PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Administraţie şi Relaţia cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparenţă Decizională
Nr. 1053/07.02.2020

Proces-Verbal
al ședinței de dezbatere publică
din data de 06.02.2020, ora 10,00, cu privire la

"Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"

Ședința a avut loc la sediul Primăriei Municipiului București din Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, etaj 2, sala de ședințe nr.201.

La ședință au participat:

-doamna Tomnița Michaela Florescu – Viceprimar al municipiului București;

-domnul Marius Coajă - Consilier personal al Primarului General;

-domnul Marius Cristian Ghincea – Director general – Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB;

-doamna Mariana Brod - Director executiv - Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

-domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

-domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

-domnul Marius Adrian Pavel - consilier din cadrul C.G.M.B.;

-domnul Tudor-Tim Ionescu - consilier din cadrul C.G.M.B.;

-domnul Alexandru Valeriu Gâdiuță- consilier din cadrul C.G.M.B.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

... Zece minute întârziere datorită condițiilor meteorologice, vă rog să purcedem la această dezbatere.

Suntem aici și toți cei care suntem implicați în proiectarea și promovarea către Consiliul General a documentației PUZ Coordonator Sector 6. Menționez faptul că suntem prezenți pentru a primi din partea dumneavoastră ultimele sugestii sau ultimele păreri privitoare la ceea ce a fost prezentat în ultimul an și două luni de la inițierea acestei documentații de către proiectant și Primăria Sectorului 6.

Colegul meu, domnul Director General Marius Ghincea va conduce această dezbatere, cu rugămintea mea ca luările de poziție să fie cât mai punctuale. În măsura în care proiectantul și staful tehnic, precum și personalul administrativ va putea să răspundă pe loc solicitărilor dumneavoastră o vom face, dacă nu, în cel mai scurt, în cel mai scurt timp, noi vom lua în considerare ceea ce dumneavoastră ne sugerați și în limita posibilităților tehnice și legale ne vom conforma.

Doresc să menționez faptul că, pentru a păstra o notă profesionistă și civilizată a acestei dezbateri, luările de poziție să fie punctuale, scurte și făcute la microfon pentru a putea exista un proces verbal realizat după transcriptul înregistrărilor, proces verbal care va fi adus la cunoștința tuturor celor care participă. Vă mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Cred că merge și acesta. Bună ziua, numele meu este Ghincea Marius Cristian. Sunt Director General în cadrul Direcției Generale de Administrație și Relația cu Consiliul General al Municipiului București, eu voi coordona această ședință. La prezidiu se mai află: doamna Mariana Brod, este Director executiv la Direcția Asistență Tehnică și Juridică, este aici. Lângă mine, v-a vorbit domnul Ștefan Dumitrașcu, care este Arhitectul șef al municipiului București și bineînțeles, este prezent și Arhitectul șef al sectorului 6, domnul Bera Marcel Florentin.

O să fac o prezență. O să citesc numele care le am eu în lista. Am înțeles că și-au mai anunțat prezența și alte persoane pe care eu nu le am în listă. O să doresc să se prezinte, pe cei care sunt în afară doar numele, pentru a fi, apare procesul verbal de ședință. Aș dori, pe cât posibil, dacă problemele

pe care dumneavoastră vreți sau recomandările pe care vreți să le ridicați, dacă au fost puse înainte de către cineva, să nu le mai repetăm, pentru că nu își are rostul și nu are rost să continuăm ședința și să ne repetăm cu aceleași probleme și probabil cu aceleași răspunsuri.

În al doilea rând și poate că trebuia să spun în primul rând eu vreau să vă mulțumesc pentru prezență. Ați făcut probabil un efort să veniți astăzi, dar efortul, eu zic, că merită. Îmi pare rău că nu suntem în sala de ședință a Consiliului General, unde condițiile erau mult mai bune, dar acolo, la ora unsprezece, are loc Comandamentul de iarnă pentru municipiul București și nu voiam să grăbim această ședință. Este importantă, poate la fel de importantă sau poate aș zice eu, pe termen lung, este mai important ce discutăm astăzi că este vorba de un PUZ pe sector. Dacă sunt obiecțiuni cu privire la organizarea acestei ședințe, vă rog să le menționăm acum. Dacă sunt obiecțiuni la procedură, dacă nu vă convine sala...

Doamna Oana Poenaru-cetățean

Bună ziua! Oana Poenaru ...Ora este nefirească. Deci, eu aș avea rugămintea să nu mai organizați dezbateri la ore în care oamenii ar trebui să fie la muncă. Nu este firesc, cetățenii Sectorului 6 sunt la muncă totuși. Vă întreb, există posibilitatea să ne întâlnim la șase seara sau cinci? Știu că programul probabil este până la patru jumate aici nu?

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Până la patru jumate și pe urmă probabil că altcineva ar ridica probleme de familie.

Doamna Oana Poenaru - cetățean

Bine, dar sunt situații de excepție.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Sunt situații de excepție, dar ședințele sunt anunțate din termen. Eu zic că procedural se poate acoperi.

Doamna Oana Poenaru - cetățean

Ok, mersi. Dacă puteți nota obiecțiunea, poate...

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

S-a înregistrat. Alte obiecțiuni? Nu sunt. Ok, am să citesc... doresc ca luările de cuvânt, pe cât posibil să se limiteze la maxim cinci minute. Dacă este important, asta nu înseamnă că e o regulă acum, vă opresc după ce au trecut cele cinci minute, deci nu se pune problema, dar, totuși, vreau să aveți în vedere și această doleanță din partea mea și mai subliniez faptul că, oricum, toți cei care vor să ia cuvântul astăzi, este și motivul pentru care ne-am mutat aici și nu am vrut să limităm până la ora 11:00, când începe Comandamentul de iarnă. Toată lumea va lua cuvântul, cu rugămintea, încă odată, de a nu se repeta.

Am să dau citire prezenței și pe urmă o să am rugămintea să îmi spună cine mai este în plus, ca să îl prindem în Procesul Verbal:

- Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea este?

Din sală

Ne-a comunicat, sunt pe drum...

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

...perfect. Asociația "Salvați Zona Verde Domnișoara Pogany"

Domnul Adrian Preda – Asociația "Salvați zona verde Domnișoara Pogany"

Prezent, Adrian Preda președinte.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Mulțumesc! Domnul Victor Rausse .

Domnul Fănel Plopeanu – cetățean

Nu poate veni, am venit din partea lui. Cred că sunt pe listă.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Ziceți-mi numele. Mulțumesc!

Domnul Fănel Plopeanu – cetățean
Plopeanu Fănel. Grupul de Oponență....

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Veți lua cuvântul, da?
Șerban Marinescu, veți lua cuvântul, da?

Domnul Șerban Marinescu – cetățean
Prezent.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Veți lua cuvântul, da? Fănel Plopeanu, sunteți trecut. Elena Cristina Tudose, consilier Local sector 6.

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6
Prezent.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Veți lua cuvântul, da. Mihai Munteanu, Cosmin Drăgoi Alexandru, Dobre Antonio. Veți lua cuvântul, da?

Domnul Dobre Antonio – cetățean
Da.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Teișanu Emil, Mihaela Butacu, nu veți lua cuvântul, nu ? Ionuț Balau.
Să îmi spuneți dacă vă greșesc numele oricum. Cristian Mihai Munteanu - consilier general, Mihai Dumenică, Camelia Mariana Fâșie, Alexandru Burdușel, veți lua cuvântul, da? Alexandru Butnaru, veți lua cuvântul și Societatea Comercială Ramal SRL, prin avocat și Ionescu M. Marian? absent. Am înțeles că mai sunt persoane care eu nu le am pe listă. O să încerc să citesc de aici: Doru Marcel, Frențescu Paul, Decebal Coțofană, Alina Diaconu, Elena Niculache, Suciu Augustin, Diana Dinculov...deci, la mine, familia aș

schimba din Ghincev în Ghincea, n-am mai...să sune mai românește, nu e o problemă. Donoș Victor Mircea- prezent, Zamfir Cristian - prezent, Poenaru Oana - prezent, Liviu Vasilescu - prezent. Este cineva care nu s-a auzit?

Doamna Oana Poenaru - cetățean
Trebuie să vină și domnul Nicușor Dan.

Domnul Doru Manuel - cetățean
Doru Manuel

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Foarte bine, așa vreau să-și strige toată lumea numele.

Domnul Doru Manuel - cetățean
Prezent.

Domnul consilier Alexandru Gâdiuță
Alexandru Gâdiuță este numele meu.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București
Domnul Gâdiuță.

Din sală
Ștefan Pălărie, Constantinescu Costin

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Da, Dinu Florin.

Domnul Virgil Profeanu - SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL
Virgil Profeanu.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Mai este cineva? Ok.

Înainte de a începe, consider că o scurtă prezentare a motivelor... a PUZ- ului Sector 6 este binevenită. Aș dori, oricum să nu-mi spuneți toată povestea lui, cât pe mai pe scurt, și să atingeți principalele lucruri care probabil că vor fi discutate și așa unele din recomandări noi deja le-am citit și știm cam ce obiecțiuni sunt sau ce laude ni s-au adus pentru acest PUZ. Domnul Arhitect șef sau domnul Arhitect șef de la Sectorul 6, Bera Marcel, vă rog frumos!

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Bună ziua tuturor! Pentru cine nu știe, deși cred că nu mai e cineva care nu știe, acest sector are PUZ propriu din 2005, bine cu o sincopă între câțiva ani între 2010 și 2013. Povestea este simplă, când am ajuns pe această funcție în 2008 am constatat că, în scurt timp, un an și ceva, expiră PUZ- ul care era în vigoare la vremea respectivă, respectiv între 2005 și 2010. În martie - aprilie 2009 am început lucrul să spun, la noul PUZ de sector, a durat vreo patru ani și opt luni până să fie aprobat în 2013. De atunci am mai făcut niște modificări, actualizări și îmbunătățiri să le spunem în 2016 și de atunci am continuat să preluăm din sector toate problemele apărute și toate distonanțele și toate sfaturile și toate să spunem observațiile care veneau pe diverse căi, unele din ele aduse chiar parte din, parte din ele aduse chiar de cei prezenți aici, unii din dumneavoastră și am continuat să actualizăm să spunem sau să trecem pe o listă întreagă tot felul de inadvertențe, mici inadvertențe în documentația existentă și aprobată.

În plus, a apărut după 30 de ani aș putea spune probabil începutul finalizării prelungirii Ghencea, adică lățirea acestei artere, care este clar de o importanță majoră și, pentru acest lucru, trebuia corelat proiectul care era în lucru cu documentația de urbanism aferent, în așa fel încât, să se poată face exproprierea și trecerea la execuție.

În afară de această problemă, să spunem destul de mare, am mai avut și problema cu penetrația, între Ciurel și Autostrada A1. La dezbaterea publică care a avut loc în 2012, cred, s-a reproșat și am considerat și eu că pe bună dreptate, această penetrație era foarte lată: pe de o parte, acoperea sau se suprapunea cu foarte multe proprietăți, și oamenii din zonă au fost nemulțumiți și repet, le-am dat și eu dreptate, parțial, și, din acest motiv, la vremea

respectivă, această zonă, între Podul Ciurel și autostradă sau cel puțin până la autostradă, cât în zona din sectorul 6, a fost hașurată în sensul considerării acesteia - zonă cu interdicție de construire până la elaborarea unui alt PUZ. PUZ-ul respectiv pentru penetrație a fost anulat în instanță acum niște ani. În acest PUZ se prevede inclusiv această penetrație, cu o lățime mult mai mică în așa fel încât ea să poată să fie realizată și să nu mai nici să nu încurce, nici să nu fie demolate case, iar investiția din partea primăriei să fie cât mai mică în vederea exproprierilor.

În afară de aceste două mari probleme, restul sunt, să zicem, probleme minore, care sunt punctuale, sunt puse pe planșe, sunt prezentate. Între timp am îmbunătățit, să spunem și regulamentul, am prevăzut foarte precis niște lucruri care erau lăsate în aer și discutabile. În momentul de față sunt mult mai clare și nu mai pot fi interpretate. Nu aș vrea să o lungesc, adică prefer să răspund, dacă pot pe loc la ceea ce se discută aici sau dacă nu, în scris, ulterior Mulțumesc!

Din sală
Am și eu o întrebare.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Nu știu, dânsul conduce ședința.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Avem o anumită ordine, întâi asociațiile și pe urmă fiecare, în ordinea luării la cuvânt. Nu vreau să transformăm această ședință într-un haos. Chiar vă rog frumos!

De la Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea- Alexandra Dorobanțu, Antonia Lupescu și Mihai Falan, ok.

Domnul Arhitect șef, aveți ceva de completat? dacă nu, trecem direct la...

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București
Mulțumim! Să trecem direct.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Acum, dacă tot ați venit ultimii, veți începe primii. Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea. Rugămintea mea este să vă prezentați înainte de a vorbi.

Doamna Alexandra Dorobanțu - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Alexandra Dorobanțu mă numesc. Sunt arhitect de profesie și membru fondator al Inițiativei Prelungirea Ghencea. Eu voi atinge patru puncte, două generale, prin prisma profesiei și două rezumându-mă la Prelungirea Ghencea. Cele două probleme principale pe care le am eu: una este faptul că pentru zona M - zona mixtă, conform PUG-ului București, a PUZ-ului vechi, ea se descria ca zonă mixtă cu funcțiuni mixte cu regim de până la P+14. În PUZ-ul actual propus nu mai apare acest regim de înălțime și, mai mult, în descrierile zonei M2 și M1 se Propune un regim de înălțime până la 75 de metri, care înseamnă P+25. Deci nu vorbim de un 20% mai mult, vorbim de un regim de înălțime mult mai mare. Trecând, punctual, la zona Prelungirea Ghencea unde avem zonele M1 M2, avem zonele M1 M2 între zone de L, adică de locuință până P plus 4 ceea, ce nu este un lucru fezabil și eu nu înțeleg justificarea. General, aș vrea să înțeleg de ce lipsește acel regim de înălțime la zona M și de ce am ajuns la P+ 25, și a doua, de ce în zona noastră trecem de la un L3- L 2A la M1-M2?

A doua problemă este problema spațiilor verzi care, la nivel general, de sector, conform bilanțului teritorial din PUZ-ul actual, scrie jos că este calculat la recensământ, numărul de populație conform recensământului din 2009. Adică acum unsprezece ani, exact perioada în care zonele limitrofe cele noi s-au dezvoltat fantastic. Eu cred că în momentul de față vorbim de o dublare, poate exagerez, dar aproape o dublare a populației în sectorul 6. Mai mult de atât, PUZ- ul este făcut pentru viitor. Eu nu am văzut acolo nicăieri că acest lucru s-a luat în calcul și pentru ce urmează, nu numai pentru ce este la 2020. Deci, este o problemă foarte serioasă chestia asta pentru că, acolo, în bilanț, arată foarte frumos, dar dacă luăm realitatea că vorbim de oamenii din 2009, nu avem nicio realitate concretă și suprafața de spațiu verde este foarte mică. Iarăși în bilanț apare că suprafața de spațiu verde aferentă spațiilor verzi publice, adică a parcurilor, este de 1,68 la sută din suprafață, ceea ce este infim, restul fiind din spații verzi 58,6 dacă îmi aduc aminte bine reprezintă

spații verzi aferente administrațiilor publice, spitalelor și cred că în sectorul nostru se referă și la Politehnică, care avea o suprafață foarte mare de spații verzi, care nici aia nu mai este reală, pentru că în ultimii ani s-au vândut și s-au construit, pe zona Iuliu Maniu și Vasile Milea s-au construit o grămadă și acelea erau spații aferente Politehnicii.

O altă suprafață care este luată în calcul, iar aici este o chestie generală pe țară, cred că nu doar pe oraș, sunt cimitirele. Eu chiar am scos de pe Google Maps. Noi nu mai putem să includem cimitirele la suprafața spațiilor verzi, pentru că acelea sunt suprafețe betonate. Uitați -vă pe orice Google Maps și o să vedeți că nu se mai vede nimic verde, se vede totul beton, iar noi în sector avem destul de multe. Luate ca suprafață devin o suprafață foarte mare. Și acum întorcându-mă la zona mea de problemă, Prelungirea Ghencea, în Prelungirea Ghencea, de la Valea Oltului către zona Centură, adică toată zona nouă dezvoltată, și dezvoltată cu zone rezidențiale, nu cu zone de P+1, P+2, nu există niciun spațiu public verde. Mai mult de atât, pe Prelungirea Ghencea există zeci, ca să nu zic sute, da, zeci de proiecte realizate, nu știu cum au fost în faza de autorizare, dar în realizare nu au niciun spațiu verde. Sunt blocuri pe loturi mici care, toate, de jur împrejur, au beton că au parcări. Dar nici ele nu au respectat suprafața minimă de spațiu verde aferent lotului lor pentru zonă rezidențială. Dar, cu atât mai mult, într-o dezvoltare urbană și vorbim de un PUZ al unui sector, nu apare nicăieri nicio zonă de spațiu verde. În PUZ-ul vechi, pe zona vechilor sere era o suprafață de aproximativ patru hectare, am calculat noi estimativ care era trecută în zona V1A, spații verzi publice și care acum este propusă în V3b, adică bază sportivă, ultimul lucru de care are nevoie zona respectivă. Nu avem nevoie de o bază sportivă, în care, să fim serioși, nu va fi a statului, cum o să fie, o să fie cineva care va cumpăra, pentru că zona aia, deocamdată, este încă neclară pentru noi, a cui este, la aceasta strict vorbim, nu de restul serelor care o să facă ce, o piscină, un teren de sport pe care să le închirieze. Oamenii ăia acolo trăiesc în mizerie, noi trăim în mizerie pentru că încă nu avem prelungirea și nu știm când se va termina şi sunt şantiere în continuu, pentru că este o zonă în dezvoltare urbană, noi trăim în mizerie. Cum se poate ca spațiul ăla, atât erau, 4 hectare, să îl treci din V1A din spații publice în bază sportivă? Ceea ce noi vrem mai departe este ca pe lângă bucata aia, pe care ne chinuim de 7 ani, noi, ca inițiativă, să o păstrăm ca spațiu verde, să se mărească, să fim realiști, trăim într-o zonă cu o dezvoltare urbană haotică, nu analizăm de ce, cum și am ajuns acolo, dar există zona Prelungirea Ghencea,

este dezvoltată, nu există nimic, nu avem, nu mai vorbim de utilități, dar nu avem școli, nu avem grădiniță, nu avem un spital, nu avem o poliție, un punct local de poliție, nu există nimic, iar în noul PUZ nu este nimic propus pentru acest lucru. Astea sunt lucrurile mele, acum îi voi lăsa pe colegii mei să dezvolte punctual.

Domnul Mihai Falan - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Bună ziua! Mihai Fălan este numele meu, lucrez alături de Inițiativa Prelungirea Ghencea. În primăvara anului trecut am inițiat o petiție în momentul în care s-a pus în dezbatere modificarea PUZ-ului sector 6, în ceea ce privește transformarea întregii zone a fostelor Sere Militari într-un parc și de asemenea, pentru reducerea regimului de înălțime din cel stabilit care la momentul, respectiv era P plus 14 la P plus 4, petiția este semnată de 2900 de persoane, este transmisă încă din primăvară în atenția Primăriei Capitalei și Primăriei Sector 6, nu am primit nici până acum un răspuns cu privire la propunerea locuitorilor zonei care își doresc ca, așa cum a spus și colega mea mai devreme, ca în zonă să fie înființat un parc. Ultimul parc înființat în București este parcul Drumul Taberei și a fost înființat în 1960 sau cum undeva în jurul anului acesta. În zonă există 78 de hectare care se află în posesia statului, deci, în momentul de faţă, Administrația Domeniilor Publice are 78 de hectare în zona respectivă. Așa cum vă spuneam, zona respectivă este în plină dezvoltare, există blocuri foarte înalte, care au fost construite în ultimii ani, iar populația de acolo nu are un parc, nu are o școală, nu are grădinițe, nu are niciun fel de zone de utilitate publică. Ar fi o crimă ca în PUZ-ul Sectorului 6 să nu fie rezervat această zonă pentru aceste facilităţi. Avem un teren liber neconstruit, care este culmea, al statului și de care nu profităm. Mai mult, în zonă Primăria Capitalei construiește în momentul de față locuințe sociale. Sunt în construcție 600 de spații locative pe Prelungirea Ghencea, 600 de familii care se vor muta într-o zonă care nu are cele pe care vi le-am spus mai devreme. Mutăm niște oameni care au o condiție socială precară, îi ducem într-o zonă în care sunt lipsiți de minimul necesar, pentru a ieși din condiția pe care o au în momentul de față, ca să-i condamnăm practic să nu iasă niciodată din acea condiție pe care o au. Dacă vorbim de oameni care nu au venituri, cazuri sociale, este clar că trebuie să le furnizăm niște lucruri în zona unde locuiesc. Nu vor putea să, nu vor avea posibilitatea să își ducă copiii la școală, nu vor putea să meargă copiii în parc, traficul din zonă nu, nu este unul sigur pentru pietoni în momentul de față, e păcat să facem această

modificare în momentul de față. De asemenea, cred că a omis colega mea să vă menționeze referitor la lățimea drumului și o să las să completeze ulterior. Problema lipsei spațiului verde acolo este pentru 3 UAT-uri: Prelungirea Ghencea se învecinează cu sectorul 6, Sectorul 5 și Bragadiru. Pe niciunul dintre UAT-uri nu există spațiu verde. Noi solicităm primăriei să mărească suprafața destinată spațiului verde și să renunțe la acea propunere de a muta din spațiu verde în baze sportive, sigur, e loc și de baze sportive acolo, sunt 78 de hectare, repet, 78 de hectare ale statului e vorba doar de voință politică, doar de birocrație pentru a trece din proprietatea Administrației Domeniului Public în proprietatea primăriei acel teren care este, repet, al statului. Mulțumesc, o să o las pe colega mea să completeze referitor la lățimea drumului.

Doamna Alexandra Dorobanțu - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Bun, îmi cer scuze că am uitat, în PUZ-ul trecut, profilul drumului pentru supralărgirea Prelungirii Ghencea era împărțit în trei, pentru că acolo avem trei situații distincte: de la Valea Oltului la Centură era zona nouă, care era nedezvoltată. De la Valea Oltului la Brașov avem pe o parte blocurile construite înainte în perioada comunistă și în partea dreaptă zonă construită până în anii 2000. De la Brașov spre Stadionul Ghencea este o zonă mult mai veche, există și linia tramvaiului. În PUZ-ul vechi, era un profil de 30 și ceva, nu mai știu exact pe dinafară, dar un 38, dacă nu mă înșel până în Brașov, din Brașov până în Valea Oltului 44,6 și din Valea Oltului până în Centură 55. În PUZ-ul actual apare un singur profil, scrie: Prelungirea Ghencea - nu delimitează de unde, și un profil de 44 m. Este o problemă chestia asta pentru că nu știu ce implică mai departe pe cum rezolvă, dărâmăm acum și linia de tramvai, ce facem? Și problema cea mai mare este că în momentul de față este în curs de execuție s-au început exproprierile pentru supralărgirea Prelungirii Ghencea. Cu un proiect autorizat cu PUZ făcut pe Bragadiru, că ei nu aveau, aducerea tuturor lucrurilor la linie ca să se înceapă executarea supralărgirii, iar acum profilul din proiectul actual nu numai, eu pot să înțeleg că vorbim de viitor și poate pe viitor vom mai avea nevoie de o bandă, dar el nu respectă profilul actual. Profilul actual în proiectul autorizat are și benzi de biciclete, cel propus în PUZ-ul acesta nu are nicio treabă cu ce este autorizat. Ce facem? O luăm de la capăt, blocăm iarăși proiectul, iar îl luăm cu un PUZ pentru supralărgire, iar modificăm proiectul? Noi murim acolo de 11 ani, 14 mă scuzați că încă nu realizez în ce an sunt. Nu se poate, este o problemă și

aceea trebuie rezolvată. Poate a fost o scăpare, poate, dar este o problemă serioasă, nu putem să o luăm de la capăt cu Prelungirea Ghencea. Mulțumesc!

Doamna Antonia Lupescu - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Bună ziua, Antonia Lupescu mă numesc, sunt vicepreședinta Organizației - deci, în concluzie, vrem așa, să înțelegeți, că nu suntem de acord cu modificarea PUZ-ului, la lărgirea drumului să rămână exact cum este acum în proiect și cum s-a votat și să se lucreze pe mai departe așa cum este acum. Deci, nu vrem cu lărgiri, cu suplimente și așa mai departe pentru că, cine cunoaște zona, știe că chiar nu se poate face așa ceva, nu mai există spațiu. În al doilea rând, nu transformăm Prelungirea Ghencea în autostradă, cu trei benzi pe o parte, cu încă trei, cu nu știu ce... deci mi se pare aberantă chiar ideea în sine. Deci, este foarte bine așa cum este proiectul, vă rugăm să mergem mai departe așa cu el, ne grăbim să meargă mai repede pentru că nu mai avem răbdare, știți foarte bine, noi am făcut acum o oră și jumătate din prelungire până la dumneavoastră aici. Este adevărat că a nins, când nu ninge facem o oră sau hai să zicem 50 de minute, dar să fie ora bună, că dacă e între 7 și 9 nu se poate circula. Deci, să rămână așa cum s-a votat proiectul și, în final, vă rugăm foarte mult, cei 70, de cele 70 de hectare de teren ale statului, să faceți tot posibilul să luați și să poată fi folosit în folosul cetățenilor, locuitorilor, întrucât știți foarte bine, acolo se poate face și parc, se pot face și, eu știu, baze sportive, dacă vreți, se poate face un spital, o policlinică, eventual grădiniță, școală, absolut tot ce are nevoie zona în plină dezvoltare. Vă mulțumim că ne-ați ascultat și sper să țineți cont de doleanțele noastre.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Vă mulțumesc și eu, dacă vreți să răspundeți acum la unele lucruri, dacă, oricum, toate problemele, toate recomandările pe care le-ați trimis în scris sau cele pe care le veți ridica astăzi în cadrul ședinței, în cadrul dezbaterii, veți primi răspuns și în scris.

Domnul Mihai Falan - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

În cât timp? Vă întreb în cât timp, pentru că așa cum vă spuneam, petiția pe care eu am menționat-o, unde au semnat-o 2.900 de oameni este ignorată din aprilie 2019.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Da, ok, legat de timp, oricum va fi până în aprobarea acestui PUZ în eventualitatea modificării lui.

Domnul Mihai Falan - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Da, dar în dezbatere s-a pus anul trecut în primăvară, noi așteptăm de aproape un an, sunt 2900 de oameni care așteaptă un răspuns din partea primăriei.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Știți ce rugăminte am? Doresc să nu transformăm acum un dialog al surzilor .

Domnul Mihai Falan - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Am cerut doar un termen, atăta tot.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

M-ați întrebat, eu v-am răspuns, e simplu, și o să dau cuvântul domnului arhitect șef de la Sectorul 6, rugămintea mea este să nu începem să ne certăm aici că nu am făcut nimic, da, mulțumesc!

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Nu cred că are nimeni intenția să se certe, am să dau câteva răspunsuri foarte scurte și normal că nu la toate problemele, pentru că s-au pomenit foarte multe. În primul rând, înălțimea de P plus 14, nu, sau așa cum era prevăzută în PUZ, dacă știți foarte bine că era CB1 zona CB1 sau M3 sau M2, fiecare avea altă denumire și în PUG și în PUZ-ul actual, cu înălțimi diferite, doar că, la fiecare zonă era același tabel, tabel cu înălțimi în funcție de lățimea străzii. Deci, nu discutăm despre înălțimi diferite în cele trei zone, discutăm doar de CUT-uri diferite și nu am făcut altceva decât am schimbat denumirea în așa fel încât nu se mai numește zona cu înălțimi de P plus 14 sau cu înălțimi de P plus 4, pentru că nu era corectă denumirea, ci pur și simplu, zonă cu CUT de 3 sau cu CUT de 2,5, iar ce ați spus dumneavoastră, că înălțimea de 75 de m, înseamnă P plus 25, nici măcar pentru locuință nu e valabil

această înălțime, pentru că locuințele, în principiu, au cam 3m 20 între cotele finite și nu ajungeți cu P plus 25 sau ajungeți la peste 75 de m, iar dacă punem să spunem un P plus 14 pe care l-ați pomenit, o clădire de birouri și cu ce este necesar, etaje tehnice intermediare, ajungem la peste 65 și aproape 70 de m, deci nu e o prevedere aberantă. În plus, aș comenta pentru că probabil vor mai fi și alte discuții, pot să scot ăsta, pentru că probabil vor mai fi și alte întrebări de genul ăsta ați spus că, în zona Prelungirea Ghencea nu e nicio școală, nu e nicio dotare, nu e nicio grădiniță, să știți că am prevăzut în regulament interdicții care până acum nu existau, adică în diverse zone mixte sau zone centrale, zone CB, interdicții ca locuințele să depășească o anumită, un anumit procent din CUT-ul care este aprobat, dau un exemplu, nu știu, în zona M2, dacă are un CUT de trei, dacă nu mă înșel 2,5 sau nu știu, nu poate să atingă CUT-ul maxim pentru locuințe, adică nu se vor mai face doar locuințe ca până acum. Vor avea posibilitatea să aibă un spor de CUT pentru toți cei care fac grădinițe sau orice alte dotări de la grădinițe, școli, creșe, spații de orice natură pentru servicii, comerț, chiar sunt obligați cei care au parterul la stradă să facă spații comerciale cu adâncime de minim 10 m, vă dați seama că diferă dacă blocul este perpendicular pe stradă sau paralel, dar obligativitatea se păstrează și sunt foarte multe alte prevederi pe care nu știu dacă le-ați citit, altele le-am gândit între timp de când a apărut regulamentul nou, așa cum el este modificat. În plus, cu spațiile verzi, e adevărat că sunt niște hectare care sunt ale ADS-ului, dar să știți că nu trebuie neapărat să fie prevăzut în PUZ verde, ca să se facă un parc. Parcul se poate face oriunde, iar odată un teren transformat în verde, conform legii, trebuie să rămână verde, pe de altă parte, orice teren care este, care nu este al statului, și mă refer și la alte terenuri aici, conform Legii 24 nu poate fi inventariat și nu poate fi declarat ca spațiu verde. Mai aveam ceva, cu lărgirea s-a făcut un proces verbal între proiectantul Prelungirii Ghencea și sunt niște inadvertențe între planșa care acum, este pe site într-adevăr erau minore, dar s-a luat legătura cu proiectantul, s-a făcut un proces verbal prin care s-au pus de acord proiectantul de la PUZ cu proiectantul Prelungirii Ghencea și acum este exact conform proiectului, fiind oricum în sală amândoi. Mai aveați ceva ce ați spus și numai ca a mai zis cineva, cred că dumneavoastră ați spus că ultimul parc făcut în sectorul 6 este Drumul Taberei în 2013. Poftim? Eu nu spun de niciun parc de la Brâncuși, de ce nu mă lăsați să spun? În PUZ-ul din 2013, personal am desenat cu verde, fâșia aceea de verde de pe Timișoara și inclusiv pe

zona de M3 care era pusă în spate, primarul a făcut un parc, sau ce o fi ăla, dar e spațiu verde. Mulțumesc!

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Haideți să dialogăm civilizat, punctual, precum a răspuns domnul Arhitect șef. Nu suntem aici ca să facem o...

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Ok, trecem mai departe, la Asociația Salvați zona verde domnișoara Pogany, Adrian Preda.

Domnul Adrian Preda – Asociația "Salvați zona verde Domnișoara Pogany"

Domnilor arhitecți șefi, domnule director, vă mulțumesc pentru această ocazie, care să îmi dea posibilitatea să reparăm o nedreptate istorică făcută în zona cartierului de case Constantin Brâncuși. Dacă observați, extrasul de PUZ Coordonator din 2005 prevedea aici V1A, în momentul noului PUZ, UTR a fost trecut în M2, M3, din V1A, lucru care este ilegal și încalcă legea, numai o secundă, 2000, o lege din 2007, dată de Guvernul României, deci a fost o ilegalitate ce s-a întâmplat acolo. De ce s-a întâmplat? e foarte simplu: terenurile au fost retrocedate prietenilor domnului primar Poteraș, care cred că e cel mai nociv lucru care s-a întâmplat în acest sector 6. Știm foarte bine șpăgile date în zona asta, de exemplu noi am avut deja un mini război cu niște dezvoltatori, care au făcut deja acolo niște blocuri culcate, terenul aparținea Domnului Potecaru, dacă știți, patronul de la Bârlogul Lupilor, ridicări de mașini în sectorul 6, Mafia, deci vorbim de Mafia. E, ce ne dorim noi, este zona rămasă, bun, am ajuns la acea înțelegere cu oamenii respectivi, nu mai avem nimic cu ei, dar terenul rămas extra, dorim să fie înapoi V1A și să devină parc, asta e prima cerere, și a doua cerere aici prevenită o străpungere din Bulevardul Timișoara. Dacă se întâmplă chestia asta, ne-au nenorocit, pentru că tot traficul de pe Bulevardul Timișoara o să triplez ca să vibreze intersecția Bulevardul Timișoara cu Valea Oltului, tot traficul va veni pe la noi prin cartier și am, la revedere, am plecat acasă, ne împușcăm în gură. Ceea ce vă doresc, ceea ce vă, vă rog cu deferență, este să retrecem terenul rămas în V1A și să nu facem acea străpungere toată, încă un, un ultim lucru, sunt motivul pentru care în momentul de față PUZ-ul coordonator al Sectorului 6 e

gata să moară. A fost o intervenție la Înalta Curte de Casație și Justiție, nu mai știu, a domnului primar sau a doamnei primar general, au făcut chestia asta, a intrat firma Energo Concept dezvoltatorul PUZ-ului, a intrat pe fir, dosarele la Înalta Curte de Casație și Justiție și o să mai dureze mult, dar vă jur că PUZ-ul pică. Deci, avem dreptate, ne-au dat, ne-au dat Tribunalul București, ne-a dat dreptate. Suntem în semifinale acolo și o să dărâmăm PUZ-ul, până când, în momentul în care cererile noastre sunt acceptate, în momentul acela ne retragem procesul. Vă mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Domnul arhitect.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Înțeleg că ajungem în finală, e bine.

Domnul Adrian Preda – Asociația "Salvați zona verde Domnișoara Pogany"

Și domnul Berea știe, am mai fost la domnia sa.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Și cred că v-am mai răspuns, dar mai repet că poate...

Domnul Adrian Preda – Asociația "Salvați zona verde Domnișoara Pogany"

Ați spus că aveți ok de la mediu, eu vă zic că este o ilegalitate ce se întâmplă, și dumneavoastră ziceți că aveți ok-ul de la mediu.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Dumneavoastră ați pomenit exact aceeași lege pe care am pomenit-o eu mai devreme. În primul rând, PUZ-ul din 2005 a expirat în 2010, iar PUZ-ul din stânga a fost aprobat în 2013.

Domnul Adrian Preda – Asociația "Salvați zona verde Domnișoara Pogany"

Dacă îmi permiteți, în conformitate cu dispozițiile Legii 24 din 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane cu

modificările și completările ulterioare, nu este permisă modificarea prin documentații de urbanism a UTR-urilor V1A.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Numai că UTR V1A a dispărut în 2010 odată cu expirarea valabilității PUZ-ului din 2005. PUG-ul Municipiului București, pe zona respectivă, prevedea zona M3, asta e tot răspunsul.

Domnul Adrian Preda – Asociația "Salvați zona verde Domnișoara Pogany"

Eu am înțeles, eu am înțeles trucul legal pe care l-ați făcut și că sunteți acoperit, eu vreau să vă zic un singur lucru: este ilegală chestia aia și ne vom lupta în instanță până la...

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Dacă instanța o să impună ca acolo să punem spațiu verde, o să punem spațiu verde, nu e problemă.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Mulțumesc, domnule Adrian Preda! Acum, domnul Fănel Plopeanu, pentru Victor Rausse.

Domnul Fănel Plopeanu – cetățean

Dar nu o să cer 10 minute. Referitor la Penetrația A1-Ciurel. Noi ne-am constituit un grup de oponență și ne-am judecat din 2010 până în 2015 și am anulat PUZ-ul. Știm cu toții că e aglomerație la intrare-ieșirea Pitești-București și suferim și înțelegem că trebuie făcut neapărat ceva. Au înțeles și alții înaintea noastră și am constatat cu multe ore și cu mulți bani cheltuiți cu expertize că studiul JICA a fost ultimul care a analizat infrastructura Bucureștiului cu o imagine globală completă și a luat toți factorii în calcul. În final al studiului lor erau patru variante, printre care și cea care cuprindea această penetrație A1-Ciurel. Au luat în calcul toți indicatorii tehnico-economici de calitate a vieții, această variantă nu s-a calificat, deși au recomandat alte variante. De ce între timp municipalitatea a stabilit că trebuie mers pe o variantă care nu este recomandată de studii? Nu am primit răspuns niciodată la această întrebare. A trebuit să ne judecăm, vă rog să ne

credeți că am trecut prin niște umilințe groaznice pe perioada procesului. Deci, în loc să fim noi anunțați, vedeți mă că trecem cu șoseaua pe la voi prin curte, noi a trebuit să plătim cadastrași și ca să demonstrăm că suntem... că avem calitate procesuală, deci, a fost ceva incredibil, deci e o bătaie de joc, o sfidare la cetățeanul care contribuie cu taxele locale, ca să fim călcați în picioare și tratați în felul acesta. Noi am venit cu propuneri constructive și am zis, fraților, costă enorm, este un proiect megalomanic. Știți ideile domnului Oprescu, să vină cu șosele suspendate, cu tunel, cu tot felul de bazaconii din acestea, fantasmagorice. Noi am venit cu soluții mai pământene și am zis, fraților aveți deja soluții decât să faceți un ditamai bulevardul de 94 de metri, era în proiect, în dreptul nostru, puteți face mai multe pe pământ fără să expropriați. Aveți de făcut Strada Liniei până în Cotroceni, puteți să o duceți dincolo de centură și acolo să faceți giratorii și ce vă place. Bulevardul Preciziei cu prelungire de metrou până în zona comercială cu Park and Ride, poate și Bulevardul Timișoara, că la fel, trebuie traversat un câmp, nici nu cred că are 800 de metri. Cred că între 3 și 500 de metri. Deci, să traversați un câmp și să treceți de calea ferată. Sunt soluții ieftine și se dispersează circulația și se circulă mai ușor. Giulești, Giulești Sârbi, la fel, se poate studia, prelungi și ieșit în centura. Centura, fraților, aia trebuie făcută. Eu aș dormi la ușa Ministerului Transporturilor. Faceți centura! Nici pe două benzi pe sens nu mai face față. Deci, sunt niște gâtuiri la toate intersecțiile... Ce să vă spun acuma, studiul dumneavoastră, acesta nou, care anunțați cu satisfacție că l-ați făcut din 94 de metri, l-ați îngustat. Nu mi-am dat seama...

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Dar de unde știți de 94? Mă scuzați, chiar induceți pe toată lumea în eroare. 94 de metri nu a fost nicăieri niciodată.

Domnul Fănel Plopeanu – cetățean

94 era toată lungimea proiectului în dreptul casei mele. 94 de metri cu locală, cu trotuar, cu piste de biciclete, cu 2 metri între... Așa era, deci eu vă spun din proiect și vă rog să mă credeți că deși sunt economist și colegii mei, vecinii mei nu sunt arhitecți, dar a trebuit să cheltuim mult timp, nervi ca să studiem și să vă dărâmăm pe legalitate PUZ-ul.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Dar nu era PUZ-ul nostru, nu era PUZ-ul nostru, era PUZ-ul... cred că făcut de primăria mare nu mai știu, oricum era un PUZ al Penetrației pe care l-ați anulat. Am spus mai devreme că pentru această penetrație, dumneavoastră și cu domnul Teișanu și cu domnul Rausse, peste a căror case trecea această penetrație, ați reușit să facem acolo zonă de interdicție. Am amânat această posibilă investiție șapte ani. Putem să o mai amânăm șapte ani, nu e nicio problemă. Eu zic că am găsit acum varianta în care nu mai trecem peste casa nimănui, investiția este mult mai mică decât cea care era inițială, nu a fost niciodată nicăieri 94 de metri și este o variantă care se poate face. Eu repet, în sectorul 6, și am spus-o și poate o mai spun și acum, nu numai pentru dumneavoastră și pentru reprezentanții Primăriei Municipiului București, în Sectorul 6 sunt câteva probleme, Prelungirea Ghencea, penetrația de la Ciurel la autostradă, o nouă legătură care se poate face, avem trei variante în PUZ între Prelungirea Ghencea și Timișoara, pentru că Valea Oltului este mai gâtuită decât Prelungirea Ghencea și ar trebui o nouă... cel puțin o arteră între Prelungirea Ghencea și Timișoara și toate proiectele pe care le-ați spus dumneavoastră prelungirea Timișoara până în centură...

Domnul Fănel Plopeanu – cetățean

Strada Liniei. Ce aveți cu ea? ...faceți curat și ieșiți în...

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Nu am nimic. Vă spun doar că toate astea pe care le-ați pomenit dumneavoastră sunt prevăzute în PUZ. Dacă nu ar fi prevăzute în PUZ nu s-ar putea face. Ele sunt prevăzute. Dacă cineva va aloca bani să le facă, foarte bine. Dar dacă nu sunt prevăzute în PUZ și dacă vrea cineva să aloce bani, nu se pot face.

Domnul Fănel Plopeanu – cetățean

Deci, mie ce perspectivă îmi deschideți acuma? Noi am lucrat două generații din salarii, nu am avut... nu am furat, nu am avut contracte cu statul sau alte venituri extraordinare peste noapte și am cumpărat un teren și am făcut o casă la marginea Bucureștiului, la 1,3 kilometri de metrou. Am săpat la mână, am scos molozul, că era de la cutremurul din 1977, acolo era moloz, am făcut teren, nu mi-l luați în calcul ca spațiu verde, dar contribui și

eu la plămânul Bucureștiului, deci, mi-am făcut livadă, gazon, am intimitate am liniște, am în fundul curții canalul Argeș, mă duc la pescuit că îmi place. E frumos și acum dumneavoastră îmi spuneți: nu îți mai demolez casa, că trecea prin sufragerie trotuarul și avea 94,6 metri în dreptul meu și acuma spuneți noi l-am îngustat. Deci, eu la ce să mă aștept acuma? O să mă aștept la un șantier și după aceea la o șosea care va trece prin locul... îmi veți înlocui livada, curtea, grădina cu o șosea, poate că, în cel mai bun caz, cum a făcut doamna de la Alba Iulia, pe tronsonul ăla, a reușit să impună doar să pună niște panouri fonoizolante, dar casa rămâne cu șosea la geam, cu tot traficul ce înseamnă un drum expres. Probabil că o să expropriați, o să mă despăgubiți la nivel de teren viran. O să îmi dați poate 200 de euro pe metru, îmi luați curtea și îmi puneți în locul ei un confort al unei șosele în afară de faza de șantier care durează ani de zile și știți ce plăcut este să ai, știe și domnul Daneș prin ce coșmar a trecut și eu nu o să pot, nici să mai am calitatea vieții, nu o să mai am intimitate, nu o să mai am curte. O să am o casă pe care oricum nu o să o pot nici locui, nici să o vând, deci eu nu voi avea o valoare de înlocuire să mă pot muta la ceva echivalent și dumneavoastră vreți să fim fericiți că ați ținut cont de noi și ați venit cu o soluție în care e mai îngustă... îți iau doar curtea, stai liniștit, vei avea o casă stradală nemaipomenită. Nu știu. Nu mi-am dat seama din proiect, e foarte greu de descifrat, doar am auzit și am citit comentarii pe net că veți face deasupra canalului Argeș, suspendat, fără să expropriați, greu de crezut că veți așa soluție tehnică. Nu știu dacă vă lasă Apa Nova...

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Poate am discutat cu Apa Nova...

Domnul Fănel Plopeanu – cetățean
Și nu ne puteți face un disclousure?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Nu există proiect în momentul de față.

Domnul Fănel Plopeanu – cetățean
Mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Mulțumesc și eu! S-a mai înscris la cuvânt domnul consilier general Ionescu Tudor Tim. Având în vedere că o să și participați la comandamentul de deszăpezire, vă rog să luați cuvântul!

Domnul consilier Tudor-Tim Ionescu

Bună ziua! Mulțumesc! Ceea ce am... Nu am participat chiar de la început. Tudor Ionescu este numele meu, sunt consilier general al Municipiului București. Prima remarcă pe care o am este că e o lipsă de comunicare și sunt foarte multe întrebări pe care le-am auzit care ar fi putut fi adresate cu mult mai mult înainte. Faptul că de abia acum purtăm această discuție mi se pare un pic tardiv, dar poate că nu este prea târziu. Prima întrebare: există o altă firmă în afară de firma Vego care să facă PUZ-uri? Am o întrebare, așa considerație generală, adică nu mi se pare normal ca jumătate din Bucureștiul acesta, mă refer la sectorul 1, la sectorul 6 și la sectorul 4 să aibă același PUZ făcut de aceeași firmă pe o sumă infimă, infimă și nu sunt de profesie, dar mă uit și eu la cât e PUG-ul Bucureștiului, da? Și dacă ne raportăm la cât costă PUG-ul Bucureștiului vedem că, practic... și mai ales la sectorul 1, s-a făcut gratuit. Eu nu cred în lucrurile gratuite. Fiecare persoană, lăsați-mă să termin, mulțumesc! Asta este prima întrebare. Există și alte firmă, în afară de aceasta? A doua întrebare: desigur vorbim despre legalitate. Este foarte corect. Dar noi, în consiliul general, și mai am colegi consilieri generali aici, noi nu votăm asupra legalității, ci asupra oportunității și întrebarea mea pentru dumneavoastră este: de ce considerați oportun să reducem procentul de spații verzi, de exemplu, în Prelungirea Drumul Taberei? De ce vrem noi ca Bucureștiul acesta, unde ne dorim cu toții să avem o viață, să ne dezvoltăm, da? Văd foarte mulți tineri în sală... să începem o viață, s-a vorbit despre cartierul Brâncuși. Apropo, se poate intra cu deszăpezirea și acolo? Că am văzut că de dimineață nu a fost posibil. Am închis paranteza aceasta. De ce vrem să transformăm toată acea zonă într-un ghetou? De ce vrem să mergem în această zonă? Noi trebuie să... nu trebuie să ne dezvoltăm pe P+14 în verticală, ci trebuie să avem o viață armonioasă. Atenție, viață armonioasă nu înseamnă doar dezvoltarea economică. Există indicele de progres social care comportă cu totul și cu totul alte elemente decât pur și simplu câți bani avem în buzunar. Ne referim la aer, la alte lucruri. Deci, întrebarea a doua este: de ce se merge pe o

diminuare a procentului de la 30% spațiu verde la 20% spațiu verde? Eu nu voi accepta, în calitate consilier general, niciodată așa ceva. Ar trebui să mergem pe mai mult, da? Și un parc precum Parcul Serelor, pe care l-am văzut acolo, ar trebui să fie la toată dimensiunea, nu doar o fâșie. Acolo, dacă nu mă înșel, poate că greșesc, dar e vorba doar de o treime sau un sfert din cât e... Bun, ok! Iată, deci, mult mai puțin de un sfert din cât am văzut eu. Și a treia întrebare, care are și un iz de legalitate, nu doar de oportunitate, se referă la dezvoltare imobiliară din Crângași. După ce am început să mă uit un pic în pregătirea acestei dezbateri publice pe rețelele sociale, pe Facebook, am început să primesc reclame, că așa funcționează Facebook-ul, nu? Vede la ce mă uit și începe să îmi trimită reclame. De la un dezvoltator imobiliar care îmi vinde spații, îmi propune spre vânzare apartamente în Aquacity. Acest PUZ nici măcar nu este aprobat și acel dezvoltator imobiliar îmi permite mie, cetățean bucureștean, să cumpăr apartamente, poate chiar la etajul 11 dintr-un bloc al cărei autorizații nici nu există încă. Întrebarea e foarte simplă: există un blat între sectorul 6 și acel dezvoltator imobiliar, pentru că altfel nu înțeleg cum este legal să vinzi ceva ce nu ai nici măcar autorizație de construcție. Mă refer la acest dezvoltator imobiliar. Deci, spuneți-mi, vă rog, de ce se favorizează această dezvoltare de ghetouri? Eu așa le concep, poate că alte persoane avizate de aici au o altă părere, asta este părerea mea, în Prelungirea Drumul Taberei? Și de ce un dezvoltator imobiliar în București, în capitala europeană București 2020, își permite să vândă ceva ce nici măcar nu are autorizație să construiască? Mulțumesc!

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Nu știu dacă pot să răspund la unele întrebări pentru că nu știu ce fac dezvoltatorii imobiliari, ca să o iau de la sfârșit spre început, iar ceea ce discutăm noi aici, discutăm PUZ-ul Sectorului 6, nu discutăm nici PUZ-ul Sectorului 1 și nici alte discuții politice pe care văd că le faceți dumneavoastră. Ne-am întâlnit ca să discutăm tehnic, nu politic. ...ok, foarte bine, dar au fost și lucruri politice, da? La care nu răspund.

Domnul consilier Tudor-Tim Ionescu

Primăria Sectorului 1 e politică?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Nu, ați vorbit de alte lucruri, da? Cu deszăpezire și cu altele și alte subiecte care nu au legătură cu PUZ-ul, la fel ca și... că Vego face proiecte pe nu știu unde. Nu contează. În primul rând, în sectorul 6, PUZ-ul sectorului 6, v-am spus, l-am început în 2009. Din 2009 până acum a lucrat la acest PUZ, Vego. Pentru această modificare trebuia să apelez la altcineva sau cum? Și am luat la vremea respectivă firma Vego pentru că a fost singura care a acceptat să facă un PUZ cu 10 000 de euro, da? Foarte bine au făcut... să fie sănătoși. Deci, elaboratorul PUZ-ului anterior, elaboratorul PUZ-ului anterior...

Domnul consilier Tudor-Tim Ionescu

PUG-ul Bucureștiului știți cât costă?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

V-am spus, astea sunt lucruri care mi se par politice. Da? Este politic faptul că atacați cât plătește primăria mare pe PUG-ul Bucureștiului și nu avem noi... nu este o plată angajată de noi. Ok, asta înseamnă politică... că dacă plătim noi, e una, dar dacă am angaja noi plățile respective, ar fi alta. Deci, la vremea respectivă, la vremea respectivă, elaboratorul PUZ-ului anterior, cel valabil dintre 2005 și 2010, a fost întrebat dacă este de acord să refacă PUZ-ul și nu a dorit să refacă acel PUZ, pentru că aș fi preferat să lucrez tot cu cel care a elaborat PUZ-ul valabil dintre 2005 și 2010. Nedorind să îl refacă sau să-l updateze sau să îl aducă la zi, a trebuit să apelez la altcineva. E simplu. Că între timp Vego face proiecte și în alte părți, nu mai ține de mine. V-am răspuns la început: Nu știu ce fac dezvoltatorii imobiliari. Dacă cineva din București sau din România vrea să vă vândă ceva, răspund eu de ce vrea să vândă unul, altul?

Domnul consilier Tudor-Tim Ionescu

E un blat sau nu? Da sau nu?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Am spus nu. Și nu știu despre ce e vorba.

Domnul consilier Tudor-Tim Ionescu

...de la 30 la 20, ceva foarte tehnic

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Nu cred că trecem de la 30 la 20. Unde? Nu. Nu trecem de la 30 la 20.

Domnul Șerban Marinescu – cetățean
... pentru terenurile sub 1000 m.p. în varianta 2016 erau minim 30% pe spațiul verde acuma sunt minim 20% spațiu verde. În textul regulamentului de urbanism.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
În textul regulamentului de urbanism și actual și în viitor avem 20% spațiu verde pe orice teren și 20% din spațiu verde pe orice teren mai mare de 1000 de metri la aceste ultime terenuri, deci cele peste 1000 de metri, mai sunt obligatorii încă 10% din spațiu verde care nu mai... în PUZ-ul vechi era prevăzut cu o adâncime minimă a terenului de 2 metri, ceea ce era o prostie și sunt... s-a schimbat și legea între timp și este necesar un pământ vegetal de minim 60 de centimetri și s-a păstrat varianta cu 30%, eu nu înțeleg de unde știți...

Domnul Șerban Marinescu – cetățean
Șerban Marinescu mă numesc, s-a schimbat...

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Nu vorbiți toți deodată. Spuneți-vă numele, vă rog!

Domnul Șerban Marinescu – cetățean
Șerban Marinescu mă numesc, sunt înscris la cuvânt exact după... Deci, s-a schimbat varianta 2016, varianta 2019 la M2, terenuri sub 1000 metri pătrați de la 30 la 20%, în textul...

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Nu. Sub 1000 de metri pătrați și în PUZ-ul vechi exact așa era, 20%, cu orice teren sub 1000 de metri, spațiu verde obligatoriu era de 20% și așa prevede și legea.

Domnul Șerban Marinescu – cetățean

... era 30. O să caut și vi-l arăt. Ok. Pot să spun ce voiam să spun că asta era doar o preluare? Deci, în primul rând voiam să vă întreb pentru zonele acestea care se construiesc acuma, neconstituite încă, care creează până la urmă cele mai multe probleme, Inițiativa Ghencea, exemplu cel mai bun. Care e rezerva de terenuri pe care primăria și-o ia pentru servicii publice? Că se discută foarte mult de spațiu verde și e foarte bine că se discută, dar nu discutăm de școli, de grădinițe, de spitale. Cum putem să dăm în continuare autorizație, să reglementăm urbanistic zone întregi de oraș fără să ne asigurăm că oamenii ăștia o să aibă acces la școli, grădinițe spitale, la toate serviciile publice? De ce lăsăm în continuare oamenii să-și facă case în câmp știind că o să îi condamnăm la lipsa de servicii publice? Are primăria rezerve de teren? S-a gândit unde are de gând să facă școlile astea? Când o să le facă? Cel mai important, unde le va face? Aveți prins în plan așa ceva?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Din păcate... eu dau exemplu zona între Valea Oltului, centură, Prelungirea Ghencea, Timișoara, că o știe toată lumea. Și la fel și toate terenurile care au fost puse în posesie la nord de Iuliu Maniu până în Ciorogârla și mai bine zis în partea nord-vestică a sectorului. Aceste terenuri au fost puse în posesie după anii 90 și nici măcar nu s-a ținut cont să se lase între parcelele puse în posesie pe mii de hectare măcar niște spații rezervate pentru niște drumuri minime. Au fost puse în posesie toate parcelele unele lângă altele și asta e o greșeală care vine din trecut pe care nu o putem repara decât prevăzând niște drumuri pentru aceste terenuri, ceea ce am prevăzut și v-am spus în noul regulament, în toate zonele cu excepția celor de locuit am prevăzut posibilități de... adică imposibilitatea de a construi doar locuințe, decât într-un anume procent al CUT-ului, care e aprobat în zona respectivă și cu facilități pentru cei care vor să facă orice altă dotare decât locuință și înseamnă orice, înseamnă orice...

Domnul Șerban Marinescu – cetățean

Unde veți face școli publice, în Prelungirea Ghencea? Unde le faceți?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Ok. Îmi pare rău. Eu nu pot să pun pe terenuri proprietate personală, școală publică...

Domnul Șerban Marinescu – cetățean
Deci, condamnăm oamenii la lipsa școlii, nu?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Există noțiunea... Doamnă, doamnă... să nu confundăm partea de urbanism cu posibilitatea exproprierii pentru utilitate publică. Pentru asta e o lege. Oricine vrea să facă o școală o face în zona M2, în zonă CB, chiar și în zona L1, poate să o facă, pe orice. Lăsați-mă să termin, lăsați-mă să termin o frază. Dacă cineva vrea să facă o școală mâine, mâine poate să exproprieze orice teren din sector și să facă școală.

Șerban Marinescu– cetățean
Dumneavoastră trebuie să faceți o școală...

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Nu regulamentul de urbanism îl oprește.

Șerban Marinescu– cetățean
Primăria face școli, nu privații trebuie să facă școli.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Haideți că vă răspund eu la această întrebare și ați răspuns mai devreme dumneavoastră. Pe lângă acest PUZ mai avem și o altă legislație și a zis cineva de expropriere pentru utilitate publică. Este simplu: aici nu discutăm și a zis domnul Arhitect Șef, nu putem să punem anumite funcțiuni de școală pe teren proprietate privată, acum în momentul acesta, este clar.

Domnul Șerban Marinescu– cetățean
Și ce facem?

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Dacă nevoia și nevoia va fi, ce ați spus dumneavoastră este real, nu contestă nimeni, dar există soluții exact cum există soluții pentru lărgirea acelor drumuri, cu exproprierea, ceea ce se va întâmpla. Unii oameni chiar o să fie nemulțumiți. S-a ridicat mai devreme o problemă că omul și-a pus o livadă și se gândește că s-ar putea să-i treacă un drum pe acolo

Domnul Mihai Falan - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Aveți un teren de 78 de hectare pe care puteți să-l blocați acum.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Îmi spuneți și mie cum îl rezerv?

Domnul Mihai Falan - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Dați în momentul de față un PUZ, măriți suprafața de spațiu verde din PUZ, de la cele patru hectare pe care le aveți acum la o suprafață mult mai mare, iar în momentul acela veți bloca acel teren pentru a putea fi construit ulterior. Și în momentul în care se va expropria, se va retroceda sau se va întâmpla ceva cu acel teren, nu va putea avea o altă funcțiune decât o funcțiune publică.

Domnul Șerban Marinescu– cetățean

Voiam să vă atrag atenția că aveți o istorie lungă, după cum ați spus și dumneavoastră, de anulări în instanță. Aveți foarte multe planuri de urbanism anulate în instanță și mi-e temă că și acesta va fi anulat în instanță. Introduceți în el reglementări date complet ilegal prin PUD-uri. În PUZ-ul ultima variantă sunt reglementări trecute de Primărie prin PUD ilegal. Știm toți care suntem aici, arhitecți și urbaniști, că prin PUD nu se poate crește înălțimea unei clădiri. Aveți, vă dau exemplu, Fabrica Silvarom, Rocilor 12-14, în care Primăria a trecut un PUD în care a crescut de la P+6 la P+11 complet ilegal, prevedere preluată in PUZ-ul actual de firma Vego. Nu vă dați seama că pierdeți în justiție pe aceasta și anulați tot PUZ-ul?

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Ok, până la urmă și Revoluția din 89 ne-a adus câteva drepturi. Unul dintre ele că ne aflăm astăzi aici și discutăm în contradictoriu, fără doar și poate, poate cel mai important, mai important decât cel de a merge la vot și doi, accesul liber la justiție, este ok, și munca, cine muncește mai și greșește, probabil că greșim sau probabil că greșiți dumneavoastră, eu nu sunt tehnic pe urbanism, chiar nu sunt specialist, dar am doi specialiști aici și bănuiesc că au și răspuns până acum și vor mai răspunde și în scris.

Domnul Șerban Marinescu– cetățean

Ultima întrebare: PUD-ul ilegal în care cresc în înălțime preluat și în PUZ varianta 2019.

Din sală

De ce mai sunt așa?

Domnul Șerban Marinescu– cetățean

Cazul în speță Rocilor 12-14

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Dacă spuneți că ne judecăm, să ne judecăm

Din sală

Da, dar vă judecați pe banii noștri.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Vorbiți la microfon, vă rog!

Domnul Șerban Marinescu– cetățean

Zona aceea este în M3, în varianta 2016, conform lățimii străzii se duce la P+6 maxim, PUD aprobat de Primărie P+11. Ce poate fi mai ilegal de atât? Nu s-a dus nimeni în justiție, înțeleg, se va duce, nu mă îndoiesc de aceasta și reglementarea luată, pusă în varianta 2019, în care terenul apare M2, P+14. Deci, cumva PUD-ul acesta.....

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Vă rog să nu mai faceți confuzia între M3 și M2. V-am mai spus: și la M3 și la M2 găsiți exact același tabel de înălțimi. Da, dar este același tabel, înălțimile sunt fix la fel.

Ca denumirea zonei o luați...

Domnul Șerban Marinescu– cetățean

Atunci, ce sens mai are M2, M3? De ce mai planificăm?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Nu știu ce sens mai are. Întrebați proiectantul PUG-ului care a pus același tabel cu înălțimi la CB1 la M3 și la M2.

Domnul Șerban Marinescu– cetățean

Are avizul Arhitectului Șef?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Este absolut identic.

Domnul Șerban Marinescu– cetățean

Nu are avizul Arhitectului Șef?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Ascultați-mă, vorbeam aici de tabele care sunt comune la cele trei zone.

Domnul Șerban Marinescu– cetățean

Și spuneți că este o prostie?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Nu este o prostie, așa a pus proiectantul PUG-ului în PUG.

Domnul Șerban Marinescu– cetățean

Deci, nu este nicio diferență între M2, M3?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Punem cele trei tabele unul lângă altul și o să vedeți că sunt absolut identice.

Domnul Șerban Marinescu– cetățean
Înseamnă că nu este nicio diferență între M2, M3, ne jucăm cu...

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Este diferență de CUT.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București
Am înțeles. Văd că, într-adevăr discuțiile sunt animate, în ceea ce privește atât oportunitățile, cât și reglementările tehnice. Rugămintea mea, reglementarile tehnice propuse în documentația PUZ Sector 6, rugamintea mea este să revenim la ceea ce stabilisem la începutul acestei ședințe, ca dumneavoastră să ridicați problemele punctual. Noi care suntem aici, tocmai pentru a le prelua, să vă putem răspunde, dacă este posibil pe loc, dacă nu este posibil, în cel mai scurt timp, iar cel mai scurt timp, ca să îl completez pe colegul Ghincea, este de 24 de ore, lucru pe care îl poate face atât proiectantul, cât și Direcția Generală de Urbanism, conform sesizărilor dumneavoastră. Nu doresc și cred că nimeni nu dorește să transformăm această ședință într-o dezbatere despre necesitatea sau nenecesitatea unei documentații de urbanism. Legea ne obligă pe noi, administrația publică locală, să facem aceste reglementări de urbanism, să le prezentăm public, să le discutăm cu absolut toată lumea, dar, revin și arăt, cu tot regretul, dezbaterea publică nu înseamnă decizie colectivă. Decizia o ia reprezentantul, o iau reprezentanții noștri, ai tuturor, în sala de ședințe a Consiliului General, în baza documentațiilor tehnice și avizelor de legalitate, pe care organele competente ale statului le acordă. În continuare, cu mare drag, vă ascultăm.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Mulțumesc, domnule Arhitect Șef. Doamna Elena Cristina Tudose, consilier local sector 6. Un microfon, vă rog!

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6

Bună ziua! O să insist totuși un pic pe Intrarea Rocilor pentru că domnul Bera a spus mai devreme, Intrarea Rocilor ca să înțeleagă toată lumea este terenul pe care se dezvoltă în prezent Aqua City, despre care domnul Bera a zis mai devreme că el nu cunoaște ce fac dezvoltatorii mai departe. Cum puteți să spuneți că nu știți ce fac dezvoltatorii când ați avut pe masa PUD-ul pentru acest proiect în 2018, despre care Șerban a spus că a permis, practic, să se construiască cu un CUT mai mare și cu un regim de înălțime mai mare, iar acum în PUZ-ul care este în dezbatere, fix bucata de teren a dezvoltatorului respectiv este trecută, schimbată de la M3 la M2 și i se permite să construiască mult mai mult, pe înălțime mult mai mare, în jurul lui are doar căsuțe. Adică senzația mea este că acest PUZ nu reprezintă interesele cetățenilor, ale bucureștenilor, ci interesele dezvoltatorilor, care tot așa știm și din presă și așa mai departe că sunt clienții aceleiași firme Vego. O altă situație similară, aproximativ 50% din suprafața parcului Grozăvești, care știu că a fost la un moment dat cu niște litigii, a fost la executare silită la o bancă, știu că doamna Camelia Fâșie, colegă în consiliul local, a propus la vremea respectivă primăriei să achiziționeze de la bancă acei metri pătrați de parc ca să se păstreze încadrarea în V3. Nu s-a făcut chestia aceasta, iar acum, pe noul PUZ 50%, din parcul Grozăvești este schimbat din V3 în M2, cu regim de înălțime mare și încă o chestie pe care vreau să o subliniez, acolo este zonă de protecție pentru un sit arheologic și nu mai este nicio limită. O să trec la niște chestii mai tehnice: în bilanțul care este prezentat, bilanțul comparativ pentru spații verzi, bilanțul din planșele de reglementări, avem așa, la spații verzi, se zice că PUZ-ul propune 1093 de hectare de spații verzi, dintre care doar 430 de hectare sunt spații verzi definite și captate ca atare. Restul, deci mai mult de 50% reprezintă spații verzi aferente dotărilor publice și ni se spune că sunt aferente grădinițelor și așa mai departe și după aceea avem o bifă, jos așa, în josul tabelului, unde se spune că acele spații verzi au fost calculate ca fiind 30% din suprafața dotărilor publice. Care dotări publice, existente, propuse, nu am văzut nicăieri un tabel care să detalieze modul în care au fost calculați și stabiliți acești 625,5 hectare de spații verzi. Și o chestie pe care vreau să o subliniez: dacă în planșa de reglementări, totuși aceste 600 de hectare de spații verzi aferente dotărilor publice, totuși sunt o categorie separată. Deci, eu nu am mai întâlnit până acum artificiul acesta, este trecut că sunt o categorie separată și nu se iau în calculul celorlalte UTR-uri. Deci, chiar dacă avem

niște spații verzi, care de fapt sunt aferente unei proprietăți private din M sau din C, deci dintr-un UTR, spuneți că nu se calculează ca atare, acesta este un artificiu și în Decizia de încadrare a Agenției Naționale ați mers până în punctul în care i-ați inclus direct în V, adică zona V de acolo este declarată în mod fals ca având 1093 de hectare. Asta este fals, nu are. Zona V declarată la Agenția Națională nu are 1093 de hectare și întrebarea mea este: cât de valabil mai este acest document în baza căruia Agenția de Mediu spune că nu este necesară evaluarea Agenției de Mediu pentru acest PUZ. Și altă chestie la care vroiam să răspund, că a spus un coleg mai devreme, a ridicat problema firmei Vego, care este singura care se ocupă de PUZ-uri de sector și PUZ-uri în general, așa, în București și ați spus că a fost singura care a fost de acord să facă acest PUZ cu zece mii de euro atunci și acum am văzut că tot așa a avut atribuire directă. Știu că legea obligă la licitație, adică vorbim despre un PUZ de sector. Era nevoie de o licitație, nu poate să vină o firmă să spună: vă fac eu PUZ-ul acesta cu suma aceasta. Nu există așa ceva și plus că dacă împărțim acei aproape treizeci de mii de euro la suprafața sectorului, ne rezultă un zero, virgulă zero, zero, zero șapte euro pe metru pătrat.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Doamna consilier general, cu tot respectul, haideți să nu transferăm acum activitatea pentru care ne-am întâlnit astăzi pe un alt domeniu care nu aparține.

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6

Este vorba despre o firmă care decide.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Nu mă interesează, doamnă, firma pe mine.

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6

Cum să nu vă intereseze? Pentru că firma aceasta...

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Dacă vreți să faceți o sesizare, faceți-o organelor în drept. Degeaba îmi spuneți mie.

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6
Planifică dezvoltarea Bucureștiului.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Nu trebuia să transformăm această ședință într-o activitate de genul inchiziției.

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6
Dar nu este inchiziție.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Nu este treaba mea că a avut licitație firma respectivă. Discutăm pe o planșă, pe un PUZ, pe o documentație.

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6
Modul în care a fost atribuit contractul.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Nu mă interesează.

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6
Contractul pentru realizarea PUZ-ului nu face parte din dezbatere?

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Doamnă, mâncați timpul colegilor dumneavoastră, pe al meu nu îl mâncați, că sunt în timpul programului, dar pe al colegilor dumneavoastră îl mâncați.

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6
Deci, refuzați să răspundeți la întrebare? Înțeleg că este un subiect mai delicat și refuzați să atingem...

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Aceasta este...tot stilul inchiziției.

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6
De ce? Nu este stilul inchiziției.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Nu mă interesează firma, cum a obținut licitația, este treaba altor organe, doamnă, de ce nu vreți să înțelegeți?

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6
Păi, cine a făcut achiziția?

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
O clipă, vrea cineva de aici, vreți să discutăm despre problema acestei firme Vego, astăzi, aici? Vi se pare așa importantă? Vreți, nu?

Din sală
Da.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Păi, atunci anulăm tot și nu mai discutăm astăzi despre PUG, despre PUZ, pardon. Care este problema mea cu această firmă?

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6
Păi cum, care este problema? Discutăm despre cum se fac PUZ-urile.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Discutăm pe partea tehnică. Nu zic că este un PUZ perfect, atenție, eu nu zic , v-am spus de la inceput.

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6

Eu nu despre asta vorbesc.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Dar, hai să discutăm pe problemele PUZ-ului, nu cu problema că a obținut un contract o firmă eu știu de care. Nu văd relevanța.

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6

Nu este o firmă oarecare, este firma care face PUZ-urile.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Și am încheiat-o. Nu văd relevanța. Eu am spus de la început să discutăm exact pe PUZ-uri. De ce discutăm despre firmă?

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6

Cum adică, de ce discutăm despre firmă?

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Sunt nevoit să insist, vă rog, domnule director, mă văd nevoit să insist ca să ne axăm pe ceea ce am stabilit la începutul acestei întâlniri. Întrebările pe care dumneavoastră le formulați, mai mult sau mai puțin implicat, mai mult sau mai puțin pătimaș, să fie formulate în așa fel încât atât proiectantul, cât și direcțiile de specialitate din cadrul primăriilor, fie Primăria Sectorului 6 sau Primăria Municipiului București, să poată răspunde cât mai punctual. Dacă doamna....

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6

Atunci, punctual, pentru zona spațiilor verzi

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Am înțeles. Vă rog să formulați întrebările pe care le considerați îndrituite. Vă mulțumesc!

Doamna Elena Cristina Tudose - consilier local sector 6

Pentru zona spațiilor verzi: cum este posibil să introduci în zona V, UTR V, deci, încadrat ca atare, zona V, UTR V, zona spațiilor verzi, să bagi acolo cele 625 de hectare reprezentând spații verzi aferente dotărilor publice din alte UTR-uri?

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Mulțumim!

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Răspunsul va fi primit scris de la proiectant.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Revin, doamnă. Am spus de la începutul acestei întruniri că fiecare întrebare va primi răspuns în limita posibilităților, pe loc . În cazul în care răspunsul nu poate fi emis pe loc, îl veți primi scris în 24 de ore. Vă mulțumesc!

Domnul consilier Alexandru Gâdiuță

Proiectantul este în sală?

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Da, proiectantul este în sală. O să primească și proiectantul cuvântul după ce colectăm de la dumneavoastră toate întrebările. Vă mulțumesc!

Precum v-am spus, și proiectantul va lua cuvântul și va răspunde în măsura posibilităților în care există răspuns pe moment tuturor întrebărilor care permit acest lucru. Cele care necesită un studiu și o colectare de date care să vă fie furnizată ca răspuns, se va petrece în următoarele 24 de ore. Mulțumesc!

Domnul Nicușor Dan – deputat

Domnule Arhitect Șef, este o dezbatere publică. Noi suntem publicul. Noi, publicul, cerem proiectantului să răspundă la această întrebare.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Domnule deputat, vă rog frumos, să păstrăm limitele decenței acestei ședințe și nu vreau să o transformăm în dezbatere politică. Vă rog frumos! O să luați și dumneavoastră cuvântul. Vi s-a explicat foarte clar, se răspunde în maxim 24 de ore. Este vreo problemă cu aceasta? Degeaba toată lumea, trebuie să respectăm și o lege și să putem să vă dăm informații corecte. Pentru că, dacă eu vă dau acum o informație incorectă, mă trageți la răspundere.

Doamna Alexandra Dorobanțu - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Pentru că dumneavoastră nu aveți de unde să știți, că nu ați făcut PUZ-ul. Este normal ca proiectantul. Noi, în calitate de specialiști, de arhitecți, de arhitecți șefi cu drept de semnătură, de om care face PUZ-uri, cu un arhitect șef, arhitect acasă și urbanist cu experiență de 40 de ani, vă spun că este absolut normal ca dânsul să răspundă. Nu aveți cum, nici dumneavoastră, nici domnul arhitect Dumitrașcu, nici domnul Bera să știe tot. Este normal, dânșii sunt cei care trebuie să urmărească să știe ceva, proiectantul trebuie să răspundă.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Am înțeles, doamna arhitect, și sunt complet de acord cu dumneavoastră. Nu solicit altceva decât înțelegere, pentru că la multitudinea de subiecte pe care dumneavoastră le ridicați, numai la câteva, să zic jumătate dintre ele, se poate răspunde în mod direct, în baza informațiilor pe care le avem. Pentru celelalte, ca să fie oferite niște răspunsuri competente și care să fie opozabile întrebărilor și problemelor ridicate de dumneavoastră, solicităm, și este și normal, și cred că rațional, solicităm un timp, nu mai lung de 24 de ore, adică până mâine la ora prânzului, ca să redactăm, inclusiv cu proiectantul, aceste răspunsuri.

Doamna Alexandra Dorobanțu - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Ok.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Nu rezolvăm toate problemele pe care dumneavoastră sau chiar municipalitatea le ridică în acest moment privitor la această lucrare, discutând în această sală pe loc. La acest PUZ se lucrează de mai bine de un an și ceva, suntem în faza în care, înainte de a fi prezentat Consiliului General, urmare a solicitărilor dumneavoastră ne-am adunat în această sală, este obligația noastră și nu este vreun hatâr pe care municipalitatea îl face către cetățeni, dar rugăm, în același timp, ca să aveți înțelegerea pentru a primi un răspuns corect și opozabil și eventuală corectură, în cazul în care într-adevăr situațiile pe care le nominalizați sunt nelalocul lor, fără a ne acuza unul pe altul. Din punctul meu de vedere, pot să vă asigur că nu reprezint și nu sprijin niciun interes al niciunei persoane fizice sau juridice, dezvoltator sau rechin, precum...O să o băgați, domnule deputat, garantat, aprind eu focul. Rugămintea mea este aceasta, haideți, acumulăm și înregistrăm ceea ce dumneavoastră ne sesizați și nu în termen de două luni, de trei ani, de patru decenii, ci nu mai târziu de 24 de ore, aveți cuvântul meu că aceste întrebări vor primi răspunsuri.

Domnul Șerban Marinescu– cetățean

Puteți să ne prezentați și nouă proiectantul?

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Bineînțeles, nu ați fost atent, îmi pare rău, proiectantul s-a prezentat singur. Este domnul Virgil Profeanu, este în spatele dumneavoastră. S-a prezentat la începutul ședinței. Revin, la sfârșitul acestei întrevederi, domnia sa va lua cuvântul, iar la întrebările la care poate răspunde pe loc, ad hoc, vă garantez că va răspunde. Cele care necesită un răspuns mai elaborat, așteaptă 24 de ore. Haideți, să ne ținem de acest lucru. Vă mulțumesc!

Doamna Alexandra Dorobanțu - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

O singură mențiune, care nu este numai în cazul acesta, ci în general. În documentația pusă pe site, este șters numele proiectantului, nu a firmei, a arhitectului, a urbanistului, în cazul acesta, care realizează. Acest lucru nu este normal, pentru că îi încălcați inclusiv dreptul lui. Este dreptul lui, ca operă, ca drept intelectual asupra acestui lucru. În momentul în care-l faceți anonim, îi încălcați dreptul lui, pentru că lucrarea lui devine publică și și-o poate apăra în momentul în care noi știm cine o face. Deci, ca pe viitor să aveți în vedere că, noi, în calitate de arhitecți cu drept de semnătură, șefi de proiect sau urbaniști, suntem persoane care ne asumăm public și avem nevoie, este legal ca numele nostru să fie public, nu să-l aflăm acum, după atâta timp. Mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Fiind dreptul lui, se poate plânge și acum. Dacă domnul Mihai Munteanu a venit?

Din sală

Nu.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Cosmin Drăgoi Alexandru, Dobre Antonio, te rog!

Domnul Dobre Antonio – cetățean

Legat de...în continuarea Pasajului Ciurel din Penetrația Ciurel-A1, am înțeles că sunt 2 două variante luate în calcul pentru Tronsonul 2, una pe marginea Lacului Morii și alta la o oarecare distanță de Lacul Morii. Voiam să vă întreb, care din cele două variante are prioritate la momentul de față, fiindcă, după părerea mea, dacă pot să fac o recomandare, mă gândesc că ideal ar fi cât mai aproape de lac, minim invazivă, ca să nu mai apară litigii, cum a fost cel cu domnul Daneci, care știu că a ținut mulţi ani de zile proiectul blocat, fiindcă nu e corect pentru ceilalţi proprietari de terenuri din zonă, până la urmă. Familia mea are un teren din 2002 în zona aceea, lângă Lacul Morii și așteptăm practic de 18 ani un PUZ. 18 ani mi se pare enorm, mi se pare chiar

o viață de om și dacă, să zicem și PUZ-ul acesta e contestat și anulat, să se găsească un PUD, dar ceva care să-i avantajeze și pe proprietarii de terenuri din zonă. Aceasta este întrebarea și recomandarea mea. Mulţumesc.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

S-a discutat la un moment dat să fie o variantă care trecea nu pe lângă lac, ci chiar puțin peste lac. Era o variantă mai complicată tehnic și am înțeles că s-a renunțat la ea, adică am înțeles că proiectanții au stabilit că e mult prea complicată și implică mult prea multe intervenții și asupra digului și nu este o variantă bună. S-a păstrat varianta pe teren. Mi-am adus aminte, cum spunea cineva mai devreme, că trece prin aer, că face, că intră prin tunel. Nu e vorba deloc de așa ceva. Singurul pasaj prevăzut este unde se intersectează cu Bulevardul Uverturii. În rest, totul este pe teren.

Domnul Dobre Antonio – cetățean

Deci există două tronsoane? Două variante?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Nu, nu există. Este varianta care acum apare pe planșa prezentată pe site. Nu există două variante pe planșă, e una singură și aceea este.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Deci, nu cea pe estacadă peste lac, ci pe teren, la cota terenului natural.

Domnul Dobre Antonio – cetățean

Da, pe teren erau cele două variante. Pe site –ul forum Metroul Uşor, dacă vă e cunoscut, e un întreg... cu evoluția lucrărilor la pasaj, dar în cazul în care, Doamne ferește, impropriu spus, pică pentru unii, poate, nu-mi doresc asta, în cazul în care pică acest PUZ în instanță, să zicem e anulat, are în vedere primăria emiterea unui PUD, ca să se poată face ceva și pentru proprietarii de terenuri din zonă? O soluție de compromis cumva? Mulţumesc!

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Prin PUD nu se pot stabili circulații, iar proprietarii din zonă puteau de-a lungul celor 18 ani să facă oricând un PUZ. Nu-i oprește nimeni.

Bine, au fost niște ani, într-adevăr, în care persoanele fizice nu avut dreptul să facă PUZ-uri.

Domnul Dobre Antonio – cetățean

Aprobat de cine? Că trebuie pus pe ordinea de zi în consiliu, din câte ştiu. Poate nu știu eu bine.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Noi sperăm, evident, şi de aceea suntem aici, ca această documentaţie PUZ să fie aprobată de către consilierii municipali şi să fie opozabilă în instanţă, în aşa fel încât prevederile ei pentru cel puțin următorii cinci ani de zile, să poată fi aplicate atât în ceea ce privește executarea lucrărilor de utilitate publică, foarte importante în sectorul 6, cât și posibilitatea de dezvoltare în regim de autorizare directă a proprietăților private situate în Sectorul 6, cu respectarea regulamentului de urbanism pe care această documentație îl impune și, evident, a tuturor legilor. Lipsa de reglementări pe care o constatăm astăzi nu este o soluție de menținut. Încercăm să facem o documentație cât mai bună. Precum spunea și domnul Ghincea, suntem conștienți de faptul că nu putem genera o documentație care să fie perfectă și imuabilă, dar și urmare a discuțiilor cu dumneavoastră, încercăm să minimizăm pericolele care ar fi la adresa acestei documentații de urbanism, astfel încât să avem ceva și să avem o reglementare pe care, în următorii cinci ani de zile, să știm să o aplicăm și să se întâmple ceva, atât în folosul dumneavoastră, cât și al întregii comunități. Vă mulțumesc și să continuăm.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Dacă domnul Teişanu Emil a venit...ok, să spui numele, te rog!

Constantinescu Costin– cetățean

Aş vrea şi eu să pun întrebările înainte să...

Bună ziua! Constantinescu Costin. Aș fi vrut să știu dacă toată lumea de aici..., să ne cunoaștem un pic mai mult între noi și, în caz de a merge în instanță undeva, să ne unim și să avem o parte financiară. Deci, dacă e pentru partea financiară, să știți că cotizez. Asta pentru prima oară. Din cartierul Grozăvești, din ce văd, primăria are o incompetență enormă în funcție de jobul ei. Multe probleme, și nu minore, care devin grave, trafic, blocuri înalte, nicio omogenitate...

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Lipsa autostrăzii Transilvania-Unirea...Știu, vă rog să vă concentrați pe probleme punctuale...

Constantinescu Costin– cetățean

Mă concentrez și revin...revin la probleme care sunt grave și majore și la care nu o să îmi dați răspuns...sigur?! Dar vă recomand câteva sfaturi! Grozăvești, cartier de case, un etaj, două etaje, în principiu, de sute de ani. Ce se întâmplă? Blocuri, înălțime 9, 11, poate 14 etaje. Deci, cartierul devine inviabil. După aceea, de ce spun incompetența primăriei? Bloc cu permis de 7 etaje avizat de primărie. Blocul a făcut două etaje în plus. Nimic nu s-a schimbat. Dezvoltatorul a continuat și a făcut cele două etaje, a trecut la nouă etaje. Ok.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Scuzați-mă, mă văd nevoit să revin. Am înțeles. Considerați o problemă reglementarea impusă sau propusă prin acest plan urbanistic zonal pentru zona cartierului de case Grozăvești. E o chestiune foarte concretă și mulțumim. Dacă aveți o adresă pentru imobilul care a primit autorizație pentru numai șapte etaje și executat în plus alte două etaje, vă rog să vă adresați poliției locale, pentru că excede competența direcției de urbanism. Dacă mai aveți întrebări concrete referitoare la zone din sectorul 6 care sunt afectate de reglementările din acest PUZ, vă ascultăm cu drag.

Constantinescu Costin– cetățean

Ok. Încă trei. Parcuri, zonă verde pe Vasile Milea. Parc refăcut unde nu avea nevoie. Vă uitați la șosele, structura e dezastruoasă. Mi-am mai notat triajul gunoaielor. Niciun gunoi nu se triază. Nimic. Toate gunoaiele...

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Vă mulțumim. Excede...

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Ați avut dreptate. Într-adevăr nu putem să răspundem la întrebările dumneavoastră pentru că exced activității de astăzi. Oricum, ați început destul de bine cu amenințarea cu instanța. Deși, poate, până la urmă, acest PUZ va îndeplini condițiile și va fi mulțumitor, e posibil, pentru toți cei prezenți aici de față. Dar, ați început bine... dumneavoastră considerați că toți funcționarii publici sunt incompetenți și este un punct de vedere. Ați început bine. Vă mulțumesc mult! Mergem mai departe!

Constantinescu Costin– cetățean

Cu plăcere! Deci, propun să se facă blocuri cu maxim patru etaje! Atât. Mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Mulțumesc! Ionuț Balau, dacă a venit! Mihai Dumenică! Camelia Mariana Fâșie! Alexandru Burdușel! Vă rog!

Alexandru Burdușel – cetățean

Bună ziua! Alexandru Burdușel! Coincidența face ca tot despre zona Grozăveşti să vorbesc. Grozăvești, între intersecția de la Orhideea și Politehnica. Este o zonă de case care a fost încadrată în L1A, în PUZ-ul vechi, expirat, după cum a spus domnul Bera. Ulterior, în PUZ-ul suspendat a fost trecută în M2 o străpungere, ca să spun așa, pe locul unor foste hale care au fost demolate în ultimii ani. Deci, practic, halele respective se aflau între case, iar acum vor răsări blocuri din două proiecte pe care le-am găsit eu. Unul este deja în lucru şi care nu înțeleg cum este deja în lucru, având vedere că PUZ-ul este suspendat. Blocuri de 11 etaje.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Ce PUZ este suspendat?

Alexandru Burdușel– cetățean

PUZ-ul care a fost atacat în instanță, nu știu...

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Dacă e atacat nu înseamnă că e suspendat.

Alexandru Burdușel– cetățean
Da, revenind, în PUG zona apare tot ca fiind L1A și cu toate acestea se acordă, prin PUD-uri, autorizații de construcție în zona respectivă. Aș vrea să știu din ce cauză se face acest lucru și de ce nu se ia în calcul şi oportunitatea, faptul că oamenii care locuiesc la casele din zonă vor avea în cap blocuri de 11 etaje. Pe proiectele respective, pe unul dintre ele nu am văzut nici un spațiu verde delimitat, iar pe al doilea sunt câteva, prin colțuri, care sigur nu fac 30% cum prevede legea. Nici măcar 20%.

Şi o altă chestiune, distanța de la zona de case către unul dintre blocuri este de 11 m. Se respectă distanța minimă pentru retragere la limita posterioară a parcelei, care trebuie să fie de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornișă?

Şi o altă chestiune, în zona Grozăvești, cu toate blocurile care se ridică, apare din nou problema grădinițelor și a școlilor. În zonă nu sunt prevăzute grădinițe și școli. Este o singură grădiniță privată în cadrul liceului UCECOM, dar, deja sunt suprapopulate, pentru că își mai aduc și părinții care locuiesc la clădirile de birouri nou ridicate. De ce nu se ia în calcul și această problemă când se acordă aprobările pentru a servi ca blocuri de 11 etaje? De fapt, acolo este P+14. Cum să expropriezi dacă... Da, cam asta este...mulţumesc!

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
O să răspund pe scurt. Nu cred că pot să răspund la tot ce ați întrebat. Primul lucru aţi zis că dacă se aprobă un PUD şi se acordă pe urmă autorizație de construire... acesta e procedeul normal, legal. Cum V1A?

Alexandru Burdușel – cetățean
Zona a fost inițial L1A, ulterior aţi trecut-o în PUZ-ul care este, din ce știam eu, suspendat. Aţi trecut-o în M2 și în continuare, în PUG, apare tot L1A zona respectivă.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Faptul că în PUG apare ceva o anumită zonă, exact cum spunea și domnul care a fost aici. În PUG, în zona care dânsul zice că e V1 că în PUG

apare M3. Când e bine V, e bine V. Când e M, nu e bine. Când e M2, era L1A, adică după cum bate vântul...

Alexandru Burduşel– cetățean
Da, dar de ce dumneavoastră...

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Lăsați-mă să răspund și eu acum măcar la ceea ce am ţinut minte. Reglementările cu jumătate din înălțime, în primul rând, în PUZ-ul nou s-au schimbat și referitor la jumătate din înălțime scrie "virgulă, nu mai puțin de 5" și clădirea care nu poate să respecte sau nu vor să respecte jumătate din înălțime, din motivul ăsta fac PUD. Prin PUD se reglementează retragerile față de limitele laterale și față de limita posterioară. Astfel, se poate scădea distanța de la jumătate din înălțime la maxim 5, iar oportunitatea este în momentul aprobării PUD-ului în consiliul local. Că aţi întrebat de oportunitate. Arhitectul şef nu poate să zică dacă ceva e oportun sau nu, doar consiliul local sau în cazul PUZ-ului, Consiliul General.

Alexandru Burduşel– cetățean
Păi cum, nu luaţi în calcul și felul în care vor trăi oamenii din zonă de la case, că le va răsări un bloc, care o se uite direct în curtea lor?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
Sunt sute de blocuri în București în care oamenii din blocuri se uită în curtea altora.

Alexandru Burduşel– cetățean
Şi e normal? Adică...

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6
.... mi se pare normal. Sunt niște reglementări de urbanism care determină niște construcții. Dacă se respectă reglementările de urbanism, nu mai avem ce..., adică nu știu ce putem comenta.

Alexandru Burduşel– cetățean
Puteți lua în calcul oportunitatea.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Oportunitatea, repet, se pune problema oportunității când se aprobă PUD-ul respectiv în consiliul local. Eu nu pot, dacă cineva vine și îmi cere un certificat de urbanism, să-i spun că e oportun sau nu. Să facă ce dorește. Pot să-i pun condiția că dacă nu respectă reglementările de urbanism, să facă o altă documentație de urbanism, respectiv PUD și prin PUD i se stabilesc retragerile pe parcela respectivă.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Mai doriți să mai puneţi vreo întrebare? Domnul Alexandru Butnaru!

Alexandru Butnaru – cetățean

Vreau și eu să vorbesc fix despre aceeași chestie. Deci, este vorba despre strada Econom Cezărescu 32-42. Despre același lucru a vorbit și colegul adineauri. Dumneavoastră, prin PUD, ați dat dreptul de construcție la minim 6 etaje și până la 14 etaje într-o zonă de case, zona respectivă fiind zonă de case de zeci de ani. Acolo, dintr-odată, de câţiva ani, au început să apară, dar absolut tot cartierul e plin de blocuri. Le-aţi dat drept de construcţie, fără să respecte spațiu dintre case și blocuri. De ce asta? De exemplu, fix lângă curtea mea m-am trezit că trebuia să fie construit, dar din fericire, a picat în instanță și cu ocazia asta mulțumesc domnilor de la USR că au dat în judecată și au avut câștig de cauză. Aveau dreptul la 10 m de curtea mea să se construiască un bloc de 12 etaje. Vi se pare normal așa ceva?

Încă o chestie care era ...

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Nu știu despre ce vorbiți

Din sală – cetățean

Adresa

Alexandru Butnaru – cetățean

Econom Cezărescu 32 cu 42.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Să verific

Alexandru Butnaru – cetățean

E un teren acolo de 12.269 de metri pătrați și ați dat dreptul acolo să construiască vreo șase blocuri, dacă nu greșesc. Da, sunt puse unul lângă altul. Şi pe un teren chiar mult mai mic ați dat dreptul exact lângă Politehnică la 4 blocuri unul lângă altul lipite. Distanța între ele este aproape inexistentă. O chestie care iarăși mă interesează și la care vreau să primesc răspuns e cum calculați zonele de parcare. În lege am văzut că se specifică că trebuie să fie asigurate minim 20% din numărul de locuințe pe blocul respectiv.

Domnul Ştefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Este o hotărâre de consiliu municipal, dacă îmi permiteți

Alexandru Butnaru – cetățean

Da, o hotărâre foarte veche

Domnul Ştefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Numărul 66 din 2006, care dă un algoritm de calcul pentru locurile de parcare pentru diversele funcțiuni din oraș. Adică e o chestie, practic, matematică, aritmetică.

Domnul Alexandru Butnaru – cetățean

Da, nu se respecta această lege. Pe PUD erau trasate exact locurile de parcare și nu avea cum să fie respectate, numărând locurile de parcare puse în plan. Și asta fiind o lege din 2006. Totuși, trăim în 2020, unde toate familiile, la orice apartament cel puțin o persoană are o mașină, nu ?

Din sală – cetățean

Sau două, sau trei

Domnul Alexandru Butnaru – cetățean

Nu ar trebui modificată legea ca să fie, nu știu, dublată?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

V-a răspuns domnul arhitect șef. Nu este o lege, este o hotărâre de Consiliu General, nr. 66 din 2006. Este respectată la fiecare autorizație. Nu

există autorizație care să nu fie, să nu aibă în documentație aviz de la comisia de circulație din cadrul Primăriei Municipiului București cu respectarea respectivei hotărâri.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

De asemenea, vreau să vă spun că într-adevăr multe prevederi din Hotărârea 66/2006 sunt caduce, nu mai sunt actuale pentru nivelul de motorizare individuală a municipiului București, a cetățenilor din municipiul București, dar politica generală de trafic și fluidizarea circulației pe care, evident, și nu pe rea credință, municipalitatea este atacată, una din liniile generale ale politicii este descurajarea transportului cu autoturismul propriu, în favoarea transportului public. În acest sens există și un proiect de hotărâre care încă nu a fost făcut public, dar care este în discuții între Direcția de Transporturi, Direcția de Mediu și Direcția Generală de Urbanism, privind modificarea acestei hotărâri care, uitați, deja are 14 ani vechime și ale cărei rezultate, din păcate, sunt parțial cauză a ceea ce se întâmplă pe străzile Bucureștiului.

Alexandru Butnaru – cetățean

Deci, dacă puteți să răspundeți la prima întrebare! Cum de la 10 m de o casă dați drept autorizație de construcție pentru 14 etaje?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Ați spus adresa. O să verific și vă răspund în scris. Nu am cum să țin minte tot ce se autorizează în sector.

Domnul Alexandru Butnaru- cetățean

Și dacă e, o să va rog să-mi spuneți și cam ce planuri aveți pentru viitor pentru parcul Politehnica, că înțeleg că urmează niște modificări acolo care nu sunt tocmai ok, tot în răspunsul respectiv dacă puteți să îmi dați cam care ar fi planurile și ce anume s-a decis, nu știu, la primărie sau la nivel de primărie pentru a amenaja parcul Grozăvești. Pentru că, acolo, doar în dreptul metroului este amenajat, în rest, este câmp și au început chiar cei care construiesc prin zonă să arunce din moloz pe câmpul respectiv de acolo deși, teoretic, e un parc.

Domnul Marcel Florentin Bera – Arhitect Şef al sectorului 6
Cred că vă referiți la terenul dintre Vasile Milea și...

Domnul Alexandru Butnaru- cetățean
Lângă OMV-ul de acolo.

Domnul Marcel Florentin Bera – Arhitect Şef al sectorului 6
Tocmai, terenurile respective, în primul rând că se vede verde sau că vi se pare dumneavoastră că e un parc, toate sunt proprietăți particulare.

Domnul Alexandru Butnaru- cetățean
Nu e trecut în regim de parc acolo? Toată zona aceea?

Domnul Marcel Florentin Bera – Arhitect Şef al sectorului 6
Nu, toate terenurile sunt proprietăți particulare, chiar curți construcții și pe singurul teren care este vizavi de clădire aceea, vizavi de OMV care e de mai demult, nu știu cum...

Domnul Alexandru Butnaru- cetățean
Clubul de acolo sau...?

Domnul Marcel Florentin Bera – Arhitect Şef al sectorului 6
Terenul de peste drum, care a fost dat de Primăria Municipiului București Sectorului 6 acum 10 ani sau 8 se facă un spital. Între timp nu s-a făcut spitalul, în momentul de față terenul este dat prin hotărâre de guvern SRI-ului să facă SRI un spital. Este singurul teren care nu este proprietate particulară.

Domnul Alexandru Butnaru- cetățean
Am înțeles, mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Mulțumesc și eu! Apropo de circulația din capitala țării, am citit o carte cât de curând și v-o recomand. Se numește "Orașul fericit", de Charles Montgomery. Sunt foarte interesante punctele de vedere de acolo și o să vedeți că, pentru decongestionarea anumitor orașe, tocmai nu s-au lărgit, nu

s-au mărit numărul de benzi de circulație, ci s-au restrâns. E foarte interesantă cartea, eu v-o recomand pentru că am citit-o și, deși nu sunt specialist în urbanism mie mi-a plăcut. Domnul Ene Petre.

Din sală – cetățean
Înseamnă rețeaua de mașini?

Domnul Marcel Florentin Bera – Arhitect Șef al sectorului 6
Tot, tot, tot, tot. Exact. Ene Petre, de la Compania Municipală Dezvoltare Durabilă.

Domnul Ene Petre – Compania Municipală Dezvoltare Durabilă
Bună ziua! Cred că Asociația de la Prelungirea Ghencea mă cunoaște mai bine. Ce doresc să... v-am ascultat pe toți, cu unele dintre observațiile dumneavoastră sunt de acord. Ce pot să vă spun că se întâmplă la Primăria Municipiului București, la Compania de Dezvoltare Durabilă, pentru că am auzit că există fel de fel de acțiuni împotriva acestor companii. În principiu, eu sunt tehnic. Dacă doriți politic cu mine, ați pierdut din start, nu avem ce discuta întrucât nu mă interesează.

Din sală – cetățean
Am câștigat din start

Domnul Ene Petre – Compania Municipală Dezvoltare Durabilă
Bun, din punct de vedere al părții de proiectare Compania Municipală Dezvoltare Durabilă s-a ocupat de Prelungirea Ghencea și încercăm să descurajăm accesul în municipiul București, auto, de aceea am mai discutat noi și de punctele de întoarcere, de ce nu acolo și mai încolo, dorim să facem un transport civilizat și vă propunem tramvai, dorim să vă lăsați mașinile acasă și vă propunem autobuze, unele chiar electrice, vă propunem un Parc & Ride, acum poate suna a laudă, dar scopul nostru acesta a fost. Vă propunem un Park & Ride în care venim din Domnești sau, mă rog, Ciorogârla și alte zone și dorim să accesăm, să ne lăsăm mașina acolo. Metroul are un proiect până aproape de Park & Ride și are stație de metrou acolo, tramvaiul o să ajungă în funcție de banii care vor fi alocați de la Guvern, noi, acum, am expropriat o mică parte din cele 90 de milioane de lei pentru Prelungirea Ghencea, pentru exproprieri am putut folosi numai 15 și am expropriat de la strada Brașov până la Râul Doamnei. Avem în vedere să expropriem de la Râul Doamnei la Valea

Oltului tot pe partea stângă, în zona cu case, pentru că acolo este o zonă liberă și se poate construi. În momentul de față, Compania Municipală Dezvoltare Durabilă are un contract de consultanță la care Trustul de Clădiri Metropolitane lucrează, deci el este constructor, acolo și noi suntem consultanți. Ce să vă spun este că toate lucrările, și acum am discutat și cu toți deținătorii de utilități, nu sunt fericiți de faptul că noi i-am luat și i-am înghesuit special ca să încercăm să limităm aceste exproprieri. Sigur că nu ne place, și eu voi fi afectat de PUZ Sector 5, că va trece închiderea inelului median pe acolo, prin curte pe la mine și nu sunt fericit, așa cum nici domnul de față nu este fericit cu Ciurel. Deci, Prelungirea Ghencea, eu zic că parțial încercăm să o rezolvăm până la capătul tramvaiului 41. Și eu zic că, dacă venim cu tramvaiul până la Râul Doamnei și putem lua de acolo metroul, toată lumea va ajunge în centru, funcție de ce se întâmplă la metrou. Acuma, cei șapte ani au trecut de execuție, dar probabil că anul acesta se va preda și metroul. Și atunci vom intra într-un mers normal. Tot în cadrul Sectorului 6, Compania Municipală Dezvoltare Durabilă asigură consultanța la marele proiect, dați-mi voie să vă spun că este suficient de mare, Penetrație Ciurel-Autostrada A1. Dacă aș fi fost eu constructor, sincer, aș fi lăsat lopata de mult și plecam acasă. De atâția ani stă omul acela acolo și se uită lung, credeți-mă, eu acum mi-am terminat contractul și lucrez gratuit la consultanță. De ce? Pentru că vreau să se termine contractul acela, bucățica asta de traversare a râului Dâmbovița și să ajungem să facem descărcarea la nodul Virtuții, eu cred că a fost suficient de lungă și de anevoioasă și toată lumea a avut câte ceva de spus. Institutul Agronomic, Cercetarea, Enel-ul, Radet-ul, toată lumea are câte ceva. De ce nu se poate face? Pentru că toate sunt așa de bine puse încât nu există o corelare între cine va face, Enel-ul, ne ducem peste Radet, deci o întreagă nebunie ce-i acolo. De ce nu putem face coborârea? Întrucât Semănătoarea sau deținătorul, proprietarul de teren de acolo nu a vrut să își dea jos gardul, că el nu a fost despăgubit pentru gard.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Mă scuzați că îmi permit să vă întrerup.

Domnul Ene Petre – Compania Municipală Dezvoltare Durabilă

Scurt, întrebarea?

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Care este întrebarea, adică noi discutăm aici despre documentația PUZ ? Permiteți.

Domnul Ene Petre – Compania Municipală Dezvoltare Durabilă

Două minute vă mai reiau, după care...

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Nu, nu.

Domnul Ene Petre – Compania Municipală Dezvoltare Durabilă

După care o sa vă pun și eu o întrebare.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Revin, suntem cu toții conștienți și cei din administrație cunoaștem problemele cu care se confruntă Compania de Dezvoltare Durabilă, dar vă rog să puneți întrebarea sau să dați lămurirea pe care cineva din sală sau cine a mai luat cuvântul a cerut-o, pentru că discutăm de o documentație de urbanism dacă este compatibil cu ceea ce dumneavoastră proiectați și oferiți consultanță.

Domnul Ene Petre – Compania Municipală Dezvoltare Durabilă

Deci, pentru ceea ce am proiectat, documentația de urbanism cuprinde Prelungirea Ghencea, pentru ceea ce suntem noi consultanți, documentația cuprinde toată zona de la Ciurel. Și atunci, colegul nostru nu o să mai trebuiască să aștepte 18 ani să fie expropriat. A plecat, îmi pare rău. Da. Alte lucrări? Nu pot să vă spun decât că sunt mulțumit de acest aceste reglementări. Da, într-adevăr, se poate face mai mult pe zona de spații verzi, numai că aici ce pot să vă spun eu, este că ne dorim mai multe spații verzi. Numai că terenurile nu se pot reglementa decât dacă sunt proprietatea Primăriei Municipiului București.

Din sală - cetățean

Proprietatea statului, se face o hârtie

Domnul Ene Petre – Compania Municipală Dezvoltare Durabilă

Sigur că da. Nu este niciun fel de problemă. Probabil că, conducerea Primăriei Municipiului București știe ce are de făcut. Sigur că da. Deci, v-am spus că la politică nu mă bag.

Din sală

Nu prea aparține de politică, asta e.

Domnul Ene Petre – Compania Municipală Dezvoltare Durabilă

Din punctul nostru de vedere, este bine să avem niște reglementări. Că suntem sută la sută de acord cu ele, iar nu pot să vă spun că toată lumea va fi de acord cu ele. Vă mulțumesc!

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Ce pot să vă spun că e terenul ADS-ului. Într-adevăr, e terenul statului, dar este o cu totul și cu totul altă formă de administrare a acestui teren. Nu, nu va păcălim, nu vreau să deschid un dialog. Vreau doar să vă spun că, într-adevăr, ar fi bine și ar fi normal ca autoritatea centrală, guvernul, ministerele să răspundă la fiecare solicitare pe care o face consiliul general sau Primăria, ar fi bine ca, știu eu, metroul să intre în administrarea municipalității, cum este normal și cum este în toată lumea, ar fi normal ca șoseaua de centură să nu fie în păr, să nu fie deloc, să nu aibă legătură deloc nici în clin, nici în mânecă, dar într-adevăr aserțiunea dumneavoastră este foarte corectă. Merită încercat. Putem încerca.

Domnul Mihai Falan - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Cum putem să sprijinim Primăria? Ne punem problema...

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Iertați-mă. Nu, nu, nu, nu ne legăm...

Din sală - cetățean

Ați ridicat problema aici.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Ați ridicat problema aici și este o atitudine foarte corectă la fel cum Ministerul Apărării Naționale a fost de acord să transfere către municipalitate terenul necesar închiderii inelului din Sectorul 5 pentru o arteră vitală a Bucureștiului, la fel, în temeiul și a unei documentații de urbanism, fie ea PUZ Sector 6, putem deschide calea de a solicita prin intermediul reprezentanților noștri ai tuturor, consilierii municipali, ADS-ului, transmiterea în administrare măcar a unei porțiuni din acest teren.

Din sală - cetățean

De-asta am venit aici.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Revin. Nu vine nici proiectantul, nici Direcția de Urbanism ca să nu își dorească, tot în acest oraș locuim și noi și credeți-mă, niciunul dintre noi nu stă la Moeciu. Am înțeles. Este vorba de... Haideți, Ok. Acest lucru, vă promit că, împreună cu proiectanții de la firma Vego și nu cu domnul Profeanu, ci cu specialiștii, are destui arhitecți și urbaniști în această societate. Din punctul meu de vedere, o firmă poate să aibă patron pe absolut oricine de orice fel de calificare. Nu că am trăit în țara asta când avea ....zboară-n capul țării dar, mă rog. Într-adevăr, consider că, pentru teritoriul respectiv aflat în administrarea ADS-ului, putem deschide calea prin care Consiliul Municipal se solicite transferul cu o destinație precisă a terenului, la fel cum am găsit înțelegere de-a lungul anilor, nu de multe ori indiferent de culoarea politică a primarilor sau a guvernelor, cum am găsit suport în închiderea inelului principal, inelului median de circulație de la MAPN sau pentru jumătate din terenul necesar spitalului metropolitan. Vă mulțumesc și cu mare drag întotdeauna vom apela și credeți-mă că am și eu trei copii și vreau să trăiască într-un oraș normal. Am făcut parcuri la viața mea destule în 20 de ani.

Din sală - cetățean

Să putem respira

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Lăsăm și urmașilor, dar, în același timp, să ne dezvoltăm, să ne dezvoltăm rațional cum zicea colegul Ghincea, am citit și eu o carte pe care v-o recomand, că parcă suntem la Cenaclul literar - Tom Nichols ,,Sfârșitul competenței" și este deosebit de interesantă, pentru că văd că sunt oameni care zâmbesc și acum. Înseamnă că au răsfoit sau citit această carte, pentru că reliefează faptul că, într-adevăr, deciziile în ultimele decenii, în ultimele două decenii, bine, el vorbește în societatea americană, deciziile au fost încet, încet transferate de la părerea calificată și educată a experților către o zonă care vizează mai mult părerologia. Nu suntem cu toții, că suntem de partea aceasta sau de partea cealaltă a mesei, suntem suficienți arhitecți, urbaniști de orice fel, de orice fel.

Domnul Șerban Marinescu - cetățean

De ce nu înființați Centrul de Planificare Urbană în cadrul Primăriei?

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

De orice fel de specialitate și suntem aici pentru a ne asigura că această documentație de urbanism, la fel ca toate celelalte care sunt întocmite, multe în premieră pentru Municipiul București, sunt cât pot fi de bine, de corect și de vizionar întocmit.

Domnul Șerban Marinescu - cetățean

De ce nu reînființați Centrul de Planificare Urbană, de Proiectare Urbană din cadrul Primăriei și ajungem ca urbanismul Bucureștiului să fie făcut de firme ca Vego?

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Credeți-mă, după ce a fost ucis acest CPU pe care l-am prins la viața mea alături de marile firme de proiectare, atât de arhitectură de obiect cât și de urbanism, nu numai din București, ci din toată țara, este foarte, foarte greu ca să-l reînvii. Compania de Dezvoltare Durabilă și Trustul Municipal sunt primii pași în care reușim să avem, la nivel municipal, niște proiectanți competenți în așa fel încât să nu trebuiască să apelăm la piața liberă prin

întreaga procedură de licitație. Asta nu înseamnă, asta nu înseamnă că intenția noastră este să creăm un monopol și să limităm dreptul de proiectare pentru lucrări de importanță municipală și supramunicipală a oricărui proiectant calificat din această țară și nu numai. Mulțumesc mult.

Doamna Antonia Lupescu – Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Aș mai adăuga și eu ceva. Pentru că ați vorbit despre dezvoltare, vreau să întreb și eu dacă s-a gândit cineva din Primărie, de specialitate, arhitecți, urbaniști și așa mai departe, să nu se mai dezvolte nicio zonă din București până când nu are infrastructura toată asigurată în locul unde se construiește blocul și, vă dau exemplu de la noi din sectorul 6. Sunt zone unde s-au construit blocuri fără canalizare pe stradă. Sunt zone unde străduțele nu îți intră decât o mașină mică, iar acolo s-au dezvoltat, s-au construit blocuri cu cinci etaje, cu șase etaje. Nu ar trebui să luăm și noi exemplul țărilor civilizate și să nu se mai aprobe nicio autorizație de construcție până când acel dezvoltator nu are pe stradă șoseaua făcută bine, canalizare, curent, gaz. De ce vă spun? Toată rețeaua de acum 60 de ani pe care o folosim în București, majoritatea ce s-a mai schimbat colo-colo după ce s-au întâmplat nenorociri, preia acest hei rup sau heirupist să zic, heirupistele construcții pe aceeași infrastructură. Și vă dau exemplu la noi în cartier sunt pene de curent de nu vreți să știți, refulează canalizarea, se înfundă. De ce? Pentru că infrastructura este subdimensionată.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Am înțeles. Am două răspunsuri directe și punctuale.

Doamna Antonia Lupescu – Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Deci, eu așa văd o viziune, eu aș vedea o viziune de dezvoltare a unui oraș. Întâi, infrastructura toată pusă la punct, după care să poți construi. Asta vă zic.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Sau construirea unui oraș de la zero pe un teren selenar.

Doamna Antonia Lupescu – Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Dar măcar de acum încolo.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

În principal, când s-au construit chestii de tipul acesta n-au funcționat, adică de la zero. Au funcționat pe vremea romanilor când nu discutam de atâtea...

Doamna Antonia Lupescu – Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Da, dar cum se dezvoltă? Uitați-vă, eu am fost în toată Europa și am vorbit chiar cu oameni de specialitate, deci nu se dă nicio autorizație până nu..

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Și eu am fost în toată lumea și toată Europa și în toate primăriile.

Doamna Antonia Lupescu – Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Ei, asta e durerea că, toți umblăm, ne place, vedem, dar la noi, imediat că închei după aceea, dar la noi ați văzut când mergi pe stradă te iei cu mâinile de păr, înjuri și ești nervos, n-ai loc pe stradă, nu ai trotuare, nu ai decât mașini parcate și așa mai departe. Acesta este haosul dezvoltat în ultimii 30 de ani.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Nu doamna, eu iubesc Bucureștiul, nu merg pe stradă ținându-mă de păr sau înjurând. Îmi place orașul acesta care mi-a dat tot ceea ce am și tot ceea ce sunt și mie și copiilor mei. Am înțeles.

Din sală - cetățean

Dar nu în Prelungirea Ghencea

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Credeți-mă, chiar și în Prelungirea Ghencea sau în Drumul între Tarlale, mă plimb ca acasă. Este totuși, orașul meu, cu bune și cu rele și cu foarte rele și cu foarte bune și îl iubesc, dar asta e altceva. Revenind la cele două întrebări pe care doamna le-a adresat, în condițiile legislației române, restricționarea dreptului de a construi, respectiv de a solicita o autorizație de construire pe un teren situat în intravilanul localităților, este o chestiune deosebit de gravă din punct de vedere al dreptului de folosință, de utilizare a proprietății, ca să citez pe cineva care execută niște ani. Nu sunt jurist, dar știu că au fost asemenea tentative în orașe mari, în Brașov, în Cluj, iar acțiunile pe care le-au inițiat în instanță cei cărora li s-a condiționat dreptul de emitere a autorizației de construire de viabilizarea terenului au avut câștig de cauză și municipalitatea a fost obligată să renunțe la aceste restricții. Pe de altă parte, vreau să vă spun că, dacă mizăm pe o dezvoltare a rețelelor edilitare strict în sarcina bugetului oricărei primării din lume mai puțin, nu știu, Abu Dabi sau Monte-Carlo, ne facem iluzii, bugetul public, banii noștri și aici și în toată lumea reprezintă un procent mic din ceea ce se investește ca ban privat. Principiul pe baza căruia orașele cresc este conlucrarea între capitalul privat, capitalul public și reglementările pe care autoritatea publică le face. Nimeni, nu cred că astăzi, precum spuneați dumneavoastră, își mai permite, economic vorbind, să construiască în București astăzi și să iasă pe piață cu blocuri de 10 etaje care lucrează pe fosă septică sau care...

Din sală-cetățean

Ba da, vă ducem noi, vă arătam acum, vă luăm în mașină, vă arătăm bloc cu șase etaje

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Am înțeles, revin, se duce lumea și cumpără apartament în acel bloc?

Din sală-cetățean

Cumpără pentru că sunt păcăliți oamenii și nu știu.

Domnul Mihai Falan – Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Proiectul de care spuneau mai devreme, de la Lacul Morii, are în reclama pusă pe site apă de la robinet. Asta înseamnă că este apă de izvor, îmi cer scuze, apă de izvor la robinet. Asta înseamnă că este apă din puț forat.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Am înțeles. Ca să sintetizez că stăm.. după aceea îl voi ruga pe Virgil Profeanu de la Vego să spună câteva vorbe.

Doamna Alexandra Dorobanțu – Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Nu vă supărați, dar cred că și colegii mei arhitecți și urbaniști ar vrea să vorbească cu un arhitect și un urbanist. Cel care a făcut, că nu l-a făcut dânsul.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Firma a fost menționată aici, dar e ok și suntem democratici că au vorbit și arhitecți și doctori și tractoriști.

Doamna Alexandra Dorobanțu – Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Da, dar un PUZ e făcut de un urbanist. Exact asta e problema, nu îl poate face un tractorist.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Am înțeles. Da, și patronul unei firme de arhitectură poate să fie și Bill Gates. Cred că are și o firmă de arhitectură sau de proiectare Gates. Asta voiam să spun. Mizarea exclusiv pentru viabilizarea orașului exclusiv pe banii din bugetul public este un vis. Nu se va realiza că nu se realizează niciodată. Nici aici și nici aiurea sau în zonele civilizate la care ne uităm cu respect. Trebuie să stimulăm, și asta este părerea mea sinceră de profesionist, trebuie să stimulăm participarea capitalului privat a banului privat și, eventuala obligare a acestui ban ca să participe la bunăstarea generală întru bunăstarea lor, în primul și în primul rând. Inteligența și, mă rog, simțul de afaceri al

dezvoltatorilor, investitorilor din București se mișcă mai greu decât dorințele noastre. Dar, credeți-mă că știu eu că nu este posibilă realizarea unui Mall, na, vin cu nomina odiosa, pe un branșament sau pe suportul rețelistic existent la data respectivă. În orice zonă a Bucureștiului, toate aceste mari dezvoltări au investit zeci de milioane de euro ca să aducă, de exemplu, alimentare cu energie electrică la 110 de la kilometri distanță, alimentări de care în viitor vor beneficia mult mai mulți oameni decât Mall-ul efectiv. Încercăm. Bugetul nu va reuși niciodată să viabilizeze întreg orașul. Asta a fost esența și vă mulțumesc.

Doamna Alexandra Dorobanțu - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Așa este, dar administrația locală poate să, pentru că și așa cum ați spus, dezvoltatorii imobiliari, mai ales în București că, iată, în Cluj se poate altfel, nu sunt de o calitate. De aici este rolul administrației locale să creeze condiții, să îi forțeze să facă lucrurile cum trebuie. Eu vă garantez și vă pot aduce mâine pe Sectorul 6 că discutăm despre Sectorul 6, cel puțin cinci proiecte cu blocuri unde nu există pic de spațiu verde și sunt blocuri funcționale care au și recepție. Ce voiam eu să vă spun.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Nu sunt de acord cu cuvântul "forțeze". Nu forțează nimeni pe nimeni, nu suntem la forță. Discutăm legal.

Doamna Alexandra Dorobanțu - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Forțat prin lege că administrația locală nu poate face prin lege. Un singur lucru: spuneați că nu se pot refuza, respinge autorizații pentru sunt foarte multe procese pe rol care au fost pierdute. Bun, în noul PUZ, în regulament, la circulație este trecut că administrația locală, primăria poate refuza emiterea unei autorizații de construire dacă nu există infrastructură majoră în zonă. Dar, în PUZ-ul trecut nu era. Deci, am putut să implementăm ceva printr-un PUZ că ăsta este dreptul nostru ca administrație locală, dar l-am lăsat la "poate", adică la latitudinea Primăriei cui dăm și cum dăm. De ce nu putea să fie

"Primăria și rezervă dreptul"? Cum? Tot legal. Pentru fiecare proiect într-o zonă cum e Prelungirea Ghencea, în certificatul de urbanism, ar trebui automat stipulat și obligatoriu să fie aviz de la Comisia de Circulație de la Poliția Rutieră. Studiu de trafic nu este. Am avut și eu proiecte noi. Suntem în Inițiativă, am cerut studii. Eu vă dau un caz concret pe care sigur îl știe toată lumea că am luptat pentru el: blocul de pe colț Valea Oltului cu Prelungirea Ghencea care este lângă blocul Lukoil. Nu a avut niciun studiu de genul acesta. Noi am primit de acolo doar certificat de urbanism și o nu mai știu ce anexă de la cererea de certificat. Și de asta vă spun că aici vă dau un exemplu doar pentru Prelungirea Ghencea, dar noi vorbim de o situație unde toată zona aia e așa. Și în Crângași, și în Giulești sunt situații unde vorbim de zone cu drumuri care nici măcar nu sunt asfaltate. Chiar și-acolo, pentru asta facem un PUZ ca să reglementăm și să creăm condiții prin care noi să putem să apărăm interesul locuitorilor. Noi, ca arhitecți, ar trebui, că dau vina și pe noi că am permis, dar iată, mă bucur că suntem mulți care reacționăm, să facem că arhitecții fac chestia aia. Dar asta e rolul, eu asta am înțeles și am învățat în școală și în viața mea de până acum. Ca arhitect șef, ca administrație locală, trebuie să coordonezi și să vezi interesul oamenilor. Că Primăria Generală face locuințe sociale pentru oameni care nu au, deci îi ajută. Nu te aștepți ca ăia să își construiască singuri cum spuneți dumneavoastră că vă așteptați ca dezvoltatorii imobiliari să facă școli și grădinițe. Nu o să facă. Plus că este dreptul nostru ca cetățean în zonă să avem zone publice. Sunt încă în zona respectivă zone care nu sunt construite. Logic și înțeleg frustrarea unui om care și-a construit și află după că va fi expropriat. În momentul în care de acuma se știe că pe zona aia trebuie să se dezvolte utilități publice, omul ăla acolo va ști ce să facă. Nu-și mai face casa și se trezește după că îl expropriați.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Eu am încercat să răspund întrebării dumneavoastră referitoare la viabilizare, cred că am dat un răspuns.

Doamna Alexandra Dorobanțu - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Asta era încă o propunere pentru PUZ.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Am înțeles și celelalte chestiuni și sunt total de acord cu dumneavoastră: nu facem o documentație, nimeni cu cred că își imaginează, și eu sunt primul dintre aceștia, că această documentație este perfectă, este darul proiectării pe pământ, ci o chestie... trebuie să fie cât mai benefică pentru un ditamai orașul, trebuie să integreze lucruri care, uite, din păcate nu s-a discutat aici, dar este prins în conceptul acestui PUZ, trebuie să integreze acest mare oraș în întregul București, să îl armonizeze și să îl sudeze într-un fel permeabil și amniotic cu vecinii săi pentru că este de neconceput ca București-ul să continue să trăiască în cele șase felii de pizza și cu o pizza mare la mijloc. Am avut dezbaterea la Sectorul 5 care riscă, și acum vorbim strict profesional, riscă să ajungă în următorii cinci ani de zile o enclavă în care restul bucureștenilor să nu ajungă și nici să nu iasă cei din acest acest getou. Se face PUZ-ul Sectorului 5 cu prevederi majore de conexiune, de reglementări care să încurajeze investiții că nu se duce, Dumnezeule, nimeni astăzi ca să-ți construiască ceva în afară de vreun chioșc la colțul străzii prin Ferentari sau prin Rahova. Și această documentație de PUZ Sector 6 vine și încearcă ca să se integreze întru-un București care să fie un singur oraș. Poate într-adevăr cu 7 administrații, dar în niște reglementări care să le permită fiecărora dintre ele, că nu schimbăm noi legea administrației aici, dar putem genera niște reglementări la nivelul unitar de către Direcția Generală de Urbanism și de către votul Consiliul Municipal în așa fel încât să oferim dezvoltare dar și personalitate fiecărui sector din București. Și de acum

înainte, cum va arăta în următorii ani pe care va fi moratoriu pe PUZ-uri, read my lips, fără PUZ-uri. Dispar PUZ-urile pe parcelă pe toate sectoarele care primesc reglementări prin PUZ-uri coordonatoare în afară de PUZ-urile pentru obiective de utilitate publică de interes municipal și supramunicipal, PUZ-urile pe parcelă dispar. Mafia PUZ-urilor va dispărea.

Doamna Alexandra Dorobanțu - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Dar, nu le mutați în PUD-uri că la noi în sector vizavi de noi este PUD pe câteva hectare făcut.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Doamnă, nu le mut niciunde.

Doamna Alexandra Dorobanțu - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Asta e.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Iar arhitecții șefi de sectoare știu că atâta vreme cât vor emite după aprobarea PUZ-urilor coordonatoare, certificate de urbanism pe parcele prin care să solicite excepții de la regulamentele aprobate, vor primi din partea Direcției Generale de Urbanism aviz de oportunitate negativ pe care legea îl permite. Acum este momentul în care trebuie să gândească foarte bine ce au de gând să facă.

Domnul Șerban Marinescu - cetățean

Mai am o mică observație. Doamna Firea se lăuda zilele trecute că face niște locuințe sociale. Le știți? Sunt niște locuințe sociale în Prelungirea Ghencea, deci este un proiect privat vechi preluat de doamna Firea. Deci a

trecut un proiect privat cu PUZ care a aprobat blocuri de P plus 5 în L1A. Și-acum care e în PUZ-ul acesta de dezbatere e L1A și doamna Firea face blocuri pe plus 5. Cum explicați chestia asta?

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Veți primi un răspuns scris, aș consum prea mult timp acum. Dar, credeți-mă că este strict în interesul public acel proiect.

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Pentru că au venit foarte mulți după ce am început dezbaterea și am văzut că sunt persoane care mai vor să ia cuvântul, înainte de a da cuvântul proiectanctului Virgil Profeanu, vreau să știu, întrebările pe care le puneți vreau să fie strict pe ce discutăm astăzi, câți doritori mai sunt. Haideți să dăm cuvântul. Dumneavoastră, dumneavoastră, da... domnule consilier general.

Domnul Ștefan Pălărie – cetățean

Bună ziua, Ștefan pălărie este numele meu, am trei întrebări. Dar, ar fi mult mai util dacă putem să răspundem pe rând la ele și o să fiu cât se poate de scurt. În calitate de doi arhitecți al Muncipiului București și ai Sectorului 6, iubitori de București dincolo de neputințele și limitările date de legislație, care a fost viziunea pe care acest PUZ de sector a integrat-o? Adică ce ați încercat să rezolvați concret la nivel de dezvoltare sustenabilă pentru cetățenii Sectorului 6? Înțeleg că se rezolvă sau se clarifică situația cu pasajul. În afară de asta și dincolo de a ne uita metru pătrat în metru pătrat, cât de tare se poate intensifica dezvoltarea imobiliară generic vorbind, care au fost lucrurile pentru cetățeni rezolvate? Și după aia trec la următoarele două întrebări.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Adică ce lucruri rezolvă acest PUZ pentru cetățeni? Acest PUZ nu face decât aducă niște actualizări la PUZ-ul deja existent. Cu ce am spus mai devreme, cu circulațiile, am spus că sunt inadvertențe descoperite în teren, observații făcute în teren și lucruri care nu mai corespund realității. Acestea sunt singurele care sunt modificate acum fiind câteva lucruri. Nu e un PUZ nou, e o actualizare a unui PUZ care a mai fost actualizat odată în 2016.

Domnul Ștefan Pălărie – cetățean

Bun, dar așteptarea noastră nu e că doar se corectează sau se aduc la zi virgule lipsă, ci că se aduc în spate niște viziuni.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Mie mi-ar fi plăcut să discutăm și de lucrurile bune pentru că toată lumea citește ce citește, regulamentul e cam atât de stufos și are și foarte multe lucruri bune. Vă dau exemplu: am observat că în observațiile din sector, cum locuiește dânsul în zonă de locuit cu case, și toată lumea se plânge că apar blocuri P+4 în zone de locuit. Am limitat în acest nou regulament posibilitatea de a construi în zona L1, pentru terenuri de până în 500 de mp, nu se pot construi decât locuințe cu maxim două apartamente pe nivel; dacă terenurile au între 500 și 1000 de mp., se pot face 4 apartamente pe nivel, dacă au peste 1000 de mp., se pot face maxim șase. Adică am găsit niște posibilități de a face regulamentul cu niște amendamente față de cel vechi și cu niște prevederi noi în așa fel încât să nu se mai poate construi un bloc între case. Mai sunt și o să mai spună și proiectantul, sunt foarte multe altele. Am avut și în PUZ-ul vechi, avem și în cel vechi... actual, avem și în acest PUZ nou, prevederi prin care Primăria nu mai trebuie să plătească banii când face o stradă. Pentru terenuri unde se dezvoltă ceva, avem posibilitatea prevăzută în PUZ ca proprietarul să dea o declarație prin care cedează partea respectivă de teren gratuit către Primărie, când se face strada în așa fel încât primăria să nu mai fie nevoită să plătească acei metri pătrați pe care ar trebui să exproprieze. Sunt multe lucruri bune, sunt alte

multe prevederi în fiecare zonă cum am spus limitarea posibilității de a face locuință la o parte din CUT. Nu mai poate fi acoperit CUT-ul doar cu locuințe, posibilitatea de a mări numărul de locuri de parcare care să fie făcută nu numai la subsol ci și la parter în așa fel încât și construcțiile să coste mai puțin și parcările să fie rezolvate. Eu, personal, m-am plictisit de sistemul Klaus, nu vă spun sunt foarte multe probleme. Eu nu spun că ceea ce spuneți dumneavoastră aici, parte din ele nu sunt adevărate, dar sunt unele pentru care noi nu putem decât să cerem aviz de la Comisia de Circulație, se aduce avizul de la Comisia de Circulație cu X locuri de parcare printre care Zet Klaus și omul se duce și îi propune în operă. În momentul respectiv a îndeplinit toate condițiile ca să își obțină autorizația de construcție. Ce se întâmplă după aia, nu mai știm. Și cum a spus și doamna aici că există, aduce exemple. Chiar vă rog să îmi aduceți exemple de blocuri unde nu există nimic spațiu verde. Aș vrea să veniți cu exemplele și eu să pregătesc autorizația așa cum a fost ea dată, cu aviz de circulație, cu spațiu verde prevăzut, să citim împreună autorizația. Stați un pic. Deci nu discutăm... recepție e tot în primărie, dar nu e la mine nu este în subordinea mea.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Vă rog. Am înțeles. Cred că a răspuns suficient.

Domnul Ștefan Pălărie – cetățean

Bun. Atunci, mă mut la subiectul ăsta atât de ridicat.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Veți avea și dumneavoastră cuvântul în următoarele două minute, după domnul Pălărie.

Domnul Ștefan Pălărie – cetățean

Întrebarea punctuală e cu răspuns cu da sau nu. A crescut spațiul verde alocat Sectorului 6 ca urmare a acestui fenomen intens de creștere a

populației pe suprafață? Deci avem nevoie de mai mult spațiu verde și înțeleg că prin regimurile acordate de construcții, dincolo de densificare pe care o putem discuta sau nu, discutăm de suprafață verde în sensul în care a crescut sau a scăzut suprafața verde în urma acestui PUZ rectificat?

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Ca suprafață totală pe Sectorul 6, o să vă răspundă proiectantul. Din punctul meu de vedere, v-am supus, sunt terenuri sub 1000 mp. pentru care este prevăzut spațiu verde de 20%, peste 1000 mp., minim 30%.

Domnul Ștefan Pălărie – cetățean

Bun. Mă opresc aici. Mulțumesc.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Domnul Profeanu!

Domnul Virgil Profeanu – SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

Virgil Profeanu sunt. Nu sunt de profesie nici arhitect, nici urbanist, sunt teolog, în prezent sunt la Școala doctorală de Arhitectură în domeniul managementului proiectării, în anul 3 și vorbesc în numele colegilor mei. Am doar doi aici și la birou am încă 30 de colegi care lucrează pe această documentație și parte documentație. O să facem un efort ca în baza minutei de ședință pe care o primim astăzi cu toate întrebările dumneavoastră, să putem să răspundem până mâine punctual la toate întrebările. Legat de spațiul verde, s-a creat un mecanism prin care pentru orice autorizație de construire există obligația de a se crea un spațiu verde compact de minim 10% pentru fiecare parcelă. Adică nu un spațiu împrăștiat pe oriunde ci pe planul de situație trebuie identificat în mod clar o suprafață compactă care, în mod implicit, va duce la creșterea cu 10% pentru fiecare suprafață de teren autorizată, practic apariția de spații verzi compacte, scuaruri și locuri de joacă puse la dispoziția celor din dezvoltarea respectivă. Legat de mecanisme,

dacă n-ați înțeles, mai explic o dată: dacă până astăzi pe documentația actuală de PUZ de sector, obținerea unei autorizații de construire este condiționată de avizul de mediu de a se marca și de a se crea un spațiu verde de 30% din suprafața respectivă, dar care poate fi împrăștiat oriunde pe lângă gard, printre locurile de parcare, în regulament este prevăzut un mecanism obligatoriu ca să apară o suprafață compactă din cei 30 la sută o treime să fie spațiu compact, spațiul verde, adică nu prin dale înierbate sau prin printre mașini. Deci, acesta este un mecanism care va duce la apariția de mici scuaruri, mici părculețe în dezvoltările viitoare. Cu cât o dezvoltare va fi mai mare cu atât va fi mai benefică. La o suprafață de 5.000 de mp., o să apară obligatoriu o suprafață de 500 mp. de spațiu verde compact. Deci, acesta este un mecanism. Legat de a încuraja apariția de infrastructură pe bani privați, există un mecanism care limitează, mulțumesc pentru sugestia dumneavoastră, avocații care sunt implicați în verificarea reglementărilor, o să ia în considerare și sugestia dumneavoastră și anume să apară mod imperativ că va stopa folosirea CUT-ului. Deci pentru toate zonele acolo unde infrastructura existentă nu este la calibrul celei prevăzute în documentație (documentație înseamnă și studiu de precoordonare rețele unde toți avizatorii deținători de rețele din oraș au fost implicați în partea de avizare). Acolo s-au stabilit pentru fiecare zonă în parte care este gabaritul și necesarul de rețea pentru fiecare zonă. La momentul în care se face un PUD, adică pe terenuri mai mari, în mod obligatoriu, există un studiu care se cere prin PUD în care proiectantul demonstrează că el se încadrează și că are acces la gabaritul prevăzut în documentația actuală de PUZ. Nu că nu are acces la CUT, CUT-ul este jumătate. Restul de jumătate din CUT se va consuma când o să aibă rețelele la gabaritul necesar. Un calcul simplu în zonele de M3 unde avem un CUT de 2,5, practic o să aibă acces la un CUT de 1,25 care este aproximativ egal cu cele din zonele de locuință. Când se va dezvolta infrastructura o să apară poate și restul de dezvoltare, până atunci CUT-ul lui este jumătate. Asta legat de viziune și de mecanisme pentru o dezvoltare durabilă. Alte lucruri care cred eu că sunt pozitive, dacă până acum, în zonele m2, m3 și chiar cb, se puteau face doar locuințe sau doar birouri, prin documentația

actuală este prevăzută ca pentru toate imobilele care sunt direct la stradă, în mod obligatoriu parterul este cu funcțiuni de echipare edilitară. Mai mult pentru toate zonele funcționale cu indicatorii mari începând de la CB, CB 1, CB3, M2 și M3, în mod obligatoriu 05 din CUT până la 1 din CUT se consumă doar pentru echipare edilitară și funcțiuni complementare funcțiunii de bază a autorizației respective. Caz concret: vine cineva într-o zonă de M2, are voie conform reglementărilor să-și facă un imobil, dau un exemplu, pe trei mii de metri pătrați să-și facă un imobil de nouă mii de metri pătrați, dar, de fapt, 0,5 din CUT îl va folosi pentru grădiniță, școală, dispensare și alte echipări, altfel nu poate, deci altfel nu poate să consume decât 2,5 din CUT.

Din sală

Unde este trecut asta?

Domnul Virgil Profeanu – SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

... în regulament. O să vă răspundem punctual. Ați pus întrebarea, maine o să vă dăm un răspuns.

Din sală

Asta nu am pus-o pentru dumneavostră...

Domnul Virgil Profeanu – SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

Deci, exact, sunt două mecanisme complementare la parter. Vi-l punem la dispoziție. Legat, în continuare, de dezvoltarea infrastructurii, așa cum a menționat foarte bine domnul Arhitect Șef, că, de fapt, mare parte din banii care se investesc într-un oraș trebuie să vină din dezvoltarea privată, există posibilitatea prevăzută clar în documentație, ca investitorii să proiecteze la gabaritul prevăzut în studiile de fundamentare, adică în conform avizului de precoordonare rețele, aviz care este avizat de toți avizatorii, să poată să construiască pe banii lui rețeaua și s-o doneze, așa este prevăzut în regulament, s-o doneze către fiecare deținător de echipare edilitară . Există acest mecanism.

Din sală

Donarea este ...

Domnul Virgil Profeanu – SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

Da, altfel, altfel nu are acces, altfel este prevăzut că terenul fie este neconstruibil, dacă nu are acces deloc la infrastructură, și asta este conform regulamentului general de urbanism prevăzut clar că nu este construibil dacă nu are acces la infrastructură, fiind oraș, chiar dacă aparent ar putea să-și facă fosă septică, este prevăzută interdicție clară că nu poate să-și rezolve problema canalizării printr-o fosă septică, deci, la autorizația de construire i se specifică în mod clar că-și ia aviz de la Apa Nova sau deținătorul de rețele din zonă și demonstrează că are capacitate de preluare a necesarului calculat conform proiectului, ori are acces sau dacă nu are acces nu are aviz, dacă nu are aviz nu are autorizație de construire. Cam asta despre întrebarea pe care ați pus-o dumneavoastră și despre întrebarea pusă și dumneavoastră, care sunt elementele noi și cum reușim să încurajăm apariția unei dezvoltări de rețele și cum interzicem, dar nu este o interdicție, ci cum limităm accesul la CUT prin faptul că nu au rețele dezvoltate conform studiului care a stat la baza acestui PUZ.

Vă mulțumesc! Așa cum am spus o să răspundem probabil până mâine seară, nu știu când o să ajungă la dumneavoastră, probabil o să ajungă luni toate răspunsurile și mulțumesc pentru...

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Am o mică completare la ceea ce s-a spus aici, legat de rețele și de branșamente la rețele, pentru că, în momentul de față, conform legii apărute chiar acum, Legea 7 din 2020, recepția clădirilor nu poate fi făcută decât odată cu recepția la utilități.

Din sală

Ce spuneți dumneavoastră ... Prelungirea Ghencea ... Avem un răspuns oficial primit din partea Enel Distribuție Muntenia cu privire la

situația... care spune foarte clar că rețeaua este subdimensionată și va fi adusă la standardele normale, pentru a acoperi nevoile zonei odată cu terminarea pasajului de la centură, da, dar în același timp pasajul stă pe loc... cu infrastructura cum fac?

Domnul Virgil Profeanu – SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

Conform reglementărilor din actualul PUZ, când o să intre în vigoare, nu o să mai apară blocuri noi dacă nu au acces la capacitatea calculată conform studiilor de fundamentare. Mai departe. Ați întrebat ce am făcut la nivel de reglementare, asta am putut să facem la nivel de reglementare. Mai departe, dumneavoastră, opinia publică, cetățenii, organizațiile, puteți să sesizați organele competente, în cazul în care o să observați astfel de situații să le anuleze autorizațiile sau să îi oblige să își extindă rețeaua conform avizelor obținute .

Din sală

Ați băgat în PUZ toate PUD-urile ilegale date de primărie... odată cu trecerea PUZ-ului asta ele sunt spălate toate.

Domnul Virgil Profeanu – SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

Noi nu știm despre ce documentații ilegale spuneți, permiteți-mi să merg mai departe, conform avizului de la MDRAP, documentațiile care sunt legal întocmite sunt preluate, iar cele care nu sunt legal întocmite nu sunt preluate.

Vă mulțumesc!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Și domnul Alexandru Gâdiuță, domnul consilier general.

Domnul consilier Alexandru Gâdiuță

Bună ziua! Vă mulțumesc tuturor! Alexandru Gâdiuță mă numesc, sunt consilier general, candidatul USR pentru Primăria Sectorului 6, dar, în primul

rând, sunt cetățean al sectorului 6, om care se lovește zi de zi de problemele sectorului șase.

Proiectele urbanistice, planurile urbanistice ar trebui să fie puncte de pornire pentru o dezvoltare armonioasă a orașului. Din păcate, de câțiva ani asistăm efectiv la o mutilare a Bucureștiului girată de autorități, girată de autorități prin avize și autorizații ilegale și prin planuri urbanistice inoportune votate în consiliile locale și aceste lucruri sunt demonstrate prin sentințe ale Tribunalului București. Deci, nu sunt povești, sunt sentințe ale Tribunalului care demonstrează aceste lucruri, deci de la această realitate pornim. În lipsa unui Plan Urbanistic General, haosul acesta s-a răspândit la nivelul întregului București, pentru că nu ai un cadru, nu ai o viziune generală și asta, bine că ați venit, domnule Arhitect șef Ștefan Dumitrașcu, este o primă întrebare către dumneavoastră. În ce stadiu suntem cu elaborarea acestui PUG de care se povestește de ani de zile? Sectorul 6, din păcate, nu face excepție și sectorul 6 este și el victima acestui haos generalizat și PUZ-ul coordonator al sectorului 6 din anul 2013 reactualizat, apoi, a fost contestat și a fost anulat în instanță pe mai multe spețe, despre asta vorbim, asta este realitatea la care trebuie să ne raportăm.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Puteți să dați și exemple, vă rog?

Domnul consilier Alexandru Gâdiuță

După care revenim la documentul pe care îl avem în dezbatere astăzi. Din punctul meu de vedere, este un document lipsit de viziune, haotic care mai mult, girează anumite proiecte agresive, anumite proiecte inoportune ce vor distruge spații verzi la nivelul sectorului, și aici pot să dau exemple au spus și colegii mei mai devreme, au spus antevorbitorii mei, Parcul Grozăvești, putem vorbi despre serele Militari, putem vorbi despre zona Lacului Morii, deci, sunt probleme foarte grave în el pe lângă lipsa de viziune și s-a spus mai devreme de exemplu de lipsa unor rezerve pentru proiecte utile sectorului 6. Mai mult, vorbim despre o continuare a densificării. În lipsa unei infrastructuri adecvate și vorbim despre o continuare a nerespectării regimurilor de înălțime și a unui regim de înălțime peste, ce este peste capacitatea de infrastructură a multor zone. Și vom ajunge la probleme de trafic, vom ajunge la accentuări ale poluării, vom ajunge la un disconfort

pentru toată comunitatea din zonă, vom ajunge practic la un haos local, la puncte de haos local la nivelul sectorului 6, despre asta vorbim.

Ce pot să vă spun acum foarte clar este că grupul consilierilor USR nu va gira acest lucru, consilierii USR în acest moment sub această formă nu vor vota acest document, vă solicităm să răspundeți acestor sesizări, să răspundeți problemelor semnalate și să modificați aceste lucruri, să veniți cu lămuririle necesare astfel încât să avem un document adecvat pe care efectiv să putem să ne bazăm pentru o dezvoltare urbanistică armonioasă reală la nivelul sectorului 6, pentru că asta ne dorim cu toții și acesta este principiul pe care și-l dorește USR, oprirea haosului, oprirea ilegalităților din urbanism și o dezvoltare urbanistică reală.

Vă mulțumesc!

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

Mă gândeam că precizați măcar un exemplu de haos, dar...

Domnul consilier Alexandru Gâdiuță

Vreți să vă dau un exemplu? Strada Dreptății 127-129.

Domnul Marcel Florentin Bera - Arhitect șef al sectorului 6

O să verific, mulțumesc!

Domnul consilier Alexandru Gâdiuță

Știți ce este acolo? Este un bloc între case cu două etaje, cu două etaje sub forma unei mansarde mascate, despre asta vorbim. Un bloc între case cu două etaje sub forma unei mansarde.

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Are legătură cu PUZ-ul pe care îl discutăm acum?

Domnul consilier Alexandru Gâdiuță

Are legătură cu subiectul pe care îl avem astăzi, dezvoltarea urbanistică armonioasă a sectorului 6, pentru că asta ne dorim și asta trebuie să își dorească Planul Urbanistic Coordonator al unui sector . Vă mulțumesc!

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Cu tot respectul, domnule consilier, subiectul discuției de astăzi este PUZ-ul coordonator al sectorului 6, dat fiind și, dacă ne permiteți și nouă, două vorbe, nu vă țin mult, da, pot să vă spun că Planul Urbanistic General al Municipiului București care va integra toate aceste documentații de urbanism de nivel PUZ de sector aducând deasupra și reglementările de tip strategic, pe care legea le impune pentru un Plan Urbanistic General, după doi ani și jumătate de blocaj și de pauză, nu acuz pe absolut nimeni, ca să nu fac o listă prea lungă, ca să nu fac o listă prea lungă, PUG-ul municipiului București a fost deblocat, proiectantul acestui PUG a predat și a fost recepționat de către, a fost recepționat de primărie, studiul de fundamentare, privind prima dată în București, privind monumentele istorice și zonele de protecție a acestora, studiul realizat de distinsa mea colegă Hanna Derer din cadrul Universității de Arhitectură și vom continua prin eliminarea din contractul de PUG a tuturor elementelor care s-au dovedit a fi caduce în cei mai bine de zece, deci nu, opt ani de când acest contract a fost semnat la nivelul municipiului.

Din sală-cetățean

Cum putem avea acces la documente și noi?

Domnul Ștefan Călin Dumitrașcu - Arhitect șef al municipiului București

Cred că a fost, nu a fost în BDU? Studiul în cel mai scurt timp va fi în baza de date urbane, evident pus la dispoziția publicului, pentru că într-adevăr e studiul plătit din bugetul public.

Vreau să vă spun, într-un final, că orice fel de reglementare, iar eu consider reglementarea acestui plan urbanistic zonal una profesionistă, deci orice fel de reglementare este mai bună decât lipsa reglementării. Știu că..., într-adevăr, orice reglementare este perfectibilă, de aceea suntem aici, de aceea suntem aici și nu trebuie pusă la zid. Urbanismul nu se face nici în sala de judecată, nici pe treptele DNA-ului și se face la modul participativ. Consultarea publică nu reprezintă decizie publică, de aceea, aminteam înainte de acea carte, „Sfârșitul competenței". Cu cel mai mare drag, suntem deschiși ca să schimbăm orice fel de opinie, să ascultăm orice fel de de solicitare, orice fel de corectură. Evident că lumea din teritoriu înțelege mult

mai bine pe obiect niște situații concrete. Vrem să le corectăm, vrem să oferim o reglementare de care, cu o încăpățânare, poate demnă de o cauză mai bună, cum se spune întotdeauna în contextul acesta, să reușim să ne ținem. Eu vă mulțumesc foarte mult pentru pentru participarea dumneavoastră și credeți-mă că nu o spun nici la maniera politicianistă, pentru că nu fac politică, sunt arhitect, sunt complet de acord ca să discut cu fiecare dintre dumneavoastră absolut oricând, orice fel de problemă și sunt în biroul de la etajul 3, camera 347, emailul meu este public, e și foarte simplu, arhitectșef@gmail.com și cred că numărul meu de telenon e scris pe toate gardurile, cel puțin din sectorul 3. Vă mulțumesc!

Domnul Mihai Falan - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

Voiam să adresez o întrebare referitor la modificarea încadrării spațiului verde din zona serelor în baze sportive. Care a fost motivația pentru care ați făcut această reîncadrare din spațiul verde în spațiu destinat bazelor sportive?

Domnul Virgil Profeanu – SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

Mulțumesc! Am preluat întrebarea, nu știu să vă răspund dar o să primiți un răspuns scris.

Domnul consilier Alexandru Gâdiuță

Și o scurtă intervenție legată, domnule Dumitrașcu, ne-ați dat exemple de cărți, dar eu aș vrea să vă fac o exemplificare legată de diferența dintre teorie și practică. S-a vorbit mai devreme de niște soluții care sunt prevăzute de multă vreme în planurile urbanistice, spre exemplu, de legătura între Bulevardul Timișoara și Prelungirea Ghencea, prin spatele cartierului Brâncuși sau de către Șoseaua Alexandriei cu Brașov. Aceste două proiecte le-am scris și le-am depus personal de mai bine de un an la Primăria Capitalei. Ele sunt prevăzute ca obiective de investiții și au fost bugetate anul trecut cu 1000 de lei, deci au fost prinse doar ca linie bugetară, după care, în timpul anului, momentul unei rectificări bugetare am solicitat să se facă o rectificare pozitivă și să se ia bani de la statui către aceste două proiecte de investiții despre care cu toții am fost de acord că sunt necesare. Și ce credeți? Rectificarea a fost respinsă. Deci asta este diferența dintre teorie și practică. Sau Parcul Serelor. Am depus proiectul împreună cu colegii din USR de mai bine de un an și proiectul nici măcar nu a fost pus în dezbatere publică, stă într-un sertar în

birourile DATJ. Iarăși, diferența între teorie și practică. Asta ne omoară. Vă mulțumesc!

Domnul Mihai Falan - Asociația Inițiativa Prelungirea Ghencea

O completare la ce am zis și închei, la întrebarea adresată proiectantului. Petiția prin care locuitorii zonei cereau mărirea spațiului verde din zona serelor a fost trimisă spre consultare, am răspunsul Primăriei Capitalei, undeva în aprilie anul trecut. Cu toate acestea, după ce a fost în consultare proiectul de PUZ, ați decis să faceți această modificare. Deci, în răspuns, aș vrea să includeți și partea aceasta. De ce a fost ignorată solicitarea populației cu privire la mărirea spațiului verde și opinia proiectantului a fost să-l limiteze, de fapt să-l anuleze cu totul? Mulțumesc! Am încheiat!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Vă mulțumesc și eu pentru prezență!

Din sală-cetățean

Și noi vă mulțumim!

Domnul Marius Cristian Ghincea - Director General Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Faptul că astăzi ați fost aici indiferent că ați pus întrebări care poate nu aveau legătură cu subiectul sau... eu consider că majoritatea au avut legătură cu subiectul. Faptul că ați fost prezenți și pe o asemenea vreme dovedește că sunteți implicați, iar acest PUZ, bun, rău, vom vedea, va fi și rezultatul a ceea ce dumneavoastră ați spus și astăzi în cadrul dezbaterii. Vă mulțumesc!

Ora 13:02.

Director General,
Marius Cristian Ghincea

Director Executiv,
Mariana Brod

Întocmit,
Dana Iuliana Duca
Gențiana Barcan
Tiberiu Pârvu
Elena Liliana Miu
Reza Constanța Bîtlan
Andreea Mihaela Voiciliă
Reluța Elena Alexandru

Șef Serviciu,
Nicoleta Sunică