



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – „ACCENT VERTICAL „NOD RAZOARE” ȘOS. PANDURI NR. 105, 105B, 105C, 107,
109, 111, 113, 115, SECTOR 5 și BDUL GENIULUI NR. 67, SECTOR 6

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției 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 emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT – DU a PMB: Aviz de urbanism nr. 54 din 19.08.2011.
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr. 1023/ZP/03.10.2011.
- avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București : 15971/80/19.10.2011.
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului : Avizul nr. 133/2011.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 1032701/07.10.2011.
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Aviz nr. 10120/03.01.2012.
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române : Avizul nr. 27024/1124 din 13.10.2011.
- Avizul Ministerului Apărării Naționale : Aviz nr. D /3612.
- Avizul Serviciului Roman de Informații : Aviz nr. 52319/08.09.2011.

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 H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010.

PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – „ACCENT VERTICAL „NOD RAZOARE ȘOS. PANDURI NR. 105, 105B, 105C, 107, 109, 111,113,115, SECTOR 5 și BDUL GENIULUI NR. 67, SECTOR 6, pentru o suprafață studiată prin PUZ de aprox. 3,5 ha., din care parcela care a generat PUZ ST = 4771,91mp este proprietate privată persoane fizice.

Conform PUZ – NOD INTERMODAL RĂZOARE – CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/08.05.2008, zona studiată prin PUZ se află în UTR 25 V1m. Amplasamentul se învecinează cu zonele protejate 77 – Academia Limitară și 78 – Palatul Cotroceni și se află în zona de protecție a monumentelor istorice înscrise pe Lista monumentelor istorice la poz. 1619 – Ansamblul fostului Azil „Elena Doamna”, 1620- Capela Elisabeta Doamna și 1621- Azilul Elena Doamna. Indicatorii urbanistici reglementați prin UTR 25 V1M: POT max. 15% cu construcții, platforme și circulații; CUTmax.=5 pentru parcele > 3000mp ; Hmax. = accent P+20E.

FUNȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT:

Funcțiune : accent înalt : clădire birouri și/sau locuințe cu spații publice la etajele inferioare. Se menține reglementarea urbanistică a UTR 25 – V1M conform PUZ – Nod Intermodal Răzoare – Calea 13 Septembrie și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/08.05.2008.

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax = 27%; CUTmax = 5; Rmax. H = 5S+P+20E + etaj tehnic ; H max. = 100 m.

La nivelul solului suprafața maximă ocupată de construcții, platforme și circulații=15%, conform punctului de vedere al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 14649/10.08.2011.

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

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(doi) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – „ACCENT VERTICAL „NOD RAZOARE” ȘOS. PANDURI NR. 105, 105B, 105C, 107, 109, 111,113,115, SECTOR 5 și BDUL GENIULUI NR. 67, SECTOR 6

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – „ACCENT VERTICAL” – NOD RAZOARE” ȘOS. PANDURI NR. 105, 105B, 105C, 107, 109, 111,113,115, SECTOR 5 și BDUL GENIULUI NR. 67, SECTOR 6**, se află în vecinătatea nodului de circulație „Răzoare” a arterelor Bdul Geniului, Bdul Timișoara, Str. Răzoare, situat pe inelul principal de circulație la limita de vest a zonei centrale a Municipiului București, pe teritoriul administrativ al sectoarelor 5 și 6.

Conform PUZ – NOD INTERMODAL RĂZOARE – CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/08.05.2008, zona studiată prin PUZ se află în UTR 25 V1m. Amplasamentul se învecinează cu zonele protejate 77 – Academia Limitară și 78 – Palatul Cotroceni și se află în zona de protecție a monumentelor istorice înscrise pe Lista monumentelor istorice la poz. 1619 – Ansamblul fostului Azil „Elena Doamna”, 1620- Capela Elisabeta Doamna și 1621- Azilul Elena Doamna. Indicatorii urbanistici reglementați prin UTR 25 V1M: POT max. 15% cu construcții, platforme și circulații; CUTmax.=5 pentru parcele > 3000mp ; Hmax. = accent P+20E.

FUNȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT:

Funcțiune : accent înalt : clădire birouri și/sau locuințe cu spații publice la etajele inferioare. Se menține reglementarea urbanistică a UTR 25 – V1M conform PUZ – Nod Intermodal Răzoare – Calea 13 Septembrie și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/08.05.2008.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 27%; CUTmax = 5; Rmax. H = 5S+P+20E + etaj tehnic ; H max. = 100 m.

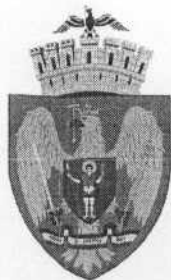
La nivelul solului suprafața maximă ocupată de construcții, platforme și circulații=15%, conform punctului de vedere al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 14649/10.08.2011.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – „ACCENT VERTICAL „NOD RAZOARE” ȘOS. PANDURI NR. 105, 105B, 105C, 107, 109, 111,113,115, SECTOR 5 și BDUL GENIULUI NR. 67, SECTOR 6

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – „ACCENT VERTICAL” – NOD RAZOARE” ȘOS. PANDURI NR. 105, 105B, 105C, 107, 109, 111,113,115, SECTOR 5 și BDUL GENIULUI NR. 67, SECTOR 6**, se află în vecinătatea nodului de circulație „Răzoare” a arterelor Bdul Geniului, Bdul Timișoara, Str. Răzoare, situat pe inelul principal de circulație la limita de vest a zonei centrale a Municipiului București, pe teritoriul administrativ al sectoarelor 5 și 6.

Conform PUZ – NOD INTERMODAL RĂZOARE – CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/08.05.2008, zona studiată prin PUZ se află în UTR 25 V1m. Amplasamentul se învecinează cu zonele protejate 77 – Academia Limitară și 78 – Palatul Cotroceni și se află în zona de protecție a monumentelor istorice înscrise pe Lista monumentelor istorice la poz. 1619 – Ansamblul fostului Azil „Elena Doamna”, 1620- Capela Elisabeta Doamna și 1621- Azilul Elena Doamna. Indicatorii urbanistici reglementați prin UTR 25 V1M: POT max. 15% cu construcții, platforme și circulații; CUTmax.=5 pentru parcele > 3000mp ; Hmax. = accent P+20E.

FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT:

Funcțiune : accent înalt : clădire birouri și/sau locuințe cu spații publice la etajele inferioare. Se menține reglementarea urbanistică a UTR 25 – V1M conform PUZ – Nod Intermodal Răzoare – Calea 13 Septembrie și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/08.05.2008.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 27%; CUTmax = 5; Rmax. H = 5S+P+20E + etaj tehnic ; H max. = 100 m.

La nivelul solului suprafața maximă ocupată de construcții, platforme și circulații=15%, conform punctului de vedere al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 14649/10.08.2011.

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

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 54 din 19.08.2011.

Precizăm faptul că în conformitate cu prevederile Art. II din Ordonanței de Urgență nr. 7/ 02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, „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 faptul 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 planul de urbanism **PUZ – ACCENT VERTICAL – „NOD RAZOARE” ȘOS. PANDURI NR. 105, 105B, 105C, 107, 109, 111,113,115, SECTOR 5 și BDUL GENIULUI NR. 67, SECTOR 6**, 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 MDRT nr. 2701, a fost supus dezbaterii publice prin postare pe pagina de internet a PMB la secțiunea „Consultarea pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului. În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului, proiectul de hotărâre urmează a fi supus în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările și modificările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1022231/ 7277

AVIZ DE URBANISM nr. 54/19.08.2011

PUZ – „ACCENT VERTICAL - NOD RĂZOARE”

**SOS. PANDURI NR. 105, 105B, 105C, 107, 109, 111, 113, 115, SECTOR 5
și Bd. GENIULUI NR. 67, SECTOR 6**

BENEFICIAR: Tănăsioiu Emil, Tănăsioiu Rodica, Tănăsioiu Daniel - Adrian și Tănăsioiu Anca
ELABORATOR: SC ASIX DESIGN SRL - Arh. Urb. Michaela GAFAR (RUR - C,D, E, F6)
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 3,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 4771,91 mp. proprietate privată persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în vecinătatea nodului de circulație "Răzoare" a arterelor B-dul Geniului, B-dul Timișoara, Str. Răzoare, situat pe inelul principal de circulație la limita de vest a zonei centrale a Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ - NOD INTERMODAL RĂZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/ 08.05.2008, zona studiată prin PUZ se află în **UTR 25 V1M**. Amplasamentul se învecinează cu zonele protejate 77 - ACADEMIA MILITARA și 78 - PALATUL COTROCENI și se află în zona de protecție a monumentelor istorice înscrise pe Lista monumentelor istorice la poz. 1619 - Ansamblul fostului Azil "Elena Doamna", 1620 - Capela Elisabeta Doamna și 1621 - Azilul Elena Doamna.

Indicatorii urbanistici reglementați UTR 25 V1M: POT max. 15% cu construcții, platforme și circulații; CUT max. = 5 pentru parcele > 3000 mp.; H max. = accent P+20E.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 329/ 870012 din 16.11.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

FUNȚIUNEA AVIZATĂ: ACCENT INALT: Cladire birouri și/ sau locuințe cu spații publice la etajele inferioare.

• Se menține reglementarea urbanistica a UTR 25 - V1M conform PUZ - NOD INTERMODAL RĂZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/ 08.05.2008.

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 27%; CUTmax = 5; RmaxH = 5S+P+20E+etaj tehnic; Hmax. = 100 m.

• La nivelul solului suprafața maximă ocupată de construcții, platforme și circulații = 15%, conform punctului de vedere al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 14649/ 10.08.2011.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

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

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

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

p. Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

19.08.2011





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 1010 / SMI / 03.10.2011

Către: S.C. ASIX DESIGN S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 1023 / ZP / 03.10.2011
PUZ „ACCENT VERTICAL - NOD RĂZOARE”

Obiectivul: Teren liber de construcții
Localizare: București, Sectorul 5, Șoseaua Panduri 105-115 și Sectorul 6, B-dul Geniului 67
Proiect: PUZ „ACCENT VERTICAL - NOD RĂZOARE”
Proiectant: S.C. ASIX DESIGN S.R.L.
Beneficiar: Tănăsioiu Emil, Tănăsioiu Rodica, Tănăsioiu Daniel-Adrian și Tănăsioiu Anca

Amplasamentul se află în zona de protecție a ansamblului fostului Azil „Elena Doamnă”, monument istoric nominalizat în LMI/2010, cod B-II-a-A-19322.

Documentația conține cerere de emiteră a avizului, certificat de urbanism, planuri topografice scara 1:2000 și 1:500, Aviz de urbanism nr. 54/19.08.2011, acte doveditoare proprietate, memoriu, proiect faza PUZ, ilustrare de temă.

Zona reglementată prin PUZ este situată în vecinătatea nodului de circulație „Răzoare” a arterelor B-dul Geniului, B-dul Timișoara, Str. Răzoare. Se propune construirea unui accent înalt constituit din clădire de birouri și/sau locuințe cu spații publice la etajele inferioare, în limitele indicatorilor urbanistici POT_{max} = 27%; CUT_{max} = 5; R_{maxH} = 5S+P+20E+Eth; H_{max} = 100 m.

În urma analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov-Giurgiu din data de 26.09.2011, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată în varianta 2 de inserție în contextul urban

Prezentul aviz este valabil cu 2 (două) planșe anexă vizate spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Marius DAMIAN

CONSILIER SUPERIOR,

art. Sergiu LUCHIAN



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
Nr. 15971/80/19.10.2011

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a P.U.Z. – Accent vertical –Nod Răzoare –
Șos. Panduri, nr. 105, 105B, 107, 109, 111, 113,115, sector 5, Bucuresti și Bd.
Geniului, nr. 67, sector 6

Ca urmare a notificării adresate de **Tanasoiu Emil, Tanasoiu Rodica, Tanasoiu Daniel și Tanasoiu Anca** cu domiciliul în București, sector 1, str. Grigore Gafencu, nr. 78-84, București înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 15971/80/05.09.2011,

în urma analizei documentelor transmise,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, cu modificările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, și a OUG 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 HGR nr. 1076/2004 (art. 13), a **P.U.Z. – Accent vertical –Nod Răzoare – Șos. Panduri, nr. 105, 105B, 107, 109, 111, 113,115, sector 5, Bucuresti și Bd. Geniului, nr. 67, sector 6**, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de **4771,91m²** (conform Certificatului de urbanism nr. 329/870012/16.11.2009 emis de Primăria Municipiului București, valabil până la 16.11.2011).

Obiectivul lucrării îl constituie construcția unui imobil cu regimul de înălțime P+20.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 114 din 2007, art. 71 alin 1, suprafața de spațiu verde fiind de 85% și funcțiunea terenului va fi VI, conform prevederilor P.U.G. Municipiul București.

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



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 14649/10.08.2011

CĂTRE,

TANASOIU EMIL

București, Sector 1, Str. Grigore Gafencu, nr. 78-84, Vila B

Ca urmare a adresei dvs. înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 14649/05.08.2011 prin care solicitați un punct de vedere privind PUZ – « Accent vertical nod Razoare » vă comunicăm:

Avand in vedere :

- prevederile O.U.G. 114/2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. nr.195/2005 privind protectia mediului Art.I « Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora » ;

- terenul figureaza in zona V1M conform PUZ –«Nod Intermodal Razoare – Calea 13 Septembrie» aprobat cu Hotararea CGMB nr. 211/08.05.2008 ;

- propunerile cuprinse in PUZ –« Accent vertical nod Razoare » pastreaza procentul de spatii verzi 85%, functiunea de V1M a terenului si amprenta la sol a cladirii de 15% (inclusiv stalpi, rampe auto si alei de acces),

In cazul in care POT-ul de 27% reprezinta proiectia etajelor superioare si nu se diminueaza procentul de 85% spatii verzi la nivelul solului, Planul Urbanistic Zonal « Accent vertical nod Razoare » nu incalca prevederile O.U.G. 114/2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. nr.195/2005 privind protectia mediului.

Prezenta constituie punctul de vedere al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București ca autoritate publică competentă pentru protecția mediului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim Mihaela Simona SĂCEANU



ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI,
Ing. Roxana COSTACHE

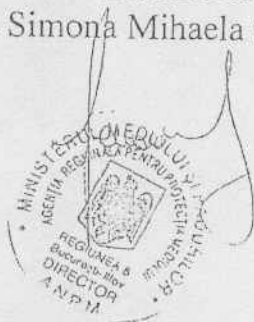
ÎNTOCMIT,
Ing. Andrei STROIAN

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele :

- planul urbanistic de 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 22.09.2011 si a reanalizarii in cadrul sedintei din data de 13.10.2011.

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

INTOCMIT,
ing. Elena Garban



ROMANIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI

Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

București, Bd. Mihail Goleescu nr. 39, sector 1
Telefon/Fax: 0372.114.815

Nr. 66.024 / 09.12.2011

Către,

S.C. ASIX DESIGN S.R.L.

Str. Traian nr. 18 - 109, s. 1, et. 1, ap. 9, sector 6, București

AVIZ nr. 2011

Pentru:

Ministerului Culturii și Patrimoniului Național
a Municipiului București
Agenției Regionale pentru Protecția

Cele

Centru Cultură și Patrimoniul Național
CZP/03.10.2011
București nr. 15971/19.10.2011

Denumire: P.U.Z. - "ACCENT VERTICAL - B
105B, 105 C, 107, 109, 111, 113,
sector 6, București"

"AZOARE" - ȘOS. PANDURI nr. 105,
sector 5 și B - dul Geniului nr. 67,

Proiectant: S.C. ASIX DESIGN S.R.L.

Beneficiar: TĂNASOIU EMIL, TĂNASOIU R
TĂNASOIU ANCA

TĂNASOIU DANIEL - ADRIAN,

În baza Art. 18, lit. B) din Legea nr. 101 p
modificările și completările ulterioare,

menajarea teritoriului și urbanismul, cu

În urma analizării documentației în Con
C.N.D.T. nr.

Regională de Dezvoltare Teritorială
1.2011

Ministerul Dezvoltării R

ale și Turismului

amle

At

Prin

de

P.U.Z. - "ACCENT VERTICAL - N.C. RAZO
107, 109, 111, 113, 115, sector 6 și B -

ȘOS. PANDURI nr. 105, 105B, 105C,
Geniului nr. 67, sector 6, București"



CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicate în planurile urbanistice aferente pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul: - **BIROURI ȘI LOCUINȚI ÎN SPAȚII PUBLICE LA ETAJELE INFERIOARE**
Se menține reglementarea urbanistică în vigoare aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 211/08.05.2008., în speță UTR nr. 1 - V1M conform P.U.Z. - NOD INTERMODAL RAZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentul Local de Urbanism aferent,
- conf. punct de vedere al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 14649/10.08.2011. POT max. = 27 % la nivelul solului suprafața maximă ocupată de construcții, platforme și circulații de maxim 15%,
- CUTmax.= 5 mp. ADC/mp teren - conf. P.U.Z. și R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 211/08.05.2008
- Rmax. H = 5S + P + 20E + etaj tehnic
- Hmax. = 100 m - conform aviz de principiu al Autorității Aeronautice Civile Române nr. 27024/1124 din 13 oct. 2011
2. Este obligatoriu ca investiția propusă a fi realizată în baza reglementărilor din prezentul PUZ , în special în ceea ce privește nivelurile sale subterane, să fie atent analizată în raport cu corelarea cu nodul intermodal Răzoare . Astfel la faza de proiectare de arhitectură se va respecta integrarea soluției propuse cu soluția pentru gara subterană prevăzută în P.U.G. Municipiului București și în P.U.Z. - NOD INTERMODAL RAZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE
3. Având în vedere proximitatea sediului Președinției României (palatul Cotroceni) precum și al Academiei Militare , se impune obținerea avizelor Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Administrației și Internelor, Serviciului de Protecția și Paza, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Telecomunicații Speciale și respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin acestea.
Totodată, având în vedere proximitatea magistralei de metrou Drumul Taberei , pentru a nu interfera cu traseul magistralei sau cu lucrările de execuție a acesteia, se va obține avizul S.C. METROUL S.A..
4. Circulațiile, accesele și parcarile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea și parcare se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.
5. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.
6. 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 .
7. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrinerilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1032701/07.10.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 36/07.10.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4 S.C. AXIS DESIGN S.R.L. cu sediul/domiciliul în municipiul București, str. Traian nr.187-189, sector 2, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „ACCENT VERTICAL – NOD RĂZOARE – Șoseaua Panduri nr.105-115, sector 5, Bulevardul Geniului nr.67, sector 6, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;
- gospodăria de apă pentru incendiu și ridicarea presiunii se vor prevedea în interiorul edificabilului.
- se va obține avizul S.C. METROUL S.A.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2





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

Nr. 10120 / ..*ps.01.2012*.....
Sep0140

1024932

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 01.09.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. accent vertical nod Răzoare - șos. Panduri nr.105-115, sector 5, bd. Geniului nr.67, sector 6”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Se va păstra configurația actuală a șos. Pandurilor, pe tronsonul cuprins între str. Dumitru Bagdasar și bd. Geniului.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEBUT



Nr. 27024 / 1124 din: 13 OCT 2011

**TĂNĂSOIU EMIL, TĂNĂSOIU RODICA, TĂNĂSOIU DANIEL-ADRIAN și
TĂNĂSOIU ANCA**

București, str. Grigore Gafencu nr. 78-84, vila B, sector 1

Spre știință: 1. C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI – AEROPORTUL AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

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

AVIZ DE PRINCIPIU


pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) privind construirea unui imobil situat în municipiul **București**, Șos. Panduri nr. 105, 105b, 105c, 107, 109, 111, 113, 115, sector 5. Amplasamentul terenului este localizat la 4038,34 m vest față de pragul 07 al pistei și la 6789,42 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,37 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 clădirii de 100 m, respectiv cota absolută maximă de 187,37 m (87,37 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 100 m înălțimea maximă a construcției);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 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;
5. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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 VIRLAN
13.10.2011



ROMANIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Statul Major General
Nr. D. 4102
16.10.2011
București

NESECRET
Exemplar nr. 1

Către,
S.C. ASIX DESIGN S.R.L.
AVIZ NR. D/3612

La Certificatul de Urbanism nr. 329870012 din 16.11.2009;
În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din **Legea nr. 350/2001**, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a **Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995**, Statul Major General **avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 4.771,91 mp, situat în intravilanul municipiului București, Șoseaua Panduri nr. 105, 105b, 105c, 107, 109, 111, 113 și 115, C.F. nr. 37480, 37482, 37481, 16626, 33942, 36742, 48163 și 568, nr. cad. 12665, 12666, 12667, 6677, 11991, 12023, 15065 și 520, sectorul 5, în vederea realizării obiectivului de investiții "**Accent vertical nod Răzoare**", conform documentației de urbanism trimise. Beneficiari: Tănăsoiu Emil, Tănăsoiu Rodica, Tănăsoiu Daniel-Adrian și Tănăsoiu Anca.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02514,,D" BUCUREȘTI
General-maior



Către

S.C. „ASIX DESIGN” S.R.L.

- București, str. Traian nr. 187 – 189, sc. 1, et. 3, ap. 9, sector 2 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 52.319 din 31.08.2011, referitoare la “Plan Urbanistic Zonal” în vederea realizării investiției “Accent vertical nod Răzoare”, în amplasamentul din municipiul București, Șos. Panduri nr. 105, 105b, 105c, 107, 109, 111, 113, 115, sector 5, beneficiari TĂNĂSOIU EMIL, TĂNĂSOIU RODICA, TĂNĂSOIU DANIEL – ADRIAN, TĂNĂSOIU ANCA, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 329/870012 din 16.11.2009, emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,



Fax message

S.C. METROUL S.A.

20 OCT 2011

86401

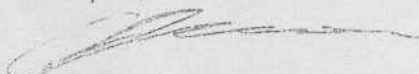
NUMRE-INT

De la: **DIRECȚIA PROIECTARE**
Fax nr.: +4 021 3124335
Data: 27.10.2011

Către: **S.C. ASIX DESIGN S.R.L.**
În atenția: Doamnei Director arh. Mihaela GAFAR
Spre știință: Domnului Mihai STOIAN
Fax nr.: +4 031 104 11 98
Ref: Solicitare punct de vedere pentru „PUZ –
Accent vertical – Nod Răzoare” Șos. Panduri
nr. 105-115, Sector 5, Bd. Geniului nr. 67,
Sector 6, București

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la S.C. METROUL S.A. cu nr. 86401/24.10.2011 și în conformitate cu Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului București nr. 329 870012 din 16.11.2009 vă comunicăm că din analiza documentației depuse rezultă că terenul aferent „PUZ – Accent vertical – Nod Răzoare” (așa cum este delimitat în Certificatul de Urbanism mai sus menționat) nu intră în Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate (Z.S.M.) a metroului.

Cu respect,



Dr. Ing. Ovidiu ARGHIROIU

DIRECTOR PROIECTARE - CERCETARE

Întocmit

Marius Vlăsceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

NR. 17/1/4.01.2012

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – „ACCENT VERTICAL „NOD RĂZOARE” ȘOS. PANDURI NR. 105, 105B, 105C, 107, 109, 111, 113, 115 SECTOR 5 și B-dul. GENIULUI NR. 67 SECTOR 6

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **19.01.2012** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR

Șef serviciu,
Gabi Fornea

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

Înseamnă procedură pe 3.02.2012





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

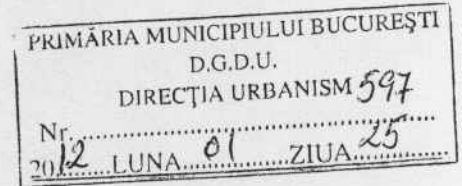
Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

547 y'

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 196 / 25.01.2012



Către,

DIRECȚIA URBANISM
Domnului Director executiv Liviu Dobre

Spre știință:

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Domnului Președinte, Consilier CGMB – Țica Horațiu

Comisia Juridică și de Disciplină
Doamnei Președinte, Consilier CGMB Elena Cruceanu

547 y' 20-01-2012

Vă transmitem, alăturat, observațiile înregistrate pe site-ul pmb și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare pentru proiectul de hotărâre: „Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ACCENT VERTICAL „NOD RĂZOARE” ȘOS. PANDURI NR. 105, 105B, 105C, 107, 109, 111, 113, 115, SECTOR 5 și B.dul GENIULUI NR. 67, SECTOR 6 .

Totodată, vă rugăm să ne comunicați dacă preluați sau nu preluați recomandările formulate și înaintate în scris de către cetățeni sau asociațiile legal constituite în conformitate cu prevederile alin. 3 Art. unic din Legea nr. 242/2010 pentru completarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Cu stimă.

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,

Gabi Florea

Cons. juridic Gladiola Țicleanu

Gladiola Țicleanu



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**

L. No. Florea
Sh
25.01.2012

Numar proiect	Denumire	Termen
934	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">196</p> <p style="text-align: center;">12 01 25</p> </div> Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - "ACCENT VERTICAL "NODRAZOARE " □ OS. PANDURI NR.105, 105B, 105C, 107, 109, 111, 113, 115 SECTOR 5 si B-dul. GENIULUI NR. 67 SECTOR 6	19-ian-2012

Ang
Delencob
TU
25.01.2012

De la: Adrian Balteanu:

2012-01-20
01:26:11

Limita de 100m de la un monument istoric (considerat potrivit Legii Monumentelor ca imobil = constructie + teren aferen) se deseneaza paralel cu limita de proprietate la 100m nu ca niste cercuri punctate cu centrul stabilit aleatoriu. Daca s-ar fi desenat toate distantele de 100m de la monumentele istorice din zona (nu doar de la fostul Azil Elena Doamna), s-ar fi observat ca edificabilul propus se afla la mai putin de 100m de Palatul Cotroceni, monument de grupa valorica A. Potrivit legislatiei in vigoare in astfel de cazuri este necesar avizul direct al Directiei Patrimoniu Cultural din MCPN, nu al Directiei de Cultura Bucuresti. Semnalez si relatia aparte a zonei V1M cu legislatia in vigoare privind interdictia de a construi pe spatiile reglementate ca verzi si modul aparte de a calcula POT-ul. Poate ca organizarea unei prezentari cu public ar fi utila pentru a explica pozitia PMB fata de problemele legate de zona V1M si calculul POT-ului.

De la: Irina Zamfirescu:

2012-01-09
11:00:13

1. Modificarea POT-ului de la 15% la 27% nu este legala si nici oportuna. Conform def. POT-ului: "raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei". Deci nu este vorba doar de amprenta la sol, ci si etajele superioare. 2. Nu exista nicaieri in alta parte sa numita V1M. Ce reprezinta aceasta? 3. Inteleg ca exista un aviz al Comisiei de mediu, insa este evident ca acesta a fost dat abuziv (dna. Costache a aparut la o singura sedinta a CTUAT-fix aceasta in care s-a discutat acest proiect). Este misiunea PMB sa judece oportunitatea acestui POT dublat.

De la: Gabi:

2012-01-08
15:17:14

Ne-am saturat de atatea turnuri! Ele atrag masini, poluare, zgomot - din care avem prea deajuns! Vrem sa vedem intai SCOLI (pentru ca copiii nostri sa nu mai stea ca sardelele in clase, in 3 schimburi!), GRADINITE, SPITAL.E, AZILE PENTRU BATRANI, CASE PENTRU CERSETORII (care sufoca Capitala noastra "europeana", aturii

cand nu se duc sa paraziteze alte capitale, adevarate!) SI CASE PT. COPIII ABANDONATI si eventual apoi sa ne mai gandim sa renuntam la spatiul nostru vital pentru afaceristii care-si umplu buzunarele din betoanele pe care ni le toarna in cap si apoi isi petrec viata pe insule curate, cu aer proaspat si peisaje minunate... Nu vedeti ca nu mai e loc in Bucuresti pentru cetatenii lui (mai ales pedestri)? Cei care aproba aceste proiecte NU TRAIESC SI EI IN BUCURESTI? NU AUD - VAD - SIMT ca noi toti?!? Nu sunt alesii nostri? Nu ar trebui sa-i reprezinte pe cei multi care i-au ales?

De la: Raluca:

2012-01-08
10:42:24

Planul prezentat nu poate fi inteles. Daca este accent vertical inseamna ca are impact vizuala, si nu numai de la o distanta mult mai mare, deci implicit trebuie extinsa aria de studiu. Cel putin, pentru intelesul tuturor ar trebui facuta o macheta - ar ajuta si nespecialistii sa inteleaga ce se propune acolo. Relatia intre accentul vertical si zona protejata si e interes national a Palatului Cotroceni nu este deloc evidentiata. Intersectia de la Razoare este cu totul atfel configurata: in coltul bd Progresu cu bd Timisoara existind o cladire noua, nefigurata pe plan - ci trecut ca spatiu verde! Consider planul prezentat insuficient studiat si nerealist.

De la: toma:

2012-01-07
23:11:22

pot sa scriu?

Adăugați un comentariu: (toate campurile sunt obligatorii)

Nume: Adresa de e-mail:

Mesaj:

(Maxim 3000 caractere)

[Revenire la pagina principala](#)

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

Gladiola Ticleanu

De la: ROXANA WRING [roxana.wring@btinternet.com]

Trimis: 25 ianuarie 2012 13:33

Către: Gladiola Ticleanu

Subiect: Obiectii referitoare la PUZ Accent Vertical - Nod Razoare/Dezbatere Publica

196
20.12.2011 01 25

Catre: Domnul Gheorghe Patrascu, Arhitect - Sef,
Directia de Urbanism, Primaria Municipiului Bucuresti

Stimate Domnule Arhitect Sef,

PUZ- Accent Vertical - Nod Razoare - Sos. Panduri nr. 105, 105B, 105C, 107, 111, 113, 115, sector 5 si Bd. Geniului nr. 67, sector 6, nu respecta legislatia in vigoare, si anume:

- Spatiul verde de la intersectia Razoare este definit in PUG ca spatiu verde, subzona **V1a**, indicatori urbanistici: **POTmax = 15%** si **CUTmax = 0.2**
- PUZ Razoare incalca OUG 114 modificind POT de la **15% la 27%**. Mentionam ca definitia pe care Legea 350/2001 o da procentului de ocupare a terenului (amprenta la sol sau proiectia la sol a etajelor superioare) este incalcata in acest caz.

Solicitam Primariei Municipiului Bucuresti organizarea unei dezbateri publice, cu respectarea OM 2701/2010.

Va multumim,

Roxana Wring
Asoc. Pro.Do.Mo

S-na Florea
'glw

25.01.2012

Sua Ticleanu G.
Ticleanu

gy
25.01.2012

25.01.2012

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

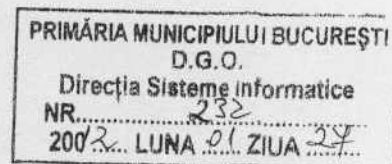
Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizional,

Nr. ~~241~~ Data: 27.01.2012

241



Către,

Direcția Sisteme Informatice
Domnului Director Executiv Cristian Preda

SPRE ȘTIINȚĂ,

Direcția Urbanism
Domnului Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Urmare ședinței de dezbatere publică organizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică din data de 26.01.2012 pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – „ACCENT VERTICAL NOD RĂZOARE” ȘOS. PANDURI nr. 105, 105B, 105C, 107, 109, 111, 113, 115, SECTOR 5 și B-dul GENIULUI nr. 67, SECTOR 6 vă comunicăm procesul verbal al ședinței de dezbatere publică în vederea afișării acestuia pe site-ul instituției la secțiunea “Consiliul General al Municipiului București/Dezbatere publică/Ședințe publice”

Vă mulțumim pentru colaborare,

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR



Șef Serviciu

Gabi Florea



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

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 26.01.2012, pentru **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – „ACCENT VERTICAL NOD RĂZOARE” ȘOS. PANDURI nr. 105, 105B, 105C, 107, 109,111,113,115, SECTOR 5 și B-dul GENIULUI nr. 67, SECTOR 6**

Ședința a avut loc în Sala de consiliu, etaj III, cam 301 din Primăria Municipiului București, Spaliul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Doamna Gabi Florea – Șef Serviciu - 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 26.01.2012, pentru **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – „ACCENT VERTICAL NOD RĂZOARE” ȘOS. PANDURI nr. 105, 105B, 105C, 107, 109,111,113,115, SECTOR 5 și B-dul GENIULUI nr. 67, SECTOR 6**

Au fost invitați:

- Domnul Director Adrian Stănescu-Cabinet Primar General;
- Domnul consilier Țica Horațiu-Președintele Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul C.G.M.B.;
- Doamna consilier Elena Cruceanu – Președintele Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul C.G.M.B.;
- Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu;
- Elaborator S.C. ASIX DESIGN S.R.L.
- Beneficiar
- Doamna Roxana Wring - Asociația Pro-Do-Mo
- Domnul Adrian Bălțeanu
- Doamna Irina Zamfirescu
- Doamna Gabi;
- Doamna Raluca;

- Serviciul pentru Relația cu Mass –Media



Declar această dezbatere deschisă și vă rog să luați cuvântul în ordinea pe care o doriți

Doamna Roxana Wring - Asociația Pro-Do-Mo

Vă mulțumesc că ați organizat dezbaterea,, dezbatere comunicată ieri la orele 16,00, după ce eu am făcut numeroase cereri, înainte ca proiectul să fie retras de pe site, pe 17, 18, dar, nici 24 de ore pentru organizarea unei debateri, nu cred că înțelegem același lucru prin dezbatere și o să facem un apel oficial către Primăria Municipiului București , există totuși niște legi ale transparenței, implicările publicului și se respectă numai formal.

Este adevărat că am fost în comisie, domnul Pătrașcu știe, dar asta nu înseamnă că punctul meu de vedere a fost ascultat, și nu numai al meu, ci și al Societății civile. Deci, constat că aici sunt mulți reprezentanți ai beneficiarului și încep cu o întrebare: Aș vrea să mi se explice care este oportunitatea pentru București, nu pentru dâșii, și pe parcurs o să vorbim și eu și colegii mei, poate mai vin și alții cu alte comentarii și alte întrebări.

Doamna Gabi Florea – Șef Serviciu - Serviciul Transparență Decizională

Aș vrea să precizez următoarele: colega mea, abia pe data de 24.01.2012, seara a reușit să primească acel e-mail de la dumneavoastră, pentru că a avut o problemă la rețeaua internă și nu a reușit să descarce acel e-mail, nu a apărut la căsuța intrării. De asemenea, acolo unde aveți posibilitatea să postați, nu înțeleg de ce nu a mers, și încă ceva, proiectul nu este retras, dacă dați serch la toate, proiectul vă apare pentru că v-am trimis link-ul cu proiectul respectiv.

Doamna Roxana Wring - Asociația Pro-Do-Mo

Vina nu este a doamnei Țicleanu, nu asta am spus, vina este că în momentul în care într-adevăr ați accesat emai-lul, înțeleg că nu avea acces, de ce nu s-a dat o perioadă mai lungă, de ce s-a făcut astăzi, și nu s-a făcut săptămâna viitoare? De ce este această grabă, ca în ședința din 30.01.2012, să intre 105 puz-uri, e clar că nu se va putea dezbate.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Aici intervin eu, îmi pare rău, există Ordonanța 7, Primăria nu vrea să-și asume nici un risc de a fi dată în judecată, așa cum s-a întâmplat în repetate rânduri, având în vedere că nu s-au creat condițiile date de lege de a rezolva niște probleme. Din punct de vedere formal este puțin exagerat, dar asta este situația și Primăria nu mai are nevoie de alte procese, aceasta este explicația mea. Mai fac o precizare, e pe site-ul „privind consultarea populației” , pe procedura Ordinului Ministrului Ministerului Dezvoltării de multă vreme, deci se putea solicita dezbatere și pe procedura respectivă.

Doamna Roxana Wring - Asociația Pro-Do-Mo

Întrebarea mea către beneficiar este, să ne explice oportunitatea pentru București a acestui proiect.

Domnul Bogdan Grosu – arhitect-reprezentant investitor

O să răspund la această întrebare pe două planuri. Din punct de vedere al specialistului, al arhitectului, al urbanistului și unul din punct de vedere personal.

Cred că este o zonă foarte importantă pentru oraș, o zonă care după demolările din 1988, 1989, a fost lăsat în paragină și este în continuare lăsat așa, este o zonă care încă de la primele schițe ale puz-ului și primele studii de ... a fost semnată ca atare pentru rațiuni de înălțime, este o zonă care și acum în urma lucrărilor care se execută la metrou și la ce va fi ca nod intermodal ca și transport, această zonă are nevoie de dezvoltare și pe parte urbanistică.

Zona este lăsată așa de 20 de ani, și probabil dacă pe investiții private nu se va face nimic, va mai rămâne încă 50 de ani ca atare și putem spune liniștiți că nu este o zonă verde, nu este un parc, iar din punctul nostru de vedere, numai o astfel de investiție poate atrage după sine și amenajarea acestei zone la nivelul ei stradal și la nivelul spațiului verde.

Doamna Roxana Wring - Asociația Pro-Do-Mo

Ați făcut niște studii de impact, să vedeți dacă există această oportunitate reală pentru oraș, aveți niște date, cifre, e totuși un proiect foarte mare, le putem citi și noi ca să dezbatem pe același lucru?

Domnul Bogdan Grosu – arhitect-reprezentant investitor

Este un studiu de asimetrie, un pug, un puz...

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Eu cred că discuția aceasta trebuie scurtată, în sensul următor: oportunitatea există pentru orice investiție privată, pentru București, pentru orice localitate din România, în momentul când satisface niște condiții prevăzute de documentațiile de urbanism aprobate și care nu contravin legislației. În acest caz, pug-ul prevede această înălțime și nu prevede ..., este un puz ulterior, există și acel puz, este un drept câștigat, pe care Primăria nu-și asumă libertatea de a-l nega.

În momentul când o asemenea propunere are avizele legale, Primăria îl va promova. E o discuție de principiu pe care vreți s-o provocați și sunteți pe o pantă greșită, pentru că orice investiție privată în România este binevenită pentru a satisface niște condiții.

Doamna Roxana Wring - Asociația Pro-Do-Mo

Există o cerere pe piață pentru birouri, spații de birouri, dacă e vorba de interesul bucureștenilor, ar fi putut fi amenajat ca parc.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Sunt două păreri diferite.

Doamna Roxana Wring - Asociația Pro-Do-Mo

Întotdeauna câștigă aceeași părere, observ eu. Atunci să o luăm legal, atunci oportunitatea pentru oraș din punctul nostru de vedere, n-ați explicat-o. Puz-ul din anul 2008 la care la care referire încalcă Ordonanța de Urgență 114.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Este un act aprobat legal. Dacă vreți părerea mea personală, despre Ordonanța 114 vă spun, dar nu este momentul acum. Este un act legislativ care la Strasburg ar fi invalidat imediat.

Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

Am fost chemat de colegii mei de Platformă să-i ajut un pic, dacă facem referire la Ordonanța 114, normal că interzice acest lucru, chiar Agenția de Mediu și-a depășit competențele, va fi chemată și ea în instanță probabil. Vorbim de un V1 în Pug-ul capitalei. Dacă dumneavoastră ca Arhitect Șef, ca oricare alt profesor de la Arhitectură care a făcut acest proiect, poate motiva un accent de înălțime în V1, înseamnă că ne-am întors cu susul în jos, așa mi se pare mie. Nu am auzit în viața mea ca specialiști în arhitectură să susțină accente de înălțime în V1, dar mai mult decât atât, să caute un indicator urbanistic V1M, nu știu de la ce vine M-ul acela, poate ne explicați dumneavoastră, noi nu am găsit decât parcuri. Nu vreau să intru în dialog, așa vrea să fiu lăsat să termin și să spun că fâșii plantate nu înseamnă plantări de zgârie nori, înseamnă plantări de arbori pur și simplu, alei, băncuțe.....

Acest V1, știți că este foarte important în zona respectivă, ieri am avut o dezbatere destul de aprinsă cu tot ce înseamnă construcția magistralei 5 metrou, Drumul Taberei- Universitate, începând de la directorul Metrorex până la toți cei care execută această construcție. Nodul de la Răzoare, știți bine că va fi unul din cele mai importante din București. Am ținut cu tot dinadinsul ca această zonă, mai ales că este prevăzută și în Pug ca V1, să rămână ca V1 și la sfârșitul lucrărilor metroului, că ați văzut câtă înțelegere am avut, și este normal să avem pentru o dezvoltare durabilă, însemnând metroul capitalei, să reamenajăm această zonă și acest nod să încercăm să compensăm noxele, poluarea mai pe românește, care va exista în zonă, fiind unul din cele mai importante noduri ale capitalei.

Acesta era interesul nostru și elaboratorul Pug-ului din 2000 s-a gândit la același lucru când a pus un V1, acolo, știind ce va urma o dezvoltare întârziată cu 22 de ani a acelei zone și a faptului că a fost lăsat descoperit cartierul Drumul Taberei, deci era imperios necesar să păstrăm acest spațiu verde. Aceasta este întrebarea pe care v-o punem: de unde ați inventat un V1M, vă rugăm să ne arătați și nouă, partea desenată și partea scrisă a pug-ului capitale, Regulamentul general de urbanism, sau Legea urbanismului în care

dumneavoastră ați întâlnit un V1M, în care se pot dezvolta accente de înălțime. Aceasta este întrebarea noastră și mai fac o precizare, răspunzând primului vorbitor din partea beneficiarului, vă întrebăm tot pe dumneavoastră, de ce acel teren nu a fost amenajat așa cum spune legea ca V1, să-i răspundeți și dumnealui, ce vină avem noi sau cetățenii pe care-i reprezentăm, prin faptul că nu ați amenajat acel V1, și dacă tot trăim într-o paragină așa totală, așa am pierdut vreo 25 ha în Parcul Tineretului, că tot era o paragină.

De asemenea, problema aceasta cu proiecția, nici nu se pune problema că ați depășit pot-ul, numai faptul că există construcția acolo, mi se pare că este contrară legii și mai ales în condițiile în care nu este încă bine definitivat nodul de la Răzoare. Nu trebuia să avem astfel de proiecte, să aprobăm astfel de investiții acolo, am făcut eforturi, știți foarte bine, să recuperăm terenul din Parcul Tineretului, în care am câștigat procese, acum am câștigat cu Parcul Poligrafiei, și cu unele biserici pe care vrem să le redăm terenurile primăriei și să le dezvolte așa durabil pentru cetățeni. Dacă dumneavoastră credeți că în continuare are rost să ne războim pe niște indicatori sau funcțiuni urbanistice care sunt pur și simplu inventate, noi suntem pregătiți și vă spun că din ce în ce mai pregătiți. Vă mulțumesc.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Un scurt comentariu, chiar dacă în principiu sunt de acord cu dumneavoastră ca principiu, discutăm aici pe prevederi legale și în primul rând, V1 într-o țară normală nu apare pe un teren privat ,.....în planurile de urbanism valabile, pentru anumite destinații publice nu se fac restituiri, este prima întrebare la care nu știu să vă răspund și n-o să știți nici dumneavoastră, vă repet, sunt de acord cu principiile, dar discutăm pe lege și primăria nu-și asumă în acest moment un proces legat de proprietate pe speța asta și pe alte spețe similare, pentru că e un drept câștigat, care este foarte greu de contestat, decât eventual prin avizele conforme sau ceva de genul acesta, fiind o decizie nefondată juridic.

Acesta este comentariul meu, sunt probleme generale care țin de legislație, nu are reglementată...de urbanism în lege, Legea nr. 350, care nu e lege... Primăria nu are bani să investească în achiziționarea de terenuri de tipul acesta din păcate, și nu are bani nici pentru alte zone cum ar fi zonele protejate, monumentele care sunt, unele în stare gravă. Va trebui să existe o politică a Guvernului, o politică operativă, nu declarativă, așa cum e în România la nivel de lege.

Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

Dacă-mi permiteți, Ordonanța 114, pentru informare, a fost atacată de două ori la Curtea Constituțională pe baza art. 71 din Ordonanță și a Legii Mediului și de două ori, Curtea Constituțională a precizat foarte clar că este constituțională. Atâta timp cât cetățeanul are dreptul să primească ori teren la schimb, ori despăgubirile aferente, această lege este constituțională, nu trebuie neapărat să primească amplasamentul pe care a avut terenul, mai ales dacă acela are funcțiuni publice și este de necesitate publică.

Curtea Constituțională de două ori a precizat foarte clar acest lucru, vedeți bine că ea rezistă și știți foarte bine că în lipsa Ordonanței 114, sigur n-a mai vorbit de sute de ha de spațiu verde în București. Așa că, invocarea aceasta că încalcă drepturile la proprietate, atâta timp cât o Curte Constituțională a României a precizat foarte clar că nu încalcă pentru că dumnealor știau ce teren primesc și puteau să facă opțiunea despăgubirilor materiale, vă spun asta din experiență pentru că acum ne aflăm la Înalta Curte de Casație și Justiție cu Parcul Plumbuita în care suntem parte și s-a invocat același lucru pe același principiu, ne apărăm al Curții Constituționale. Știa familia Bărbulescu și Ghițulescu că acolo este un parc și putea să opteze pentru o despăgubire la Agenția Națională pentru restituirea proprietății.

De ce nu au făcut acest lucru, vă rugăm pe dumneavoastră să ne explicați, care ați tolerat tot timpul aceste lucruri. Deci dumnealor aveau opțiunea de a solicita despăgubiri materiale statului român, ei trebuiau să primească același teren și dumneavoastră vă puteți apăra în baza acestui lucru.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Eu vă repet, primăria în acest moment, nu-și permite procese de tipul acesta, dumneavoastră aveți libertatea să invalidați această hotărâre, dacă va fi hotărâre, încă nu este hotărâre, aveți această posibilitate, e un drept constituțional.

Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

Dar nici nu trebuie să vă asumați o încălcare a legii sau.....

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Nu ne asumăm încălcarea legii, pe Ordonanța 114, putem discuta, dar nu cred că este subiectul aici....

Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

V-am întrebat exact pe Regulamentul exact al pug-ului, dacă există V1M pe...și încă o precizare: Agenția de Mediu, la puz-ul la care faceți referire, niciodată nu a aprobat accente de înălțime în acea zonă, este specificat, nu se discută partea de accente de înălțime, numai parte de infrastructură, de carosabil, de circulație, atât, și este precizat foarte clar, vă spun și acest lucru ca să știți cum vă apărați în continuare.

Domnul Arnăuțoiu Alexandru – beneficiar

Vreau să fac câteva precizări. În primul rând, pentru că vorbim de drepturi de proprietate, de abuzuri, de apărare a proprietății a societății civile, pe acele terenuri, s-au făcut primele abuzuri prin exproprieri pe proprietarul de acob. Statul a făcut în perioada comunistă, în anul 2000, când a fost semnat practic Pug-ul, iar Pug-ul a fost elaborat pe o perioadă de 10 ani, o perioadă în care ei care au elaborat pug-ul, au știut că acolo este proprietatea domeniului public.

Terenul acela a fost în registrele celor care au elaborat documentația.. retrocedările au fost făcute cu un an înainte de ștampila care s-a pus pe pug, el

care a fost aprobat în Decembrie 2000 și retrocedările s-au făcut în 1998 și 2000, înainte ca pug-ul să fie votat, acele terenuri au redevenit la starea lor inițială, în drepturile proprietarilor inițiali, deci n-au mai fost în domeniul public, care dacă acest lucru dăca s-ar fi ținut cont de el în definitivarea pug-ului, toată acea zonă n-ar fi fost declarată ca spațiu verde.

Deci, printr-o omisiune care s-a făcut printr-o slabă coordonare la elaborarea pug-ului, proprietarii puși în drepturi înainte de aprobarea pug-ului, au ajuns să se trezească cu un teren care are destinație de spațiu verde. Acest lucru, ulterior, s-a încercat să fie reparat prin V1M, care V1M, a încercat să remedieze acest aspect și să dea totuși dreptul de construire pe un teren care de fapt niciodată nu a avut acolo destinație de parc sau de lucruri de genul acesta. Vorbim practic de două abuzuri care prin decizii urbanistice s-a încercat să se ajungă la o soluție de compromis.

Domnul Stelian Constantinescu –Direcția Urbanism

Vroiam să revenim la ...subiectului, proiectului respectiv, ca să nu divagăm, să facem comentarii asupra dreptului de proprietate, sau al legilor din țara asta. În concret, în pug, este V1 și semnul de accent vertical, acum putem comenta arhitectii ce au făcut, ce n-au făcut, așa e pug-ul, arhitectii l-au făcut, probabil foarte mulți specialiști și-au adus aportul la acea documentație, nu știu dacă există printre dumneavoastră așa o sumedenie de profesioniști care să conteste un plan urbanistic, la care au participat atât de multă lume ca specialiști.

Mai departe, având în vedere că zona aceasta trebuia într-adevăr restructurată, a făcut obiectul unui PUZ - Nod Intermodal Răzoare, este vorba în oraș de un pol urban foarte important, intersecții foarte importante de artere majore, infrastructură care trebuie dezvoltată în interesul general al cetățenilor, nu al unui privat. Întâmplarea face că dâșșii au terenul acolo, așa a apărut puz-ul în timp ce el se elabora, de fapt prevedea schimbarea acestui verde într-un pol urban adevărat cu construcții, construit intens, așa se face oriunde în lume, dacă discutăm, ne putem da cu părerea subiectiv la foarte multe aspecte, dar a intervenit această Ordonanță 114 și nu s-a putut modifica verdele, a rămas verde, de asta s-a păstrat și accentul. A rămas pot-ul, dar s-a modificat cut-ul, suprafața de spațiu verde nu va fi diminuată, conform puz-ului Nod Intermodal Răzoare. 15% avea V1, 15% are V1M.

Deci, PUZ Nod Intermodal Răzoare aprobat ca și pug-ul aprobat, neatacete până astăzi de niciuna dintre organizații, sunt în vigoare amândouă și aceste elemente au stat la baza dezvoltării acestuia, printr-un nou puz. Când s-a început acest puz prin emiterea certificatului de urbanism, exact asta s-a spus: are accent, e prevăzut spațiu verde, e prevăzută și o construcție. Asta este situația reală, de fapt s-a cerut, cum știți că se cere prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al Agenției de Mediu, și acum venim la POT.

În Ordonanța 114, după cum foarte bine cred că știți, pentru că vă ocupați de asta, scrie că nu se acceptă diminuarea suprafeței de spațiu verde, nu scrie că nu se acceptă....Asta a fost răspunsul Agenției de Mediu, și în fața acestor evidente, primăria a spus, așa cum a spus și domnul Arhitect Șef, nu-și poate

asuma un proces, bazat pe ce? POT-ul se stabilește prin puz, conform legii, pot-ul se poate stabili prin puz și se poate modifica. Spațiul verde n-am voie să-l diminuez, asta realizează două lucruri dintr-un foc.....

Doamna Roxana Wring - Asociația Pro-Do-Mo

Toată lumea știe cum se calculează, nu sunt arhitect dar am citit și eu în lege.

Domnul Stelian Constantinescu –Direcția Urbanism

Îmi dați voie, revin la idee, pot-ul e pot și spațiul verde e spațiu verde.

Doamna Roxana Wring - Asociația Pro-Do-Mo

Nu e vorba de pot, aici este încălcat acest indicator.

Domnul Stelian Constantinescu –Direcția Urbanism

Ordonanța 114, care spuneți dumneavoastră că trimite această lucrare în ilegalitate, este respectată, întrucât nu se diminuează suprafața de spațiu verde. Suprafața de spațiu verde, este la nivelul solului, este explicația dată de Agenția de Mediu și printr-o adresă inițială, eliberată imediat după certificatul de urbanism, și prin avizul ulterior. Scrie negru pe alb, îmi pare foarte rău, nu face obiectul., nu are relevanță pot-ul pe care tot îl aduceți în discuție, și am senzația dacă o să mergeți în instanță, o să pierdeți cu brio.

Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

Cu Agenția de Mediu, este un pic deranjant..

Domnul Stelian Constantinescu –Direcția Urbanism

Noi nu putem să judecăm Agenția de Mediu și să-i spunem ce proceduri să facă, noi le cerem avizul, ei sunt cei îndetruși să dea avizul, noi ne bazăm pe avizele lor, nu avem încotro, le cerem de fiecare dată.

Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

Întotdeauna, Agenția de Mediu, spun că nu judecă urbanistic, dar răspusul pe care vi l-a dat, este unul urbanistic. Noi credem că și-a depășit competențele Agenția, dar, întotdeauna am încercat, am avut un gram de amabilitate cu Agenția de Mediu, dar parcă câteodată, începem să depășim anumite limite. Eu am înțeles, și vă spun deschis, nu vreți să vă asumați acest, hai să spunem problema juridică a acestei investiții și aruncați pe umerii societății civile. Asta am dedus noi și cred că acesta e adevărul adevărat.

Domnul Stelian Constantinescu –Direcția Urbanism

Nu ne putem juca cu păreri subiective, noi după lege ne luăm, după documente, după avize.

Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

Atâta timp cât aveți un teren care are o funcțiune, eu v-am spus mai devreme problema cu Nodul Răzoare, era imperios necesar să nu aprobăm nimic, până nu vedem configurația normei legale. Dumneavoastră știți că pot surveni modificări la Nodul Răzoare, nu mai vorbesc de alte construcții frumoase, tot în V1, până la urmă, nu mai vorbesc de faptul că, știți foarte bine cât am sprijinit acțiunile metroului, care până la urmă, pierdem și parcuri, pierdem și... dar este necesar pentru capitală. Să nu credem că suntem absurzi, dar dacă dumneavoastră veniți acum pentru o investiție de asemenea natură în condițiile în care, eu de abia încep acolo să amenajez un nod foarte important, care dumneavoastră spuneți că e ok, pe noi ne deranjează lucrul acesta.

Noi am vrut să colaborăm, mai ales că, știți foarte bine că sunt deschis la dialog, cunosc toate problemele și întotdeauna am vrut ca lucrurile să iasă cât mai bine și într-o limită a legii, dar, ne-ați aruncat nouă mereu pe umeri această sarcină de a ne lupta cu investitorii, nu mi se pare corect față de cetateni, pentru că este un V1, pe care....

Domnul Stelian Constantinescu –Direcția Urbanism

La un moment dat, adusesem în discuție parcurile istorice, Plumbuita, ceea ce se întâmplă acolo, într-adevăr nu e în regulă, dar situația de acolo, nu se potrivește cu cea de aici, nu e sănătos să-l invocăm.

Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

Vă mai spun un lucru, pentru Parcul Plumbuita, Primăria Generală, nu trimite documentația, a fost de atâtea ori rugată, somată să trimită documentația pe care o are referitoare la Parcul Plumbuita, dar nici acum nu am primit-o, am ajuns la Înalta Curte de Casație, și nici acum nu am primit documentație de la Primăria Capitalei, pentru un parc, vi se pare corect? Era o comparație cu Nodul.., asta am spus.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Trebuia solicitată, eu nu am știut..

Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

Este bine ca primăria să se gândească foarte bine, până terminăm Nodul Răzoare, să se abțină de la aprobarea de investiții, acolo. Că s-ar putea, Nodul de la Răzoare, să capete altă formă geometrică în zona respectivă, să afectăm proprietățile dumnealor, apoi să trecem și la despăgubiri că dânșii au un puz aprobat cu un turn acolo, și asta tot din banii cetățenilor.

Domnul Stelian Constantinescu –Direcția Urbanism

Vroiam să revin puțin la istoricul acestei lucrări, în care spuneam că în nenumăratele discuții care au fost aici prin comisii, a fost invocată vocația aceluși loc, pentru pol urban, nu are vocație de spațiu verde, între trei șosele, nu are vocație de spațiu verde. E și la subteran poate să fie și la suprafață, nu o să

moară București-ul fără nimic ce e acolo, acum. Spații verzi în zonă, sunt suficiente, există, puțin mai jos este Grădina Botanică, este parcul Palatului Cotroceni, am intrat în păreri subiective și nu aș vrea să continui.

Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

Erau aproape de obiectiv, acolo vor fi ieșirile, gurile de ventilație ale metroului, aceste guri, întotdeauna trebuie să fie între spațiu verde ca să putem aerisi corespunzător tunelul și spațiile și tot ce e acolo, asta vroiam să vă spun...

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Există avizul Metroului, nu vor fi gurile pe acest teren ci în alte zone.

Domnul Arnăuțoiu Alexandru – beneficiar

Vorbiți atât de ușor că primăria trebuie să blocheze orice investiție acolo, vorbiți practic de o a doua nedreptate care ar trebui să se facă unor proprietari care, în sfârșit după 10 ani de judecată, de la revoluție, au reușit să fie puși în posesie. Dumneavoastră vorbiți atât de ușor, ca și cum, ei ar trebui să fie puțin puși în stand by, să vedem ce se va face cu terenul, eventual să se amenajeze pe banii lor, un parc acolo, ca să respecte funcțiunea V1 din pug. Înțeleg că pe această parte de oameni, nu-i reprezentați, reprezentați restul, sau, suntem acum două tabere, ce se întâmplă cu proprietarii care acolo au avut case și după 10 ani de judecată, au fost puși în posesie. Ei nu au drepturi, brusc, sau ce se întâmplă?

Domnul Valentin Sigartău – reprezentant beneficiar

Întrebarea mea este simplă, neputând construi acolo, se încalcă dreptul la proprietate, pentru că noi avem o proprietate pe care, și prin pug și prin puz, se poate foarte clar construi. Dacă nu ni se permite să construim, va fi o mare nedreptate și ne vom adresa justiției foarte cert pentru că se încalcă drepturi și nu este un lucru normal să avem pe o proprietate privată, un parc.

Dacă primăria dorește să facă un parc, sau societatea civilă, este foarte bine, dar să cumpere acel teren, să ne despăgubească și nu este nici o problemă. Asta este problema de fond..

Domnul.....

.... și atât timp cât nu se întâmplă asta, dvs. spuneți că după ce se finalizează lucrările acolo vreți să amenajați zona respectivă, nu poate fi amenajată atâta timp cât ea este proprietate privată și va rămâne așa, în câmp, cu gunoaie

Domnul Valentin Sigartău – reprezentant beneficiar

În plus mai este o chestiune: dvs. spuneți ce aport aduce către cetățenii Bucureștiului și către acea zonă ...astă investiție va genera undeva la cincisite

de mii euro in taxe anual și prin acești bani primăria va putea face mult mai mult decât să lase acea zonă neconstruită în niciun fel.

Domnul Arnăuțoiu Alexandru – beneficiar

Vorbim de poli urbani și dezvoltarea zonei. Desigur că o clădire de birouri va servi interesului privat, dar va servi pentru zona superioară, primele trei nivele și zona verde au fost gândite de acum din proiect ... urban... să aibă facilități publice. Parcuri pe zonă de 85%, deci spațiu verde și funcțiuni publice în primele nivele ale construcției, funcțiuni publice care se potrivesc cu polul urban, nu funcțiuni publice care sunt necesare într-un cartier. Dacă doriți să ne luați la mișto, da ..

Domnul Daniel Velicu – Asociația Salvați Bucureștiul

Mi se pare că punem oarecum gresit problema, mi se pare că avem un dialog cu investitorii. Din punctul meu de vedere, investitorii ar putea să construiască un turn și în fața primăriei, atâta timp cât ea le dă voie. Greșeala principală este a primăriei pentru că, la fel cum s-a procedat în multe alte cazuri, nu se face un schimb de terenuri, vorbim de o zonă nenorocită a Bucureștiului, de ce să nu spunem de zona Răzoare, știu ce înseamnă să mergi cu RATB-ul acolo, și acum și în timpul anului. Când în Comisia Tehnică de Urbanism a fost prezentat acest proiect, au fost două lucruri interesante, fiind prima dată când am văzut pe doamna de la Mediu în comisie, și în al doilea rând, investitorul spunea că mașinile vor veni dimineața și vor pleca seara, de parcă ceilalți cetățeni ar merge noaptea cu mijloacele de transport în comun. Problema principală este în acest caz a primăriei, și noi, Asociația Salvați Bucureștiul, nu am făcut plângere prealabilă împotriva dezvoltatorului ci împotriva primăriei și a celor care le eliberează și a Agenției de Mediu. Mulțumesc.

Domnul Arnăuțoiu Alexandru – beneficiar

Dar argumentele sunt oarecum eronate și trebuie să le clarificăm. A spune că un turn, într-o poziție, într-un nod de circulație, zona ideală pentru a crea birouri cu eticheta verde dacă construim un turn de birouri, undeva unde accesul pentru transport public este foarte dificil, nu facem altceva decât să avem ambuteiaje, să avem trafic nenorocit în București, în care ocupanții ajung într-o oră, și vă dați seama cantitatea de poluare care o provoacă un transport din toate colțurile București-ului. Tocmai că nodurile acestea din intersecții de transport public în comun cu acces la toate mijloacele de transport în comun...

..Cei care vor veni la birouri să poată să ajungă foarte rapid din orice colț al București-ului, este punctul care ar puncta maxim clădirea de birouri ca o clădire verde, ceea ce dorim pentru acest oraș. Nu dorim să avem clădiri de birouri în care se poate ajunge doar cu mașina în două trei ore.

Domnul Daniel Velicu – Asociația Salvați Bucureștiul

Noi vă mulțumim pentru această dezbatere publică, dar mi se pare că de fiecare dată avem aceeași problemă, discutăm, facem o dezbatere publică pe un

plan urbanistic zonal, care în patru zile va fi supus...Nu știu, dar cred că este un dialog al surzilor, îmi pare rău. Asta e părerea mea.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Fiindcă, nu numai primăria e de vină pentru tipul acesta de dialog, ci aveți și dumneavoastră partea de vină în acest dialog, pentru că mergeți pe o singură direcție, aceea de a contesta tot timpul, orice și nu de a încerca o colaborare. Printr-o colaborare, eu înțeleg altceva, pornind de la datele reale ale legislației, posibilităților financiare, de oameni care pot să fie alocați într-o zonă ca asta, dar nu discutăm nici la nivel local și nici la nivel central, pentru că, eu vă spun, fără modestie, știu foarte bine zonele acestea, pentru că am și lucrat și am și studiat în străinătate. Până nu se asigură niște condiții, vom avea numai dialoguri de tipul acesta, în contradictoriu și asta e cu referire și la spațiile verzi, mai ales a zonelor protejate, pentru că nu se exprimă decât păreri contrarii și nu se ajunge niciodată la fondul problemei, care este acela al organizării sistemului, nu vreau să intru în detalii, am propuneri și idei, haideți să le discutăm pe acelea.....

Dumneavoastră nu faceți decât să contestați și să faceți acțiuni împotriva primăriei, altceva, eu nu am sesizat, eu întotdeauna am fost deschis la dialog.

Domnul Daniel Velicu – Asociația Salvați Bucureștiul

Sigur, avem păreri contrarii și mi se pare normal să fie așa, atâta timp cât noi vorbim doar după ce aceste proiecte intră în Consiliu General, niciodată nu suntem consultați înainte.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

În cazul acesta, speța asta, este un proiect care este schițat de acum patru, cinci ani, prin puz-ul care s-a aprobat, eu nu știu istoria exactă a aceluia puz, el a fost aprobat, este pe lege locală, apoi în dezbaterea publică, acest proiect a fostcel puțin șase luni.. este pe 2701. Tot această Ordonanță este .. dacă el a vrut un certificat de urbanism, sau oportunitate în cazul acesta , procedura se face , încercând să o respecte, dar nu să o respecte, că nu se poate respecta.

Domnul Stelian Constantinescu –Direcția Urbanism

Să lămurim și problema cu planul de la Răzoare care e numai pe circulație care e un plan director pentru totul. Se puteau face aprobări pentru obiectivele de utilitate publică, e foarte adevărat, acest puz ... nu s-a dat autorizare directă, se putea da autorizare directă, puz-ul este aprobat. Ar trebui să vă mai comunic ceva, sunt niște lucruri pe care sigur nu le știți, aveți cumva impresia că toate puz-urile care intră în primărie ajung aprobate, nu, avem dulapurile pline de puz-uri care n-au fost aprobate, care n-au îndeplinit condițiile legale și au fost respinse , dar atunci când avem motive s-o facem. Sunt niște evidențe, deci nu sunt evidențe, nu intrăm în conflicte.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Vă rog să mă credeți că am refuzat o grămadă de puz-uri în V1, dacă a existat baza legală evidentă pentru a face refuzul, dar nu e cazul acesta. Înțeleg că vreți un....., am notat

Doamna Mihaela Gafar – semnatar documentație

Am semnat documentația proiectului, nu îmi este rușine de asta, nu aș fi făcut-o dacă nu aș fi crezut că ceea ce punem acolo este benefic pentru oraș pentru că nu vreau să judec, dar este din punct de vedere tehnic, ok. Nu vreau să intru pe partea de tehnică și de regulament, pentru că domnul Constantinescu a făcut-o excelent, deci toate elementele pe care le-a spus, acestea sunt, pe asta s-a bazat documentația.

Ceea ce vreau să spun, mai întâi ca cetățean, pentru că, nu știu dacă fac parte din 99% sau 1% pe care-i reprezentați dumneavoastră sau nu-i reprezentați. Ca cetățean, sigur că-mi pare bine că există o mișcare civică și este foarte bine venită, pentru că poporul vorbește prin reprezentanții sau pe pe stradă și este foarte bine, dar problema este că toată această mișcare să nu o transformăm să cădem, să ne mâncăm valorile. Am să revin la ceea ce a spus domnul Constantinescu, asta vreau să accentuez și asta mă doare foarte mult, pentru că, această investiție se face pe un accent vertical propus de profesorii de la Arhitectură, care sunt oamenii care au învățat generații întregi, dacă noi ne mâncăm tehnicienii și facem partea tehnică pe stradă, vom face și..... pe stradă, facem urbanism pe stradă, facem case pe stradă, facem medicină pe stradă. Niște profesori de la Arhitectură care au ridicat generații întregi, au făcut studii și au considerat că acolo se poate dezvolta un pol urban. S-a mers mai departe și tot acești profesori au făcut la comanda primăriei un puz care reglementează ce se întâmplă în acea zonă, încercând să rămână pe aceasta direcție.

Ați fost în Comisia Tehnică de la primărie, în care s-a discutat și pro și contra, pentru că există această problemă cu V1, V1M, și care există, dar este altă problemă ca să stârneasă discuții, dar, dacă ați auzit acolo bine, au fost profesori care au spus că au un accent mai înalt, sau, n-ați fost în comisia de la MLPAT, în care s-a spus că este necesar din punct de vedere urbanistic acolo, un mănunchi de turnuri. Haideți să nu facem urbanism pe stradă și să ne dăm cu presupusul din punct de vedere urbanistic, într-o zonă de dezvoltare a Bucureștiului. Asta este părerea mea, și este un păcat al românilor de a nu considera valorile și specialiștii, și de asta suntem unde suntem. Mie nu îmi este rușine de documentația pe care am semnat-o, pentru că nu este contrar, este în consensul legilor.

Domnul Ion Răducanu - arhitect

Nu reprezint pe nimeni aici, cunoșteam proiectul pentru că mă ocup de probleme de genul ăsta și întâmplarea face că am văzut pe site că este această discuție, de aceea am venit astăzi. Cunoșc bine și am lucrat, fără mare succes cu doamna Roxana Wring, ca să încercăm să salvăm niște case în București, fără succes. Din păcate, astăzi, cred că dezbateră cu V1, cu V1M, este o dezbateră

de procedură, cu care o anumită cultură bucureșteană încearcă să împiedice să construiască... Eu sunt arhitect, am lucrat și în străinătate, eu cred că un oraș ca București, are nevoie de niște accente și de niște puncte importante. Dacă vrem să ne împiedicăm cu orișice procedură, cred că e păcat, ne pierdem timpul, nervii, cred că e o problemă culturală aici și suntem diferiți. Eu sunt pentru accente în anumite puncte.

Doamna Gabi Florea – Șef Serviciu - Serviciul Transparență Decizională

Mai sunt și alte opinii, vă rugăm.

Domnul Mihai Nedelcu – cetățean

Bună ziua, ca și simplu cetățean mi se pare oportună o investiție de genul acesta, mai ales în zona respectivă, trec foarte des pe acolo, știu destul de bine zona și pe lângă faptul că zona respectivă este oportună pentru investiții, în general București-ul are nevoie de investiții de genul acesta în contextul actual. Cineva a făcut o comparație la un moment dat cu Parcul Tineretului, dar nu are nici o legătură zona respectivă cu orice parc din București. Mi se pare că este în paragină complet, nu este cazul să facem o astfel de comparație, dar revenim la construcția în sine, mi se pare că e un nod important în București și mi se pare oportună o astfel de investiție. Este părerea mea personală.

Domnul Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

În faza asta, Direcția Urbanism nu are misiunea să se pronunțe pe oportunitate. Discutăm de partea tehnică, iar dacă discutăm de oportunitate, trebuie să ajungem la hotărârea de consiliu, asta trebuie avut în vedere, mai ales că e spre aprobare, nu e aprobat nimic, e avizat. Este o nuanță juridică importantă.

Domnul Bogdan Grosu arhitect-reprezentant investitor

Aș vrea să închei ceea ce aveam de spus, ceea ce cred și ca arhitect și ca membru al echipei investitorului, este că ar trebui să ne uităm un pic și la ce se întâmplă cu urbanismul din occident, sunt nenumărate exemple, nu are rost acum să le menționăm. De astfel de clădiri, pe fâșii de teren verde, sunt nenumărate exemple și cele mai bune punctaje ale clădirilor ecologice, din toată lumea asta...ale clădirilor amplasate lângă gări, lângă stații de metrou, lângă noduri urbane. Cred că e suficient, putem să ne uităm și să învățăm de la alții, care fac asta de mii de ani.

Domnul Valentin Vija

Lucrez pentru Arhitectura verde.ro, sunt student și am elaborat proiectul de diplomă exact pe .. despre care se face vorbire și mi se pare că ONG-urile ar trebui să opteze pentru o eco-atitudine, nu pentru spațiul verde în sine, pentru că numai suntem la 1900, așa s-a blocat și proiectul cu turnul făcut de ZAHAHADT, sunt foarte multe piedici care se pun, cum putem să ne punem de acord cu ce se

întâmplă în Europa și în lume, dacă avem și păstrăm atitudinea aceasta.
Mulțumesc.

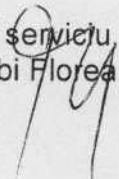
Doamna Gabi Florea – Șef Serviciu - Serviciul Transparență Decizională

În aceste condiții, declar ședința de dezbatere publică închisă. Vă mulțumesc

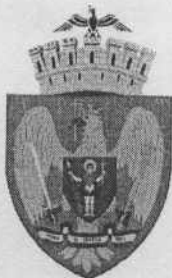
**DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR**



Șef serviciu
Gabi Florea



Întocmit,
Consilier F. Dinu
27.01.2012



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 597/ 26.01.2012

Lina Florea
'Siu
26.01.2012

Plan	239
Nr.	12
	01
	22

CĂTRE:

DIRECTIA ASISTENTA TEHNICA SI JURIDICA - SERVICIUL TRANSPARENȚA DECIZIONALĂ

Ref. 196/ 25.01.2012 privind recomandările formulate în scris de către cetățeni și înregistrate pe site-ul PMB referitoare la proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – „ACCENT VERTICAL - NOD RĂZOARE” SOS. PANDURI NR. 105, 105B, 105C, 107, 109, 111, 113, 115, SECTOR 5 și Bd. GENIULUI NR. 67, SECTOR 6.

Referitor la comentariile transmise prin mesaje electronice comunicate noua prin adresa Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 196/ 25.01.2012, transmisă și înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 597/ 25.01.2012, vă comunicăm următoarele:

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism (obținerea Avizului de Urbanism) presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Direcției de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB.

Ulterior obținerii Avizului de Urbanism, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura premergătoare presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul de urbanism de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și cel de preordonare rețele. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național. În funcție de particularitățile amplasamentului și parametri construcției propuse se mai pot solicita și alte avize, cum ar fi cel al Autorității Aeronautice Civile Române sau Ordinul comun MAI, MAPN, SRI.

Conform prevederilor Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, avizarea este procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic aprobat este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului la membrii comisiilor de avizare - specialiști recunoscuți în domeniul lor de activitate.

În privința comentariilor referitoare la respectarea prevederilor OUG 114 (Roxana Wring, Adrian Bălțeanu, Irina Zamfirescu) facem următoarele precizări: Prin actul normativ amintit este prevăzut că „Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora”. Conform punctului de vedere al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București în calitate de autoritate publică competentă în protecția mediului, consemnat în adresa nr. 14649/10.08.2011, „propunerile cuprinse în PUZ - Accent vertical nod Răzoare păstrează procentul de 85% spații verzi la nivelul solului” și, ca concluzie, „În cazul în care POT-ul de 27% reprezintă proiecția etajelor superioare și nu se diminuează procentul de 85% spații verzi la nivelul solului, Planul Urbanistic Zonal - Accent vertical nod Răzoare nu încalcă prevederile OUG 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.



În privința comentariilor referitoare la competența de emitere a avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (Adrian Bălțeanu), facem următoarele precizări: Primăria Municipiului București nu poate decide în competența cărei direcții a MCPN intră emiterea avizului, această decizie aparține de drept serviciului deconcentrat al Ministerului Culturii și Cultelor în a cărei rază teritorială se găsește imobilul, respectiv Direcției pentru Cultură și Patrimoniul național a Municipiului București conform procedurii stabilite prin OMCC nr. 2435/2006 privind Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice și ale Comisiilor Zonale ale Monumentelor Istorice, astfel:

Art. 21. (1) Solicitățile de avize precum și contestațiile se depun, indiferent de grupa de clasare a monumentului istoric sau de competența de avizare, la serviciul deconcentrat al Ministerului Culturii și Cultelor în a cărei rază teritorială se găsește imobilul la care acestea se referă și sunt formulate de către proprietarii sau administratorii de drepturi imobilului.

(2) Compartimentul de specialitate al serviciului deconcentrat verifică conținutul documentației, solicită eventuale completări, necesare în conformitate cu prevederile legale privind conținutul cadru al documentațiilor, elaborează un punct de vedere și, în funcție de competențele stabilite prin Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare și de prezentul regulament, introduce documentația în circuitul de avizare sau emite avizul, după caz.

Comentariile privind oportunitatea investiției și conținutul documentației (Gabi, Raluca), reprezintă o serie de păreri personale și subiective, nefundamentate din punct de vedere tehnic și nu vor fi preluate așa cum au fost formulate întrucât aspectele invocate sunt acoperite prin procedura de avizare a documentației în cadrul comisiilor tehnice de specialitate formate din profesioniști.

Menționăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – „ACCENT VERTICAL - NOD RĂZOARE” Sos. Panduri nr. 105, 105B, 105C, 107, 109, 111, 113, 115, Sector 5 și Bd. Geniului nr. 67, Sector 6 este însoțit de avizele Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Autorității Aeronautice Civile Române, Serviciului Roman de Informații și Ministerului Apărării Naționale.

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

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

