ca cei de la mediu să aibă ultimul cuvânt. Făcând aceste precizări și demonstrând clar că acolo în zona respectivă, pe lângă faptul că zona se aglomerează, și aceasta este o problemă pe care nu o înțeleg, de ce Consiliul General accepta ideea de mall-uri în centrul Capitalei... nu înțeleg, s-au discutat și para-discutat problemele acestea. Pe lângă faptul că afectează zona, s-a mai și intrat în spațiile verzi, trebuie să fiți foarte atenți înainte de al supune avizării și aprobării acest proiect, până când nu sunt cumva lucrurile lamurite din punct de vedere al spațiului verde, mulțumesc.

Doamna Gladiola Ticleanu–Consilier Juridic Serviciul Transparență Decizională

Am o rugămintă, aș vrea să faceți dovada contestării acestui aviz, dacă aveți posibilitatea, s-o depuneți

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Avizul eliberat de Agenția Regională de Mediu

Doamna Gladiola Ticleanu–Consilier Juridic Serviciul Transparență Decizională

Obiecțiile care fac legătură...

Doamna Oana Rădulescu – Arhitect

Vroiam să spun că acest Parc Păsării este „Cuiul lui Pepelea”, a fost indicat și a fost plantat, cei 1750 mp nu au făcut obiectul studiului, au fost indicați de primăria sector 2, nu-mi dau seama...Este un protocol care modifică protocolul nr...

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Investiția nu respectă procentul de spațiu dintre spațiul verde și terenul respectiv, așa cum prevede legea și H.CG.M.B. nr. 304, care precizează că 30% spațiu verde... calitatea aerului..., dacă Primăria Municipiului București consideră că este oportun.....

Doamna Gladiola Ticleanu – Consilier Juridic Serviciul Transparență Decizională

Să faceți scris obiecțiile, și vor ajunge în atenția Comisiei Juridice....toate aceste probleme juridice create și de asta v-am rugat să depuneți ca să fie o dovadă scrisă...

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Eu vroiam să spun că ceva e în neregulă. Agenția Regională de Mediu, la care participă probabil specialiști în domeniu, care cunosc toate actele normative, îmi spune că: se va amenaja, întreține suprafața de spații verzi aferente terenului generator, un procent total de 30% (din care circa 8% se va amenaja în incintă, și circa 22%, se va amenaja în compensare, conform protocolului încheiat cu Administrația Domeniului Public, Primăria Sector 2, cu semnătură, pentru director...nu vi se pare corect ori un aviz negativ ori neconditionat?

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Vedeți, la comisia aceea trebuia să vină și un reprezentant de la dumneavoastră, Primăria Municipiului București, dar nu mai vine, noi am contestat aceasta decizie și în baza legislației de mediu am vrut să fim mult mai obiectivi, de aceea nu am vrut să intru în detalii privind avizul Agenției Regionale, care este un abuz în serviciu în forma calificată și o să demonstrez acest lucru. Noi vom aduce o copie de pe contestație și vom vedea cum a fost posibil ca o investiție în centrul orașului, care atrage un asemenea trafic și creează asemenea probleme, să nu aibă impact asupra mediului și-i rugăm să ne răspundă. Membrii din acea comisie sunt numai consultativi, noi avem statutul de invitat, decizia aparține Agenției Regionale....mulțumesc.

Doamna Roxana Wring – Asociația Pro-Do-Mo

Deja am vorbit de probleme de legalitate, e clar că sunt multe, problema cu mediul este evidentă, dar înțeleg că aici mai sunt și beneficiarii. Având în vedere că Primăria Municipiului București, domnul Oprescu semnează un aviz de oportunitate din punct de vedere economic, social, cultural, eu, pentru că de astade obicei beneficiarii nu ne explică clar oportunitatea pentru oraș, vreau să știu dacă cineva dintre dumneavoastră ne poate explica oportunitatea, nu pentru afacerea dumneavoastră ci pentru restul populației și a doua întrebare este de ce la un proiect de arhitectură nu se poate respecta acest 30%.de ce trebuie să facă un proiect care să încalce legislația și să oblige la astfel de eludări ale legii de fapt. Eu asta nu înțeleg, deci am două întrebări: explicați-ne și nouă oportunitatea și de ce nu se poate face un proiect de arhitectură care să respecte legislația.

Domnul Berceanu Mihai Lucian - Arhitect - reprezentant al Investitorului

Dacă vorbim de partea de oportunitate a proiectului, eu știu că există un studiu care s-a făcut. Există oportunitate a unui proiect din punctul de vedere al orașului și oportunitatea unui proiect din punct de vedere al unui investitor. Având

în vedere că reprezintă investitorul, nu putem vorbi decât din punct de vedere al investitorului. Existând un studiu de oportunitate care a trecut și a fost aprobat, este și un aviz în acest sens care se face legal (eu nu eram în proiect la data respectivă). Studiul de oportunitate a fost întocmit de către doamna Oana Rădulescu, poate o întrebați pe dumneaei de documentația respectivă.

Eu vă spun punctul meu de vedere ca arhitect, la momentul în care am intrat în relații cu beneficiarul, acolo era ruina unei industrii, nu exista nici un spațiu verde. La momentul de față, măcar s-a scăpat de ruina acestei industrii, din păcate nu omorâtă de noi, în nici un caz și cred că trebuia să aibă cineva grijă să nu ajungă ruină. În punctul următor de vedere, referitor la spațiul verde, nu a existat pe terenul respectiv spațiu verde, decât limitrof... al unei industrii... Referitor la cei 22000 sau 21000mp, dintre care o parte din ei sunt făcuți pe teren, și o parte în afara terenului, am respectat ceea ce ni s-a cerut, vă pot spune chiar ca detaliu referitor la acest Parc al Pasarariloram trecut de câteva ori pe acolo și am făcut fotografii, nu cunosc cum era înainte Parcul Păsărilor, dar pot să vă spun că la un moment dat era un gard și este și un plan de situație în acest sens, nu știu dacă-l are doamna Rădulescu, iar de acolo încoace, pe partea de asfalt s-a săpat, s-a intrat relativ masiv și s-au plantat 1750.....Oportunitatea ar fi..... locuri de muncă, o realitate, în zona respectivă nu sunt, crearea a 3500de locuri de parcare, care în realitate acolo nu sunt, crearea unui centru socio-cultural, pentru că avem și funcțiunea de învățământ preșcolar, funcțiunea de cinematografe care nu sunt în zonă și în plus de asta, acele zone de comerț. Mai mult de atât nu am ce să vă spun.

Doamna Roxana Wring – Asociația Pro-Do-Mo

Este o neînțelegere de termeni, eu nu contest faptul că acolo trebuie să se dezvolte, ci contest cum? Noi nu spunem nici un proiect, noi spunem un proiect care să fie integrat în țesătura orașului și care să respecte legislația de mediu și care să fie benefic și pentru Școala de Nevăzători. Noi nu spunem nu construiți, pentru că asta ni se spune tot timpul în comisie, că suntem împotriva dezvoltării.

Nu, noi suntem pentru dezvoltare europeană, integrată, durabilă, iar această dezvoltare durabilă, ne cere acești 30% de spațiu verde și nu în altă parte, acolo unde construiți dumneavoastră, iar locurile de parcare pe care le creați, le creați pentru oamenii care vor veni la acest complex. Nu puteți să construiți un complex și să aveți mii de oameni care vin și să nu aibă unde să parcheze. Dar de ce acest proiect trebuie să fie în afara faptului că investitorul vrea să câștige cât mai mult...atât de mare, să nu poată să lase o suprafață mai mare pentru oraș ca să putem respira, asta nu ne-ati explicat, nu aveți decât să mai reduceți..

Doamna Oana Rădulescu – Arhitect

...arhitect, puteau să fie beneficiari...și eu sunt cea care vă pot răspunde, veți fi mulțumită sau nu cu răspunsul meu, dar eu sunt cea care trebuie să răspundă din punctul de vedere a ceea ce ați întrebat. Eu am adus cu mine, la documentațiile de urbanism îmi fac un album cu piesele A3, indiferent cât de mari

au fost. Dacă vreți, am inclusiv studiul de oportunitate pe care l-am făcut. Am făcut o analiză la nivelul orașului, la nivelul Bucureștiului, unde am stabilit pe tipuri de suprafețe mari comerciale, unde sunt ele amplasate, e vorba de niște scheme, eu am lucrat pe niște grafice.

Din punct de vedere al suprafeței închiriabilă la mia de locuitori, unde România este, cea de aici antepenultima. Sigur, dumneavoastră reprezentați un punct de vedere, dar eu ca proiectant, întocmitor, trebuie să iau în considerare din toate punctele de vedere. Am făcut o analiză, (acesta este documentarul..) spațial volumetrică de silueta fronturilor. Beneficiarii mei, nu mi-au solicitat un punct în alb, din analiza mea a rezultat un punct în alb. Ceea ce m-a costat, nu spun cât, pentru avizul de la Autoritatea Aeronautică care mi-a cerut studiul de obstaculare dar sunt ferm convinsă, în continuare că acolo este necesar un punct în alb din analiza pe care am făcut-o. În ceea ce privește funcțiunea, v-am arătat, în ceea ce privește volumetria și ce urmează să fie, eu am făcut ...așa arăta acest amplasament atunci când a fost preluat. Apropo de suprafețe spații verzi, am și o ridicare topo unde procentul de suprafață mineralizată e peste 90% din care construcții, hale, depozite, ...de genul ăsta, exclusiv industriale se regasesc în proporție de 65% , am ridicarea topo, iar asta este cea ce vor dâșii să facă, imaginea exterioară, am una interioară, apropo de discuțiile pe care le-am avut la Ministerul Dezvoltării cu spațiul public care este inclusiv și cel interior nu cel ca și cum ne plimbăm în jurul unei construcții. Este interesul dâșilor, nu al meu, dar toți ne trăim viața în același oraș și nu-mi spuneți că nu intrați în aceste spații. Intrați, le folosiți și vreți să fie de un anumit statut și de o anumită factură. Este vorba de cursul de estetică de anul V, de arhitectura care este artă temporală și spațială. Este singura artă pe care o percep din afară și din interior. Am spus că am făcut o analiză și în urma acestei analize, inclusiv comisia

Doamna Roxana Wring – Asociația Pro-Do-Mo

Ați făcut niște studii sociologice, ați mers șidin ce puncte de vedere...

Doamna Oana Rădulescu – Arhitect

Din puncte de vedere tehnice, ceea ce spuneți dumneavoastră, găsesc că face obiectul unui studiu de fezabilitate al investitorului. Găsesc că dacă nu ar fi oportuna din punct de vedere, exact cum spuneți, al acestor analize sociale, cred că nu și-ar băga atâția bani în acel amplasament... nu aruncă nimeni cu sute de milioane...

Doamna Roxana Wring – Asociația Pro-Do-Mo

Dar nu e logic, dumneavoastră credeți că investitorii, așa... Impactul social nu are nicio legătură cu profitul financiar. Investitorul poate să decidă că poate este foarte profitabil să demoleze Cotroceni și să construiască un bloc de 20 etaje, vreau să spun că ...personală și influențată de profitul maxim .. iar dacă dumneavoastră spuneți că aveți un studiu, înseamnă că ați făcut un studiu social economic, cultural, ați făcut o proiectare pentru viitor ca să vedeți cum se va dezvolta zona. Un proiect de această magnitudine, cât de mare este, nu se poate face doar așa, că decide investitorul, vrea să cheltuie x...E și acesta un criteriu

dar este, aş zice eu, ultimul criteriu pentru binele comunitatii. Eu reprezint comunitatea, deci..dacă investitorul ne poate convinge că într-adevăr e bine, nu neapărat să aibă un spaţiu în care să intre copiii când ies de la şcoală, dar şi pentru comunitatea largă a oraşului şi să ne îmbunătăţească calitatea vietii, atunci să vină să ne spună..,aveţi punctul de vedere al arhitectului...

Doamna Oana Rădulescu – Arhitect

Din punct de vedere urbanistic, era o incintă încadrată într-o anumită categorie, ceea ce yor dâşii să facă, să schimbe această încadrare. Nu cred ca nu e benefic pentru oras. Legal vorbind, dacă acolo vroia industria să-şi refuncţioneze toate construcţiile, intra pe autorizare directă, fără nici un fel de aviz de la nimeni. Vorbim în contextul legislativ, îmi pare foarte rău ca m-a ridiculizat domnul Dobrogea, întâmplarea face, cunosc foarte bine legislaţia.

Doamna Andreea Hoefler – Asociaţia MaiMultVerde

Aş vrea să completez, mă miră în acest proiect că beneficiarul speculează, poate şi primăria puţin, profita de disfuncţiile unei instituţii publice,..pare că acest proiect se strecoară şi părerea mea este că primăria n-ar trebui să se mulţumească să constate. Pare că acest puz se strecoară pe baza unor avize din partea unor instituţii despre care şi primăria crede că trebuie desfiinţate.

Domnul Manea Victor – Direcţia Urbanism

De acord cu dumneavoastră, dar şi primăria, noi ca angajaţi, suntem funcţionari publici, lucrăm de pe o legislaţie. Ce să fac eu dacă mi se prezintă un aviz, să-l contest...

Doamna Andreea Hoefler – Asociaţia MaiMultVerde

Sunteţi în cunoştinţă de cauză că acest aviz nu are nici o valoare..

Domnul Manea Victor – Direcţia Urbanism

Nu vorbesc de cazul acesta, vorbesc în general. Ce să fac, dacă o documentaţie de urbanism mi se prezintă cu toate avizele favorabile, eu să spun că sunt nefavorabile?

Doamna Andreea Hoefler – Asociaţia MaiMultVerde

Să solicitaţi informaţii suplimentare, să nuiar pentru beneficiar, rămâne valabilă întrebarea de ce speculează disfuncţiile instituţiilor...

Domnul Dan Trifu - Asociaţia Eco-Civica

A specula ...acolo a fost o întreprindere şi nu era spaţiu verde, noi facem un proiect pe legislaţia actuală şi dacă vreau să speculez şi eu vă spun că la Electroaparataj erau 50 de locuri de parcare..

Domnul Manea Victor – Direcţia Urbanism

Dar nu vorbesc de speculaţie, domnule Trifu, aici în instituţie, asta spune pe legislaţie.

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Dumneavoastră, la urbanism când primiți un dosar, stabiliți niște indicatori urbanistici, ca de ce face puz, că nu avea cum să ia autorizație pe 7 ha, apoi schimbă funcțiunea, acolo e un A3 și transformă probabil în M...., oricum era obligatoriu, dar și dumneavoastră la urbanism trebuie să știți legislația, hotărârile Consiliului General., trebuie să le cunoașteți și să le aplicați....

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

V-am citat din avizul de mediu ce condiție ... și dacă avizul de mediu spunea că ... 30%, prevăzut de toată legislația și o enumera, ...se emite aviz negativ era..

Domnul Dan Trifu - Asociația Eco-Civica

Aveți Direcție de Mediu care se ocupă de această hotărâre, 304 și puteati sa cereți lămuriri, este o hotărâre care e obligatoriu să fie cunoscută de întreg personalul Primăriei Municipiului București, pentru că ea chiar ne salvează de, știți bine....încercăm să salvăm această problemă. Doamnă, vă rog ca proiectele pe care le realizați să le realizați în baza legislației, nu având la bază niște sentimente personale ale dumneavoastră sau ale investitorului. Noi aici am spus foarte clar ce legislație consideram ca ati incalcat si am motivat si de ce și dumneavoastră când realizați proiectul, tot pe această bază. Nu vă bazați pe istorie, că după aceea venim și vă întrebăm dacă ați realizat și condițiile de mediu impuse privind poluarea istorică de la Electroaparataj, putem veni și noi cuDar noi aceste probleme le supunem Agenției, așa cum am spus mai devreme, mulțumesc.

Doamna Oana Rădulescu – Arhitect

Pot să vă întreb de unde credeți că este vorba de sentiment, în ce ați spus mai devreme.. Am uitat să vă răspund la un lucru, apropo de parcări: există un protocol cu Primăria Municipiului București, există o uzanță în a construi mall-uri în vecinătatea stadioanelor. S-a discutat despre asta, începând de la prima comisie tehnică și urmează ca parcarea, construcția supraterană, există un P+6, exclusiv destinat parcării, sa fie folosit atunci când sunt meciuri pe stadion.

Domnul Dobrogea Rădulescu

Aș vrea să vă spun cateva lucruri generale ...în București avem de trei ori mai mult praf decât e normal, deși, conform cadastrului verde ne apucăm de cei 26mp de spațiu verde și ar trebui să nu avem praf deloc. Nu știu de ce cadastru verde nu a influențat și cantitatea de praf din București. Avem între 6-10 ori mai mult așa zis-ul benzen care depășește concentrația maximă admisibilă după cum v-am spus, ori acolo se va aglomera traficul, respectiv benzenul, praful va fi mai mult și atunci nu pot să înțeleg cum calitatea aerului nu va avea de suferit. E interesant să aflu cine v-a făcut studiul acesta de calitate a aerului..

Doamna Oana Rădulescu – Arhitect

Doamna Monica Străinescu.

Domnul Dobrogea Rădulescu

Da, este o veche cunoștință de-a noastră, nu mai intru în amănunte, dar sectorul 2 este cel mai sărac în spațiu verde din tot Bucureștiul și eu când am ocazia ca o industrie făcută praf, să o transform și în spațiu verde, eu merg așa departe să compensez, ...bine că nu au făcut ca cei de la Dinamo care făceau în compensație la Săftică, e cam același lucru. Trebuia, obligatoriu făcut un studiu de impact și nu intru în amănunte, să nu spun și alte hibe de ce trebuia făcut studiul de impact la o asemenea suprafață Există un punct de vedere al riveranilor, vă întreb, aveți un acces special pentru bicicliști și pietoni, pentru că la ora actuală se pune accentul acut al penetrării mai ales al bicicliștilor, care înseamnă de fapt o poluare în minus. Era obligatoriu clar 30% în acest proiect și dacă nu ați făcut, în mod normal, acest proiect ar trebui respins, mulțumesc.

Domnul Gheorghiu Mircea – Asociația Frontului Negustoresc

Constat, din discuțiile de până acum că nu există nici un fel de interes din partea dumneavoastră să veniți alături de noi, ci dimpotrivă, tot încercați să ne explicați că nu avem dreptate. Doamna Rădulescu, ați dat peste niște oameni care au totuși niște preocupări foarte serioase. Dumneavoastră spuneți că ați studiat problema aceasta cu spațiile comerciale și piețele, la doi pași de acolo e Piața Delfinului, puțin mai sus e Piața Dobroiești, puțin mai jos e Piața Obor. Îmi pare foarte rău, nu-mi dați mie argumente de felul acesta, eu v-am întrebat chiar de la început dacă mai continuăm să băgăm MALL-uri în centrul orașului, chiar nu se înțelege că pe noi ne deranjează lucrul acesta, acum vreau să vă spun ceva, da după ce terminați cu Electroaparataj, noi deja știm și cunoaștem mici detalii, următoarele afaceri din sectorul 2, veți avea problema cu Mase Plastice și Mecanică Fină. Trebuia să faceți puz-uri la obiectivele industriale, ați spus că la Electroaparataj...

Doamna Oana Rădulescu – Arhitect

Este primul meu puz pe obiectiv industrial, nu știu ce vreți să insinuați...

Domnul Gheorghiu Mircea – Asociația Frontului Negustoresc

Vor mai veni, și dacă noi începem toate aceste obiective industriale, să ne gândim, eu vă spun doar atât: nu asta ne interesează pe noi ca dumneavoastră, dacă ați pus mâna pe un obiectiv industrial, să-l transformați în altceva care nu ne este nouă folositor, și când spun nouă, nu spun celor care suntem de la niște ong-uri, chiar mulți de aici sunt de la sectorul 2. Să lămurim o problemă, stăm în sectorul 2, suntem beneficiarii acestui sector și avem...

Doamna Gladiola Ticleanu–Consilier Juridic Serviciul Transparență Decizională

Am o rugăminte la dumneavoastră, să sintetizăm puțin ideea de...

Domnul Gheorghiu Mircea – Asociația Frontului Negustoresc

Doamnă, văd că nu veniți în întâmpinarea problemelor pe care le ridicăm, vreau să înțeleg întâi aspectul acesta, de unde până unde, este atât de mare nevoie de un MALL în această zonă, justificându-se că în zonă nu există nimic și mai spun ceva, când se fac asemenea studii legate de asemenea situații, pur și simplu sunt paralizate o serie întreagă de mici investitori care au buticuri mai mici, magazine mai mici, etc, dar care, în schimb, în zona respectivă, plantați în puncte strategice asigura unor pensionari care se deplasează greu strictul necesar.

Acum când vor veni asemenea mastodonți acolo, cei din jur dispar.

Doamna Gladiola Ticleanu–Consilier Juridic Serviciul Transparență Decizională

Acum cu toată obiectivitateadoamnei arhitect, nu are cum să ...

Doamna Oana Rădulescu – Arhitect

Toți cei cu care am discutat până acum, eu personal, plec de la premiza că vrem binele orașului și sunt convinsă că doriți binele acestui oraș și eu doresc binele acestui oraș, dar vedem diferit lucrurile astea și cred că m-au respectat, inclusiv domnul Dobrogea, când a spus ce a spus despre mine. Ceea ce spuneți dumneavoastră nu este corect în ceea ce mă privește.

Domnul Dobrogea Rădulescu

V-am spus doar că sunteți puțin partizan cu acest proiect și că de fapt nu puteți , nu încercați să veniți lângă noi. Noi acum venim la dumneavoastră cu obiecțiile respective ca să fiți lângă noi.

Doamna Gladiola Ticleanu–Consilier Juridic Serviciul Transparență Decizională

Vroiam să vă spun altceva, să vă rog să sintetizăm aceste obiecții, am înțeles, este vorba de contestația acestui aviz de mediu, acesta este obiectivul principal, da.... A oportunității, deci asta v-am rugat să încercați să depuneți această contestație, pentru că toate aceste obiecții vor ajunge să fie văzute și analizate de către cei care decid, care au factorul de decizie și celelalte discuții colaterale, chiar nu au sens acum, pentru că.....dar să sintetizăm pur și simplu.... Ceea ce avem noi posibilitatea să facem pe acest proiect.

Doamna Andreea Hoefler – Asociația MaiMultVerde

Aș avea o întrebare pentru doamna Rădulescu, care s-a prevalat mai devreme de criteriul estetic, nu știu în ce context , există cumva o schiță a viitorului mall, cum va arăta, cu sticlă verde și întrebarea era dacă vă satisfac criteriile estetice

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Dar când puneți întrebarea asta, cred că are o nuanță de răutate, aveți un portofoliu de lucrări ca să puteți argumenta, vă rog.

Doamna Andreea Hoefler – Asociația MaiMultVerde

De fapt întrebarea mea se leagă de codul deontologic al arhitectului care spune că are libertate absolută în folosirea... estetică pe care le cred adecvate cu respectare legilor și obligațiilor față de societate, și al interesului public la care ne întorcem... pe care nu-l sesizăm aici, mai mult pentru... principiu, interesul public, e o întrebare... poate la care se răspunde mai greu..

Doamna Roxana Wring – Asociația Pro-Do-Mo

Apropo de impactul social și economic în zonă, eu de fapt, de asta am și comentat, pentru că am niște cunoștințe care stau chiar în zonă și care sunt desperate că se va construi acest MALL, în felul în care o faceți dumneavoastră, pentru că anticipează o problemă foarte mare.

Domnul Manea Victor – Direcția Urbanism

Înseamnă că nu sunteți obiectivă, doamnă, reprezentați interesele lor, sau... pentru sănătate nu este bine, acum veniți și spuneți că aveți niște rude care nu vor să se construiască..

Doamna Roxana Wring – Asociația Pro-Do-Mo

Nu am zis că am niște rude, ci cunosc niște oameni care locuiesc acolo, dar ceea ce vroiam să vă spun... Primăriei Capitalei, este că atunci când se face o investiție, se propune un proiect de această dimensiune, trebuie neapărat făcut un studiu de impact în zonă, dar vă mai spun încă odată, pentru că nu este singurul proiect pe care... dar cine decide obiectivitatea, dumneavoastră... între interesul financiar și... dar nu e vorba numai de sănătate, impactul e pe mai multe paliere și este vorba de urbanism. Asta nu o spun eu o spun cartile de specialitate și domnii arhitecți știu asta cu siguranță.

Doamna Oana Rădulescu – Arhitect

..... Puz-uri în zonă, m-am atacat foarte tare de ceea ce ați spus, nu mă caracterizează deloc ..

Domnul Cristian Rădulescu – Manager Proiect-reprezentant beneficiar

Particip la această discuție, consternat și eu la rândul meu, alături de ceilalți, că avem niște poziții diferite total. Dumneavoastră vedeți lucrurile numai din punct de vedere a încurca un proiect, eu le văd numai din punctul meu de vedere financiar, al celui care a adus niște bani, a investi într-un teren și vrea să facă ceva acolo, doamna arhitect a elaborat un puz, care este obiectivitatea aici, fiecare își vede clar interesul lui. Din punct de vedere juridic, ceea ce s-a afirmat, că lipsesc, că s-au luat terenuri, sunt litigii, din punctul acesta de vedere, în ceea ce privește terenul nostru, nu există nici un litigiu în momentul de față, pe

amplasamentul nostru. Despre Baza Sportivă, alte lucruri, nu știm, nu sunt obiectele noastre de activitate. În ceea ce privește H.C.G.M.B. privitor la 347, pe care o evidențiați, la art. 3 alin. b, îmi puteți spune unde scrie exact că trebuie făcută acea suprafață pe amplasament, scrie undeva treaba asta, nu scrie, mai mult decât atât, mai ... avem aici,..... pentru realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea și întreținerea corespunzătoare a spațiului verde, cu suprafață de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectate proiectului din care cel puțin 2/3 pe sol, dar este suprafața afectată proiectului.

Doamna Gladiola Țicleanu–Consilier Juridic Serviciul Transparență Decizională

Acestea sunt aspecte juridice pe care nu le explicăm aici.

Domnul Cristian Rădulescu – Manager Proiect

Mai departe, art. 71 din OU 114/2007, la care iarăși ați făcut referire, nu are nici un fel de relevanță în cazul acesta.

Cei 8%, respectiv, 22%, au fost menționați, indicați nouă de primărie, nu vedem iarăși o legătură directă cu noi în cazul acesta. Ce beneficii aduce, din punctul meu de vedere, al beneficiarului, este că pot crea un loc de muncă pentru cineva, dar pentru 3000 de persoane, este un beneficiu la nivelul comunității. Dacă pentru dumneavoastră, ar reprezenta mai degrabă efectuarea unui parc, este punctul dumneavoastră de vedere. Din punctul meu de vedere este inacceptabil acest lucru, iar cu privire lași un singur lucru pot să vă mai spun, că s-a discutat, este o calculație în spatele acestui lucru și suntem obligați, dat fiindcă acestea sunt prețurile din București. Din punctul meu de vedere, noi considerăm că suntem în ordine și că am respectat toate prevederile legale și o singură completare, pentru că tot se discuta de stadioane și de mall, în Portugalia, stadionul Benfica – Lisabona, are alăturat cu el un mall dedar mai devreme spuneți că trebuie să construim pe legislația europeană, viitorul să-l vedem în față, încercăm să vedem ceea ce au făcut alte țări.

Doamna Gladiola Țicleanu–Consilier Juridic Serviciul Transparență Decizională

Mulțumim, declarăm ședința închisă.

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMBER

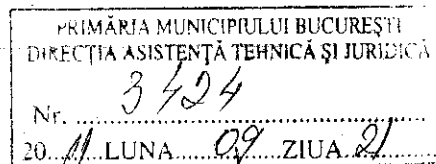


Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier F. Dinu
04.10.2011

Gladiola Ticleanu

De la: Dan Trifu [ansicomprest@hotmail.com]
Trimis: 13 septembrie 2011 00:30
Către: Gladiola Ticleanu
Subiect: FW: PUZ-MALL--Electroaparataj-Pierre de Coubertain nr 3-5



From: ansicomprest@hotmail.com
To: gladiolla.ticleanu@bucuresti-primaria.ro
Subject: FW: PUZ-MALL--Electroaparataj-Pierre de Coubertain nr 3-5
Date: Tue, 13 Sep 2011 00:15:53 +0300

D-na Ticleanu, va trimit pe aceasta cale comentariile Eco-Civica. Pe site-ul oficial nu poti posta mai mult de 20 de caractere.

Ati promis ca rezolvati acest neajuns dar functioneaza la fel de defectuos.
Solicitam dezbaterea publica a acestui proiect.

Pe site-ul PMB este supus dezbaterii publice PUZ-ul viitoarei zone comerciale de pe amplasamentul fostei societati Electroaparataj, in imediata apropiere a Stadiionului National. (Pierre de Coubertain 3-5 sau cum naiba s-o scrie)

Este vorba de un mall, hypermarcket si cladiri de birouri pe aproape 8 hectare.
Lucrarea a trecut de mediu fara evaluare. Am contestat decizia dar la reanalizare a ramas decizia initiala-fara evaluare.

Investitia are un procent de spatii verzi de 8% iar pana la 30% spun ca au amenajat un nou parcullet la Obor.

Dupa ce am facut verificari am constatat ca nu e vorba de un nou spatiu verde ci de vechiul parc Pasarari pt care ne judecam cu PS 2 find distrus(fara nici-un aviz) pt organizarea de santier a noii Piete Obor si a altui mall construit in parc.

In PUG terenul are functiunea V1.

Cei de la Electroaparataj au luat hartie de la PS2 ca au amenajat un parcullet iar PS2 precizeaza instantei ca au refacut prejudiciul si cauza a ramas fara obiect.

PUZ-ul incalca: legislatia de mediu care nu permite translatarea spatiilor verzi(OUG 114)si spune ca pt astfel de investitii este obligatorie evaluarea(HG1076/2004, etc), HG 1454/2004 (amplasarea spatiilor comerciale cu suprafata mare de vanzare), HCGMB nr304/2010(masuri pt imbunatatirea calitatii aerului in Bucuresti) si este caz penal pt fals in declaratii si uz de fals.

Ganditi-va ce dezastru va fi cu traficul si emisiile si ce se va-ntampla cand e meci pe stadion. Tot acolo e si Centrul National de Tenis care organizeaza in permanenta turnee(numai clubul meu organizeaza 5 turnee). Tot acolo este si intersectia Iancului-Pantelimon.

Cu stima, Dan Trifu.

Atasam si copie de pe contestatia adresata
ARPM privind autorizarea investitiei si
gestiunii cu nr 17465/30.09.2011.

21.09.2011

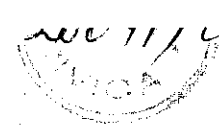
Fundatia ECO-CIVICA
Bd. Ferdinand nr.141;Bl.A;Et.3
Ap.25;Sector2;Bucuresti
Tel/Fax:021.642.64.78.
Mobil:0722.22.77.70.
eco-civica.ro
ecocivica@yahoo.com

Transmis prin poșta
ARPM Buc. și primăria

nr de înreg:

17465/30.09.2011

17 K. nr 11/19 / 30.09.2011



DOMNULE DIRECTOR,

Fundatia Eco-Civica, organizatie neguvernamentala ce militeaza pentru protectia mediului, patrimoniului, drepturilor omului precum si un comportament social si moral in societate, contesta si cere anularea deciziei de avizare a PUZ-ului din strada Pierre de Coubertin nr 3-5, sector 2, Bucuresti, initiat de S.C. ELI VATRA S.R.L., ce implica construirea unui complex comercial, hypermarket si cladiri de birouri.

Investitia are o suprafata mai mare de 7 hectare, este in imediata vecinatate a Stadionului National, a Centului National de Tenis, a Scolii de Nevazatori si a intersectiei Iancului-Pantelimon.

Vor exista cateva mii de locuri de parcare ce vor atrage un trafic enorm.

Daca coroboram traficul atras de central comercial cu cel al Stadionului National, constatam ca nivelul emisiilor in zona va creste ingrijorator de mult.

Aceste efecte negative se vor rasfrange si asupra Scolii de Nevazatori.

Investitorul precizeaza ca procentul de spatiu verde este de 8% si pana la 30%, asa cum cere HCGMB nr.347/2008, modificata cu HCGMB nr.234/2010, va compensa cu terenuri amenajate ca spatii verzi pe alte doua amplasamente.

Unul din amplasamente este Parcul Pasarari, care are functiunea V1 in PUG-ul Capitalei si distrus in parte de Primaria Sector 2, obligata de ong-uri sa readuca terenul la starea initiala printr-o actiune in instanta.

Va rugam sa justificati cum un teren care este domeniu public, cu functiunea de parc, poate fi considerat ca spatiu verde al unei investitii particulare aflate pe un cu totul alt amplasament.

Legislatia de mediu nu prevede astfel de „compensari” si legiuitorul a stabilit corect ca spatiul verde trebuie sa se regaseasca in perimetrul investitiei, tocmai pentru a compensa efectele negative asupra mediului in cazul implementarii.

Investitorul nu a putut face precizari convingatoare referitoare la Baza Sportiva „Electroaparataj” si nu deducem ca ar fi protejata, asa cum prevede Legea nr.69/2000, a educatiei fizice si sportului.

Va informam ca HG nr.1454/2004, care reglementeaza amplasarea spatiilor comerciale cu suprafata mare de vanzare, precizeaza ca astfel de investitii sunt permise numai in zone defavorizate si de regula in extravilanul localitatilor.

Ne aflam intr-o zona, relativ, centrala a Capitalei.

Avand in vedere aspectele negative invocate de noi, nu putem intelege cum un astfel de plan, pe o suprafata foarte mare, cu un trafic enorm atras, fara spatii verzi, poate trece fara evaluare de mediu si fara efectuarea unui studiu de impact.

Consideram ca au fost incalcate prevederile HG nr.1076/2004, privind evaluarea planurilor si programelor.

Este grav ca investitorul afirma ca nu este obligat sa faca plantari la suprafata pentru ca toate parcarile sunt in subteran, de parca autovehiculele ar sosi cu motorul oprit sau noxele din subteran nu ar trebui evacuate.

Tinand cont de toate aspectele prezentate, va rugam, inca o data, sa dispuneti anularea avizului pentru investitia in cauza, in caz contrar fiind obligati sa ne adresam instantelor de judecata.

Cu deosebita stima,

Presedinte
Niculae Radulescu-Dobrogea



DOMNULUI DIRECTOR AL ARPM BUCURESTI

Gladiola Ticleanu

De la: Stefan Bradea [stefan@maimultverde.ro]
Trimis: 13 septembrie 2011 10:12
Către: Gladiola Ticleanu
Cc: Anamaria Bogdan
Subiect: comentarii la PUZ Pierre de Coubertin 3-5

Stimata Doamna Gladiola Ticleanu,

Asociatia MaiMultVerde a formulat un punct de vedere in privinta proiectului de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal- 8-dul Pierre de Coubertin nr. 3 - 5, sector 2, pe care l-a si transmis pe site-ul primariei, la adresa web:
http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php?catid=899&termen=in&.

Din pacate, pana in acest moment mesajul nostru nu este vizibil, de aceea pentru preintampinarea unor eventuale probleme tehnice ale site-ului, va transmitem mai jos mesajul integral, cu rugamintea de a-l atasa oficial la lista de puncte de vedere pentru consultarea publica a acestui proiect.

Asociatia MaiMultVerde considera ca acest PUZ are un impact important din punct de vedere al mediului, fiind vorba de o zona din Bucuresti cu trafic rutier intens si implicit cu nivel ridicat al noxelor, accentuate de proximitatea cu National Arena unde periodic vor organiza evenimente de masa. Astfel, solicitam reevaluarea documentatiei de mediu anexate la proiect si mentinerea amenajarii unui spatiu verde efectiv de 30%, conform normelor in vigoare.

Actuala propunere stipuleaza un procent de doar 8% de spatiu verde efectiv realizat pe terenul in chestiune, restul de 22% fiind considerati, pe baza unui protocol cu Primaria Sectorului 2, deja amenajati. Ca argumentatie pentru aceasta solicitare, dorim in primul rand sa amintim faptul ca nu este permisa translatarea spatiilor verzi (conform OUG 114), asa cum s-a procedat in acest caz. Mai mult, conform informatiilor obtinute de Asociatia noastra, diferenta de 22% de spatiu verde considerata de Primaria Sectorului 2 deja amenajat este de fapt un spatiu verde existent si aflat deja in diverse litigii tot pe neresppectarea legislatiei de mediu: Parcul Pasarari.

Sumarizand, daca acest PUZ va trece in aceasta forma, doar 8% din suprafata terenului in chestiune va fi efectiv amenajata ca spatiu verde. Avand in vedere legislatia in vigoare, zona deosebit de poluata pentru care s-a realizat proiectul, dar si starea generala a calitatii aerului in Bucuresti, actualmente cea mai poluata capitala din Uniunea Europeana, facem apel la CGMB pentru respingerea acestui PUZ in aceasta forma si impunerea respectarii procentului real de 30% spatiu verde.

Va multumim anticipat si asteptam cu interes condirmarea dvs pentru buna primire a punctului nostru oficial de vedere pe marginea acestui proiect.

oate cele bune,

Stefan BRadea

Stefan Bradea
Manager Proiecte
MaiMultVerde

Str Icoanei 96A, Etaj 3
020459 - Bucuresti
(T) + 40 31 824 10 20
(F) + 40 31 824 10 21
(M) + 40 743 882 608

www.maimultverde.ro

**CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASOCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE
conform prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația
publică.**

Pe această pagină sunt prezentate problemele de interes public care urmează să fie dezbătute de autoritățile publice ale municipiului București, precum și proiectele de acte normative, asupra cărora sunteți invitați să vă exprimați opiniile.

In plus:

Dacă doriți să exprimați o opinie în public sau să adresați o întrebare Primăriei Capitalei, utilizați pagina FORUM/ Informații

Dacă doriți să ridicați o problemă de interes mai restrâns, particular, la care să primiți un răspuns direct prin poșta electronică, trimiteți un mesaj către Primarul Capitalei sau către compartimentele PMB - consultați paginile Adrese email sau Probleme pe care le rezolvă primăria (în ce compartimente și ce acte sunt necesare)

Pentru solicitări de informații de interes public, în sensul Legii 544/2001, utilizați pagina Legea 544

Numar proiect	Denumire	Termen
899	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal- 8-dul Pierre de Coubertin nr. 3 - 5, sector 2	19-sep-2011

De la: Gheorghiu Mircea:

2011-09-12
17:08:26

Obiectiile AFNO Asociația Frontului Negustoresc Obor (AFNO) are prevazut prin Statut protejarea proprietatii publice. Are în acest moment 6 actiuni juridice pentru protejarea unui monument istoric si a zonei Obor. Parcul Pasarari a avut o zona de 2000 mp transformata fara acordul de mediu în Parcare publică, ulterior fiind „predată „, unui consortiu de firme private care s-au grabit sa o închida cu garduri. În urma actiunilor judecatoresti ale Asociației Frontului Negustoresc Obor, Fundatiei Eco-Civica si ale Asociației Salvati București ce fac obiectul dosarelor nr.25086/3/2011, nr.13171/3/2010, nr.35968/3/2009 etc. Primaria Sector 2 a fost obligata sa darama gardurile si sa refaca spatiul verde cu suprafata de 2000mp . Lucrarile de reamenajare a spatiului verde au atins sume astronomice fara ca nimeni sa fie tras la raspundere pentru distrugerile initiale ale acestei zone din Parcul Pasarari. AFNO este alarmata de acest proiect legat de zona fostei Intreprinderi Electroaparatajul si va reaminteste ca acolo exista o baza sportiva Electroaparatajul care detinea o suprafata de 17.000 mp. Dupa cum se stie aceasta baza sportiva a fost de multe ori ciuntita, pe baza unor asa zise promisiuni ale domnului Ontanu Neculai. Zona preluata a fost data la un consilier local, prieten al domnului primar. Din informatiile pe care le detinem se pare ca acesta ulterior a cedat suprafata luata, altei echipe, fara a fi facut ceva deosebit acolo. De altfel conducerea sindicatului de la Electroaparatajul la acea vreme a initiat si o actiune judecatoreasca, pentru recuperarea terenului si ... refacerea bazei sportive. Va rugam sa analizati cu atentie acest PUZ pentru a nu se repeta situatia de la Piata OBOR. În prezent pe langa cei 2000 mp mai sunt de recuperat inca 600 mp (ocupati abuziv de o mica parcare si de utilitatile Pietei Obor) pentru readucerea Parcului Pasarari la suprafata initiala de 11.6000mp. Din acest nou proiect nu rezulta mentinerea unei baze sportive. Cu recunostinta , Gheorghiu Mircea, Presedinte executiv AFNO

De la: Roxana Wring, Asociația Pro_Do_Mo:

2011-09-12
16:39:16

În PUG terenul are functiunea V1. Investitia incalca OUG 114/2007, HCGMB 304/2010 (masuri pentru imbunatatirea calitatii aerului în Bucuresti). Calitatea aerului din Bucuresti, catalogat ca cel mai poluat oras din UE, se va inrautati si mai mult prin aprobarea acestui proiect, unde numai 10% din suprafata va fi acoperita de spatiu verde, desi legea prevede 30%. Parcul pe care investitorul afirma ca l-a amenajat la Obor nu exista. Este vorba de vechiul PARC PASARARI, actualmente distrus pentru organizarea santierului noii Piete Obor si a mallului construit în parc. Investitorul NU a amenajat niciun alt spatiu verde pentru a compensa cei 20% de spatiu verde pe care va construi. Este inadmisibil ca Agentia de Mediu sa permita un proiect de o asemenea anvergura fara evaluare

de mediu. Incalca astfel cele mai elementare norme de protejarea a mediului stabilite de UE.

De la: Asociatia MaiMultVerde:

2011-09-12
15:36:53

Asociatia MaiMultVerde considera ca acest PUZ are un impact important din punct de vedere al mediului, fiind vorba de o zona din Bucuresti cu trafic rutier intens si implicit cu un nivel ridicat al noxelor, accentuate de proximitatea cu National Arena unde periodic se vor organiza evenimente de masa. Astfel, solicitam reevaluarea documentatiei de mediu anexate la proiect si mentinerea amenajarii unui spatiu verde efectiv de 30%, conform normelor in vigoare. Actuala propunere stipuleaza un procent de doar 8% de spatiu verde efectiv realizat pe terenul in chestiune, restul de 22% fiind considerati, pe baza unui protocol cu Primaria Sectorului 2, deja amenajati. Ca argumentatie pentru aceasta solicitare, dorim in primul rand sa amintim faptul ca nu este permisa translatarea spatiilor verzi (conform OUG 114), asa cum s-a procedat in acest caz. Mai mult, conform informatiilor obtinute de Asociatia noastra, diferenta de 22% de spatiu verde considerata de Primaria Sectorului 2 deja amenajat este de fapt un spatiu verde existent si aflat deja in diverse litigii tot pe nerespectarea legislatiei de mediu: Parcul Pasarari. Sumarizand, daca acest PUZ va trece in aceasta forma, doar 8% din suprafata terenului in chestiune va fi efectiv amenajata ca spatiu verde. Avand in vedere legislatia in vigoare, zona deosebit de poluata pentru care s-a realizat proiectul, dar si starea generala a calitatii aerului in Bucuresti, actualmente cea mai poluata capitala din Uniunea Europeana, facem apel la CGMB pentru respingerea acestui PUZ in aceasta forma si impunerea respectarii procentului real de 30% spatiu verde.

De la: Asociatia MaiMultVerde:

2011-09-12
15:36:20

Asociatia MaiMultVerde considera ca acest PUZ are un impact important din punct de vedere al mediului, fiind vorba de o zona din Bucuresti cu trafic rutier intens si implicit cu un nivel ridicat al noxelor, accentuate de proximitatea cu National Arena unde periodic se vor organiza evenimente de masa. Astfel, solicitam reevaluarea documentatiei de mediu anexate la proiect si mentinerea amenajarii unui spatiu verde efectiv de 30%, conform normelor in vigoare. Actuala propunere stipuleaza un procent de doar 8% de spatiu verde efectiv realizat pe terenul in chestiune, restul de 22% fiind considerati, pe baza unui protocol cu Primaria Sectorului 2, deja amenajati. Ca argumentatie pentru aceasta solicitare, dorim in primul rand sa amintim faptul ca nu este permisa translatarea spatiilor verzi (conform OUG 114), asa cum s-a procedat in acest caz. Mai mult, conform informatiilor obtinute de Asociatia noastra, diferenta de 22% de spatiu verde considerata de Primaria Sectorului 2 deja amenajat este de fapt un spatiu verde existent si aflat deja in diverse litigii tot pe nerespectarea legislatiei de mediu: Parcul Pasarari. Sumarizand, daca acest PUZ va trece in aceasta forma, doar 8% din suprafata terenului in chestiune va fi efectiv amenajata ca spatiu verde. Avand in vedere legislatia in vigoare, zona deosebit de poluata pentru care s-a realizat proiectul, dar si starea generala a calitatii aerului in Bucuresti, actualmente cea mai poluata capitala din Uniunea Europeana, facem apel la CGMB pentru respingerea acestui PUZ in aceasta forma si impunerea respectarii procentului real de 30% spatiu verde.

De la: Asociatia MaiMultVerde:

2011-09-12
14:59:02

Asociatia MaiMultVerde considera ca acest PUZ are un impact important din punct de vedere al mediului, fiind vorba de o zona din Bucuresti cu trafic rutier intens si implicit cu un nivel ridicat al noxelor, accentuate de proximitatea cu National Arena unde periodic se vor organiza evenimente de masa. Astfel, solicitam reevaluarea documentatiei de mediu anexate la proiect si mentinerea amenajarii unui spatiu verde efectiv de 30%, conform normelor in vigoare. Actuala propunere stipuleaza un procent de doar 8% de spatiu verde efectiv realizat pe terenul in chestiune, restul de 22% fiind considerati, pe baza unui protocol cu Primaria Sectorului 2, deja amenajati. Ca argumentatie pentru aceasta solicitare, dorim in primul rand sa amintim faptul ca nu este permisa translatarea spatiilor verzi (conform OUG 114), asa cum s-a procedat in acest caz. Mai mult, conform informatiilor obtinute de Asociatia noastra, diferenta de 22% de spatiu verde considerata de Primaria Sectorului 2 deja amenajat este de fapt un spatiu verde existent si aflat deja in diverse litigii tot pe nerespectarea legislatiei de mediu: Parcul Pasarari. Sumarizand, daca acest PUZ va trece in aceasta forma, doar 8% din suprafata terenului in chestiune va fi efectiv amenajata ca spatiu verde. Avand in vedere legislatia in vigoare, zona deosebit de poluata pentru care s-a realizat proiectul, dar si starea generala a calitatii aerului in Bucuresti, actualmente cea mai poluata capitala din Uniunea Europeana, facem apel la CGMB pentru respingerea acestui PUZ in aceasta forma si impunerea respectarii procentului real de 30% spatiu verde.

2011-09-12

De la: madalina barbu:

12:55:46

tineti cont de scoala de orbi de pe vatra luminoasa: un trafic mare catre mall inseamna deplasare mai grea pt ei.
Apoi, ce se intampla cand sunt meciuri? va putea fi folosita parcare mallului sau ne vom trezi iar oamenii din cartier in imposibilitatea de a parca in zona casei noastre din cauza microbistilor si a lipsei unei parcarii adecvate?
cum se respecta regimul de inaltime, tinand cont ca in vatra luminoasa domina casele p+1?

De la: DAN TRIFU:

2011-09-12
09:32:06

Nu putem trimite mes

De la: dinu adam:

2011-09-11
18:32:49

Arhitectură, lumină,

De la: dinu adam:

2011-09-11
18:32:31

Arhitectură, lumină,

De la: Alex:

2011-09-11
16:47:34

Nu ar fi oare mai bun un parc?

De la: Pantelimon:

2011-09-11
13:41:22

ok pt. cosntructie

De la: gabriel:

2011-09-11
11:20:22

desfiintati tot! brv

De la: dana stanculescu:

2011-09-07
09:32:25

Am vizualizat.

Adăugați un comentariu: (toate campurile sunt obligatorii)

Nume:

Adresa de e-mail:

Mesaj:

Trimite

(Maxim 3000 caractere)

[Revenire la pagina principala](#)

**Pagină realizată de
Centrul de Calcul - C.G.M.B.**