



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

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;
- PUG -- Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- PUZ – ZONE CONSTRUITE PROIECTATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000;
- În conformitate cu prevederile ~~Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată~~, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism "Planul Urbanistic de Detaliu – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1", în conformitate cu ANEXELE 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Planul Urbanistic de Detaliu este valabil 2 ani.

Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF 7 / 29.10.2013
PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. ASTAL-ROM S.A.

ELABORATOR: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „DRAGOȘ MIHAIL”

NR. ÎNREGISTRARE CERERE:

P.M.B. REGISTRATURĂ NR. 1187880/20.09.2013; 1190081/02.10.2013; 1192897/14.10.2013; 1193457/15.10.2013;

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ-prin PUD: S-657,00 mp din acte (S-661,00 mp - din măsurători).

AMPLASARE, DELIMITARE TEREN: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în Zona Centrală a Municipiului București

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galcrie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesiuni liberale și consultanță, cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului

(3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)

(4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior – exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max =40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max =2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

- **CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL** nr. 747/1160998/17.06.2013 emis de Primăria Municipiului București

- Decizia etapei de încadrare nr. 30/11.10.2013 emisă de Agenția națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și schimbărilor Climatice;

- Avizul nr. 780/Z/06.08.2013 și adresa nr. 1177/SMI/27.09.2013 emise de Direcția pentru Cultură a municipiului București din cadrul Ministerului Culturii;

- Avizul nr. 1155305/5069/2013 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;

- Avizul de preordonare rețele edilitare nr. 1176487/2013;

- Procesul verbal de recepție nr. 116/2013 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România - factura nr. 1009726/27.09.2013.



**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNCTIUNI AVIZATE: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAKEA MONNET - reprezentanță comercială, birou pentru profesii liberale și consultanță.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET:

P.O.T.max. = P.O.T.max. = 40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp;

C.U.T.max. = 2,5 mp.ACD/mp teren,

R.Hmax. – S+D+P+3E-4E retras - maximum 13 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la liniamentul străzii Maxim Gorki, respectându-se alinierea clădirilor învecinate,
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.

ASPECTUL EXTERIOR :

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 84945/22.10.13

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

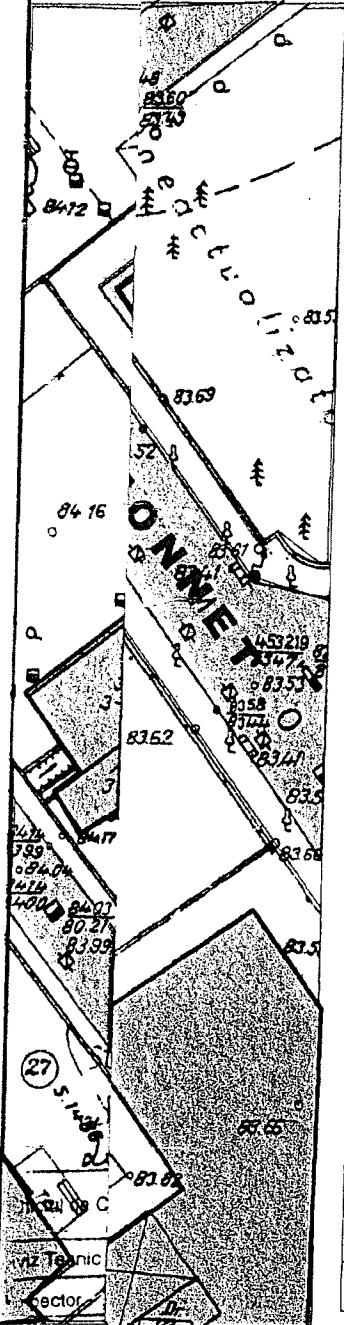
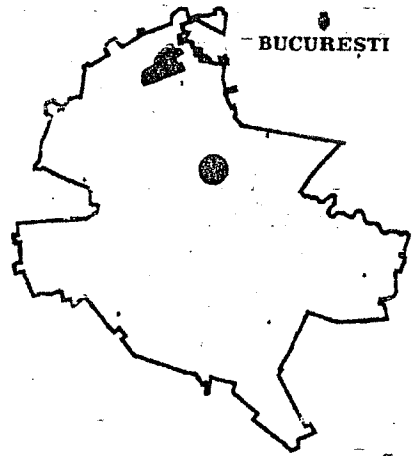
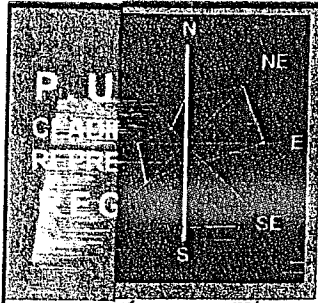
Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Referent,
Ing. Victor Manea

Red/4EX/17.10.2013

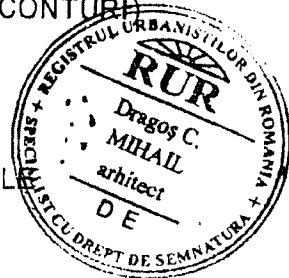
Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021 305.55.00 int. 1700
http://www.pmb.ro





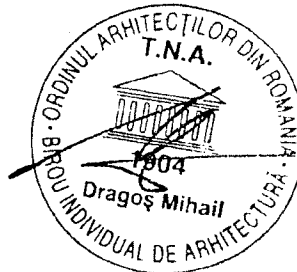
LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- LOCUINTE EXISTENTE
- DOTARE (CURTEA DE CONTUR)
- EDIFICABIL PROPUS
- TEREN NECONSTRUIT
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII PIETONALE



INDICATORI URBANISTICI:

S teren= 656.93mp
 S construit= 262.8
 S desf= 1642.4
 POT= 40%
 CUT= 2.5
 Rh= S+D+P+3E+4E Retras
 H max= 16m



	mp	%
Arie construita parter	262.8	40
Spatiu verde	197	30
Circulatii pietonale si carosabile	197	30
TOTAL	656,93	100

33.I. ARHITECTURA			Beneficiar: S.C. ASTALROM S.A.		Proiect nr. 17/2012	
Pct.	NUME	SEMNATURA	Scara: 1/500	Titlu proiect:	Faza:	
1				P.U.D. -STR. MAXIM GORKI Nr. 28-30, Sector 1 CLADIRE S+D+P+3E+4R DE BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE SI CONSULTANTA, REPREZENTANTA COMERCIALA	P.U.D.	
2						
3	ARH. D. MIHAIL					
4						
5	ARH. D. MIHAIL					
6						
Supra			Date:	2013	Titlu planșă:	Planșă nr.:10
				REGLEMENTARI URBANISTICE FINALE		



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT SEF 7/29.10.2013

PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. ASTALROM S.A.

ELABORATOR: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „DRAGOȘ MIHAIL”

NR. ÎNREGISTRARE CERERI:

P.M.B. REGISTRATURĂ NR. 1187880/20.09.2013; 190081/02.10.2013; 1192897/14.10.2013; 1193457/15.10.2013;

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUD: S-657,00 mp din acte (S-661,00 mp - din măsurători).

AMPLASARE, DELIMITARE TEREN: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în Zona Centrală a Municipiului București

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesii liberale și consultanță, cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului

(3) să nu afecteze vegetația existentă (curji de fațadă și arbori)

(4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : maximum 13 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), deslășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

- **CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL** nr. 747/1160998/17.06.2013 emis de Primăria Municipiului București

- Decizia etapei de încadrare nr. 30/11.10.2013 emisă de Agenția națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și schimbărilor Climatice;

- Avizul nr. 780/Z/06.08.2013 și adresa nr. 1177/SM/27.09.2013 emise de Direcția pentru Cultură a municipiului București din cadrul Ministerului Culturii;

- Avizul nr. 1155305/5069/2013 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;

- Avizul de precoordonare rețele edilitare nr. 1176487/2013;

- Procesul verbal de recepție nr. 116/2013 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – factura nr. 1009726/27.09.2013.



**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNCTIUNI AVIZATE: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET - reprezentanță comercială, birou pentru profesii libere și consultanță.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET:

P.O.T.max.=P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp;

C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mpteren;

R.Hmax. – S+D+P+3E-4Eretas - maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la liniamentul străzii Maxim Gorki, respectându-se alinierea clădirilor învecinate,
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.

ASPECTUL EXTERIOR :

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

CIRCULATII, ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.


În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 84995/22.10.13

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

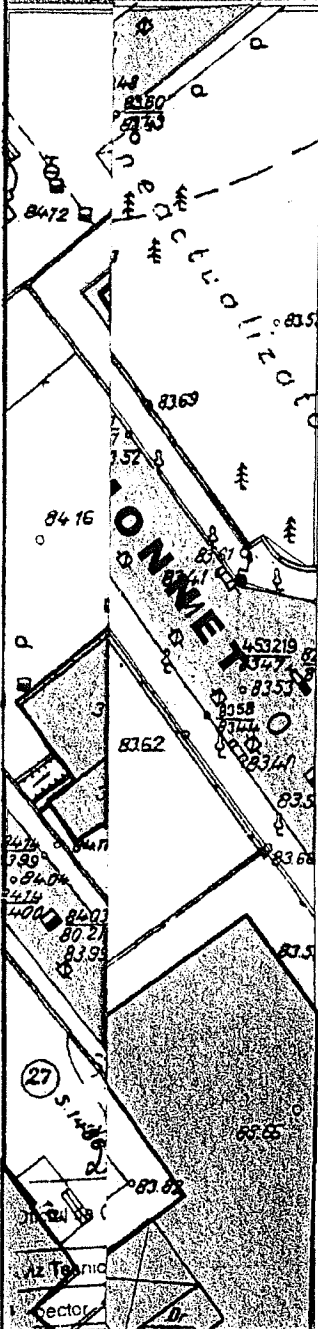
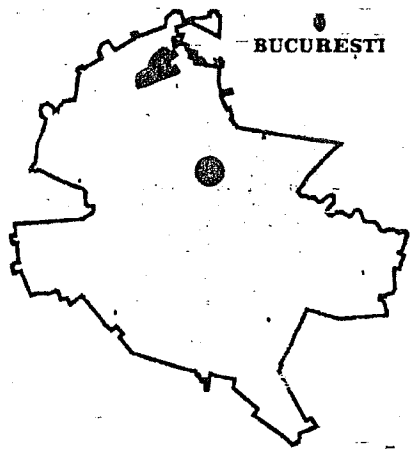
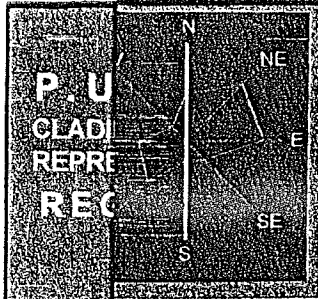
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu, 
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Referent,
Ing. Victor Manca

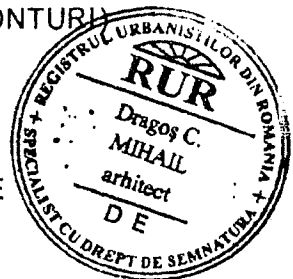
Red/4EX/17.10.2013





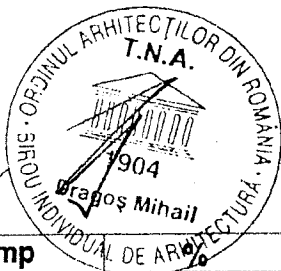
LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- LOCUINTE EXISTENTE
- DOTARE (CURTEA DE CONTUR)
- EDIFICABIL PROPUS
- TEREN NECONSTRUIT
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII PIETONALE



INDICATORI URBANISTICI

S teren= 656.93mp
 S construit= 262.8
 S desf= 1642.4
 POT= 40%
 CUT= 2.5
 Rh= S+D+P+3E+4E Retras
 H max= 16m



	mp	
Arie construita parter	262.8	40
Spatiu verde	197	30
Circulatii pietonale si carosabile	197	30
TOTAL	656,93	100

3.I. ARHITECTURA				Beneficiar: S.C. ASTALROM S.A.		Proiect nr. 17/2012																																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Pct.</th> <th>NUME</th> <th>SEMNATURA</th> <th>Scara:</th> <th colspan="2">Titlu proiect:</th> <th colspan="2">Faza:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>1/500</td> <td colspan="2">P.U.D. -STR. MAXIM GORKI Nr. 28-30, Sector 1</td> <td colspan="2">Faza:</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2">CLADIRE S+D+P+3E+4R DE BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE</td> <td colspan="2">P.U.D.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>ARH. D. MIHAIL</td> <td></td> <td></td> <td colspan="2">SI CONSULTANTA,REPREZENTANTA COMERCIALA</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2">Titlu planșă:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>ARH. D. MIHAIL</td> <td></td> <td></td> <td colspan="2">REGLEMENTARI URBANISTICE</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2">FINALE</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Supr</td> <td colspan="2">Data:</td> <td colspan="2">Planșă nr.:10</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">2013</td> <td colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table>		Pct.	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:		Faza:		1			1/500	P.U.D. -STR. MAXIM GORKI Nr. 28-30, Sector 1		Faza:		2				CLADIRE S+D+P+3E+4R DE BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE		P.U.D.		3	ARH. D. MIHAIL			SI CONSULTANTA,REPREZENTANTA COMERCIALA				4				Titlu planșă:				5	ARH. D. MIHAIL			REGLEMENTARI URBANISTICE				6				FINALE				Supr				Data:		Planșă nr.:10						2013							
Pct.	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:		Faza:																																																																							
1			1/500	P.U.D. -STR. MAXIM GORKI Nr. 28-30, Sector 1		Faza:																																																																							
2				CLADIRE S+D+P+3E+4R DE BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE		P.U.D.																																																																							
3	ARH. D. MIHAIL			SI CONSULTANTA,REPREZENTANTA COMERCIALA																																																																									
4				Titlu planșă:																																																																									
5	ARH. D. MIHAIL			REGLEMENTARI URBANISTICE																																																																									
6				FINALE																																																																									
Supr				Data:		Planșă nr.:10																																																																							
				2013																																																																									



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUD- STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE**.

Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni liberali și consultanță, cu următoarele condiții:

- (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
 - (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public
- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiu public și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30.00mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : maximum 13 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Prin Certificatul de urbanism nr. 747/1160998/2013, la regimul tehnic, se confirmă faptul că este necesară înlocuirea și promovarea pe circuitul de aprobare a unei documentații de urbanism P.U.D.

Urmare deciziei/avizării Comisiei Tehnice de Amenajarea teritoriului și Urbanism - P.M.B, a fost emis Avizul Preliminar nr 8/12.07.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI AVIZATE: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET - reprezentanță comercială, birou pentru profesioni liberali și consultanță.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET:

P.O.T.max.=P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30.00 mp;

C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

R.H.max. = S+D+P+3E-4Eretras= maximum 13 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la linia mentol străzii Maxim Gorki, respectându-se alinierea clădirilor învecinate;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.



ASPECTUL EXTERIOR :

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitect Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB; Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.; Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

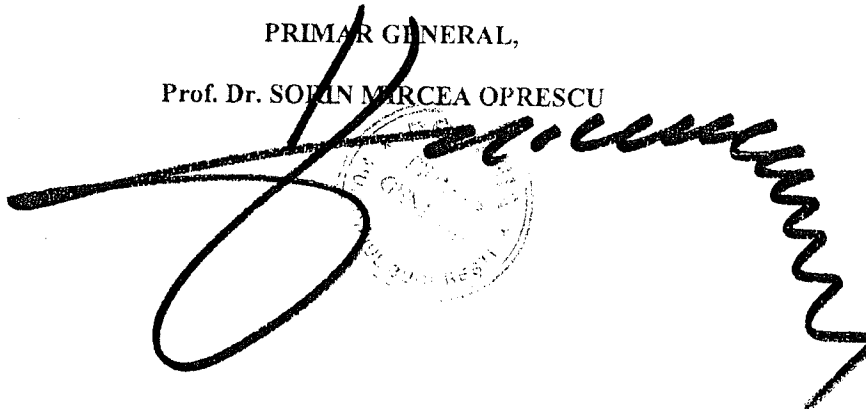
Având în vedere faptul că, toate avizele prezentate au fost favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 7/29.10.2013, și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de hotărâre.

Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SOFIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libere și consultanță, cu următoarele condiții:

- (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;
- (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;
- (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
- (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea cerințelor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Prin Certificatul de urbanism nr. 747/1160998/2013, la regimul urbanistic se confirmă faptul că este necesară întocmirea și prezentarea pe civ. a unei documentații de urbanism PUD.

Urmare deciziei/avizării Comisiei Tehnice de Amenajarea teritoriului și Urbanism – P.M.B. a fost emis Avizul Preliminar nr. 8/12.07.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI AVIZATE: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET - reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libere și consultanță.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET:

P.O.T.max.=P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp;

C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

R.Hmax -- S+D–P+3E-4Eretras - maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la liniamentul străzii Maxim Gorki, respectându-se alinierea clădirilor învecinate;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.



ASPECTUL EXTERIOR :

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (plăcaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitect Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB; Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.; Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

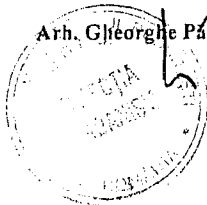
Având în vedere faptul că, toate avizele prezentate au fost favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 7/29.10.2013, și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de hotărâre.

Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului. părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

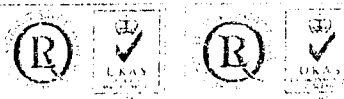
Față de cele prezentate, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu



Red. MV/1EX/05.11.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresele nr. 1154927/23.04.2013 ; nr. 1156293/29.04.2013 și NR. 1173633/16.07.2013 înregistrate la Primăria Municipiului București, Biroul Individual de Arhitectură Dragoș Mihail în calitate de elaborator și reprezentant al beneficiarului SC ASTALROM S.A., inițiator al documentației de urbanism « PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1 », a depus Anunțul de intenție și avizare privind Planul Urbanistic de Detaliu, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 747/1160998/2013 eliberat de Primăria Municipiului București, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUD și Declarația autenticată cu nr. 342/29.04.2013 de Biroul Notarului Public « Mihai Marian Eftimescu » prin care Domnul Canino Pier Luca în calitate de Președinte al Consiliului de administrație al SC ASTALROM S.A., declară pe propria răspundere, că au fost întreprinse toate demersurile în vederea înștiințării proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei ce a generat studiul, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului ;

La sediul Primăriei Municipiului București și în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/CTATU.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații ;

Nu e cazul.

3. Localizarea rezidențelor, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise ;

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție/avizare, începând cu data la care au fost înregistrate, s-au regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

Opiniile exprimate s-au referit, în principal, la respingerea proiectului pe motivul că propunerea urbanistică este contrară interesului locuitorilor zonei și interesului general : istoric, urbanistic și arhitectural.

➔ Anexat prezentului raport se află mesajele adresate de către persoanele interesate prin intermediul site-ului PMB și răspunsul elaboratorului documentației.

6. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public ;

Pct de vedere transmis prin adresa nr. 5501/21.06.2013, anexata la prezretul Raport.

7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru :

Pct de vedere transmis prin adresa nr. 5501/21.06.2013, anexata la prezretul Raport.

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor ;

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRĂSCU GHEORGHE

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Referent,
Expert ing. Victor Manea

Red 2EX/27.11.2013



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 13 /2014

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului
Urbanistic de Detaliu – Str. Maxim Gorki nr. 28 – 30, sector 1**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data ...26.02...2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Str. Maxim Gorki nr. 28 – 30, sector 1.

În urma dezbatelor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

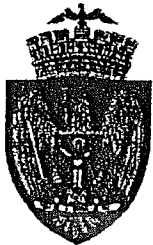
Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grațiana



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 767 1160998 din 17.05.2013

În scopul: elaborării documentației tehnice pentru întocmirea, avizarea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea autorizării executării lucrărilor de construire pentru realizarea unei clădiri cu RH = S+D+P+3E-4Eretras, inclusiv instalațiile interioare aferente, cu funcțiune de reprezentanță comercială, birouri pentru profesii liberale și consultanță și organizare execuție

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ASTALROM S.A., CUI 1931520 cu domiciliul/sediul în județul Călărași, municipiul Călărași, cod poștal -, sectorul -, str. Varianta Nord, nr. 1, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0722 579 999 – 021 230 48 67, e-mail -, înregistrată la nr.1160998 din 23.05.2013,

pentru imobilul - teren - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, Str. Maxim Gorki nr. 28-30, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/19.12.2012

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul intravilan format din teren neconstruit cu suprafața de 661 mp din acte, 660 mp din măsurători, este proprietate particulară a firmei solicitante, conform contractului de vânzare, autentificat de BNP Tamara Elena Lazăr cu nr. 1737 în data de 19.05.2012, așa cum este înscris în extrasul de carte funciară nr. 233227, pentru informare, emis de OCPIB – PCPI Sector 1 în data de 13.03.2013 sub nr. 15482.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Situația existentă: teren intravilan liber de construcții.

Situația propusă: realizarea unei clădiri cu RH = S+D+P+3E-4Eretras, inclusiv instalațiile interioare aferente, cu funcțiune de reprezentanță comercială, birouri pentru profesii liberale și consultanță
Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul este cuprins în subzona Lz**b**, subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate

Conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se află în zona protejată nr. 57, parcelarea Monnet, cartier rezidențial de standard ridicat, tipic pentru opțiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului al XX-lea, cu grad de protecție maxim – se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor. Sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente. Regulamentul Local de Urbanism aferent zonei protejate nr.57, impune respectarea cumulativă a următoarelor condiții: **Utilizări admise:** locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **Sunt admise și funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate:** anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesii liberale și consultanță cu condiția ca funcțiunea să nu stănjenească vecinătățile. Se admite amenajarea unor mici



baruri/restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior). Indicatorii urbanistici maxim admiși în zonă sunt: POT = 40%, CUT = 2,5, Hmax.= 13,00m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3,00m) retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Conform regulamentului de urbanism al zonei protejate nr. 57 se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor. Așezarea clădirilor se va face retras uniform cu 4m de la aliniamentul stradal iar fațada clădirii va fi paralelă cu el. În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3m iar față de limita posterioară va păstra o retragere minimă de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Amplasarea mai multor clădiri pe aceeași parcelă impune respectarea între ele a unei distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte. Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. - arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

Beneficiarul solicită realizarea unei clădiri cu RH = S+D+P+3E-4E retras, inclusiv instalațiile interioare aferente, cu funcțiune de reprezentanță comercială, birouri pentru profesioni liberali și consultanță.

Edificabilul propus este amplasat cu retrageri minime față de limitele proprietății de: 3,50m spre stradă (în aceeași aliniere cu clădirile existente stânga și dreapta), 3,50m stânga, 3,50m dreapta și 5,00m spate, conform plan anexă, construcția urmând a respecta bilanțul teritorial reglementat în zona protejată nr. 57.

Deoarece edificabilul propus nu respectă retragerile față de limitele separative ale proprietății (conform regulamentului de urbanism al zonei protejate nr. 57 – jumătate din înălțimea la cornișă), beneficiarul poate solicita o documentație de urbanism – PUD în condițiile respectării art. 50 și 54 alin. (1) din legea 350/2001 actualizată.

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprie, fără afectarea domeniului public.

Gararea/parcarea autovehiculelor se va realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/06.04.2006 «Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții». Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale.

Se poate realiza/reface împrejmuirea terenului la stradă, cu porți de acces auto și pietonal, cu H max.= 2,00m, dintr-un soclu opac de 60cm înălțime și panouri transparente din fier forjat sau confecții metalice iar pe limitele separative din materiale opace cu H max.=2,50m.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, luată în evidența OAR, conform legislației în vigoare.

NOTĂ: În cazul în care puterea necesară pentru alimentarea cu energie electrică a imobilului depășește puterea posturilor învecinate și este necesar un nou Post de Transformare în urma studiilor de soluție întocmite sau avizate de ENEL, acesta se va amplasa în interiorul clădirii sau în subteranul imobilului proprietate, alimentarea cu energie electrică a imobilului urmând a se obține în baza unei autorizații de construire distincte.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

- Întocmirea și promovarea pe circuitul de aprobare a documentației de urbanism – PUD în condițiile respectării art. 50 și 54 alin. (1) din legea 350/2001 actualizată
 - obținerea Autorizației de Construire
 - obținerea autorizației de organizare execuție

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea Lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

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

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

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

In aceste condiții:

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

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

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

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel.: 021 305 55 00 / 1700
<http://www.pmb.ro>



- a) certificatul de urbanism (copie);
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată): Documentație cadastrală completă, intabulată în Cartea funciară; Acordul notarial al tuturor proprietarilor imobilelor învecinate, dacă împrejmuirea se realizează pe limitele de proprietate sau declarație notarială pe proprie răspundere din care să rezulte că împrejmuirea perimetrală se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile, Acord notarial proprietari vecini dacă zona de influență săpături adânci depășește limitele proprietății conform normativului NP 120/2006, art.3, aprobat cu Ordinul 1730/2006 MTCT, Plan de situație organizare de execuție lucrări cu limitarea razei de acțiune a macaralei în limitele proprietății - (în cazul utilizării macaralei)

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

 alimentare cu apă gaze naturale

Alte avize/acorduri:

 canalizare telefonizare alimentare cu energie electrică salubritate (ROMPREST, SUPERCOM, ROSAL, REBU, URBAN) alimentare cu energie termică transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

Ministerul Culturii; Aviz Primar Sector 1; MAI, SRI, MAPN, Comisia Tehnică de Circulație PMB pentru stabilirea numărului de locuri de parcare și organizarea execuției; Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original); Confirmare număr poștal (PMB, Serviciul Nomenclatură Urbană); Aviz tăiere pomi (Direcția de Mediu PMB);

d.4) studii de specialitate:

HCGMB pentru aprobare PUD, cu toată documentația vizată; Studiu Geotehnic; Calculul coeficientului de transfer termic „G”; Deviz general conform HGR nr.28/2008; Referate de verificare.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

 Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire lucrări de bază – 1 % din valoarea investiției. Taxa pentru emiterea Autorizației de Organizarea Execuției – 3 % din valoarea organizării. Taxa Timbru de Arhitectură – 0,0 5% din valoarea investiției.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Prof. Dr. Sorin Mircea OPREȘCU



SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

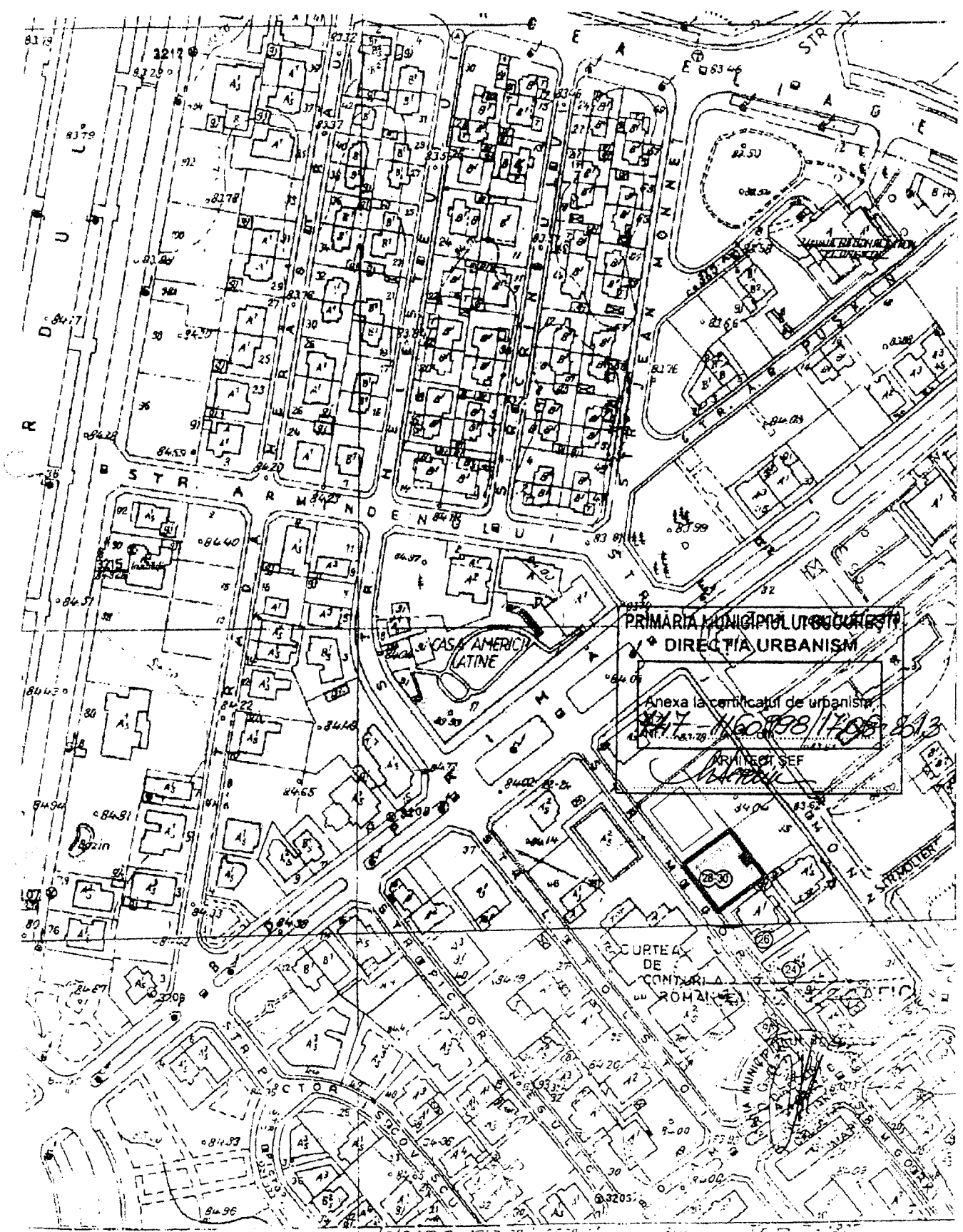
Șef serviciu, Arh. Diana Olteanu

Întocmit, Ing. Mariana Roxana Severin

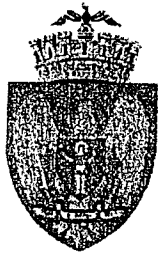
Achitat taxa de: 10,00 lei conform chitanței nr. 75178 seria A07 din 23.05.2013.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.06.2013.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 Anexa la comitetul de urbanism
 160798/1-08-81
 ARHITECT ȘEF
[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 8/12.07.2013

P.U.D. – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „DRAGOȘ MIHAIL”

BENEFICIAR: S.C. ASTALROM S.A.

SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1154927/23.04.2013 și nr. 1168094/20.06.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D.: S-657,00 mp din acte (S-661,00 mp - din măsurători)

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în Zona Centrală a Municipiului București

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesii liberale și consultanță, cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului

(3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)

(4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max =40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max =2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, -nscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 747/1160998/17.06.2013 emis de Primăria Municipiului București.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCȚIUNI AVIZATE: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET - reprezentanță comercială, birou pentru profesii liberale și consultanță.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET:

P.O.T.max = P.O.T.max =40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp;

C.U.T.max =2,5 mp.ACD/mp teren;

R.H.max. = S+D+P+3E-4E retras - maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la liniamentul străzii Maxim Gorki, respectându-se alinierea clădirilor învecinate;

- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;

- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Est;

- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.



ASPECTUL EXTERIOR :

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

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 EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF : Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Avizul Ministerului Culturii, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUD, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbașiștilor din România, alte avize conform legislației în vigoare.

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 prezentului aviz.

NOTĂ:

- Înainte de emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.
- Avizul Arhitectului Șef pentru varianta urbanistică definitivă a P.U.D se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar și va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARR. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referenț
Expert ing. Victor Manea



Nr. 1177 SMI/ 27.09.2013

Catre. **S.C. ASTALROM S.A.**

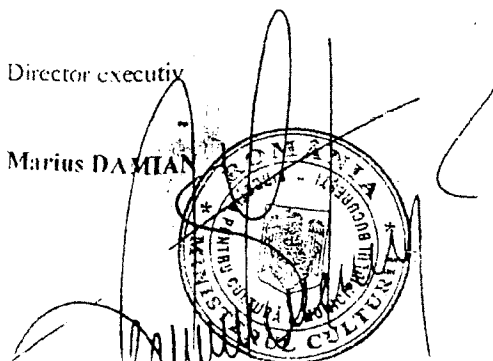
Referitor: Amplasare imobil – faza P.U.D.
str. Maxim Gorki, nr. 28-30, sector 1, Bucuresti

La adresa dumneavoastra inregistrata la D.C.M.B.-S.M.I. prin care solicitati completarea datelor privind proiectul din str. Maxim Gorki, nr. 28-30, sector 1, Bucuresti va comunicam urmatoarele:

- In anul 2013 D.C.M.B. a emis avizul favorabil nr. 780 / Z / 6.08.2013 pentru proiectul de amplasare a unui imobil. faza PUD. Avizul priveste proiectul avand functiuni mixte de "birouri pentru profesii liberale si consultanta, reprezentanta comerciala si spatii de reprezentare" denumire indicata si in Certificatul de Urbanism nr. 374/1143705 din 08.04.2013.
- Avizul au fost emise conform prevederilor Legii nr. 422/2001. Potrivit adresei M.C.C./I.O. nr. 26236/15.07.2002 avizul D.C.M.B. emis este si ramane valabil in sensul intemeierii oricarei autorizatii de construire aferente amplasamentului la care se refera proiectul.

Director executiv

Marius DAMIAN



Consilier,

Arh. Beana KISILEWICZ

Nr. 506 SMI/ 6.08.2013

Catre. S.C. ASTALROM S.A.

Spre știință. Primaria Municipiului București, Serviciul de Urbanism
D.P.C., Ministerul Culturii

AVIZ NR. 780 / Z / 6.08.2013

Amplasare imobil

Imobilul din Bucuresti, str. Maxim Gorki, nr. 28-30, sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. Maxim Gorki, nr. 28-30
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 57 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.D.
Proiectant: arh. D.C. MIHAIL
Beneficiar: S.C. ASTALROM S.A.

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate - plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism si proiect faza P.U.D.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de birouri avand regimul de inaltime S+D+P+3E+4E_{total} in limita parametrilor urbanistici specifici zonei construite protejate.

In urma analizarii documentatiei in sedinta C.Z.M.1 din data 1.08.2013 se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil impreuna cu 1 planşa anexa vizată spre neschimbare

Director executiv,

Consilier



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 16291/39/11.10.2013

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 16291
IEȘIRE	
Zi. 11	Luna 10 An 2013

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 30 din 11.10.2013

a Planului Urbanistic de Detaliu –str. Maxim Gorki, nr.28-30, Sector 1, Bucuresti,

Ca urmare a notificării adresate de catre: **S.C. ASTALROM S.A** cu sediul: Judetul Calarasi, Calarasi, str. Varianta Nord, nr.1,

înregistrată la A.P.M. București cu nr. 16291/39/04.09.2013

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic de Detaliu– str. Maxim Gorki, nr.28-30, Sector 1, Bucuresti, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 656,93 mp din acte, 660 mp din masuratori, conform Certificatului de Urbanism nr. 747/1160998 din 17.06.2013 emis de Primăria Municipiului Bucuresti.

Funcțiunea avizata: conform Regulamentului documentatiei de urbanism PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobata prin H.C.G.M.B. nr.279/2000 –Zona protejata nr.57-Parcelarea Monnet –reprezentanta comerciala, birou pentru profesioni libere si consultanta.

indicatorii urbanistici:

- POT_{max}=40%- suprafata libera trebuie sa fie de cel putin 30 mp;

- CUT_{max}=2,5 mpACD/mpteren;

- Rh_{max}-S+D+P+3E-4Eretras maxim 13 m- peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel de etajare, iar E_{retras} la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate. Se admite realizarea unui element

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

terural care poate depasi cu 3 min inaltimea maxima verticala (13 m),
desfasurate pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la aliniamentul str. Maxim Gorki, respectandu-se aliniere cladiilor invecinate;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,50 de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5 m fata de limita posterioara a proprietatii - (Conform Aviz preliminar nr. 8/12.07.2013 emis de PMB – DGDU-Direcția Urbanism-Serviciul Urbanism).

Obiectivul propus de prezentul PUD se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi de 39,5 mp pe teren natural, de 157,7 mp strat vegetal cu H=2 m pe placa de beton, va fi amenajata si intretinuta.

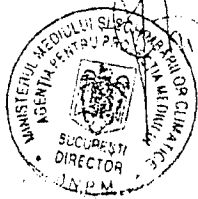
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedintei din data de 26.09.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Catrina



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Victoria Garbacea

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Nr. 5069 / 25.09.15
Ivial 0957

1155305

Către

S.C. ASTALROM S.R.L.

Str. Varianta Nord nr.1, bl.10, sc.2,apt.82, Călărași

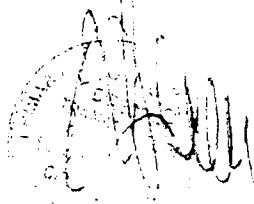
Adresa de corespondență: Str. Av. Ștefan Protopopescu nr.2, apt.19, sector 1

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.05.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.D imobil cu regim de înălțime S+D+P+3H-4Eretras, inclusiv instalațiile interioare aferente, cu funcțiune de reprezentanță comercială, birouri pentru profesii libere și consultanță, situat în str. Maxim Gorki nr.28-30, sector 1, București”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU



Nr. 1176487/30.07.2013

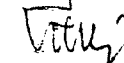
AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC ASTALROM SA cu domiciliul/sediul în București, Str. Varianta Nord nr. 1 judetul Calarasi prezintă spre avizare documentația de preordonare a „PUD - STR. MAXIM GORKI NR. 28 – 30, SECTOR 1 BUCUREȘTI”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont că amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism ce cuprinde numai imobilul menționat mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul tehnic și planul de reglementări din documentație;
 - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;
 - prezentul aviz este valabil numai la faza PUD;
- Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU



Întocmit,

ing. Camelia Puiu



EXPERT,

Ing. ANDREI ZAHARESCU

EBS 2006/2007

FACTURA

Seria RUK

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**
 Nr. Reg. Com.:
 Cod fiscal: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21
 Contul : RO09TREZ7005025XXX001815
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **D M B I - ARHITECTURA**
 Nr.ord.reg.com./an:
 Codul fiscal : RO30733364
 Sediul : BUCURESTI
 URUGUAI, NR. 28, S. 1
 Judetul : BUCURESTI
 Contul :
 Banca :

Nr. facturii : 1009726
 Data(ziua,luna ,anul): 27.09.2013
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor-	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TRAFIC EXERCITARE PT.PUD STR. MAXIM GORKI , NR.28-30, S.1, BEN.ASTALROM SA . ARH. MIHAIL DRAGOS Mod de plata Numerar: 223.17 Document: 1009726/27.09.2013 Livrat de: IOAN GEORGETA Serie/Nr.act: / CNP: 2700220451521 Eliberat.	LEI		223.1700	223.17	
Date privind expeditia Numele de la MIHAIL DRAGOS C.N.P. 1500527400238 Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 27.09.2013 ora 10:46:44 Semnaturile					Total din care : accize	223.17
Semnatura si stamila furnizorului:					Total de plata: (col.5+col.6)	223.1
					Semnatura de primire	

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**
 Nr. Reg. Com.:
 Cod fiscal: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21

CHITANTA

Seria RUK

Nr. 1009726

Nr.: 1009726
 Data: 27.09.2013

Am primit de la: **D M B I - ARHITECTURA**
 Adresa: BUCURESTI
 Suma de: 223.17 lei

adica douasutedouazecisitreileisi17%

Reprezentand: **CONTRAVALOARE FACTURA** nr. : 1009726 din data de 27.09.2013

Casier,

Aprob.
Director al Oficiului de Cadastru și Publicitate
Imobiliară BUCUREȘTI
Mariana BALASA

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 116/2013

Întocmit astăzi **01.03.2013**,
privind lucrarea **11529** din **25.02.2013**
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. 1, data **25.02.2013**.

1. Beneficiar : **SC ASTALROM SA**
2. Executant : **ANGHEL VASILE**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **PLAN DE SITUATIE**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:
5. Concluzii:
 - STUDIU TOPOGRAFIC IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
 - IMOBILUL NU PREZINTA SUPRAPUNERI CU IMOBILELE VECINE CADASTRATE

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Mihaela CHIGAI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
POPA ION
Inginer de cadastru

Consilier/Inspector de specialitate,

Ileana IAGAR

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
IAGAR ILEANA
Inspector de cadastru

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 233227

Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80423)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Gorki Maxim, nr. 28-30

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
233227	660	;teren in proprietate din masuratori (657 mp din acte) Smas=661 Sacte=657 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, cart , str MAXIM GORKI, nr. 28-30 Parcele: 1-CC Smas:661;

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:- Masurata:661	-	-	-	-

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. OCP1B621228/13-03-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
13/03/2013

Data eliberării,
17/03/2013

Asistent-registrator
SIMONA TOADER

(semnatura)

Referent,

(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Nr.cerere	15482
Ziua	13
Luna	03
Anul	2013



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 233227
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 80423
Nr. cadastral vechi: 5962/2
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 80423)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Gorki Maxim, nr. 28-30

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	233227	Din acte: 661; Masurata: 660	;teren in proprietate din masuratori (657 mp din acte) Smas=661 Sacte=657 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, cart , str MAXIM GORKI, nr. 28-30 Parcele: 1-CC Smas:661;

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

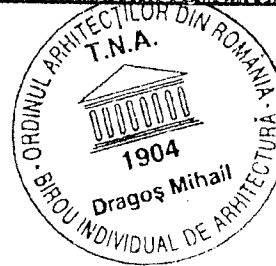
CARTE FUNCIARA NR. 233227
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
59211 / 24.10.2012	
Act notarial nr. 1737, din 19.10.2012, emis de LAZAR TAMARA ELENA	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1 ASTALROM SA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 233227
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Catre: Primaria Municipiului Bucuresti

Directia Generala de Dezvoltare Urbana, Serviciul de Urbanism

Referitor: Planul Urbanistic de Detaliu Str. Maxim Gorki, nr. 28-30, sector 1,
Bucuresti - Imobil S+D+P+3E+E4 retras de birouri pentru profesii
liberale si consultanta, reprezentanta comerciala.

Prin prezenta raspundem la comentariile / observatiile exprimate de public

Cladirea propusa se afla in zona protejata nr. 57, Parcelarea Monnet.

Regulamentul local de urbanism pentru aceasta zona prevede:

Utilizari admise: locuinte cu standard ridicat. Sunt admise si functiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de arta, reprezentanta comerciala, birou pentru profesii liberale si consultanta, amenajarea unor mici baruri/ restaurant la parterul cladirilor .

Indicatorii urbanistici maxim admisi in zona sunt: POT = 40%, CUT = 2,5, Hmax.=13.00. Peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3,00m) retras la 1,50m fata de planul vertical al fatadei.

Gararea/parcarea autovehiculelor se va realiza strict in incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr.66/06.04.2006 "Norme privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii".

Cladirea propusa prin PUD respecta toate prevederile RLU:

Sconstruita = 262.8mp, POT = 40%, S desfasurata = 1642.4mp, CUT = 2,5, RHmax= S+D+P+3e+4r, Hmax= 16m. Inaltimea cladirii propuse este mai mica decat a cladirilor invecinate.

Conform HCGMB 66/2006 necesar locuri parcare 30. Se amenajeaza in subsol parcare pentru 30 autoturisme cu 14 platforme tip Klauss si 2 locuri simple. Accesul se face prin rampa auto si ascensor. S-a obtinut acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulatie si se va aviza solutia de detaliu, la documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire.

In ceea ce priveste insorirea si servitutile de vedere, acestea sunt respectate conform regulamentului si a Codului Civil.

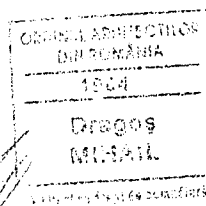
Din punct de vedere al reglementarilor urbanistice imobilul propus respecta conditiile de amplasament , procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al terenului si destinatia prevazuta in Regulament zona protejata. Din punct de vedere al retragerilor fata de limitele de proprietate ele sunt conform regulamentului pentru parcelarea Monnet.

Imobilul propus nu creeaza nici un impact negativ in zona, din punct de vedere al volumului, al formei in plan si al elementelor arhitecturale ce alcatuiesc fatadele.

Inaltimea imobilului propus se incadreaza in prevederile zonei, regimul de inaltime fiind cu 2 niveluri mai mic decat al cladirilor ce-l inconjoara.

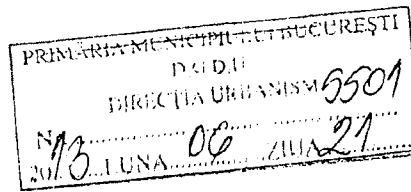


Intocmit,
Arh. Dragos Mihail



DEZBATERE PUBLICA
12.07.2013

Catre Primaria Municipiului Bucuresti



VMA
[Signature]

Prin prezenta se completeaza documentatia P.U.D._STR. MAXIM GORKI NR.28-30, SECTOR 1 - nr. inregistrare: 1154927 din 23.04.2013 cu urmatoarele documente:

1. Plansa Nr.10 - Reglementari Urbanistice, sc. 1:500 (fara denumirea de "Centru de afaceri") in 2 exemplare.

2. Punctul de vedere al arhitectului cu privire la observatiile publicului de pe site-ul Primariei Municipiului Bucuresti (www.pmb.ro) in legatura cu imobilul din Strada Maxim Gorki, Nr. 28-30, Sector 1, Bucuresti.

Date de contact: DMBI Arhitectura, Str. Av.S.Protopopescu, Nr.2, Sc.1, Ap.19, Sector 1, Bucuresti, telefon: 021 230 48 67.

Data: 20.06.2013

Semnatura,

[Signature]

Punctul de vedere al proiectantului – DMBI .ARHITECTURA, arh. D. Mihail referitor la observatiile publicului la PUD Imobil de birouri pentru profesii libere, reprezentanta comerciala, S+D+P+3E+4ER, Str. Maxim Gorki nr. 28-30

Cladirea propusa se afla in zona protejata nr. 57, Parcelarea Monnet.

Regulamentul local de urbanism pentru aceasta zona prevede:

Utilizari admise: locuinte cu standard ridicat. Sunt admise si functiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de arta, reprezentanta comerciala, birou pentru profesii libere si consultanta, amenajarea unor mici baruri/ restaurant la parterul cladirilor .

Indicatorii urbanistici maxim admisi in zona sunt: POT = 40%, CUT = 2,5, Hmax.=13.00. Peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3,00m) retras la 1,50m fata de planul vertical al fatadei.

Gararea/parcarea autovehiculelor se va realiza strict in incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr.66/06.04.2006 "Norme privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii".

Cladirea propusa prin PUD respecta toate prevederile RLU:

Sconstruita = 262.8mp, POT = 40%, S desfasurata = 1642.3mp, CUT = 2,5, RHmax= S+D+P+3e+4r, Hmax= 16m. Inaltimea cladirii propuse este mai mica decat a cladirilor invecinate.

Conform HCGMB 66/2006 necesar locuri parcare 30. Se amenajeaza in subsol parcare pentru 30 autoturisme cu 14 platforme tip Klaus si 2 locuri simple. Accesul se face prin rampa auto si ascensor.

In ceea ce priveste insorirea si servitutile de vedere, acestea sunt respectate conform regulamentului si a Codului Civil.

Din punct de vedere al reglementarilor urbanistice imobilul propus respecta conditiile de amplasament , procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al terenului si destinatia prevazuta in Regulament zona protejata. Din punct de vedere al retragerilor fata de limitele de proprietate ele sunt conform regulamentului pentru parcelarea Monnet.

Imobilul propus nu creeaza nici un impact in zona din punct de vedere al marimii volumului, al formei in plan si al elementelor arhitecturale ce alcatuiesc fatadele. Imobilul propus are un regim de inaltime cu 2 nivele mai jos decat cladirile ce-l inconjoara.

Punctul de vedere al arhitectului se refera exclusiv la reglementarile urbanistice din cadrul PUG Bucuresti si PLZ zone protejate, iar din punct de vedere al celorlalte norme urbanistice, ele trebuie respectate pentru a realiza o constructie de buna calitate si in cadrul legii.



Arh. Dragos Mihail





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1167095/5298/19.06.2013

Către:

S.C. ASTALROM S.A.

Prin DOMNUL DRAGOȘ MIHAIL B.I. ARHITECTURĂ

str. Av. Ștefan Protopopescu nr. 2, Ap.19, sector 1

Ca urmare la revenirea Dvs. cu completări la documentația de urbanism "PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1", respectiv, Certificatul de urbanism nr. 747/1160998/17.06.2013, Planul de reglementări urbanistice (Planșa nr. 10 – la Proiect nr. 17/2012) în vederea reanalizării funcțiunilor propuse și avizării documentației de urbanism, vă facem cunoscut următoarele.

- Documentația de urbanism a fost programată și discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. din data de 22.05.2013, în care, în urma dezbatelor asupra soluției urbanistice propuse, a fost avizată propunerea urbanistică cu edificabilul S+Ds+P+3E-4E retras – H max-16,00m, mai puțin funcțiunea propusă în reglementările urbanistice, cât și în Certificatul de urbanism nr. 374/1143/705/08.04.2013, respectiv „Centru de afaceri” care nu se încadrează în funcțiunile prevăzute în Regulamentul documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” – ZONA PROTEJATĂ 57 – PARCELAREA MONNET.

- Prin noul Certificat de urbanism nr. 747/1160998/17.06.2013, ați solicitat și obținut, funcțiuni compatibile cu cele prevăzute în Regulamentul documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” – ZONA PROTEJATĂ 57 – PARCELAREA MONNET, respectiv, reprezentanță comercială, birouri pentru profesii liberale și consultanță.

- Emiterea Avizului de urbanism este condiționată de îndeplinirea cerințelor prevăzute de Art. 13 lit.(b) – alin. (3) și (4) din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Totodată, în vederea îndeplinirii cerințelor prevederilor Art. 13 lit. (a) – alin. (7); (8) și (9) din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, vă transmitem alăturat comentariile/observațiile și propunerile exprimate de persoanele interesate, pe site-ul nostru www.pmb.ro/urbanism-informarea și consultarea publicului-anunț de atenție – poziția 209.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p. Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu

Referent,
Ing. Victor Manca

Red. 2EX/19.06.2013





Directia Urbanism și
Amenajarea Teritoriului
Spitalul Independenței nr. 291-293
Sectorul 6,
Tel. 021/305.55.55
021/305.55.00 int. 1701,1702

Proiecte aflate în stadiul: Anunt de intentie

Cauta proiect:

Cautarea se face DOAR dupa titlul proiectului

PIE: Str. Maxim Gorki nr. 28-30
Fișiere atașate:
Parte Desenată:

Contactul pct
Desfășurarea frontului
Planșă de volumetrie pdf
Planșă informare PUD pdf
Planșă reglementări pdf
Pete planșă pct

Parte Scrisă:

ANUNȚ DE INTENȚIE PUD pct
Contractul de arhitectură pct
De la: [Anunt de intentie](#)

De la: Asociatia de Proprietari Maxim Gorki

2013-05-10 23:20:01

Asociatia de proprietari Maxim Gorki 32-3 Nu acceptam cladire de birouri in aceasta zona rezidentiala. Cum initiativa de PUZ a fost respinsa de catre CTUAT tocmai pentru aceasta functiune de birouri in zona rezidentiala, nu intelegem de ce este posibil sa promovati un PUD care are acelasi obiectiv de construire a unei cladiri de birouri in zona rezidentiala - Centru de afaceri. In plus va aducem la cunoastinta ca nu au fost intreprinse nici un fel de demersuri in vederea instiintarii noastre de catre Astalrom SA sau de catre Domnul Canino Pier Luca, asa cum reiese din declaratia atasata pe site privind intentia de elaborare a unui PUD pentru o cladire de birouri in strada Maxim Gorki 28-30. Asta ar insemna aglomeratie, lipsa locurilor de parcare, multe masini, vizitatori, alt ritm de viata al celor care au servicii acolo si o schimbare de destinatie inacceptabila a acestei zone exclusive rezidentiale !!!

De la: Simon Mariana

2013-05-10 23:22:29

Simon Mariana Amplasarea unui imobil de birouri in mijlocul acestei zone protejate, cu toate consecintele ce decurg din aceasta (functiunea stanjeneste vecinatatile, trafic rutier intensificat, masini parcate pe trotuare, servitutele de vedere nerespectate, afectarea insuririi imobilelor din jur), este de natura sa produca grave prejudicii atat subsemnatilor cat si celorlalti proprietari din zona. In plus ne obligati sa acceptam si o devalorizare a proprietatilor noastre din momentul in care o astfel de cladire va fi aprobata. Asadar, un astfel de demers urbanistic in zona protejata 57, initiat de catre investitor (PUD) si eventual aprobat de catre CGMB este contrar interesului locuitorilor zonei si interesului general, cu atat mai mult avand in vedere lipsa unei analize a contextului social, cultural, istoric, urbanistic si arhitectural al zonei, al unui studiu de specialitate si a unei minime consultari prealabile.

De la: TRIF MARIA

2013-05-17 20:13:50

Avand in vedere prevederile art. 30 din Legea nr. 350/2001, potrivit carora, "Pentru aceeași parcelă se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar conținutul acestora, bazat pe documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, și celelalte reglementări în domeniu trebuie să fie aceleași pentru toți solicitanții" as dori să ne explicați cum a fost posibil să emiteți până la acest moment 4 (patru) certificate de urbanism cu conținut diferit pentru același teren situat în strada Maxim Gorki nr 28-30, sector 1, sub semnatura aceluiasi arhitect sef Gheorghe Patrascu - Beneficiar : Iordache Eugenia - aviz de urbanism nr 1/5/03.10.2008 - locuire S-7+4E - Beneficiar : Lungu Ionut Adrian - certificat de urbanism nr. 1306/1100895 din 12.09.2012 - locuinte colective: S+D+P+3E+4R - Beneficiar: S.C.ASTALROM S.A - certificat de urbanism nr. 27/1124779 din 15.01.2013 - Centru de Afaceri S+D+P+4E+5R - Beneficiar S.C.ASTALROM S.A - certificat de urbanism nr 374/143705 din 08.04.2013 Birouri profesioni liberale si consultanta, reprezentanta comerciala, spatii de reprezentare. Centru de Afaceri Dat fiind faptul ca in intervalul 2008-2013 legea urbanismului a devenit din ce in ce mai restrictiva si derogariile de la PUG din ce in ce mai greu de obtinut, mai ales in zonele protejate - mira faptul ca pentru acest teren care a trecut prin trei proprietari in acelasi interval de timp, dar a ramas cu acelasi proiectant - Dragos Minail si acelasi arhitect sef - Gheorghe Patrascu, legea urbanismului devine din ce in ce mai permisiva pentru acest client de casa al Primariei Municipiului Bucuresti !!!

De la: DARIE CRISTIAN

2013-05-13 17:29:21

Consideram procedura de initiere PUD viciata si solicitam refacerea ei din doua motive: - planul de reglementari afisat pe site nu este similar celui de la fata locului; la fata locului fiind atasat un plan de reglementari circulatii - pe panoul retras in 08.05.2013 apar ca date privind intentia de elaborare si comentarii 24.04.2013-08.05.2013 in timp ce panoul afisat pus pe 29.04.2013 si -pe site proiectul 209 a aparut pe 07.05.2013 si are termen 15 zile pana in 22.05.2013 Sunt doua inadvertente repetate la initiative de PUD, dupa ce acelasi lucru l-ati facut si a PUZ si care inalta regulamentul local de implicare a publicului cf ord 2701/30.12.2010. Acum nu este afisat nici un panou si practic prin acest defazaj intentionat al termenelor ati restrans dreptul cetatenilor de a participa la dezbaterea publica

De la: NAE COSMIN

2013-05-14 16:40:49

Conform legislatiei " retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot reprezinta perimetrul maxim al constructiilor inclusiv balcoane, terase, bowindouri" ori in perspectiva prezentata acest lucru se respecta numai la parter si nu se mai respecta la etajele 1,2,3 si 4 ale cladirii. Nu este prezentat pe plan conturul etajului retras - 4R sau este prezentat conturul etaj 4R dar atunci nu mai stim care este conturul parterului pentru a respecta POT de 40%. Cu retragerile figurate POT este aproape de 50% deci asta nu e PUD ci e PUZ !!! E exista in acest sens contradictie intre planșă de reglementari si imaginea cladirii prezentată în perspectiva la care etajul 4R apare cu aceeași suprafață ca a etajelor curente și mai mare decât a parterului. Legislatia prevede: " Etaj retras - se dimensionează la max 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii

la retragerea constructiei vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafetelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor functiuni conexe in afara celor cuprinse in calculul CUT si Hmax" In plus functiunea de birouri mi se pare un ABUZ fara seamana si un tupeu fantastic atat al initiatorului cat si al PMB care scrie in CUB ca se pot autoriza birouri profesii liberale si reprezentanta comerciale dar uita ca datele nu trebuie sa stangeneasca vecinatatile (flagrant deranjate - daca pe mijle care nu sunt vecin ma deranjeazadar pe aia care din baie sau dormitory se vor uita in birourile de profesii liberale si reciproc !!!), sa nu distruga vegetatia si ei fac proiectul cu un pom in mijlocul rampei si cu altul in mijlocul accesului pietonal si sa nu necesite suplimentare parcare in incinta si pe domeniul public - ori prin definitie birouri = parcare suplimentare !!!

De la: BALAITA MATEI

2013-05-14 18:51:09

Planşa de reglementari prezinta un edificabil cu retrageri laterale stanga/dreapta = 3,5m, retragere la strada= 3,5, retragere de fund de lot = 5m ; nu rezulta daca edificabilul prezentat este amprenta la sol a cladirii sau proiectia la sol a tuturor etajelor cladirii ce urmeaza a fi construita; Nu sunt specificate distantele care rezulta fata de limitele de proprietate invecinate in cazul realizarii unor console (cum rezulta din imaginea perspectiva). In acest caz consolele trebuie realizate conform legislatiei in vigoare si trebuie specificata distanta fata de limitele de proprietate invecinate si limita consolei; Consideram ca documentatia prezentata nu este intocmita conform L 350 /2001 si L 50/1991, deoarece prezinta date eronate, chiar false cu intentia vadita de a induce in eroare autoritatea locala si serviciul de urbanism al Primariei Generale, partea desenata fiind in contradictie cu indicatorii urbanistici declarati (POT = 48% si nu 40% iar Hmax e pe la 18 m si nu 16 cat e scris si legal) si perspectiva ilustrata fiind in discordanta cu partea desenata; toate cele prezentate fiind neconforme legislatiei urbanistice in vigoare; DESTINATIA INSA E O INCALCARE FLAGRANTA A DREPTULUI DE A LOCUI IN ROMANIA IN CONDITII CIVILIZATE CUM SA TE APERI IN TARA ASTA DE AGRESIUNEA AUTORITATII? Muncesti o zi sa-ti faci o casa intr-o zona scumpa si vine unul si isi face nevoile in munca ta cu acte in regula

De la: CEZR TIRON

2013-05-14 18:53:51

Tabelul prezentat pe planşa de reglementari are greseli evidente si anume: Cifrele din tabel sunt trecute ca rezultatul unui calcul aritmetic al procentelor indicatorilor urbanistici aplicati la suprafata terenului, neavand nicio legatura cu elementele desenate prezentate in documentatia de urbanism. Destinatia mascata de imobil de birouri, ca doar nu s-a gasit vreun dezvoltator sa faca imobile pentru notari, stomatologi, avocati, medici, finantisti, etc este INACCEPTABILA intr-o zona rezidentiala de lux !!! De ce sa distrugeti trei cladiri existente si sa le faceti viata amara la oamenii aia numai ca sa il multumiti pe asta care vrea sa-si faca birouri aici? Conditii eliberarea autorizatiei de faptul ca daca nu inchiriaza la profesii liberale ii nationalizati cladirea, sa vedem daca mai accepta asa usor jocul de termeni folositi in disperare ca sa-si atinga scopul. Suprafata destinata circulatiilor este declarata de 197 mp (30% din suprafata terenului), in timp ce din planşa desenata supusa consultarii publicului nu rezulta ca aceasta suprafata ar fi destinata circulatiilor. Circulatiile, in planşa sunt reprezentate numai de o rampa acces auto care are dimensiuni de cca 12 m lungime x 3m latime, rezultand o suprafata de 36 mp circulatie carosabile. Mai mult, in dreptul acestei circulatii - rampa acces auto, in realitate se afla amplasat un tei cu o vechime de circa 60 de ani, care este figurat ca arbore ce se va pastra..., lucru imposibil. Deci concluzia este ca ori va fi taiat acest arbore, ori va fi mutata aceasta circulatie pentru ca ambele conditii nu pot fi respectate simultan. Ce destinatie ar avea diferenta 131,9 mp - 36 mp = 95,9 mp, pentru ca din planşa anexata nu rezulta ca ar avea destinatie de circulatii? Din datele propuse in tabel constatam ca suprafata de spatiu verde pe pamant neexcavat, declarata de 197 mp (30 % x 656,93 mp) este imposibil de realizat si anume: - la o suprafata construita desfasurata de 1642 mp, conform Hotararii CGMB nr. 66/ 06.04. 2006 sunt necesare 30 locuri parcare; -Pentru respectarea prevederilor Legii Mediului (30 % spatiu verde pe pamant) si pentru a respecta declaratiile din tabel si planşa de reglementari cu mentionarea arborilor care se vor pastra, in care spatiul verde pe pamant este de 197 mp, ar rezulta un subsol de: 656.93 - (197 spatiu verde + 30 rampa) = 429 mp parcare la nivelul subsol. Din planul de reglementari si calculul retergerilor vedem ca nu se respecta nici POT de 40% si avem un POT de vreo 48% H max de 16 m iar e o gluma la o cladire care are si demisol. Accepta sa vina ISC sa-i puna ruleta pe cladire la fiecare placa turnata? Daca da datii 16 m ca in perspectiva sa vedem cine va mai utiliza cladirea aia... Hotie !!! Mai e unul care are 200 mp pe Jean Monnet si a imprejmuit de doua zile sa faca o cladire P+4 pe astia 200 mp. Sa vedem ce ii aproba si lui asta arhitectul sef ca doar nu ne mai mira nimic. Asta e pus sa distruga tot cartierul ca doar nu locuieste el aici. Concluzia, la acest moment este ca reglementarile urbanistice propuse publicului sunt eronate si nu respecta legislatia in vigoare nici sub aspect tehnic, ca nici sub aspect de legalitate si flagrant ca-DESTINATIE !!!

De la: POPA CARMEN GABRIELA

2013-05-17 13:51:15

In calitate de proprietar al unui apartament din imobilul invecinat (Jean Monnet 35) nu sunt de acord cu finalizarea acestui proiect in aceasta zona. Pentru a sustine aceasta afirmatie, aduc in atentia dvs. cateva dezavantaje ale acestui proiect: trafic rutier intensificat, masini parcate pe trotuare, diminuarea nivelului de intimitate al proprietarilor din imobilele invecinate din cauza faptului ca inaltimea acestei cladiri de birouri este peste media cladirilor din zona, nivel ridicat de poluare. Construirea acestei cladiri de birouri ar vasa o cu totul alta destinatie acestei zone, in prezent, exclusiv rezidentiala.

De la: PISLARU ANDREEA

2013-05-18 20:52:03

Procedura este viciata pentru ca in conformitate cu art 13 din Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea PUD la aceasta etapa trebuiau identificati de catre initiator proprietarii parcelelor vecine cf ord 2701/2010 lucru ce nu s-a facut si mai mult respectivul domn Canino Pier Luca da o declaratie in fals pe art 292 CP in fata notariului public mentionand niste nume care nu au nici o legatura cu realitatea. Mai mult regulamentul vorbeste de proprietari nu de asociatii de proprietari care sunt o forma de organizare a proprietarilor, dar chiar si asa si nu s-a facut nici un fel de informare si nici un demers. In plus faptul publicului ramane ocluzat: Se incearca din disperare sa se nasca acest proiect de birouri pe care legea nu-l permite, vecinii nu-l vor, bunul simt nu il accepta, ratiunea nu il poate bugeta si toate acestea mutiland cartierul si insusi acest proiect care capata definitia abracadabrante: S-a plecat de la un Centru de afaceri prin PUZ; S-a renuntat si se fac birouri profesii liberale...ba mai mult reprezentanta comerciala si in final proiectantul revine si punctual pe 1 - Spatii de reprezentare - CENTRU DE AFACERI

De la: DANA TOMESCU

2013-05-18 21:10:11

Amplasarea unui imobil de birouri in mijlocul acestei zone protejate, cu toate consecintele ce decurg din aceasta (functiunea stangeneeste vecinatatile, trafic rutier intensificat, masini parcate pe trotuare, serviciile de vedere nerespectate, afectarea insuririi imobilelor din jur), este de natura sa produca grave prejudicii atat subsemnatilor cat si celorlalti proprietari din zona. Lasand la o parte disconfortul vizual al unei cladiri de birouri in peisajul nostru cotidian zilnic (domestic), vom fi nevoiti sa acceptam si o devalorizare a proprietatilor noastre din momentul in care o astfel de cladire va fi aprobata. Asadar, un astfel de demers urbanistic in zona protejata 57, avizat de catre autoritatea locala (PUD) si eventual aprobat de catre CGMB este contrar interesului locuitorilor zonei si interesului general, cu atat mai mult avand in vedere lipsa unei analize a contextului social, cultural, istoric, urbanistic si arhitectural al zonei, al unui studiu de

specialitate si a unei minime consultari prealabile. Or, acest nou demers nu este decat o cosmetizare a demersului anterior care a fost respins de catre CTUAT in sedinta din 03.04.2013, dupa cum urmeaza: In ceea ce priveste sintagma "reprezentata comerciala" conform DEX: REPREZENTANȚĂ, reprezentanțe, s. f. 1. Organ care reprezintă în altă țară interesele țării sale în domeniul economic, politic etc. 2. (În sintagmele) Reprezentanță națională = organ de stat constituit din totalitatea deputaților. Reprezentanță comercială = organ al unui stat, care îl reprezintă în relațiile comerciale cu alte state. - Din germ. Repräsentanz. In privinta sintagmei "birou pentru profesii liberale si consultanta" a se lua seama ca este vorba de singularul cuvantului birou ceea ce denota ca este vorba eventual de a permite un birou notarial, un birou de avocat independent, un birou de consultant fiscal si nicidecum de un intrg imobil de birouri cu Suprafata desfasurata de 1642,4 mp pentru profesii liberale. Aceste functiuni solicitate de catre initiator si interpretate de catre acesta ca pe niste utilizari / functiuni admise si care se cumuleaza deodata intr-un imobil unic de birouri in zona protejata 57 sunt insa oricum conditionate la a fi autorizate de: (1) functiunea sa nu stajneasca vecinatatile ori tocmai acest lucru il reclamam noi in calitate de rezidenti ai acestui cartier de peste 4 luni si se pare ca nu ne facem bine intelesi ?Nu acceptam aceasta functiune de imobil de sine statator de birouri ca vecinatate a trei imobile rezidentiale !!!

De la: BEJAN CRISTIAN

2013-05-19 11:20:26

Nici noi nu suntem de acord cu constructia de Centre de Afaceri in zona in care locuim, mai ales ca este o zona protejata. De unde si pana unde aceasta moda sa amestecati-functiunile? Cum credeti ca vom accepta sa ne tulburati viata si linistea impunandu-ne asa ceva? Va sugeram sa modificati functiunea PUD in apartamente si sa conditionati acest PUD de pastrarea functiunii de apartamente pentru urmatorii 99 ani. Noi nu avem loc de parcat masinile pe locurile de resedinta si voi veniti si in dispretul tuturor initiati un PUD pentru birouri? Unde vor parca vizitatorii la acest centru de afaceri? V-ati gandit la asta? Va rugam sa reflectati profund la aceasta nedreptate pe care sunteti pe cale sa o comiteti!

De la: CORNELIA HAIȘU

2013-05-19 14:52:42

NU MAI VREM BIROURI IN ZONA !!! IN LOC SA NE AJUTATI DVS NE AFUNDATI SI MAI MULT ? BIROURI INSEAMNA AGLOMERATIE SI MULTE MULTE MASINI. CAND M-AM MUTAT AICI PUTEAM SA MA PLIMB CU CATELUL PE TROTUAR. ACUM PE TROTUARE STAU MASINI SI EU SUNT INJURATA IN FIECARE ZI CA IMI PLIMB CATELUL PE DRUM SAU PE UNDE APUC. ATI TRANSFORMAT NORMALITATEA IN ANORMALITATE SI VA MIRATI CAND NE REVOLTAM IN FATA NESIMTIIRII !!! RUSINE !! IN PLUS CINE SI CE LEGE VA DA DREPTUL SA TAIATI COPACII AIA SUPERBI, VECHI DE 50 DE ANI CA SA FACETI BIROURI ?

De la: ALIMAN PAUL

2013-05-19 18:58:44

De ce doriti neaparat sa ne stricati zona in care locuim cu aprobarea construirii unor imobile de birouri ? Nu ajunge faptul ca s-a aprobat si construit cladirea de birouri din Piata Charles de Gaulle care a aglomerat si distrus intreaga zona ? Tot Dl Gabrea era arhitect sef si atunci si acum... Speram sa-si indrepte greseala de atunci si sa nu mai aprobe cladiri de birouri in zone rezidentiale care mai sunt si Zone Protejate... Ce inseamna terminologia de Zona Protejata daca tot puteti face aproape orice solicitati beneficiarii? Protejata de cine? De PMB? De rechizii imobiliari? De Primaria de sector 1? De cine ne protejam de fapt prin legile astea ca sa devenim asa de neputinciosi la aplicarea lor? De ce nu se aplica si la noi vorba aia - Unde-i lege nu-i tocmeala ?

De la: Radu Timofte

2013-05-20 11:09:51

Zona Protejata 57 - la utilizari admise se permite exclusiv construirea de locuinte cu standard ridicat; de aceea si este un cartier rezidential - la utilizari admise cu conditionari se permit 1/ functiuni cu caracter comercial de lux sau 2/ servicii specializate: - anticariat, - galerie de-arta, - reprezentata comerciala, -birou pentru profesii liberale si consultanta; Vointa legiuitorului si interpretarea netendentioasa data in cazul nostru atat de catre initiator cat si de autoritatea locala este ca in afara locuintelor de standard ridicat, in imobilele rezidentiale construite pot fi admise functiunile anterior amintite, inasa cu unele conditionari. Cum aceste functiuni sunt destinate publicului, atat in cazul de spatii comerciale cat si a anticariat, galerie de arta, notar, avocat, consultant, etc se subintelege ca aceste spatii cu alte functiuni sunt la parterul acestor imobile rezidentiale. In ceea ce priveste sintagma "reprezentata comerciala" conform DEX: REPREZENTANȚĂ, reprezentanțe, s. f. 1. Organ care reprezintă în altă țară interesele țării sale în domeniul economic, politic etc. 2. (În sintagmele) Reprezentanță națională = organ de stat constituit din totalitatea deputaților. Reprezentanță comercială = organ al unui stat, care îl reprezintă în relațiile comerciale cu alte state. - Din germ. Repräsentanz. In privinta sintagmei "birou pentru profesii liberale si consultanta" a se lua seama ca este vorba de singularul cuvantului birou ceea ce denota ca este vorba eventual de a permite un birou notarial, un birou de avocat independent, un birou de consultant fiscal si nicidecum de un intrg imobil de birouri cu Suprafata desfasurata de 1642,4 mp pentru profesii liberale. Profesieune liberală desemnează o ocupație intelectuală, care ține de cultura spiritului (arhitectură, filosofie, drept, medicină) sau/si care depinde de un "ordin", de un organism profesional neconventional, cu un mod special de remunerare 2. (http://ro.wikipedia.org/wiki/Profesie_liberale%C4%83) Aceste functiuni solicitate de catre initiator si interpretate de catre acesta ca pe niste utilizari / functiuni admise si care se cumuleaza deodata intr-un imobil unic de birouri in zona protejata 57 sunt inasa oricum conditionate la a fi autorizate de: (1) functiunea sa nu stajneasca vecinatatile ori tocmai acest lucru il reclamam noi in calitate de rezidenti ai acestui cartier de peste 4 luni si se pare ca nu ne facem bine intelesi ?Nu acceptam aceasta functiune de imobil de sine statator de birouri ca vecinatate a trei imobile rezidentiale !!! (2) functiunea (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori) or, si in aceasta intentie de PUD ca si in cea anterioara de PUZ, initiatorul si proiectantul se fac ca nu vad ca pentru acest proiect trebuie sa scrie cel putin trei arbori cu vechime de peste 50 de ani - unul in dreptul rampel de garaj si doi in dreptul intrarii pietonale (4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei-sau pe domeniul public) or, si in acest caz functiunea de birouri implica respectarea HCGMB nr.66/06.04.2006 ceea ce automat duce la suplimentarea numarului locurilor de parcare

De la: Iorgulescu Rdau

2013-05-20 15:20:54

Nu e pacat sa stricati de tot zona asta cu Centre de afaceri; Pardon reprezentanta comerciala- birou profesii liberale- spatii de reprezentare ? Si asa n-ai unde parca in zona si ca'au aprobat alti destepti birouri pe vremuri in zona. Opriti va cu distrugerea !!!

De la: BUZOIANU BOGDAN

2013-05-21 12:21:49

ATENTIE !!! Prin acest nou certificat de urbanism Autoritatea Locala omite voluntar si deliberat, cunoscand opozitia vecinilor la construirea unui astfel de imobil de birouri, ca la documentele enumerate necesare emiterii autorizatiei de construire sa solicite si acordul vecinilor in forma autentica pentru amplasarea de constructii cu alta destinatie decat a cladirilor invecinate, lucrul cel mai important stipulat in prevederile legii 50/1991, art 2.5.6 "2.5.6. Acordul vecinilor,

conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate."

De la: ASOCIATIA DE PROPRIETARI JEAN MONNET 35

2013-05-21 13:26:32

Nu sunt absolut deloc de acord cu finalizarea acestui proiect într-o zonă rezidențială. Toată această zonă a fost protejată până acum, constructorilor fiindu-le impuse anumite norme. Consider că o clădire de birouri nu ar face decât să deterioreze aspectul unuia dintre putinele cartiere respectabile din punct de vedere arhitectural care au mai rămas în Capitală. O clădire de birouri presupune mulți angajați și implică mașini care vor fi parcate pe străduțele adiacente din apropiere, totodată înălțimea acestui proiect reprezentând un afront la dreptul la intimitate al celor care au reședitat în imobilele învecinate... În plus, încă un lucru care nu este de neglijat ar fi nivelul poluării care va crește mult în zonă. NU APROBATI construirea acestui proiect!

De la: Andrei Zosyn

2013-05-21 16:04:10

Consideram că documentația prezentată nu este întocmită conform legii 350/2001 și legii 50/1991, deoarece prezintă date eronate, partea desenată fiind în contradicție cu indicatorii urbanistici declarați. Pot este în jur de 48% și nu 40% cât e în plan de reglementari. Hmax, la ce se dorește a se construi nu va putea fi niciodată 16 m; este între 17 și 20 m !!! La 16 m înălțimea de etaj este între 2,5 și 2,55 m ceea ce nu reprezintă birou clasa A ci mai degrabă clasa C !!! or nu cred că cineva dă atâta bani pe un teren în această zonă ca să facă birouri de clasa inferioară !!! 3. Nerespectarea L50/1991: În certificatul de urbanism la care facem referire, certificat pe care l-am emis cu precizarea expresă că: "prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarant pentru: întocmirea și promovarea pe circuitul de aprobare a documentației de urbanism - PUD în condițiile respectării art 50 și 54 alin. 1 din legea 350/2001 actualizată și obținerea Autorizației de Construire", în pagina 3 la enumerarea documentelor necesare ce vor însoți cererea de emitere a Autorizației de Construire, omiteți a adăuga la respectivă enumerare singurul document care putea pune în dificultate acest demers al ASTALROM S.A. sprijinit din răspuneri de către dumneavoastră, respectiv ACORDUL PROPRIETARILOR VECINI ÎN FORMA AUTENTICĂ. Textul real al art.2.5.6 din Legea 50/1991 cu modificările ulterioare este următorul: "Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate."

De la: Badea Adrian

2013-05-21 21:09:54

- în planșa numită desfasurare front stradal cota 0.00 aleasa nu este cota trotuarului ci cota parterului ceea ce face ca în realitate imobilul solicitat a fi aprobat S+D+P+3E+4R să ajungă la o cota minimă de 16,75 - 17 m ceea ce necesită PUZ, intrucat înălțimea imobilului leșe din cota zonei protejate H cornisa 13 m, Hmax 16 m. - Chiar dacă am lua de bune cotele propuse de proiectant, asta ar însemna că avem: Hmax 16m - [(6 plăci suprateeran x 0,2m) + (0,3 spațiu tavan fals necesar instalat x 5 nivele suprateeran)] = 13,30 m : 5 nivele = 2,66 m înălțimea liberă pe nivel !!! dar în realitate mai avem în acești 16 m și partea suprateerană asdemisolul, de 0,75 m adică 16 - (1,2 + 1,5 + 0,75) = 12,55 : 5 nivele însemnă 2,51 înălțimea liberă pe nivel !!! Referitor la înălțimea maximă propusă de 16 m, consideram că funcțiunea de birouri nu poate fi permisă intrucat, în afara faptului că această funcțiune este permisă numai la parterul clădirilor conform PUZ Zone Protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, birourile necesită o înălțime de etaj mult mai mare ca înălțimea necesară locuințelor. La înălțimea solicitată (16 m) se pot realiza doar 3 etaje peste parter și demisol (1,5 m peste cota teren) sau se pot realiza birouri de o clasa inferioară cu înălțimea liberă de etaj sub 2,75 și atunci destinația de CENTRU DE AFACERI iar este nejustificată. Mai mult prin H max legiuitorul înțelege cota ultimului element construit sau instalat (de ex chillere, copertine, condensator HVAC, antene parabolice, casa liftului, etc). Poate cei cu profesii liberale accepta un standard mai redus de confort.

De la: SIMON MARIANA

2013-05-22 08:01:58

ATENȚIE !!! Primăria Generală a inclus deja astăzi 22.05, data expirării termenului consultării publice deja pe ordinea de zi a ședinței CTUAT din 22.05, ora 10, punctul 5 - PUD aviz de Urbanism Preliminar strada Maxim Gorki 28-30. Considerăm procedura viciată încă odată intrucat conform regulamentului local de implicare a publicului, "în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, dacă acestea sunt întemeiate și respecta prevederile legale în vigoare, va fi instiintat inițiatorul/elaboratorul PUD cu privire la obiectii primite și se va solicita modificarea propunerii sau răspunsului motivat de refuz al acestora" și în termen de max im 15 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului/elaboratorului documentației, vor fi informați proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și se va solicita modificarea propunerii sau răspunsul motivat de refuz al acestora" În realitate aceste termene nu s-au respectat, nimeni nu a răspuns proprietarilor sub nici o formă și chiar în aceeași zi de 22.05 se încearcă obținerea avizului de urbanism prin nerespectarea procedurii consultării publice și ignorarea cetățenilor și a opiniilor lor. Mai mult, din grabă de a rezolva rapid acest aviz au uitat și ce rol joacă unii sau alții în acest PUD !!! PMB nu este inițiatorul PUD ci chiar ASTALROM SA este inițiator, dar cum aceste două entități lucrează solidar indiferent de condiții, amănunte de acest gen chiar devin insignifiante în fața vicilor majore de procedură și abuzurilor față de proprietarii din zonă. Serviciul de Urbanism avea obligația în baza Ordinului 2701/2010 să informeze publicul, respectiv mmim pe cele trei asociații de proprietari vecine (Jean Monnet 35; Gorki 26 și Gorki 32-32), înainte să treacă la faza următoare a PUD să informeze publicul cu privire la rezultatele informării și consultării prin publicarea pe propria pagină de internet a răspunsului formulat de către arh. Dragoș Mihali - elaborator; lucru ce nu avea timp fizic să se întâmple atata timp ca nu s-a respectat succesiunea normală a timpilor descriși în procedura și s-a trecut direct la punerea pe ordinea de zi a CTUAT !!! Totodată prin dorința de a obține deja Avizul preliminar de urbanism - preliminar în 22.05.2013 considerăm că s-a trecut deja din etapa pregătitoare de inițiere fără a respecta timpul intermediar, direct în etapa elaborării propunerilor care se finalizează în mod normal cu obținerea Avizului Preliminar de Urbanism - VICIU DE PROCEDURĂ !!!

În scopul însoțirii proiectelor aflate în stadiul Avizului de Urbanism

Adaugă mesaj

Rețeta de utilizare a serviciului



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1182368/7699/16.09.2013

Către:

- DOAMNA SIMON MARIANA

str. Maxim Gorki nr. 32-34, sector I

- DOMNUL DIMOFTE RADU

Monaco, Monte Carlo, Ave. Princess Grace nr. 7, Houston Palace 98000

Ca urmare a Plângerii Prealabile Dvs. înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1182368/26.08.2013, cu privire la "nelegalitatea Certificatului de urbanism nr. nr. 747/1160998/17.06.2013 și revocarea Avizului preliminar nr. 8/12.07.2013", având în vedere funcțiunile propuse și avizate în documentația de urbanism "PUD - str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector I", vă facem cunoscut următoarele:

Funcțiunile propuse și avizate prin documentația de urbanism "PUD - str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector I", respectă funcțiunile prevăzute de Regulamentul documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET – respectiv, reprezentanță comercială, birou pentru profesii libere și consultanță.

Vă facem cunoscut faptul că, aprobarea unei documentații de urbanism este o procedură reglementată de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare:

"Aprobarea este opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții."

În acest scop, procedura premergătoare aprobării documentației de urbanism presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate în conformitate cu prevederile legale în vigoare 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 solicită avizele necesare susținerii soluției urbanistice propuse, a impactului acesteia în cadrul construit existent, și cel mai important, cele prevăzute de reglementările legale în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

După obținerea avizelor, planul urbanistic de detaliu este supus dezbaterilor și aprobării în plenum Consiliului General al Municipiului București.

Prin urmare configurația edificabilului, a circulațiilor și a modului de reglementare a spațiului public, concretizate în planul urbanistic de detaliu propus spre aprobare este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului, membrii comisiilor de avizare și terminând cu membrii Consiliului General al Municipiului București, în calitatea lor de reprezentanți aleși ai cetățenilor Municipiului București.

Totodată, vă facem cunoscut faptul că, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism, în cazul în care toate avizele solicitate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, vor fi pozitive, va fi supus dezbaterii publice (www.pmb.ro – instituții-C.G.M.B.-proiecte supuse dezbaterii publice), conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, timp în care, aveți posibilitatea declanșării procedurii de dezbatere publică.

Arhitect Șef al municipiului București
Arh. Gheorghe Pătrașcu

Intocmit,
Ing. Victor Manea
3EX/12.09.2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
D.G.D.U.
DIRECȚIA URBANISM
Nr. 7699
30.12. LUNA 08 ZIUA 30

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
3003
30.12. LUNA 08 ZIUA 30

VM
fucto

Catre,
Primaria Municipiului Bucuresti

IN ATENTIA DOMNULUI PRIMAR GENERAL, PDLUI.
SECRETAR GENERAL SI A DLUI. ARHITECT SEF AMUN. BUCURESTI

Subsemnatii:

1. **SIMON MARIANA**, domiciliata in Bucuresti, Str. Maxim Gorki nr.32-34, sector 1, CNP 2691203190133 si
2. **DIMOFTE RADU**, domiciliat in Monaco, Monte Carlo, Ave. Princess Grace nr.7, Houston Palace, 98000, CNP 1590509400084

formulam **PLANGERE PREALABILA** impotriva Avizului preliminar nr. 8/12.07.2013 emis de Primaria Mun. Bucuresti – Directia Generala Dezvoltare Urbana – Directia Urbanism – Serviciul Urbanism, sub semnatura dlui. Arhitect-Sef Gheorghe Patrascu si a dlui. referent Expert ing. Victor Manea, solicitand **SA REVOCATI AVIZULUI PRELIMINAR** nr. 8/12.07.2013 (denumit in continuare „Avizului preliminar”),

pentru urmatoarele **MOTIVE**:

Subsemnata, **SIMON MARIANA**, am calitatea de **proprietar** al imobilului invecinat terenului din **Str. Maxim Gorki nr.28-30, sector 1**, fiind titulara dreptului de proprietate asupra imobilului din Bucuresti, Str. Maxim Gorki nr.32-34, parter, ap. 1, sector 1, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.73/24.01.1997 de Notar public Georgeta Rogojanu, atasat in copie prezentei plangeri

Subsemnatul, **DIMOFTE RADU**, am calitatea de **proprietar** al imobilului invecinat terenului din **Str. Maxim Gorki nr.28-30, sector 1**, fiind titularul dreptului de proprietate asupra imobilelor din

44 /
Bucuresti, Str. Jean Monnet nr. 35, et. 3, ap. 7 si ap.9, sector 1, conform Certificatului de mostenire nr.713/18.11.2008 emis de Notar public Magdalena Ivanica, in scris in cartea funciara conform extraselor de carte funciara pentru informare anexate prezentei plangeri.

Subsemnatii consideram ca Avizul preliminar trebuie revocat de indata, fiind nelegal, dat fiind ca acesta se intemeiaza pe Certificatul de urbanism nr. 747/1160998/17.06.2013 eliberat de Primaria Mun. Bucuresti – Primarul General, sub semnatura dlui. Primar General Prof. Dr. Sorin Mircea Oprescu, a dlui. Arhitect- Sef Gheorghe Patrascu, a dlui. Secretarului General Toma Tudor, a dnei. Sef serviciu Arh. Diana Olteanu, a dnei. Ing. Marilena Roxana Severin, act administrativ de asemenea nelegal, impotriva caruia am formulat plangerea prealabila inregistrata la PMB cu nr.1176042/24.07.2013 si a carui revocare imediata am solicitat-o.

Cum Avizul preliminar este un act subsecvent Certificatului de urbanism nr.747/1160998/17.06.2013 nelegal, cum ceea ce este nelegal nu poate produce efecte juridice valide, apreciem ca este nelegal si Avizul preliminar, si acesta fiind un act administrativ care **NE INCALCA DREPTUL DE A NE EXPRESSA SAU NU ACORDUL LA EDIFICAREA IN IMEDIATA VECINATATE A PROPRIETATILOR NOASTRE A UNUI IMOBIL CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA REZIDENTIALA, CARE STANJENESTE VECINATATILE CU DESTINATIE REZIDENTIALA DE STANDARD RIDICAT DIN ZONA PROTEJATA MONNET**, cum sunt proprietatile noastre.

Analizand Avizul preliminar, am constatat ca prin acesta, sunt mentionate ca **functiuni avizate** pentru terenul din Str. Maxim Gorki nr.28-30, sector 1, Bucuresti, functiunile de „**REPREZENTANTA COMERCIALA, BIROU PENTRU PROFESIUNI LIBERALE, CONSULTANTA**”. In mod concret, aceste functiuni sunt exprimate prin edificarea unui **IMOBIL IN CARE VOR FUNCTIONA BIROURI**. Aceasta este functiunea reala urmarita la edificarea

46

construcției în Str. Maxim Gorki nr.28-30, sector 1, formularile de genul „funcțiuni de REPREZENTANȚA COMERCIALĂ, BIROU PENTRU PROFESIUNI LIBERALE, CONSULTANȚĂ” fiind incluse în textul actelor de pe circuitul de avizare și aprobare a PUD Maxim Gorki 28-30 doar pentru a crea **O APARENȚĂ STARE DE CONFORMITATE CU PUZ ZONE PROTEJATE – PARCELAREA MONNET** a acestui plan de urbanism de detaliu.

Conform aceluiași Aviz, aceste funcțiuni sunt încadrate în categoria **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**, una dintre condiții fiind ca funcțiunea **SA NU STANJENEASCĂ VECINĂTĂȚILE**.

Subsemnații, în calitate de proprietari vecini, ne-am opus în mod constant, încă din faza preliminară, la edificarea în Str. Maxim Gorki 28-30 a unui imobil cu funcțiunea concretă de birouri, considerând că aceasta ne stanjeneste proprietățile cu destinație rezidențială de standard ridicat.

Prin Adresa nr. 1138533/1489; 1138531/1488/28.02.2013, emisă de PMB - Direcția Generală de Dezvoltare Urbană - Direcția de Urbanism - Serviciul Urbanism sub semnătura domnului Gheorghe Patrascu în calitate de Arhitect șef al Municipiului București, ce ne-a fost comunicată subsemnaților, s-au menționat următoarele:

„Conform punctului de vedere emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, prin Adresa nr.30522/D.G.D.T/14.04.2011:

În conformitate cu Legea 50/1991, la art 2.5.6. privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, **ACORDUL VECINILOR, EXPRIMAT ÎN FORMA AUTENTICĂ**, se obține la faza de autorizare pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediatele lor vecinătăți - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum

SI IN CAZUL AMPLASARII DE CONSTRUCTII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA A CLADIRILOR INVECINATE.

In conformitate cu legislatia in vigoare, prin planul de urbanism se aproba perimetre maximale potential construibile, in care pot fi configurate mai multe variante de solutii arhitectural-constructive."

Atat timp cat s-a stabilit ca Certificatul de urbanism din 17.06.2013, ce sta la baza emiterii Avizului preliminar, "poate fi utilizat in scopul declarat pentru: intocmirea si promovarea pe circuitul de aprobare a documentatiei de urbanism - PUD in conditiile respectarii art 50 si 54 alin. 1 din Legea nr.350/2001 actualizata **si obtinerea Autorizatiei de Construire,**

desi prin acest certificat de urbanism, au fost mentionate documentele (acte, intabulari, avize, acorduri, documentatii, declaratii, etc) ce trebuie depuse la faza de autorizare pentru functiunea de birouri pentru profesuni liberale si consultanta, reprezentanta comerciala,

Certificatul de urbanism din 17.06.2013 a omis sa impuna prin ca cerinte obligatorii pentru autorizare si

1. cerinta obtinerii **acordului vecinilor in forma autentica cu privire la edificarea unui imobil nou de birouri pe terenul in cauza** (conform art. 2.5.6 din Legea 50/1991), imobilele invecinate acestuia avand destinatia de locuinte, fapt atestat prin chiar Certificatul atacat astfel: „3. REGIMUL TEHNIC ... imobilul este cuprins in subzona L2b, subzona **LOCUITELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE IN BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE CU P- P+2 NIVELURI SITUATE IN ZONE PROTEJATE.**”

2. cerinta obtinerii **acordului vecinilor cu referire la faptul ca functiunea propusa de initiator nu stanjeneste vecinatatile** (conform Regulament PUZ zone protejate - parcelarea Monnet 57; capitolul II UTILIZARE FUNCTIONALA; b/ utilizari admise cu conditionari),

astfel incat aceste doua acorduri, alaturi de restul de documente solicitate, sa poata insoti cererea de emitere a autorizatiei de construire in mod legal.

Fara mentionarea acestor doua acorduri ca obligatorii, prin Certificatul de urbanism din 17.06.2013, consideram ca este incalcat dreptul subsemnatilor, recunoscut de lege, in calitate de proprietari ai apartamentelor din imobile de locuinte invecinate, de a ne exprima acordul (printr-o declaratie notariala) la edificarea unei constructii cu alta destinatie decat aceea de **Locuinte INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE IN BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE CU P- P+2 NIVELURI SITUATE IN ZONE PROTEJATE, CU STANDARD RIDICAT.**

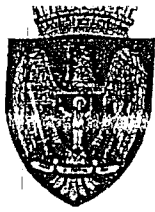
Fata de aceste lipsuri ale Certificatului de urbanism, apreciem ca acesta este nelegal, deci nul, astfel ca si Avizul preliminar, ca act administrativ emis ulterior IN BAZA ACESTUI CERTIFICAT, este de asemenea lovit de nulitate, iar CEEA CE ESTE NUL NU POATE PRODUCE NICIUN EFECT!

Raportat la toate argumentele de mai sus, solicitam ca in cel mai scurt termen posibil sa dispuneti **REVOCARA AVIZULUI PRELIMINAR IN DISCUTIE**, emiterea acestuia urmand a fi facuta dupa emiterea unui Certificat de urbanism care sa includa cerinta prezentarii de catre solicitant a acordurilor proprietarilor vecini (din strada Maxim Gorki 26 si 32-34 precum si din strada Jean Monnet 35, sector 1), la faza de autorizare, in forma autentica cu privire la edificarea unui imobil nou de birouri profesii liberale, consultanta, reprezentanta comerciala pe terenul din Str. Maxim Gorki nr.28-30, sector 1.

PROPRIETARIII VECINI IMOBILULUI DIN STR. MAXIM GORKI NR.28-30, SECTOR 1, BUCURESTI - SIMON MARIANA si DIMOFTE RADU

Simon Mariana

Dimofte Radu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1178600/7033/21.08.2013

Către:

DOMNUL NĂSTASE CRISTIAN
str. Maxim Gorki nr. 26B, sector 1, Cod poștal 7000

Ca urmare a Reclamației Dvs. înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1178600/06.08.2013, cu privire la "reconfigurarea site-ului în baza căruia se desfășoară activitatea de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București", cât și asupra funcțiunilor propuse și avizate în documentația de urbanism "PUD – str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1", vă facem cunoscut următoarele:

Pentru a putea accesa și transmite comentarii asupra unor documentații de urbanism aflate în anumite etape inițiere/elaborare/avizare, este necesar să vă creați un CONT, urmărind instrucțiunile pe care le găsiți în www.pmb.ro – urbanism – tutorial – introducerea mesaj.

Referitor la funcțiunile propuse și avizate prin documentația de urbanism "PUD – str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1", acestea respectă funcțiunile prevăzute de Regulamentul documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET – respectiv, reprezentanță comercială, birou pentru profesii liberale și consultanță.

Vă facem cunoscut faptul că, aprobarea unei documentații de urbanism este o procedură reglementată de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare:

"Aprobarea este opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții."

În acest scop, procedura premergătoare aprobării documentației de urbanism presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate în conformitate cu prevederile legale în vigoare 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 solicită avizele necesare susținerii soluției urbanistice propuse, a impactului acesteia în cadrul construit existent, și cel mai important, cele prevăzute de reglementările legale în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

După obținerea avizelor, planul urbanistic de detaliu este supus dezbaterilor și aprobării în plenul Consiliului General al Municipiului București.

Prin urmare configurația edificabilului, a circulațiilor și a modului de reglementare a spațiului public, concretizate în planul urbanistic de detaliu propus spre aprobare este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului, membrii comisiilor de avizare și terminând cu membrii Consiliului General al Municipiului București, în calitatea lor de reprezentanți aleși ai cetățenilor Municipiului București.

Arhitect Șef al municipiului București
Arh. Gheorghe Pătrașcu

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Intocmit,
Ing. Victor Manea

2EX/20.08.2013



SUBTITRUL PROIECTULUI: 11/0000/2013-00-00

Subtip: Reclamație
De la: Nastase Cristian
Data: 2013-08-05 13:40:08
E-mail: cristi_nastase@yahoo.com
Adresa: Str.: Maxim gorki, Nr.: 26 B, Sector 1, Cod postal:7000
email:cristi_nastase@yahoo.com

DIRECȚIA URBANISM 7033		
Nr.	LUNA	ZIUA
20/13	08	07

Reclamație privind acces la comentarii în etapa de avizare proiect PUD Maxim Gorki 32-34 și manifestare de acord construire imobil de birouri de către toți proprietarii vecini. Reclamație: Referitor la schimbarea formatului site - secțiunea comentarii proiecte supuse dezbaterii publice Pentru proiectul PUD strada Maxim Gorki nr.28-30 - Etapa Avizarea Proiectului; Stare - în consultare; nu se pot înregistra comentarii datorită noului format de site care probabil este configurat greșit. Majoritatea proprietarilor din imobilele învecinate (Maxim Gorki 32-34; Jean Monnet 35, Jean Monnet 37) au încercat să posteze comentarii referitor la acest proiect de PUD și nu au reușit datorită reconfigurării acestui site. Ca urmare vă rugăm să luați în considerare prezenta reclamație ca fiind făcută în numele proprietarilor din imobilele Maxim Gorki 26; Maxim Gorki 32-34; Jean Monnet 35 și Jean Monnet 37 care nu sunt de acord cu construirea unui imobil de birouri în locația Maxim Gorki 28-30, locație situată într-un cartier rezidențial, într-o zonă protejată - 57 Monnet; Mai mult, nu există nici avizul nostru ca vecini pe cele trei laturi ale terenului privind acordul de a schimba destinația unei construcții noi viitoare pe acest teren, atât timp cât toate imobilele noastre învecinate au destinația de locuire. Vă mulțumim Proprietarii vecini

Fisiere atașate: fara
Trimisă către: nimeni

Acțiune: alegeți...

Editare

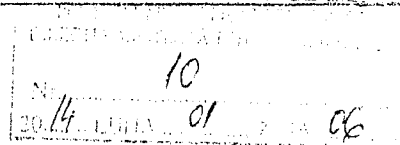


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 10 / 06.01.2014



ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 9 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică – dezbateră publică – care va avea loc **vineri 10.01.2014, ora 11,00**, la sediul Primăriei Municipiului București, din Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6, etaj 3, sala de Consiliu, cu următoarea ordine de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI;

Colectarea recomandărilor la proiectele de acte normative mai sus amintite se va face:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- prin poștă, pe adresa PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- Centrul de Informare – PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Înscrierea pentru luarea de cuvânt asupra proiectelor de acte normative se poate face, în conformitate cu art. 10 lit. a și b din Legea nr. 52/2003:

- prin poștă, pe adresa PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- Centrul de Informare – PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- pe email la adresa : elena.miu@pmb.ro

În vederea desfășurării în bune condiții a sedințelor de dezbateră publică și în conformitate cu art. 10 lit. a și b din Legea nr. 52/2003, timpul alocat luării cuvântului este de maxim 3 minute.

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu
Gabri Florea

Întocmit, Cons. Jur. Liliana Șerban



Elena Liliana Serban

De la: Elena Liliana Serban
Trimis: 8 ianuarie 2014 11:19
Către: 'dmbi.arhitectura@gmail.com'
Subiect: invitatie

Nr. 10/3/07.01.2014

Invitație de participare la dezbateri publică

Către,

Biroul Individual de Arhitectură Dragoș Mihail
Strada Av. Ștefan Protopopescu, nr. 2, sector 1, București
dmbi.arhitectura@gmail.com
Tel. 0212304867

SC ASTALROM SA
Strada Varianta Nord, nr. 1, Călărași, Județul Călărași
Tel./fax 0722579999-0212304867

Primăria Municipiului București, prin Primar General, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, vă invită să participați la dezbateri publică, care va avea loc vineri 10.01.2014, ora 11.00, la sediul Primăriei Municipiului București, din Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6, etaj 3, sala de Consiliu, cu următoarea ordine de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUTU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI.

Cu stimă,

**DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR**

Șef Serviciu
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. Liliana Șerban

08.01.2014



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 10/3/07.01.2014

Invitație de participare la dezbateri publică

Către,

Biroul Individual de Arhitectură Dragoș Mihail
Strada Av. Ștefan Protopopescu, nr. 2, sector 1, București
dmbi.arhitectura@gmail.com
Tel. 0212304867

SC ASTALROM SA
Strada Varianta Nord, nr. 1, Călărași, Județul Călărași
Tel./fax 0722579999-0212304867

Primăria Municipiului București, prin Primar General, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, vă invită să participați la dezbateri publică, care va avea loc vineri 10.01.2014, ora 11.00, la sediul Primăriei Municipiului București, din Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6, etaj 3, sala de Consiliu, cu următoarea ordine de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu
Gabriela Florea

Întocmit, Cons. Jur. Liliana Șerban



21

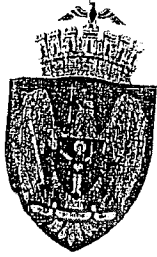
SENDING REPORT

08 Jan. 2014 10:02

YOUR LOGO : CVP RCI S
YOUR FAX NO. : 3055559

NO.	OTHER FACSIMILE	START TIME	USAGE TIME	MODE	PAGES	RESULT
01	90212304867	08 Jan. 10:01	00'33	SND	01	OK

TO TURN OFF REPORT, PRESS 'MENU' #04.
THEN SELECT OFF BY USING '+' OR '-'.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 10/3/07.01.2014

Invitație de participare la dezbateri publice

Către,

Biroul Individual de Arhitectură Dragoș Mihail
Strada Av. Ștefan Protopopescu, nr. 2, sector 1, București
dmbi.arhitectura@gmail.com
Tel. 0212304867

SC ASTALROM SA
Strada Varianta Nord, nr. 1, Călărași, Județul Călărași
Tel./fax 0722579999-0212304867

Primăria Municipiului București, prin Primar General, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, vă invită să participați la dezbateri publice, care va avea loc vineri 10.01.2014, ora 11.00, la sediul Primăriei Municipiului București, din Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6, etaj 3, sala de Consiliu, cu următoarea ordine de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. Liliana Șerban



Elena Liliana Serban

De la: Elena Liliana Serban

Trimis: 6 ianuarie 2014 15:58

Către: 'contact@salvatibucurestiul.ro'; 'ROXANA WRING'

Subiect: 4565

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 4565/ 06.01.2014
CRM 1209110/ 24.12.2013

Invitație de participare la dezbateră publică

Către, ASOCIAȚIA SALVAȚI BUCUREȘTIUL
Domnului Președinte Nicușor Daniel Dan
Bd. Mihail Eminescu, nr. 12, etaj, 1, ap. 3, sector 5, București
Contact@salvatibucurestiul.ro

ASOCIAȚIA PRO DO MO
Doamnei ROXANA WRING
roxana.wring@btinternet.com

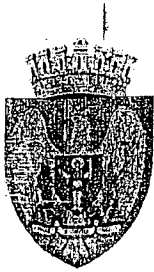
Primăria Municipiului București, prin Primar General, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, vă invită să participați la dezbateră publică, care va avea loc **vineri 10.01.2014, ora 11.00**, la sediul Primăriei Municipiului București, din Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6, etaj 3, sala de Consiliu, cu următoarea ordine de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROȘTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUTU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

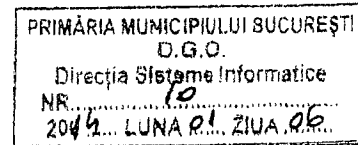
Serviciul Transparență Decizională

Nr. 1031/06.01.2014

Către,

Direcția Sisteme informatice

Domnului Director Executiv Cristian Preda



Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, vă rugăm ca ANUNȚUL cu privire la organizarea ședinței de dezbatere publice pentru următoarele proiecte de hotărâri:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - STR. MAXIM GORKI, NR. 23-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI,

din data de 10.01.2014, ora 11,00 să fie afișat la secțiunea "dezbatere publică - ședințe publice".

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. Liliana Șerban



53



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 1011/06.01.2014

Invitație de participare la dezbatere publică

Către,

Domnul Primar General

Prof. dr. Sorin Mircea Oprescu

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, sunteți invitat să participați la dezbaterea publică, care va avea loc vineri 10.01.2014, ora 11,00, la sediul Primăriei Municipiului București, din Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6, etaj 3, sala de Consiliu, cu următoarea ordine de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 si 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI;

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR

Ser. Serviciu
Căbi Florea

Întocmit, Cons. Jur. Liliana Șerban



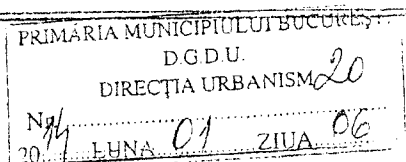


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 1413/06.01.2014



Invitație de participare la dezbateri publice

Către,

Direcția Urbanism
Domnului Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

Primăria Municipiului București, prin Primar General, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, vă invită să participați la dezbateri publice, care va avea loc **vineri 10.01.2014, ora 11.00**, la sediul Primăriei Municipiului București, din Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6, etaj 3, sala de Consiliu, cu următoarea ordine de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI.

Cu stimă,

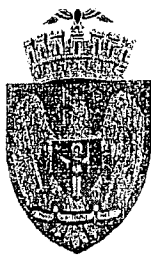
DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR

Sef Serviciu
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. Liliana Șerban





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 10/6/106.01.2014

Handwritten signature

Invitație de participare la dezbateri publică

Către,

Serviciul pentru relația cu mass-media
Doamnei Șef Serviciu Geanina Manuela Dediu

Primăria Municipiului București, prin Primar General, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, vă invită să participați la dezbateri publică, care va avea loc vineri **10.01.2014, ora 11,00**, la sediul Primăriei Municipiului București, din Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6, etaj 3, sala de Consiliu, cu următoarea ordine de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
 2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
 3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI
- Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,

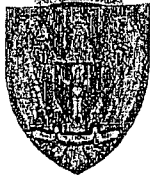
GEORGIANA ZAMFIR



Șef Serviciu
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. Liliana Serban





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

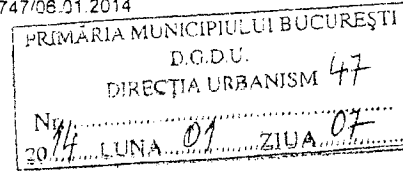
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 4; 7; 8; 9; 11; 12; 13; 19; 23; 33; 34/07.01.2014
CRM 1209353/06.01.2014; nr. 1209365/06.01.2014; nr. 1209128/30.12.2013; nr. 1209130/30.12.2013; nr. 1209131/30.12.2013
nr. 1209132/30.12.2013; nr. 1209340/06.01.2014; nr. 1209322/06.01.2014; nr. 1209335/06.01.2014; nr. 1209369/06.01.2014; nr. 1209350/06.01.2014; nr. 1209728/06.01.2014; nr. 1209740/06.01.2014; nr. 1209747/06.01.2014

Către,

Direcția Urbanism
Domnului Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu



Spre știință,

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Doamnei Președinte Consilier General Violeta Manuela Popescu

Comisia Juridică și de Disciplină
Domnului Președinte Consilier General Doru Mihai Giugula

Luca
02.01.2014
[Signature]

Vă transmitem alăturat spre analiză și răspuns comentariile Asociațiilor PRO DO MO și Salvați Bucureștiul, ale Asociației de Proprietari Imobil Rezidențial Maxim Gorki nr. 32-34, precum și cele formulate pe site-ul instituției noastre, înregistrate la Primăria Municipiului București cu CRM 1209353/06.01.2014; nr. 1209365/06.01.2014; nr. 1209128/30.12.2013; nr. 1209130/30.12.2013; nr. 1209131/30.12.2013; nr. 1209132/30.12.2013; nr. 1209340/06.01.2014; nr. 1209322/06.01.2014; nr. 1209335/06.01.2014; nr. 1209369/06.01.2014; nr. 1209350/06.01.2014; nr. 1209728/06.01.2014; nr. 1209740/06.01.2014; nr. 1209747/06.01.2014, și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 4; 7; 8; 9; 11; 12; 13; 19/06.01.2014 și 23; 33; 34/07.01.2014, referitoare la următoarele proiecte de hotărâri:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI.
4. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD-C.A. ROSETTI nr. 1-3, Sector 1,

proiecte care se află în procedură de dezbatere publică potrivit anunțului afișat pe site-ul PMB, la secțiunea „Dezbatere publică”, conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Totodată, vă rugăm să ne comunicați dacă preluați sau nu aceste recomandări formulate și înaintate în scris, în conformitate cu prevederile alin. 3 Art. unic din Legea nr. 242/2010 pentru completarea Legii nr. 52/2003, cât și pentru completarea raportului de evaluare a implementării Legii nr. 52/2003, pe anul 2014.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

[Signature]

Șef Serviciu
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban



55

ASOCIATIA SALVATI BUCURESTIUL		
DIRECTIA ASISTENTA TEHNICA SI JURIDICA		
Nr. 33		
20.11	LUNA 01	ZIUA 07

Catre: Primaria Municipiului Bucuresti, Directia Asistenta Tehnica si Juridica
Obiect: Recomandare la proiect de act normativ
Data: 03.01.2014

Domnule Director,

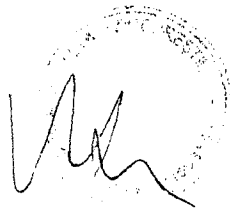
Subscrisa **Asociatia Salvati Bucurestiul**, inregistrata in Registrul Special al Asociatiilor si Fundatiilor sub nr. 1030/A/2008, cu sediul ales pentru comunicarea corespondentei in Bucuresti, str. Mihail Mirinescu nr. 12, et. 1, ap. 3, sector 5, reprezentata de Nicusor-Daniel Dan, presedinte

1. In temeiul art. 6 alin. (7) din Legea 52/2003, **va solicitam organizarea unei sedinte de dezbatere publica inainte de supunerea spre aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti a proiectului Plan Urbanistic de Detaliu str. Maxim Gorki nr. 28-30, Bucuresti sector 1.**

2. Va comun cam opozitia Asociatiei la acest proiect, pentru urmatoarele motive:
- proiectul este ilegal, intrucat modifica prin PUD coeficientii urbanistici prevazuti de PUZ Zone Construite Protejate
 - proiectul este ilegal, intrucat modifica prin PUD functiunea prevazuta de PUZ Zone Construite Protejate
 - proiectul este neoportun, intrucat agreseaza o zona construita protejata
 - proiectul este neoportun, intrucat aglomereaza o zona deja aglomerata a orasului
 - proiectul este neoportun, intrucat toti vecinii proiectului se opun acestuia.

Aceste comentarii au fost de asemenea trimise prin posta in data de 03.01.2014, cu confirmare de primire, si postate pe site-ul www.pmb.ro, sectiunea consacrata dezbaterii publice a proiectelor de acte normative ale CGMB.

Asociatia Salvati Bucurestiul
prin Nicusor Dan, presedinte



S-ma Ghifre
15/1
07.01.2014

Telefon Registratura 021-3021515

PMB Registratura

Nr. Înreg: 1209740

NSVD:

Cetățean: ASOCIATIA SALVATI
BUCURESTIUL -Adr. Cetățean: Strada Dr. Mihail
Mirinescu Nr. 12 Bl. Sc.
Et. 1 Ap. 3 Bucuresti

Tel: 0732290539 / 0767576794

Depus pe: 06.01.2014 15:15:56

Term: 05.02.2014

Ghiseu: 16

Cond. PMB Secretar General

Direcție Direcția Asistență
Tehnică și Juridică pentru
CGMB

Comp:

Probl: DATJ - Probleme diverse

Desc Probl: SOLICITA
ORGANIZARE
SEDINTA PT.
DEZBATERE PUBLICA
PT. PUD STR. MAXIM
GORKI NR. 28 - 30,
SECTOR 1

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl:

Bucuresti, Directia Asistenta Tehnica si Juridica
obiect de act normativ

Domnule Director,

Bucurestiul, inregistrata în Registrul Special al Asociatiilor
08, cu sediul ales pentru comunicarea corespondentei în
nr. 12, et. 1, ap. 3, sector 5, reprezentata de Nicusor-Legea 52/2003, va solicitam organizarea unei sedinte
le supunerea spre aprobare a Consiliului General al
iectului *Plan Urbanistic de Detaliu str. Maxim Gorki nr.*ciaticei la acest proiect, pentru urmatoarele motive:
rucat mofifica prin PUD coeficientii urbanistici prevazuti
e Protejate
rucat modifica prin PUD functiunea prevazuta de PUZ
ate
n, intrucat, agreseaza o zona construita protejata
n, intrucat aglomereaza o zona deja aglomerata a orasului
n, intrucat toti vecinii proiectului se opun acestuia.asemenea trimise prin posta in data de 03.01.2014, cu
state pe site-ul www.pmb.ro, sectiunea consacrata
lor de acte normative ale CGMB.S-ma Ghisic
15/01
06.01.2014

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1209335

NSVD:

Cetățean: Zosyn Andrei, Stan Andrei, Timofte Radu

Adr_Cetățean: Nr. Bl. Sc. Et. Ap. Bucuresti

Tel:

Depus pe: 06.01.2014 11:02:13

Term: 05.02.2014

Ghiseu: 99

Cond.PMB Secretar General

Directie Directia Asistență Tehnică și Juridică pentru CGMB

Comp:

Probl: DATJ - Corespondență

Desc Probl: COMENTARIU PROIECT STR MAXIM GORKI 28-30

Adresa

Doc: Corespondență Original

Inf Supl:

REGISTRATURA	
12	
06.01.2014	01
CF	

Luce Glufă
18/1
06.01.2014

CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASOCIAȚILOR 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 poștă electronică, trimiteți un mesaj către Primarul Capitalei sau către compartimentele PMB - consultați paginile Adrese email sau Probleme pe care le rezolvă primăria (în ce compartimente și ce acte sunt necesare)

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

Numar proiect	Denumire	Termen
1046	Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI	04-ian-2014

De la: Asociațiile de proprietari de apartamente din zona:

2014-01-04
19:03:43

Totodată, apelăm și la domnul Moni Wigler, cel care în urma cu 6 luni s-a autosesizat și ne-a contactat în urma demersurilor noastre și care în numele Primarului General a promis că acest demers urbanistic, ilegal în opinia dănsului și a Primăriei Generale pe care o reprezintă, nu va fi aprobat cu funcțiunea de birouri aleasa de către Beneficiar. Noi nu am uitat domnule consilier. Sperăm că nici dumneavoastră nu ați uitat ce ați promis. Asociațiile de proprietari din Cartierul Primaverii.

De la: Asociațiile de proprietari de apartamente din zona:

2014-01-04
18:52:45

Domnului Canino Administrator Astaldi Romania/ Astalrom SA Subsemnatii, proprietari ai apartamentelor din imobilele rezidențiale situate pe străzile Maxim Gorki și Jean Monnet, vecine terenului achiziționat de dumneavoastră și care în urma rugămintei noastre să luați în considerare solicitarea noastră legitimă de a nu distruge cu o clădire de birouri acest areal în care trăim noi și familiile noastre. Dacă tot respectivul imobil este o investiție a grupului Astaldi, reprezentând de fapt un imobil destinat închirierii pentru profesii liberale, consultanța și reprezentanțe comerciale și nu așa cum se vehiculează ca ar fi viitorul sediu al Astalrom SA va propunem următoarele variante: - ori să modificați funcțiunea investiției dumneavoastră în apartamente care au un randament mai bun decât închirierea de birouri, în excedent în acest moment în zona nord a Bucureștiului; - ori să ne vindeți/ închiriați noua clădire și îi vom modifica noi funcțiunea din birouri în apartamente etc în apartamente; În nici un caz funcțiunea actuală, cea de birouri nu este acceptată de noi; ea nefiind nici legală, nici morală, nici justificată. Așteptăm un răspuns de la dumneavoastră. Asociațiile de proprietari ale imobilelor rezidențiale din zona. PS Apelăm și la decența și bunul simț al decidenților legali în acest demers, pentru că în ultima clipă să renunțe la promovarea și aprobarea împotriva legii și voinței rezidenților din zona a acestui proiect nejustificat.

2014-01-04

De la: Andrei Stan:

18:36:47

Vreau sa imi exprim indignarea asupra faptului ca in perioada sarbatorilor (Craciun, Anul Nou), perioada cand exista 4 zile declarate sarbatori legale si cand multi oameni sunt in concedii, se propun spre dezbateri publica o serie de PUZ-uri si PUD-uri foarte controversate: Maxim Gorki, Mihai Eminescu-Dorobanti-Ernest Brosteanu, C.A. Rosetti 1-3, Progresului-Nutu Ion etc.... Daca s-ar fi dorit o dezbateri reala, si nu trecerea neobservata a acestor PUZ-uri nocive pentru oras printr-o dezbateri publica de forma, s-ar fi ales o alta perioada.

De la: Andrei Zosyn:

2014-01-03

20:22:34

Consideram ca documentatia prezentata nu este intocmita conform legii 350 /2001 si legii 50 /1991, deoarece prezinta date eronate, partea desenata fiind in contradictie cu indicatorii urbanistici declarati 1.Pot este in jur de 48% si nu 40% cate in plan de reglementari 2. Hmax, la ce se doreste a se construi nu va putea fi niciodata 16 m; este intre 17 si 20 m !!! La 16 m inaltimea de etaj este intre 2.5 si 2,55 ml ceea ce nu reprezinta birou clasa A ci mai degraba clasa C !!! or nu cred ca cineva da atatia bani pe un teren in aceasta zona ca sa faca birouri de clasa inferioara !!! 3. Nerespectarea L50/1991: In certificatul de urbanism la care facem referire, certificat pe care l-ati emis cu precizarea expresa ca: "prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarant pentru: intocmirea si promovarea pe circuitul de aprobare a documentatiei de urbanism - PUD in conditiile respectarii art 50 si 54 alin. 1 din legea 350/2001 actualizata si obtinerea Autorizatiei de Construire", in pagina 3 la enumerarea documentelor necesare ce vor insoti cererea de emitere a Autorizatiei de Construire", in pagina 3 la enumerarea documentelor necesare ce vor insoti cererea de emitere a Autorizatiei de Construire, omitemi a adauga la respectiva enumerare singurul document care putea pune in dificultate acest demers al ASTALROM S.A. sprijinit din raspuneri de catre dumneavoastra, respectiv ACORDUL PROPRIETARILOR VECINI IN FORMA AUTENTICA. Textul real al art.2.5.6 din Legea 50/1991 cu modificarile ulterioare este urmatorul: "Acordul vecinilor, conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica, pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate - si numai daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora -, pentru lucrari de constructii necesare in vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate. ",

De la: radu timofte:

2014-01-03

20:18:02

Nu sunt absolut deloc de acord cu finalizarea acestui proiect intr-o zona rezidentiala. Toata aceasta zona a fost protejata pana acum, constructorilor fiindu-le impuse anumite norme. Consider ca o cladire de birouri nu ar face decat sa deterioreze aspectul unuia dintre putinele cartiere respectabile din punct de vedere arhitectural care au mai ramas in Capitala.O cladire de birouri presupune multi angajati si implicit masini care vor fi parcate pe stradutele adiacente din apropiere,totodata inaltimea acestui proiect reprezentand un afront la dreptul la intimitate al celor care au resedinta in imobilele invecinate... In plus, inca un lucru care nu este de neglijat ar fi nivelul poluarii care va creste mult in zona. NU APROBATI construirea acestui proiect care nu respecta legea urbanismului !!!! Nu se poate face un PUD care de fapt e un PUZ mascat ce modifica parametri urbanistici !!!

De la: Popa Gabriela:

2014-01-03

20:10:23

In calitate de proprietar al unui apartament din imobilul invecinat (Jean Monnet 35) nu sunt de acord cu finalizarea acestui proiect in aceasta zona. Pentru a sustine aceasta afirmatie, aduc in atentia dvs. cateva dezavantaje ale acestui proiect: trafic rutier intensificat, masini parcate pe trotuare, diminuarea nivelului de intimitate al proprietarilor din imobilele invecinate din cauza faptului ca inaltimea acestei cladiri de birouri este peste media cladirilor din zona,nivel ridicat de poluare. Construirea acestei cladiri de birouri ar trasa o cu totul alta destinatie acestei zone, in prezent, exclusiv rezidentiala

De la: Asociatia Salvati Bucurestiul:

2014-01-03

18:55:33

Subscrisa Asociatia Salvati Bucurestiul, inregistrata in Registrul Special al Asociatiilor si Fundatiilor sub nr. 1030/A/2008, cu sediul ales pentru comunicarea corespondentei in Bucuresti, str. Mihail Mirinescu nr. 12, et. 1, ap. 3,

sector 5, reprezentata de Nicusor-Daniel Dan, presedinte 1. In temeiul art. 6 alin. (7) din Legea 52/2003, va solicitam organizarea unei sedinte de dezbateri publice inainte de supunerea spre aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti a proiectului Plan Urbanistic de Detaliu str. Maxim Gorki nr. 28-30, Bucuresti sector 1. 2. Va comunicam opozitia Asociatiei la acest proiect, pentru urmatoarele motive: - proiectul este ilegal, intrucat modifica prin PUD coeficientii urbanistici prevazuti de PUZ Zone Construite Protejate - proiectul este ilegal, intrucat modifica prin PUD functiunea prevazuta de PUZ Zone Construite Protejate - proiectul este neoportun, intrucat agreseaza o zona construita protejata - proiectul este neoportun, intrucat aglomereaza o zona deja aglomerata a orasului - proiectul este neoportun, intrucat toti vecinii proiectului se opun acestuia. Asociatia Salvati Bucurestiul prin Nicusor Dan, presedinte

De la: Cristina Tonea:

2014-01-03
18:39:27

In ce capitala europeana ati mai vazut cladiri istorice "sufocate" de cladiri de sticla sau arhitectura care zgarie retina? Chiar nu va doriti turisti in Bucuresti? Sau candidati la titlul de "cea mai inestetica capitala europeana"?

De la: Maria Ladeanu:

2014-01-03
17:15:44

Dupa tot acest sir de ilegalitati ale arhitectului sef care in opinia sa : - nu trebuie sa tina cont de opinia CTUAT; - nu trebuie sa tina cont de dezbateri publice; - nu trebuie sa ia in seama sesizarile primite de la cetateni; - nu trebuie sa fie supus ca decizie deliberarii CGMB cf art 37; - nu raspunde de decizia sa daca documentatia analizata contine date eronate; COROBORAT cu precizarea acestuia ca " 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" ajungem la concluzia simpla ca Bucurestiul nu are si nu are nevoie de arhitect sef !!! De ce? Pentru ca elaboratorul si beneficiarul pot propune si li se APROBA ORICE PROPUN, din moment ce arhitectul sef nu raspunde de nimic la Bucuresti !!! In aceste conditii si cu asa legislatie nu m-ar mira sa avem in curand ca arhitect sef al Capitalei un zootehnist sau-un apicultor; Doar am avut cizmar ca presedinte; ginecolog consilier la agricultura; electronist ministru la agricultura; Nu ar fi decat o continuare a traditiilor romanesti. Asa si arata Bucurestiul 2013/2014 in care arhitectul sef nu are nici un fel de responsabilitate... Se pare ca se doreste si ca CGMB sa raspunda de ce nu raspunde arhitectul sef si asta legati la ochi consilierii !!! Succes

De la: Maria Ladeanu:

2014-01-03
17:05:10

Motive pentru care acest PUD nu poate fi aprobat: 1. Nu se respecta POT de 40 %; in realitate tinand cont de retragerile propuse pe planul anexa POT este de 48%; 2. Nu se respecta destinatia pentru zona protejata - rezidentiala sau daca se vrea sa se faca birouri ca in cazul de fata; destinatia de birouri e conditionata si conditionarile in cazul de fata nu se respecta deloc de catre proiectant, beneficiar si Primaria Generala; 3. Se defriseaza in totalitate vegetatia de pe teren pe motivul mincinos ca este " situata in afara ariei construite"; 4. Se incearca modificarea parametrilor urbanistici prin PUD ; 5. Se minte cu numarul locurilor de parcare si respectarea HCGMB nr 66/2006; Nu pot intra 30 de locuri de parcare in 600 mp de subsol !!! 6. Se considera din plecare ca arhitectul sef comite doar o contraventie cf art 63 alin 2 lit g) cand semneaza aceasta documentatie care se stie prea bine ca are date eronate; 7. Se conditionaza hotararea CGMB de obligativitatea consilierilor de a nu delibera pe marginea avizului arhitectului sef; acest aviz nu are girul CTUAT; acest aviz nu respecta legea urbanismului; acest aviz nu tine cont deloc de dezbateri publice;

De la: Florin:

2014-01-03
15:17:42

mai pieredeti un vot daca continuati asa

De la: Sava V:

2014-01-03
14:45:20

Nu, lasati zona intacta, nu o mai aglomerati. Incompetentilor.

De la: Erica Nagy:

2014-01-03
14:02:07

ATENTIE CGMB Pe langa tot arsenalul de ilegalitati promovate prin acest PUD se mai introduce o propozitie de o perversitate cel putin egala: " Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate" Traducere pentru cei care vor fi nevoiti sa voteze in CGMB: - Chiar daca R Hmax e stabilit la S+D+P+3E-4Eretras; H max 16 m arhitectul sef in raportul de specialitate ce insoteste documentatia PUD supusa aprobarii strecoara acea fraza care ii va oferi automat acoperirea ca la faza de PAC sa mai modifice inaltimea cladirii raportat la cladirile vecine cu + 3m !!! - Asa a facut si in cazul cladirii lui Cristache Radulescu situata pe Bd Mircea Eliade colt cu str. Moliere, cladire pe care de la P+4 a facut-o P+7 la autorizare !!! - Asa a facut si cand din scaunul de la Transporturi a dat aviz pentru cladirile de pe Dorobanti colt cu Teheran si Dorobanti colt cu Pangrati - Alpha Bank; - Ce nu poate justifica arhitectul sef este cum faci sa modifci prin PUD parametri urbanistici fie ei POT, CUT, H max, etc Cladirile invecinate au alti parametri pentru ca au facut PUZ si asta pe o lege urbanistica mai permisiva la acel moment. Acum prin PUD si pe legea actuala a urbanismului nu ai cum sa modifci parametri decat penal !!! - Domnule arhitect sef: Va faceti rau singur ; Ca vreti sa faceti rau acestui cartier am inteles foarte bine cand am vazut ce nenorociri ati promovat de cand stati pe acel scaun, dar ca vreti sa va faceti singur rau; asta chiar e greu de inteles... Domnilor consilieri Speram sa nu ganditi in aceeasi temeni !!! Ganditi de doua ori inainte de a vota ceva penal.

De la: Raluca Pandelescu:

2014-01-03
13:16:17

Consideram ca documentatia prezentata nu este intocmita conform L 350 /2001 si L 50/1991, deoarece prezinta date cronate, chiar false cu intentia vadita de a induce in eroare CGMB si pe consilieri , partea desenata fiind in contradictie cu indicatorii urbanistici declarati (POT e 48% si nu 40% iar Hmax e pe la 18 m si nu 16 cat e scris in planse) si perspectiva ilustrata este in discordanta cu partea desenata; toate cele prezentate fiind neconforme legislatiei urbanistice in vigoare; In plus marea nesimtire este sa strici un cartier rezidential aproband birouri in dispretul legii si al bunului simt. Ce zice Organizatia Salvati Bucurestiul ? Domnul Nicusor Dan doarme cand e vorba de de initiative neretribuite... NU POTI MODIFICA PRIN PUD indicatorii urbanistici ai zonei protejate !!!

De la: Piticariu Ioana:

2014-01-03
12:39:48

NU SE RESPECTA POT de 40% !!! Faceti calculul sa vedeti ca POT e de 48 % domnule arhitect sef !!! Nu puteti cere CGMB sa valideze aritmetica deficitara a proiectantului Dragos Mihail, domnule arhitect sef !!! Nici chiar daca va cere ... cine va cere... Nu v-ati saturat de acest demers aberant ? Pana cand il veti mai sustine neconditionat ? Va faceti de ras la sfarsit de cariera... IN PLUS: Pe ordinea de zi a sedințelor din 03.04.2013 și din 22.05.2013 ale C.T.U.A.T. – P.M.B. a figurat chestiunea emiterii Avizului de urbanism preliminar pentru PUD Maxim Gorki nr.28-30, sector 1, București – funcțiune propusă: CENTRU DE AFACERI, dar Comisia T.U.A.T. – P.M.B. nu a exprimat un punct de vedere favorabil acestei funcțiuni asa cum reiese din stenogramele respectivelor sedinte ale CTUAT cat si din discutiile individuale avute cu toti membrii CTUAT. Cu toate acestea DVS., arhitectul sef al Capitalei emiteti avizul si sustineti in instanta cum ca ati avea si girul specialistilor arhitecti din CTUAT... Sunteti sigur ?

De la: GIL CATALIN:

2014-01-03
11:18:15

Constat ca iarasi in timpul sarbatorilor se incearca o mare nefacuta. ATENTIE CGMB !!! Astia din Primaria Mare vor sa scoata castanele din foc ale lui ASTALDI cu mana consilierilor La fel si la proiectul din Dorobanti/Eminescu Nu respecta POT; Nu respecta retragerile; Nu respecta destinatia din zona protejata NU RESPECTA VECINII !!! si cel mai important NU NE RESPECTA INTELIGENTA SI VOR IAR SA NE PROSTEASCA !!!

De la: Florin Slaniceanu:

2014-01-02
22:14:21

Din analiza Certificatului de urbanism 374/1143705 din 08.04.2013 , rezultă că destinația reală urmărită de solicitantul

ASTALROM este de a obține autorizarea edificării unui „CENTRU DE AFACERI”, formulare explicit menționată în acest certificat, dar neregăsită ca utilizare funcțională admisă de PUZ ZONE PROTEJATE – Zona protejată 57 – Parcelarea Monnet. Mascarea intenției reale sub pretextul construirii de birou profesii liberale și consultanța nu este decât o mare minciuna la care Primăria Generală se face complice în încercarea disperată de a veni în ajutorul constructorului de casa al Primăriei - ASTALDI/ ASTALROM. Când a mai existat vreodată un precedent în istoria urbanismului bucurestean ca o firmă de construcție care are lucrări de milioane de Euro cu Municipality să se așeze să facă o clădire cu destinația birou profesii liberale și consultanța ??? Si asta nota bene - in vreme de criza !!! Când piața bucuresteană de birouri este la cel mai jos nivel al său și numai în zona nord sunt disponibile peste 100000 mp de birouri la închiriere vine Astaldi să investească în birouri profesii liberale ? Ați văzut vreodată niște practicanți de profesii liberale adunați de un investitor străin gen Astaldi ? Voi chiar nu credeți tampiti ? Chiar nu vă dați seama cât de ridicoli sunteți domnilor din Primăria Generală a Bucureștiului ? Chiar va poate manipula domnul ala de la Astaldi în halul asta încât să deveniți ridicoli până și în fața propriilor dumneavoastră subordonați ? Atenționăm consilierii din CGMB să nu cadă în capcana întinsă de Primarul General.

De la: Ana Moldoveanu:

2014-01-01
22:13:26

reglementarea urbanistică din PUZ Zone Protejate permite în afara construcțiilor rezidențiale funcțiuni precum: „reprezentanță comercială”, „birou (n.n. la singular, adică un birou, nu mai multe birouri) pentru profesii liberale și consultanță”, dar o asemenea utilizare este admisă „CU CONDIȚIONĂRI”, CU URMĂTOARELE CONDIȚII: (1) FUNCȚIUNEA SĂ NU STÂNJENEASCĂ VECINĂTĂȚILE ... (3) SĂ NU AFECTEZE VEGETAȚIA EXISTENTĂ (CURȚI DE FAȚADĂ ȘI ARBORI) (4) SĂ NU IMPLICE AMENAJAREA UNOR LOCURI SUPPLEMENTARE DE PARCARE ÎN INTERIORUL PARCELEI SAU PE DOMENIUL PUBLIC.” ORI ÎN CAZUL DE FATA: - vecinii se luptă cu Municipality de peste una an în încercarea de a bloca acest proiect care stăneneste flagrant vecinătățile ca funcțiune de birouri cu angajați și vizitatori versus apartamente de locuit + aglomerare parcuri - vegetația de pe teren a primit aviz de defrisare - funcțiunea de birouri atrage parcuri suplimentare pe domeniul public Deci sub toate aceste aspecte SE INCARCA FLAGRANT LEGEA, motiv pentru care suntem în instanța !!! Mai mult decât asta se încearcă și modificarea POT prin PUD de la 40% la 48 % - lucru complet ilegal, dar să avem puțină răbdare...

De la: Monica Wigler:

2013-12-31
15:52:51

În cazul de față cel mai expus este arhitectul șef Gheorghe Patrascu care datorită unor probleme de ordin strict personal..., probleme care în mare măsură sunt în puterea de rezolvare a doctorului Oprescu a ajuns să fie un om de paie care semnează oricând și orice la comanda liderului... În fapt urbanismul în Primăria Generală este sub bagheta lui Moni Wigler, omul de casa al lui Oprescu, omul care împreună cu Stănescu și cu Răzescu fac orice în Primăria Generală. Aceste două PUZURI, ambele ilegale au fost special lasate la sfârșitul anului pentru a fi supuse dezbaterii publice. Lumea este ocupată cu altele de sărbători și atenția este distrasă de la probleme așa de minore. Principala motiv al acestei dezbateri publice cu sarmă în gât este că lumea în general și presa în special este ocupată de sărbători. Vorbim de corupție în ultimii zece ani mai mult decât vorbim de Dumnezeu și cu toate acestea constatăm și ne minunăm că tot în acești ultimi zece ani am devenit mult mai corupți ca nație și nicidecum mai credincioși. Totul este o minciună de dimineața până seara. Credeți cumva că aceste aprobări exced cumva cadrului generalizat al corupției ? Nu. Nicidecum. Da, există corupție în Primăria Generală condusă de Sorin Oprescu. Primăria îi da lucrări lui Astaldi de zeci de milioane de Euro și Astaldi îi cere un mic avantaj lui Oprescu – să strice un cartier printr-o aprobare abuzivă. Ce mare șofală??? La fel și în cazul Astalalt de la ASE – Ce dacă facem un mastodont între trei străzi, în zona protejată, între case și distrugem toată imaginea, liniștea și confortul locuitorilor zone ??? Așa vrea Primarul? Așa facem.

De la: George Banu:

2013-12-31
13:54:28

Ce va mai mirați oameni buni că Primarul asta nu respectă un POT, un CUT sau să dă liber la birouri între casele oamenilor când el distruge sistematic toată istoria Bucureștiului. http://www.hotnews.ro/stiri-administratie_locala-16311502-fotogalerie-cladiri-patrimoniu-demolate-2013.htm Mai contează oare că a exasperat un cartier întreg ? El nu face nimic în Primăria Generală cum nu face nimic vreodată. Ați văzut vreun proiect nou pentru București? Toate sunt proiectele lui Videanu. El culege lauri. Asta este omul. Mai votați-l odată că va lega Bucureștiul cu Dunărea. Ce îl doare gura să promită ? Doar e crescut în Primăria. Ce să facă decât ce a învățat de la Ceaușescu, Iliescu și ai lor... Vai mama noastră pe mâna cui a caput Bucureștiul asta !!!

De la: Maria magdalena Botnarcuic:

2013-12-31
12:36:00

Da fiind faptul ca in intervalul 2008-2013 legea urbanismului a devenit din ce in ce mai restrictiva si derogariile de la PUG din ce in ce mai greu de obtinut, mai ales in zonele protejate ne mira faptul ca pentru acest teren care a trecut prin trei proprietari in acelasi interval de timp, dar a ramas cu acelasi proiectant - Dragos Mihail si acelasi arhitect sef - Gheorghe Patrascu, legea urbanismului devine din ce in ce mai permisiva pentru acest client de casa al Primariei Municipiului Bucuresti !!! MAI MULT : NU SE RESPECTA POT de 40 % si se incearca sa se bage pe ga: CGMB o hotarare care are mascat un POT de 48% ce rezulta din retragerile propuse de Dragos Mihail !!! Doar omul e platit la metru patrat la proiectare !!! Cine imparte parte isi face zice un vechi proverb romanesc. Deci bazat pe relatiile la fatada dintre Astaldi si Primarul Oprescu, proiectantul lucrarii de fata - Dragos Mihail mai nou face LEGEA in Primaria Generala si acum si-ar dori si in CGMB. Atentie consilieri ai CGMB !!! Vi se pregateste ceva...

De la: Maria Magdalena:

2013-12-31
12:26:31

Avand in vedere prevederile art. 30 din Legea nr. 350/2001, potrivit carora, „Pentru aceeași parcelă se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar conținutul acestora, bazat pe documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, și celelalte reglementări în domeniu trebuie să fie aceleași pentru toți solicitanții” as dori să ne explicați cum a fost posibil să emiteți până la acest moment 5 (CINCI) certificate de urbanism cu conținut diferit pentru același teren situat în strada Maxim Gorki nr 28-30, sector 1, sub semnatura aceluiași arhitect sef Gheorghe Patrascu - Beneficiar : Iordache Eugenia - aviz de urbanism nr 1/5/03.10.2008 - locuire S+P+4E - Beneficiar : Lungu Ionut Adrian - certificat de urbanism nr. 1306/1100895 din 12.09.2012 - locuinte colective S+D+P+3E+4R - Beneficiar: S.C.ASTALROM S.A - certificat de urbanism nr. 27/1124779 din 15.01.2013 - Centru de Afaceri S+D+P+4E+5R - - Beneficiar S.C.ASTALROM S.A - certificat de urbanism nr 374/1143705 din 08.04.2013 Birouri profesioni liberale si consultanta, reprezentanta comerciala, spatii de reprezentare- Centru de Afaceri - Beneficiar S.C.ASTALROM S.A - certificat de urbanism nr 747/1160998/17.06.2013 Birouri profesioni liberale si consultanta, reprezentanta comerciala

De la: Mariana Simon:

2013-12-31
00:28:43

Attentionam cu toata responsabilitatea CGMB, ca nu este chemat in acest caz sa analizeze legalitatea modului de autorizare a cladirilor la care s-a referit ASTALROM si angajatul acesteia Dragos Mihail, ci a modului in care omisiunea autoritatii administrative- Primaria Generala prin Primarul General - de a solicita de la ASTALROM sa prezinte acordul autentic al subsemnatilor vecini pentru edificarea unei cladiri cu destinatia de birouri pentru profesioni liberale, consultanta si reprezentanta comerciala pe Str. Maxim Gorki nr.28-30, sector 1, ne afecteaza proprietatile si viata privata. CEL MAI IMPORTANT: Prin PUD nu se poate modifica POT de la 40% reglementat la 48% cat reiese din calcul tinand cont de retragerile propuse de 3,5 m fata de limita de proprietate cu imobilele din Maxim Gorki 26 si Maxim Gorki 32-34 ASTA este o incalcare flagranta a legii urbanismului pe care CGMB nu o poate trece cu vederea !!!

De la: Cristina Dumitru:

2013-12-30
19:08:32

ATENTIE CGMB !!!! Legea nr. 50/1991 – Anexa 1, lit. A), pct. 2.5.6, raportată la regimul Zonei protejate nr.57 – Parcelarea Monnet, reglementează în mod expres și obligatoriu dreptul proprietarilor vecini de a fi de acord sau nu cu amplasarea în imediata vecinătate a unei construcții cu altă destinație (în speță, cea de BIROURI) decât cea a clădirilor preexistente învecinate viitoarei construcții (în speță, destinația REZIDENTIALĂ). Numai vecinii, cum suntem noi și totodată reclamantii în instanța, au dreptul de a aprecia asupra existenței sau inexistenței vreunei stângeriri a proprietăților lor preexistente prin inserarea în imediata vecinătate- la 5 ml a unui imobil cu destinație diferită de cele preexistente, acordul vecinilor cerut prin Legea nr. 50/1991 – Anexa 1, lit. A), pct. 2.5.6 și prin PUZ Zone Protejate – Zona protejată nr. 57 Parcelarea Monnet, neputând fi substituit prin voința arhitectului sef, a primarului general ori a judecătorului. Voința legiuitorului inserată în acest text de lege, dar și în regimul Zonei protejate nr.57 – Parcelarea Monnet, este evident în sensul de a asigura protecția proprietății și vieții private a vecinilor potențial afectați de inserarea în proximitate - 5 ml a unor clădiri noi cu destinație diferită de cele preexistente MAI MULT: Retragerile alea de 3,5 m stanga/ dreapta duc la un POT de 48% !!! POT nu se poate modifica prin PUD si trebuie sa ramana 40 %

Demersul asta este o mare ilegalitate a Primăriei Generale care încearcă cu mâna CGMB să legifereze o încălcare flagrantă a legii urbanismului ATENȚIE CGMB !!!!

De la: Manuela Merisca:

2013-12-30
18:53:28

Prin avizul eliberat de către Primăria Municipiului București, Direcția Generală Infrastructură și Servicii publice, Direcția Protecția Mediului și Educație Ecocivică acestia au indus în eroare și Agenția Regională pentru Protecția Mediului București și Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației care plecând de la premiza falsă descrisă de dumneavoastră în avizul 5272/1172074/30.07.06.2013 că pe teren nu există material dendrologic în perimetrul viitoareii construcții, iar vegetația pentru care dați aviz de toaletare este amplasată în afara limitei de proprietate, au emis eronat avizul nr. 16291/27.09.2013 și avizul nr. 5069/17.05.2013. Drept urmare, vă notificăm și pe dvs CGMB pentru că în vederea stabilirii realității să decideți instituirea unei comisii care să se deplaseze la fața locului și care să ia act de situația din teren, monitorizată deja de către alte instituții abilitate ale statului, comisii care ulterior să solicite anularea avizului emis eronat, să instiuteze în scris Agenția Regională pentru Protecția Mediului București și Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației despre anularea aceluși aviz emis inițial de către Direcția Protecția Mediului și Educație Ecocivică. Până la acest demers vă rugăm să nu puneți pe ordinea de zi a CGMB acest PUD care prin aceste lovituri de nulitate care stau la baza lui va fi el însuși lovit de nulitate. MAI MULT: prin PUD nu se modifică POT și în acest demers urbanistic al lui Dragoș Mihail acesta falsifică datele înscrise și induce în eroare PMB și CGMB POT nu este 40% așa cum scrie el !!! POT este 48% !!! Calculați vă rog conform retragerilor propuse și nu vă jucați cu legea !!! Nu vă ascundeți în spatele declarației că datele eronate promovate de PMB sau CGMB duc la tragerea la răspundere numai a proiectantului și a beneficiarului !!! Din moment ce ați fost notificați de aceste date eronate sunteți răspunzători dacă le promovați în continuare !!!!!

De la: Iorgulescu Dan Radu:

2013-12-30
18:31:45

Attentionam CGMB următoarele: În Raportul Informării și Consultării Publicului anexat prezentei documentații de PUD, raport întocmit la data de 27.11.2013 de către Victor Manea se precizează următoarele: - "opiniile exprimate s-au referit în principal la respingerea proiectului pe motivul că propunerea urbanistică este contrară interesului locuitorilor zonei și interesului general: istoric, urbanistic și architectural" Cu toate acestea se insistă pe un punct de vedere al lui Dragoș Mihail care prin adresa nr. 5501/21.06.2013 nu face decât să ignore orice obiecțiuni ale cetățenilor cartierului în care dansul intenționează cu cinism să-și ducă la îndeplinire planul diabolic de distrugere și a ceea ce a mai rămas nedistrus. Rusine !!! Oameni de nimic; Sclavi ai banilor...

De la: Pricop:

2013-12-30
00:15:17

Nu sunt de acord cu acest proiect. Acest proiect a mai fost propus și în 2013 și a fost respins, bucureștenii, în special locatarii din zonă, exprimându-se împotriva lui, cu argumente inteligente și solide. De ce insistați cu tunurile astea imobiliare când aveți în proprietate multe clădiri superbe de restaurat? De ce ați oprit aceste șantiere și le lăsați să se deterioreze și să se prăbușească? Exemple că se poate exista deja multe, din partea privaților. PMB nu poate? De ce construiți clădiri noi între blocuri, pe spațiile verzi, lipite de blocurile existente? De ce aglomerați cartierele și așa sufocante, încă de pe vremea comunismului aberant?! Rușine și numai pentru că ați luat în considerare o asemenea propunere!

De la: Cosmin Trifu:

2013-12-29
21:15:54

Pentru a intra în legalitate trebuie modificat avizul arhitectului șef cel puțin în privința retragerilor laterale Est/ Vest de la 3,5 m la 5,217 m retragere față de fiecare din limitele Est și Vest ale proprietății după cum urmează: - aria parter la un POT de 40% = 262,8 m - pentru ca retragerile de 3,5 m de la strada și de 5 m de la limita posterioară a proprietății sunt clare; asta înseamnă că latura edificabilului la parter, perpendicular pe strada va rămâne de 14,96 m; - în aceste condiții latura edificabilului paralela cu strada va fi de 17,56 m; rezultata din împărțirea ariei parterului 262,8 mp: 14,96 = 17,56 m; - Cum latura terenului la strada este de 28 m atunci retragerile laterale EST/VEST față de limitele proprietății vor fi de $(28 - 17,56) : 2 = 5,217$ m. În acest context și aria desfurată suprațereana de 1642,4 mp este un fals 1642,4 -

(262,8 mp parter + 203,32 mp etaj 4 retas cu 1,5 m pe contur) = 1176,28 mp. Asta ar însemna $1176,28 \text{ mp} : 3 = 392 \text{ mp}$ pe fiecare etaj (ET 1, ET 2 și ET 3) adică altfel spus un POT de 60% (392 : 656); Altfel spus proiectantul propune și arhitectul șef aprobă o construcție care de la etajul 1 va ieși în consola pe fiecare din cele patru laturi ale edificabilului cu câte 2 m față de edificabilul de la parter de 262,8 mp pentru a ajunge la o arie de 392 mp pe etaj !!!

De la: Cosmin Trifu:

2013-12-29
21:15:08

ATENȚIE !!! Prin PUD nu se poate modifica POT. Acesta trebuie să rămână 40%. Se încălca legea cerând CGMB modificarea POT prin PUD de la 40% la 47,9% !!!! Chiar dacă în planșa anexă la avizul arhitectului șef nr 7/29.10.2013, planșa vizată spre neschimbare și purtând semnătura arhitectului șef, la indicatorii urbanistici apare un POT de 40% care se regăsește în suprafața construită a parterului de 262,8 mp TOTUSI prin retragerile așa cum sunt descrise în textul avizului și cotate pe planșa, respectiv: - 3,5 m de la aliniamentul străzii; - 3,5 m de la limita de proprietate Vest; - 3,5 m de la limita de proprietate Est; - 5 m de la limita posterioară a proprietății. Constatăm următoarele: - POT devine 47,9% și edificabilul adică aria construită la parter a imobilului conform retragerilor amintite devine de 314,16 mp. - Terenul are dimensiunile 28 m la stradă și 23,46 m în adâncime; Scazând retragerile est/vest de câte 3,5 m, latura edificabilului paralelă cu strada maxim Gorki devine 28 m - (3,5 m + 3,5 m) = 21 m Scazând retragerile de la stradă și de la limita posterioară a proprietății, latura edificabilului în adâncime deci perpendiculară pe stradă devine 23,46 m - (3,5 + 5) = 14,96 m Deci aria la parter a edificabilului va fi conform avizului arhitectului șef de 21 m x 14,96 m adică de 314,16 mp; respectiv un POT de 47,9% !!! - Cum modificarea POT prin PUD este imposibilă legal, ne aflăm în situația de a asista la o grosolană încercare de a obține girul CGMB în fața unui abuz al arhitectului șef care încearcă, deși nu are avizul CTUAT să obțină prin PUD modificarea parametrilor urbanistici într-o zonă protejată.

De la: Barcaru Maria:

2013-12-29
16:02:15

Autorizarea viitoarei clădiri pentru funcțiunea de reprezentanță comercială, birouri pentru profesii liberale și consultanță este una pur formală, pentru a crea aparența că se respectă PŪZ Zone Protejate – Zona protejată 57 – Parcelarea Monnet. După recepția la terminarea lucrărilor, ar fi naiv să credem că funcțiunea inițial declarată pentru autorizare va fi respectată. În realitate, avem convingerea că viitoarea clădire ce se urmărește a fi edificată în Str. Maxim Gorki nr. 28-30 va fi folosită pentru orice fel de activități de birouri, iar nu doar pentru profesii liberale, consultanță și reprezentanță comercială, fapt demonstrabil încă din acest moment în care Astalrom are înregistrat ilegal la Registrul Comerțului un sediu secundar la această adresă, pe un teren sub cerul liber !!! Oare de ce nu ne mai mira încă o ilegalitate ...

De la: Paul Aliman:

2013-12-29
15:08:14

ASTALROM susține că procedura de avizare având la bază cele două certificate de urbanism (cel din 08.04.2013 și cel din 17.06.2013) a fost „desfășurată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, compusă din personalități ale arhitecturii și urbanismului din România, specialiști recunoscuți cu funcții de conducere în organizațiile profesionale, cadre universitare”. Nimic mai fals !!! După cum am menționat anterior, aprobarea emiterii Avizului de urbanism preliminar sub semnătura Arhitectului Șef pentru PUD Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1 a figurat pe ordinea de zi a C.T.U.A.T. – P.M.B. la două date: 03.04.2013 și 22.05.2013, ambele anterioare emiterii Certificatului de urbanism din 17.06.2013, a cărui suspendare o solicităm în prezenta cauză aflată pe rolul instanței. C.T.U.A.T. – P.M.B. nu a aprobat în niciuna dintre cele două ședințe emiteria avizului de urbanism pentru PUD Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1 cu funcțiunea propusă: CENTRU DE AFACERI și menționată în Certificatul de urbanism din 08.04.2013. Probabil ca urmare a refuzului de avizare din partea C.T.U.A.T. – P.M.B., precum și a numeroaselor comentarii defavorabile proiectului sau postate pe siteul www.pmb.ro, inclusiv de subsemnatii la nivelul lunii martie 2013 și până în august 2013, pârâta ASTALROM a solicitat un alt certificat de urbanism, ce a fost emis la 17.06.2013 și în care să nu a mai apară formularea „CENTRU DE AFACERI” care corespundea intenției sale reale ce a determinat demararea procedurii de obținere a PUD și a autorizației de construire pentru terenul din Str. Maxim Gorki nr. 28-30. Atragem atenția CGMB și Primarului General să nu perpetueze acest abuz în forma continuată al direcției de urbanism și a arhitectului șef al Municipiului București

fata de nici unul din proprietarii din zona si folosirea acestei declaratii in fals pentru obtinerea acestei derogari de la PUG si inducerea in eroare a consilierilor CGMB nu face decat sa duca la falsificarea in continuare a unei proceduri si la obtinerea nulitatii ei mai devreme sau mai tarziu. Solicitam CGMB sa nu ia in considerare acea declaratie in fals pentru ca si uzul de fals este pedepsit de codul penal. Multumesc.

De la: DARIE CRISTIAN:

2013-12-23
19:35:03

Demersul dumneavoastra e lovit de nulitate intrucat in mod voit ati omis sa solicitati ACORDUL PROPRIETARILOR VECINI IN FORMA AUTENTICA. Textul real al art.2.5.6 din Legea 50/1991 cu modificarile ulterioare este urmatorul: "Acordul vecinilor, conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica, pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate - si numai daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora -, pentru lucrari de constructii necesare in vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de constructii cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate. ". Solicitam CGMB sa nu puna pe ordinea de zi acest proiect de PUD intrucat documentele preliminariei au fost intocmite in lipsa acestui acord al vecinilor pentru schimbare de destinatie, alta decat a cladirilor invecinate care toate sunt cladiri rezidentiale: Jean Monnet 35; Jean Monnet 37; Maxim Gorki 22; 24, 26 si 32-34 si in procedura de autorizare pentru apartamente Jean Monnet 33

De la: Bejan Cristian:

2013-12-23
12:50:20

Nu suntem de acord cu constructia de cladiri de birouri in zona in care locuim, mai ales ca este o zona protejata. De unde si pana unde aceasta moda sa amestecati functiunile? Cum credeti ca vom accepta sa ne tulburati viata si linistea impunandu-ne asa ceva ??? Va sugeram sa modificati functiunea PUD in apartamente si sa conditionati acest PUD de pastrarea functiunii de apartamente. Noi nu avem loc de parcat masinile pe locurile de resedinta si voi veniti si in dispretul tuturor initiati si vreti sa aprobati de Craciun un PUD pentru birouri in zona protejata si in dispretul cetateanului si al bunului simt ? Unde vor parca vizitatorii la acest imobil de birouri? V-ati gandit la asta? Va rugam sa reflectati profund la aceasta nedreptate pe care sunteti pe cale sa o comiteti. Mai mult: Cum se face ca aceasta firma de constructii - ASTALDI - care executa lucrari pentru Primaria Generala de sute de milioane de Euro s-a gandit sa faca un imobil de " birou profesii liberale si consultanta"; Nu vedeti cat de trasa de par este gaselnita asta cu profesii liberale ? Conditionati acest PUD de pastrarea destinatiei de birou profesii liberale - notar/ avocat/ etc pentru urmatoorii 49 de ani ; sa vedem daca isi mai mentin dorinta sa faca asemenea birouri ? Credeti ca suntem copii sa mai credem in coincidente ? In prag de Craciun ati pus in dezbateri publica toate bombele urbanistice din ultimele 15 luni !!! Rusine.

De la: Bejan Cristian:

2013-12-23
08:45:56

NU BIROURI !!!!!!!!

De la: Bejan Cristian:

2013-12-23
08:45:06

Nusepotscriecomentar

De la: Bejan Cristian:

2013-12-23
08:41:44

Max 20 caractere !!!

Adăugați un comentariu: (toate campurile sunt obligatorii)

61

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1209131

NSVD:

Cetățean: ASOCIATIA DE PROPRIETARI MAXIM GORKI NR. 32-34 -

Adr_Cetățean: Strada Maxim Gorki Nr. 32 - 34 Bl. Sc. Et. Ap. Bucuresti

Tel: 0726649413

Depus pe: 30.12.2013 09:45:42

Term: 29.01.2014

Ghiseu: 9

Cond.PMB Secretar General

Direcție Cabinet Secretar General

Comp:

Probl: CS - Probleme diverse

Desc Probl: IN ATENTIA COMISIEI JURIDICE SI DE DISCIPLINA DIN CADRUL CONSILIULUI GENERAL, RECOMANDARE LA PROIECT DE ACT NORMATIV, PUD SECT 1

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl:

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1209132

NSVD:

Cetățean: ASOCIATIA DE PROPRIETARI MAXIM GORKI NR. 32-34 -

Adr_Cetățean: Strada Maxim Gorki Nr. 32 - 34 Bl. Sc. Et. Ap. Bucuresti

Tel: 0726649413

Depus pe: 30.12.2013 09:47 06

Term: 29.01.2014

Ghiseu: 9

Cond.PMB Secretar General

Direcție Cabinet Secretar General

Comp:

Probl: CS - Probleme diverse

Desc Probl: IN ATENTIA COMISIEI DE URBANISM DIN CADRUL CONSILIULUI GENERAL DIN CADRUL CONSILIULUI GENERAL. RECOMANDARE LA PROIECT DE ACT NORMATIV, PUD SECT 1

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl:

06
Pasi Sed
SAT
29.01.2014

prin
pus
ism

ă
int
reta
NC
n 4
ie cu
hota
Maxim
DT.
sa cur
a in vigo
41/2011
entatiei
cum in
!!!!
il arhitect
a arhitect
in supra
sunt desc
/est
est
prietatii

il, adica aria
, 16 mp.
strada si 23,
/vest de cate
(3,5 m + 3,5

2014

Telefon Registratura: 021-3021515

Catre

Directi

PMB Registratura

In atenti

RECOM.

Nr. Înreg: 1209130

NSVD:

In conform

Legea nr.:

dezbaterei

Plan Urbar

Cetățean: ASOCIATIA DE
PROPRIETARI
MAXIM GORKI NR.
32-34 -

IN FAPT:

Adr_Cetățean: Strada Maxim Gorki
Nr. 32 - 34 Bl. Sc. Et.
Ap. Bucuresti

Tel: 0726649413

1/ Prin PUC
Acesta treb
parcelarea A

Depus pe: 30.12.2013 09:44:18

Term: 29.01.2014

In cazul de fa
279/2000, 26
Hotararea priv
in forma in ca
POT prin PUD

Ghiseu: 9

Cond.PMB Secretar General

Directie Directia Asistentă
Tehnică și Juridică
pentru CGMB

Comp:

Probl: DATJ - Probleme
diverseDesc Probl: RECOMANDARE LA
PROIECT DE ACT
NORMATIV, PUD
SECT 1Chiar daca in pl
neschimbare si
POT de 40% c.
TOTUSI prin retr
respectiv:Adresa Strada Maxim Gorki
Nr. 28- 30 Bl. Sc. Et.
Ap. Sect. 1- 3,5 m de la alinia;
- 3,5 m de la limita
- 3,5 m de la limita c
- 5 m de la limita po:

Doc: Cerere Original

Inf Supl:

Constatam urmatoa

POT devine 47,9%

stragerilor amintite de

Terenu are dimensi

Scazand ret

strada maxim Gorki de

62

PMB Registratura

07/6
4 01 06

Cati
ai M
In a
RE
In
Le
de
Pl:
IN
1/
A
P
tr
2
t
i
!

Nr. Înreg: 1209128
NSVD:
Cetățean: ASOCIATIA DE PROPRIETARI
MAXIM GORKI NR.
32-34 -
Adr_Cetățean: Strada Maxim Gorki
Nr. 32 - 34 Bl. Sc. Et.
Ap. Bucuresti
Tel: 0726649413
Depus pe: 30.12.2013 09:41:50
Term: 29.01.2014
Ghiseu: 9
Cond.PMB Secretar General
Direcție Cabinet Secretar
General
Comp:
Probl: CS - Probleme diverse
Desc Probl: RECOMANDARE LA
PROIECT DE ACT
NORMATIV, PUD
SECT 1
Adresa Strada Maxim Gorki
Nr. 28- 30 Bl. Sc. Et.
Ap. Sect. I
Doc: Cerere Original
Inf Supl:

itorului din cadrul Consiliului General

REGISTRATURA
SOCIETATEA ROMANA DE
INGINIERI SI ARHITECTI
SRL
LUNA 01 ZIUA 06

07/6
4 01 06
06.01.2014

TIV

legea 52/2003, modificata si completata prin
ire la proiectul de act normativ nr. 1046 supus
privind aprobarea documentatiei de urbanism
rki, nr. 28-30, sector 1, Bucuresti "

D-na Ghifoc
06.01.2014

este reglementat in PUZ zone protejate-

are (L50/1991; L 350/2001; PUG; HCGMB
si 232/ 2012) cerand CGMB sa adopte
de urbanism - PUD- str. Maxim Gorki 28-30
dezbateri publice cu modificarea reala a

stului sef nr. 7/29.10.2013, planșa vizată spre
ctului sef, la indicatorii urbanistici apare un
rafata construita a parterului de 262,8 mp
scrise in textul avizului si cotate pe planșa,

aria construita la parter a imobilului conform
si 23,46 m in adancime;

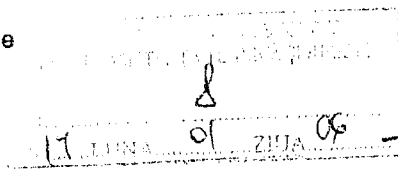
07/6
4 01 06

Catre: Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucuresti (CGMB)

In atentia: Popescu Manuela Violeta -Președinte

Drăghici Grațela -Secretar

Nicolae Andrei - Membru



06.01.2014
Signature: Andrei Nicolae

RECOMANDARE LA PROIECT DE ACT NORMATIV

In conformitate cu prevederile art.6, alin 4 din Legea 52/2003, modificata si completata prin Legea nr.281/2013 trimitem in scris opinie cu privire la proiectul de act normativ nr. 1046 supus dezbaterii publice si intitulat " Proiect de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - str. Maxim Gorki, nr. 28-30, sector 1, Bucuresti "

IN FAPT:

1/ Prin PUD nu se poate modifica POT.
Acesta trebuie sa ramana 40% asa cum este reglementat in PUZ zone protejate- parcelarea Monnet.

Signature: Glodari
06.01.2014

In cazul de fata se incalca legislatia in vigoare (L50/1991; L 350/2001; PUG; HCGMB 279/2000, 269/2000, 324/2010, 241/2011, si 232/ 2012) cerand CGMB sa adopte Hotararea privind aprobarea documentatiei de urbanism - PUD- str. Maxim Gorki 28-30 in forma in care este prezentata acum in dezbateri publice cu modificarea reala a POT prin PUD de la 40% la 47,9 % !!!!

Chiar daca in plansa anexa la avizul arhitectului sef nr. 7/29.10.2013, plansa vizata spre neschimbare si purtand semnatura arhitectului sef, la indicatorii urbanistici apare un POT de 40% care se regaseste in suprafata construita a parterului de 262,8 mp TOTUSI prin retragerile asa cum sunt descrise in textul avizului si cotate pe plansa, respectiv:

- 3,5 m de la aliniamentul strazii
- 3,5 m de la limita de proprietate Vest
- 3,5 m de la limita de proprietate Est
- 5 m de la limita posterioara a proprietatii

Constatam urmatoarele:

- POT devine 47,9% si edificabilul, adica aria construita la parter a imobilului conform retragerilor amintite devine de 314,16 mp .
- Terenul are dimensiunile 28 m la strada si 23,46 m in adancime;

63

Scazand retragerile est/vest de cate 3,5 m, latura edificabilului paralela cu strada maxim Gorki devine $28\text{ m} - (3,5\text{ m} + 3,5\text{ m}) = 21\text{ m}$

Scazand retragerile de la strada si de la limita posterioara a proprietatii, latura edificabilului in adancime deci perpendicular pe strada devine $23,46\text{ m} - (3,5 + 5) = 14,96\text{ m}$

Deci aria la parter a edificabilului va fi conform avizului arhitectului sef de $21\text{ m} \times 14,96\text{ m}$ adica de $314,16\text{ mp}$; **respectiv un POT de 47,9 % !!!**

- Cum modificarea POT prin PUD este imposibila legal, ne aflam in situatia de a asista la o grosolana incercare de a obtine girul CGMB (prin promulgarea acestei hotarari a CGMB) in fata unui abuz al elaboratorului - Dragos Mihail, al beneficiarului ASTALROM SA si nu in ultimul rand al arhitectului sef care prin peseverenta si sa zicem superficialitate incearca din toate puterile, desi nu are avizul CTUAT sa obtina prin PUD modificarea parametrilor urbanistici (POT) intr-o zona protejata .

Pentru a intra in legalitate trebuie modificat avizul arhitectului sef cel putin in privinta retragerilor laterale Est/ Vest de la 3,5 m la **5,217 m retragere fata de fiecare din limitele Est si Vest ale proprietatii dupa cum urmeaza:**

- aria parter la un POT de 40 % = 262,8 m
- pentru ca retragerile de 3,5 m de la strada si de 5 m de la limita posterioara a proprietatii sunt clare si respectate ; asta inseamna ca latura edificabilului la parter, perpendicular pe strada va ramane de 14,96 m [$23,46 - (3,5 + 5)$] ;
- in aceste conditii latura edificabilului paralela cu strada va fi de 17,56 m ; rezultata din impartirea ariei parterului $262,8\text{ mp} : 14,96 = 17,56\text{ m}$;
- Cum latura terenului la strada este de 28 m atunci retragerile laterale EST/VEST fata de limitele proprietatii vor fi de $(28 - 17,56) : 2 = 5,217\text{ m}$

2/ In acest context si aria desfasurata supraterana de 1642,4 mp este si ea un fals:

$1642,4\text{ mp} - (262,8\text{ mp parter} + 203,32\text{ mp etaj 4 retras cu }1,5\text{ m pe contur}) = 1176,28\text{ mp}$

Asta ar inseamna $1176,28\text{ mp} : 3 = 392\text{ mp}$ pe fiecare etaj (ET 1; ET 2 si Et 3) adica altfel spus un POT de 60% ca proiectie pe teren a edificabilului de la etajul 1 in sus ($392 : 656$);

Altfel spus, proiectantul propune si arhitectul sef trece cu vederea si avizeaza favorabil o constructie care de la etajul 1 va iesi in consola pe fiecare din cele patru laturi ale edificabilului cu cate 2 m fata de edificabilul de la parter de 262,8 mp pentru a ajunge la o arie de 392 mp pe etaj !!!

3/ Autorizarea viitoarei cladiri pentru functiunea de reprezentanta comerciala, birouri pentru profesii liberale si consultanta este una pur formala, pentru a crea aparenta ca se respecta PUZ Zone Protejate – Zona protejata 57 – Parcelarea Monnet. Dupa receptia la terminarea lucrarilor, ar fi naiv sa credem ca functiunea initial declarata pentru autorizare va fi respectata. In realitate, avem convingerea ca viitoarea cladire ce se urmareste a fi edificata in Str. Maxim Gorki nr.28-30 va fi folosita pentru orice fel de activitati de birouri, iar nu doar pentru profesii liberale, consultanta si reprezentanta comerciala, fapt demonstrabil inca din acest moment in care Astairom are inregistrat ilegal la Registrul Comertului un sediu secundar la aceasta adresa, pe un teren sub cerul liber !!!

4/ Legea nr. 50/1991 – Anexa 1, lit. A), pct. 2.5.6, raportată la regimul Zonei protejate nr.57 – Parcelarea Monnet, reglementează în mod expres și obligatoriu dreptul proprietarilor vecini de a fi de acord sau nu cu amplasarea în imediata vecinătate a unei construcții cu altă destinație (în speță, cea de BIROURI) decât cea a clădirilor preexistente învecinate viitoarei construcții (în speță, destinația REZIDENȚIALĂ).

Numai vecinii, cum suntem și subsemnații reclamânți, au dreptul de a aprecia asupra existenței sau inexistenței vreunei stâneniri a proprietăților lor preexistente prin inserarea în imediata vecinătate - la 5 ml a unui imobil cu destinație diferită de cele preexistente, acordul vecinilor cerut prin Legea nr. 50/1991 – Anexa 1, lit. A), pct. 2.5.6 și prin PUZ Zone Protejate – Zona protejată nr. 57 Parcelarea Monnet, neputând fi substituit prin voința arhitectului sef, a primarului general ori a judecătorului.

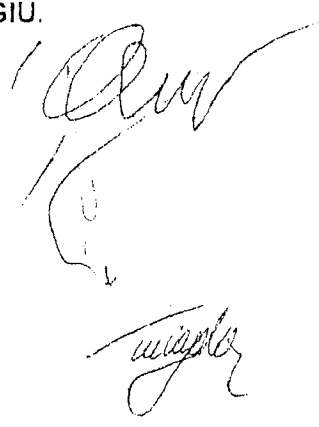
Voința legiuitorului inserată în acest text de lege, dar și în regimul Zonei protejate nr.57 – Parcelarea Monnet, este evident în sensul de a asigura protecția proprietății și vieții private a vecinilor potențial afectați de inserarea în proximitate - 5 ml a unor clădiri noi cu destinație diferită de cele preexistente.

OR, TOCMAI ACESTE VALORI, REGĂSITE ÎN INTERESELE NOASTRE, SUNT AMENINȚATE ȘI PĂGUBITE PRIN EMITEREA ACTELOR ATACATE, CU ÎNCĂLCAREA DREPTULUI NOSTRU DE A NE EXPRESSA ACORDUL CU PRIVIRE LA EDIFICAREA SAU NU A IMOBILULUI DE BIROURI ÎN LITIGIU.

ASOCIATIA PROPRIETARI IMOBIL REZIDENTIAL MAXIM GORKI Nr. 32-34
prin Reprezentant SEMNATURA,

ASOCIATIA PROPRIETARI IMOBIL REZIDENTIAL STR. JEAN MONNET NR. 35
prin Reprezentant Carmen Popa; SEMNATURA,

ASOCIATIA PROPRIETARI IMOBIL REZIDENTIAL STR. MAXIM GORKI, NR. 26
prin Reprezentant Trif Magda SEMNATURA,



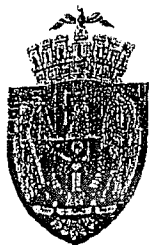
Filtreaza proiecte:

Cauta proiect:

În termen Cu termen depasit Toate

manut
cariera
Cautarea
face din m
niti!
proiectului

Numar proiect	Denumire	Termen	Comentarii
1049	<u>Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD - CA ROSETTI nr. 1-3, Sector 1</u>	2014-01-07	0 mesaje
1048	<u>Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) DUBLAPEA DIAMETRALA NORD-SUD-BUCURESTI TRONSON II-Str. B.P. HASDEU -Str. URANUS-CALEA RAHOVEI, Sector 5</u>	2014-01-07	0 mesaje
1047	<u>Proiect de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUTU ION, SECTOR 5, BUCURESTI</u>	2014-01-04	0 mesaje
1046	<u>Proiect de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCURESTI</u>	2014-01-04	6 mesaje
1045	<u>Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANTI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 si 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1</u>	2013-12-29	9 mesaje



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

~~Direcția Asistență Tehnică și Juridică~~

Serviciul Transparență decizională
Nr. 4446 / 11 / 9.12.2013

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, modificată și completată prin Legea nr. 281/2013, privind transparența decizională în administrația publică se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) – STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – STR. PROGRESULUI – STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

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

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003, modificată și completată prin Legea nr. 281/2013, până la data de **04.01.2014**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Cops. Jur. Liliana Șerban

Liliana Șerban

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel. 021.305.55.00 int. 1403;
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1138533/1489; 1138531/1488/28.02.2013

Către:

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI MAXIM GORKI NR. 32-34, SECTOR 1

- Proprietari imobil rezidențial Maxim Gorki nr. 32-34, sector 1
- Proprietari imobil rezidențial Jean Monnet nr. 35, sector 1
- Proprietari imobil rezidențial Maxim Gorki nr. 26, sector 1
- Proprietari imobil rezidențial Jean Monnet nr. 37-39, sector 1

Urmare Notificărilor Dvs. adresate Primăriei Municipiului București, înregistrate la Registratura -- P.M.B. cu nr. 1138533 și nr. 1138531 din data de 20.02.2013 și la Direcția Urbanism cu nr. 1489, respective 1488 în data de 21.02.2013, privind opoziția asupra elaborării documentației de urbanism "PUZ - str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1", vă facem cunoscut următoarele:

Avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism sunt proceduri reglementate de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările 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.

Aprobarea este opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temelie juridică în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții."

În acest scop, procedura de avizare a documentațiilor de urbanism (obținerea Avizului de Urbanism) presupune susținerea lucrărilor și a soluțiilor urbanistice propuse prin acestea (regulament de urbanism, circulații, alinierea, etc) în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, compusă din personalități ale arhitecturii și urbanismului din România, specialiști recunoscuți cu funcții de conducere în organizațiile profesionale, cadre universitare.

Printre membrii invitați permanenți la ședințele comisiei se numără și reprezentanți ai Ministerului Culturii și ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, 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 solicită avizele necesare susținerii soluției urbanistice propuse, a impactului acesteia în cadrul construit existent, și cel mai important, cele prevăzute de reglementările legale în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

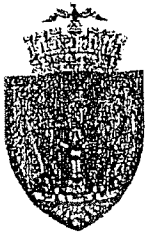
După obținerea avizelor, planul urbanistic este supus dezbaterilor și aprobării în plenul Consiliului General al Municipiului București.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de reglementare a spațiului public, concretizate în planul urbanistic zonal propus spre aprobare este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului, membrii comisiilor de avizare și terminând cu membrii Consiliului General al Municipiului București, în calitate de reprezentanți aleși ai cetățenilor Municipiului București.

La această dată, documentația de urbanism „PUZ- str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1” nu a fost avizată de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, deci nu s-a stabilit soluția urbanistică finală, fiind în procedura de dezbatere publică conform prevederilor Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de



66



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 8/12.07.2013
P.U.D. - STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „DRAGOȘ MIHAIL”
BENEFICIAR: S.C. ASTALROM S.A.

SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1154927/23.04.2013 și nr. 1168094/20.06.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D.: S-657,00 mp din acte (S-661,00 mp - din măsurători)

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în Zona Centrală a Municipiului București

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - Zona Protejată nr. 57 - PARCELAREA MONNET.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE:

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libere și consultanță, cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu stânjenească vecioșățile;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului

(3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)

(4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolecare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI: P.O.T.max=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI: C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME: maximum 13 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete corină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 747/1160998/17.06.2013 emis de Primăria Municipiului București.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCTIUNI AVIZATE: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - Zona Protejată nr. 57 - PARCELAREA MONNET - reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libere și consultanță.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - Zona Protejată nr. 57 - PARCELAREA MONNET:

P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp;

C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

R.H.max. = S+D+P+3E-4Eretras - maximum 13 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la liniamentul străzii Maxim Gorki, respectându-se alinierea clădirilor învecinate;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății



urbanism, emis de MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI și publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și Hotărâri Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

Prima etapă de dezbateră publică se desfășoară în perioada 26.02.2013 - 22.03.2013, timp în care vă puteți exprima punctele Dvs. de vedere asupra soluției urbanistice propuse pentru avizare/aprobare (Anunțul de intenție poate fi de consultat pe site-ul Primăriei Municipiului București - www.pmb.ro - infrastructură - urbanism - informarea și consultarea publicului - anunț de intenție - număr proiect 198).

După finalizarea primei perioade de dezbateră publică, lucrarea va fi programată spre analiză/avizare Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism coordonată de Primarul General al municipiului București, constituită conform prevederilor Art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 241/30.06.2009.

Sedintele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sunt publice, se desfășoară la sediul Primăriei Municipiului București (str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6), ziua programată pentru sedința și lucrările care se susțin de către elabradorii acestora, pot fi consultate pe site-ul Primăriei Municipiului București - www.pmb.ro - infrastructură - urbanism - informații publice - Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

Conform punctului de vedere emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, prin adresa nr. 30522/D.G.D.T./14.04.2011:

"În conformitate cu legea 50-1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, acordul vecinilor, exprimat în formă autentică, se obține la faza de autorizare pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

În conformitate cu legislația în vigoare, prin planul de urbanism se aprobă perimetre maxime potențial construibile, în care pot fi configurate mai multe variante de soluții arhitectural-construcție.

Întrucât legiuitorul a prevăzut acordul vecinilor ca un instrument de protecție a clădirilor existente, în conformitate cu legislația în vigoare, acest act se obține la faza de autorizare a construcției, pe soluția finală".

Având în vedere neșumăratele Notificări adresate Primăriei Municipiului București, având același conținut, vă facem cunoscute prevederile Art. 7 din Legea nr. 233/2002 prin care s-a aprobat Ordonanța nr. 27/30.01.2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor:

"7. Articolul 10 va avea următorul cuprins:

"Art. 10. - (1) În cazul în care un petionar adresează aceleași autorități sau instituții publice mai multe petiții, sesizând aceeași problemă, acestea se vor conexe, petentul urmând să primească un singur răspuns care trebuie să facă referire la toate petițiile primite.

(2) Dacă după trimiterea răspunsului se primește o nouă petiție de la același petionar ori de la o autoritate sau instituție publică greșit sesizată, cu același conținut, aceasta se clasează, la numărul inițial făcându-se mențiune despre faptul că s-a răspuns."

Arhitect Șef al municipiului București

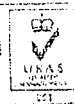
Arh. Gheorghe Pătrașcu

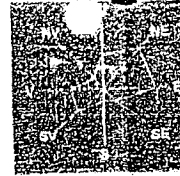
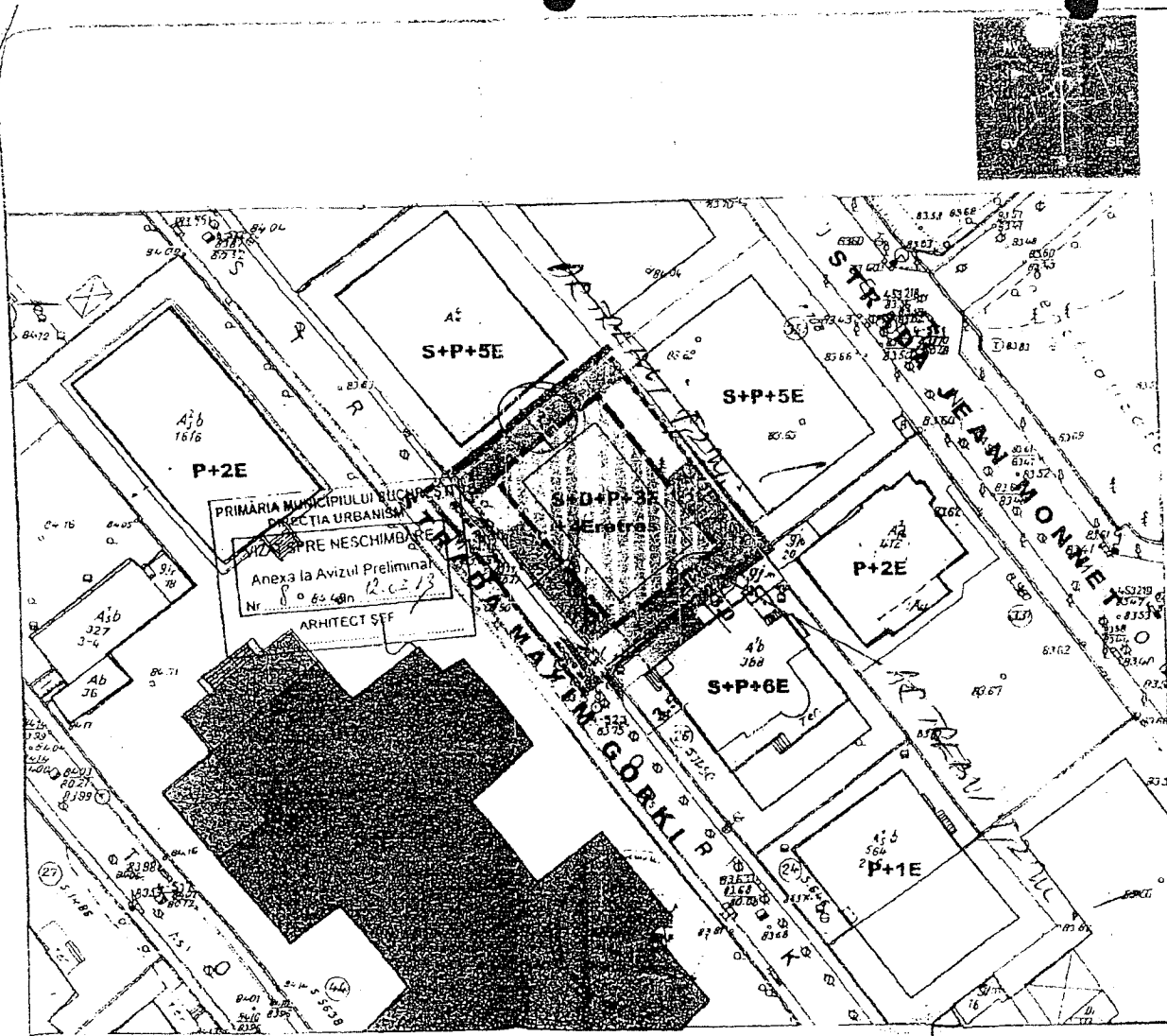
p. Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Redactat,
Ing. Victor Manea

2 EX/25.02.2013

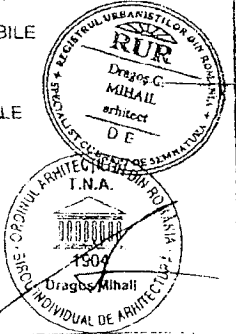




LEGENDA

- LIMITA PUD
- - - - LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- LOCUINTE EXISTENTE
- DOTARE (CURTEA DE CONTURI)
- ▨ EDIFICABIL PROPUȘ
- TEREN NECONSTRUIT
- CIRCULATII CAROSABILE
- ▨ SPATIU VERDE
- CIRCULATII PIETONALE

INDICATORI URBANISTICI
 S teren= 656.93mp
 S construit= 262.8
 S desf= 1642.4
 POT= 41%
 CUT= 2.5
 Rh= S+D+P+3E+4E Retras
 H max= 16m



	mp	%
Arie construita parter	262.8	40
Spatiu verde	197	30
Circulatii pietonale si carosabile	197	30
TOTAL	656,93	100

D.M.B.I. ARHITECTURA				S.C. ASTALROM S.A.	
PROIECTANT	ARH. D. MIHAIL	SCALA	1:600	PROIECT	P.U.D. - STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 3, CLADIRE S+D+P+3E+4E, BUCURESTI, PROIECT DE CONSULTANTA IN CALITATE DE ARHITECTURA
DESEINAT	ARH. D. MIHAIL	DATA	2013	REGLEMENTARI URBANISTICE	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT SEF 7/29.10.2013
PUD - STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. ASTALROM S.A.

ELABORATOR: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „DRAGOȘ MIHAIL”

NR. ÎNREGISTRARE CERERI:

P.M.B. REGISTRATURĂ NR. 1187880/20.09.2013; 1190081/02.10.2013; 1192897/14.10.2013; 1193457/15.10.2013;

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUD: S-657,00 mp din acte (S-661,00 mp - din măsurători).

AMPLASARE, DELIMITARE TEREN: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în Zona Centrală a Municipiului București

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - Zona Protejată nr. 57 - PARCELAREA MONNET

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente, se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate, anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesiuni liberale și consultanță, cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interului;

(3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)

(4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mici de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50.00mp

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLTIME : maximum 13 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,3 m de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m) deslășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în țara definiția de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placuri ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

- CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL nr. 747/1160998/17.06.2013 emis de Primăria Municipiului București

- Decizia etapei de încadrare nr. 30/11.10.2013 emisă de Agenția națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și schimbărilor Climatice;

- Avizul nr. 780/Z/06.08.2013 și adresa nr. 1177/SMI/27.09.2013 emise de Direcția pentru Cultură a municipiului București din cadrul Ministerului Culturii;

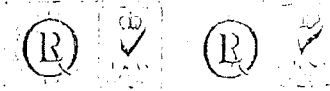
- Avizul nr. 1155305/5069/2013 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;

- Avizul de preordonare rețelei edilitare nr. 1176487/2013;

- Procesul verbal de recepție nr. 116/2013 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanștilor din România - factura nr. 1009726/27.09.2013.

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel 021 305 55 00 int 1701
http://www.pmb.ro



**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNCTIUNI AVIZATE: conform Regulamentului documentatiei de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET - reprezentanță comercială, birou pentru activități liberale și consultanță.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: conform Regulamentului documentatiei de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 -- Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

P.O.T.max. = P.O.T.max. = 40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp,

C.U.T.max. = 2,5 mp.ACD/mp teren,

R.H.max. = S+D+P+3E-4Eretas - maximum 13 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 2 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (3 m) desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la liniamentul străzii Maxim Gorki, respectându-se alinierea clădirilor învecinate;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.

ASPECTUL EXTERIOR:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placă ceramică sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

CIRCULATII ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte: (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General Municipiului București.

Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.
În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 84995/22.10.13

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

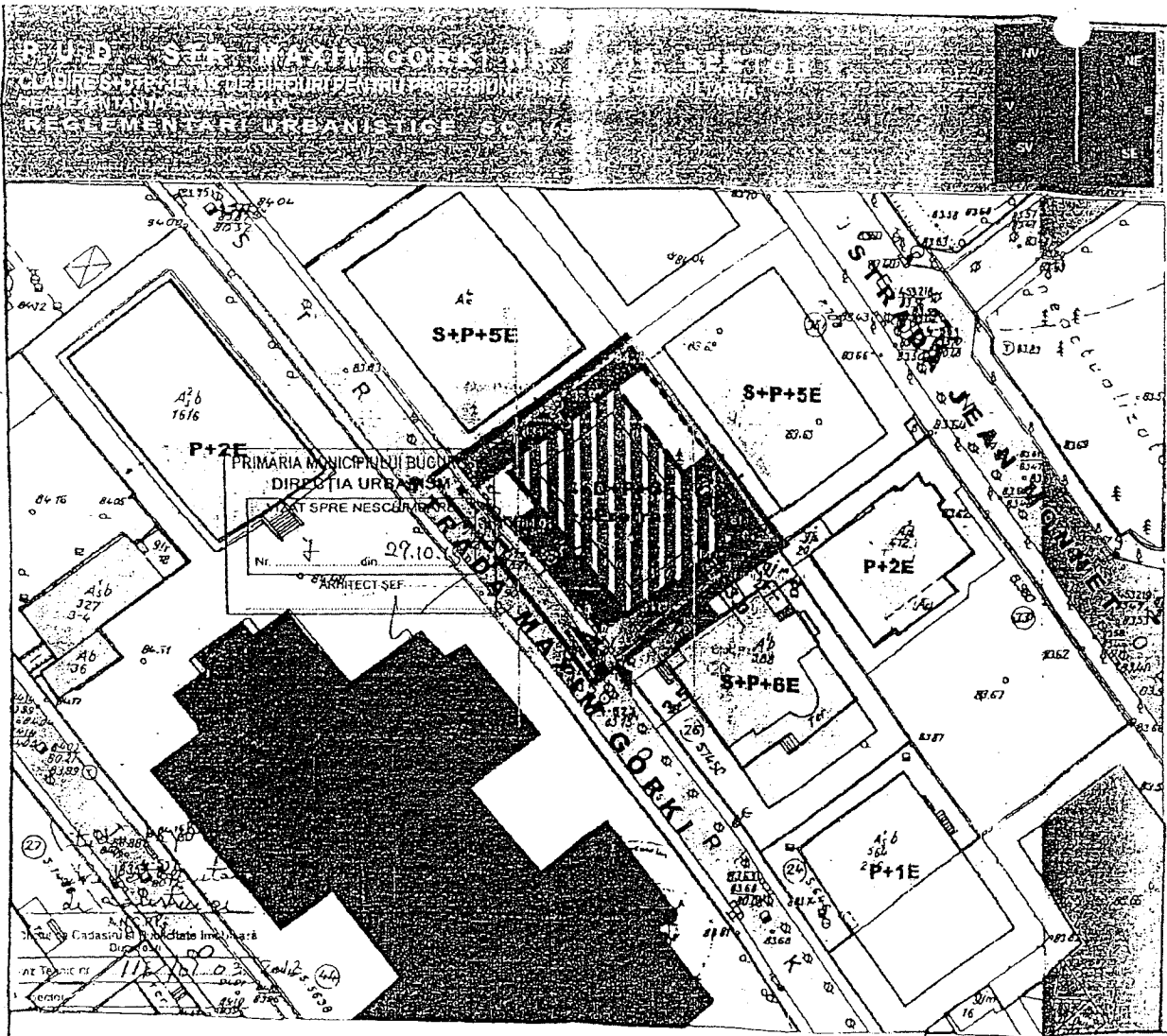
ARH. GHEORGHE PĂTRASCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef Serviciu
Inginer Mărcu

Rec:EX:17.10.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISMULUI
 REGLEMENTARE URBANISTICE SAU P.U.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISMULUI
 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TEREN
 Nr. 4 din 29.10.2013
 ARHITECT SEF

Calcul suprafețe teren

COORDONATE	X	Y
1	330734.41	565893.83
2	330740.91	566715.03
3	330706.41	566700.66
4	330756.78	566738.02
5	330752.73	566627.73
6	330711.11	566627.73



- LEGENDA
- LIMITA PUD
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
 - LOCUINTE EXISTENTE
 - DOTARE (CURTEA DE CONTUR)
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - TEREN NECONSTRUIT
 - CIRCULAȚII CAROSABILE
 - SPAȚIU VERDE
 - CIRCULAȚII PIETONALE



INDICĂTORI URBANISTICI
 S teren= 656.93mp
 S construit= 262.8
 S desf= 1642.4
 POT= 40%
 CUT= 2.5
 Rh= S+D+P+3E+4E Retras
 H max= 16m

	mp	%
Arie construita parter	262.8	40
Spatiu verde	197	30
Circuleții pietonale și carosabile	197	30
TOTAL	656.93	100

D.M.B.I. ARHITECTURA				S.C. ASTALROM S.A.	
PROIECTAT	ARH. D. MIHAIL	DESEINAT	ARH. D. MIHAIL	Scara: 1/500	Proiect nr. 17/2012
PROIECTAT	ARH. D. MIHAIL	DESEINAT	ARH. D. MIHAIL	Ort. 2013	Faza P.U.U.
REGLEMENTĂRI URBANISTICE FINALE				Faza P.U.U.	

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1209365

NSVD:

Cetățean: ASOCIATIA SALVATI BUCURESTIUL -

dr_Cetățean: Strada Dr. Mihail Mirinescu Nr. 12 Bl. Sc. Et. 1 Ap. 3 Bucuresti

Tel: 0732290539 /0767576794

Depus pe: 06.01.2014 11:13:08

Term: 05.02.2014

Ghiseu: 99

Cond.PMB Secretar General

Direcție Direcția Asistență Tehnică și Juridică pentru CGMB

Comp:

Probl: DATJ - Corespondență

Desc Probl: SOLICITARE DEZBATERE PUBLICĂ PUD STR STR MAXIM GORKI NR 28-30

Adresa

Doc: Corespondență Original

Inf Supl:

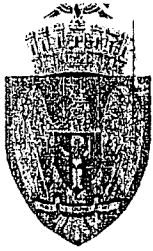
Nr. 7	
20/14	01 ZIUA 06

Lina Gluta
15/01
06.01.2014

De la: Asociatia Salvati Bucurestiul, e-mail: contact@salvatibucurestiul.ro

120 9155
2014-01-03
18:55:33

Subscrisa Asociatia Salvati Bucurestiul, inregistrata in Registrul Special al Asociatiilor si Fundatiilor sub nr. 1030/A/2008, cu sediul ales pentru comunicarea corespondentei in Bucuresti, str. Mihail Mirinescu nr. 12, et. 1, ap. 3, sector 5, reprezentata de Nicusor-Daniel Dan, presedinte 1. In temeiul art. 6 alin. (7) din Legea 52/2003, va solicitam organizarea unei sedinte de dezbatere publica inainte de supunerea spre aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti a proiectului Plan Urbanistic de Detaliu str. Maxim Gorki nr. 28-30, Bucuresti sector 1. 2. Va comunicam opozitia Asociatiei la acest proiect, pentru urmatoarele motive: - proiectul este ilegal, intrucat modifica prin PUD coeficientii urbanistici prevazuti de PUZ Zone Construite Protejate - proiectul este ilegal, intrucat modifica prin PUD functiunea prevazuta de PUZ Zone Construite Protejate - proiectul este neoportun, intrucat agreseaza o zona construita protejata - proiectul este neoportun, intrucat aglomereaza o zona deja aglomerata a orasului - proiectul este neoportun, intrucat toti vecinii proiectului se opun acestuia. Asociatia Salvati Bucurestiul prin Nicusor Dan, presedinte



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 5; 17; 38; 40; 41; 50; 51/08.01.2014

CRM nr. 1209355/06.01.2014; nr. 1209373/06.01.2014; nr. 1210110/07.01.2014;

1210144/07.01.2014; nr. 1210123/07.01.2014;

1210236/08.01.2014

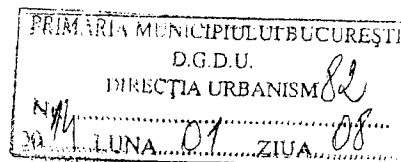
nr.

nr. 12100240/08.01.2014; nr.

Către,

Direcția Urbanism

Domnului Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu



Spre știință,

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Doamnei Președinte Consilier General Violeta Manuela Popescu

Comisia Juridică și de Disciplină

Domnului Președinte Consilier General Doru Mihai Giugula

Vă transmitem alăturat spre analiză și răspuns comentariile Asociațiilor PRO DO MO și Salvați Bucureștiul, precum și cele formulate pe site-ul instituției noastre, înregistrate la Primăria Municipiului București cu CRM nr. 1209355/06.01.2014; nr. 1209373/06.01.2014; nr. 1210110/07.01.2014; nr. 1210144/07.01.2014; nr. 1210123/07.01.2014; nr. 12100240/08.01.2014; nr. 1210236/08.01.2014 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 5, 17/06.01.2014 și 38, 40, 41, 50, 51/08.01.2014, referitoare la următoarele proiecte de hotărâri:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD-C.A. ROSETTI nr. 1-3, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI,

proiecte care se află în procedură de dezbatere publică potrivit anunțului afișat pe site-ul PMB, la secțiunea „Dezbatere publică”, conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Totodată, vă rugăm să ne comunicați dacă preluați sau nu aceste recomandări formulate și înaintate în scris, în conformitate cu prevederile alin. 3 Art. unic din Legea nr. 242/2010 pentru completarea Legii nr. 52/2003, cât și pentru completarea raportului de evaluare a implementării Legii nr. 52/2003, pe anul 2014.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban

Spatiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00 int. 1403;

<http://www.pmb.ro>



70

14 BNA 01.11.14 07

Nr_Inreg: 1210123
NSVD: 9618190

Cetățean: ASOCIAȚIA SALVAȚI BUCUREȘTIUL -
Adr_Cetățean: Strada Mihai Mirinescu Nr. 12 Bl. - Sc. - Et. 1 Ap. 3 București

Tel: 0767576794; 0722400625
Depus pe: 07.01.2014 14:18:17
Term: 06.02.2014

Ghiseu: 66
Cond.PMB Secretar General
Direcție Direcția Asistență Tehnică și Juridică pentru CGMB

Comp:
Probl: DATJ - Corespondență
Desc Probl: RECOMANDARE LA PROIECT NORMATIV ÎN TEMEIUL L.52/2003 PRIVIND
PUD STR. MAXIM GORKI

Adresa
Doc: Corespondență Original
Inf Supl: R 229787

Sona Ghitea
SV
08.01.2014

07.01.2014

<http://radcom1pmb/arsys/servlet/NativeReportServlet>

Catre: Primaria Municipiului Bucuresti, Directia Asistenta Tehnica si Juridica
Obiect: Recomandare la proiect de act normativ
Data: 03.01.2014

Domnule Director,

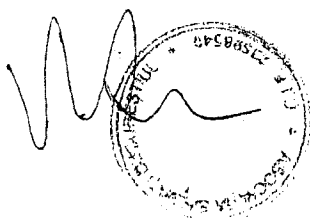
Subscrisa **Asociatia Salvati Bucurestiul**, inregistrata in Registrul Special al Asociatiilor si Fundatiilor sub nr. 1030/A/2008, cu sediul ales pentru comunicarea corespondentei in Bucuresti, str. Mihail Mirinescu nr. 12, et. 1, ap. 3, sector 5, reprezentata de Nicusor-Daniel Dan, presedinte

1. In temeiul art. 6 alin. (7) din Legea 52/2003, **va solicitam organizarea unei sedinte de dezbatere publica inainte de supunerea spre aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti a proiectului *Plan Urbanistic de Detaliu str. Maxim Gorki nr. 28-30, Bucuresti sector 1.***

2. Va comunicam opozitia Asociatiei la acest proiect, pentru urmatoarele motive:

- proiectul este ilegal, intrucat modifica prin PUD coeficientii urbanistici prevazuti de PUZ Zone Construite Protejate
- proiectul este ilegal, intrucat modifica prin PUD functiunea prevazuta de PUZ Zone Construite Protejate
- proiectul este neoportun, intrucat agreseaza o zona construita protejata
- proiectul este neoportun, intrucat aglomereaza o zona deja aglomerata a orasului
- proiectul este neoportun, intrucat toti vecinii proiectului se opun acestuia.

Asociatia Salvati Bucurestiul
prin Nicusor Dan, presedinte



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp contains the text 'ASOCIATIA SALVATI BUCURESTIUL' around the perimeter and '1030/A/2008' in the center.

71

PMB Registratura

Page 1 of 1

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr. Înreg: 1210236
NSVD: 9620927
Cetățean: Rogoz Dana
Adr. Cetățean: Nr. Bl. Sc. Et. Ap. Bucuresti
Tel:
Depus pe: 08.01.2014 10:49:09
Term: 07.02.2014
Ghiseu: 66
Cond.PMB Secretar General
Directie Direcția Asistență Tehnică și Juridică pentru CGMB
Comp:
Probl: DATJ - Corespondență
Desc Probl: REF. PROIECT HOT. PRIVIND PUD STR. MAXIM GORKI NR.28-30,S.1 ÎN
TEMEIUL L.52/2003
Adresa
Doc: Corespondență Original
Inf Supl: ANEXAT-10 FILE

PRIMĂRIE P.M.B. C.P. 1000000 DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. 57
20.12.2013 LUNA 01 ZIUA 02

Lina Ghifa
18/1
08.01.2014

12/10/2016

2013-12-31 15:40:08

De la: Dana Rogoz:

Lucrez in Primarie, ma uit la aceste comentarii si pot spune ca protestele si petitiile repetate ale cetatenilor si locuitorilor din zona sunt mai mult decat intemeiate. Saracii oameni insa nu stiu ca dezbaterea publica e insa de fatada, ca decizia e luata de peste un an acolo si ar trebui sa se resemneze sau sa se mute din zona. Aceste doua proiecte urbanistice – Dorobanti/ Brosteanu/ Eminescu ca si cel din Maxim Gorki sunt niste abuzuri ale Primarului General Sorin Oprescu. Lumea care nu stie despre ce este vorba il acuza pe arhitectul sef Gheorghe Patrascu, pe cei din directia de Urbanism, pe cei din directia juridica precum si persoane din directiile de circulatie, retele, etc In fapt aceste doua proiecte sunt doua proiecte scartaite de care toata Primaria Generala trage de peste un an si jumătate si toti functionarii din Primarie ar fi foarte bucurosi daca ele ar fi respinse de catre Consiliul General. Ar respira usurati toti cei care cu voie sau fara voie si-au pus semnatura in faze intermediare pe documente preliminarilor aprobarii acestor proiecte. Asa se intampla de fiecare data cand Primarul impune indiferent de consecinte aprobarea cate unui proiect de genul asta. Intrucat responsabilitatea nu este nicidecum a Primarului daca iese prost, este foarte simplu sa impui ceva de genul asta din scaunul de Primar General cand ai in mana dreptul de a demite orice functionar nesupus. Mai simplu spus, semnezi ca daca nu pleci. Daca iese prost raspunde " acarul Paun" sau consilierii din Consiliul Generala asa cum sunt santajati acum consilierii care nu au aprobat PUZ din Parcul Bordei al lui Costanda. Degeaba avem reguli, legi, PUG, ordonante, etc pentru ca intotdeauna se gaseste cate o portita de scapare pentru vreun smecher cu dare de mana si de fiecare data se gaseste si cate un functionar care sa semneze si sa-si asume.

72.

2013-12-31 15:40:08

De la: Dana Rogoz:

Lucrez in Primarie, ma uit la aceste comentarii si pot spune ca protestele si petitiile repetate ale cetatenilor si locuitorilor din zona sunt mai mult decat intemeiate. Saraci oameni insa nu stiu ca dezbaterea publica e insa de fatada, ca decizia e luata de peste un an acolo si ar trebui sa se resemneze sau sa se mute din zona. Aceste doua proiecte urbanistice - Dorobanti/ Brosteanu/ Eminescu ca si cel din Maxim Gorki sunt niste abuzuri ale Primarului General Sorin Oprea. Lumea care nu stie despre ce este vorba il acuza pe arhitectul sef Gheorghe Patrascu, pe cel din directia de Urbanism, pe cel din directia juridica precum si persoane din directiile de circulatie, retele, etc In fapt aceste doua proiecte sunt doua proiecte scartaite de care toata Primaria Generala trage ca pe un an si jumătate si toti functionarii din Primarie ar fi foarte bucurosi daca ele ar fi respinse de catre Consiliul General. Ar respira usurati toti cei care nu voie sau fara voie si-au pus semnatura in faze intermediare pe documente preliminare aprobării acestor proiecte. Așa se întâmpla de fiecare dată când Primarul impune indiferent de consecințe aprobarea câte unui proiect de genul asta. Intrucat responsabilitatea nu este nicidecum a Primarului dacă iese prost, este foarte simplu sa impui ceva de genul asta din scaunul de Primar General cand ai in mana dreptul de a demite orice functionar nesupus. Mai simplu spus, semnezi ca daca nu pleci. Dacă iese prost raspunde " acarul Paun" sau consilierii din Consiliul General asa cum sunt santajati acum consilierii care nu au aprobat PUZ din Parcul Bordei al lui Costanda. Degeaba avem reguli, legi, PUG, ordonante, etc pentru ca intotdeauna se gaseste cate o portita de scapare pentru vreun smecher cu dare de mana si de fiecare data se gaseste si cate un functionar care sa semneze si sa-si asume.

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 poștă electronică, trimiteți un mesaj către Primarul Capitalei sau către compartimentele PMB - consultați paginile Adrese email sau Probleme pe care le rezolvă primăria (în ce compartimente și ce acte sunt necesare)

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

Numar proiect	Denumire	Termen
1046	Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI	04-ian-2014

De la: Asociațiile de proprietari de apartamente din zona:

2014-01-04
19:03:43

Totodata, apelam și la domnul Moni Wigler, cel care în urma cu 6 luni s-a autosesizat și ne-a contactat în urma demersurilor noastre și care în numele Primarului General a promis că acest demers urbanistic, ilegal în opinia dansului și a Primăriei Generale pe care o reprezintă, nu va fi aprobat cu funcțiunea de birouri aleasa de către Beneficiar. Noi nu am uitat domnule consilier. Speram că nici dumneavoastră nu ați uitat ce ați promis. Asociațiile de proprietari din Cartierul Primaverii.

De la: Asociațiile de proprietari de apartamente din zona:

2014-01-04
18:52:45

Domnului Canino Administrator Astaldi Romania/ Astalrom SA Subsemnatii, proprietari ai apartamentelor din imobilele rezidențiale situate pe străzile Maxim Gorki și Jean Monnet, vecine terenului achiziționat de dumneavoastră vă rugăm să luați în considerare solicitarea noastră legitimă de a nu distruge cu o clădire de birouri acest areal în care trăim noi și familiile noastre. Dacă tot respectivul imobil este o investiție a grupului Astaldi, reprezentând de fapt un imobil destinat închirierii pentru profesii liberale, consultanța și reprezentanțe comerciale și nu așa cum se vehiculează ca ar fi viitorul sediu al Astalrom SA va propunem următoarele variante: - ori să modificați funcțiunea investiției dumneavoastră în apartamente care au un randament mai bun decât închirierea de birouri, în excedent în acest moment în zona nord a Bucureștiului; - ori să ne vindeți/ închiriați noua clădire și îi vom modifica noi funcțiunea din birouri liberale...etc în apartamente; În nici un caz funcțiunea actuală, cea de birouri nu este acceptată de noi; ea nefiind nici legală, nici morală, nici justificată. Așteptăm un răspuns de la dumneavoastră. Asociațiile de proprietari ale imobilelor rezidențiale din zona. PS Apelăm și la decența și bunul simț al decidenților legali în acest demers, pentru că în ultima clipă să renunțe la promovarea și aprobarea împotriva legii și voinței rezidenților din zona a acestui proiect nejustificat.

2014-01-04

73

Mesaje - Transparența decizională - proiecte de acte normative - probleme în dezbaterile publice

ASTALROM este de a obține autorizarea edificării unui „CENTRU DE AFACERI”, formulare explicit menționată în acest certificat, dar neregăsită ca utilizare funcțională admisă de PUZ ZONE PROTEJATE! – Zona protejată 57 – Parcelarea Monnet. Mascarea intenției reale sub pretextul construirii de birou profesii liberale și consultanța nu este decât o mare minciuna la care Primăria Generală se face complice în încercarea disperată de a veni în ajutorul constructorului de casa al Primarului - ASTALDI/ ASTALROM. Când a mai existat vreodată un precedent în istoria urbanismului bucurestean ca o firmă de construcție care are lucrări de milioane de Euro cu Municipality să ceară să facă o clădire cu destinația birou profesii liberale și consultanța? Si asta nota bene - în vreme de criza !!! Când piața bucuresteană de birouri este la cel mai jos nivel al său și numai în zona nord sunt disponibile peste 100000 mp de birouri la închiriere vine Astaldi să investească în birouri profesii liberale? Ați văzut vreodată niște practicanți de profesii liberale adunați de un investitor străin gen Astaldi? Voi chiar nu credeți tampiti? Chiar nu va dați seama cât de ridicoli sunteți domnilor din Primăria Generală a Bucureștiului? Chiar va poate manipula domnul ala de la Astaldi în halul asta încât să deveniți ridicoli până și în fața propriilor dumneavoastră subordonați? Atenționăm consilierii din CGMB să nu cadă în capcana întinsă de Primarul General.

2014-01-01

22:13:26

De la: Ana Moldoveanu:

reglementarea urbanistică din PUZ Zone Protejate permite în afara construcțiilor rezidențiale funcțiuni precum: „reprezentanță comercială”, „birou (n.n. la singular, adică un birou, nu mai multe birouri) pentru profesii liberale și consultanță”, dar o asemenea utilizare este admisă „CU CONDIȚIONĂRI”, CU URMĂTOARELE CONDIȚII: (1) FUNCȚIUNEA SĂ NU STĂNJENEASCĂ VECINĂȚĂȚILE ... (3) SĂ NU AFECTEZE VEGETAȚIA EXISTENTĂ (CURȚI DE FAȚADĂ ȘI ARBORI) (4) SĂ NU IMPLICE AMENAJAREA UNOR LOCURI SUPPLEMENTARE DE PARCARE ÎN INTERIORUL PARCELEI SAU PE DOMENIUL PUBLIC.” ORI ÎN CAZUL DE FATA: - vecinii se luptă cu Municipality de peste un an în încercarea de a bloca acest proiect care stanjeneste flagrant vecinătățile ca funcțiune de birouri cu angajați și vizitatori versus apartamente de locuit + aglomerare parcuri - vegetația de pe teren a primit aviz de defrisare - funcțiunea de birouri atrage parcuri suplimentare pe domeniul public Deci sub toate aceste aspecte SE INCARCA FLAGRANT LEGEA, motiv pentru care suntem în instanța !!! Mai mult decât asta se încearcă și modificarea POT prin PUD de la 40% la 48% - lucru complet ilegal, dar să avem puțină răbdare...

2013-12-31

15:52:51

De la: Monica Wigler:

În cazul de față cel mai expus este arhitectul șef Gheorghe Patrascu care datorită unor probleme de ordin strict personal..., probleme care în mare măsură sunt în puterea de rezolvare a doctorului Oprescu a ajuns să fie un om de paie care semnează oricând și orice la comanda liderului... În fapt urbanismul în Primăria Generală este sub bagheta lui Moni Wigler, omul de casa al lui Oprescu, omul care împreună cu Stanescu și cu Rizescu fac orice în Primăria Generală. Aceste două PUZURI, ambele ilegale au fost special lasate la sfârșitul anului pentru a fi supuse dezbaterii publice. Lumea este ocupată cu altele de sărbători și atenția este distrasă de la probleme așa de minore. Principalul motiv al acestei dezbateri publice cu sarma în gat este că lumea în general și presa în special este ocupată de sărbători. Vorbim de corupție în ultimii zece ani mai mult decât vorbim de Dumnezeu și cu toate acestea constatăm și ne minunăm că tot în acești ultimi zece ani am devenit mult mai corupți ca nație și nicidecum mai credincioși. Totul este o minciună de dimineață până seara. Credeți cumva că aceste aprobări exced cumva cadrului generalizat al corupției? Nu. Nicidecum. Da, există corupție în Primăria Generală condusă de Sorin Oprescu. Primăria îi da lucrări lui Astaldi de zeci de milioane de Euro și Astaldi îi cere un mic avantaj lui Oprescu – să strice un cartier printr-o aprobare abuzivă. Ce mare scofală??? La fel și în cazul Astaldi de la ASE – Ce dacă facem un mastodont între trei străzi, în zona protejată, între case și distrugem toată imaginea, liniștea și confortul locuitorilor zone??? Așa vrea Primarul? Așa facem.

2013-12-31

15:40:08

De la: Dana Rogoz:

Lucrez în Primărie, mă uit la aceste comentarii și pot spune că protestele și petitiile repetate ale cetățenilor și locuitorilor din zona sunt mai mult decât întemeiate. Saracii oameni însă nu știu că dezbaterile publice și în fața, ca decizia e luată de peste un an acolo și ar trebui să se resemneze sau să se mute din zonă. Aceste două proiecte urbanistice – Dorobanți/ Broșteanu/ Eminescu ca și cel din Maxim Gorki sunt niște abuzuri ale Primarului General Sorin Oprescu. Lumea care nu știe despre ce este vorba îl acuză pe arhitectul șef Gheorghe Patrascu, pe cei din direcția de Urbanism, pe cei din direcția juridică precum și persoane din direcțiile de circulație, rețele, etc. În fapt aceste două proiecte sunt două proiecte scartaite de care toată Primăria Generală trage de peste un an și jumătate și toți funcționarii

din Primărie ar fi foarte bucuroși dacă ele ar fi respinse de către Consiliul General. Ar respira ușurați toți cei care cu voie sau fără voie și-au pus semnatura în faze intermediare pe documente preliminare aprobării acestor proiecte. Așa se întâmplă de fiecare dată când Primarul impune indiferent de consecințe aprobarea câte unui proiect de genul acesta. Întrucât responsabilitatea nu este niciodată a Primarului dacă iese prost, este foarte simplu să împui ceva de genul acesta din scaunul de Primar General când ai în mână dreptul de a demite orice funcționar nesupus. Mai simplu spus, semnezi ca dăruia nu pleci. Dacă iese prost răspunde "acarul Paun" sau consilierii din Consiliul General așa cum sunt santajați acum consilierii care nu au aprobat PUZ din Parcul Bordei al lui Costanda. Degeaba avem reguli, legi, PUG, ordonanțe, etc pentru că întotdeauna se găsește câte o portită de scăpare pentru vreun șmecher cu dare de mână și de fiecare dată se găsește și câte un funcționar care să semneze și să-și asume.

2013-12-31
13:54:28

De la: George Banu:

Ce va mai mirați oameni buni că Primarul asta nu respectă un POT, un CUT sau da liber la birouri între casele oamenilor când el distruge sistematic toată istoria Bucureștiului. http://www.hotnews.ro/stiri-administratie_locala-16311502-fotogalerie-cladiri-patrimoniu-demolate-2013.htm Mai contează oare că a exasperat un cartier întreg? El nu face nimic în Primăria Generală cum nu face nimic vreodată. Ați văzut vreun proiect nou pentru București? Toate sunt proiectele lui Videanu. El culege lauri. Asta este omul. Mai votați-l odată că va lega Bucureștiul cu Dunărea. Ce îl doare gura să promită? Doar e crescut în Primăria. Ce să facă decât ce a învățat de la Ceaușescu, Iliescu și ai lor... Vai mama noastră pe mână cui a încaput Bucureștiul asta !!!

2013-12-31
12:36:00

De la: Maria Magdalena Botnariuc:

Dat fiind faptul că în intervalul 2008-2013 legea urbanismului a devenit din ce în ce mai restrictivă și derogările de la PUG din ce în ce mai greu de obținut, mai ales în zonele protejate ne mira faptul că pentru acest teren care a trecut prin trei proprietari în același interval de timp, dar a rămas cu același proiectant - Dragos Mihail și același arhitect șef - Gheorghe Patrascu, legea urbanismului devine din ce în ce mai permisivă pentru acest client de casa al Primăriei Municipiului București !!! MAI MULT : NU SE RESPECTA POT de 40 % și se încearcă să se bage pe gat CGMB o hotărâre care are măscat un POT de 48% ce rezultă din retragerile propuse de Dragos Mihail !!! Doar omul e plătit la metru patrat la proiectare !!! Cine împarte parte își face zice un vechi proverb românesc. Deci bazat pe relațiile la fatada dintre Astaldi și Primarul Oprescu, proiectantul lucrării de față - Dragos Mihail mai nou face LEGEA în Primăria Generală și acum și-ar dori și în CGMB. Atenție consilierii ai CGMB !!! Vi se pregătește ceva...

2013-12-31
12:26:31

De la: Maria Magdalena:

Având în vedere prevederile art. 30 din Legea nr. 350/2001, potrivit căreia, „Pentru aceeași parcelă se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar conținutul acestora, bazat pe documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, și celelalte reglementări în domeniu trebuie să fie aceleași pentru toți solicitanții” aș dori să ne explicați cum a fost posibil să emiteți până la acest moment 5 (CINCI) certificate de urbanism cu conținut diferit pentru același teren situat în strada Maxim Gorki nr 28-30, sector 1, sub semnatura aceluiași arhitect șef Gheorghe Patrascu - Beneficiar : Iordache Eugenia - aviz de urbanism nr 1/5/03.10.2008 - locuire S+P+4E - Beneficiar : Lungu Ionut Adrian - certificat de urbanism nr. 1306/1100895 din 12.09.2012 - locuințe colective S+D+P+3E+4R - Beneficiar: S.C.ASTALROM S.A - certificat de urbanism nr. 27/1124779 din 15.01.2013 - Centru de Afaceri S+D+P+4E+5R - - Beneficiar S.C.ASTALROM S.A - certificat de urbanism nr 374/1143705 din 08.04.2013 Birouri profesioni libérale și consultanța, reprezentanța comercială, spații de reprezentare- Centru de Afaceri - Beneficiar S.C.ASTALROM S.A - certificat de urbanism nr 747/1160998/17.06.2013 Birouri profesioni libérale și consultanța, reprezentanța comercială

2013-12-31
00:28:43

De la: Mariana Simon:

Attentionăm cu toată responsabilitatea CGMB, că nu este chemat în acest caz să analizeze legalitatea modului de autorizare a clădirilor la care s-a referit ASTALROM și angajatul acesteia Dragos Mihail, ci a modului în care omisiunea autorității administrative- Primăria Generală prin Primarul General - de a solicita de la ASTALROM să prezinte acordul autentic al subsemnatilor vecini pentru edificarea unei clădiri cu destinația de birouri pentru profesioni

79

liberale, consultanța și reprezentanța comercială pe Str. Maxim Gorki nr.28-30, sector 1, ne afectează proprietățile și viața privată. **CEL MAI IMPORTANT:** Prin PUD nu se poate modifica POT de la 40% reglementat la 48% cât reiese din calcul ținând cont de retragerile propuse de 3,5 m față de limita de proprietate cu imobilele din Maxim Gorki 26 și Maxim Gorki 32-34 ASTA este o încălcare flagrantă a legii urbanismului pe care CGMB nu o poate trece cu vederea !!!

2013-12-30
19:08:32

De la: Cristina Dumitru:

ATENȚIE CGMB !!!! Legea nr. 50/1991 – Anexa 1, lit. A), pct. 2.5.6, raportată la regimul Zonei protejate nr.57 – Parcelarea Monnet, reglementează în mod expres și obligatoriu dreptul proprietarilor vecini de a fi de acord sau nu cu amplasarea în imediată vecinătate a unei construcții cu altă destinație (în speță, cea de BIROURI) decât cea a clădirilor preexistente învecinate viitoarei construcții (în speță, destinația REZIDENȚIALĂ). Numai vecinii, cum suntem noi și totodată reclamantii în instanța, au dreptul de a aprecia asupra existenței sau inexistenței vreunei stânjeniri a proprietăților lor preexistente prin inserarea în imediată vecinătate - la 5 m de la un imobil cu destinație diferită de cele preexistente, acordul vecinilor cerut prin Legea nr. 50/1991 – Anexa 1, lit. A), pct. 2.5.6 și prin PUZ Zone Protejate – Zona protejată nr. 57 Parcelarea Monnet, neputând fi substituit prin voința arhitectului șef, a primarului general ori a judecătorului. Voința legiuitorului inserată în acest text de lege, dar și în regimul Zonei protejate nr.57 – Parcelarea Monnet, este evident în sensul de a asigura protecția proprietății și vieții private a vecinilor potențial afectați de inserarea în proximitate - 5 m de la un clădiri noi cu destinație diferită de cele preexistente **MAI MULT:** Retragerile alea de 3,5 m stanga/ dreapta duc la un POT de 48% !!! POT nu se poate modifica prin PUD și trebuie să rămână 40 % Demersul asta este o mare ilegalitate a Primăriei Generale care încearcă cu mâna CGMB să legitimeze o încălcare flagrantă a legii urbanismului **ATENȚIE CGMB !!!!**

2013-12-30
18:53:28

De la: Manuela Merisca:

Prin avizul eliberat de către Primăria Municipiului București, Direcția Generală Infrastructură și Servicii publice, Direcția Protecția Mediului și Educație Ecocivică acestia au indus în eroare și Agenția Regională pentru Protecția Mediului București și Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației care plecând de la premiza falsă descrisă de dumneavoastră în avizul 5272/1172074/30.07.06.2013 că pe teren nu există material dendrologic în perimetrul viitoarei construcții, iar vegetația pentru care dați aviz de toaletare este amplasată în afara limitei de proprietate, au emis eronat avizul nr. 16291/27.09.2013 și avizul nr. 5069/17.05.2013. Drept urmare, vă notificăm și pe dvs CGMB pentru că în vederea stabilirii realității să decideți instituirea unei comisii care să se deplaseze la fața locului și care să ia act de situația din teren, monitorizată deja de către alte instituții abilitate ale statului, comisie care ulterior să solicite anularea avizului emis eronat, să instinteze în scris Agenția Regională pentru Protecția Mediului București și Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației despre anularea acelui aviz emis inițial de către Direcția Protecția Mediului și Educație Ecocivică. Pana la acest demers vă rugăm să nu puneți pe ordinea de zi a CGMB acest PUD care prin actele lovite de nulitate care stau la baza lui va fi el însuși lovit de nulitate. **MAI MULT:** prin PUD nu se modifică POT și în acest demers urbanistic al lui Dragos Mihail acesta falsifică datele înscrise și induce în eroare PMB și CGMB POT nu este 40 % așa cum scrie el !!! POT este 48 % !!! Calculați și rog conform retragerilor propuse și nu vă jucați cu legea !!! Nu vă ascundeți în spatele declarației că datele eronate promovate de PMB sau CGMB duc la tragerea la răspundere numai a proiectantului și a beneficiarului !!! Din moment ce ați fost notificați de aceste date eronate sunteți răspunzători dacă le promovați în continuare !!!!

2013-12-30
18:31:45

De la: Iorgulescu Dan Radu:

Atenționăm CGMB următoarele: În Raportul Informării și Consultării Publicului anexat prezentei documentații de PUD, raport întocmit la data de 27.11.2013 de către Victor Manea se precizează următoarele: - "opiniile exprimate s-au referit în principal la respingerea proiectului pe motivul că propunerea urbanistică este contrară interesului locuitorilor zonei și interesului general: istoric, urbanistic și arhitectural" Cu toate acestea se insistă pe un punct de vedere al lui Dragos Mihail care prin adresa nr. 5501/21.06.2013 nu face decât să ignore orice obiecțiuni ale cetățenilor cartierului în care dansul intenționează cu cinism să-și ducă la îndeplinire planul diabolic de distrugere și a ceea ce a mai rămas nedistrus. Rusine !!! Oameni de nimic; Sclavi ai banilor...

2013-12-30
00:15:17

De la: Pricop:

Nu sunt de acord cu acest proiect. Acest proiect a mai fost propus și în 2013 și a fost respins, bucureștenii, în special locatarii din zonă, exprimându-se împotriva lui, cu argumente inteligente și solide. De ce insistați cu tunurile astea imobiliare când aveți în proprietate multe clădiri superbe de restaurat? De ce ați oprit aceste șantiere și le lăsați să se deterioreze și să se prăbușească? Exemple că se poate există deja multe, din partea privaților. PMB nu poate? De ce construiți clădiri noi între blocuri, pe spațiile verzi, lipite de blocurile existente? De ce aglomerați cartierele și așa sufocante, încă de pe vremea comunismului aberant?! Rușine și numai pentru că ați luat în considerare o asemenea propunere!

2013-12-29
21:15:54

De la: Cosmin Trifu:

Pentru a intra în legalitate trebuie modificat avizul arhitectului șef cel puțin în privința retragerilor laterale Est/ Vest de la 3,5 m la 5,217 m retragere față de fiecare din limitele Est și Vest ale proprietății după cum urmează:- aria parter la un POT de 40 % = 262,8 m - pentru ca retragerile de 3,5 m de la strada și de 5 m de la limita posterioară a proprietății sunt clare, asta înseamnă că latura edificabilului la parter, perpendicular pe strada va rămâne de 14,96 m ; - în aceste condiții clare, asta înseamnă că latura edificabilului la parter, perpendicular pe strada va fi de 17,56 m ; rezultata din împărțirea ariei parterului 262,8 mp : 14,96 = 17,56 m ; - Cum latura terenului la strada este de 28 m atunci retragerile laterale EST/VEST față de limitele proprietății vor fi de (28- 17,56) : 2 = 5,217 m. În acest context și aria desfășurată supraterană de 1642,4 mp este un fals 1642,4 - (262,8 mp parter + 203,32 mp etaj 4 retas cu 1,5 m pe contur) = 1176,28 mp. Asta ar însemna 1176,28 mp : 3 = 392 mp pe fiecare etaj (ET 1; ET 2 și Et 3) adică altfel spus un POT de 60% (392 : 656); Altfel spus proiectantul propune și arhitectul șef aprobă o construcție care de la etajul 1 va ieși în consola pe fiecare din cele patru laturi ale edificabilului cu câte 2 m față de edificabilul de la parter de 262,8 mp pentru a ajunge la o arie de 392 mp pe etaj !!!

2013-12-29
21:15:08

De la: Cosmin Trifu:

ATENȚIE !!! Prin PUD nu se poate modifica POT. Acesta trebuie să rămână 40%. Se încalcă legea cerând CGMB modificarea POT prin PUD de la 40% la 47,9% !!!! Chiar dacă în planșa anexă la avizul arhitectului șef nr. 7/29.10.2013, planșa vizată spre neschimbare și purtând semnătura arhitectului șef, la indicatorii urbanistici apare un POT de 40% care se regăsește în suprafața construită a parterului de 262,8 mp TOTUSI prin retragerile așa cum sunt descrise în textul avizului și cotate pe planșa, respectiv: - 3,5 m de la aliniamentul străzii;- 3,5 m de la limita de proprietate Vest;- 3,5 m de la limita de proprietate Est;- 5 m de la limita posterioară a proprietății. Constatăm următoarele:- POT devine 47,9% și edificabilul adică aria construită la parter a imobilului conform retragerilor amintite devine de 314,16 mp . - Terenul are dimensiunile 28 m la strada și 23,46 m în adâncime; Săzând retragerile est/vest de câte 3,5 m, latura edificabilului paralelă cu strada maxim Gorki devine 28 m- (3,5 m + 3,5 m) = 21 m Săzând retragerile de la stada și de la limita posterioară a proprietății, latura edificabilului în adâncime deci perpendicular pe strada devine 23,46 m - (3,5 + 5) = 14,96 m Deci aria la parter a edificabilului va fi conform avizului arhitectului șef de 21 m x 14,96 m adică de 314,16 mp; respectiv un POT de 47,9% !!! - Cum modificarea POT prin PUD este imposibilă legal, ne aflăm în situația de a asista la o grosolană încercare de a obține girul CGMB în fața unui abuz al arhitectului șef care încearcă, deși nu are avizul CTUAT să obțină prin PUD modificarea parametrilor urbanistici într-o zonă protejată.

2013-12-29
16:02:15

De la: Barcaru Maria:

Autorizarea viitoarei clădiri pentru funcțiunea de reprezentanță comercială, birouri pentru profesii liberale și consultanță este una pur formală, pentru a crea aparență că se respectă PUZ Zona Protejată – Zona protejată 57 – Parcelarea Monnet. După recepția lucrărilor, ar fi naiv să credem că funcțiunea inițial declarată pentru autorizare va fi respectată. În realitate, avem convingerea că viitoarea clădire ce se urmărește a fi edificată în Str. Maxim Gorki nr.28-30 va fi folosită pentru orice fel de activități de birouri, iar nu doar pentru profesii liberale, consultanță și reprezentanță comercială, fapt demonstrabil încă din acest moment în care Astalrom are înregistrat ilegal la Registrul Comerțului un sediu secundar la această adresă, pe un teren sub cerul liber !!! Oare de ce nu ne mai mira încă o ilegalitate ...

75

mesaje - transparenta decizionala - proiecte de acte normative - probleme in dezvoltarea p...

2013-12-29

15:08:14

De la: Paul Aliman:

ASTALROM susține că procedura de avizare având la bază cele două certificate de urbanism (cel din 08.04.2013 și cel din 17.06.2013) a fost „desfășurată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, compusă din personalități ale arhitecturii și urbanismului din România, specialiști recunoscuți cu funcții de conducere în organizațiile profesionale, cadre universitare”. Nimic mai fals!!! După cum am menționat anterior, aprobarea emiterii Avizului de urbanism preliminar sub semnatura Arhitectului Șef pentru PUD Maxim Gorki nr.28-30, sector 1 a figurat pe ordinea de zi a C.T.U.A.T. – P.M.B. la două date: 03.04.2013 și 22.05.2013, ambele anterioare emiterii Certificatului de urbanism din 17.06.2013, a cărui suspendare o solicităm în prezenta cauză aflată pe rolul instanței C.T.U.A.T. – P.M.B. nu a aprobat în niciuna dintre cele două ședințe emiterea avizului de urbanism pentru PUD Maxim Gorki nr.28-30, sector 1 cu funcțiunea propusă: CENTRU DE AFACERI și menționată în Certificatul de urbanism din 08.04.2013. Probabil ca umare a refuzului de avizare din partea C.T.U.A.T. – P.M.B., precum și a numeroaselor comentarii defavorabile proiectului sau postate pe siteul www.pmb.ro, inclusiv de subsemnatii la nivelul lunii martie 2013 și până în august 2013, pârâta ASTALROM a solicitat un alt certificat de urbanism, ce a fost emis la 17.06.2013 și în care să nu a mai apară formularea „CENTRU DE AFACERI” care corespundea intenției sale reale ce a determinat demararea procedurii de obținere a PUD și a autorizației de construire pentru terenul din Str. Maxim Gorki nr. 28-30. Atragem atenția CGMB și Primarului General să nu perpetueze acest abuz în forma continuată al direcției de urbanism și a arhitectului șef al Municipiului București

20:13-12-28

16:59:31

De la: Ilinca Preoteasa:

Domnule Sorin Opreșcu, Va propun un troc bazat pe onoare. Ce ziceți? Acceptați? Pentru a îndepărta orice suspiciune privind buna credință a ASTALROM sau a PMB în intențiile lor privind destinația acestui proiect noi am putea fi de acord ca în cazul în care clădirea nu va fi utilizată conform destinației solicitate - respectiv de birou profesii liberale ori consultanță ori de reprezentanță comercială și va fi cumva utilizată de Astalrom care își va înregistra direct sau indirect la această adresă vreun sediu social sau secundar al societății - respectivă viitoare clădire să intre în patrimoniul statului. Așteptăm răspunsul dumneavoastră cu interes. Știm ca ati locuit cu familia dumneavoastră exact în colțul străzii Maxim Gorki și odată în plus ne bazăm pe onoarea dumneavoastră ca aparator al Cartierului Primăverii. Mai mult; Știm ca nimic nu ati vrea să-l separați pe domnul Ion Iliescu. Așa cum ani de zile l-ati ascultat când direct sau prin intermediul domnului general Nagy va atentiona să nu se construiască în preajma casei lui blocuri înalte și nu s-au construit....; așa și acum considerați că e rugămintea dumneavoastră să nu-i lasați pe italienii astia să construiască birouri cu vedere în curtea lui Ion Iliescu. Multumim

2013-12-28

10:03:23

De la: Luminita Danes:

În cazul de abuz pe care îl analizați este relevant ca pe data de 08.02.2013, pe gardul ce împrejmuiește terenul din Str. Maxim Gorki nr.28-30, sector 1, a fost postat un anunț de intenție care indică Primaria Mun. București ca inițiator al intenției de a elabora un PUZ pentru edificarea unui centru de afaceri S+D+P+4E+5R și acest lucru în baza unei convenții semnate între Primaria Municipiului București și Astalrom, convenție prin care Primaria încerca să crească randamentul unei investiții private prin mărirea indicatorilor urbanistici și acest lucru în condițiile în care privatul nu era altul decât constructorul agreat de municipalitate pentru marile proiecte de infrastructură ale Capitalei - Conflict de interese oare ??? Ca urmare a criticilor vehemente ale vecinilor acestui teren, postate pe site-ul P.M.B., inițiator al intenției de a elabora un PUZ pentru acest teren a devenit parata ASTALROM, care inițial, la nivelul lunii aprilie, a declarat prin Memoriu tehnic înregistrat la P.M.B. că urmarește să autorizeze același centru de afaceri. Ulterior și treptat centrul de afaceri vizat a fost convertit, de comun acord cu P.M.B., pentru a da o senzație de legalitate în clădire cu funcțiunea de „birouri pentru profesii liberale, consultanță, reprezentanță comercială”, în încercarea comună a paratelor ASTALROM și Primăria Mun. București de a crea o aparență de legalitate a autorizării construirii acestei clădiri de birouri proprii ale Astalrom fără acordul autentic al vecinilor. Aționăm CGMB să nu cadă în plasa întinsă de către Primărie, mai ales că acest dosar se află în instanță !!! Nu birouri în cartiere rezidențiale de lux !!!

2013-12-27

17:33:01

De la: gabi petcu:

Reclamăm și atentionăm CGMB încălcarea regimului descris în PUZ Zona Protejate -Zona protejată nr. 57 - Parcelărea Monnet - capitolul 11 - Utilizare Funcțională și a Legii nr.50/1991 – Anexa 1, lit. A), pct. 2.5.6 prin omisiunea comisă

http://www4.pmb.ro/wwwt/institutii/CGMB/dezb_publica/proiecte/mesaje.php?nr_proiec... 08.01.2014

De la: Erica Nagy:

2014-01-03
14:02:07

ATENȚIE CGMB Pe lângă tot arsenalul de ilegalități promovate prin acest PUD se mai introduce o propoziție de o perversitate cel puțin egală: "Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate" Traducere pentru cei care vor fi nevoiți să voteze în CGMB: - Chiar dacă R Hmax e stabilit la S+D+P+3E-4Eretras; H max 16 m arhitectul sef în raportul de specialitate ce însoțește documentația PUD supusă aprobării strecoară acea frază care îi va oferi automat acoperirea ca la faza de PAC să mai modifice înălțimea clădirii raportat la clădirile vecine cu + 3m !!! - Așa a făcut și în cazul clădirii lui Cristache Radulescu situată pe Bd. Mîrcea Eliade colț cu str. Moliere, clădire pe care de la P+4 a făcut-o P+7 la autorizare !!! - Așa a făcut și când din scaunul de la Transporturi a dat aviz pentru clădirile de pe Dorobanți colț cu Teheran și Dorobanți colț cu Pangrați - Alpha Bank; - Ce nu poate justifica arhitectul sef este cum faci să modifice prin PUD parametri urbanistici fie ei POT, CUT, H max, etc Clădirile învecinate au alți parametri pentru că au făcut PUZ și asta pe o lege urbanistică mai permisivă la acel moment. Acum prin PUD și pe legea actuală a urbanismului nu ai cum să modifice parametri decât penal !!! - Doamnelor arhitect sef: Va faceți rău singur; Ca vreți să faceți rău acestui cartier am înțeles foarte bine când am văzut ce nenorociri ați promovat de când stați pe acel scaun, dar ca vreți să va faceți singur rău; asta chiar e greu de înțeles... Domnilor consilieri Speram să nu gândiți în aceeași temeni !!! Gândiți de două ori înainte de a vota ceva penal.

De la: Raluca Pandelescu:

2014-01-03
13:16:17

Consideram că documentația prezentată nu este întocmită conform L 350 /2001 și L 50/1991, deoarece prezintă date eronate, chiar false cu intenția vădită de a induce în eroare CGMB și pe consilieri, partea desenată fiind în contradicție cu indicatorii urbanistici declarați (POT e 48% și nu 40% iar Hmax e pe la 18 m și nu 16 cât e scris în planșe) și perspectiva ilustrată este în discordanță cu partea desenată; toate cele prezentate fiind neconforme legislației urbanistice în vigoare; În plus marea nesimțire este să strici un cartier rezidențial aprobând birouri în disprețul legii și al bunului simț. Ce zice Organizația Salvați Bucureștiul ? Domnul Nicusor Dan doarme când e vorba de de inițiative neretriuite... NU POTI MODIFICA PRIN PUD indicatorii urbanistici ai zonei protejate !!!

De la: Piticariu Ioana:

2014-01-03
12:39:48

NU SE RESPECTA POT de 40% !!! Faceți calculul să vedeți că POT e de 48 % domnule arhitect sef !!! Nu puteți cere CGMB să valideze aritmetic deficitara a proiectantului Dragoș Mihail, domnule arhitect sef !!! Nici chiar dacă va cere ... cine va cere... Nu v-ați saturat de acest demers aberant ? Pana când îl veți mai susține necondiționat ? Va faceți de ras la sfârșit de cariera... IN PLUS: Pe ordinea de zi a ședințelor din 03.04.2013 și din 22.05.2013 ale C.T.U.A.T. - P.M.B. a figurat chestiunea emiterii Avizului de urbanism preliminar pentru PUD Maxim Gorki nr.28-30, sector 1, București - funcțiune propusă: CENTRU DE AFACERI, dar Comisia T.U.A.T. - P.M.B. nu a exprimat un punct de vedere favorabil acestei funcțiuni așa cum reiese din stenogramele respectivelor ședințe ale CTUAT cat și din discuțiile individuale avute cu toți membrii CTUAT. Cu toate acestea DVS., arhitectul sef al Capitalei emiteți avizul și susțineți în instanță cum că ați avea și girul specializatorilor arhitecți din CTUAT... Sunteți siguri ?

De la: GIL CATALIN:

2014-01-03
11:18:15

Constată că iarăși în timpul sărbătorilor se încearcă o mare nefacută. ATENȚIE CGMB !!! Astia din Primăria Mare vor să scoată castanele din foc ale lui ASTALDI cu mâna consilierilor La fel și la proiectul din Dorobanți/Eminescu Nu respecta POT; Nu respecta retragerile; Nu respecta destinația din zona protejată NU RESPECTA VECINI !!! și cel mai important NU NE RESPECTA INTELIGENȚA ȘI VOR IAR SĂ NE PROSTEASCA !!!

De la: Florin Slaniceanu:

2014-01-02
22:14:21

Din analiza Certificatului de urbanism 374/1143705 din 08.04.2013, rezultă că destinația reală urmărită de solicitantul

76

Mesaje - Transparența decizională - proiecte de acte normative - probleme în dezbateri publice Page 3 of 15

sector 5, reprezentată de Nicusor-Daniel Dan, președinte. În temeiul art. 6 alin. (7) din Legea 52/2003, vă solicităm organizarea unei ședințe de dezbateri publice înainte de supunerea spre aprobare a Consiliului General al Municipiului București a proiectului Plan Urbanistic de Detaliu str. Maxim Gorki nr. 28-30, București sector 1. 2. Vă comunicăm opoziția Asociației la acest proiect, pentru următoarele motive: - proiectul este ilegal, întrucât modifică prin PUD coeficienții urbanistici prevăzuți de PUZ Zone Construite Protejate - proiectul este ilegal, întrucât modifică prin PUD funcțiunea prevăzută de PUZ Zone Construite Protejate - proiectul este neoportun, întrucât agresează o zonă construită protejată - proiectul este neoportun, întrucât aglomerează o zonă deja aglomerată a orașului - proiectul este neoportun, întrucât toți vecinii proiectului se opun acestuia. Asociația Salvați Bucureștiul prin Nicusor Dan, președinte

De la: Cristina Tonea:

2014-01-03
18:39:27

În ce capitală europeană ați mai văzut clădiri istorice "sufocate" de clădiri de sticlă sau arhitectură care zgărie retina? Chiar nu vă doriți turiști în București? Sau candidați la titlul de "cea mai inestetică capitală europeană"?

De la: Maria Ladeanu:

2014-01-03
17:15:44

După tot acest sir de ilegalități ale arhitectului șef care în opinia sa: - nu trebuie să țină cont de opinia CTUAT; - nu trebuie să țină cont de dezbateri publice; - nu trebuie să ia în seamă sesizările primite de la cetățeni; - nu trebuie să fie supusă ca decizie deliberării CGMB cf art 37; - nu răspunde de decizia sa dacă documentația analizată conține date eronate; COROBORAT cu precizarea acestuia ca "Elaboratorul și Beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei" ajungem la concluzia simplă ca Bucureștiul nu are și nu are nevoie de arhitect șef !!! De ce? Pentru că elaboratorul și beneficiarul pot propune și li se APROBA ORICE PROPUN, din moment ce arhitectul șef nu răspunde de nimic la București !!! În aceste condiții și cu așa legislație nu m-ar mira să avem în curând ca arhitect șef al Capitalei un zootehnist sau un apicultor; Doar am avut cizmar ca președinte; ginecolog consilier la agricultură; electronist ministru la agricultură; Nu ar fi decât o continuare a tradițiilor românești. Așa și arată Bucureștiul 2013/2014 în care arhitectul șef nu are nici un fel de responsabilitate... Se pare că se dorește și ca CGMB să răspundă de ce nu răspunde arhitectul șef și asta legați la ochi consilierii !!! Succes.

De la: Maria Ladeanu:

2014-01-03
17:05:10

Motive pentru care acest PUD nu poate fi aprobat: 1. Nu se respectă POT de 40%; în realitate ținând cont de retragerile propuse pe planul anexa POT este de 48%; 2. Nu se respectă destinația pentru zonă protejată - rezidențială sau dacă se vrea să se facă birouri ca în cazul de față; destinația de birouri e condiționată și condiționată în cazul de față nu se respectă deloc de către proiectant, beneficiar și Primăria Generală; 3. Se defrișează în totalitate vegetația de pe teren pe motivul mincinos că este "situată în afara ariei construite"; 4. Se încearcă modificarea parametrilor urbanistici prin PUD; 5. Se minte cu numărul locurilor de parcare și respectarea HCGMB nr 66/2006; Nu pot intra 30 de locuri de parcare în 600 mp de subsol !!! 6. Se consideră din plecare că arhitectul șef comite doar o contravenție cf art 63 alin 2 lit g) când semnează această documentație care se știe prea bine că are date eronate; 7. Se condiționează hotărârea CGMB de obligativitatea consilierilor de a nu delibera pe marginea avizului arhitectului șef; acest aviz nu are girul CTUAT; acest aviz nu respectă legea urbanismului; acest aviz nu ține cont deloc de dezbateri publice;

De la: Florin:

2014-01-03
15:17:42

mai pierdeți un vot dacă continuați așa

De la: Sava V:

2014-01-03
14:45:20

Nu, lăsați zona intactă, nu o mai aglomerați. Incompetenților.

18:36:47

De la: Andrei Stan:

Vreau sa imi exprim indignarea asupra faptului ca in perioada sarbatorilor (Craciun, Anul Nou), perioada cand exista 4 zile declarate sarbatori legale si cand multi oameni sunt in concedii, se propun spre dezbatere publica o serie de PUZ-uri si PUD-uri foarte controversate: Maxim Gorki, Mihai Eminescu-Dorobanti-Ernest Brosteanu, C.A. Rosetti 1-3, Progresului-Nutu Ion etc.... Daca s-ar fi dorit o dezbatere reala, si nu trecerea neobservata a acestor PUZ-uri nocive pentru oras printr-o dezbatere publica de forma, s-ar fi ales o alta perioada.

2014-01-03

De la: Andrei Zosyn:

20:22:34

Consideram ca documentatia prezentata nu este intocmita conform legii 350/2001 si legii 50/1991, deoarece prezinta date eronate, partea desenata fiind in contradictie cu indicatorii urbanistici declarati 1.Pot este in jur de 48% si nu 40% cat e in plan de reglementari 2. Hmax, la ce se doreste a se construi nu va putea fi niciodata 16 m; este intre 17 si 20 m !!! La 16 m inaltimea de etaj este intre 2.5 si 2,55 ml ceea ce nu reprezinta birou clasa A ci mai degraba clasa C !!! or nu cred ca cineva da atatia bani pe un teren in aceasta zona ca sa faca birouri de clasa inferioara !!! 3. Nerespectarea L50/1991: In certificatul de urbanism la care facem referire, certificat pe care l-ati emis cu precizarea expresa ca: "prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarant pentru: intocmirea si promovarea pe circuitul de aprobare a documentatiei de urbanism - PUD in conditiile respectarii art 50 si 54 alin. 1 din legea 350/2001 actualizata si obtinerea Autorizatiei de Construire", in pagina 3 la enumerarea documentelor necesare ce vor insoti cererea de emitere a Autorizatiei de Construire, omiteti a adauga la respectiva enumerare singurul document care putea pune in dificultate acest demers al ASTALROM S.A. sprijinit din rasputeri de catre dumneavoastra, respectiv ACORDUL PROPRIETARILOR VECINI IN FORMA AUTENTICA. Textul real al art.2.5.6 din Legea 50/1991 cu modificarile ulterioare este urmatorul: "Acordul vecinilor, conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica, pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate - si numai daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora -, pentru lucrari de constructii necesare in vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate. ",

2014-01-03

De la: radu timofte:

20:18:02

Nu sunt absolut deloc de acord cu finalizarea acestui proiect intr-o zona rezidentiala. Toata aceasta zona a fost protejata pana acum, constructorilor fiindu-le impuse anumite norme. Consider ca o cladire de birouri nu ar face decat sa deterioreze aspectul unuia dintre putinele cartiere respectabile din punct de vedere arhitectural care au mai ramas in Capitala. O cladire de birouri presupune multi angajati si implicit masini care vor fi parcate pe stradutele adiacente din apropiere, totodata inaltimea acestui proiect reprezentand un afront la dreptul la intimitate al celor care au resedinta in imobilele invecinate... In plus, inca un lucru care nu este de neglijat ar fi nivelul poluarii care va creste mult in zona. NU APROBATI construirea acestui proiect care nu respecta legea urbanismului !!!! Nu se poate face un PUD care de fapt e un PUZ mascat ce modifica parametri urbanistici !!!

2014-01-03

De la: Popa Gabriela:

20:10:23

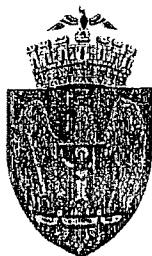
In calitate de proprietar al unui apartament din imobilul invecinat (Jean Monnet 35) nu sunt de acord cu finalizarea acestui proiect in aceasta zona. Pentru a sustine aceasta afirmatie, aduc in atentia dvs. cateva dezavantaje ale acestui proiect: trafic rutier intensificat, masini parcate pe trotuare, diminuarea nivelului de intimitate al proprietarilor din imobilele invecinate din cauza faptului ca inaltimea acestei cladiri de birouri este peste media cladirilor din zona, nivel ridicat de poluare. Construirea acestei cladiri de birouri ar trasa o cu totul alta destinatie acestei zone, in prezent, exclusiv rezidentiala

2014-01-03

De la: Asociatia Salvati Bucurestiul:

18:55:33

Subscrisa Asociatia Salvati Bucurestiul, inregistrata in Registrul Special al Asociatiilor si Fundatiilor sub nr. 1030/A/2008, cu sediul ales pentru comunicarea corespondentei in Bucuresti, str. Mihail Mirinescu nr. 12, et. 1, ap. 3,



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 4; 7;8; 9;13;19;23;33;34/07.01.2014

CRM 1209353/06.01.2014; nr.1209365/06.01.2014;nr. 1209128/30.12.2013; nr.1209130/30.12.2013; nr. 1209131/30.12.2013; nr.1209132/30.12.2013; nr. 1209340/06.01.2014; nr.1209369/06.01.2014; nr. 1209350/06.01.2014; nr. 1209728/06.01.2014; nr. 1209740/05.01.2014; nr. 1209747/06.01.2014

Către,

ASOCIAȚIA SALVAȚI BUCUREȘTIUL
Domnului Președinte Nicușor Daniel Dan
Bd. Mihail Mirinescu, nr. 12, etaj, 1, ap. 3, sector 5, București
Contact@salvatibucurestiul.ro

ASOCIAȚIA PRO DO MO
Doamnei ROXANA WRING
roxana.wring@btinternet.com

Asociației de Proprietari Imobil Rezidențial Maxim Gorki nr. 32-34, sector 1
Asociației de Proprietari Imobil Rezidențial Maxim Gorki nr. 26, sector 1
Asociației de Proprietari Imobil Rezidențial Jean Monnet, nr. 35, sector 1

Doamnei Raluca Munteanu
raluca_mn@yahoo.com

Referitor la adresele dumneavoastră înregistrate la Primăria Municipiului București cu CRM 1209353/06.01.2014; nr. 1209365/06.01.2014; nr. 1209128/30.12.2013; nr. 1209130/30.12.2013; nr. 1209131/30.12.2013; nr. 1209132/30.12.2013; nr. 1209340/06.01.2014; nr. 1209369/06.01.2014; nr. 1209350/06.01.2014; nr. 1209728/06.01.2014; nr. 1209740/06.01.2014; nr. 1209747/06.01.2014 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 4; 7;8; 9;13;19/06.01.2014 și 23;33;34/07.01.2014, prin care aduceți recomandări la proiectele de hotărâri aflate pe ordinea de zi a ședinței de dezbatere publică din data de 10.01.2014, vă comunicăm că acestea au fost transmise spre analiză Direcției Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General.

Anexăm în copie anunțul privind ședința de dezbatere publică pe a cărei ordine de zi se află și proiectele de hotărâre menționate mai sus.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
/ GEORGIANA ZAMFIR



Șef Serviciu
Gabri Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban



Elena Liliana Serban

De la: Elena Liliana Serban
 Trimis: 9 ianuarie 2014 15:26
 Către: 'raluca_mn@yahoo.com'; 'Contact@salvatibucurestiul.ro'; 'roxana.wrington@binternet.com'; 'crstn_dr@yahoo.com'
 Subiect: ref comentarii aduse la proiecte supuse dezbaterii publice

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 4, 7, 8, 9; 13; 19; 23; 33; 34 / 09.01.2014
 CRM 1209353/06.01.2014, nr. 1209365/06.01.2014; nr. 1209128/30.12.2013; nr. 1209130/30.12.2013; nr. 1209131/30.12.2013; nr. 1209132/30.12.2013; nr. 1209340/06.01.2014; nr. 1209369/06.01.2014; nr. 1209350/06.01.2014; nr. 1209728/06.01.2014; nr. 1209740/06.01.2014; nr. 1209747/06.01.2014

Către,

ASOCIAȚIA SALVAȚI BUCUREȘTIUL
 Domnului Președinte Nicușor Daniei Dan
 Bd. Mihail Mirinescu, nr. 12, etaj, 1, ap. 3, sector 5, București
 Contact@salvatibucurestiul.ro

ASOCIAȚIA PRO DO MO
 Doamnei ROXANA WRINGTON
 roxana.wrington@binternet.com

Asociației de Proprietari Imobil Rezidențial Maxim Gorki nr. 32-34, sector 1
 Asociației de Proprietari Imobil Rezidențial Maxim Gorki nr. 26, sector 1
 Asociației de Proprietari Imobil Rezidențial Jean Monnet, nr. 35, sector 1

Doamnei Raluca Munteanu
 raluca_mn@yahoo.com

Referitor la adresele dumneavoastră înregistrate la Primăria Municipiului București cu CRM 1209353/06.01.2014, nr. 1209365/06.01.2014; nr. 1209128/30.12.2013; nr. 1209130/30.12.2013; nr. 1209131/30.12.2013; nr. 1209132/30.12.2013; nr. 1209340/06.01.2014; nr. 1209369/06.01.2014; nr. 1209350/06.01.2014; nr. 1209728/06.01.2014; nr. 1209740/06.01.2014; nr. 1209747/06.01.2014 și la Direcția Asistență Tehnică și Judiciară cu nr. 4; 7; 8; 9; 13; 19/06.01.2014 și 23; 33; 34/07.01.2014, prin care aduceți recomandări la proiectele de hotărâri aflate pe ordinea de zi a ședinței de dezbatere publică din data de 10.01.2014, vă comunicăm că acestea au fost transmise spre analiză Direcției Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General.

Anexăm în copie anunțul privind ședința de dezbatere publică pe a cărei ordine de zi se află și proiectele de hotărâre menționate mai sus.
 Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
 GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu
 Gabi Fiorea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban

Serviciul Transparență Decizională

Nr. / 01.2014

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 9 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică – dezbaterea publică – care va avea loc vineri 10.01.2014, ora 11.00, la sediul Primăriei Municipiului București, din Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6, etaj 3, sala de Consiliu, cu următoarea ordine de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROȘTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUTU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI;

Colectarea recomandărilor la proiectele de acte normative mai sus amintite se va face:

- pe site-ul P.M.B. - www.pmb.ro,
- prin poștă, pe adresa PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- Centrul de Informare - PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

09.01.2014

78

Înscrierea pentru luarea de cuvânt asupra proiectelor de acte normative se poate face, în conformitate cu art. 10 lit. a și b din Legea nr. 52/2003:

- prin poștă, pe adresa PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- Centrul de Informare – PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- pe email la adresa : elena.miu@pmb.ro

În vederea desfășurării în bune condiții a sesiunilor de dezbatere publică și în conformitate cu art. 10 lit. a și b din Legea nr. 52/2003, timpul alocat luării cuvântului este de maxim 3 minute.

**DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR**

Șef Serviciu
Gabi Florea

Intocmit, Cons. Jnr. Liliana Șerban

09.01.2014



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ana Lăloae
cto p.l. de hotărâre

Nr. D.G.D.U.-D.U./47/14.01.2014

14.01.2014

cu flux
14.01.2013
[Signature]

94
14 01 14

Către:

DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ – C.G.M.B.
Serviciul Transparență Decizională

Referitor la adresa Dvs. nr. 4;7;8;9;11;12;13;19;23;33;34/07.01.2014 înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 47/07.01.2014, cu privire la observațiile înregistrate pe site-ul P.M.B. asupra Proiectelor de hotărâre „PUD – str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1” și „PUZ – str. Progresului – str. Nuțu Ion, sector 5”, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, vă facem cunoscut următoarele:

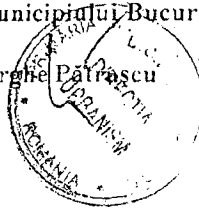
Analizând recomandările și comentariile formulate și înaintate de către persoanele interesate, menționăm faptul că, acestea nu sunt argumentate cu date tehnice/juridice care să modifice reglementările urbanistice propuse spre aprobare, documentația de urbanism sus-mentionată, având la bază toate avizele favorabile solicitate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, întrunește condițiile legale privind demararea procedurilor de înaintare spre dezbatere în Consiliul General al Municipiului București.

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

Mulțumim pentru colaborare,

Arhitect Șef al municipiului București

Arh. Gheorghe Pătrăscu



Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

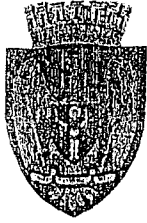
[Signature]

Redactat,
Ing. Victor Manea

[Signature]

2EX/13.01.2014





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 4; 7;8; 9;13;19;23;33;34/07.01.2014

CRM 1209353/06.01.2014; nr.1209365/06.01.2014;nr. 1209128/30.12.2013; nr.1209130/30.12.2013; nr. 1209131/30.12.2013; nr.1209132/30.12.2013; nr. 1209340/06.01.2014; nr.1209369/06.01.2014; nr. 1209350/06.01.2014; nr. 1209728/06.01.2014; nr. 1209740/06.01.2014; nr. 1209747/06.01.2014

Către,

ASOCIAȚIA SALVAȚI BUCUREȘTIUL
Domnului Președinte Nicușor Daniel Dan
Bd. Mihail Mirinescu, nr. 12, etaj, 1, ap. 3, sector 5, București
Contact@salvatibucurestiul.ro

ASOCIAȚIA PRO DO MO
Doamnei ROXANA WRING
roxana.wring@btinternet.com

Asociației de Proprietari Imobil Rezidențial Maxim Gorki nr. 32-34, sector 1
Asociației de Proprietari Imobil Rezidențial Maxim Gorki nr. 26, sector 1
Asociației de Proprietari Imobil Rezidențial Jean Monnet, nr. 35, sector 1

Doamnei Raluca Munteanu
raluca_mn@yahoo.com

Referitor la adresele dumneavoastră înregistrate la Primăria Municipiului București cu CRM 1209353/06.01.2014; nr. 1209365/06.01.2014; nr. 1209128/30.12.2013; nr. 1209130/30.12.2013; nr. 1209131/30.12.2013; nr. 1209132/30.12.2013; nr. 1209340/06.01.2014; nr. 1209369/06.01.2014; nr. 1209350/06.01.2014; nr. 1209728/06.01.2014; nr. 1209740/06.01.2014; nr. 1209747/06.01.2014 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 4; 7;8; 9;13;19/06.01.2014 și 23;33;34/07.01.2014, prin care aduceți recomandări la proiectele de hotărâri aflate pe ordinea de zi a ședinței de dezbatere publică din data de 10.01.2014, vă comunicăm că acestea au fost transmise spre analiză Direcției Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General.

Anexăm în copie anunțul privind ședința de dezbatere publică pe a cărei ordine de zi se află și proiectele de hotărâre menționate mai sus.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR



Sef Serviciu
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

----- Direcția Asistență Tehnică și Juridică -----

Serviciul Transparență decizională
Nr. 4446 / 11 / 9.12.2013

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, modificată și completată prin Legea nr. 281/2013, privind transparența decizională în administrația publică se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) – STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – STR. PROGRESULUI – STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

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

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003, modificată și completată prin Legea nr. 281/2013, până la data de **04.01.2014**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

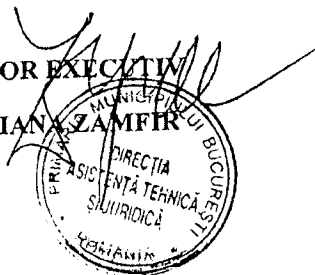
- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIAN ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Cons. Jur. Liliana Șerban

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 1403;
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNCIPALULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

JAT
12.12.2013

Nr. *10874* / 12.12.2013

CĂTRE,

4564/6
3 *12* *12*

CABINET SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNCIPALULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. <i>4512</i>
Nr. <i>2013</i> LUNA <i>12</i> ANUL <i>2013</i>

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectele de hotărâre privind documentațiile de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) care îndeplinesc condițiile legale de aprobare conform Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare:

1. - P.U.Z. – STR. PROGRESULUI - STR. NUTU ION, SECTOR 5
2. - P.U.Z. – STR. MAXIM GORKI NR. 28 – 30, SECTOR 1

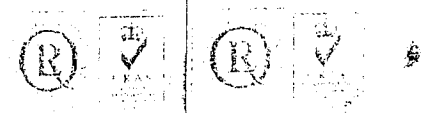
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

fuotus

~~1 - va fi...~~
- 1 - va fi...

Ana Seba
rep procedur
cf. d. 152/2003.
14 16 12 2013

INTOCMIT
Dana Popescu
12.12.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. D.G.D.U.-D.U./466/27.01.2014

*1 - 10 Fl. red
1 - 10 Fl. alb
28.01.2014
Către: *Intervenție
de servicii
C.G.M.B.**

14 01 225 27

DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ – C.G.M.B.
Serviciul Transparență Decizională

Referitor la adresa Dvs. nr. 156/21.01.2014 înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 466/22.01.2014, cu privire la observațiile înregistrate pe site-ul P.M.B. și a concluziilor din dezbateră publică organizată la data de 10.01.2014, asupra Proiectelor de hotărâre „PUD – str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1” și „PUZ – str. Progresului – str. Nuțu Ion, sector 5”, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, vă facem cunoscut următoarele:

Analizând recomandările și comentariile formulate și înaintate de către persoanele interesate, menționăm faptul că, acestea nu sunt argumentate cu date tehnice/juridice care să modifice reglementările urbanistice propuse spre aprobare, documentația de urbanism sus-mentonată, având la bază toate avizele favorabile solicitate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, întrunește condițiile legale privind demararea procedurilor de înaintare spre dezbateră în Consiliul General al Municipiului București.

Anexam alăturat Proiectele de hotărâre sus-mentonate.

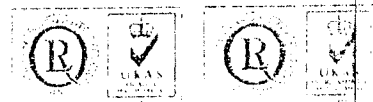
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

Mulțumim pentru colaborare,

Arhitect Șef al municipiului București

Arh. Gheorghe Pătrașcu

2EX/22.01.2014





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Proces -Verbal

al ședinței de dezbatere publică din data de 10.01.2014 privind următoarele proiecte de hotărâre

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROȘTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Directia de Asistență Tehnică și Juridică

Bună ziua, bine ați venit la ședința de dezbatere publică, vă doresc „La mulți ani !”, un an nou foarte bun! Numele meu este Gabi Florea, din partea Direcției Asistență și Juridică, Serviciul Transparență Decizională. În conformitate cu prevederile art.7 alin 9 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Municipiului București organizează ședința de dezbatere publică pentru următoarele proiecte de hotărâri:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROȘTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI.

După cum știți și dumneavoastră, legea nr. 52/2003 s-a modificat și potrivit art.7, alin.10, literele a și b, ... ar trebui să facem o listă cu cei care doresc să se înscrie la cuvânt, ne spune legea și despre un timp alocat acestui lucru. Noi am pus aceste proiecte de hotărâri, vorbim pentru fiecare în parte, nu la grămadă, începem cu un proiect, dezbatem, vă exprimăm opinia și apoi trecem la un altul. Doresc să știu dacă cineva dintre dvs dorește să ia



cuvântul ca să facem o listă, ...imediat... cine s-a înscris, așa este, nu am primit, noi am dat un anunț, un e-mail, în afară de dvs, altcineva nu s-a înscris ...cred că și acum în acest moment putem să facem înscrieri la cuvânt, astfel încât toată lumea să fie mulțumită, să nu plece cineva fără să se fi exprimat. Mai dorește cineva să ia cuvântul? Dvs. cum vă numiți? Pe măsură ce o să vă exprimați opinia, o să vă rog să vă mai spuneți odată cum vă numiți, ca noi să știm când o să redactăm procesul verbal cine a vorbit, ca să nu vă încurcăm. Atunci să începem, doamna Wring, vă rog!

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Deoarece, Primăria Municipiului București a programat o singură dezbatere pentru cele trei proiecte în ziua de azi, o să-mi permit să fac niște afirmații la început, referitor la toate cele cinci proiecte pe care le-a pus în dezbatere pe perioada sărbătorilor, și la cele două proiecte, anunțuri de inițiere a unor proiecte de fapt, referitor la Kisseleff nr.45 – Calea Floreasca pentru că are legătură cu modul în care Primăria Municipiului București- Direcția Urbanism aplică transparența decizională. Vă dau un citat din Legea nr.281/2013...

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Vorbiți despre proiecte care se află în procedura de intenție, sau nu am înțeles eu exact?

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

O să reiau ideea, doar vreau să-mi permiteți, având în vedere că și dvs ați pus trei proiecte de hotărâre într-o singură zi de dezbatere, o să-mi permit și eu să fac o referință generală la modul în care se aplică legislația transparenței decizionale. Legea nr. 281/2013 de modificare și de completare a legii nr.52/2003, specifică că autoritatea publică trebuie să implice participarea activă a cetățenilor în procesul de luare a deciziilor administrative și în procesul de elaborare al actelor normative.

Având în vedere că Primăria Municipiului București, în perioada sărbătorilor de iarnă, anul acesta au fost șase zile de sărbătoare în care primăria a fost închisă 25, 26, 27 decembrie 2013, 01,02,03 ianuarie 2014, pune în dezbatere publică cinci proiecte de hotărâri, toate controversate, este inutil să mai spun de câte ori am comentat noi la cel puțin două dintre aceste proiecte, dar și cetățenii din zonă, considerăm că aplicarea legii așa cum este intenționată de către legiuitor și anume să implice activ participarea cetățenilor, este necorespunzătoare, este goliță de conținut. Din acest motiv am cerut și această dezbatere publică, din experiența noastră nu ne așteptăm ca primăria să ia în considerare comentariile noastre, ceea ce din nou ar încalca noua modificare a legii, așteptăm din partea primăriei modul cum au fost preluate sugestiile și comentariile societății civile și a cetățenilor din zonă lucru pe care până acum primăria nu a făcut-o, am făcut dezbateri publice, am venit aici, ne-am manifestat iar după aceea primăria a continuat cu același proiect.

Vreau să mai fac o referință la modul la care se întocmește raportul informării și consultării publice în cazul acestor proiecte. Acest raport nu spune absolut nimic relevant despre ce gândesc cetățenii și societatea civilă, este o formalitate care nu schimbă cu absolut nimic modul în care se aplică legea în spiritul Ordinului Ministrului 2701/2010 și anume, primăria nu identifică și nu notifică cetățenii, spune că nu o poate face, așa și-a votat acest regulament. Există primării din România, care o fac, cum reușesc alții nu știu, și de ce

Primăria Municipiului București, capitala României nu reușește să identifice cetățenii afectați de proiecte, asta nu mi s-a explicat încă. În continuare, primăria propune aceste proiecte și le afișează într-un limbaj ethnic. Ordinul de Ministru spune foarte clar, limbajul folosit trebuie să fie nontehnic, cum pot cetățenii să comenteze atunci când li se afișează pe site o schiță de arhitectură alb –negru, din care nu se deslușește nimic, făcută probabil pentru alți colegi din Comisia Tehnică, pentru că aceste proiecte, două dintre ele sunt inițiate de către membrii ai Comisiei Tehnice pe care domnul Pătrașcu îi numește în aceste raporturi, grupul colectiv care a luat decizia, în continuare aplicarea legii se face într-un mod superficial golind de fapt de conținut spiritul în care a fost dată legea. Legea a fost dată pentru ca cetățenii să învețe să comenteze asupra unor decizii care se iau în numele lor și care îi afectează. Primăria trebuie să fie un arbitru, între beneficiari care câștigă enorm de mulți bani și comunitatea care trebuie să suporte consecințele acelor proiecte, cu aceasta am încheiat, dacă este nevoie o să vă dau și în scris pentru că nu știu dacă ați... deci am încheiat pe partea de transparentă. Aplicarea transparenței decizionale și a modului în care a fost gândită, nu este corespunzătoare gândirii legiuitorului în ceea ce privește Primăria Municipiului București.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Aș vrea să vă răspund, cu o singură..., să vă spun care este procedura....

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Nu este vina dvs, conținutul vine de la Direcția de Urbanism.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Cu privire la data când au fost afișate aceste proiecte pe site, s-a nimerit să fie 23 decembrie 2013, dar pentru cele care vor fi de luni, acestea sunt afișate din data de 13 decembrie 2013, deci nu vorbim de sărbători atunci.

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Doamna Florea 25,26,27 decembrie, mai puneți și două weekend-uri, dvs dați pentru un proiect în care se construiesc trei turnuri, sau unul care afectează 4-80.000 m² cinci zile de...

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Noi trebuie să le punem în dezbatere publică pentru că sunt la noi în direcție, ce să facem, să stăm cu ele? Eu le-am pus pe site așa cum le-am primit.

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Dvs puteți să justificați...

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Comentariile au venit, noi le-am acceptat chiar și după, tocmai că am ținut cont de această

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Dar nu ne faceți nouă un ..., primăria are această obligație, de a merge în întâmpinarea cetățeanului.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Exact asta am făcut și cu organizarea dezbaterii publice de astăzi.

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Da, când am cerut-o, deși de câte ori am fost aici am spus că astfel de proiecte care sunt atât de importante și afectează atâta lume, din oficiu primăria ar trebui să organizeze

dezbateri, dar faptul că în continuare această informație este tehnică, este sumară, este superficial prezentată. Solicit în această....

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog, vorbim despre primul proiect..., ca să avem și noi clar..

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Primul proiect, referitor la ... din nou repet, la această afirmație pe care am făcut-o, referitor la cum aplicați legea transparenței, vreau să se țină cont de legea nr.281/2013, anume, după încheierea acestei dezbateri, la maxim zece zile să fie afișată pe site minuta, să ni se arate cum se preiau comentariile și înainte de a intra în ședința de consiliu vrem să vedem versiunea finală, dacă este aceeași cu cea de azi, foarte bine, dar vrem să vedem versiunea finală. Dacă domnul Primar Oprescu, va mai convoca o ședință de îndată, a cărei urgență nu a înțeles-o nimeni, aceste proiecte nu ar trebui să intre, având în vedere afirmațiile noastre și legea.

Și acum mă refer la PUZ Broșteanu. Aici am o întrebare către Direcția de Urbanism, și anume, ca să vă dau datele exacte, pe data de 20 noiembrie 2012 Primăria Municipiului București, reprezentată de Primarul General și S.C. Rubin Gold au încheiat o convenție prin care primăria devine inițiatorul acestui proiect, beneficiarul fiind Rubin Gold, acest lucru nu mai apare pe site, dar vreau să întreb pe reprezentanții Direcției de Urbanism cum justifică interesul public al acestui proiect având în vedere convenția încheiată? Mai am o întrebare, și niște comentarii.

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Bună ziua, mă numesc Livia Oprescu - Șef Serviciu Urbanism. După cum știm, în sală se află și proiectantul sau chiar reprezentantul beneficiarului, și fix pe partea aceasta economică, ceea ce presupune utilitatea, aș ruga să răspundă dânsii, cred că aceea convenție apare ca urmare a modificării legislative inițiale, ale legii nr 13/1990....

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Știm de ce apare, din cauza O.U.G. 7....

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Exact, a ordonanței nr.7 care a fost modificată, tocmai de aceea...mă lăsați să vă spun

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

A fost modificată, da....

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

...mă lăsați să vă spun..

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Dar nu mi-ați răspuns.

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Mi-ați spus că nu apare pe site, și aș vrea să vă răspund, tocmai de aceea nu a fost necesară publicarea acestui document, pentru că pe parcursul derulării avizării documentației legislația s-a modificat.

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Cum justifică primăria autoritate publică inițierea unei convenții în folosul unei firme private, cum justifică d.p.d.v. public, asta vă întreb?

Domnul Victor Manea - Directia Urbanism

Doamnă vorbim de un act care nu mai este valabil,

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Dar nu contează dacă este valabil sau nu

Domnul Victor Manea - Directia Urbanism

..... sau vorbim de cadrul legislativ în vigoare...

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

.....atunci la vremea respectivă se încerca eludarea O.U.G. nr.7/2011 care nu permitea puz-uri private?

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Nu, probabil că la vremea respectivă s-a purtat o negociere asupra unor spații pe care dâșii intenționau să le construiască și pe care urma să le dea în folosul administrației.

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Care nu sunt specificate în convenție. Primăria nu are cum să justifice interesul public...

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Legiitorul nu menționează cum anume se va redacta această convenție, sau nu specifică la vremea respectivă.

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Eu am convenția aici.

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Tocmai aceasta spun, legiitorul mă refer la ordonanța 7, nu stabilea un cadru clar al contractului de convenție, prin care să fie specificat anume ce.....dar acum discutăm...

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Am citit cu mare atenție, știu că s-a reușit într-adevăr modificarea, golirea de conținut a acelei ordonanțe, dar rămâne întrebarea foarte mare, de ce Primăria Municipiului București a considerat acest proiect dintre atâtea alte proiecte de interes public, pentru a încheia o convenție, care își face sau nu acum efectele, este cu totul altceva. Am înțeles, nu ați răspuns.

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

În momentul acesta nu își are sensul discuția, atâta timp cât legea este modificată.

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Mă scuzați, sens are pentru că Primăria Municipiului București acționează în interesul tuturor cetățenilor, nu numai al anumitor firme, având în vedere contestările care s-au făcut față de acest proiect din rândul cetățenilor din zonă. Ceea ce vreau să specific din nou, și mă refer la transparența decizională, raportul consultării și informării publicului, anexele nu apar, iar răspunsul elaboratorului la toate aceste contestații sunt în aceste anexe, le-am cerut doamnei Șerban, nu le-am primit la timp. În cazul acesta, sper că cei care au inițiat P.U.Z.-ul.....inițiatorul, mi-ați spus deja că nu aveți răspunsuri, elaboratorul să ne spună cum a răspuns tuturor acestor contestații, care sunt numeroase începând din 2009, pentru că pe site nu apar. Altceva mai am, dar vă dați seama că în lipsa acelor anexe, în care să vedem ce s-a comentat și ce răspunde elaboratorul, ar mai trebui probabil să mai organizați o dezbatere publică.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistentă Tehnică și Juridică

Aceste anexe, care sunt precizate în raportul informării și consultării au fost gestionate de către Direcția Urbanism în perioada de consultare și din ceea ce am observat eu, o parte dintre aceste răspunsuri și solicitări ale cetățenilor sunt afișate pe site la perioada de consultare, o să o rog pe colega mea să gestioneze aceste informații dacă...

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Doamna Florea, sunt de acord cu dvs., există cetățeni care să zicem că abia acum au intrat pe site și află despre acest proiect, ceea ce nu este imposibil, având în vedere lipsa de transparentă, pentru că nu este ca și cum primăria s-ar duce și ar trimite așa cum fac altele notificări cetățenilor din zonă, ar face ample dezbateri publice, deci când se menționează anexele, ele trebuie să fie pe site, ca să știm la ce ne raportăm. În momentul acesta nu știu ce a răspuns elaboratorul acelor comentarii, nu știu dacă mi-a răspuns mie de exemplu, aștept să mi se răspundă. Trec mai departe, că altfel nu o să mai terminăm niciodată, din punct de vedere strict al construcției, nu ne opunem unui proiect în acea zonă, pe acel fond de parcele, pentru că de fapt astea sunt, dar nu proiectul actual, proiectul actual ar trebui reluat de la zero. Acolo se poate construi P+3 poate P+4, distanță astfel încât să se respecte zona de protecție a celor două monumente istorice, 30% spațiu verde. Este zonă rezidențială, accesul pe teren este dificil, este o zonă extraordinar de circulată, traficul în timpul zilei este imposibil, există două instituții de învățământ, deci un studiu de trafic este obligatoriu, eu nu l-am văzut. Poate că există dar nu a fost afișat, se face comasarea a trei parcele ceea ce nu este permis de către regulamentul zonelor protejate, cele trei parcele diferite, Broșteanu este o zonă eminemant rezidențială, viața acelor cetățeni va deveni un calvar, în momentul când la trei minute de Biserica Precupeții Noi va funcționa un cazinou, deci d.p.d.v. al regulamentului zonelor protejate noi considerăm că se încalcă, d.p.d.v. al funcționalității primăria ar trebui să fie mai grijulie cu funcționalitățile, nu are ce căuta un cazinou în aceea zonă, eu știu că Rubin Gold sunt o firmă de jocuri de noroc din câte am găsit pe google, dar cazinou se poate face în altă parte, iar d.p.d.v. al construcției să se construiască pe fondul de parcelă P+3, distanță față de monumentele istorice și 30% spațiu verde, cu acesta am încheiat pentru că sunt oameni mult mai afectați decât noi de acest proiect.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistentă Tehnică și Juridică

Mulțumim! Domnul profesor Țovarov .

Domnul profesor Țovarov - cetățean

Sunt vecin al construcției din strada Broșteanu, sunt proprietar al imobilului care este și el monument istoric din Eminescu nr.29, pe care eu m-am străduit să-l restaurez impecabil, și nu să-l vând, nu să-l distrug, pentru că și așa Bucureștiul are un patrimoniu sărac și ni-l autodistrugem cu vioiciune, cu plăcere, cu voluptate, aceasta este un pro-do-mo, dacă îl putem numi așa. În al doilea rând, sunt membru în Consiliul Eparhial al Bisericii Precupeții Noi și sunt reprezentantul a sute de locuitori din zonă, ale căror semnături le am aici și care se opun unui astfel de proiect în forma actuală.

Ce aș vrea să vă spun, în primul rând, proiectul acesta nu este în beneficiul cetățenilor, este o afirmație pe care aș vrea să o consemnați, dacă se poate, nu este în



beneficiul nostru ca locuitori din zonă. Nu ne opunem la un proiect, dar la un proiect benefic și care să nu ne altereze calitatea vieții. Este o zonă aglomerată, este o zonă poluată, este o zonă circulantă, nu mai vrem în plus, vrem spațiu verde și nu distrugerea mediului în care trăim. Argumentele noastre sunt următoarele: clădirile sunt prea înalte, apar probleme de însoțire ale vecinilor, al meu personal și al altor vecini, este o construcție excesivă, se mineralizează excesiv, în loc să avem spațiu verde avem betoane, nu vrem așa ceva; apar probleme de trafic și prezența unui cazinou este ultimul lucru de pe suprafața pământului care ne lipsește nouă acolo. Poate să facă un centru cultural, un bazin de înot, dar nu să ne întâlnim cu lumea interlopă, care vin ca muștele să nu mai spun la ce, în zona respectivă. Este o zonă liniștită, este un centru spiritual important la biserica și nu vrem așa ceva, aș vrea ca vocea mea să se audă foarte clar și cei care își bagă degetele în urechi de multă vreme.

Încă un lucru pe care aș vrea să îl spun, este că acele case nu s-ar fi clasat monument istoric dacă nu se făcea o acțiune importantă, semnată de nume importante din cultura românească, vă spun de Neagu Giuvăra, de Ion Caramitru, de Andrei Pleșu, de Liceanu, semnăturile lor le aveți aici și aș vrea să audă și domnul arhitect Pătrașcu, care este intelectual, român și bucureștean. Aceasta vreau să vă spun, am lăsat aici un material care aș vrea să parvină, altceva nu am să vă mai zic.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Mulțumim! Domnul Dan Trifu, vă rugăm...

Domnul Dan Trifu – Vicepreședintele Eco-Civica

Bună ziua, Dan Trifu – Vicepreședintele Eco-Civica, aș vrea să fac înainte o mică paranteză care are legătură cu dezbaterile publice desfășurate, adică ținute de către Primăria Generală în sensul următor, este pentru a nu știu câta oară când organizațiile nonguvernamentale atrag atenția autorităților și proiectanților la modul cum se dezvoltă orașul, cum se urbanizează orașul. Am rugat de atâtea ori să ajungem la un numitor comun și să încercăm să protejăm ce este de protejat și să punem în valoare aceste zone. Nu s-a reușit acest lucru, după cum știți foarte mulți dintre dvs. din ce în ce mai multe procese sunt câștigate în instanță de către organizațiile nonguvernamentale, de fapt majoritatea proceselor sunt câștigate, și cineva trebuie să înceapă să răspundă pentru acest lucru. Dacă noi atragem atenția la dezbaterile publice că aceștia încalcă legea și în continuare autoritățile aprobă, iar instanța constată că s-a aprobat cu încălcarea legii, atunci trebuie să înceapă cineva să răspundă.

Am făcut, vă mărturisesc acum, bine că a plecat și presa ca să nu ne audă, a fost ultimul compromis pe care Eco-Civica l-a făcut în ceea ce o privește, având legătură și cu situația de astăzi în ceea ce privește PUZ-ul Greenfield de la Pădurea Băneasa. Am fost întrebați și atunci am cerut ca funcționarii publici din primărie să primească numai o amendă administrativă și să nu se mai înceapă urmărirea penală în situații de genul acesta. Acum constatăm că aceiași funcționari din primărie semnează în continuare proiecte similare care aduc atingere orașului, care aduc atingere cetățeanului. Vă spun categoric, a fost ultima dată când Eco-Civica și-a atras oprobriul celorlalte organizații nonguvernamentale, a militat pentru scoaterea din cercetări a funcționarilor primăriei. Nu mi se pare corect ca, de ani de zile să aprobăm niște proiecte considerate ilegale de primărie și să nu răspundem la un

moment dat am mai spus și la început acest lucru, de acum încolo, vom merge pe litera legii și trec la situația actuală.

Vreau să fac referire la PUZ-ul Nod Intermodal Răzoare- Calea 13 Septembrie....

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Vorbim despre primul PUZ....

Domnul Dan Trifu – Vicepreședintele Eco-Civica

Referitor, la Broșteanu, regulamentul general de urbanism, partea scrisă spune foarte clar, zonă protejată cu grad maxim de protecție. Ce constatăm din această frază? Că se păstrează țesutul urban, se conservă zona și se iau măsuri de punere în valoare a acestei zone. Mai mult decât atât se merge până acolo încât spațiul verde, de fapt peisajul natural face parte, este în aceeași măsură protejat, deci este tot ce înseamnă spațiul verde și peisajul natural din acea zonă, ca atare dacă au grad maxim de protecție, sunt protejate, noi nu putem interveni nici măcar asupra spațiului verde. Se păstrează acest țesut urban. Legea este foarte clară. Acest lucru îl explic și autorității de mediu care are competențe pe legea mediului și pe patrimoniul natural. Acest peisaj natural făcând parte din patrimoniul nostru natural, patrimoniul București-ului. Vedeți bine că toate aceste autorități așa cum am aici Ordonanța Parchetului privind PUZ-ul Greenfield, toate aceste autorități colaborează așa de bine încât nimeni nu aplică legea. Că dacă autoritatea de mediu de atunci stopa și spunea stai un pic, este peisaj natural, eu trebuie să îl protejiez, ca atare nu ai voie să te atingi de el și nu vă dau acord de mediu. Cu toate că noi constatăm, dar îi considerăm colegi pentru că activăm în aceeași comisie și încercăm pe cât posibil să nu ajungem în fața instanței, uitați-vă și dumneavoastră că toate aceste instituții până la urmă ajung să distrugă acest patrimoniu, iar noi ne aflăm acum în situații foarte dificile. Mai mult de atât, pe Broșteanu ce pot să vă mai spun, dacă acesta este o zonă protejată, este una dintre cele mai frumoase zone, hai să spunem, generice pentru București, este o intrare de fapt în București care creează un aspect într-adevăr de mic Paris și de tot ce înseamnă acea zonă, uitați-vă în ce situație am ajuns. Cam atât în ceea ce privește PUZ-ul Broșteanu cu rugămintea de a reveni asupra proiectului și de a face un proiect prevăzut, adică în limitele prevăzute de lege.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Mulțumesc. Domnul Cartianu.

Domnul Cartianu Sever

Numele meu este Cartianu Sever, locuiesc în zona Floreasca și am copilărit în zona Broșteanu. Sigur că nu sunt de acord cu acest plan care știu că există demult. Este prevăzut pe parcela respectivă după câte știu în momentul de față funcționează o parcare privată. Sigur că dacă s-ar putea să se aibă în vedere să se amenajeze acolo o parcare supraetajată dar nu cu un regim de înălțime foarte mare ar fi utilă pentru că este o zonă foarte circulată și este o problemă să vii cu mașina în zona respectivă, însă am profitat de această ocazie, de această dezbatere publică, ca să aduc în atenție și o intenție de elaborare a unui PUZ, un frățior mai mic al acestor proiecte mai mari, care este în zona Floreasca. O să fiu foarte scurt, eu am depus un memoriu...

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Are legătură cu proiectul la care ne referim astăzi?

Domnul Cartianu Sever

Nu, legătura mijlocită nu, dar am profitat de ocazie să pot să îmi exprim opinia. Nu s-a organizat o dezbatere publică pentru...

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Nu. O să vă exprimați opinia atunci când se va face o dezbatere publică pe acel proiect sau atunci când va fi pus anunțul de intenție dacă există o solicitare în acest sens.

Domnul Cartianu Sever

Din păcate anunțul de intenție a fost pus pe furiș la locul respectiv, pe site-ul primăriei nu am găsit nici un anunț de intenție cu privire la construirea unui bloc de 5 etaje într-o zonă numai de case, parter sau parter și etaj de către domnii Marica Ciprian Andrei și Nedelcu Radu Nicos.

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Stimate domn, nu există o documentație de urbanism astăzi înregistrată la Serviciul de Urbanism la adresa poștală pe care o menționați dumneavoastră. Când apare proiectul de hotărâre în dezbatere conform Legii nr. 52, solicitați o dezbatere publică și atunci vom vedea. Mulțumesc.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Sau vă puteți exprima atunci când este în faza de consultare, adică atunci când există intenția pentru acest PUZ.

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Astăzi nu este avizată și nici măcar nu avem o documentație depusă.

Domnul Cartianu Sever

Dar nu vă supărați, atunci am să vă rog să citiți regulamentul aprobat de Consiliul General al Municipiului București unde spune că în faza aceasta de inițiere trebuie depuse niște anexe, niște poze însușite de către cel care...

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Am primit adresa dumneavoastră, am căutat dar nu există această lucrare.

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

A fost o documentație pe care și-a retras-o proiectantul.

Domnul Cartianu Sever

Și-a retras-o proiectantul?

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Da. Și-a retras-o proiectantul. Astăzi nu avem o documentație de urbanism cu propunerea de

Domnul Cartianu Sever

Da, dar înainte de a pune acest anunț pe perete, la parcela respectivă trebuia să fie o documentație, că nu vine fiecare cu...

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Nu este problema noastră că dacă fiecare își pune un afiș acasă pe perete. Nu noi stăm să urmărim lucrul acesta. Ceea ce vă spunem este că la noi nu există înregistrată o documentație, deci nu aveam ce să afișăm pe site.

Domnul Cartianu Sever

Atunci de ce dați un anunț care contravine regulamentului?

Domnul Victor Manea - Directia Urbanism

Nu l-a dat Primăria Capitalei.

Domnul Cartianu Sever

Deci Primăria Municipiului București, am anunțul aici, dacă nu mă credeți, scrie clar, Primăria Municipiului București...

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog frumos, aceste discuții o să le aveți cu Direcția de Urbanism după ședința de dezbatere publică. Acum la acest proiect în discuție, mai aveți ceva de comentat?

Domnul Cartianu Sever

La acest proiect mi-am spus opinia.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Mulțumim frumos!

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Singurul lucru pe care aș vrea să îl adaug, panourile nu sunt în sarcina administrației publice, nu noi facem panourile, beneficiarii și le fac prin intermediul proiectantului sau al cui vor dănașii, ei își fac panourile, într-adevăr beneficiarul final este Primăria Municipiului București, de aceea apare pe panou, dar nu este făcut de noi și nu noi l-am montat acolo.

Domnul Cartianu Sever

Îmi pare rău, dar scrie pe el că este responsabil cu informarea și consultarea...

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Putea să scrie orice.

Domnul Cartianu Sever

Este conform regulamentului.

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Nu este făcut de noi.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog frumos să îi lăsăm și pe ceilalți să se exprime.

Domnul Cartianu Sever

Înseamnă că București-ul este un sat fără câini unde fiecare pune un anunț cum crede el.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Domnul Cosmin Popa.

Domnul Cosmin Popa

Aș prefera să iau cuvântul la proiectul de la Răzoare.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Am înțeles. Cu privire la acest proiect....

Domnul Paul Ionescu



Bună ziua. Numele meu este Paul Ionescu și sunt reprezentant S.C. Rubin Gold, proiectul care este azi pe ordine. Vroiam să vă zic referitor la... că tot se vehiculează ideea de cazinou, deci noi când am făcut inițial proiectul și am cerut funcțiunea, noi am cerut funcțiunea mixtă pentru că nu știam exact atunci ce va fi acolo. În funcțiunea aceasta mixtă într-adevăr a fost și cuvântul cazinou. Noi nu intenționăm la ora actuală să dezvoltăm acolo un cazinou. Nu este o prioritate pentru noi. Altceva, dacă vreți să vedeți într-adevăr ce face S.C. Rubin Gold 2004, pentru că mai avem o proprietate în Dionisie Lupu 70-72 poate știți, chiar vă invit să mergeți acolo... ați fost și ați văzut ce facem acolo? Este restaurarea unui monument istoric în care tocmai am băgat foarte mulți bani și mergeți și vedeți ce a ieșit ca idee. Domnul doctor Țovar, vecinul nostru. În data de 4 iunie 2010 ne dădeați o declarație prin care erați de acord cu eliberarea autorizației de construcție pentru imobilul ce urmează a fi edificat în municipiul București, strada Mihai Eminescu 27- Calea Dorobanți 16-18- Broșteanu 4 și 8 conform PUZ... dumneavoastră mai mult decât atât demolați și garduri care sunt monumente istorice fără a avea autorizație de la Ministerul Culturii. Ideea este că tot către noi se aruncă așa cu noroi degeaba.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Directia de Asistență Tehnică și Juridică

V-aș ruga să explicați sau să vă exprimați fără să intrați în polemică.

Domnul Paul Ionescu

Da Îmi cer scuze. Ideea este că noi vrem să facem acolo un proiect foarte frumos și chiar acest proiect vrem să fie și... de aceea vrem să fie un proiect prin care cele trei monumente istorice cel de la Eminescu 27- Calea Dorobanți 16-18 vor fi redat către public. Deci aceste clădiri vor fi nu numai că păstrate, vor fi investiți o grămadă de bani în ele tocmai ca să le redăm publicului. Publicul va putea să intre prin ele să le vadă, vor fi amenajate și galerii de artă acolo. Cât privește procentul de spațiu verde, va fi păstrat. Am fost la comisia de mediu, avem avizul și de acolo, avem avizul Ministerului Culturii. Noi vrem să facem, de aceea am și inițiat atunci cu Primăria Capitalei pentru că am vrut să ne fie și un îndrumător. Noi nu am venit să facem sau să distrugem niște monumente istorice. Vreau să fie foarte clar. Deci dacă vrem să facem și vrem să facem un proiect acolo, vrem să un proiect foarte frumos pentru București și bucureșteni. Eu am copilărit în Floreasca, deci nu vin din alt oraș. Atât am avut de spus. Vă mulțumesc frumos.

Doamna Loredana Diaconu

Fiți amabil, dacă proiectul nu are ca finalitate cazinoul va fi foarte frumos am înțeles, dar ce utilitate va avea? Ce va funcționa în el?

Domnul Paul Ionescu

La ora actuală pot să vă spun că va fi un shopping gallery, parcare publică, o zonă în care va fi și o sală de conferințe și birouri. La ce pot să vă spun la ora actuală conform ultimelor noastre discuții.

Doamna Loredana Diaconu

Și din câte înțeleg conform regimului de care se vorbește în sală P+3, P+4 nu?

Domnul Paul Ionescu

Nu. Regimul este cel care ni s-a aprobat.

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Și 27 de metri. Sunt două turnuri și jumătate.

Domnul Paul Ionescu

Dacă puteți să le spuneți turnuri. Blocul de lângă noi are 35 de metri. Nu cred că este un turn.

Doamna Loredana Diaconu

Ați spus dumneavoastră ca și regim maxim pe care îl solicitați.

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Asta ni s-ar părea decent pentru acele parcele.

Doamna Loredana Diaconu

Am înțeles că se dorește până la urmă să se conserve niște monumente istorice, să nu se facă cazinou și să nu se construiască niște blocuri care să iasă din afara regimului P+3P+4. Și mă întrebam în ce condiții se investesc niște sume enorme că am înțeles că veți investi niște sume enorme.

Domnul Paul Ionescu

Eu nu am vorbit despre P+3,P+4.

Doamna Loredana Diaconu

Înțelesesem de la dânșii că P+4 și mă gândeam că vă încadrați în asta.

Domnul Paul Ionescu

Nu noi avem deja avizele luate pentru Hmax 45, având în vedere că blocul de lângă noi are H35 m.

Doamna Loredana Diaconu

Da, dar am înțeles că vă veți adapta la cerințele...

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Cu privire la acest proiect mai dorește cineva cuvântul? Atunci vom trece la celălalt proiect. Mai dorește cineva cuvântul din partea Direcției de Urbanism? Elaboratorul.

Domnul arhitect Ștefan Dorin

N-aș fi vrut să vorbesc pentru că este o vorbă care spune că "Dacă tăceai, înțelept rămâneai", dar pentru că m-ați solicitat ... sigur, proiectul este foarte complicat și în același timp zona este foarte complicată. Nu mă băgam în acest proiect dacă nu aveam convingerea că, în final, pot să fac mai bine decât ar fi făcut altcineva sau mai bine decât ar fi fost la început. Ca atare, doar finalul, în momentul în care vom face și arhitectura, aș putea să vă conving că am încercat să ... nu că "am încercat", că am reușit, că de încercat, este ușor să zici, că am reușit să împac toate problemele din zonă. Sigur, zona este o zonă protejată. În același timp, însă, exact la Bulevardul Dorobanți, este o zonă de confluență între o serie întreagă de influențe: atât colțul Eminescu cu Dorobanți, a fost ... s-a făcut o intervenție mai înaltă în anii interbelici, celălalt colț – Broșteanu cu Dorobanți, după cutremur, de asemenea, s-a făcut o intervenție cu parter și 10 etaje... Este foarte greu să împaci - și am o mulțime de prieteni în rândul O.N.G.-urilor și respect munca lor, interesul lor și ceea ce fac ei – sigur că, probabil că dacă orașul ar fi numai cum văd cei care vor să îl conserve, ar fi la fel de stupid dacă ar fi numai cum am vrea unii să-l vedem foarte înalt sau foarte dezvoltat. Eu sunt unul din arhitecții care cred în faptul că un oraș trebuie să se primenească permanent, trebuie în permanență să răspundă nevoilor actuale: de circulație, de dezvoltare, de o mulțime de



factori. Este foarte greu să găsim adevărul. În același timp, istoria m-a înarmat cu o, cum să zic așa, cu o judecată care aș spune că doar faptul împlinit, făcut cu bună credință și cu probitate profesională, este cel care va rămâne. Și pot să vă spun așa: pentru mine, cei mai importanți ... sau, mă rog, cum să zic ... imobilul cel mai important din București este Palatul Telefoanelor. Mi se pare că acolo reprezintă un moment în care București-ul se așeza pe alte coordonate, era o schimbare de paradigmă. Poate că dacă tot București-ul ar fi fost plin de Palatul Telefoanelor, n-ar fi fost foarte interesant. Interesant la București este exact această mixtură între clădiri foarte înalte, între clădiri joase, între clădiri vechi, între nou, între greșeli, o mulțime de greșeli... Știți foarte bine: la Paris, Turnul Eiffel a fost o greșală la vremea respectivă, a devenit apoi monument. De asemenea, tot la Paris, dacă ar fi să mergem în Centrul Pompidou – toată lumea l-a considerat o mare eroare și a ajuns astăzi să fie monument. O mulțime de astfel ... Palatul C.E.C. – s-a așezat peste un vechi han ... sunt o mulțime de lucruri care, primenite printr-o valoare arhitecturală, au adus un plus orașului. Nu pot să vă spun altceva decât că în toată documentația am încercat să împac toate confluențele și toate problemele din zonă, am ... proiectul cred că a trecut, nu am avut acum posibilitatea să vă aduc macheta ... sunt, cred că sunt 10 variante ale proiectului, încercând de fiecare dată să răspund atât celor care ... atât sesizărilor venite din partea cetățenilor, cât și cele impuse de avizele de la comisiile prin care am trecut. Eu vreau să cred că dacă voi face eu acest proiect, mie, în primul rând, o să îmi fie rușine, și nu București-ului.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Mulțumim!

Mai dorește cineva să ia cuvântul pe acest proiect?

În acest caz, vă rog să trecem la urătorul proiect privind aprobarea documentației de urbanism PUD – Strada Maxim Gorki 28-30, Sector 1.

Și, în aceeași ordine, dacă dorește cineva să ia cuvântul, să ne comunice pentru a face o listă.

Cum vă numiți?

Domnul Cristian Năstase

Voi încerca să ating câteva aspecte tehnice ...

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Cu privire la acest proiect, da?!

Domnul Cristian Năstase

Da! Voi încerca să ating câteva aspecte tehnice lăsând deoparte nota subiectivă, care ...

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Cum vă numiți, dacă nu vă supărați?

Domnul Cristian Năstase

V-am spus acum două minute: Cristian Năstase.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Da, mulțumim!

Domnul Cristian Năstase

... nota subiectivă, care ne aduce în prim plan beneficiarul acestui proiect, care este Astaldi, de altfel cunoscut Primăriei ca un constructor de nădejde al lucrărilor de infrastructură din

Primăria Generală. Ca să nu ne ascundem după degete, este vorba de viitorul sediu al firmei Astaldi. Proiectul a început, la fel cum spunea doamna în proiectul anterior, cu o convenție semnată între Astaldi și Primăria Generală, prin care Primăria, oarecum curios, se obliga să crească parametrii urbanistici unui privat, ceea ce nu s-a întâmplat și pentru noi, restul care am construit oriunde în orașul acesta. Punctul 1.

Punctul 2: destinația inițială a proiectului la inițiativa Primăriei era de centru de afaceri. Între timp, sub presiunea locuitorilor zonei și poate a organizațiilor non-guvernamentale care s-au implicat, s-a renunțat la varianta de PUZ - care oricum nu era legală la acel moment pentru că legea urbanismului nu prevedea această posibilitate pentru un privat, nicidecum pentru Primărie, nefiind proiect de utilitate publică - și s-a trecut la PUD și s-au eliberat 5 certificate de urbanism semnate de același arhitect șef al capitalei, care nu seamănă două cu două, în interval de 1 an și jumătate. Pe scurt: ce se încalcă din legea urbanismului? Se încalcă POT-ul, care nu se poate modifica prin PUD și care în momentul de față, contrar celor declarate: că hârtia suportă orice, din calculul retragerilor propuse - POT-ul este de 48% și nu de 40%, se încearcă forțarea creșterii înălțimii clădirii în condițiile în care atât avizul arhitectului șef, cât și expunerea de motive semnate de Primarul General conține o frază care spune: "clădirea nu va avea mai mult de 3 metri față de clădirile învecinate", care clădiri învecinate au obținut PUZ-uri în alte vremuri, pe alte legi, deci o comparație derizorie, înălțimea permisă în acest moment este de 13m în zonă protejată ...

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Numai puțin, vă rog, ce înălțime au clădirile învecinate?

Domnul Cristian Năstase

Nu are nici un fel de relevanță ...

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Are, are relevanță!

Domnul Cristian Năstase

Păi, au fost prin PUZ obținute.

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Nu, dar ce regim de înălțime au?

Domnul Cristian Năstase

P+5, P+4 ... De ce?

Domnul Victor Manea - șef serviciu Urbanism

Nu, doar întrebam, nu îmi mai aduc aminte de atunci ...

Domnul Cristian Năstase

Bun. Deci, în momentul de față, prin PUD, maximul de înălțime este de 16m. Cotarea pe planurile elaboratorului începe de la nivelul parterului, care este plus 1m față de nivelul trotuarului, deci din start avem 17m. Unde mai pui că mai are și demisol această clădire care, sincer, oricine, orice student la Arhitectură de anul I își dă seama că toate cifrele și parametrii urbanistici care apar în acele planuri sunt mai mult decât trași de păr, ca să fiu gentil. Deci, punctul 1: nu se poate modifica POT-ul; punctul 2: nu se poate modifica regimul de înălțime; punctul 3: funcțiunea. Deci, inițiativa a fost de centru de afaceri. Și aceasta a fost inițiativa Primăriei Generale. Acum s-a găsit o găselniță: în zona protejată 57, zonă rezidențială, eminentamente rezidențială, există niște funcțiuni care pot fi aprobate cu condiționări,

condiționări care țin de: 1 - să nu afecteze vecinătatea, or toate clădirile și toate asociațiile și toți proprietarii din zonă care au case acolo contestă acest proiect; să nu afecteze vegetația, or acest proiect înseamnă tăierea întregii vegetații de acolo și 3 - să nu necesite suplimentarea de locuri de parcare, ceea ce, pe o clădire de birouri, conform Hotărârii 66 și a propunerii elaboratorului, înseamnă un număr de 30 de locuri de parcare, care sunt cu o soluție cu clauză, sunt 500mp ... deci, o gogoriță ... Funcțiunea, s-a găsit soluția, birou profesii liberale, reprezentanță comercială. Vă aduc la cunoștință că Astaldi, respectiv Astalrom - firma românească - are înregistrat acolo un punct de lucru. Deci, hai să nu ne mințim unii pe alții că este o clădire, că s-a trezit Astaldi să construiască pentru profesiile liberale din România, onorați arhitecți sau avocați ... sau mai știu eu ...

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Sunt niște supoziții.

Domnul Cristian Năstase

Există vreun precedent, domnule arhitect? Dați-ne un precedent! Un precedent în care ați mai aprobat așa ceva.

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Să vă uitați, vă rog, dacă avizele, ... nu despre, că acelea le știți dumneavoastră despre Astaldi, că nu ne interesează pe noi beneficiarul.

Domnul Cristian Năstase

Despre ce avize vreți să vorbesc? ... da ... Deci, nu există acordul Comisiei Tehnice de Urbanism, sunt câțiva dintre membrii comisiei aici ... la momentul în care a fost introdus acest demers în comisia tehnică, respectiv în 3 aprilie și în 22.05, toată lumea s-a opus. Cu toate acestea, atât în instanță, cât și în răspunsurile date până acum, se menționează de către Direcția de Urbanism că există acordul Comisiei Tehnice.... avizul Comisiei Tehnice. Dacă există, domnii arhitecți care sunt în sală și fac parte din Comisia Tehnică, să ne spună dânsii dacă și-au dat avizul. Noi am participat la acele ...

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Spuneți-mi și mie care sunt ...

Domnul Cristian Năstase

Domnul Enache, domnul Dorin Ștefan ... văd că a plecat ... dar domnul Enache este aici și are și punct de vedere care a fost menționat ...

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Mai aveți?

Domnul Cristian Năstase

De ce, vă deranjez?

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Nu!

Domnul Cristian Năstase

Referitor la vegetație: o altă ... există o direcție eco-civică în Primăria Capitalei care a făcut un proces verbal la fața locului ... întâmplător, au făcut și alții procese verbale și au constatat că există vegetație. Direcția Generală Infrastructură Servicii Publice constată, în data de 26 iulie, că nu există material dendrologic în perimetrul viitoareii construcții, că vegetația este amplasată în afara perimetrului construibil, în paranteză: limita de proprietate. Adică în afara

limitei de proprietate, motiv pentru care permite toaletarea celor din afara limitei de proprietate și, cum în interior nu există, dă aviz pozitiv. Direcția de Cultura dă aviz pozitiv pentru un imobil de birouri. Avizul de la incendii: aviz pozitiv pentru imobil de birouri. Culmea este că avizele acestea au fost obținute pe luna aprilie. În alt certificat de urbanism, care avea destinația de centru de afaceri, și înaintea așa-zisei aprobări a Comisiei Tehnice, care a avut loc în luna mai. Deci, avizele care stau la baza acestui demers urbanistic intitulat PUD, care mâine, poimâine intră în Consiliul General, sunt date pe un alt certificat de urbanism, pe altă destinație și pe un alt proiect, care avea și un etaj în plus. Mai mult: nouă, Primăria Generală, ne-a dat un răspuns în luna februarie cum că să stăm liniștiți, că în legea construcțiilor există o prevedere care spune că (răspunsul este din 28 februarie) și spune că, în condițiile în care clădirile învecinate, în cazul acesta 3 clădiri rezidențiale, că a patra a luat-o Estrada, au o anumită destinație X, în cazul de față - rezidențială, pentru că în clădirea a treia, care vine între ele, trebuie cerut acordul în formă autentică, de la vecini, de la beneficiar. Asta este ceea ce ne trimite Primăria Generală. Între timp, a uitat ce ne a trimis și, eliberând 5 certificate de urbanism, ultimul se eliberează valabil la faza de PUD - autorizație de construcție, autorizație de organizare de șantier. Și uite exact acest aviz ... acord al vecinilor, să-l menționez ... o fi întâmplător? Nu cred. Cred că ajunge pentru moment ... oricum, bănuiesc că acest proiect va trece și de Consiliul General, că prea a trecut ca-n brânză de toate instituțiile desemnate să dea avize și să respecte legislația urbanistică în vigoare, așa că ... cu acordul dvs., probabil vom continua demersul în instanță, dacă dă bună voie ... adică, toți am fost condiționați de aceeași instituție, Primăria Generală, să facem în acea zonă rezidențiale. A venit Astaldi să strice regula și noi parcă am fi de pe altă planetă. Nu cred că este normal ca o firmă de construcție, care azi e, mâine, poate, nu mai e, să strice acest cartier așa ... și noi să stăm și toate răspunsurile pe care le primim de la Primărie să ne simțim oarecum vinovați că îndrăznim să contestăm ... stați că vă citez ... domnul arhitect șef ne spune să stăm liniștiți, pentru că din Comisia Tehnică și din membrii care ... deci, este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului, membrii comisiei de avizare, terminând cu membrii Consiliului General, în calitatea lor de reprezentanți ai cetățenilor Municipiului București. Deci, noi suntem cei vinovați și dâșii, după ce au elaborat acest proiect ... aceasta este finalitatea. Atât am avut de sus.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

Mulțumim!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Aș vrea să lămuresc o parte din problemele pe care ni le-a sugerat ... le-a semnalat domnul. În primul rând, documentația are la bază un singur certificat de urbanism, nu știu câte alte certificate și nu știu ce solicitări s-au făcut și ce li s-a răspuns. Probabil că, la un moment dat, au cerut mai mult; de aceea li s-o fi dat un certificat cu PUZ, dar vorbim strict de documentația care se află acum în dezbatere publică, nu de istoria ei și cum a ajuns ea ... nu! ... Deci, orice beneficiar poate să solicite orice. Potrivit legii, primăria trebuie să-i răspundă. Între timp, domnii probabil că ... dați-mi voie să termin, eu am tăcut când ați vorbit dvs.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică



Vă rog frumos, așteptați! O secundă! O secundă, să termine!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Ba sunt foarte pe subiect, pentru că dvs. acum dezinformați pe cei din sală

Din sală

Lăsați-mă să-mi expun părerea!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Deci, vorbim despre documentația care se află acum în dezbatere publică și de produsul la care s-a ajuns acum, în momentul acesta!

Din sală

Dvs. sunteți într-o eroare. Oricine cere certificat de urbanism Primăriei Generale trebuie să primească același răspuns.

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Depinde de solicitarea făcută. Dacă dvs. îmi cereți în Piața Romană P+10 vă spun ceva, dacă îmi cereți P+2, vă spun altceva.

Din sală

... parametrii urbanistici ai zonei, fără un demers urbanistic ...

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Îmi pare rău, parametrii sunt aceiași ... Vă rog să nu dezinformați și să manipulați pe cei din sală!

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog frumos să o ascultăm și pe colega noastră.

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Deci, nu spuneți ...

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog frumos!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Păi, nu dezinformați! ... Li s-a răspuns în conformitate cu ceea ce au solicitat ...

Din sală

S-au eliberat 5 certificate de urbanism? Da sau nu?

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Documentația noastră are un singur certificat de urbanism. Nu mă interesează acest lucru atât timp cât eu instrumentez documentația pe un certificat de urbanism. Nu este problema mea să verific câte certificate se eliberează. Păi, nu ... stați puțin ... deci, eu instrumentez o documentație depusă în baza unui singur certificat de urbanism. Nu știu despre ce ...

Din sală

Din aceeași direcție, normal eliberează și certificatele, face și demersurile ...

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Deci, sunt servicii diferite și discutăm despre o documentație care este întocmită în baza unui certificat de urbanism. ... nu, a unui certificat, repet! ... Îmi dați voie să trec mai departe? Că s-ar putea să discutăm la nesfârșit pe acest subiect.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Continuați, vă rog!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Un singur certificat avem! Pot să vă arăt! Eu vă spun ce am la dosar. Nu mă interesează ce s-a eliberat!

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Stimate domn, vorbim de o documentație de urbanism! Ce nu înțelegeți?

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

... pot să solicit înfinit de multe certificate ... Da! Certificatul de urbanism este un act informativ. Documentația de urbanism este un studiu.

Din sală

Nu vorbim de caracterul actului, vorbim de un demers urbanistic, care începe cu un certificat de urbanism. S-au eliberat 5 certificate diferite.

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Cerând altceva.

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

... de întocmire a PUD –ului are un singur certificat, care a solicitat un regim de înălțime de P+4 ... lăsați-mă un pic să vorbesc!

Din sală

Vă las.

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

... care ... dvs. aveți în vecinătate ... induceți în eroare. Deci, în vecinătate nu există nicio casă parter și etaj, cum ați spus dvs. Aveți P+5 în stânga, P+5 pe fund de lot, P+6 în partea dreaptă. Deci, ca vecinătăți, elaboratorul a propus aici un P+4 etaje. Conform PUZ zone protejate, funcțiunea nu este de birouri. Induceți lumea în eroare! Funcțiunea este de conform PUZ – zone protejate, funcțiuni birouri pentru profesioni liberale și consultanță ... Da, dar prevede în PUZ zone protejate. Nu induceți lumea în eroare, că a solicitat birouri. ... Nu, domnul Năstase, vă rog frumos!...

Domnul Năstase Cristian

Vă rog frumos, citiți tot articolul. Cu condiționări.

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Păi, de aceea a făcut documentație de urbanism...

Domnul Năstase Cristian

Puz-ul, zonă protejată ...

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Nu-l modifică, se încadrează în una din ...

Domnul Năstase Cristian

Vă rog frumos, citiți tot articolul. Cu condiționări.

Domnul Năstase Cristian

Utilizări admise cu condiționări ..

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Așa ... da ...



Domnul Năstase Cristian

Funcțiuni cu caracter comercial de lux: anticariat, galerie de artă, birou profesii liberale.
Aceasta înseamnă un notar, un arhitect ...

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Nu știu ce face acolo, aceea va fi la latitudinea ... uitați, birou pentru profesii liberale

Domnul Năstase Cristian

Birou pentru profesii liberale înseamnă ...

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Haideți, domnul Năstase, că dvs. interpretați fiecare virguliță!

Domnul Năstase Cristian

Dați-mi un precedent în care, în București ...

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Nu mă interesează! Sunt detalii la autorizația de construire.

Domnul Năstase Cristian

... funcțiunea să nu ...

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Nu, dar eu nu vreau să intru în dialog cu dvs.

Domnul Năstase Cristian

Păi, atunci de ce ne-ați chemat aici? Dacă nu suntem, de ce ne-ați chemat?

Domul Victor Manea – Direcția Urbanism

Deci: la fața locului există un P+6 etaje ... păi nu, lăsați să vadă, că lor le-a spus ... Deci, există un P+6 etaje și elaboratorul propune ... uitați, aici stă domnul Năstase și aici propune elaboratorul ... nu, dar aceasta este realitatea ...

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog frumos, dvs. v-ați exprimat, lăsați colegii să vă explice! Vă rog să mergeți la locul dvs.!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

... haideți că deja începeți să jigniți și să ne aruncați în cârcă ... nu ... deci, vă rog frumos ...

Domnul Năstase Cristian

De ce nu citiți, domnule?

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Tocmai ați citit dvs. din acela!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

... deci, dacă deja începeți să faceți niște afirmații din acelea, nu cred că mai are rost să mai continuăm discuția ... Ne lăsați să vă explicăm, sau ... ?! Păi, atunci, vă rog frumos!

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog să luați loc în sală!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Atât timp cât Regulamentul local aferent PUZ zone protejate face referire la această funcțiune, cu condiționările de rigoare, înseamnă că este posibilă.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog să luați loc în sală!



Domnul Năstase Cristian

Sunt vecin, ca toată lumea care a publicat pe acest site și considerăm că ne stânjenește.

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Din principiu, înțeleg.

Domnul Năstase Cristian

Nu din principiu, cu argumente, nu din principiu!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Bun, ați făcut referire la majorarea POT - ului, deși legea actuală permite acest lucru. Nu este vorba de o majorare de POT, dacă vă uitați în documentație este vorba de 40%, exact cât da voie zona de protecție... nu, vorbim de un edificabil maxim, probabil că dumneavoastră ați calculat edificabilul maxim măsurabil pe plan. Este vorba de un procent de 40% pe care acesta trebuie să îl respecte în limitele edificabilului maxim, repet. Deci acela este edificabilul maxim, repet. Pe planșă el are specificat foarte clar procentul de ocupare de 40% pe care trebuie să îl respecte la faza de autorizatie. Fiind edificabil maxim. Asta nu înseamnă că nu se poate... ba da, se pupă. Deci nu facem case în formă de cub sau paralelipiped. Ele pot fi decupate, foarte bine. Păi acela este un edificabil maxim, asta încerc să vă explic. Nu, acela nu este un... acesta este un edificabil maxim. Proiectul vine la faza de ... am o întrebare scurtă, îmi cer scuze, nu știu dacă elaboratorul este în sală, al acestui proiect. Am o rugămintă atunci, să îi explicați domnului efectiv, dacă ați mers mai departe cu demersul pentru proiectul de autorizare, să înțeleagă exact care este diferența între edificabil maxim și... dar aș vrea la microfon, ca să audă toată lumea.

Doamna Rodica Limban, DMBI Arhitectură

Șeful de proiect, domnul Dragoș Mihail nu a putut să vină și vă prezint eu punctul de vedere al proiectantului. Așa cum vi s-a explicat, noi am obținut edificabilul maxim cu retragerile care sunt în planșa care este și pe site, și se va respecta POT-ul de 40%, așa cum e prevăzut în zona protejată 57. Retragerile acelea sunt retragerile care trebuie respectate și în cadrul edificabilului noi vom modela un volum care să aibă suprafața calculată astfel încât să fie respectați coeficienții, POT-ul de 40... Poftim?

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

Vreau să vă spun că dumneavoastră vorbiți fără microfon și nu se înregistrează ceea ce spuneți dumneavoastră, se înregistrează ceea ce ați spus la microfon. Dacă vorbiți din sală nu se aude pe bandă. Mulțumesc. Vă rog!

Doamna Rodica Limban, DMBI Arhitectură

La faza de PUD noi obținem parametrii în care trebuie să facem proiectul care va fi autorizat. Deci, vom face în așa fel încât să nu depășim suprafețele aprobate. De aceea se face un proiect de arhitectură, acum dezbatem... da, vom menține, în mod evident, retragerile... acestea sunt retragerile minime. Noi putem să ne retragem și mai mult. Dar dumneavoastră cum ați făcut proiectul, mă scuzați că vă întreb? Da, normal, vorbim despre o casă și jumătate cât a dumneavoastră și nu înțeleg de ce vă deranjează că altcineva vrea să își facă, în condițiile în care are dreptul. Funcțiunea este așa cum a fost aprobată în PUZ-ul de zone protejate, în 2000. Deci în cadrul a ceea ce avea voie să facă beneficiarul, a ales ceea ce i s-

a potrivit. Aici nu e cartier de birouri, deși începe să devină... dacă veniți să studiați planșele noastre cu... ceea ce s-a construit până acum nu a fost făcut cu... cred că aici vă înșelați. Bun, dar există, oricum, birouri. Deci dacă funcționează birouri, atunci înseamnă că sunt. Asta este... păi, și dacă este făcută de stat nu înseamnă că este acolo? Legea care este în vigoare, spune, exact așa cum ați citit dumneavoastră și cum vi s-a explicat, care sunt funcțiunile care sunt permise în zone protejate. Nu știu, eu sunt din partea proiectantului aici. Nu cred că intră în competența mea... asta.Bun, dar nu am ajuns la această fază. Nu știu, eu știu că acum discutăm faza de PUD. În care am respectat tot ceea ce ni s-a cerut. Nu, ceea ce nu s-a cerut prin lege și prin certificatul de urbanism.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

Mai aveți ceva de adăugat, doamnă?

Doamna Rodica Limban, DMBI Arhitectură

Nu.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

Nu. Poftiți! Domnul care a solicitat.

Domnul Andrei Bejenaru

Sunt din partea celorlalți vecini, cei dinspre Jean Monnet. În principiu, noi ne manifestăm dezacordul, de la acest moment, pentru schimbarea funcțiunii, nu pentru ideea de a edifica, ci pentru schimbarea funcțiunii, din rezidențial, toată zona fiind... tot complexul Jean Monnet și partea cealaltă, Maxim Gorki, e rezidențială astăzi, și, în această enclavă, s-a dorit, de la început, și noi am pornit de la ideea, de la început, de centru de afaceri. Din ce văd eu planurile, acum, și tot ceea ce aveți acolo pe masă, se continuă ideea de centru de afaceri și nu seamănă deloc cu o clădire rezidențială și, dacă întrebăm și chemăm din nou proiectantul, el se referă la o clădire destinată unor birouri. Acum, cred că se creează un precedent periculos, noi ne-am manifestat, în scris, dezacordul, de acum, și primăria sau municipalitatea ar putea să arbitreze această controversă dintre noi și proprietarul parcelei de lângă pentru a vedea care este soluția. Ideea de a duce acolo zeci de mașini, de a crea un centru de birouri pentru o zonă gen Primăverii... poate după aceea, exact cum spuneți, pe baza precedentului, să se extindă. Să ajungem la ideea că tot ce înseamnă parcelare Monnet și mai sunt alte parcele care acum vin la autorizare să devină de birouri. Dacă se ia decizia, oficial, că acolo sunt birouri, se fac înălțimi, eu știu, la nivelul celor de lângă, mergem, schimbăm parcelarea, schimbăm regulile zonei, lăsăm la o parte interesele istorice și ceea ce înseamnă conservarea patrimoniului, și schimbăm funcțiunile, în mod oficial pentru toată lumea. Nu este singura parcelă, cred eu, din ceea ce înseamnă Monnet, ca parcelare, care este astăzi în discuție, sau pe care investitorii ar vrea să edifice ceva. Ce vreau să spun, însă, ca și parte de legalitate, este că vecinii sunt în total dezacord cu funcțiunea de birouri. Fie că este prezentat oficial centru de afaceri așa cum a făcut primăria acum câțiva ani, fie că se prezintă sub forma, să zicem mascată, de birouri pentru liberi profesioniști arhitecți, avocați. Dacă ne uităm la planuri, sunt open space, birouri normale, clasa A, puse într-o zonă rezidențială. Și ne manifestăm dezacordul, din ceea ce știu eu astăzi, și există și câteva litigii pe rolul instanței, cred că și elementul acesta trebuie menționat aici, că sunt deja niște litigii și sper să evităm într-un fel, dacă se poate pe viitor, situații de genul acesta. Lăsăm la o parte ideea că Astaldi e într-o relație cu primăria, că

primăria a început pentru interesul lor, o idee de centru de afaceri într-o zonă destul de protejată până atunci, și, ca și constructori, în trecut, de imobile în zonă, nu putem fi de acord cu schimbarea aceasta de atitudine. Pentru un caz care, întâmplător, are legătură destul de strânsă cu contractele de bani publici ai primăriei. Întâmplător, nu pot să zic că este o relație directă. Dar proiectul, așa cum îl văd astăzi, că nu l-am văzut până acum exact, cum l-a avut proiectantul în vedere, este de birouri. Și nu, Jean Monnet 35 și 33, pe care îi reerezint, sunt total împotriva acestei idei. Iar case, au existat și case acolo, în trecut, întotdeauna s-a mers... însă... înălțimile erau în discuție, dar întotdeauna rezidențial. Niciodată nu țin minte, pe zona aceasta, Jean Monnet, să zicem, și partea de Gorki să se fi pus în discuție vreodată birouri. Sunt trei clădiri, sau patru, în total, într-o zonă de câteva hectare, care provin, să zicem, din aprobări istorice mai vechi și care dacă primăria își schimbă acum atitudinea și vrea să schimbe funcțiunile, vor genera după aceea cereri, repetate, din partea altor petenți, nu numai Astaldi. Și cred că este păcat să creați acest precedent. Ca să nu îi zic astfel. Pe partea de oportunitate. Pe partea de legalitate, reitez anumite aspecte și, vă spun, dezacordul, dacă vreți, îl dăm și în scris, oficial, autentic la comisie, nu suntem de acord cu schimbarea funcțiunilor în zonă. Vizavi de ceea ce ne-a spus arhitectul-șef pe un certificat, pe un document, acum câteva luni. Și nu văd de ce ar trebui să intrăm în faza de consiliu, aprobare, și, după aceea, abia la autorizație să vină să se spună acest punct de vedere, când îl avem de azi. Și îl depunem în scris. Nu suntem, însă, împotriva ideii de edificare. Înălțimile și restul fenomenelor care sunt de latura comisiei arhitecților, sunt treaba dâșilor. Dar ideea schimbării funcțiunii chiar este o problemă, din punctul nostru de vedere. Și ne manifestăm acest dezacord, astăzi, în mod expres.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Mulțumim. Mai este cineva care dorește... poftiți!

Domnul Andrei Bejenaru

Dacă poate proiectantul să ne explice, și în interior, nu numai fațada, dacă planurile sunt de birouri. Că e cel mai simplu. Mulțumesc!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Un singur lucru aș vrea să adaug, până la momentul acesta, noi nu am discutat nicio secundă partiul de arhitectură... nu este treaba de a se face la PUD faza aceasta și nu am... aceste fațade și acest partiul pe care probabil că l-ați văzut dumneavoastră în spate noi nu l-am văzut deloc și, oricum, el va trebui să respecte la faza de autorizație, ceea ce i se va aproba sau nu.

Domnul Andrei Bejenaru

Eu sunt de acord cu dumneavoastră, dar suntem investitori, lucrăm în această piață și este normal să ne puneți să avem conflictul la autorizație. În opinia noastră.

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Nu, noi nu vă punem să... proiectantul trebuie să știe acest lucru, și beneficiarul, de la faza de PUD, dacă tot ați făcut aceste demersuri, și să țină cont de ele la faza de autorizație. Noi, în momentul acesta nu aprobăm decât un edificabil și o funcțiune care este precizată în PUZ-ul de zone protejate.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Și pentru care el are certificat, nu pentru funcțiunea de birouri și centru de afaceri. Încheiem discuția aceasta. El are un certificat luat după apariția legii nr. 190, pentru funcțiunea prevăzută de PUZ - zone protejate, profesii liberale. Atât. Stop. Așa scrie în certificat la solicitarea beneficiarului. Ce se va întâmpla... nu poate să își ia autorizație și să schimbe funcțiunea decât dacă va face un PUZ. Ceea ce nu poate să facă.

Domnul Andrei Bejenaru

Dați-mi voie doar să cer o clarificare a acestei funcțiuni pentru că ea, așa cum a venit din istorie, probabil de acum 10 ani reprezenta ceva... noi am dori astăzi să fim... sunt proiectele, nu? Pe masă. Să știm dacă se referă la o clădire cu destinație de birouri sau de rezidențial. Rezidențialul, care este majoritar în zonă, este destul de clar definit arhitectural, la fel și partea de birouri. Ce spuneți dumneavoastră ca noțiune, eu nu o cunosc, pentru că nu sunt de profesia respectivă, dar, poate o vedem cu ocazia aceasta și ne luminăm cu toții.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Totuși, e o funcțiune prevăzută de o documentație de urbanism în vigoare, PUZ zone construite protejate, are un certificat de urbanism pe funcțiunea care e ... el va modifica numai retragerile laterale.... Vorbesc de pud, de documentatia de urbanism, ce se va întâmpla mai departe..nu sunt in cunostinta de cauza.

Domnul Andrei Bejenaru

Doar cer aceasta informatie..acea specificatie...seamana cu un birou sau cu o locuinta

Domnul Dan Trifu- Eco-Civica

Am cerut și eu planșa asta să vedeți și dumneavoastră cum arată zona protejată. Deci asta se numește zonă protejată, pentru cine nu știa, față de cum arăta, uite ce protejăm la momentul actual. Eu nu vorbesc despre această clădire...

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Păi nu P+6, exact clădirea la care vă referiți ...exact clădirea la care spuneți dumneavoastră P+4 de care ziceți cu cea cu P+6 cu P+5 despre care vorbiți este existentul....aia arătați dumneavoastră, deci există da....vă spune domnul Năstase că știe ...a construit acolo, a spus mai devreme

Domnul Dan Trifu- Eco-Civica

O să cer o vizită la dânsul....de la ce am pornit, de la o zonă protejată și de la un spațiu verde cel mai generos al capitalei, care a atras și denumirea de micul Paris. Până la urmă totul a pornit de la Primăverii, de la Intrarea Kiseleff, tot ce înseamnă acele Prezan și Aviatorilor care întradevăr semănau cu Parisul și au atras această denumire. Am ajuns la aceste monstruoziități urbanistice, acesta este adevărul, stânga, dreapta, eu sunt de centru, dar, mă rog,.....ce vroiam să spun.....Am constatat în ultimii ani că se fac foarte multe afaceri în zona Kiseleff, Primăverii Îndeosebi, adică dezmembrări de tot felul de loturi foarte generoase, loturi de mii de metri pătrați, 2000, 3000 de metri pătrați, se dezmembrează, se relotizează, noi nu știm nimic de acest lucru, această zonă protejată dispare și ce dispare în mod dramatic este spațiul verde care și el este protejat în acea zonă. Și apar astfel de monstruoziități în locul aceluia spațiu verde foarte generos și întradevăr o zonă rezidențială. Cum se fac aceste dezmembrări și relotizări am spus că habar nu avem. Și rog primăria generală prin direcțiile abilitate să înceapă să verifice aceste lucruri, noi deja am început să le verificăm și ce am găsit acolo este destul de ilegal. Mai vreau să vă spun un singur lucru.

Sunt în temă cu aceste probleme. Birou profesioni liberale înseamnă: un birou de avocat, un birou de executor judecătoresc, un birou notarial și dacă vreți să știți suprafețele acestor birouri puteți cere de la camera notarilor, de la barou sau de la executorul judecătoresc spațiul minim necesar pentru astfel de birouri și chiar acum 3 săptămâni eu am fost în situația de a cere, acolo vi se dau exact spațiile și modul de asigurare al lor. Deci a face clădiri de 4,5,6 etaje de profesioni liberale, este clar că este ceva mascat, deci un birou de profesioni liberale poate să aibă 50 de metri pătrați și o arhivă alăturată anexă asigurată conform legii. Ori dacă eu ajung la mii de metri pătrați să fac un birou de profesioni liberale, atunci încep să-mi pun întrebări și nu este bine. Cum se transformă un birou, de fapt o clădire din locuire în birouri foarte ușor. Proiectanții, arhitecții din ziua de astăzi folosesc proiecte, știți de care, cu o structură și care permit orice fel de compartimentare după aceea. Deci este foarte ușor. Mai mult decât atât, știți de ce se fac aceste lucruri? Pentru că aceste clădiri nu se autorizează. Și în momentul în care eu nu autorizez și eu declar că fac locuințe și mă apuc și fac birouri, dacă nu am nevoie de autorizare de la primăria de sector, foarte bine clădirea merge înainte, înțelegeți șmecheria pe care vreau să v-o spun? Este foarte ușor de realizat. Deși eu pot să declar că fac un bloc de locuințe și-l las necompartimentat, mi-l compartimentez eu cum vreau dacă, pentru că structura îmi permite acest lucru și mă apuc și-mi fac clădire de birouri, da?

Deci primăria generală, prin direcțiile abilitate, trebuie să știe ce înseamnă birou dedicat profesional și suprafețele aferente. Când vii cu astfel de aberații, atunci începi să spui stai un pic, câte birouri faci? 50, le închiriezi și până la urmă ajungem de fapt la o clădire de birouri în realitate, da? Vă mulțumesc foarte mult, cu îngrijorarea vă repet să vedem ce se întâmplă e acele parcelări și cum s-a ajuns ca spații verzi și zone extraordinar de bine cotate în București să ajungă la asemenea monstruoziții

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Pe acest proiect mai are cineva ceva de comentat? Cred că v-am ascultat punctul de vedere, mai aveți ceva de adăugat, în plus? Vă rog! La microfon că oricum nu se înregistrează ceea ce se discută fără microfon

Domnul Cristian Năstase

Deci cu privire la funcțiune și la ce a precizat domnul care a intervenit mai înainte, deci atasatdocumentație de urbanism și pentru acest PUD aveți niște avize. Într-unul din avize scrie așa: la demisol, oficiu și sală de servit masa în sistem catering, grupuri sanitare, cameră server, săli workshop-uri și sală de conferință, la parter.....

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Despre care aviz vorbiți, stați un pic că dumneavoastră.....spuneți despre ce aviz este vorba.

Domnul Cristian Năstase

Agenția de Sănătate Publică, aviz eliberat la faza de PUD în data de 10.07.2013.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Nu-l avem la documentație, îmi pare rău, e alt....., nu, induceți lumea în eroare, nu avem la documentație, îmi pare rău.

Domnul Cristian Năstase

Eu vă citez ca să...dacă nu ați știut.....

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Nu e parte integrantă a documentului...

Domnul Cristian Năstase

Păi ar trebui să fie.....pentru că documentația în consiliu intră cu avizul arhitectului șef, expunerea de motive, opinia primarului general....

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

E o parte componentă care a fost la avizul de mediu a Agenției de Mediu și Agenția de Mediu a dat avizul, decizia finală, deci nu e parte componentă.....

Domnul Cristian Năstase

.....nu are nicio legatura...

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

E parte componentă a documentației care se depune la Agenția de Mediu,....deci vă rog foarte mult.....că induceți lumea în eroare

Domnul Cristian Năstase

E vorba de Ministerul Sănătății - Direcția de Sănătate Publică, nu are legătură cu mediul....

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Este o parte componentă a documentației care se depune la Agenția de Mediu

Domnul Cristian Năstase

Bun și atunci ce relevanță are? Este un aviz necesar la faza de PUD...

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

A primit în final aviz favorabil de la Agenția de Mediu ...

Domnul Cristian Năstase

Mă lăsați să termin? Dacă tot m-ați invitat aici, lăsați-mă să-mi spun părerea, da? La parter, sală de așteptare și informații secretariat birouri, anexe sanitare. La etajele 1-4, birouri și spații anexe, suprafață total construită 2658 m.

Mai mult, acest aviz este obținut în baza fostului certificat de urbanism care e tot la faza de PUD. Doamna spunea că s-a eliberat un singur certificat pentru PUD.

Doamna Olivia Oprescu- Direcția Urbanism

Nu, eu v-am spus că pentru documentația pe care noi o avem și pe care am instrumentat-o și care acum se află în dezbatere publică, are la bază un certificat de urbanism, care nu este același cu ceea ce spuneți dvs. Noi nu am solicitat, nu este avizul care face parte integrantă din documentație

Domnul Cristian Năstase

Acest aviz, chit că e de sine stătător.... Mă lăsați, vă rog, și stă la baza introducerii în consiliul general, chit că este parte din documentația obținerii de la mediu, ceea ce mă îndoiesc, el stă la baza acestui demers și a înaintării acestui demers la consiliul general.

Doamna Olivia Oprescu- Direcția Urbanism

Nu, sunteți dezinformat, ceea cepentru că probabil au avut această intenție de a face birouri, așa cum ați spus dvs și au solicitat mai multe certificate. Probabil că acest aviz este emis în baza altui certificat de urbanism decât cel despre care discutăm

Domnul Cristian Năstase

Păi atunci de ce l-au pus.....birou de profesii liberale și domnul arhitect menționează ce sunt aceste profesii liberale, asta-i tot.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Cu privire la acest proiect ,mai are cineva ceva de adăugat? În acest caz o să trecem la ultimul proiect - Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Str. Progresului - Str. Nutu Ion. sector 5, București. Dorește cineva să se exprime? Poftiți, domnul Dan Trifu! Avem ce se afiă și pe site, nu ați.....

Domnul Dan Trifu- Eco-Civica

Având în vedere că pe site nu se văd culorile, funcțiunile, nu putem să le deducem, eu propun amânarea dezbaterii publice pentru acest PUZ și să o reluăm atunci când documentația va fi lizibilă și să știm și noi exact funcțiunile să le delimităm foarte bine. Cunosc foarte bine PUZ-ul de ani de zile, ne și certăm cu domnul Enache, cu domnul Dorin Ștefan..., PUZ-ul Răzoare, ne certăm, vorba vine, ne consultăm, ...și de aceea v-am ruga să reluăm dezbaterea la acest PUZ.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Eu, cel puțin, din câte știu, planul a fost pus tot la proiectul de hotărâre pentru dezbateră publică inclusiv aceste planșe.

Domnul Dan Trifu- Eco-Civica

Am înțeles că a ieșit și din perioada de valabilitate. Așa constatăm noi. Dar și avizul de urbanism este expirat? Este adevărat? Noi așa am constatat. Haideți să verificăm și să vedem ceDin ce am găsit și noi documentația, am constatat că avizul de urbanism ar fi ieșit din termen.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Păi nu, avizul arhitectului șef, că nu mai există aviz de urbanism, e dat în 28.11.2013. Nu are nicio legătură cu PUZ Răzoare.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Am accesat noi site-ul și se vede foarte bine. Cine dorește și este interesat, poate să verifice.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Răzoare e în partea cealaltă, nu are nicio legătură,...asta e incinta Vulcan.....uite aici, Dane, uite aici e Răzoare și acesta e aici în partea cealaltă, la incintă la Vulcan.

Doamna Olivia Oprescu- Direcția Urbanism

Acesta e dosarul, ei asta au scanat, are ștampila, asta-i planșa.....se vede.....deci nu este..... Planșa se vede...

Doamna Roxana Wring- Asociația PRO DO MO

...nu ati primit nici comentarii, pentru că nu se vede....

Dorim să implicăm și cetățenii în acest gen de ...

Doamna Olivia Oprescu- Direcția Urbanism

...v-am demonstrat, sa stiti ca planșa se vede ..faptul ca nu au fost comentarii...

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Probabil că e o chestie cu ilustrarea, cum pune blocurile...uite asta e ilustrarea....doamnă, nu are ce demolări să....incintă Vulcan, ați fost în zonă? Cunoașteți zona?

Doamna Roxana Wring - Asociația PRO DO MO

Nu.

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Păi atunci? Nu avem ce să vorbim. Este o zonă industrială.

Domnul Nicușor Dan - Asociația Salvați Bucureștiul

Pe mine mă interesează planșa cuprinde partea asta sau nu? Asta ce este?

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Nu.

Doamna Olivia Oprescu - Direcția Urbanism

Este în afara... uitați, este și marcată. Limită PUZ.

Nicușor Dan - Asociația Salvați Bucureștiul

Mă deranjau aceste demolări.

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Nu au treabă cu PUZ-ul meu.

Nicușor Dan - Asociația Salvați Bucureștiul

De ce sunt figurate?

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Domn profesor, numai un pic, vă rog.

Doamna Gabi Florea - șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

O să vă rog să discutăm la microfon ca să se înregistreze.

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Stai un pic, tehnic să le explice ceva...

Doamna Olivia Oprescu - Direcția Urbanism

În afara ariei de studiu, de unde apare această stradă? Este luată din documentația veche?

Domnul Constantin Enache - arhitect

Da, ea a fost în PUZ Nod Intermodal.....

Doamna Gabi Florea - șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

V-aș ruga să ne explicați la microfon totuși. Este mult mai bine, ca să înțeleagă și toți ceilalți invitați care sunt prezenți..... să-l lăsăm pe domnul profesor să explice, vă rog frumos!

Domnul Constantin Enache - arhitect

Bună ziua, mă numesc Constantin Enache și sunt șeful de proiect al planului urbanistic zonal strada Progresului.

Având în vedere că este un plan urbanistic zonal care se referă la o incintă proprietate privată, nu ne-am permis să facem nici un fel de reglementare urbanistică în afara perimetrului celor două proprietăți private aflate în discuție. Singurul lucru care are legătură cu planul urbanistic zonal Nod Intermodal Răroare a fost acceptul proprietarilor de a respecta retragerile și restricțiile impuse de planul respectiv, exclusiv pentru parcelele lor. De exemplu, una dintre parcele, cea situată pe latura de sud-vest are o restricție de construire pe o suprafață de 5500 metri pătrați, pe care proprietarul nu o va putea folosi, pentru că primăria a socotit că acel teren va trebui rezervat prelungirii străzii Compozitorilor, actualul 1 Mai, până în strada Progresului. Deci planul urbanistic zonal nu conține nici un fel de derogare de la

documentațiile de urbanism anterior aprobate, nici de la PUG, nici de la PUZ Intermodal Răzoare. El este doar o detaliere în interiorul parametrilor impuși prin documentațiile respective și este făcut ca urmare a solicitării primăriei către beneficiar.

Aș vrea să mai fac o singură precizare. În zonă este în prezent în construcție linia de metrou Drumul Taberei, care va avea aici în imediata apropiere o stație de metrou. Este o investiție scumpă plătită din banii publici și în prezent în jurul acestei stații de metrou sunt numai câmpuri părăsite. Nu cred că este în favoarea municipiului București, a acestui oraș, ca o suprafață de 8 ha, în imediata apropiere a unei stații de metrou, să rămână în continuare un pustiu. Vă mulțumesc.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

Domnul Dan Trifu, Vă rog!

Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

Am vrea să știm dacă studiul de circulație a ținut cont de vechiul PUZ Răzoare, de circulațiile stabilite prin vechiul PUZ Răzoare și dacă direcția sau domnul profesor Enache ne pot răspunde la acest lucru.....

Domnul Constantin Enache – arhitect

Îmi cer scuze că trebuie să fac o referire mai largă, dar planul Urbanistic zonal Nod Intermodal Răzoare care a fost comandat de Primăria Municipiului București a pornit de la o anumită realitate, inelul principal de circulație al municipiului București, în conformitate cu planul urbanistic general elaborat în anul 2000, prevedea această închidere al inelul principal de circulație pe latura sa de sud, traversând întregul cartier Ferentari, ceea ce ar fi implicat un număr uriaș de exproprieri și demolări care erau posibile în perioada vechiului regim socialist, dar care pentru ziua de astăzi, nu mai corespunde realității și atunci primăria a avut inițiativa renunțării la închiderea acestui inel care prevedea în zona Răzoare un pasaj denivelat pe trei niveluri. Era un pasaj.... În PUG, ... am un extras din PUG la dispoziție, era prevăzută o girație la nivelul solului, o subtraversare pe direcția Drumul Taberei- centru și o supratraversare pe direcția Leul- Rahova. Această propunere corespundeanilor 70, 90 poate, dar în anul 2010, ea nu mai poate fi luată în considerare și atunci s-a renunțat la acest proiect extrem de ambițios și nepotrivit vremurilor de acum, inelul principal de circulație în prelungirea podului de la Basarab-Titulescu, este prevăzut a fi închis, pe strada Progresului.. lucru care va permite punerea în valoare de o altă manieră a zonei industriale care a fost în această zonă și industrii care și-au încetat activitatea și în prezent sunt incinte părăsite. În consecință a fost obținut un aviz al comisiei de circulație pentru această idee și beneficiarii prezentului proiect au acceptat constrângerile impuse de primăria București în sensul diminuării suprafeței edificabile cu rezervarea suprafeței de teren pentru lărgirile de strazi și în consecință la dosar există avizul comisiei de circulație, așa cum există și avizul Ministerului Culturii, există avizul Ministerului Dezvoltării, sunt toate avizele solicitate de legislația în vigoare și de certificatul de urbanism.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

Mulțumim!

Domnul Dan Trifu- Eco-Civica

Da, ne-am pus de acord cu direcția, într-adevăr e o clădire și vecine care nu sunt în legendă și o să rugăm să modifice planșa, să apară și funcțiunea acelor clădiri privind existentul. Mai

vroiam să întreb pe domnul profesor și direcția, dacă circulațiile, am văzut o planșă care face referire și la acea străpungere prin zona de monument istoric ... vreau să ne spuneți dacă circulația, de fapt dvs. și direcția, dacă această circulație a ținut cont de acea stradă. Adică, fluxul a fost stabilit și în funcție de ce poate prelua acea stradă.

Domnul Constantin Enache – arhitect

Strada la care faceți referire și care traversează incinta Uzinelor Chimice Române nu este inclusă în prezentul plan urbanistic zonal. Ea a existat în cuprinsul planului urbanistic zonal Nod Intermodal Răzoare și a fost impusă de arhitectul șef din momentul respectiv, având în vedere că ea ar fi avut o continuitate spațială cu prelungirea Bulevardului 1 Mai, fost Compozitorilor. Dar ea, încă o dată, nu constituie în nici un caz obiectul prezentului plan urbanistic zonal, care se referă exclusiv la incintele proprietate privată ale inițiatorului documentației de față.

Domnul Dan Trifu- Eco-Civica

Eu am văzut că în actuala planșă de circulații, acea stradă figurează. Și atunci am întrebat dacă este planșa actualului PUZ ... da, de circulații ... să știm dacă traficul a fost calculat ... toate calculele privind traficul a fost calculat ținând cont și de capacitatea de preluare a acelei străzi pentru că domnul profesor și direcția ne spune că acea zonă nu face parte din PUZ, dar pe planșa de circulații apar foarte bine delimitate, inclusiv cu aliniamente stradale, și vroiam să întrebăm dacă a fost calculat în funcție și de capacitatea de preluare a acelei străzi. Asta era întrebarea și poate nu m-am exprimat clar. Dacă ea nu face parte din PUZ, de ce apare în circulații și dacă s-a ținut cont de traficul pe care ar putea să îl preia?

Domnul Constantin Enache – arhitect

... nu, dar ...

Domnul Dan Trifu- Eco-Civica

E vorba de monument, nu de ...

Domnul Constantin Enache – arhitect

Strada la care faceți referire este la o distanță foarte mică de intersecția Răzoare, astfel încât nici nu poate fi vorba de un flux de trafic în prelungirea străzii fostă Compozitorilor, actual Bulevardul 1 Mai, care să însemne o semaforizare și alte lucruri de acest fel. Deci, ea a fost figurată în planșa pentru avizul de circulație exclusiv pentru ca în Comisia de Circulație să se înțeleagă contextul în interiorul căruia se dezvoltă actualul plan urbanistic zonal. Strada respectivă este departe și nu are nicio influență legată de actualul plan urbanistic zonal.

Domnul Dan Trifu- Eco-Civica

... da ... Lucrurile acestea trebuie să apară destul de clar acolo. Deci, avem problema acelei clădiri care nu figurează în planșa PUZ, da ... avem problema acestei străzi care deocamdată ni se spune că nu face parte din PUZ, dar ea figurează în planșa de circulații ... de asemenea, mai e problema și fiind în vecinătatea monumentelor istorice, că avem un aviz de la Direcția de Cultură a Municipiului București – în condițiile în care noi credem că ar fi trebuit și de la Ministerul Culturii ...

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Nu cred că ... domnul Trifu, Legea nr. 190 ... să mai verificați un pic, pentru că s-au modificat și anexele din legea aceasta. Și acolo scrie că aviz Ministerul Culturii se obține prin direcțiile de specialitate.

Domnul Dan Trifu- Eco-Civica

... da ... Și ce mai dorim? Dorim ca această circulație să fie făcută în mod real pentru că aveți exemplul Nodului Răzoare - și Primăria știe acest lucru - în care, această deviere pentru lucrările la Magistrala 5 de metrou, de fapt, în realitate au adus o fluidizare a traficului. Deci, la momentul actual, stai mai puțin la Răzoare decât stăteai înainte de începerea lucrărilor la Magistrala 5 de metrou și aceste date nu le spun eu din mintea mea, chiar și domnul director Dedu a precizat acest lucru: că este mult mai fluent traficul decât era înainte. Trebuie să ne gândim în acest PUZ cum va evolua Magistrala 5 de metrou și Nodul Intermodal și planșa de circulații să cuprindă în mod real aceste lucruri. Cam acestea ar fi problemele pe care noi le-am găsit la acest PUZ. Vă mulțumesc foarte mult!

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

Mulțumesc! Poftiți!

Domnul Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul

... da ... Aici, în zona Progresul, cred că toată lumea este de acord că este o zonă importantă a Bucureștiului, care trebuie dezvoltată. Și tocmai de aceea eu sunt surprins să văd că Primăria nu vine cu un plan urbanistic zonal pentru întreaga zonă Progresul, pentru că asta înseamnă Plan Urbanistic Zonal: să iei o zonă coerentă a orașului și să vezi ce este mai bine pentru oraș, pentru ... nu mai știu care este situația. Pe o parte de acest teren de ha veniseră niște investitori care vroiau să facă un cimitir. Nu mai știu dacă s-a aprobat, nu s-a aprobat ... dar tocmai asta vreau să spun, că ... e ridicol că nu ne punem problema cu o zonă foarte importantă, să reglementăm uniform. De aici vine și problema acelei străzi, pentru că noi, pe o parcelă de jumătate de hectar, facem acum o șosea și șoseaua aceasta, după ce străbate intersecția, dă în niște clădiri care fac parte dintr-un ansamblu monument istoric. Deci, dacă vrem să o prelungim, cum este o șosea în mod firesc, atunci vom avea o presiune pe acele monumente și va fi o presiune pe Ministerul Culturii să le declaseze ca să ne prelungim noi șoseaua pe care o facem acum pe o jumătate de hectar. Și ca chestiune tehnică, după cunoștința mea, legea obligă proiectantul să figureze monumentele istorice care sunt în perimetru. Nu am văzut aceste monumente figurate.

Domnul arhitect Constantin Enache

Dezbaterile publice, de bună seamă, sunt foarte folositoare și utile și am să vă cer îngăduința să aveți răbdarea de a mă asculta, pentru a putea face această legătură între specialiștii și societatea civilă. Deci, am să vă dau un citat din Memorandum-ul aprobat de prim ministrul României și semnat de ministrul Justiției, secretarul general al Guvernului, de ministrul Culturii, Ministerul Administrației și Internelor, Ministerul Mediului, ministrul Finanțelor și ministrul Dezvoltării Regionale. Acești oameni afirmă: cadrul legal în domeniul planificării teritoriale, urbanismului, arhitecturii și autorizării construirii este departe de a fi corelat și complet. Fac această afirmație în mod repetat și în legătură cu obligații ale României, asumate pe plan național și european, ei adaugă în Memorandum-ul de înțelegere dintre Comunitatea Europeană și România, semnat în 2009, la punctul 5 lit. D, capitolul "Reformă structurală", se afirmă necesitatea reducerii semnificative a numărului de autorizații și permise și a întârzierilor în obținerea acestora, în special cele legate de înregistrarea

proprietăților, operarea afacerilor și lucrărilor de construcții. Deci, este un semnal pe care Uniunea Europeană îl dă României că este excesiv de birocratizată și de îngreunat procesul de autorizare și că în același timp noi recunoaștem faptul că există nenumărate necorelări și lipsă de exactitate în domeniu. Și acum, legat de acest lucru, sunt unii dintre noi care afirmă că PUZ Nod Intermodal Răzoare, care a fost finanțat de către Primăria Municipiului București, cu cheltuieli importante și a cărei avizare a durat aproape trei ani, a ieșit din valabilitate, a ieșit din valabilitate față de termenul aprobat de către Consiliul General care în finalul hotărârii sale, spune că durata de valabilitate al actualului plan urbanistic zonal este de cinci ani. Dar hotărârile Consiliul General nu pot să se opună legislației române, și vă dau un citat din legislația românească ce spune așa : „, Certificatele de urbanism, avizele, acordurile, permisele sau autorizațiile sunt valabile până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la eliberarea procesului verbal de recepție finală a lucrărilor”, este art.26 din Legea nr.125/2010.

În baza planului urbanistic zonal- Nod Intermodal Răzoare despre care se afirmă că a expirat, au fost eliberate certificate de urbanism, au fost cumpărate terenuri, au fost făcute investiții astfel încât, cum putem spune noi că acest plan urbanistic zonal făcut din bani publici nu mai este valabil?

Și acum, suntem în situația în care respectăm acest plan urbanistic zonal al primăriei care a avut o imagine de ansamblu și pentru un fragment care aparține unui investitor privat, ne încadrăm în acel plan urbanistic zonal, acesta este singurul lucru pe care l-a făcut acest plan urbanistic zonal despre care discutăm. Vă mulțumesc!

Domnul Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul

Îmi pare rău, dar ați interpretat legea cu două erori:

1. Legea nr.255 se aplică numai la lucrările de drumuri nu și la proiectele pentru celelalte funcțiuni;
2. Așa cum ați citit, ea se aplică la avize, certificate, nu și la documentație

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Domnul Dan, la lucrările publice, atenție, Nod Intermodal Răzoare este o lucrare a Primăriei Municipiului București pentru infrastructură. Dumneavoastră interpretați greșit, citiți în hotărârea de aprobare a Nod Intermodal Răzoare, în avizul de urbanism unde spune că este lucrare pentru infrastructură, este de utilitate publică.

Domnul Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul

Nu cred...,eu am vrut să spun că Legea nr. 255 se referă la drumuri, din acest PUZ...infrastructură....

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

.... infrastructură

Domnul Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul

Din acest PUZ ce este infrastructură se poate interpreta că tot ce este certificat aviz pe ele rămâne în vigoare, dar nu și partea de blocuri și toate celelalte funcțiuni care sunt pe planul urbanistic zonal.

Domnul Cosmin Popa

Bună ziua, numele meu este Cosmin Popa, reprezint inițiatorul proiectului de la Răzoare, și îmi permit după ce am asistat la aceste discuții să vă spun și eu câte ceva cuvinte.

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Numai un pic, de la Răzoare sau de la Progresului?

Domnul Cosmin Popa

De la Progresul, Nuțu Ion, fostul Ventilator, noi am achiziționat terenul acesta și în acel moment al achiziției, și după cunoștințele noastre până acum câteva luni a existat un PUZ intermodal dedicat acestei zone, făcut cum spunea domnul profesor, de Primăria Municipiului București pentru mai multe U.T.R.-uri, cu condiționarea ca fiecare din proprietarii U.T.R.-urilor luate în considerare în acest P.U.Z. să aibă obligația să depună o altă documentație de PUZ explicit pentru terenul în speță, ceea ce am făcut respectând nu numai întocmai legislația și documentația P.U.Z.-ului Intermodal Răzoare, ci chiar rămânând pe departe sub valorile sub parametrii dedicați acolo și în P.U.G. .

Luând în considerare planul de infrastructură pe care l-a creat atunci Primăria Municipiului București, așa încât ideea pe care am urmărit-o și atunci și acum a fost să creem un proiect viabil și plăcut în ceea ce privește realizarea, și realizarea înseamnă vânzarea obiectivelor pe care le avem acolo, și aceasta după înțelegerea noastră nu se poate petrece decât creând niște condiții onorabile de viață.

Cadrul în care am făcut acest proiect cu ajutorul domnului profesor Enache, pe care îl considerăm potrivit pentru aceste servicii, creează acolo o intenție a noastră de încadrare a clădirilor de locuințe care sunt mare parte din cele proiectate într-o sferă de parc, într-o zonă destul de mare, verde pe care am păstrat-o fără să luăm în considerare alte proiecte sau propuneri de proiecte care ne-au fost adresate în cadrul master-planului pe care l-am inițiat, care prevedea o densitate foarte mare și din acest punct de vedere și o rezolvare economică a proiectului destul de interesantă pentru inițiator, ne-am depărtat de ideea aceasta și am realizat așa ceva pe care noi o putem prezenta pe piață și care cuprinde ideea de zonă verde într-o mare măsură și repet cu niște pierderi și de suprafețe și în ceea ce privește parametrii urbanistici, așa încât proiectul pe care l-am supus cererii noastre și acestei proceduri de PUZ a fost după părerea noastră ceva care s-a încadrat și în PUZ-ul intermodal cât și în PUG-ul existent, care până la urmă, respecta, cu tot respectul față de activitatea dumneavoastră și ideea generală de a crea un ambient plăcut față de cei care vor să trăiască în zona aceasta, nu știu dacă cunoașteți are un caracter foarte puternic semi-industrial și care este după părerea noastră mai mult o pată pe harta Bucureștiului decât să fie un motiv de mândrie. Mulțumesc foarte mult!

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Mai dorește cineva să ia cuvântul? Vă rog!

Domnul Dan Trifu – Vicepreședintele Eco-Civica

Noi nu ne-am opus edificării aceluși perimetru, noi am cerut să fie corect edificat, exact cum a precizat și Nicușor Dan era clar că zona trebuia studiată în ansamblu, în funcție de tot ce apare la nodul Răzoare, cum vom prelua, o situație reală, așa cum am spus și mai

de vreme, niciodată nu ne-am opus investiției de la Ventilatorul sau ce a fost acolo... problema care am atras-o ca protecțiile, și aceasta am uitat să o spun la intervenția precedentă, protecția acestei zone trebuie realizată d.p.d.v. al mediului pentru că dumneavoastră sunteți și vecini cu actualul șantier pe care activează Astaldi și mai multe alte întreprinderi printre care și Verta Tel, și există și o stație de betoane în zona respectivă, acestea sunt niște probleme reale de care trebuie să ținem cont. Noi nu ne-am opus, noi am vrut s-o punem în niște baze legale, dar ne îngrijorează foarte mult circulațiile cum se vor desfășura ținând cont de dezvoltarea acestei zone. Vă mulțumesc foarte mult!

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Mai dorește cineva să ia cuvântul, vă rog , cu privire la proiectele de astăzi? Poftiți !

Domnul Cristian Năstase

Am omis la momentul respectiv.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Da, exact!

Domnul

S-a venit cu o planșă aici, în care eram trași de urechi că am executat niște clădiri mai înalte decât ce se vrea acum, vă citez din avizul arhitectului șef și din expunerea de motive, aneză la acest PUD semnată de domnul Primar General. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de trei metri înălțimea clădirilor existente. Mulțumesc!

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Mulțumim și noi! Mai dorește cineva să se exprime? În aceste condiții declar ședința de astăzi închisă. Vă mulțumesc pentru participare!

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZARIF
MUNICIPALUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA
DE ASISTENȚĂ TEHNICĂ
ȘI JURIDICĂ
ROMÂNIA

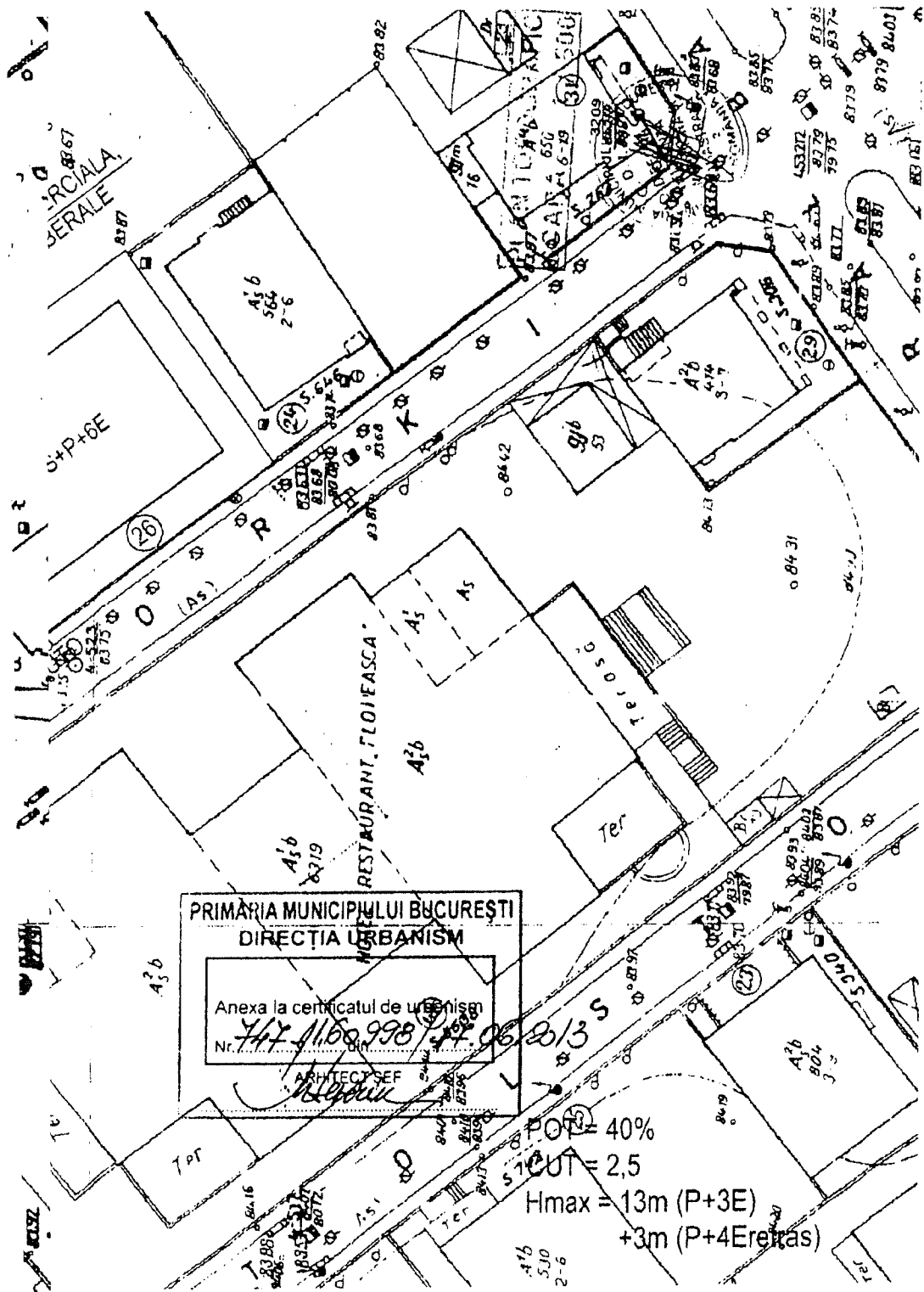
Șef serviciu,
Gabi Florea

redactat,

Cons.juridic Șerban Elena Liliana

Consilier D.Duca

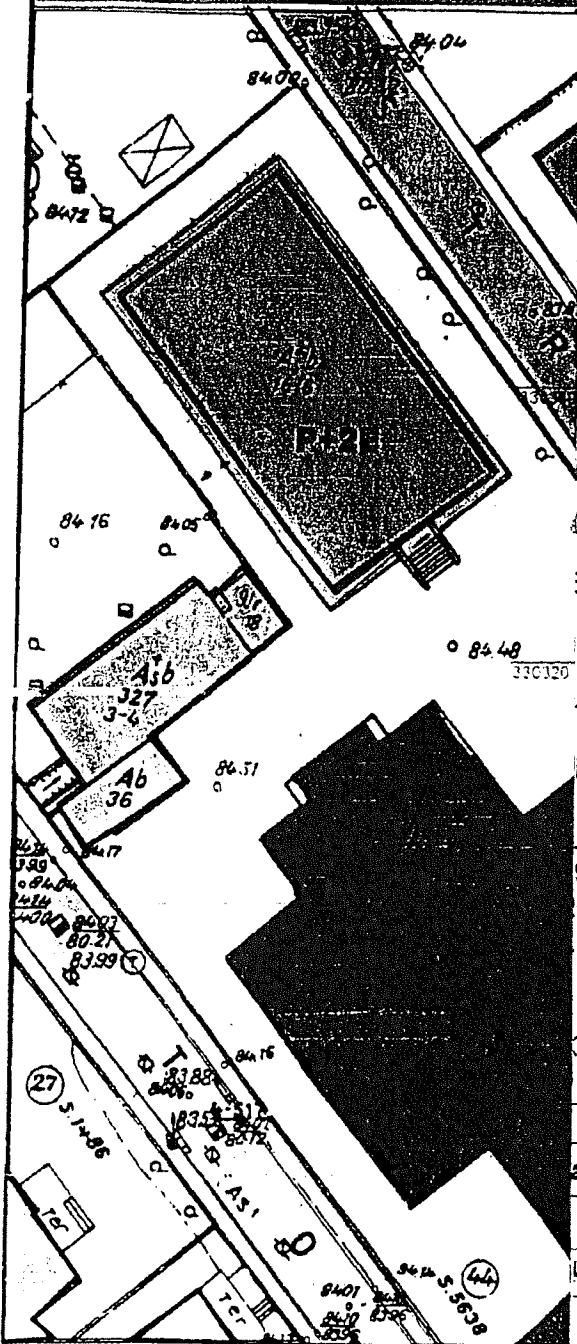
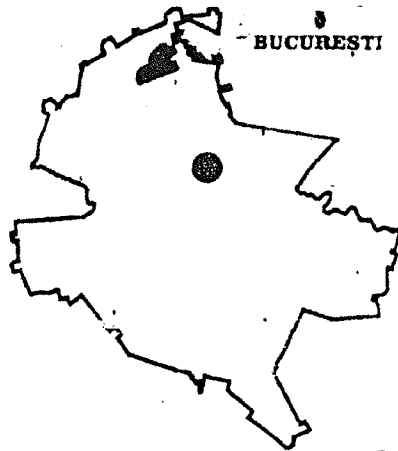
Consilier Ghiță Alice



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 Anexa la certificatul de urbanism
 Nr. 447/1160/998 din 22.06.2013
 ARHITECT ȘEF
[Signature]

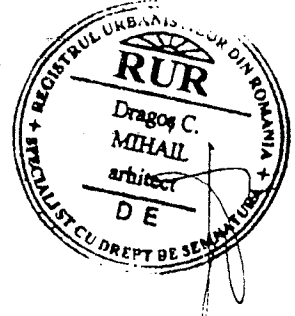
POT = 40%
 CUT = 2.5
 Hmax = 13m (P+3E)
 + 3m (P+4Erektas)

P. U. D. - STR. MAXIM GORKI
CLADIRE S+D+P+3E+4R DE BIROURI PENTRU
REPREZENTANTA COMERCIALA
REGLEMENTARI URBANISTICE



- MITA PUD
- MITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- OCIUINTE EXISTENTE
- OTARE (CURTEA DE CONTURI)
- IFICABIL PROPUȘ
- TEREN NECONSTRUIT
- RCULATII CAROSABILE
- PATIU VERDE
- RCULATII PIETONALE
- URBANISTICI
- 93mp
- 62.8
- 4
- 3E+4E Retras

REGISTRUL URBANISTIC
 S.C. ASTALROM S.A.
 1307
 Dragoș C. MIHAIL
 arhitect
 DE



	mp	%
artar	262.8	40
	197	30
le si carosabile	197	30
	656,93	100

CALCUL SUPRAFEȚE teren
 Sistem de coordonate national Sistem 701

Pct	COORDONATE	
	Y	X
1	330334.45	586993.93
2	330343.91	586913.03
3	330326.42	586929.55
4	330325.28	586928.04
5	330322.39	586924.19
6	330312.39	586910.79

Suprafata totala masurata = 661.00mp

Client:
 S.C. ASTALROM S.A.

Proiect nr.:
 17/2012

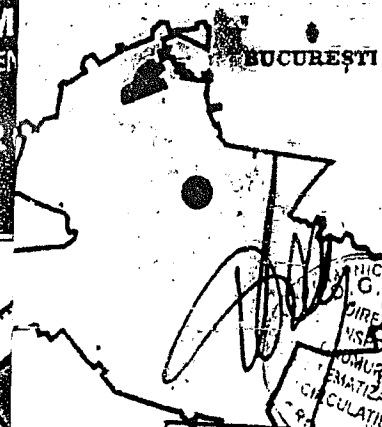
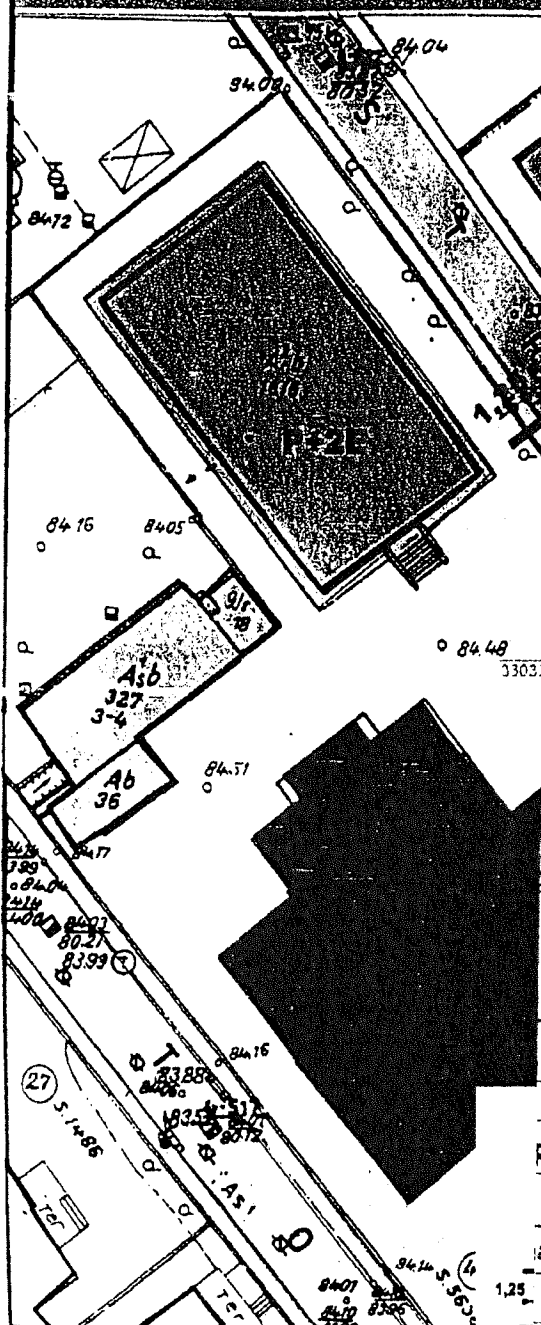
Loculș:
 P.U.D. -STR. MAXIM GORKI Nr. 28-30, Sector 1
 DRE S+D+P+3E+4R DE BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE
 NSULTANTA,REPREZENTANTA COMERCIALA

Faza:
 P.U.D.

Planș:
 REGLEMENTARI URBANISTICE

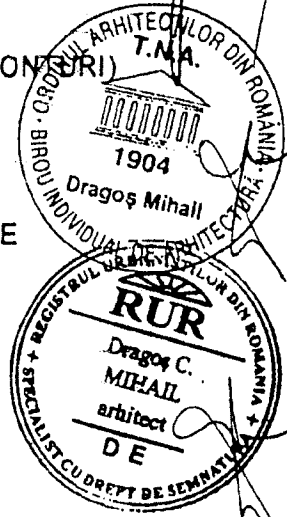
Planș nr.:
 10

P.U.D. - STR. MAXIM GORKI
CLADIRE S+D+P+3E+4R DE BIROURI PENTRU
REPREZENTANTA COMERCIALA
REGLEMENTARI DE CIRCULATIE



COMISIA TENICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre neschimbare con... n aviz
 nr. 117305 C.T.C.
 din 09.05.2011
 Semnatura: _____

- MITA PUD
- MITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- OCUINTE EXISTENTE
- OTARE (CURTEA DE CONDOMINIU)
- DIFICABIL PROPUS
- TEREN NECONSTRUIT
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO
- 293mp
- 262.8
- 197
- 197
- 656,93
- 3E+4E Retras



	mp	%
parter	262.8	40
	197	30
etajele si carosabile	197	30
Total	656,93	100

CALCUL SUPRAFETE teren
 Sistem coordonata national Stereou 777

Pct.	COORDONATE	
	Y	X
1	330334.45	586993.93
2	330343.91	586913.03
3	330326.42	586929.55
4	330323.28	586928.04
5	330322.35	536924.19
6	330312.30	586910.79

Suprafata totala masurata = 661.00mp

Suprafata teren 1500 mp

Proiect nr. 1772012

Client: S.C. ASTALROM S.A.

Proiectant: P.U.D. - STR. MAXIM GORKI Nr. 28-30, Sector 1

Faza: P.U.D.

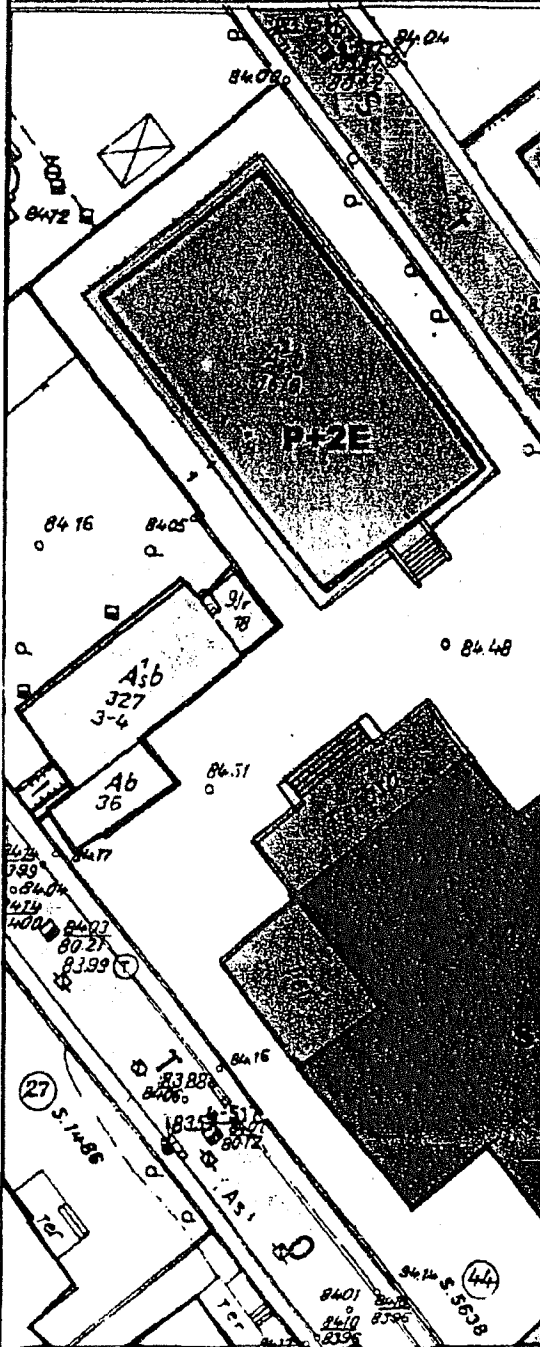
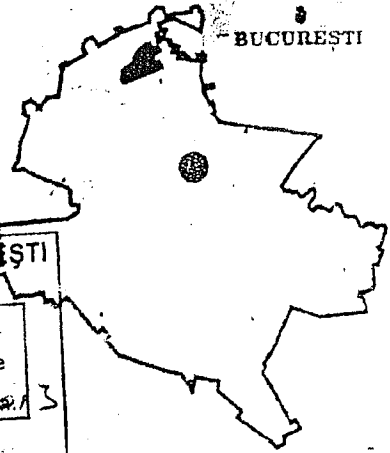
Descriere: CLADIRE S+D+P+3E+4R DE BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE

Locul de munca: CONSULTANTA, REPREZENTANTA COMERCIALA

Plan nr.: 9

LOCUL DE MUNCA: REGLEMENTARI DE CIRCULATIE

P.U.D. - STR. MAXIM GORKI
CLADIRE S+D+P+3E+4R DE BIROURI PE
REPREZENTANTA COMERCIALA (CENTRU DE AFACERI)
REGLEMENTARI URBANISTICE



ALUI BUCUREȘTI
 RANISM
 SCHIMBARE
 precoordonare
 n. 30.07.2013
 TSEF
 SA

- LIMITA PUD
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- LOCUINTE EXISTENTE
- DOTARE (CURTEA DE CONTURI)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- TEREN NECONSTRUIT
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII PIETONALE



RI URBANISTICI
 56.93mp
 = 262.8
 642.4
 %
 P+3E+4E Retras
 m

	mp	%
Limita parter	262.8	40
	197	30
Pietonale si carosabile	197	30
	656,93	100

CALCUL SUPRAFETE teren
 Sistem coordonata nationala: Buletin 77

Poi.	COORDONATE	
	Y	X
1	330334.45	586893.93
2	330348.91	586913.00
3	330326.42	586929.55
4	330325.23	586925.04
5	330322.32	586924.19
6	330312.30	586510.79

Sistem de calcul a suprafeței terenului: 656.93 mp

Beneficiar:
S.C. ASTALROM S.A.

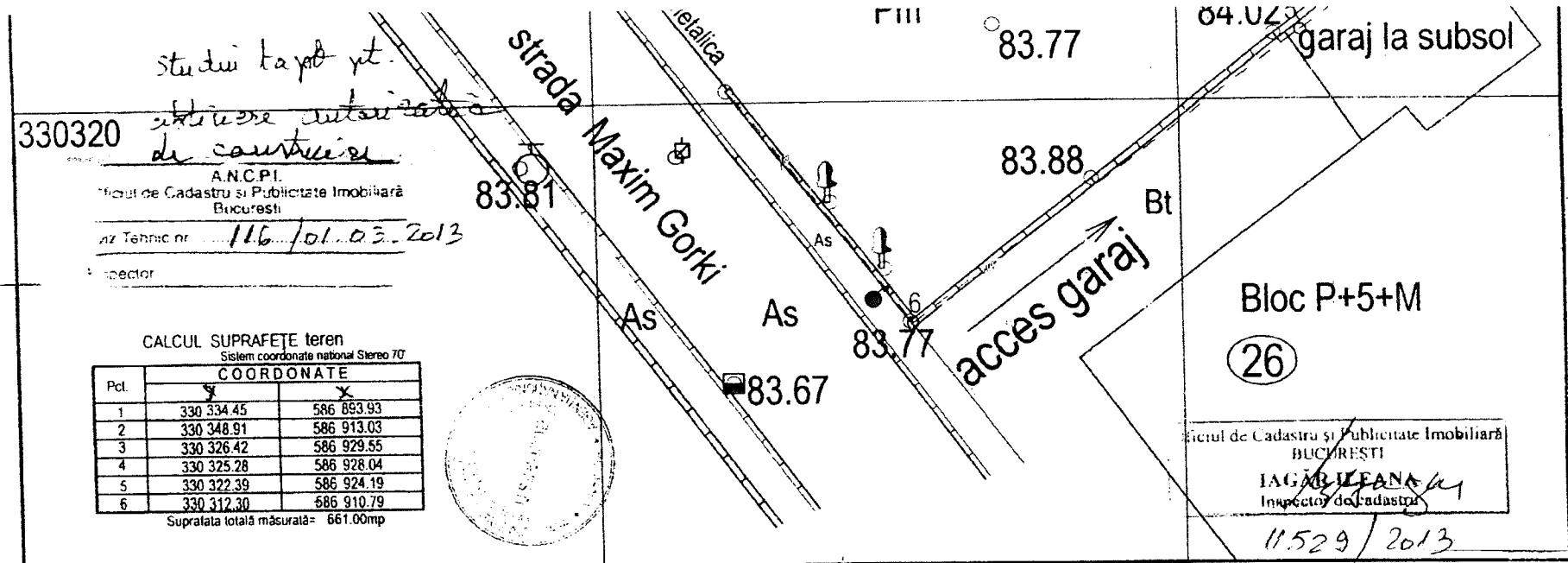
Titlu proiect:
P.U.D. -STR. MAXIM GORKI Nr. 28-30, Sector 1
CLADIRE S+D+P+3E+4R DE BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE
SI CONSULTANTA,REPREZENTANTA COMERCIALA (CENTRU DE AFACERI)

Titlu planșă:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.
17/2012

Faza:
P.U.D.

Planșă nr.:**10**



330320

A.N.C.P.I.
 Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 București

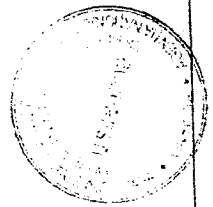
Az Tehnic nr 116/01.03.2013

Inspector

CALCUL SUPRAFEȚE teren
 Sistem coordonate național Stereo 70
 COORDONATE

Pct.	X	Y
1	330 334.45	586 893.93
2	330 348.91	586 913.03
3	330 326.42	586 929.55
4	330 325.28	586 928.04
5	330 322.39	586 924.19
6	330 312.30	586 910.79

Suprafata totală măsurată= 661.00mp



Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 BUCUREȘTI
 IAGĂ ILIANA
 Inspector de Cadastru

11529/2013

Legenda :

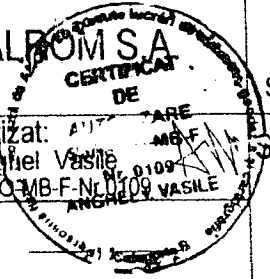
- stâlp metalic
- stâlp telefon
- gard beton
- gard metalic
- pe fundatie de beton
- copac
- conifer
- capac canal
- capac gaze
- rigolă
- As - asfalt
- Pm - pământ
- Bt - beton
- limita proprietate

Beneficiar :
S.C. ASTALROM SA

măsurat: autorizat: Anghel Vasile
 aut. RO-MB-F-Nr. 0109/ANGHELY VASILE

calculat

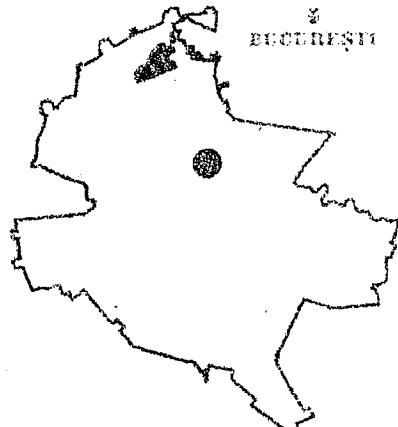
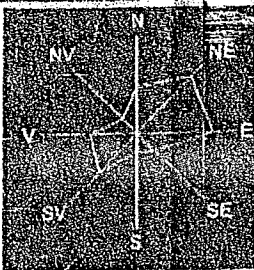
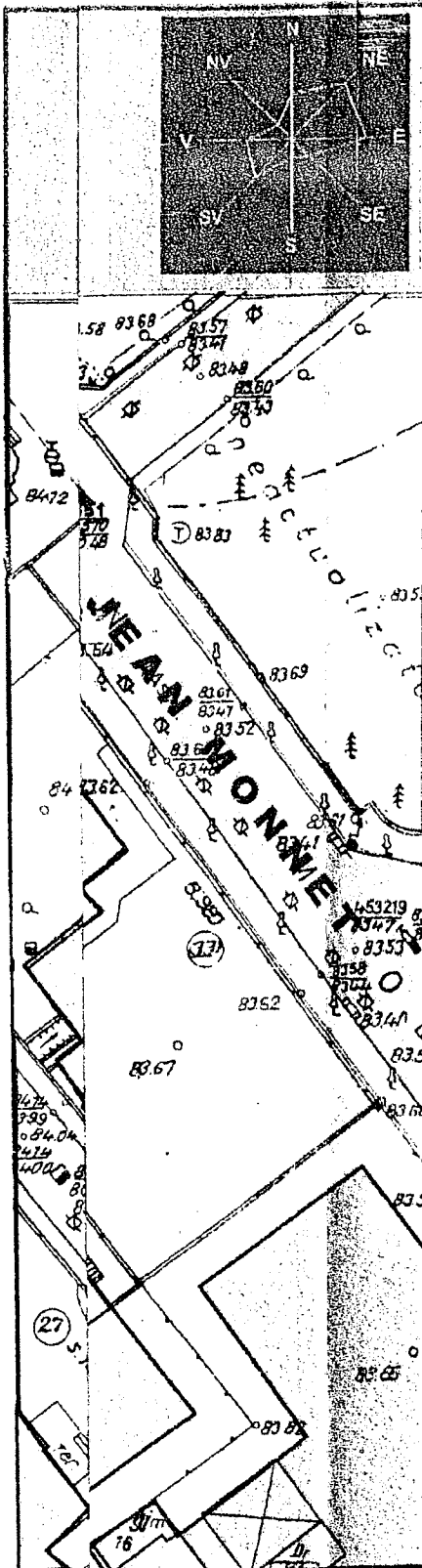
redactat



Titlul plansei :
 Plan de situație-teren fără construcții
 strada Maxim Gorki nr.28-30, sector 1, Bucuresti.

scara: 1:200
 DATA : 02.2013

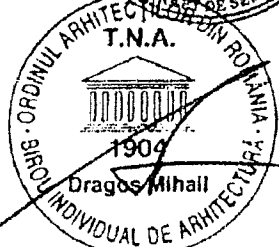
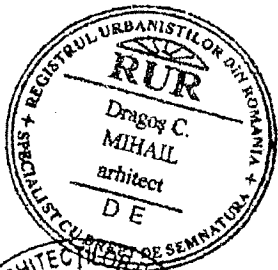
Sisteme de coordonate:
 Sistem coordonate național Stereo 70
 Cota de referința : nivelul mediu al
 Marii Negre.



LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- LOCUINTE EXISTENTE
- DOTARE (CURTEA DE CONTURI)
- EDIFICABIL PROPUS
- TEREN NECONSTRUIT
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII PIETONALE

INDICATORI URBANISTICI
 S teren= 656.93mp
 S construit= 262.8
 S desf= 1642.4
 POT= 40%
 CUT= 2.5
 Rh= S+D+P+3E+4E Retras
 H max= 16m



	mp	%
Arie construita parter	262.8	40
Spatiu verde	197	30
Circulatii pietonale și carosabile	197	30
TOTAL	656,93	100

D.M.B.I. ARHITECTURA				Beneficiar: S.C. ASTALROM S.A.		Proiect nr. 17/2012	
DESCRIȚIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1/500	Titlu proiect: P.U.D. -STR. MAXIM GORKI Nr. 28-30, Sector 1 CLADIRE S+D+P+3E+4E DE BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE SI CONSULTANTA REPREZENTANTA COMERCIALA			
PROIECT	ARH. D. MIHAIL			Faza: P.U.D.			
PROIECTAT	ARH. D. MIHAIL			Titlu clasa: REGLEMENTARI URBANISTICE			
ELABORAT	ARH. D. MIHAIL		Data: 2013	Planșa nr.: 10			