



Serviciul Transparență Decizională
Nr. 3.949/07.2018

**Proces- Verbal
al ședinței de dezbatere publică
din data de 06.07.2018, ora 11,00, cu privire la**

"Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Zona de Sud a Sectorului 4 București"

Ședința a avut loc la sediul Primăriei Municipiului București din B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, etaj 3, sala de consiliu.

La ședință au participat:

- Domnul Aurelian Bădulescu - Viceprimar al municipiului București;
- Doamna Tomnița Michaela Florescu - Viceprimar al municipiului București;
- Doamna Mariana Brod - Director Executiv - Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București;
- Domnul Călin Alexandrescu – Arhitectul șef al sectorului 4;
- Domnul Matei Ion Țugui - consilier din cadrul C.G.M.B.;
- Domnul Marius Rogin - consilier din cadrul C.G.M.B.;
- Domnul Alexandru Valeriu Gâdiuță - consilier din cadrul C.G.M.B.;
- Domnul Marius Adrian Pavel - consilier din cadrul C.G.M.B.;
- Domnul Marian Orlando Culea - consilier din cadrul C.G.M.B..

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Bună ziua! Mai sunt persoane de venit? Nu cred. Din cei care s-au înscris. Și atunci o să începem.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Ora anunțată a fost ora 11.00, motiv pentru care înțelegem să deschidem consultarea publică pentru documentația depusă de Primăria Sectorului 4, având ca obiectiv aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-Zona de Sud a Municipiului București, astăzi, 6 iulie 2018.

Pentru început, am să trec în revistă domeniul de aplicare pentru a rămâne pe procesul verbal și anume prezentul regulament, care este pus astăzi în dezbatere publică, în baza Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, vizează aplicarea pe zona de sud a teritoriului administrativ al sectorului 4, cuprins în limitele intravilanului actual al municipiului București, pe direcția vest-sud-est delimitarea de către limita administrativă a comunelor Jilava, Berceni și a orașului Popești-Leordeni, la nord este delimitat de către str. Luică, str. Turnu Măgurele, str. Sergent Iriceanu Ion și Șos. Vitan Bîrzești, la nord de către limita sector 3, Splaiul Unirii nord-vest, cu limita sectorului 5 deschisă.

Ca urmare a solicitărilor venite până acum la primărie, avem o listă cu persoanele fizice și juridice care au formulat recomandări și comentarii și care au solicitat luarea de cuvânt în această dezbatere publică. În ordinea în care s-au înscris, vreau să știu dacă există vreun reprezentant de la Fundația Eco Civica, care a înțeles să solicite organizarea acestei dezbateri publice. Vă rog frumos să se consemneze că la strigare, Fundația Eco Civica, reprezentată de președintele Dan Trifu, nu este prezentă.

Următorul solicitant, Uniunea Salvați România-Filiala Sector 4, domnul președinte Marius Gheorghe, solicitare organizare de ședință. Este? Am înțeles. În aceste condiții, vă rog să depuneți mandatul Uniunii Salvați România - Filiala Sector 4, din care să rezulte că domnul președinte Marius Gheorghe vă mandatează în această direcție. Am înțeles. Este un punct de vedere care se referă la subcategoriile punctual sau general? Bun. Vreți să-l susțineți? Aveți 3 minute. Sau vreți să-l depuneți la secretariat? Vă rog frumos. Vă rog să vă spuneți numele și calitatea în care susțineți punctul de vedere al Filialei Sector 4, Uniunea Salvați România.

Domnul consilier Matei Ion Țugui

Matei Țugui, consilier general și membru al Filialei Sector 4- U.S.R..



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Dacă va intra la vot în forma actuală în Consiliul General, U.S.R. va vota împotriva acestui Plan Urbanistic Zonal pentru Zona de Sud a Sectorului 4 și am să motivez de ce. PUZ-ul crează o zonă mare M2. În PUG, zona era parțial M3, mixt cu înălțime medie, maxim P+4. M2 este zona mixtă cu clădiri înalte și foarte înalte. În M2 se vor putea construi clădiri cu peste 10 etaje, chiar P+14 în anumite zone, cu un POT de 70% și un CUT de 3. Distribuția zonei este aleatorie, probabil în funcție de anumite interese, nu există o justificare, învecinându-se direct cu zona L1, locuințe P+2 maxim, ceea ce va duce la conflicte și la o presiune uriașă pe zona L1.

Doi. Deși sectorul 4 zona de sud este o zonă relativ periferică, PUZ-ul prevede prea multă zonă mixtă în detrimentul locuirii. Dacă ideea este de a dezvolta o a doua Pipera, atunci mai întâi trebuie să fie dezvoltată infrastructura, ceea ce momentan lipsește. Care este viziunea de dezvoltare urbanistică a zonei în afară de densificare excesivă?

Spațiile verzi. Acestea lipsesc. Nu este prevăzut niciun parc nou, în ciuda faptului că, în acest moment, sunt 35% terenuri libere de construcții. Unde vor merge oamenii cu copiii? Deja primăria sectorului a simțit nevoia să sacrifice 2 hectare din Parcul Tineretului pentru a face o parcare. De câte hectare va fi nevoie pentru mașinile tuturor locuitorilor sectorului, care se vor aglomera în același parc? Trama stradală este deficitară. Nu sunt prevăzute rezerve de teren pentru dezvoltări viitoare. Comentariile cetățenilor, apărute pe site-ul pmb, 20 la număr, dacă eliminăm dublurile, sunt foarte critice. S-a făcut dezbatere publică în sector sau doar s-a bifat? Au fost cu adevărat consultați cetățenii din zonă? Răspunde acest plan la nevoile lor? Comentariile cer parcuri, spații verzi, locuri de joacă și grădinițe. Aș adăuga și spații cu destinație culturală. PUZ-ul pare să fie elaborat de către și pentru dezvoltatorii imobiliari, așa-ziși dezvoltatori, exclusiv în interes privat și în ciuda interesului public. Infrastructura de transport și infrastructura edilitară sunt în sarcina primăriei. În PUZ acestea lipsesc. Această infrastructură trebuie să preceadă proiectelor private, nu invers. Altfel, constructorii vor face profit rapid și cetățenii vor avea de suferit pe termen lung. Acest plan nu duce la dezvoltare, ci e mai degrabă o aberație.

Mulțumesc.



Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Am înțeles punctul dumneavoastră de vedere. Apreciem că ați reușit să vă spuneți și oful dumneavoastră politic. Spre surprinderea mea, dacă v-ați fi dus la pagina 45, ați fi văzut strategia generală propusă prin această modificare, care contrazice ceea ce afirmați dumneavoastră. Nu este o noutate. Aș vrea să vă invit să vă uitați și pe raportul de informare a consultării publicului, care este atașat la dosar și va fi pus și alături de proiectul de pe ordinea de zi, care vin să contrazică toate susținerile dumneavoastră. Ne așteptam ca dumneavoastră să ne indicați în concret pe subzone, pe categorii, ceea ce vizați. Părerea noastră, că este o opțiune a dumneavoastră de exprimare, însă la care nu achiesăm. Totuși, nu am înțeles, care sunt solicitările punctuale de care vreți ca cei care au întocmit acest PUZ să țină cont? Da. Da. Așa. Da. Știți că PUZ-ul este cadru general. Știți că, ulterior, administrația locală, pentru că așa este în România, urmează să stabilească aceste funcțiuni prin autorizațiile de construcție și sigur că da, trebuie să mai știți foarte bine că, la nivelul Municipiului București, în comisia de PUG, se va ține cont de către dumnealor de ceea ce au de făcut vis-a-vis de recomandările făcute de dumneavoastră. Bun. Nu. Va impune dezvoltatorului, dacă apelează la un astfel de regim de înălțime sau la o anumită densitate să țină cont de această nevoie. Dar, mă rog, astea sunt chestiuni care, ulterior, le puteți discuta cu administrația. Am înțeles.

Aveți alte completări, sectorul 4 vis-a-vis de proiectantul, cine a realizat documentația? Bun. La sfârșit. Sau acuma? Vă rog. Mergeți ... Unde vă duceți? A, am înțeles.

Doamna Odette Voinea – S.C. Alter Ego Concept S.R.L.

Bună ziua! Mă numesc Odette Voinea. Reprezintă proiectantul general Alter Ego Concept și aș dori să prezint punctul nostru de vedere legat de afirmațiile care ni s-au adus în legătură cu documentația PUZ Zona de Sud Sector 4.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Am o singură rugămintă. Punctual.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Doamna Odette Voinea – S.C. Alter Ego Concept S.R.L.

Da.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Pentru că, în general, ceea ce veți constata dumneavoastră, le veți modifica dacă considerați că este nevoie până în ziua ședinței. Deci, punctual la ceea ce spune dumnealui. Ce ați înțeles dumneavoastră, am înțeles și eu, adică o chestiune generală. Că sunt prea înalte și că nu avem parcuri.

Doamna Odette Voinea – S.C. Alter Ego Concept S.R.L.

Reglementarea urbanistică a zonelor mixte permite, din punct de vedere al utilizării admise, dezvoltarea de instituții, servicii, sedii ale unor companii și firme, servicii sociale, colective și personale, parcaje, sport, recreere, spații libere pietonale, spații plantate. Prin urmare, locuințele sunt doar o utilizare admisă conform regulamentului local de urbanism, din acest motiv am și optat pentru dezvoltarea zonelor mixte, ținând cont de faptul că zona este nesistematizată în prezent și neconstruită.

În al doilea rând, reglementarea zonelor funcționale s-a făcut în concordanță cu posibilitatea de densificare, ținând cont de faptul că, prin acest PUZ Zona de Sud Sector 4, se propun următoarele lungimi de drumuri noi create: de categoria 1 avem 4,7 km, categoria 2 - 18,6 km, categoria 3 – 54,5 km de drumuri noi propuse, pentru care, în continuare se va merge pe expropriere pe utilitate publică. Cam acestea ar fi lucrurile pe care.....

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Bun, vă mulțumesc. Dacă mai este nevoie pe parcurs o să faceți lămuriri.

Doamna Odette Voinea – S.C. Alter Ego Concept S.R.L.

Da.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

S-a mai înscris Cabinet de Avocat din partea Porsche Imobiliare S.R.L. – Mustăciosu Raluca sau Dobre Adriana. Sunt în sală? Vă rog. Am înțeles, deci nu aveți alte.....Vă mulțumesc.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Din partea Arudi Invest S.R.L, doi avocați, solicitare participare la luare de cuvânt. Nu? Șerbu Sabin? Mitroi Cristina dorește să asiste..... Vlaicu Marian, Anca Popescu, Cătălin Dumitru, Andrei Sima George, Prusel Valerica, Loredana Murariu, Burnar Ion, Mircea Balmoș, Ștefan Popescu, Mezamim Mariana, Daniela Cazan, Ivanov Corina, Timu Dumitru, Pajara Relu, Bălăcescu, Militaru, doamna Tănase, Rarinca Eugen, George Mihai Neagu, Oglavie Camelia, Matei Oana, Gorobîc Dmitri, Badea Rodica, Țugui Matei, Negrescu Octavian, Drăgan Nicoleta, Neamțu Liviu, Matei Sânziana, Ștefan Elisabeta, Moisa Ștefan.....domnul Moisa Ștefan – formulare recomandări, luare de cuvânt. Vă rog. Vă rog să vă spuneți numelenumele, prenumele.

Domnul Ștefan Moisa - cetățean

Sigur. Bună ziua....Ștefan Moisa....Am o singură recomandare pentru o zonă care a fost trecută în M3, am constituit, am inițiat un PUZ în 2008, din L1C am reglementat zona, cred că au rămas în jur de 3000 de metri pătrați în momentul de față neconstruiți. PUZ-ul practic și-a produs efectele, au fost construite numai parter și două niveluri, iar, în momentul de față, cei 3000 de metri pătrați sunt undeva trecuți în M3. Este o stradă de cinci metri lățime, utilitățile sunt la limită și cred că ar fi bine să se țină cont să se rămână în L1C. Asta e tot.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Am înțeles. Vă rog frumos să depuneți documentația la secretariat pentru a identifica zona...și a se putea...

Domnul Ștefan Moisa- cetățean

Ok. Este trimis și e-mail, mi s-a confirmat. O să depun și la secretariat.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Am înțeles. E mult mai bine ca să avem și noi la secretariatul nostru, pentru hotărârea de consiliu, să vedem dacă se bifează și care este punctul de vedere al autorului.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Domnul Ștefan Moisa- cetățean

Mulțumesc.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Nu aveți pentru ce. Drăgușin Adrian? Nu este. Ștefan George? Nu este. Este? Vă rog. Aveți? Nu.....vreți să...? Din partea domnului Ciucu, doar participă. Domnul Ciucu. Cristi Zărescu? Este consilier.....Aceștia suntem noi....bun. Dar ce?....am înțeles. Vă rog frumos să veniți în față. Dar, nu este nicio problemă.

Domnul Antonio Andrusceac - consilier local sector 4

Sărut mâna, doamna viceprimar, stimați participanți. Numele meu este Antonio Andrusceac, fac parte din Comisia de urbanism, sunt consilier local.....

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

A cui?

Domnul Antonio Andrusceac – consilier local sector 4

La sectorul 4.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Am înțeles.

Domnul Antonio Andrusceac - consilier local sector 4

Aș avea câteva recomandări. Săptămâna care vine vă anunțăm că și la sectorul 4 va exista o dezbatere publică, care va prelua parte din subiectele care s-au discutat astăzi aici. Noi suntem interesați, în mod special, de un coeficient care să respecte legea în ceea ce privește spațiile verzi, de soluția de trafic, având în vedere că acolo se vor construi, practic, peste cincizeci de mii de apartamente, iar, o altă recomandare, care vine din faptul că, toți consilierii suntem și în Consilii de Administrație ale unităților de învățământ preșcolar, școlare din sectorul 4. Este o recomandare pe care o adresez



dezvoltatorilor, o recomandare pe care o adresez și autorităților publice locale pentru a o avea în vedere. Ne confruntăm la nivel de sector și la nivel de capitală cu un număr deficitar de locuri în creșele și în grădinițele din sector și din București, așa încât, rugămintea noastră este ca, în cadrul acestor viitoare dezvoltări, să se țină cont ca, la un anumit număr de apartamente, să existe și posibilitatea de construcție a unei creșe, a unei grădinițe și a unei școli, având în vedere că va fi practic dezvoltat un oraș într-un oraș, un oraș într-un sector.

De asemenea, cred că este necesar, ca pe lângă celelalte funcțiuni, pentru a evita supraaglomerarea traficului în oraș, având în vedere că trama stradală este una mică și nu ne permite să dezvoltăm foarte mult pe lățime aceste străzi, iar traficul se va îngreuna prin apariția a peste cincizeci – șaizeci de mii de apartamente în zonă; ținând oamenii legați de aceste zone rezidențiale nou construite, având grădinițe, creșe, școli în zonă, medic de familie, evităm atragerea de trafic suplimentar și traficul suplimentar în interiorul sectorului. Atât am avut să vă spun. Vă mulțumesc pentru organizarea dezbaterii și sper că împreună să putem face din sectorul 4 un sector locuibil și un sector în care oamenii să-și dorească, nu din nevoie, ci dintr-o dezvoltare sau datorită unei dezvoltări armonioase, să locuiască. Vă mulțumesc frumos!

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Și noi vă mulțumim. Vă invit, încă o dată, să mergeți la pagina 45 a documentației, unde este prezentată strategia PUZ-ului, iar la alineatul 3 veți vedea negru pe alb scris: “protejarea spațiilor libere existente în zone rezidențiale cu locuințe colective în blocuri și favorizarea amenajării de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații favorizând contactele sociale, nucleeele de ambianță locală; stabilirea unor indicatori urbanistici și reglementări, care să permită existența unor spații plantate în interiorul loturilor și zonelor cu locuințe.”

Credeți-ne că, asumarea unui astfel de PUZ, este un act de maturitate. Direcția de Urbanism din Consiliul General al municipiului București a analizat punctual fiecare problemă care poate fi generată în această direcție. Nu aș vrea să se plece cu ideea că aici suntem o brigadă de inconștienți care



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



nu realizăm ce urmează să dezvolte acolo, însă trebuie să aveți în vedere că, egalitatea între cetățeni la mobilitate, adică posibilitatea celui din Baia Mare de a opta pentru o locuință în București trebuie garantată pentru că, așa cum știți, constituțional se prevede acest lucru. Nu discutăm de zone care au un regim de înălțime, demolăm și ridicăm peste, ci zone pe care le integrăm într-un proiect care îi dăm utilitate destinației determinate și, mai mult decât atât, vorbim de vascularizarea zonelor cu utilități astfel încât dimensiunea Sectorului 4 să fie una populată, o dimensiune care să aducă bunăstare cetățenilor și, credem noi, că asta ne dorim cu toții și orice administrație publică. Dacă domnul Arhitect al Sectorului 4 are ceva de spus în continuare și, în concluzie, aș vrea să terminăm cu domnul Arhitect Șef și, sigur că da, cu doamna Viceprimar, care este un reputat arhitect - are ceva de spus, după care vom declara închisă ședința de dezbateri publică. Domnule arhitect, vă rog.

Domnul Călin Alexandrescu - Arhitect șef al sectorului 4

Vă mulțumesc foarte mult.

Bună ziua tuturor. Numele meu este Călin Alexandrescu, sunt Arhitectul Șef al Sectorului 4. Aș dori să fac câteva precizări cu caracter general: ceea ce a însemnat această documentație de-a lungul timpului, aș vrea să fac precizarea că acest studiu a început în anul 2015 și pe parcursul ultimilor trei ani și jumătate, eu, participând la ultimii doi ani din el, a fost și a trecut prin nenumărate comisii, dezbateri și subiecte de analiză. Numai pe subiectul trafic, împreună cu Comisia tehnică de circulație și cu Brigada de poliție rutieră, procedura de avizare a durat mai bine de șase luni. A fost discutat pe fiecare arteră, proiectul, PUZ-ul, documentația este însoțită de un catalog, îi spunem noi, cu profile pentru absolut toate străzile pe care le avem în sector. Așa cum au spus colegele mele elaboratoarele, reprezentantele elaboratoarelor PUZ-ului, propunem străzi noi; mai mult decât atât, cele existente, celebrele drumuri de pământ, drumurile de exploatare provenite din parcelarul existent sunt prefigurate în acest PUZ la gabaritul optim, asta însemnând că oferă posibilitatea autorităților publice locale să stabilească, de la bun început, care este zona non aedificandi și unde nu permitem construirea, astfel încât exproprierea de utilitate publică să se facă cel mai lesne. Am avut grijă de fiecare centimetru de spațiu verde prevăzut în PUG.



Chiar dacă vorbim despre o documentație PUG elaborată la nivelul anului 2000, nu ne-am atins de niciun procent din acest spațiu verde aferent PUG-ului, tocmai pentru grija pe care o avem la nivelul sectorului pentru lucrurile acestea.

În ceea ce privește utilitățile, vreau să știți că, foarte mulți operatori de rețele au prevăzute în planul lor de dezvoltare, începând cu acest an, investiții masive: Apa Nova, spre exemplu, își dezvoltă programul Bucur și așteaptă acest PUG tocmai pentru a alimenta cu apă și canalizare și sistem canalizare și zonele care nu sunt alimentate în momentul de față: zonele din câmp; Enel-ul, la fel; Apa Nova, la fel. Această documentație este însoțită de avizul tuturor operatorilor de rețele, ei luând fiecare în parte act despre potențialul de dezvoltare al zonei și calibrându-și investițiile, astfel încât să satisfacă nevoile de la bun început. Aș vrea să închei prin a spune că este imperios necesar, apropos de prima intervenție pe care a avut-o colegul de la USR, sector 4, este imperios necesar să nu se transforme zona în Pipera și tocmai de aceasta avem nevoie de această documentație. Pentru că, altfel, dezvoltarea se va desfășura în continuare haotic, ea nu se va opri. În felul acesta, o putem ține sub control. Vă mulțumesc foarte mult.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Domnule Trifu, am văzut că ați venit, dumneavoastră fiind unul dintre cei care au solicitat organizarea acestei ședințe. Noi am ajuns cam în partea finală a dezbaterii.

Domnul Dan Trifu - Vicepreședinte Fundatia Eco-Civica

Domnule viceprimar, am avut un proces, îmi cer scuze. Dar și, de zece minute stau la poartă, ceea ce nu este normal.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Vă rog frumos să veniți la... Domnule Trifu, câteva amănunte: s-a trecut în revistă de către ceilalți participanți, au ridicat problemele, au fost reținute de autori. Acum punctual, vă rugăm din suflet, să ne indicați care ar fi problemele pe această inițiativă, astfel încât să fie supuse analizei autorului



și, ulterior prezentată, cu modificările de rigoare, plenului, așa cum va fi supus votului. Dar, vă rog, punctual...ca să putem să....

Domnul Dan Trifu - Vicepreședinte Fundația Eco-Civica

Merg și microfoanele mele. Bună ziua. Dan Trifu, Vicepreședinte Fundația Eco Civica. Mulțumesc mult Primăriei Generale pentru dezbateră această și dumneavoastră, celor ce ați venit și susțineți oarecum un punct de vedere sau nu comun cu al nostru. PUZ Sector 4 Zona de Sud, noi am constatat că, în mare parte, nu respectă Planul Urbanistic General al municipiului București în ceea ce privește, cu precădere, spațiile verzi. De asemenea, nu respectă indicatorii urbanistici sau procentele maxime de derogare a acestora. Instituie trame stradale și funcțiuni urbanistice care nu au ce căuta pe acele trame stradale extrem de mici, trame stradale extrem de mici vin cu indicatori urbanistici mari care, evident că vor congestiona și mai rău traficul în zonă; este o zonă, într-adevăr, destul de congestionată. Ce am constatat: suprafețe mari de spații verzi sunt trecute în zone construibile, cum ar fi tot ce înseamnă serele Berceni, vorbim de zeci de hectare de sere care, conform Legii 24/2007 a spațiilor verzi urbane, figurează ca spații verzi. Ele nu pot să-și schimbe destinația decât într-o altă funcțiune de spații verzi. Era ideal și multe sunt deja în stare de funcționare să păstrăm pentru alimentarea, pentru siguranța populației aceste sere.

După aceea, tot ce înseamnă zona Ansamblului Metalurgiei - Parc și zona serelor Berceni, de exemplu Cartierul Metalurgiei Parc, despre care noi avem și hârtia, notificarea de la Inspectoratul de Stat în Construcții, care spune că întreg ansamblul a fost edificat cu încălcarea legii. A existat un plan urbanistic zonal al Ansamblului Metalurgiei – Parc și acest plan urbanistic nu a fost respectat, a fost derogat cu trei sau patru planuri urbanistice de detaliu care schimbau indicatorii urbanistici, schimbau tramele stradale, desființau spații verzi și tot ce însemna socialul care trebuia asigurat pentru acea zonă. Ca atare, s-a ajuns la o densitate de populație foarte mare, trame stradale foarte mici și spații verzi aproape inexistente.

În felul acesta, s-a obținut un surplus de teren, care acum vrea să fie edificat prin intermediul acestui PUZ și printr-un PUZ separat, care face



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



referire la PUZ Zona de Sud, mai multe hectare de teren de spații verzi vor să fie edificate, rezultat al acestei comprimări a spațiilor verzi din Ansamblul Metalurgiei. După aceea, toate lucrările care se efectuează pe șoseaua Berceni, pe strada Turnu Măgurele – Luică, absolut toate sunt ilegale, întrucât ele modifică trama stradală a acelor străzi, a acelor șosele, lucru care nu se poate face decât prin Plan Urbanistic Zonal și este de competența avizării Consiliului General al Municipiului București, nicidecum a unei primării de sector printr-o autorizare directă.

Ca atare, acest Plan Urbanistic Zonal - Zona de Sud pe care îl inițiază Primăria Sectorului 4, nu face altceva decât să încerce introducerea în legalitate a acestor nelegalități, pe care noi le-am constatat împreună cu alte autorități ale statului. Deci, atâta timp cât o autoritate spune că acolo lucrurile sunt ilegale, ca atare un asemenea PUZ nu poate să vină să contrazică aceste lucruri. De aceea, ne opunem acestui Plan Urbanistic Zonal. Mai sunt multe alte probleme care le-am constatat și, vă rog și Primăria Generală și Primăria Sectorului 4, împreună cu proiectantul, să pună planșa Planului Urbanistic General al Municipiului București și să pună și planșa Planului Urbanistic Zonal Zona de Sud și veți vedea diferențe enorme, nu semnificative, enorme între ceea ce prevedea PUG - ul București și ceea ce prevede PUZ Zona de Sud. Devine un pericol pentru toată acea zonă și, așa cum am precizat, susținem punctul de vedere, că nu are alt obiectiv decât a introduce în legalitate, cu toate că legea nu permite acest lucru, aceste fapte despre care am vorbit mai devreme, pe care le-am descris. Mulțumesc foarte mult și sperăm ca Primăria Generală să înțeleagă că aceste lucruri nu pot fi tolerate.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Da, domnule Trifu, am reținut punctul dumneavoastră de vedere. Aș vrea să vă spun, cu același respect pe care vi-l port, pentru că, așa cum știți, până ca alți primari să se urce pe bucuria și pe bunăstarea doamnei Micșunescu, se luptau cu mine și pozau prin fața Ministerului Mediului, prin anul 2009, încercând să se folosească tot de Primăria Municipiului București pentru a opri ceea ce, în alți trei ani de mandat au devenit acele frumoase blocuri dintr-o altă zonă. Din păcate, văd că ei au rămas, noi am rămas cu lătratul, dâșii au rămas cu rezultatul. Vreau să vă spun că ne-am aplecat



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



asupra tuturor problemelor, noi Consiliul General, nu înțelegem să tolerăm niciun fel de lucruri care pleacă de la litera și spiritul legii, acest PUZ de sector, credeți-mă, pentru că este o asumare mare și din partea noastră a consilierilor care o votăm, credem că este și ca urmare a vocii cetățenilor. Noi, personal, pentru că știți că venim fiecare dintr-o parte a sectorului ales, eu, din păcate, știu sectorul 4, pentru că acolo sunt din anul 1980 pe listele organizației de la sectorul 4 vin, cred că trebuie să privim în altă cheie, această opțiune și acest proiect care vine pe ordinea de zi. Eu cred că, împreună, putem să asistăm Primăria Sectorului 4 să respecte locurile, așa cum le-ați spus și dumneavoastră, de joacă, locurile, spațiile verzi însă să rămânem totuși temperați în a face afirmații că încercăm să îndreptăm ceva care este greșit. Dacă era greșit, credeți-mă pe cuvânt că nu votam, pentru că eu știu cum este la pușcărie și am dus și am adus oameni de acolo, și credeți-mă că mai bine mănânc semințe la Berceni și fac curat într-o scară de bloc. Este adevărat, chestiunile de noutate, întotdeauna luptele politice duc ca lucrurile să le exprimăm în această direcție. Dar, credeți-ne că toți suntem de bună credință, toți iubim Bucureștiul, pentru că, altfel, nu ne-am lupta pentru ceea ce încercăm să facem, dumneavoastră, pe partea dumneavoastră, noi, cu ale noastre. Vă mulțumim! Sper că autorii au înțeles, am să vă rog domnule architect al sectorului 4, pentru că nominal, mă rog, sau nenominal, dar dumneavoastră sunteți vizați, să răspundeți domnului Trifu pentru a rămâne pentru posteritate. Punga de semințe o să o dea altcineva.

Domnul Călin Alexandrescu - Arhitect șef al sectorului 4

Vă mulțumesc, tocmai de aceea aș fi vrut să dau un răspuns celor care s-au discutat: este exclus să fie vorba despre încercarea de introducere în legalitate a unor lucrări ilegale. Lucrările despre care domnul Trifu vorbea sunt emise în baza articolului 2 alineatul 4 litera c din Legea 50 și anume lucrări pe trama stradală, care nu modifică ampriza drumului, domnule Trifu, sau care nu modifică traseul, dacă nu mă înșel, exact citatul. Nu vorbim despre modificarea tramei, lucrări care nu modifică traseul drumului, nu modificăm traseul drumului, drumul rămâne tot pe acolo. Dacă îl mutam în altă parte, dacă îl trăgeam mai la stânga sau mai la dreapta, era modificarea traseului drumului, așa el rămâne pe loc.



Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Vă rog frumos, este o dezbatere publică, dezbaterea publică înseamnă discuții individuale, haideți să nu intrăm într-o polemică, că după aceea vă certați. Vă dau după aceea...da, dumneavoastră v-ați spus punctul de vedere, dânsul spune, încheie, după care vă invit la mine în birou și vedem ce iese acolo.

Domnul Călin Alexandrescu - Arhitect șef al sectorului 4

Bun, atât vroiam să precizez. În ceea ce privește observația punctuală cu privire la zona serelor de pe Bulevardul Metalurgiei, vă precizez că în momentul în care a început această documentație PUZ-ul Metalurgiei, se chema de fapt Metalurgiei -Drumul Jilavei-Drumul Binelui, era în vigoare cu obligativitatea de a prelua acea documentație, este pe lege, domnule Trifu. Vă mulțumesc!

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Domnule Trifu, când doi oameni nu se înțeleg, locul unde se împarte dreptatea se cheamă judecător, judecătorie. Haideți să rămânem, cu tot respectul.

Domnul Dan Trifu- Vicepreședinte Fundația Eco-Civica

Îmi cer scuze, dar trebuie să corectăm greșelile.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Domnule arhitect, mai aveți ceva de spus?

Domnul Călin Alexandrescu - Arhitect șef al sectorului 4

Nu, vă mulțumesc foarte mult.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Mai era domnul consilier de la sectorul 4. Punctual, mai aveți chestiuni care, punctual, trebuie să le rețină autorii?



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
 Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Domnul Antonio Andrusceac - consilier local sector 4

Nu cu referire la PUZ, este o rugămintă pe care o am către dumneavoastră, toți cei care reprezentați Bucureștiul. Fac parte și din Comisia pentru dezvoltare regională București-Ilfov, care își amână pentru a șasea oară ședința. Rugămintea este următoarea: sectorul nostru face de câțiva ani niște investiții, atât în reabilitarea trotuarelor, cât și a străzilor, după care, la niciun an de zile, doi ani de zile în unele situații, proprietarii de utilități Apa Nova, Gaz de France vin și sparg străzile acestea de la un capăt la altul, atât transversal, cât și longitudinal trebuie, vă rog frumos, să găsim o soluție, acestea nu sunt intervenții de urgență, gramontul arată ca după bombardament, la câțiva ani după ce a fost, pierdem garanția lucrărilor, pierdem bani publici, și eu sunt afectat și de faptul că nu sunt tratat cu respect în țara mea și vreau ca împreună, să stabilim o modalitate prin care, pe Justiției, de exemplu, s-au spart trotuare făcute anul trecut. Acum este, lucrarea este zob, toată zona aceea, pe bani publici. Am verificat în ce bază desfășoară lucrări, este o autorizație care a fost dată în anul 2016, chiar atunci când noi am anunțat că vom face, Primăria a anunțat că va face lucrări de reabilitare. Ei, la doi ani și ceva, se vine cu o prelungire a acelei autorizații, nu se poate așa ceva, își bat joc de noi pe bani publici. Vă rog să ne ajutați să punem capăt lucrului acestuia. Vă mulțumesc.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Aveți perfectă dreptate. Duneavoastră dacă sunteți supărat, eu sunt și mai supărat pe chestiunea aceasta, pentru că, din 2008 mă rog și eu de colegii mei că, din păcate, tot timpul am fost într-o majoritate să stabilim reguli invazive pentru astfel de lucrări care să nu permită odată cu reparațiile sau ceea ce facem noi, covoare astfaltice... Așa este. Însă vreau să vă spun că puterea operatorilor, și nu vin din zonele noastre de influență, sunt mult mai mari și reușesc. Am avut discuții inițiale când am ținut și am solicitat să rămânem cu autorizarea la nivelul municipiului București, s-a dat pentru rapiditate către sectoare, și acesta este rezultatul. Pentru că vreau să vă spun că eu nu aprobam aceleași lucrări simultane pe zone decât în zone opuse. Adică dacă începea Apa Nova în 6, începea în 6 și în 4, și după aceea îi duceam oblic. Nu, acum sunt toți așa cum ați spus, fac Beirut pe zonele din București, pe unde taie vin și pun niște plazvais din acela, care



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



arată cum arată, niciodată nu-i poți identifica, zici că sunt o brigadă, m-ați înțeles, de pe la serviciile de informații, care umblă pe dedesupt să-și bage cablurile, așa este. Cred că ar trebui să avem o discuție cu toți, pentru că, așa cum observați, astăzi facem, mâine desfacem. Problema este că nu fac la loc. Au atâta tupeu încât taie 40 de cm și doar pe ăia 40 de cm, ei nu vin să pună toată suprafața, că el nu a distrus 40 de cm, ci toată trama pe care o afectează. Dar, din păcate, cred că și acest...

Domnul Antonio Andrusceac - consilier local sector 4

Domnule Bădulescu, există lege, dacă ei afectează peste 30 la sută din lucrarea efectuată, sunt obligați s-o refacă în totalitate, am depus o cerere și am depus și în cadrul Consiliului Local o interpelare care a ajuns la dumneavoastră, la Capitală. Vă rog frumos, faptul că îmi dați dreptate...

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Dar nu numai eu...

Domnul Antonio Andrusceac – consilier local sector 4

.... mă bucură că suntem pe aceeași lungime de undă în ceea ce privește acest lucru. Dar aș vrea ca, împreună, constructiv, să găsim soluția de a împiedica pe viitor asemenea lucruri. Repet, stau oamenii ani de zile până se aprobă o lucrare de reabilitare și într-un an de zile vine cineva și face prăpăd pe strada respectivă.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Da, domnule...pentru că am reușit să ne subjugăm monopolului, celor care vând aceste servicii. Dacă eu vreau mâine să-mi fac o casă sau un tânăr trebuie să stea la cheremul Electrica, Distrigaz câte-un an jumătate, nu-l interesează pe ăla că amărâtul ăla și-a luat un credit... nu... ei sunt stat în stat.

Domnul Antonio Andrusceac - consilier local sector 4

Domnule viceprimar, cu tot respectul, partidul din care faceți parte deține frâiele întregului București.



Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Așa este.

Domnul Antonio Andrusceac – consilier local sector 4

Deci ține frâiele și la nivel de legislativ. Haideți să facem lucruri bune și să nu ne mai uităm unul în ograda celuilalt, ci să facem lucruri pentru oameni.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Corect. Așa vom face, eu vă propun săptămâna viitoare să avem o discuție cu cei care au activități de genul acesta la nivelul municipiului București, o discuție în care să participe și primarii de sector, pentru că evident este nevoie de prezența dumnealor și să încercăm să reglementăm, că sunt lucruri de evidență. Nu trebuie s-o spuneți dumneavoastră, și noi o vedem, pe de o parte ei spun că este nevoie, și este nevoie, că doar nu o să taie de nebuni pe acolo, pe de altă parte...

Da, aveți dreptate. Am reținut. Probabil că săptămâna viitoare, doamna viceprimar, o să discutăm cu cei de la Utilități.

Doamna Viceprimar Tomnița Michaela Florescu

Cu tot dragul...

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Bun, pe această discuție a PUZ-ului, domnule arhitect-șef, mai avem întrebări? Vă rog.

Domnul consilier Matei Ion Țuqui

Domnul arhitect-șef rămăsese dator cu un răspuns pentru întrebarea parc – un parc mare în zona aceasta.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Da, lăsați-mă să vă răspund eu. Mă iertați, trebuie să fiu nepoliticos, știu că o să mă faceți taliban. După cum știți, aveam în centrul Bucureștiului acea rușine pe care dumneavoastră v-ați dorit-o să fie, se cheamă parcă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Rezervația Naturală, cred că la nivelul sectorului 4, dacă desfășurăm acea suprafață și suntem obiectivi, nu cred că avem nevoie de mai multă verdeață și mai multe păsărele decât există în groapa aia acolo.

Domnul consilier Matei Ion Tuqui

Tocmai pentru că este rezervație naturală nu te duci cu căruciorul cu copilul să-l primbi acolo.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Bun, am înțeles.

Doamna Viceprimar Tomnița Michaela Florescu

Dar ce faci în rezervația aceea?

Domnul consilier Matei Ion Tuqui

Trebuie și un parc. Toată zona aceea de sud unde faci densificarea aceea imensă să ai și un parc, un corp de spațiu verde, mai mare.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Sunt sigur că....

Domnul consilier Matei Ion Tuqui

.....singurul spațiu verde mai mare este un cimitir în momentul ăsta, pe planșa respectivă.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Da, să știți că și cimitirul, dacă orașul este pentru cei vii, acolo este un loc cu lumină și verdeață pentru...

Domnul Dan Trifu- Vicepreședinte Fundația Eco-Civica

Dacă îmi permiteți o mică intervenție, domnule viceprimar, aș vrea să vă informez că procentul de spațiu verde la nivelul sectorului 4, deci vorbim numai pe sectorul 4, la numărul de cetățeni din sectorul 4, incluzând aici și Delta Văcărești, nu depășește 16 metri pătrați pe cap de locuitor, comparativ



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



cu cei 26 minimum prevăzuți de legislație din 2014. Aportul Deltei Văcărești la perimetrul general al municipiului București, la întreaga populație, a fost de un metru pătrat pe cap de locuitor, ceea ce este semnificativ. Dar de la 9,5 metri pătrați până la 26 cât ne cer normele noastre interne și cele europene, vedeți și dumneavoastră că trebuie să înființăm mult mai multe delte ale Văcărești și voiam să mai fac o corecție – aveți exemplul cartierului Metalurgiei Parc, o suprafață enormă fără niciun fel de spațiu verde. Ori Primăria Generală, care ea este dirigitorul acestor planuri de dezvoltare ale capitalei, trebuie să impună în acele zone, pentru că se formează un nou oraș și noi avem zero. Iar, prin acest PUZ al sectorului 4, zona de sud dispar și tot ce-am putea să amenajăm ca spațiu verde. Mulțumesc foarte mult.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Cu respect. Domnule arhitect-șef.

Domnul Călin Alexandrescu - Arhitect șef al sectorului 4

Da, răspunsul meu va fi unul extrem de scurt, așa cum bine știți, îmi cer scuze, domnule Dumitrașcu, nu am știu la ce arhitect - șef se referă, Legea 24/2007- legea spațiilor verzi, așa cum bine o invocați de fiecare dată, are un articol și un alineat, care spune că terenurile curți-construcții nu pot fi evidențiate și inventariate ca fiind spații verzi decât după exproprierea de utilitate publică. Drept urmare, eu nu pot impune cuiva o reglementare restrictivă decât după ce se face expropriere de utilitate publică. Vă mulțumesc.

Domnul Dan Trifu- Vicepreședinte Fundația Eco-Civica

Acest articol, cu o corecție, a apărut în 2014, din noțiunea de curți-construcții. Domnul arhitect-șef al Capitalei ne poate spune, este o denumire generică, nu se referă la reglementarea urbanistică a terenului, care este total diferită de curți-construcții, care este o denumire generică a Oficiului de Cadastru și normal că orice spațiu verde, domnilor, are un procent de ocupare al terenului. De ce se numesc curți-construcții? Și să înțeleagă și cetățenii. În acel parc eu pot dezvolta niște facilități care trebuie să deservească funcțiunea de parc. Asta nu înseamnă că ele non aedificandi sută la sută. Asta vrea să spună legiuitorul. Legea fiind din 2014, terenurile



acestea au fost declarate prin PUG-ul din 2000. Toate sentințele obținute de noi, chiar de partea Primăriei Generale foarte multe, și de partea Consiliului General, chiar ieri am obținut una sau alaltăieri, spun foarte clar – este anterioară declararea spațiului verde față de legea respectivă și exact asta am descris. Autoritatea judecătorească a înțeles legea în sensul bun, în sensul real, și a spus în felul următor – domnilor, dacă este și declarată anterior, oricum nu se aplică retroactiv, dar noile spații verzi care ar aparține particularilor, trebuie întâi să le expropriați și, după aceea, să le puteți inventaria ca spații verzi, dar nicidecum să schimb eu funcțiunea unui spațiu verde, declarat prin PUG-ul din 2000 sau existent ca atare de la înființarea blocului. Vorbim de spațiile verzi, gen, condominium ale spațiilor de locuit. Cam asta a spus instanța și cam asta trebuie să facem și noi, așa că.... Mai mult, există ordinul de ministru referitor la aplicarea cadastrului în România care spune clar – noțiunea de curți-construcții se aplică și începe și precizează toate categoriile, parcuri, grădini botanice, deci toate sunt curți-construcții – asta s-a înțeles și în felul ăsta chiar terenul de aici de la intersecția Splai, din fața Operei, a fost salvat acum de partea Consiliului General și a Primăriei Generale pe aceeași motivare a noastră și pe același înțeles pe care l-a dat instanța. Deci toate procesele inițiate împotriva Consiliului General pe această temă au fost câștigate. Vă mulțumesc foarte mult.

Domnul Călin Alexandrescu - Arhitect șef al sectorului 4

Bun, vă contrazic și vă spun că eu prin acest Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-ului, care va fi votat printr-o hotărâre de Consiliu General, devenită lege locală, nu pot excede prevederile unei legi. Eu trebuie să mă înscriu în parametrii acelei legi. Mai mult, un dezvoltator sau un proprietar particular de teren mă poate da oricând în judecată și poate ataca acest PUZ, pentru că eu i-am impus o condiție restrictivă lui, pe parcelă. Drept urmare, dacă se doresc spații verzi, vă sugerez să se întâmple achiziționări de teren, exproprierea de teren și ele să fie donate. Vă mulțumesc!



Domnul Dan Trifu - Vicepreședinte Fundația Eco-Civica

Domnule arhitect șef al sectorului 4, vă rog să aveți în vedere faptul că acest articol a fost inițiat în 2016, iar modificarea, privind introducerea serelor și pepinierelor în categoria spațiilor verzi, conform Legii nr. 24, s-a făcut în 2014, în baza Planului Urbanistic General. Ca atare, nu puteți dumneavoastră să încurajați un particular să încălce legea.

Domnul Călin Alexandrescu - Arhitect șef al sectorului 4

Inventarierea spațiilor verzi s-a făcut în urma Registrului Verde, nu în urma Planului Urbanistic General. Vă mulțumesc!

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Acum, sigur că da, sunt opinii și opinii, de aceea e bine să le discutăm, numai că văd că există o preocupare pentru serele din București. Eu nu am văzut aceeași preocupare în momentul în care ADS-ul a lăsat ca parte din serele municipiului...acelei societăți de care vorbiți dumneavoastră, să fie restituite în natură și acum să fie dărâmate. Credeam că o să veniți alături de noi acolo să ne luptăm cu judecătoria.

Domnul Dan Trifu - Vicepreședinte Fundația Eco-Civica

Suntem alături de dumneavoastră...

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Să vă dau nr. de dosar, atunci...

Domnul Dan Trifu - Vicepreședinte Fundația Eco-Civica

Da, vă rog! Chiar voiam să vă rog, domnule viceprimar general, întâmpinăm mari dificultăți în a accesa dosarele de genul acesta. De aceea, dumneavoastră trebuie să apelați la noi. De fiecare dată când ați apelat...chiar ieri am intervenit în interesul dumneavoastră pentru aceste lucruri în ceea ce privește retrocedările...nu uitați că s-au retrocedat și parcuri, nu numai serele...



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Știu. Corect.

Domnul Dan Trifu - Vicepreședinte Fundația Eco-Civica

Asta nu e vina ONG-urilor sau a cetățenilor. Sunt instanțele de judecată, sunt autoritățile centrale și locale și noi trebuie să ne îndreptăm spre achiziționarea acestor terenuri pentru a le readuce în domeniul public.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Așa este. Corect.

Domnul Dan Trifu - Vicepreședinte Fundația Eco-Civica

Haideți să ne facem un plan și o sumă pe care o putem investi anual și, în felul acesta, rezolvăm problema și presiunea aceasta va dispărea.

Mulțumesc tare mult!

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Sigur. Am înțeles. Bun.

Domnul consilier Marius Rogin

Domnule președinte de ședință, mi-ați promis că-mi dați cuvântul!

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Da. Urma să anunț. Pentru că așa era frumos, colegul meu de la USR s-a grăbit ca fata mare la măritat, să-l las pentru secțiunea consilierilor generali, pentru că este o demnitate publică, care trebuie ascultată, pentru că dâșii sunt cei care se vor apleca pe vot.

Domnul Țugui, pentru că sunteți aici de față, domnul consilier general, colegul meu, aveți cuvântul în calitate de consilier general, dacă vreți să mai spuneți ceva, vă rog.

Domnul consilier Matei Ion Țugui

Am vorbit mai devreme . Nu vreau să mă repet.



Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Vă mulțumesc din suflet.

Domnul consilier Alexandru Valeriu Gâdiuță

Vă mulțumesc, domnule președinte. Colegul meu, Matei Țugui, a rezumat foarte bine.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Vă mulțumesc din suflet.

Domnul consilier Alexandru Valeriu Gâdiuță

O chestiune punctuală legată de Sectorul 4. Este vorba despre parcare din Pridvorului. Noi avem depuse din luna ianuarie o hotărâre de consiliu...mă mai auziți?

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Ce anume? Nu știi, cred că domnul Țugui a umblat la tensiune. Dați drumul la tensiune, domnul Țugui, că dumneavoastră sunteți cu electronica.

Domnul consilier Alexandru Valeriu Gâdiuță

Din luna ianuarie noi am depus un proiect de hotărâre de Consiliu General în vederea abrogării hotărârii de consiliu prin care am dat la Sectorul 4 acel teren. Este legat de urbanism...

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Este din secțiunea consilierilor generali,...eu nu vă aud. Nu vreți să veniți în față? Tehnicul, ce faceți acolo ? Băgați foc în sobă!

Domnul consilier Alexandru Valeriu Gâdiuță

Vă mulțumesc. Era o chestiune conexă legat de Sectorul 4 și de dezvoltarea urbanistică. Noi am votat o hotărâre la Consiliul General, prin care, o porțiune din Parcul Tineretului, adiacentă Parcului Tineretului, a fost



dată către Consiliul Local Sector 4, ni s-a spus, atunci, pentru o mai bună administrare și o administrare armonioasă a întregului parc. Noi, atunci, am depus chiar un amendament, prin colegul meu Matei Țugui, ca acea funcțiune de spațiu verde, destinația să nu fie schimbată. După care, Consiliul Local Sector 4, în majoritatea lui, a votat o hotărâre de consiliu, prin care a construit acolo o parcare. Hotărârea a fost atacată în instanță și a fost de două ori desființată de către Tribunalul București. De fiecare dată Consiliul Local Sector 4 a dat o nouă hotărâre de consiliu și investiția a mers mai departe. Noi am depus în ianuarie un proiect de hotărâre la Consiliul General, prin care am cerut să revină înapoi la Consiliul General administrarea acelei zone. Din ianuarie, nu s-a întâmplat nimic, proiectul este într-un sertar.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

O să vă răspund ce s-a întâmplat. Odată ce a intrat în circuitul civil, eu nu mai pot să revin asupra hotărârii mele din simplul motiv că, în înțelepciunea lui, Consiliul General, și anume, Comisia juridică a analizat și a constatat că aceste hotărâri subsecvente ele fiind....așa cum ați spus dumneavoastră, au fost după consultarea publică.

În fața nevoii publice, în fața nevoii cetățenilor, nu ai cum să te opui tu printr-o minoritate în Consiliul Local sau General. Este evident că această consultare, venind pe acest traiect s-a multiplicat în rândul majorității din Consiliul Local, care, în înțelepciunea lui, a menținut această stare, adică cealaltă funcțiune publică.

Este adevărat că au existat anumite probleme de interpretare, cum și ce, că a plecat, pentru ce am dat-o și unde a ajuns. În schimb, cum știți, problemele au fost de altă natură acolo, jegul care era și mizeria și paragina care era acolo, pentru că, de aceea sistemele pe care astăzi dumneavoastră le blamați aveau chestiuni, înainte și după și spuneau...să vezi. Așa, vă rog, și în sectorul 4, să faceți niște din alea, înainte și după că poate așa... .

Domnul consilier Alexandru Valeriu Gădiuță

Este foarte bine să facă o igienizare a zonei, nu zice nimeni nimic dar, de acolo, până la a transforma un posibil spațiu verde într-o parcare betonată, e cale lungă. Totodată, cetățenii au nevoie și de spațiu verde.



Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Așa este.

Domnul consilier Alexandru Valeriu Gâdiuță

...În tot Bucureștiul, inclusiv în sectorul 4 și vocea cetățenilor care vor un sector verde, un sector mai verde este foarte puternică. Au fost foarte multe opinii legate de acest subiect și, inclusiv, consilierii noștri de la sectorul 4 au susținut acest lucru și, ce este foarte important, instanța a constatat că Hotărârea Consiliului Local Sector 4 este una ilegală. Deci, despre ce vorbim?

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Nu asta a constatat, sunt câteva elemente de detaliu. Vă rog, domnul Zărescu!

Domnul Cristi Zărescu- consilierul primarului sectorului 4

Nu, ideea este că pe acea parcare, poate nu știți dacă nu ați văzut-o, au fost plantați aproape 600 de arbori. Ceea ce cu siguranță nu au existat niciodată acolo și vă invit odată să vedeți acești arbori, să-i inventariați, dacă doriți, și v-aș invita în fiecare seară să vedeți utilitatea acestei parcări, v-aș invita de asemenea să veniți la această parcare în momentul în care, la Sala Polivalentă sau la Palatul Copiilor sunt concerte, să vedeți utilitatea acestei parcări, mai ales în week-end, când ea este arhiplină și este folosită de către oameni. Iar, în legătură cu spațiul verde, domnul viceprimar general a spus foarte bine, acolo nu a fost niciodată un spațiu verde, a fost o pârlăoagă plină de gunoaie. Nu a fost niciodată parc, acolo a fost un spațiu verde. Îmi pare rău că dumneavoastră nu știți, nu ați trecut niciodată pe acolo, poate domnii consilieri locali au trecut, dar vă spun sigur că acolo nu a fost niciodată un spațiu verde. Acum sunt 600 de...aproape 600 de arbori plantați.

Domnul consilier Alexandru Valeriu Gâdiuță

Vă pot spune că am fost chiar anul trecut acolo, moment în care Primăria Sectorului 4 a organizat o dezbatere și o ședință de consiliu local acolo.



Domnul Cristi Zărescu –consilierul primarului sectorului 4

Atunci cu siguranță ați văzut cum arăta acel teren, plin de gunoaie, de...

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Vă mulțumesc frumos domnule consilier!

Domnul Antonio Andrusceac -consilier local sector 4

Îmi cer scuze că intervin domnule viceprimar, dar, dacă spuneți că acolo era o pârlăoagă, vă rog să vă aduceți aminte că acea pârlăoagă era

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Am să vă explic imediat. Dacă sunteți tendențios și insinuați ceva...Vă rugasem pentru economia ședinței, pentru că noi trebuie să transcriem aceste lucruri, și o să vă spun și de ce era pârlăoagă acolo, pentru că dumneavoastră vă legați cu lanțuri și spuneți că e zonă verde și v-am lăsat o zonă verde. Ba da. Pentru că, dumneavoastră, nu știu pe unde erați în vremea când Nicușor Dan lua contact prima oară cu Consiliul General, adică în 2008 când am devenit și eu, și se lega cu ghiozdănelul de gard. Știți? Că e zonă verde. Și i-am lăsat-o zonă verde. S-o facă verde. Ați văzut ce verde a făcut-o? De aceea l-a bătut Dumnezeu acum și nu-l mai bagă propriul partid. Ați văzut ce mai rămas din Nicușor Dan, da? Să trecem mai departe. Domnul consilier de la PNL, vă rog, aveți cuvântul!

Domnul consilier Marius Rogin

Vă mulțumesc, domnule președinte. Mă numesc Rogin Marius, provin din filiala sectorului 4 a Partidului Național Liberal și aș dori să fim în sprijinul acestui proiect. Să spun așa, obiecțiile colegilor mei din Partidul Național Liberal se referă, pe de o parte, la nivelul de înverzire al acestui PUZ, și am ascultat relatarea colegului nostru, domnul arhitect șef de la sectorul 4, care, într-adevăr, ne evidențiază foarte clar că depășim cele 5% prevăzute de



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
 Direcția Asistență Tehnică și Juridică



legiuitor odată cu introducerea unor zone din extravilan în intravilan pentru unitățile administrative de grad 0 și 1, dar am fi dorit să avem o poziție mai serioasă și mai aplicată pentru parcările care sunt deja proiectate pe acea zonă pentru un viitor imediat, pentru că sunt convins că imediat numărul de autoturisme care vor fi necesare pentru locuitorii din acea zonă va crește rapid și posibilitatea infrastructurii de a suporta la un moment dat o parcare supraetajată pentru a deservi acele unități de locuit. Pe de altă parte, mai aveam solicitarea din partea colegilor mei de a obține un acord de la cei care, de la firma care astăzi lucrează la PUG pentru a intra într-un fel de armonie cu PUG-ul general al Bucureștiului și, totodată, pentru a restricționa zona limitrofă dintre noul PUZ și actualele locuințe existente astfel încât să reușim să acordăm fiecărui apartament coeficientul de însorire pe timp de iarnă de o oră și jumătate. Vă mulțumesc, atât am avut de spus.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Consilieri generali înscriși la cuvânt? Vă rog, domnule Pavel.

Domnul consilier Adrian Marius Pavel

Mă numesc Marius Pavel, sunt din partea aceluia partid ușor roșu în Consiliul General... ușor roșu depinde cum te uiți...da. Vreau să spun două cuvinte, PUZ-ul sector 4 care, de fapt, nu este un PUZ al sectorului 4, studiază o singură zonă din acest sector, crează premisa unei dezvoltări și unei echilibrări a întregului oraș. Să nu uităm, zona de nord este absolut sufocată. La fel, trebuie dezvoltate în fiecare sector zone ce pot ține populația în perimetrul lor de locuință. Ceea ce se întâmplă acum cred că afectează, în special, iepurii de câmp, mistreții din acea zonă și în special fazanii. Dezvoltarea orașului nu poate fi oprită, trebuie doar să o adaptăm. De asemenea, s-a spus aici că dezvoltatorii vor afecta spațiul verde, că nu vor respecta și așa mai departe. Să nu uităm că există o lege a construcțiilor, care îi obligă pe fiecare să aibă rezerve pe perimetrul pe care îl studiază, pe care vrea să investească o sumă de bani, să păstreze un anumit spațiu verde. Da, atât!



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Administrație și Relația cu CGMB
Directia Asistență Tehnică și Juridică



Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Mulțumim! Acum, domnul arhitect șef al Municipiului București, vă rog frumos!

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu- Arhitect șef al municipiului București

Mulțumesc, domnule viceprimar, mulțumesc domnilor consilieri, stimați invitați! Personal, consider că acest plan urbanistic zonal, pentru o bucată deosebit de importantă din sectorul 4, precum și, logic, din municipiul București, reprezintă un mare pas înainte în ceea ce privește reglementarea acestei zone. Cumularea și, cum să zic, aglutinarea tuturor documentațiilor de urbanism de tip PUZ care au fost întocmite în ultimii 18 ani, unele mai bune, unele mai proaste pe teritoriul respectiv, și punerea lor într-o formă coerentă, reprezintă, cel puțin din punct de vedere administrativ, posibilitatea de a emite în continuare certificate de urbanism și autorizații de construire pentru toate tipurile de obiective, private sau publice, într-un mod mult mai coerent și mult mai științific. Să nu uităm că toate greșelile, că putem găsi greșeli de tipul acesta în toate sectoarele municipiului București, au fost generate de faptul că interpretările Planului Urbanistic General au fost făcute atât în funcție de dorințele exprese ale dezvoltatorilor, cât mai rar de dorințele subiective pe care o administrație sau alta le-a avut pe parcursul existenței sale.

Felicit Sectorul 4, de asemenea, celelalte sectoare din municipiul București, care au preluat aceste inițiative și, văzând faptul că reglementările deosebit de complexe, care trebuie generate pentru Planul Urbanistic General al municipiului București, au fost relativ întârziate, au preluat aceste inițiative de a întocmi planuri urbanistice zonale pe teritorii importante. Discutăm de un plan urbanistic zonal care acoperă un oraș de dimensiune medie. Vom ști pentru următorii 5-10 ani pe perioada de valabilitate, cum se va dezvolta sectorul 4. Vom asista, sper, cu toții la augmentarea nivelului de locuire și utilizării de tip urban a teritoriului sectorului 4 cu tot ceea ce îi trebuie unui oraș, unui oraș care este parte din capitală, cu tot ceea ce este nevoie pentru a avea caracteristicile unei capitale, unui nucleu al întregii țări.

De asemenea, în concordanță armonioasă cu zona peri-urbană și cu vecinii, sectoare ale municipiului București, că, de acum 20 de ani, densitatea



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



populației în capitala României crește și crește continuu, este un fapt normal și statistic și este un semn de dezvoltare. Oferirea posibilităților de către administrația Bucureștilor și administrația sectoarelor, oferirea de posibilități pentru a putea prelua acest număr de populație, care vine spre o locuire urbană civilizată mult mai bună decât cea pe care o lasă în locurile de origine trebuie să fie unul din obiectivele principale ale muncii direcțiilor de urbanism din tot Bucureștiul.

Nu este. Problemele punctuale, problemele sectoriale, ca să zic așa, cele referitoare la dotarea cu utilități, evident, ceea ce a fost subliniat aici, necesarul de spațiu verde. Logic, nimeni nu dorește să trăiască într-un pustiu, dar, slavă Domnului, la această oră în București nu este cazul. Inventarierea celor 16 metri pătrați de care făcea vorbire domnul Trifu se referă strict la spațiile aflate în domeniul public și pe proprietăți private ale municipalității.

Să nu desconsiderăm faptul că domeniul public reprezintă un procent de maxim 30% cu străzi cu tot din suprafața întregă a Sectorului 4 și de altfel a întregului București. Proprietățile, prin spațiile verzi aflate în proprietate privată, sunt și ele generatoare de oxigen și acesta este spiritul legii care ne obligă la asigurarea unor metri pătrați minimali, în București. PUZ-urile sectoarelor Municipiului București și de altfel evident și în ideea PUG-lui - Planul Urbanistic General al Municipiului București sunt făcute toate în așa fel încât să existe o corelare și o îmbinare foarte cuantificabilă, foarte măsurabilă între spațiul verde care se află pe domeniul public și spațiul verde care se află în proprietățile private, iar acest lucru trebuie să fie afirmat foarte clar, pentru că locuim într-o capitală care este un oraș verde, locuim într-o capitală care, chiar fiind într-o zonă de climă excesiv temperat continentală, face față la niște variații climatice cu brio. Sincer, apropo, așa ca fapt divers, în zona în care locuiesc, practic trebuie trimis ADP-ul, pomii s-au după ploile acestea din ultimele câteva zile, efectiv, vegetația a explodat, sunt tuneluri străzile deja în cartierul în care locuiesc.

Nu zic că nu trebuie îngrijite, nu trebuie extinse, nu trebuie menținute, pe de altă parte spun, cum am spus întotdeauna, spațiul verde urban are cu totul și cu totul alte caracteristici față de spațiul verde extraurban. Nu locuim în pădure, nu locuim în Deltă, suntem într-un oraș care trebuie să aibă cea principală calitate, utilizarea intensivă a terenului, ceea ce PUZ-ul Sectorului



4 Zona de Sud răspunde prin augmentarea zonelor cuprinse în M2 și M3 și locuim într-un oraș care trebuie să atragă, trebuie să producă și trebuie să reprezinte foarte pregnant faptul că nu este un oarecare oraș al țării, este o capitală europeană și că reglementările din această capitală europeană pot face față tuturor reglementărilor similare pe care le dețin magnetii din jurul nostru, capitalele țărilor învecinate sau cele din întreaga Europă.

Felicit încă o dată administrația sectorului 4 și sper ca procesul de aprobare a acestui PUZ să decurgă cât mai lin și cât mai cu celeritate. Vă mulțumesc și pentru părerile dumneavoastră.

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Vă mulțumim frumos, domnule arhitect șef, se vede, șef de promoție la București, nu la Londra și acum am să îi dau cuvântul poate că cel mai greu cuvânt decanului de vârstă dintre arhitecții prezenți aici, cu siguranță, printre noi. Un om care o viață a predat la Facultatea de Arhitectură, un om care cred că atunci când spune ceva o spune dezinteresat pentru că nu mai are ce pierde, nu, doamna viceprimar?

Doamna Viceprimar Tomnița Michaela Florescu

Numai de câștigat. Bună ziua. Într-o notă discordantă am să, am să mai remarc câteva lucruri în ultimul timp, nu discut, discutăm exagerat de mult despre biciclete și spații verzi, eu nu spun că nu sunt necesare, nimeni nu discută despre infrastructura culturală a acesteia. Absolut nicio discuție asupra acestui subiect, biciclete și spații verzi. Acum, povestea cu spațiile verzi, aș putea să vă dau nenumărate exemple din orașe foarte bine cunoscute, deci nu. Suprafața de spațiu verde nu se referă numai la mica tarla de acolo, deci există soluții în arhitectură care să îți aducă verdele, cota de verde, dar aici sigur că este și treaba arhitecților să muncească ceva mai mult la soluțiile de arhitectură și vreau să vă dau exemplul unui cartier, știți că la Paris, este o doamnă primar care a făcut o zonă pilot cu, dacă vă vine să credeți, cu grădini de legume în Paris și astea pe, pe topul, pe capacul blocurilor. Imaginați-vă că centrul Bucureștiului, în loc să aibă absolut toate bricabrac-urile acelea ce avem noi pe toate terasele, ar fi terase verzi, deci



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



vreau să discutăm o dată și despre această infrastructură culturală și puțin să mai punem be mol la cheie pentru biciclete și spații verzi. Vă mulțumesc!

Domnul Viceprimar Aurelian Bădulescu

Vă mulțumesc, doamna viceprimar general. Având în vedere că s-au expirat toate discuțiile aferente, înțeleg să închid ședința din data de 06 iulie 2018, care vizează înaintarea documentației PUZ Zona de Sud a Sectorului 4. Vă mulțumesc frumos pentru participare! O zi bună!

Ora 12.19.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod**

Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,

Dana Iuliana Duca

Reza Constanța Bîțlan

Reluța Elena Alexandru

Liviu Valentin Mihalache

Elena Liliana Miu

Gențiana Barcan

Tiberiu Pârvu