

Procesul-verbal al ședinței Comisiei de urbanism și amenajarea  
teritoriului din data de 15 iulie 2022, ora 9.00

La ședință au participat 12 din cei 13 membri ai comisiei:

Hazarian Constantin - prezent  
Milea Dan - prezent  
Moraru Adrian Flavius - prezent  
Nicorescu Nicorel - prezent  
Rigu Andrei Daniel - prezent  
Smighelschi Cosmin Victor - prezent  
Pavel Marius Adrian - prezent  
Șuhan Valeriu Nicolae - prezent  
Ionescu Andrei George - prezent  
Vigheciu Adrian Nicolae - prezent  
Calențaru Nasi - prezent  
Gherghiceanu Florentina - absent  
Vișan Horia Alexandru - prezent.

Ședința s-a ținut în format mixt, la sediul P.M.B., în sala de consiliu de la etajul 3 sau pe o platformă online de videoconferință, conform opțiunii fiecărui membru al comisiei.

La ședință a participat domnul Primar General Nicușor Dan.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Bună ziua!

Îl avem invitat la ședința comisiei pe domnul Primar General Nicușor Dan. L-am rugat să pregătească o situație, împreună cu colegii de la direcția de resort, pentru a le explica colegilor consilieri generali și tuturor celor care ne urmăresc, care este situația celor 13 beneficiari care au hotărâri definitive ale instanțelor de a fi reîncadrate terenurile lor în alte UTR-uri decât cele care erau înainte. Din câte știu, dintre acestea 13, și o să îl rog să confirme sau să infirme ceea ce spun, două dintre ele au hotărâri definitive în care instanța spune exact în ce UTR trebuie reîncadrat acel teren, la celelalte 11 urmând a fi realizate documentații de urbanism. Menționez că între cele 11 unde instanța nu s-a pronunțat exact în ce UTR trebuie reîncadrate, unele sunt vechi din 2017, 2018, 2019, 2020 și 2021. De aceea l-am rugat pe domnul Primar General să vină să ne prezinte, ca să audă toți cei interesați, care este situația lor. O să vă rog să lăsăm la final votul pentru cele două proiecte de hotărâri unde instanța a spus în ce UTR trebuie reîncadrate și să ne explice domnul

Primar General care este situația celor 11 unde instanța nu a stabilit precis în ce UTR trebuie încadrate.

Îi dau cuvântul domnului Primar General.

Domnul Primar General Nicușor Dan

Mulțumesc!

Ce a spus domnul președinte Hazarian e corect. Sunt 13 hotărâri definitive, cea mai veche din anul 2017. Din cele 13, două sunt cele pe care le înscriem azi pe ordinea de zi a ședinței comisiei și, dacă sunteți de acord, a Consiliului General. Pentru celelalte 11, situația este următoarea: sunt 6 care sunt în zona Colosseum, relativ aproape unele de altele. Și aici a existat o intenție din partea Primăriei Municipiului București, concretizată cu o hotărâre de Consiliu General din anul 2018, prin care s-a spus că executivul municipiului București începe demersurile pentru un PUZ și s-a delimitat, prin acea hotărâre din 2018, conturul PUZ-ului pentru întreaga suprafață de teren. În urma acelei hotărâri de Consiliu General, în fiecare din anii începând cu 2018 s-au alocat bani în bugetul municipiului București pentru acest obiectiv, numai că Primăria Sectorului 1 a început demersurile pentru realizarea PUZ Sector 1. Și atunci, printr-o înțelegere verbală în interiorul Primăriei Municipiului București, executivul s-a oprit din demersurile de a efectua PUZ, considerând că totul va fi reglementat prin PUZ Sector 1. Deci pentru aceste șase locații există două variante. Pe de o parte, să mergem mai departe cu hotărârea de Consiliu General din 2018 și să facem achiziția publică în baza banilor pe care i-am alocat în bugetul pe 2022 și să începem achiziția pentru PUZ pe acea zonă. Sau, pentru că toată această zonă este inclusă într-o zonă puțin mai mare pentru care Primăria Sectorului 1 a început procedura de achiziție pentru un PUZ, să facem un parteneriat cu Primăria Sectorului 1 și, prin acest parteneriat, obligațiile pe care instanța ni le-a stabilit nouă să fie transmise către elaboratorul PUZ-ului pe care îl face Primăria Sectorului 1. Deci acestea sunt 6 din cele 11.

Celelalte cinci sunt: un teren în strada Cantonului, este în zona Cartierului Henri Coandă, un PUZ pe strada Șeica, este zona dintre parcul Văcărești și Calea Văcărești, un teren pe Urcușului, este adiacent Parcului Lumea Copiilor, un PUZ pe Șoseaua Cățelu, aici este o fostă unitate industrială din Parcul Pantelimon și un PUZ în Strada Vitzu care este în Cotroceni.

Împreună cu cei de la Urbanism, pentru fiecare dintre acestea avem o propunere pentru o zonă puțin mai largă decât cea la care ne obligă instanța, pentru care să facem PUZ, pentru ca PUZ-ul să fie o dezvoltare coerentă. Și o să vă punem pe ecran să vedeți zona pe care o propunem. În ipoteza în care agreăm această soluție, în intervalul de două săptămâni până la ședința ordinară pe care o să o avem la sfârșitul acestei luni,

Direcția Urbanism o să facă consultarea publică pentru a vedea care sunt prețurile de piață și în ședința de la sfârșitul lunii iulie putem să facem o rectificare bugetară în care să punem banii pentru fiecare din aceste PUZ-uri, rezultați din consultarea de piață, astfel încât să putem să începem achiziția publică pentru realizarea PUZ-urilor.

Domnul Consilier Șuhan Valeriu Nicolae

Îmi cer scuze că vă întrerup, doar atâta voiam să vă rog, să ne trimiteti și nouă pe mail documentațiile respective, pentru că noi nu vedem, cei care suntem online, imaginile de pe ecran.

Domnul Primar General Nicușor Dan

Imediat le veți vedea.

Domnul Consilier Șuhan Valeriu Nicolae

Nu cred că poate să alimenteze feed-ul cu imaginile respective. Așa cred, că nu are cum să ni le trimită acum. Dacă se poate, cu atât mai bine. Dacă nu, vă rugăm să ni le trimiteti pe mail. Vă mulțumesc!

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Colegii de la IT încearcă să le încarce acum, numai să nu fie foarte mari.

Domnul Consilier Șuhan Valeriu Nicolae

La asta mă refer. Nu are rost să pierdem timpul acum. Cred că au o mărime considerabilă.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Eu am înțeles de la domnul Primar General că avem 6 PUZ-uri care sunt într-o zonă. Foarte corect. Au trecut 4 ani de la o hotărâre de Consiliu, în care nu s-a întâmplat nimic. Direcția Urbanism nu a făcut o consultare de piață, măcar pentru cele 6 proiecte pentru care există hotărâre de Consiliu General, iar pentru celelalte 5, cu tot respectul vă spun, ar trebui să aibă fiecare dintre hotărârile judecătorești un proiect de hotărâre prin care să mandateze Direcția Urbanism să efectueze diligențele necesare, inclusiv consultarea de piață, așa cum ați spus dumneavoastră. Ceea ce văd eu acum este un simplu fapt prin care mai tragem puțin de timp. Apreciez faptul că ați pus cele două hotărâri judecătorești, apreciez faptul că Primăria Sectorului 1, prin Dan Milea, s-a implicat să nu plătim cei 500 de lei pe zi, îi apreciez efortul, dar ar trebui să le acordăm, tuturor celor 11 rămași, tot suportul necesar, în așa fel încât să facem ceva. Noi nu facem nimic. Mulțumesc!

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Au început colegii să pună imaginile. Sper că se vede.

Domnul Primar General Nicușor Dan

Dacă vedeți imaginea, aceasta este Strada Cantonului din zona Cartierului Henri Coandă. Ce vedeți este locația unui cimitir, jumătate din terenul acesta este un cimitir, vedeți în partea stângă sus și puțin în partea dreaptă, iar terenul pe care este proprietatea pentru care avem hotărâre judecătorească este în colțul din stânga jos. Dacă ne uităm la planșa cealaltă, pe Cantonului, o să vedem cu precizie unde este. Aceasta este. Ce este V1a este din PUG, ce este cu galben este suprafața cimitirului și colțul din stânga jos este proprietatea pentru care noi trebuie să facem PUZ.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Ce suprafață are?

Domnul Primar General Nicușor Dan

Nu o am aici.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Vreau să vă spun că intenționez să reluăm această discuție, pe aceste subiecte, la care să îi invităm și pe beneficiari, împreună cu proiectanții, pentru a asculta și părerea lor referitoare la încadrarea terenurilor lor prin viitoarele PUZ-uri.

Puteteți să ne spuneți ce suprafață are?

Domnul Primar General Nicușor Dan

Aproximativ 5000 de metri.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Ce trebuie să reîncadrăm?

Domnul Primar General Nicușor Dan

Tot cimitirul, aproximativ patru hectare.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Există o planșă mai mare, să vedem ce UTR-uri sunt în zonă, în afară de acel V1a?

Domnul Consilier Milea Dan

Este vorba de PUZ Inel Median care reglementează toată zona aceea. Ar trebui tot UTR-ul din PUZ Inel Median să fie regândit. De exemplu, pe Strada Salubrității, care este prinsă în acest PUZ, deja s-a construit și s-a dat o autorizație și Strada Salubrității nu mai poate fi configurată conform PUZ Inel Median. Recomandarea mea pentru Direcția Urbanism este să regândească tot UTR-ul respectiv pentru PUZ Inel Median.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Domnule Milea, veniți aici la primărie, spuneți-le celor de la Urbanism ce să facă, implicați-vă mai mult.

Domnul Consilier Milea Dan

Eu le-am spus tuturor celor care au vrut să mă asculte.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Aș fi vrut să știu ce UTR-uri sunt în zonă, pentru că am văzut doar T2 și V1a.

Domnul Consilier Milea Dan

Este PUZ Inel Median.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Vorbeam cu domnul primar.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Domnule președinte, trebuie să elaboreze Direcția Urbanism cele 11 proiecte de hotărâri pentru a putea face diligențele.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Domnule primar, puteți să ne spuneți pentru fiecare dintre cele 11 ce propuneri de UTR aveți? Și le analizăm într-o ședință viitoare.

Domnul Primar General Nicușor Dan

Așa cum v-am spus, pe Strada Șeica nr. 4-9-11-13 este un teren relativ mic. Aici avem propunerea de a reglementa întreaga zonă dintre Calea Văcărești care este în stânga și Parcul Văcărești care este în dreapta. Și terenul nostru este puțin mai la nord față de mall-ul care este în jos. Este un teren de câteva mii de metri pătrați.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Care este propunerea dumneavoastră, să îl încadrați ca ce?

Domnul Primar General Nicușor Dan

Propunerea este să facem un PUZ pentru întreaga zonă dintre Calea Văcărești și Parcul Văcărești în care să reîncadrăm acest teren în funcție de ce spun analizele personalului. Propunerea o să rezulte din studiile care se fac. Următorul este Urcușului.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Direcția de Urbanism și dumneavoastră ați făcut o analiză, aveți o propunere sau nu aveți nicio propunere de a le reîncadra, în afară de acestea la care a spus instanța?

Domnul Primar General Nicușor Dan

Obligația noastră este de a le încadra în altceva decât V. Aceasta este singura obligație pe care ne-a trasat-o instanța.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Deci nu ați luat o decizie?

Domnul Primar General Nicușor Dan

Nu.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Hai deți atunci să trecem la ordinea de zi.

Voi citi cele două proiecte de pe ordinea de zi, pentru că la celelalte 11 Direcția de Urbanism nu a venit cu niște propuneri, urmând a se face o analiză ulterioară pe acelea.

Domnul Primar General Nicușor Dan

Noi putem să facem o consultare de piață pe aceste terenuri pe care le-am delimitat și în ședința următoare să vă prezentăm inclusiv studiile de piață.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Și atunci o să îi invităm și pe beneficiari. Mulțumesc!

O să vă rog să votăm ordinea de zi care are două puncte:

1. Proiect de hotărâre privind modificarea parțială PUG în sensul includerii terenului situat în Șoseaua Berceni nr. 106 H – 106 R, sector 4, în zona M3, conform Sentinței Civile definitive nr. 299/05.02.2021, pronunțată de către Tribunalul Cluj – secția mixtă Contencios administrativ



și fiscal, de conflicte de muncă și asigurări sociale, în dosarul 1504/117/2019;

2. Proiect de hotărâre privind modificarea Planului Urbanistic General al Municipiului București în sensul includerii terenului situat în Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 225 – 245, lot 11, CF nr. 259740, Sector 1, în zona L1, conform Sentinței Civile nr. 3054/17.07.2020, pronunțată de către Tribunalul București – Secția a II – a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul 10648/3/2017.

Supun la vot **ordinea de zi**.

Menționez că aici instanța a dat hotărâre definitivă în ce UTR să fie reîncadrate aceste terenuri. Deci nu este decizia Consiliului General, noi aplicăm o decizie definitivă a instanței.

Eu sunt pentru.

Domnul Consilier Vișan Horia Alexandru  
Pentru.

Domnul Consilier Smighelschi Cosmin Victor  
Pentru.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

**Cu 12 voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri, ordinea de zi a fost adoptată.<sup>1</sup>**

Supun la vot **proiectul de hotărâre privind modificarea parțială PUG în sensul includerii terenului situat în Șoseaua Berceni nr. 106 H – 106 R, sector 4, în zona M3, conform Sentinței Civile definitive nr. 299/05.02.2021, pronunțată de către Tribunalul Cluj – secția mixtă Contencios administrativ și fiscal, de conflicte de muncă și asigurări sociale, în dosarul 1504/117/2019.**

Trecem la vot.

Eu sunt pentru.

Domnul Consilier Vișan Horia Alexandru  
Pentru.

Domnul Consilier Smighelschi Cosmin Victor  
Pentru.

---

<sup>1</sup> Domnii Hazarian Constantin, Vișan Horia Alexandru și Smighelschi Cosmin Victor și-au exprimat opțiunea de vot verbal. Prin urmare, voturile au fost consemnate în procesul-verbal în conformitate cu înregistrarea audio, precum și cu rezultatele generate de platforma online de videoconferință WebEx.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

**Cu 12 voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri, proiectul de hotărâre a primit aviz favorabil.<sup>2</sup>**

Trecem la proiectul de hotărâre privind modificarea Planului Urbanistic General al Municipiului București în sensul includerii terenului situat în Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 225 – 245, lot 11, CF nr. 259740, Sector 1, în zona L1, conform Sentinței Civile nr. 3054/17.07.2020, pronunțată de către Tribunalul București – Secția a II – a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul 10648/3/2017.

Aici este tot sentință definitivă?

Domnul Primar General Nicușor Dan

Este sentință definitivă. Este vorba de Sentința Civilă 3054 din 17.07.2020, confirmată de Decizia Civilă nr. 1477 din 22 iunie 2021 prin care recursurile au fost respinse împotriva acestei sentințe civile.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Deci am lămurit, este definitivă. Mulțumesc frumos! O să rog colegii de la DATJ să se modifice ulterior textul, să se includă și a doua sentință, ca să se vadă că este definitivă.

Supun la vot **proiectul de hotărâre**.

Eu sunt pentru.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Domnule președinte, cu tot respectul, noi astăzi asistăm la un simulacru de ședință de comisie de urbanism. Grupul PSD nu poate să nu tragă un semnal de alarmă pentru că astăzi asistăm la un abuz în serviciu. Toate cele 13 hotărâri sunt hotărâri judecătorești definitive care trebuiau incluse pe ordinea de zi a Consiliului General. Pentru 2 avem stabilit de către instanță tipul de încadrare urbanistică a parcelelor, pentru cele 11 trebuia mandatată Direcția de Urbanism să efectueze toate diligențele necesare.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Sunt de acord că Primăria Capitalei trebuia să se ocupe de toate cele 13, având în vedere că unele sunt destul de vechi, practic am ajuns să reglementăm urbanismul cu decizii de instanță. Dar asta este situația.

---

<sup>2</sup> Domnii Hazarian Constantin, Vișan Horia Alexandru și Pavel Marius Adrian și-au exprimat opțiunea de vot verbal. Prin urmare, voturile au fost consemnate în procesul-verbal în conformitate cu înregistrarea audio, precum și cu rezultatele generate de platforma online de videoconferință WebEx.



Avem de ales între a le întârzia pe toate cele 13 sau măcar la acestea 2 unde instanța a hotărât în ce UTR trebuie reîncadrate să ne facem treaba. Atâta putem, noi nu suntem Direcția de Urbanism și nici nu lucrăm în Primăria Capitalei.

Domnul Consilier Smighelschi Cosmin Victor

Aș vrea să votez și eu.

Sunt pentru.

Domnul Consilier Vișan Horia Alexandru

Pentru.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

**Cu 12 voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri, proiectul de hotărâre a primit aviz favorabil.<sup>3</sup>**

Ne-am fi dorit să nu avem acest blocaj și toate cele 13 să fi fost rezolvate. Atât am putut să facem acum. Din păcate nu depinde de noi.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Depinde de noi. Oamenii ne-au ales ca să facem ceva pentru ei. Este un abuz în formă continuată, întrucât avem hotărâri judecătorești, avem certificate de urbanism, avem autorizații care nu sunt eliberate. Nu este normal ceea ce se întâmplă, este incapacitate administrativă.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Acestea fiind spuse, declar ședința comisiei de urbanism închisă.

Mulțumesc!

La revedere!

PREȘEDINTE,  
Constantin Hazarian



SECRETAR,  
Dan Milea



---

<sup>3</sup> Domnii Hazarian Constantin, Vișan Horia Alexandru și Pavel Marius Adrian și-au exprimat opțiunea de vot verbal. Prin urmare, voturile au fost consemnate în procesul-verbal în conformitate cu înregistrarea audio, precum și cu rezultatele generate de platforma online de videoconferință WebEx.