

PMB Registratura

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1750379

NSVD:

Cetățean: SC CALOR SRL -

Adr_Cetățean: Strada Progresului Nr.
30-40 Bl. Sc. Et. Ap.
Bucuresti

Tel: 0744338231/0722580162

Depus pe: 27.06.2019 15:23:12

Term: 27.07.2019

Ghiseu: 13

Cond.PMB - Directia Generala
Urbanism si Amenajarea
Teritoriului

Direcție - Directia Urbanism

Comp: DU - Serviciul de
Urbanism

Probl: DU - SU - Planuri
Urbanistice de Detaliu

Desc Probl: ADRESA
NR.211/27.062019 -
REF.PUZ - CALEA 13
SEPT. NR.162-
164,166/ȘOS.
PROGRESULUI NR.46

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl: P.C. - BANDULA
FLORIN - 0724232107



CALOR — SRL

S.C. CALOR S.R.L.	
BUCUREȘTI	
INTRARE	Nr. 211
IEȘIRE	
Ziua 27	Luna 06 Anul 2019

Str. Progresului nr. 30-40 Sector 5, 050695 (Calea 13 Septembrie 164)
Tel/Fax:(+40 21) 411.44.44 / 411.36.14 - 0744.338.231 / 0722.580.162

<http://www.calor.ro> E-mail : manager@calor.ro

J40/13176/1991 - Cod fiscal RO3004724

ING BANK – RO28INGB0001000141358911

Către :

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI
(Arh.Șef Ștefan Călin Dumitrașcu / Șef serviciu Cristina Topîrceanu / Responsabil urb.Bogdan Toderaș)

PRIMAR GENERAL- GABRIELA VRÂNCEANU FIREA

THEDA-MAR S.A. (fosta TITAN-MAR S.A.) / BECKFIELD DEVELOPMENT
(inițiatori P.U.Z. CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.162-164,166/ SOS.PROGRESULUI NR.46)

(d-lui Adrian Videanu / d-nei Miorița Videanu / d-nei Diana Videanu-Bălan/d-lui Valentin Videanu)

ARTTEK C.B. SRL (elaboratori Cristina Enache/Simona Butnariu/Iulia Floroiu)

Spre știință : **PRIMĂRIEI SECTORULUI 5 (Arhitect Șef/Primar Sector)**

Înaltei Curți de Casație și Justiție (dosar 9024/3/2017)

Înaltei Curți de Casație și Justiție (dosar nr.11328/3/2015)

Judecătoria Sectorului 5 (dosarele nr.1262/302/2019,

nr.11809/302/2019, nr.6021/302/2018 , nr.11906/302/2018)

C.N. C.F.R. S.A. / Ministerului Transporturilor

ONE HERĂSTRĂU PROPERTIES S.R.L. (ONE UNITED)

(d-lui Dragoș Bîlteanu / d-lui Ioannis PapaLekas/d-lui Andrei Diaconescu/d-lui Căpitanu Victor)

SESIZĂRI/ SOLICITĂRI/OBSERVAȚII/ ASPECTE NELEGALE SEMNALATE
AFERENTE ETAPEI: AVIZAREA PROIECTULUI "P.U.Z. VIDEANU TOWERS"

1.LOTURI ÎN LITIGIU.

Solicităm din nou ca imobilele (terenuri+construcții) care fac obiectul litigiilor să nu fie incluse în Planul Urbanistic Zonal sau, ad absurdum, dacă acestea vor fi incluse totuși, să fie în mod neechivoc menționat în documentația urbanistică că se interzice emiterea autorizațiilor de construire până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiilor.

Aşa cum se poate observa din simpla verificare a Extraselor de Carte Funciară, în afara tuturor loturilor incluse în Certificatele de Urbanism 530-S/2017 şi 531-S/2017, loturi care sunt toate imobile litigioase, mai fac obiectul litigiilor şi următoarele imobile :

Nr.crt.	Nr.Carte Funciară	Suprafaţă (mp)	Proprietar aparent cf. O.C.P.I.	C.U.
1	226675	1.653	THEDA-MAR	532-S
2	226649	11.304	THEDA-MAR	532-S
3	226677	10.216	THEDA-MAR	532-S
4	228648	2.481	BECKFIELD	1030-P
5	226647	632	THEDA-MAR	532-S
6	226651	495	THEDA-MAR	532-S
	TOTAL SUPRAFAŢĂ ÎN LITIGII CU 532 S+ CU 1030-P	26.781 m.p.		

Având în vedere că din suprafaţa reglementată clamată, C.F.R. şi CALOR sunt în litigii cu THEDA-MAR (fosta TITAN-MAR) şi BECKFIELD pentru o suprafaţă de 26.781 m.p. , considerăm că nu se poate aproba documentaţia urbanistică ca şi cum nu ar exista aceste litigii pentru o suprafaţă reglementată de teren care în proporţie de peste 60% se află în litigiu de foarte mult timp, cu înscrierile sarcinilor aferente menţionate în Cartea Funciară.

Prin contractul pretins! autentificat nr.1364/23.12.2004 de către Notarul Vişu Corneliu s-a tranzacţionat ilegal un imobil cu o suprafaţă de teren aferentă de 18.268 m.p., imobil care ulterior a intrat în proprietatea TITAN-MAR (actualmente THEDA MAR) prin C V/C aut.cu nr.467/22.11.2005, dar această informaţie este ignorată de către P.M.B.

Subscrisa se declară indignată de afirmaţiile false cu privire la revizuirea documentaţiei PUZ-ului prin identificarea soluţiilor astfel încât Societatea să nu fie afectată, aceste susţineri reprezentând în fapt o litanie de minciuni a autorităţilor cu **împreună lucrarea** iniţiatorilor Planului Urbanistic. Verbal, ni s-au dat totodată asigurări de către reprezentanţii autorităţilor că nu se pot acorda autorizaţii de construire în condiţiile în care sunt litigii pe imobilele care ar putea face obiectul P.U.Z.ce urmează a fi aprobat.

Noi ne amintim însă cum P.U.Z.-ul Str.General Berthelot nr.11-15 pentru autoproclamata clădire Cathedral Plaza a fost aprobat în mandatul Primarului general Adrieian Videanu şi cu toate că a fost contestat de A.R.C.B., s-a emis autorizaţia de construire de către Primăria de Sector.

Ulterior, MILLENIUM BUILDING a construit un zgârie-nor chiar lângă monumentul istoric de o valoare inestimabilă, în condițiile în care **Sfânta Biserică** atacase nu numai P.U.Z.-ul Str.General Berthelot nr.11-15, dar și Autorizația de Construire, pe rol fiind numeroase litigii între vecini, care s-au tergiversat până când s-a finalizat blocul turn ce urmează a crea haos în zonă în caz de inaugurare!

Deoarece nu dorim să avem soarta Catedralei Sfântul Iosif care este amenințată și sufocată de o clădire înaltă oribilă în condițiile în care erau pe rol nenumărate litigii având ca obiect anularea PUZ-ului și Autorizației de Construire, solicităm garanții clare din partea P.M.B. și C.G.M.B. cum că P.U.Z.-ul aprobat eventual nu va fi valabil până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiilor, respectiv proceduri clare și rapide de stopare a eventualelor autorizații/lucrări.

În Avizul nr.34/27.05.2019 se face referire doar despre un litigiu în care figurează ca reclamantă CALOR S.R.L., nefăcându-se vorbire despre faptul că pe rolul instanțelor se regăsesc peste 80(optzeci de dosare), respectiv omițându-se cererea C.F.R. de anulare a actelor de proprietate ale inițiatorilor Planului Urbanistic pentru încălcarea domeniului public al Statului Român, într-un dosar distinct.

Pe Planșele P.U.Z.-ului (7_2) în care sunt menționate numai loturile incluse în Certificatul nr.532-S/2017 și Certificatul de Urbanism 1030-P/2017, inițiatorii și reprezentantul acestora Pop Briciu Crai (P.B.C.), susțin în mod neadevărat că au fost modificate limitele de reglementare urbanistică astfel încât toate terenurile afectate de sarcini juridice nu mai fac obiectul P.U.Z.-ului. Din verificarea numerelor cadastrale ale imobilelor care sunt menționate în noua documentație depusă, se poate observa cum numeroase loturi în litigiu fac parte în continuare din documentația urbanistică, lăsând la o parte tertipurile prin care se tratează de fapt absolut toate loturile.

Chiar din lecturarea extraselor de carte funciară depuse recent de către TITAN-MAR se poate observa că numeroase imobile aflate în litigiu fac parte în continuare din aria reglementată urbanistic.

2. IGNORAREA ȘI DESCONDIERAREA SOLICITĂRILOR NOASTRE ANTERIOARE

Cu regret am constatat că majoritatea solicitărilor noastre anterioare au continuat să fie ignorate, proprietatea subscrisei urmând a fi grav afectată în cazul aprobării documentației urbanistice și ulterior materializării intențiilor inițiatorilor acestui P.U.Z., încălcându-se astfel prevederile legale (HCGMB nr.136/2012, Legea nr.544/12.10.2001, Legea 350/06.07.2001 art.5, Legea 52/21.01.2003 și următoarele).

Raportul informării și consultării publicului nr.6375/27.05.2019 conține numeroase informații neadevărate și prezintă grave omisiuni, simulându-se doar respectarea procedurilor aferente etapelor anterioare.

Noi am tot repetat practic aceleași solicitări cu ocazia fiecărei etape, așa cum se poate observa și din acest înscris, dar observațiile noastre s-au dovedit a fi în zadar până în prezent.

Expunerea de motive privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal semnată de Primarul General Gabriela Firea și Directorul Executiv al Direcției Juridic Adrian Iordache ignoră practic complet toate memoriile, sesizările, adresele noastre și respectiv cererile de audiență, menționând doar că au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul de informare și consultare a publicului.

În realitate nu a existat nicio consultare reală, PUZ-ul a continuat prin desconsiderarea tuturor sesizărilor CALOR, CFR,etc., noi fiind nevoiți să repetăm aceleași solicitări etapă după etapă. Pur și simplu funcționarii primăriei și foștii subalterni ai oligarhului Adriean Videanu au ignorat cererile noastre de bun simț, încălcând totodată legea.

3. EXPROPRIERI

Solicităm din nou ca **proprietatea CALOR** situată paralel la 12 metri față de Str..Progresului să nu fie reglementată prin PUZ ca și **Teren Rezervat Reconfigurării/ Lărgirii Circulației, așa cum rezultă din Planșa PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI-ETAPA FINALĂ Septembrie 2018-Planșă nr.7_2.** (expropriere pe lungimea proprietății).

Ne exprimăm totală opoziție ca în Planul Urbanistic Zonal inițiat de firmele private TITAN MAR/BECKFIELD să se prevadă într-un fel sau altul ca imobilul nostru să fie parțial expropriat fie ca teren ce a generat P.U.Z.-ul, fie ca teren reglementat prin P.U.Z.

Terenul exclusiv al subscrisei situat la 12 metri față de Sos.Progresului , terenul indiviz și chiar trotuarul adiacent de protecție aferent clădirii administrative ar urma a fi afectate conform Planului Urbanistic Zonal inițiat la care facem referire.

Sos.Progresului are în prezent o lățime de 26,5 de metri .

Prospectul străzii este configurat acum astfel :

$14\text{ m}+10\text{ m}+2,5\text{ m}= 3,5\text{ m/bandă} \times 4\text{ benzi auto}+5\text{ m/bandă} \times 2\text{ benzi (tramvai)}+\text{trotuare}$

În Profilul A_A în dreptul clădirii noastre administrative , Sos.Progresului este prevăzută a avea 45 de metri (benzi auto/tramvai-lărgire+spații verzi+trotuare+parcări), ceea ce ar conduce la o expropriere a imobilului CALOR.

Pe lângă problema expropriierilor, clădirile ce ar putea eventual supraviețui ar rămâne în condiții improprii de funcționare (construcții situate pe un teren insular înconjurat de Șoseaua Progresului și Vecini, fără locuri de parcare, cu căi de acces incerte, incoerente într-o arhitectură zonală altfel configurată și practic fără funcțiunile necesare existenței !).

Aceasta ar însemna exproprierea proprietății CALOR SRL sub pretextul utilității publice, dar având ca beneficiar direct firma fostului primar general Adriean Videanu pentru așa zise lărgiri aferente Str.Progresului sau pentru străzi țesute figurate în acest PUZ care se înfundă în imobilul subscrisei în mod abuziv.

Se reia acum, pentru zona de interes, practic pe bani privați , forma anterioară a P.U.Z. Nod Intermodal Razoare-Calea 13 Septembrie aprobat pe bani publici în mandatul și la inițiativa primarului-patron Adriean Videanu.

Experții și specialiștii ne-au explicat că prin crearea unui drum din Str Progresului care deșeuzează din Nord în proprietatea noastră se creează premisele exproprierei proprietății noastre și pe lățime, nu numai pe lungime !

Artera Propusă-1 din P.U.Z.Nod Intermodal Răzoare-Calea 13 Septembrie este menținută ca arteră în P.U.Z.-ul Calea 13 Septembrie-Str.Progresului, urmând a face joncțiunea cu artera propusă din P.U.Z.-ul ONE COTROCENI PARK care deșeuzează de asemenea în proprietatea noastră, dar de această dată din Sud. (expropriere pe lățimea proprietății ce urmează a se solda inclusiv cu demolarea unei clădiri).

Pe Planșa PUZ-ului este figurată construcția care “barează” autointitulată Arteră-1 fictivă din PUZ-ul Nod Intermodal Razoare-Calea 13 Septembrie aprobat prin HCGMB nr.211/08.05.2008 ca fiind o **Construcție existentă menținută, dar noi nu credem în astfel de susțineri fără**

garanții scrise din partea autorităților că NU VOM FI EXPROPRIAȚI NICIODATĂ PE AMPLASAMENTUL ARTEREI-1.

Am solicitat și solicităm autorităților locale Garanții neechivoce scrise, în sensul că nu vom fi expropriați pentru interesele private ale Grupului Organizat de “dezvoltatori” format din: Adriean Videanu/Miorița Videanu/Dragoș Bîlteanu/Ioannis PapaLekas/Andrei Diaconescu/Victor Căpitanu,etc..

Nu suntem totodată de acord cu figurarea unei artere de circulație care debusează abuziv într-o clădire proprietatea CALOR (denumită pentru liniștire pe plan construcție existentă menținută) , arteră care atacă imobilul nostru pe două fronturi.

Reiterăm că am putea fi de acord ca Sos.Progresului să se lărgască cu maxim 12 metri față de actualele limite, cu obligația de a ni se menține accesul auto/pietonal prevăzut la Km 1+670 aferent Pasajului CFR aprobat prin HCGMB nr.119/29.05.2001 și doar în condițiile obținerii Avizului C.F.R. pentru desființarea liniei de cale ferată publică de interes național București Vest-Cotroceni-Progresul.

Prospectul Străzii Progresului ar putea fi astfel compus din 21 metri carosabil (3 benzi de circulație pe sens în loc de 2 benzi pe sens cum este actualmente), 10 metri (zonă tramvai), ≈7 metri (trotuare și spații verzi), ceea ce ar fi cu mult peste majoritatea arterelor din București, în condițiile în care nu ar fi nevoie de exproprierea imobilului nostru pentru parcări suplimentare!

4. RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE ALE SUBSCRISEI

Solicităm ca în mod neechivoc să se respecte art.6 din PUG (zona CB3) care statuează **amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate laterale și posterioare ale imobilelor**, respectiv distanțele minime ce trebuie respectate chiar între construcțiile noi ale inițiatorilor și limitele de proprietate/construcțiile învecinate existente.

Distanța legală între clădirea prevăzută a fi construită și limita laterală a parcelei trebuie să fie de minim 1/3 din înălțimea construcției.

Distanța legală între clădirea prevăzută a fi construită și limita posterioară a parcelei trebuie să fie de minim 1/2 din înălțimea construcției măsurată de la cornișă.

Solicităm din nou a se respecta art.6 din PUG pt. zona CB3 distanța între clădirile inițiatorilor și limita posterioară/laterală a parcelei construcției, iar în caz de nerespectare respingerea prin vot de către Consilierii Generali.

Considerăm că nu au fost respectate în mod neechivoc retragerile minime conform P.U.G. deoarece:

-Figurarea în Planșa P.U.Z.a zgârie-norilor măsurată la scară este de aproximativ 5 metri !

-În Regulamentul Local de Urbanism , se menționează explicit la capitolul *Retragerile față de limitele de proprietate* cum că “*sunt propuse derogări de la RLU PUG pentru retragerile față de limitele posterioare de proprietate*”, în condițiile opoziției noastre ferme față de orice derogări, care în traducere semnifică nerespectarea retragerilor legale cf. Planului Urbanistic General !

-În Avizul 34/27.05.2019 la capitolul *Retrageri Minime față de limitele laterale și posterioare* se menționează că , clădirile se vor retrage la H/3 sau H/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 5 metri.Cerem ca sintagma “*nu mai puțin de 5 metri*” să dispară din formulare deoarece în mod cert inițiatorii se vor folosi de această poartă lăstă larg deschisă cu rea-credință de către P.M.B. pentru a nu respecta retragerile minime de H/3, respectiv H/2 în condițiile în care se preconizează

construirea unor zgârie nori care depășesc cu mult înălțimea de 15 metri!. **Cuvintele “sau”, “nu mai puțin de 5 metri” anulează de fapt și de drept limitele din P.U.G., care trebuie să fie menționate explicit de H/2 și H/3 și atât!**

Retragerile foarte mici coroborate cu construirea unor zgârie-nori în vecinătatea noastră apropiată vor conduce la indisponibilizarea proprietății noastre ce va ajunge a prezenta caracteristica unei arii neconstruibile pentru terenul rămas liber, ceea ce reprezintă un caz flagrant de încălcare a drepturilor noastre de proprietate. Eventualele exproprieri ulterioare preconizate, vor conduce la imposibilitatea utilizării clădirilor, dacă cumva nu vor fi șterse cu totul de pe fața Pământului pentru *“dezvoltarea armonioasă a orașului”*, respectiv pentru a face locul *“unui cartier care să devină expresia opiniei publice”*, citate conform inițiatorilor și autorităților locale.

Presupunând că instanțele nu vor anula titlurile de proprietate ale TITAN-MAR și BECKFIELD în numeroasele litigii în care se solicită constatarea nulității de către C.F.R. și CALOR, inițiatorii au o mare libertate de amplasare pe o suprafață de cca.5 hectare, respectând totodată solicitările noastre de bun-simț bazate pe reglementările legale.

5.POTENȚIAL ECHIVALENT DE DEZVOLTARE PE PROPRIETATEA CALOR

Deoarece nu cunoaștem ce ne rezervă viitorul, fiind mințiți și duși cu zăhărelul de atâtea ori, trebuie să fim siguri că și terenul subscrisei în suprafață de 10.923 m.p. va avea aceeași valoare ca cea a vecinilor, respectiv că acesta va putea fi dezvoltat în cazul în care totuși nu ne vom putea continua activitatea în zonă cu toată dorința noastră și buna-credință demonstrată.

Retragerile clădirilor prevăzute a fi construite de către THEDA(TITAN)-MAR/BECKFIELD trebuie să țină cont atât de dreptul nostru de a putea edifica construcții viitoare pe propriul teren cât și de necesitatea unui grad de iluminare naturală legal pentru clădirile CALOR existente sau clădirile viitoare cu înălțimi egale și destinații identice cu cele ale inițiatorilor P.U.Z.-ului (Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanitate publică privind mediul de viață al populației,etc.).

În acest sens prin documentația inițiatorilor, raportând suprafața de teren disponibilă cu suprafața desfășurată prevăzută a fi construită, rezultă un coeficient de utilizare a terenului **CUT=4,5**. Ca și procent de ocupare a terenului rezultă un **POT=60%**.

Nu dorim să ajungem a se aplica dubla măsură între cele două imobile datorită punerii în valoare maximă a imobilului deținut de Adriean Videanu în defavoarea imobilului nostru.

Din această cauză, trebuie menținute căile noastre de acces legale (Drumul în servitute auto/pietonal cu acces din Calea 13 Septembrie 164 cu o lățime de 6 metri și trotuarele aferente, Pasajul CFR de la Km 1+670 sau o intrare similară pe același amplasament dacă se va desființa linia strategică de cale ferată, rețele de utilități,etc.) și se impune a nu efectua nicio derogare de la retragerile din P.U.G.

6. FIGURAREA TUTUROR CLĂDIRILOR CALOR

Solicităm din nou să se figureze pe toate Planșele aferente P.U.Z. inițiat, absolut toate clădirile existente proprietate CALOR .

Pe Planșa 7_2 (PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI-ETAPA FINALĂ) nu este figurată în continuare clădirea C6 așa cum este aceasta numerotată în documentația cadastrală aferentă nr.cadastral 7733 care a fost de câteva ori transmisă anterior atât autorităților cât și inițiatorilor!

PLANURILE TOPOGRAFICE/CADASTRALE CF.LEGII 350/2001 (art.32, alin3.,alin.4)
TREBUIE SĂ FIE LA ZI ÎN CONCORDANȚĂ CU REALITATEA DE PE TEREN ȘI CU
DOC.CAD.A VECINILOR/EXPERTIZELOR CADASTRALE PREDATE.

7. CĂI ACCES / ORGANIZAREA REȚELEI STRADALE

**PRIN P.U.Z.-UL ÎNȚIAT AFLAT ÎN STADIU DE APROBARE SE URMĂREȘTE ÎN FAPT
DESFÎNȚAREA CĂILOR NOASTRE DE ACCES LEGALE.**

Compania noastră are în mod legal asigurate două căi de acces prin Contractul de
vânzare/cumpărare aut.cu nr.3721/15.06.1999 dintre VULCAN S.A.și CALOR S.R.L. ,
P.U.aprobat prin H.C.G.M.B. nr.119/29.05.2001, certificatul de urbanism,autorizația de construcție:
- o cale de acces auto/pietonal pe drumul în folosință comună din Calea 13 Septembrie 164 și
-o cale de acces din Sos.Progresului prin fața clădirii administrative pe Pasajul CFR de la Km 1+670

Din PLANȘA P.U.Z.-ului rezultă desființarea accesului nostru pe Drumul în folosință comună
din Calea 13 Septembrie 164.

Rețelele de utilități urmează a fi de asemenea desființate abuziv sau eventual relocate după bunul
plac al inițiatorilor, fără acordul subscrisei.

Se prevede pe o mică parte a acestui drum în folosință comună un acces pietonal, dar și acest
acces pietonal este limitat de către inițiatorii PUZ-ului doar la locuitorii cartierului.

**Solicităm ca să fie menținut în PUZ ca deschis drumul în folosință comună din Calea 13
Septembrie 164 pentru accesul auto/pietonal al tuturor autovehiculelor și persoanelor
autorizate de Compania CALOR, respectiv să fie figurat ca și cale de acces auto.**

**De asemenea solicităm menținerea dreptului de tranzit cu rețele de utilități pe drumul în
folosință comună și pe suprafețele de teren adiacente,exact pe actualele amplasamente.**

**Toate aceste drepturi de proprietate ne sunt conferite de titlul nostru de proprietate, de
acordurile și convențiile ulterioare dintre părți, subscrise avertizând că se încearcă a fi
abuzate.**

Considerăm că este imperios necesară menținerea căii de acces prin fața clădirii administrative
din Sos.Progresului și păstrarea căii de acces situate pe același traseu pe care se regăsește drumul
în folosință comună din Calea 13 Septembrie.

Solicităm din nou să fie menținute și în cadrul PUZ-ului inițiat de THEDA(TITAN)
MAR/BECKFIELD căile noastre de acces legale și autorizate, căi proiectate pentru
autovehiculele cu gabarite mari, precum și rețelele de utilități ce deservește compania CALOR.

Precizăm încă o dată că drumul de acces în folosință comună din Calea 13 Septembrie 164,
Pasajul CFR de la Km 1+670, rețelele de utilități și loturile aflate în suprapunere de peste 400
metri pătrați sunt amplasate toate pe imobilul tranzacționat prin Contractul pretins! autentificat cu
nr.1364/23.12.2004 de către Notarul Vișu Corneliu, Notar care nu recunoaște acest contract!

8. GARANȚII DE LA PMB/CGMB ȘI DE LA INIȚIATORII PUZ-ULUI CĂ NU VOM FI AFECTAȚI ȘI RESPECTIV CĂ VOM AVEA DREPTUL LA ACEIAȘI INDICATORI (CUT/POT) CA ȘI CEI AI TITAN-MAR S.A.

Nu am primit nicio garanție nici de la autorități și nici de la inițiatori cu privire la neafectarea proprietății noastre și respectiv a afacerii noastre în cazul materializării Planului.

Reiterăm faptul că suntem de principiu împotriva oricăror măsuri care ar afecta buna-funcționare a societății noastre comerciale și respectiv a investițiilor noastre dezvoltate de subscrisa.

Prin acest P.U.Z. solicităm a se ține cont de investițiile substanțiale deja efectuate de compania CALOR în zonă, investiții care trebuie protejate precum în orice mediu economic/politic stabil și predictibil .

Solicităm garanții scrise în acest sens pentru a nu avea ulterior probleme juridice sau de orice altă natură din partea Primăriei, a inițiatorilor TITAN-MAR/BECKFIELD, din partea investitorilor, din partea locatarilor blocurilor turn ce urmează a fi construite în imediata noastră vecinătate sau din partea oricăror persoane ce vor beneficia într-un fel sau altul de pe urma acestui plan urbanistic.

În același timp, ni se tot repetă verbal de către autorități că ar fi mai bine să dezvoltăm și noi zona în înțelegere cu Videanu, fiind amenințați că am putea rămâne în final cu câteva loturi de teren despărțite de drumuri/parcări publice ce vor expropria proprietatea noastră și cu toate clădirile nefuncționale/demolabile pe termen lung!

Pentru a nu se ajunge aici, este nevoie să se păstreze potențialul de dezvoltare echivalent și pentru terenul subscrisei!

9. VERIFICAREA SITUAȚIEI REALE DE PE TEREN/ INVITAȚIE PE TEREN

Solicităm din nou a fi verificată situația reală de pe proprietățile afectate de PUZ-ul inițiat de THEDA(TITAN)-MAR/BECKFIELD la fața locului, de către Direcția de Urbanism a P.M.B. în prezența noastră, a OCPI și a inițiatorilor PUZ, pentru a constata pe teren căile de acces legale, amplasamentul general, respectiv în interior finisajele aferente **construcțiilor noi de bună-calitate ale CALOR SRL** care trebuie menținute, birourile clasă A, show-room-ul, clădirea administrativă (Marmură NERO ASSOLUTTO furnizată de TITAN-MAR, pereți cortină ventilați, instalații climatizare și încălzire de top, Rigips Knauf, etc.) ,etc.

Considerăm că nu se poate aproba un PUZ din birou de către reprezentanții autorităților locale fără a se întâlni pe teren toți cei afectați, fără a se lua la cunoștință despre căile de acces

autorizate aferente Planului Urbanistic aprobat prin HCGMB nr.119/29.05.2001, despre loturile aflate în litigiu, loturile indivize, drumul în folosință comună cu acces din Calea 13 Septembrie, rețelele de utilități, etc.

10.RETELE DE UTILITĂȚI / AVIZE

Avizul Comisiei de Coordonare nr.1693018/28.02.2019 din cadrul D.G.U.A.T./Direcția de Urbanism aferent P.V. nr.2/11.01.2019 demonstrează de asemenea la o simplă lectură că autoritățile locale mimează doar respectarea legii, documentațiile fiind defectuos întocmite cu rea-credință.

Avizul Comisiei de Coordonare nr.1693018/28.02.2019 ar fi trebuit din punct de vedere legal să conțină informații complete cu privire la numărul de persoane estimat a locui/lucra/vizita noul oraș pe intervale orare și zile , cu destinațiile aferente specificate, date tehnice care ulterior ar fi urmat a fi corelate cu debitul necesar de gaze naturale, puterea necesară de energie electrică, debitul de apă , debitul de ape uzate, etc.

În Aviz ar fi trebuit menționat dacă pe Str.Progresului în zona de interes sunt fizic la acest moment rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, rețele de gaze, rețele de alimentare cu energie electrică, iar dacă da, care este capacitatea acestora actuală de preluare având în vedere dezvoltarea preconizată.

Din câte cunoaștem noi, aceste rețele de utilități mai sus menționate de fapt nu există pe Str.Progresului în zona noastră la acest moment!

Idem ar fi trebuit procedat pt.Calea 13 Septembrie.

Un Aviz care să nu fie dat din burtă, ar fi trebuit să conțină **breviare de calcul ingineresc** pentru fiecare rețea de utilitate publică, să confirme/infirme dacă există soluții, respectiv să prevadă costurile extinderilor rețelelor de utilități în cazul în care ar fi posibil acest lucru!

Foarte important, pentru Consilierii Generali atunci când votează este să cunoască valoarea investițiilor și respectiv cine suportă costurile exinderilor rețelelor de utilități..dezvoltatorii înainte de începerea lucrărilor din profitul uriaș pe care doresc să îl obțină, sau contribuabilii, sau se supraîncarcă aceleași rețele învechite fără să se investească în infrastructură,etc...

Se face vorbire în acest Aviz doar despre un Memoriu care în realitate nu este anexat din care ar fi rezultat un debit de apă de 927 mc/zi!

Calculând în litri rezulă că se estimează un consum de apă de 927.000 litri/zi.

Pentru că nu cunoaștem din suprafața totală de 213.961 m.p. ce suprafață are fiecare destinație pentru a încerca să efectuăm un calcul ingineresc matematic exact, vom considera teoretic ca fiind toată suprafața cu destinația de locuințe .

Manualul de proiectare al A.I.I.R pentru Instalații cu ISBN-973-85936-0-3/ISBN-973-85936-3-8 (paginile 66-74) având ca autori Prof.Univ.Ștefan Vintilă/Traian Crușanu,etc.prezintă ca breviar de calcul un debit maximal mediu estimat de 280 litri/zi.persoană de apă rece și respectiv un debit de apă caldă de 110 litri/zi.persoană.

Ar rezulta adunând cele două debite un debit total de apă 390 de litri/zi.persoană. (Q.max.)

Scenariul cu consum minim prevede un debit mediu estimat de 200 litri/zi.persoană de apă rece și respectiv un debit de apă caldă de 80 litri/zi.persoană .

Ar rezulta adunând cele două debite un debit total de apă de 280 de litri/zi.persoană. (Q.min.)

$927.000 \text{ litri/zi} : 390 \text{ litri/pers.zi} = 2377 \text{ persoane (min.în locuințe)}$

$927.000 \text{ litri/zi} : 280 \text{ litri/pers.zi} = 3310 \text{ persoane (max.în locuințe)}$

Dar, împărțind suprafața desfășurată de 213.961 m.p. la un indice aproximativ de 20 m.p./persoană ar rezulta că un total de aproximativ 10.700 de persoane, deci de minim 3(trei) ori mai mulți locuitori calculați conform debitului de apă zilnic menționat de specialiștii P.M.B.!

Calculând numărul de persoane pe un astfel de model prin metoda inversă ar rezulta :

$213.961 \text{ m.p.} / 2377 \text{ persoane} = 90 \text{ m.p./persoană}$

$213.961 \text{ m.p.} / 3310 \text{ persoane} = 64 \text{ m.p./persoană}$

Este greu de crezut că unei persoane îi pot reveni într-o locuință între 64 m.p. și 90 m.p. !

Având în vedere că la recensământul din anul 2011 a rezultat că în România îi revin câte 20 mp de locuit fiecărei persoane, ar rezulta că debitul de apă este subdimensionat conform calcului de mai sus.

De exemplu, conform datelor obținute din surse proprii, indicatorii din U.E. prezintă o medie de 30 m.p./persoană la locuințe, respectiv 16 mp./persoană la birouri.

În data de 25.06.2019 “s-au mai găsit brusc “ și foi nenumerate volante care făceau referire la Rețelele de Apă, Canalizare, Gaze, Telefonie, RADET, RATB, NETCITY,etc..

Pe o foaie volantă nenumerotată erau unele calcule, doar pentru debitul de apă, care prezentau un scenariu cu număr de 3200 de persoane la funcțiunea locuințe și un număr de 3500 de persoane la funcțiunea servicii/birouri. Am întrebat urb.Toderaș dacă scenariul luat în calcul de inițiatori semnifică un număr de 6700 de persoane, dar nu a știut să răspundă, sau s-a prefăcut că nu cunoaște!

La locuințe am observat s-a calculat un debit de 235 l/om.zi, inferior debitului minim prezentat mai sus de noi, iar la birouri servicii s-a menționat un debit de 50 de litri/om.zi.

Nu au fost indicate Standardele și Normativele aplicate, nu există un breviar de calcul, nu există o legendă care să definească denumirile qsp, qi,qp,etc.

Cu privire la numărul de persoane care vor fi relocate în zonă în patrulelateralul format din arterele - Str.Progresului-Calea 13 Septembrie-Str.Nuțu Ion-Str.Nicolae Dorbin conform PUZ-urilor aprobate sau aflate în stadiu de aprobare, am întrebat Marele Arhitect Șef al Universului Bucureștean-Ștefan Dumitrașcu și Urb.Bogdan Toderăș câte persoane se estimează că vor fi relocate în zonă.

Ni s-a spus că numărul estimat de 30.000 de persoane nu este real, dar stupoare, când am întrebat specialiștii care este numărul de persoane pe metru pătrat construit și pe fiecare funcțiune, ni s-a răspuns că nu cunosc !!!

Am explicat că este necesară minimă verificare având în vedere suprafețele construite desfășurate din PUZ-uri!

Adică specialiștii și experții P.M.B. nu cunosc nici măcar indicii din standarde și normative, în schimb conduc și decid pentru locuitorii capitalei.

Pe Planșa nr.7_2 PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI-ETAPA FINALĂ SEPTEMBRIE 2018 este prezentată o zonă hașurată pe traseul pe care sunt amplasate o parte din rețelele noastre de utilități, **prevăzându-se relocarea forțată a rețelelor de utilități ce deserveșc clădirile CALOR** și demolarea drumului betonat aflat în folosință comună din Calea 13 Septembrie 164, oricum închis circulației auto a subscrisei.

Sintagma care este precizată în Planșă "***Menținere coridor rețele edilitare subterane până la relocarea acestora***" dezvăluie adevăratele intenții ale firmei controlate de Adrieș Videanu! Am solicitat în van inițiatorilor PUZ-ului (inclusiv Pop.Briciu.Crai.) să ne confirme în scris oficial că rețelele de utilități nu vor fi niciodată relocate, deoarece inițiatoarea nu este de acord cu ea însăși, contrazicându-se în susținerile acesteia.

Avizele de la furnizorii de utilități nu menționează niciunul nimic despre rețelele care deserveșc compania CALOR în sensul de a obliga inițiatorii PUZ-ului să nu le afecțeze sub nicio formă.

Avizul CFR pentru desființarea liniei publice nu a fost niciodată prezentat, cum nu a fost prezentat nici avizul referitor la terenul aferent liniei publice pe care C.F.R.îl revendică în instanță cerând anularea titlului de proprietate al TITAN-MAR!

O documentație urbanistică coerentă specifică modul de calcul din care rezultă **numărul total de persoane aferent fiecărei funcțiuni**, la o **suprafață construită desfășurată de 202.797 mp sau 213.961m.p.**(funcție de Planșă!) ,suprafață propusă aprobării chiar de către inițiatorii PUZ-ului. **Solicităm inițiatorilor și respectiv P.M.B.să fie clar specificată la acest moment suprafața construită afectată fiecărei funcțiuni** (birouri,comercial,locuințe,etc.), respectiv **numărul de persoane aferent fiecărei funcțiuni**, nu numai suprafața construibilă la modul general,mod de abordare care predispune la alte abuzuri ulterioare!

Doar după calcularea numărului de persoane definit pe fiecare funcțiune și corelarea dorinței dezvoltatorilor cu posibilitățile realiste existente, are sens emiterea Avizelor de specialitate în cunoștință de cauză.

Numărul de persoane aferent fiecărei funcțiuni va determina de exemplu indicatori diferiți pe diverse intervale orare ale zilelor săptămânii (numărul de mașini, numărul de locuri de parcare, debitul necesar de apă potabilă, debitul necesar de gaz metan, consumul de energie electrică, debitul de apă ce va deversa în rețeaua de canalizare, etc.)

Avizul de circulație are o noimă doar dacă se bazează pe calcule tehnice, respectiv dacă străzile și intersecțiile din zonă (inclusiv Bucureștiul) pot prelua traficul generat de numărul de mașini al noului mini-orăș, trafic calculat pe fiecare interval orar din zilele săptămânii.

Avizul APANOVA are sens doar dacă rețelele de alimentare cu apă și canalizare pot prelua necesarul noului orășel pe care firma lui A.Videanu vrea să îl construiască în București.

De asemenea Avizele ENEL și ENGIE trebuie să se bazeze pe date matematice tehnice la obiect, verificând cererea de energie versus disponibilitățile acestora.

Avertizăm că vom face responsabile toate persoanele implicate (P.M.B./TITAN-MAR/BECKFIELD/ARTTECK/ENGIE/etc.) care crează premisele intervenției asupra rețelilor noastre și/sau care ar afecta în orice mod traseele actuale ale rețelilor de utilități în zona aflată în litigiu, care ar putea afecta drumul betonat aflat în regim de servitute și folosință comună cu acces din Calea 13 Septembrie 164, Pasajul CFR de la Km 1+670 situat în fața clădirii administrative sau care vor afecta în orice mod interesele subscrisei.

Am solicitat din anul 2017 în cadrul tuturor etapelor și revenim cu cererea ca drumul în folosință comună cu acces din Calea 13 Septembrie 164 să figureze ca drum auto în P.U.Z. la care facem referire, respectiv coridorul cu rețelele de utilități să nu fie sub nicio formă afectate de noul P.U.Z., dar am fost și suntem ignorați.

Solicităm din nou, ca să fie explicit menționat în documentația urbanistică din suprafața desfășurată totală de 213.961 m.p. ,câți metri pătrați sunt alocați fiecărei funcțiuni și respectiv să se precizeze numărul total de persoane aferent fiecărei destinații.

În acest sens este obligatorie completarea tabelului de mai jos pentru ca atât Consilierii generali cât și publicul interesat să cunoască ce impact real va avea de fapt Planul Urbanistic .

Nr.crt.	Destinație Ansamblu Multifuncțional	S(m.p.)	Nr.persoane estimat total pe fiecare destinație	Nr. autovehicule	Nr.locuri parcare
1	Locuințe colective				
2	Birouri				
3	Comerț				
4	Servicii				
	TOTAL	213.961	-		

Revenim așadar cu aceleași solicitări, dar suntem ignorați de experții și specialiștii P.M.B..

Cu ocazia discuției tehnice dintre ing.Bogdan Popescu și urb.Bogdan Toderaș din data de 25.06.2019 reprezentantul companiei CALOR a ridicat din nou problema lipsei acestor date extrem de importante care denotă întocmirea defectuoasă cu bună-știință a PUZ-ului inclusiv prin omisiuni!

Urb.Bogdan Toderaș, după ce inițial ne asigurase împreună cu Arh.Șef cu ocazia simulacrului de audiență din data de 17.05.2019 că aceste date există și ne vor fi comunicate, acum a venit cu altă variantă.

În data de 25.06.2019 urb.Toderaș ne-a comunicat verbal că aceste date (nr.persoane, suprafețe pe fiecare destinație,etc) vor fi făcute publice cu ocazia Planurilor Urbanistice de Detaliu, ce vor fi aprobate de Primăria Sectorului 5 și respectiv că vor fi votate de Consiliul Local.

Ne-a mai asigurat verbal “expertul” P.M.B. că P.U.Z.-ul, chiar dacă va fi aprobat în CGMB, nu este valabil decât dacă se vor aproba ulterior P.U.D.-uri, care trebuiesc întocmite cu respectarea aceluiași etape, că vom fi contactați de către Primăria de sector și specialiștii acesteia, că nu se va face nimic prin proceduri netransparente fără să fim notificați în prealabil și fără consultarea noastră, bla, bla , adică un fel de: *dormiți liniștiți..Autoritățile locale veghează...* în formulă adaptată!

AVIZ CFR / DESFIINȚAREA LINIEI FERATE COLECTOARE PUBLICE

PRIN AVIZUL PRELIMINAR NU S-A SOLICITAT AVIZUL C.F.R PRIVITOR LA ACEST PLAN URBANISTIC ZONAL, CEEA CE REPREZINTĂ O NOUĂ ILEGALITATE.

Precizăm ca la dosar se regăsește Adresa nr.4/840/13.12.2017 prin care CFR își exprimă avizul negativ ca PMB să continue procedura de avizare/aprobare a PUZ-ului, acest înscris nefiind postat pe site.

Solicităm din nou postarea pe site a Adresei nr.4/840/13.12.2017 emise de către CFR și atașarea acesti adrese la dosarul PUZ-ului astfel încât Consilierii Generali când votează să cunoască situația în tot ansamblul acesteia și respectiv poziția CFR .

Solicităm a se respecta legislația privind eventuala desființare a căilor ferate. Este obligatoriu în acest sens acordul tuturor societăților deservite și al C.F.R.

Solicităm a se figura pe planurile urbanistice linia de cale ferată publică strategică colectoare de interes național București Vest-Cotroceni-Progresu' (Trafic Greu).

Acordul de desființare nr.33/6666 (nr.55/19.11.2008) depus la dosarul PUZ-ului se referă doar la liniile ferate industriale, nicidecum la linia publică colectoare strategică de interes național aflată în concesiunea CFR, linie ferată utilizată și de către MAPN.

Mai mult, chiar prin avizul și acordurile depuse de TITAN-MAR este expres specificat faptul că se aprobă " *acordul de desființare de L.F.I. aparținând TITAN-MAR cu condiția neafectării infrastructurii și suprastructurii liniei ferate colectoare Trafic Greu.* "

CN CFR S.A. nu a fost consultată, nu este de acord cu PUZ și solicită menținerea proprietății publice a terenului aferent și liniei de cale ferată (conform corespondenței trimise autorităților locale, respectiv conform susținerilor din dosarul nr.6021/302/2018 și nr.25885/3/2016). Se dovedește acum că HCGMB nr.271/02.11.2006 privind dezafectarea unor linii de cale ferată de pe teritoriul Municipiului București inițiată și aprobată în mandatul Primarului General Adrian Videanu a avut de fapt ca scop mărirea valorii terenului firmei TITAN-MAR (THEDA-MAR), nicidecum fluidizarea traficului, care va fi în schimb sufocat de noile dezvoltări!

Avizele prezentate de la furnizorii de utilități și Avizul de Circulație nu conțin calculele tehnice de specialitate, fiind de fapt compuneri la indigo de tip "copy/paste" rupte complet de realitate, care simulează doar respectarea legislației în vigoare prin folosirea repetată a unor termeni bombastici ca de exemplu: *strategie, masterplan, dezvoltare durabilă, reconfigurare, etc* .

Consilierii Generali ar trebui să cunoască la momentul votului toate aspectele mai sus menționate, respectiv să fie identificate costurile aferente modificărilor propuse și cine suportă povara costurilor necesare adaptării infrastructurii noului cartier, în cazul în care ar fi teoretic posibil ca să se construiască noi rețele de utilități, căi de acces, străzi,etc.(contribuabilii sau dezvoltatorii).

Și nu în ultimul rând, mai exact înainte de toate, dacă se va decide dezvoltarea orașului în zona noastră pe bani publici/privați, *este obligatoriu ca mai întâi Primăria să construiască Pasajele Supraterane și Pasajele Subterane prevăzute în Master-Planul General de Transport Urban, Autostrăzile Suspendate, etc.*

Este imperios necesar de asemenea ca Primăria/Dezvoltatorii și Furnizorii de Utilități să construiască mai întâi noile rețelele edilitare care să poată prelua necesitățile noului mini-oraș, să se dezvolte infrastructura rutieră, și așa mai departe.

Este profund dăunător, imoral, atehnic și contrar logicii să se aprobe mai întâi PUZ-ul, apoi să se construiască zgârie nori pe aceeași infrastructură de transport și rețele edilitare.

Rezultatul unor astfel de acțiuni îl cunosc toți bucureștenii pe propria piele!

În zona aglomerației urbane a capitalei, sunt nenumărate exemple în care printr-o dezvoltare haotică care nu a avut la bază decât studii la indigo preluate cu copy/paste:

- traficul auto s-a îngreunat sau chiar blocat între anumite intervale orare ;
- poluarea a crescut foarte mult, noxele depășind limitele admise ceea ce conduce la îmbolnăviri ale populației din supraaglomerările urbane „dezvoltate armonios cu accente verticale” ;
- aceleași rețele de utilități dimensionate inițial pentru un număr maxim de persoane, nu mai fac față numărului crescut nou de persoane din zonele în care s-a construit foarte mult , astfel încât oricine poate observa cum canalizarea deversează materii fecale pe străzi atunci când rețeaua nu mai poate prelua debitul, zona devenind un focar de infecție, presiunea la apă/gaze este foarte scăzută în anumite perioade de vârfuri de consum, transformatoarele de curent nu fac față cauzând pene de curent regulate, etc.

Noi doar avertizăm la acest moment ce se poate întâmpla, dar precizăm că vom fi obligați să ne adresăm instanțelor de judecată pentru a trage la răspundere toate persoanele vinovate în cazul în care calitatea vieții din zona noastră, respectiv funcționarea companiei vor fi afectate de așa zisa “dezvoltare armonioasă” a orașului, pe care o tot evaluăm de 30 de ani.

AVIZ DISTRIGAZ REȚELE SUD (ENGIE)

TITAN-MAR a obținut Avizul favorabil prezentând trunchiat furnizorului de utilități DISTRIGAZ documentația aferentă P.U.Z. și ascunzând faptul că există în incintă o rețea de gaze care deservește compania CALOR, prezentând la dosar doar certificatul de urbanism nr.532-S.

Considerăm că TITAN-MAR și BECKFIELD trebuie să solicite un nou aviz DISTRIGAZ/ENGIE prezentând în prealabil toate Certificatele de Urbanism, inclusiv 530-S, 531-S, 1030-P, traseul gazoductului existent *CALOR-stream* , precum și opoziția CALOR care arată că nu sunt aplicabile prevederile art.190 alin.a din Legea 123/2012, având în vedere că nu există nicio urgență și niciun motiv excepțional pentru care exact pe traseul gazoductului din incintă ar trebui realizate blocuri turn !
Precizăm că ne opunem oricărei intervenții asupra rețelei de gaze care deservește compania CALOR în vederea relocării acesteia!

AVIZ ENEL

TITAN-MAR a obținut Avizul favorabil prezentând furnizorului de utilități ENEL trunchiat documentația aferentă PUZ și ascunzând faptul că există în incintă o rețea electrică de distribuție, TITAN-MAR și BECKFIELD trebuie să solicite un nou aviz ENEL cu menționarea traseelor rețelelor electrice existente care deservește exclusiv compania CALOR , precum și poziția clădirilor CALOR din incinta VULCAN-Dealul Spirii.

AVIZ APANOVA

TITAN-MAR a obținut avizul favorabil de la furnizorul de utilități care s-a spălat pe mâini ca Pilat din Pont cu textul:

"APA-NOVA BUCUREȘTI S.A. atrage atenția asupra posibilelor instalații interioare de apă-canal existente pe terenul supus studiului. Instalațiile interioare de apă-canal nu sunt în exploatare prin concesiune la APA-NOVA BUCUREȘTI și nu va fi responsabilă în nici un fel de daunele produse terților ca urmare a afectării instalațiilor interioare de apă-canal prin lucrările propuse pe amplasamentul studiat."

Rețeaua de canalizare interioară din terenul supus P.U.Z. a fost și este întreținută de subscrisă, făcând legătura între imobilele noastre și deversând în Calea 13 Septembrie.

Precizăm că ne opunem oricărei afectări a rețelei de canalizare comune asupra căreia avem aceleași drepturi ca și TITAN-MAR S.A., oricărei devieri sau lucrări executate fără acordul nostru oficial prealabil.

AVIZE din partea Statului Major al Apărării/MApN, S.R.I., S.T.S., S.I.E. Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerul Transporturilor, C.F.R., etc.

Nu au fost prezentate Avizele de la instituțiile care în opinia noastră ar fi trebuit să își dea avizul sau măcar să precizeze că acest aviz nu se impune în cadrul acestui Plan Urbanistic pentru terenul situat în Dealul Arsenalului.

11. OBLIGAȚIILE ÎNȚIATORULUI PUZ / PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI / ARH. ȘEF DE LA SERVICIUL DE URBANISM / C.T.A.T.U.

Repetăm din nou că nu s-au respectat obligațiile inițiatorului PUZ/Primăriei Municipiului București/Primăriei Sectorului-5 ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare

a publicului conform legislației în vigoare, simulându-se doar respectarea etapelor aferente și a procedurilor.

În Registrele și OPIS-urile aferente documentației urbanistice au fost identificate de către reprezentanții subscrisei o multitudine de înregistrări care nu se regăseau la dosarul documentației urbanistice permis spre consultarea la sediul P.M.B. în programul de lucru cu publicul și/sau documente care nu au fost postate pe site.

Argumentul că acestea ar conține date personale GDPR este complet fals în majoritatea cazurilor, iar în cazurile în care totuși unele înregistrări conțineau date personale.

P.M.B. avea obligația să le facă publice după anonimizarea datelor cu caracter personal, nicidecum să preteze abuzul.

La ultima consultare din data de 25.06.2019 urb Toderăș a mai scos din joben doar pentru vizualizare câteva adrese pierdute care tot nu se găseau...

Nu sunt publice astfel cel puțin următoarele înregistrări: Adresa CFR nr. Th.4/840/13.12.2017 înregistrată la P.M.B. sub numărul 1583960/13.12.2017, Adresa Serviciului Urbanism către Direcția Juridic prin care se întreabă dacă mai este nevoie de Avizul CFR având nr. de ieșire 1631221/679520.09.2018- Serv.Urb., și respectiv nr.intrare -21304/20.09.2018 de la Dir.Juridică, Răspunsul Direcției Juridic nr. 21305/1631221/27.09.2018 prin care se argumentează că nu este necesar Avizul CFR, Acordul Raiffeisen Bank nr.175741/28.02.2019 prin care creditorul demonstrează că este partenerul de nădejde al firmei oligarhului dând acceptul comasării, dezmembrării și asupra PUZ-ului cu toate că noi am notificat în mod repetat banca cu privire la litigiile existente pe rol pentru loturile ipotecate, Adresa nr.3571/19.02.2019 (Serv.Legislație), Avizul Tehnic de Consultanță Preliminară de Circulație nr.545/18.01.2017 cu analiza prospectivă de trafic, Studiul de Circulație pt.P.U.Z. întocmit de ARTTEK CB SRL, Adresa nr.2026/18.02.2019 (Serviciul Urbanism), Adresa Ventilatorului nr.1602057/23.02.2018, Studiul de Fundamentare rețele exterioare înregistrat cu nr.1728376/15.04.2019 și respectiv la Direcția Urbanism cu nr.4868/16.04.2019, Studiul Geotehnic, Planșa nr.1 cu titlul : „*Încadrare în PUG București*” , **Planșa nr.2 cu titlul „Încadrare în P.U.Z.Nod intermodal Răzoare-Calea 13 Septembrie Sector 5/6 aprobat prin HCGMB nr.211/08.05.2008”**, **Planșa nr.2 cu titlul „Documentații de Urbanism din Zona Studiată”** (tot nr.2-sîc!), Planșa nr.3 cu titlul : „*Încadrare în Zonă*”, Planșa nr.4 cu titlul : „*Analiza situației existente*” , Planșa nr.4 cu titlul : „*Intensitatea Traficului*” (tot nr.4!) , **Planșa nr.5 cu titlul : „Analiza Regimului Juridic”** , Planșa nr.6 cu titlul : „*Studiu Profile Străzi*”, Planșa nr.6 cu titlul : „*Rețele tehnico edilitare*” (tot nr.6 !), Planșa nr.7_1 cu titlul : „*Propuneri și Reglementări-Etapa Intermediară*” ,etc.

Doar Planșa 7_2 cu titlul : „*Propuneri și Reglementări-Etapa Finală*” (în două variante!!!) este publică, restul Planșelor fiind considerate Secrete ce nu trebuie publicate de către PMB.

Nici măcar nu ne-a fost permis a fotocopia pe hârtie pe banii noștri de exemplu Planșele sau măcar a ni se înregistra pe suport optic!!!...

Aceste Planșe se găseau totuși la dosar în formă tipărită și ar părea absolut halucinant de ce nu sunt publice, dar explicația este simplă : pentru că sunt defectuos întocmite cu bună știință, nu respectă Adevărul și Realitatea!

Planșa cu Analiza Regimului Juridic nu conține corect toate loturile aflate în litigiu cu Compania CALOR și respectiv cu Compania Națională CFR.

Planșa nr.4 nu este întocmită pe baza unui calcul matematic, dar chipurile analizează Zonele de Trafic pe parcursul zilei.

Planșa nr.2 cu titlul Documentații de Urbanism din Zona Studiată nu cuprinde și documentația urbanistică a subscrisei aprobată prin HCGMB nr.119/29.05.2001 (Planul Urbanistic inițiat de subscrisa, Plan materializat de altfel prin construire !!!).

În schimb Planșa nr.2 cuprinde P.U.Z. Ion Gârbea 26 (chiar dacă este expirat, a fost materializat), PUZ Gara Dealul Spirii-Ion Urdăreanu (expirat), PUZ Calea 13 Septembrie nr.179-181, PUZ Calea 13 Septembrie nr.168-184 și bineînțeles P.U.Z.Nod Intermodal Răzoare Calea 13 septembrie.

Cu privire la acuzațiile aduse prin fraza de mai jos de către inițiatori, răspundem după cum urmează.

„CALOR nu încearcă decât să împiedice cu bună știință dezvoltarea unei zone a Bucureștiului, pentru simplul motiv că nu are capacitatea de a accepta faptul că acest oraș nu poate să rămână încremenit, din punct de vedere urbanistic, la nivelul anilor '90.”

Trebuie precizat în primul rând că THEDA(TITAN)-MAR este cea care refuză să accepte clădirile nou-construite de CALOR pe baza Planului Urbanistic aprobat prin HCGMB nr.119/29.05.2001, a autorizațiilor legale și în general funcționarea noastră în condiții normale.

Compania controlată de oligarhul Adriean Videanu s-a dovedit a fi condusă de persoane de rea-credință intrând totodată în conflict și cu alți vecini , nu numai cu CALOR.

TITAN-MAR s-a judecat nu numai cu noi, dar și cu vecinii VENTILATORUL și UNIVERSAL ROYAL INVEST, blocând cu succes de exemplu P.U.Z.-ul acestora și implicit „dezvoltarea” zonei (a se vedea dosarul nr.27095/3/2015 aflat pe rolul Tribunalului București).

Societatea (CALOR), a dorit dintotdeauna ca România, Bucureștiul și în mod special zona în care ne desfășurăm activitatea să evolueze pozitiv prin generarea de reale avantaje pentru comunitatea zonei.

Nicidecum nu am avea vreun interes ca zona noastră să nu crească, dacă această creștere va însemna și creșterea noastră.

Ar fi absurd ca în loc sa vrem să fim cu toții mai bogați, să dorim să fim cu toții mai săraci!

În schimb, suntem împotriva unei dezvoltări pe loturi aflate în litigiu, a unei dezvoltări dezorganizate, care să avantajeze doar dezvoltatorii în defavoarea vecinilor și a populației din zonă așa cum am explicat în prezenta adresă.

Înțelegem că formularea repetată a sesizărilor noastre la obiect, care au indicat numeroase neconformități, au deranjat inițiatorii care doresc ca *erorile materiale* să nu fie observate și proiectul să meargă mai departe fără niciun filtru, respectiv ca și cum nu ar exista litigii pe rol sau ca și cum nu ar exista vecini.

Inițiatoarea PUZ-ului, agresivă așa cum o cunoaștem, amenință că intenționează să se adreseze din nou instanțelor de judecată pentru simplul fapt că ne apărăm drepturile de proprietate.

În realitate, subscrisa a fost și este victima celor peste 80 de dosare generate de firma controlată de Împăratul Bordurilor/Regele Marmurei/Profetul Alegerilor/Maestrul în Arta Pietrei.

În ceea ce privește *încrămpeala la nivelul anilor 90* subscrisa **solicităm încă o dată Primăriei să modifice harta publică de pe pagina de internet astfel încât pe proprietatea subscrisei să figureze toate clădirile nou construite și intabulate de către OCPI, conform Planului nostru urbanistic aprobat de CGMB și autorizațiilor de construire aferente**, deoarece harta de pe site-ul primăriei din zona noastră este într-adevăr uitată în timp!

12. STUDIU DE ÎNSORIRE

Inițiatorii P.U.Z. sunt obligați din punct de vedere legal să prezinte un Studiu de Însorire atât pentru clădirile CALOR ce urmează a fi înconjurate de blocuri turn, cât și pentru a se constata cum se afectează între ele clădirile propuse a fi construite [pe terenurile THEDA(TITAN)-MAR/BECKFIELD, raportate la cele viitoare propuse prin P.U.Z. UNIVERSAL COOP-VENTILATORUL, respectiv PUZ ONE COTROCENI PARK].

Studiul de însorire nu ne-a fost prezentat la consultarea documentației deși se clamează că acesta ar exista, dar nici nu este atașat la dosar nefăcând astfel parte din documentația publică postată pe site, documentație regăsită în centralizatorul cu toate înscrisurile publicate emis de Serviciul Urbanism nr.6374/27.05.2019.

La consultarea din data de 14.05.2019 și ulterior, la dosarul PUZ-ului nu a fost găsit studiul de însorire pentru vizualizare.

Studiul de însorire este necesar nu numai pentru noi, dar chiar și pentru noile blocuri ce urmează a fi construite de inițiatori pentru că trebuie verificat și cum acestea însele nu se umbresc între

ele. Dar la acest moment, nici inițiatorii se pare că nu cunosc sau nu vor să cunoască care zgârie-nori vor fi destinați locuințelor și care birourilor sau spațiilor comerciale!

Cu privire la poziționarea imobilelor, mențiunile din adresă sunt neadevărate, în sensul că **terenurile inițiatoarelor PUZ-ului sunt poziționate față de proprietatea subscrisei la Sud-Est, Est și Nord-Est!**

O simplă verificare pe hartă poate demonstra Adevărul.

Construirea unor zgârie-nori în imediata vecinătate va afecta în mod sigur însorirea proprietății noastre.

Cu viclenie, în adresele inițiatorilor se face referire doar la unele distanțe între clădiri cu destinația de locuință, insinuându-se că subscrisea nu avem clădiri cu această destinație, noi la acest moment având clădiri cu destinații de birouri, depozit, showroom.

Adică la acest moment nu am avea dreptul la lumină de la soare, sau la aer, nici ACUM și nici în viitor când poate s-ar putea decide o altă funcționalitate, ca de exemplu clădiri de locuit! Nu ni se spune DA de fapt la niciuna din solicitările noastre esențiale, cel mult ni se zice PAS la un joc de Poker interminabil...

Potențialul echivalent de dezvoltare înseamnă că inițiatorii se pot retrage de exemplu la 1/2 H față de limita sa de proprietate, astfel încât dacă și noi vom dori o dezvoltare similară, să ne retragem tot cu 1/2 H față de aceeași limită de proprietate cu clădirile de locuit viitoare.

Este de la sine înțeles, că la retrageri mici ale primului dezvoltator față de limita de proprietate a vecinului, potențialul de dezvoltare al vecinului va fi diminuat sau redus chiar la zero!

Subscrisea facem trimitere la Jurisprudența bine stabilită (a se vedea de exemplu cazul Brusture contra Primăriei în precedentul Cathedral Plaza în care s-au acordat despăgubiri însemnate petentului).

Inițiatorii doresc o dezvoltare pe o suprafață generoasă de aproape 5(cinci) hectare, având așadar posibilitatea să respecte retragerile cerute de noi cf.P.U.G., putând foarte ușor să nu ne încălce căile de acces legale și neafectând rețelele de utilități.

De fapt retrageri legale, nu ar însemna decât mai multe spații verzi, mai multe parcări, mai mult soare, căi de acces mai largi.

De pe urma solicitărilor noastre ar avea de câștigat în primul rând clienții dezvoltatorilor!

Faptul că inițiatorii nu doresc să respecte cerințele noastre de bun-simț, denotă o re-credință coroborată cu o goană după profit nemăsurată atât în dauna vecinului CALOR, dar chiar și în dauna celor care vor locui/lucra într-o zonă supraaglomerată, poluată, fără aer și fără soare.

Solicităm din nou a se posta pe site și atașa la dosarul PUZ-ului Studiul de Însorire pentru a fi consultat public de noi, dar mai ales pentru a fi consultat de Consilierii care vor vota un P.U.Z. despre care trebuie să cunoască ce votează!

13. STUDIU IMPACT CIRCULAȚIE

În mod halucinant Comisia Tehnică de Circulație din cadrul P.M.B. a acordat Avizul nr.18796/20.11.2018 pentru P.U.Z. inițiat de firma controlată de fostul Primar General Adrian Videanu fără a avea la bază un studiu de circulație!

Din simpla lecturare a Avizului de Circulație emis de Comisia Tehnică de Circulație se poate observa cum aceasta și-a îndeplinit în mod defectuos cu bună știință obligațiile legale.

Se menționează în Aviz că : “ ... după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București..veți realiza un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului ținând cont și de dezvoltările adiacente din zona ansamblului... “ .

Studiul de circulație trebuie realizat înainte de a trece filtrul votului democratic prin CGMB, nu după aprobarea PUZ-ului de către aleșii cetățenilor urbei..În caz contrar nu se mai conduce democratic ci autocratic, rolul Consiliului General devenind unul decorativ, iar alegerile locale se vor fi dovedit inutile într-un astfel de modus-operandi!

Autorizația de construire se acordă de regulă de Primăria de Sector, după aprobarea unui PUZ, fără a mai trece prin filtrul votului Consiliului!

Pe de altă parte din experiența noastră, cel mai probabil nu se va mai realiza niciodată vreun studiu de circulație.

Am solicitat d-lui urb. Bogdan Toderăș și d-lui arh.Stelian Constantinescu Studiul de impact circulație aferent P.U.Z.Ion Gârbea nr.26, Sector 5, București, aprobat prin HCGMB nr.271/15.07.2009, dezvoltat de firma APRODEX, dar verbal am înțeles că acest studiu nu există de fapt....cum nu există Studiu de Circulație nici la PUZ-ul Str.Progresului-Str.Nuțu Ion reglementat prin HCGMB nr.97/29.04.2014 și HCGMB nr.245/04.09.2014.

Am solicitat inclusiv în instanță acest studiu pentru a demonstra modus-ul operandi al P.M.B.!

Nu dorim să avem aceeași soartă cu vecinii dezvoltatorului APRODEX care s-au trezit cu blocurile la câțiva metri față de casele lor de mică înălțime, ale căror ziduri au crăpat datorită noilor construcții, fără aer și fără lumină!

Totodată nu vrem să avem tot așa procese cum au din anul 2009 vecinii APRODEX-ului cu dezvoltatorul și acum inclusiv cu cumpărătorii de bună-credință.

Numai construcția vis-a-vis de noi pe Str.Progresului (intrare și din Str.Ion Gârbea) a doar două blocuri pitice față de zgârie norii prevăzuți în PUZ-ul Videanu Towers, a aglomerat deja zona cu câteva sute de oameni în condițiile în care doar o parte din locuințe sunt ocupate și respectiv toate spațiile comerciale și spațiile de servicii sunt goale.Aceleași strazi subdimensionate din zonă, deja supraaglomerate dinaintea construcției ansamblului mixt, au devenit astfel și mai greu circulabile (Str.Căpitan Gârbea Ion, Str.Frunte Lată, Str.Ioviță,etc.).

Nici nu ne putem închipui haosul viitor și ce se va întâmpla când se vor materializa PUZ-urile din inițiate de THEDA MAR (fosta TITAN-MAR) & BECKFIELD, ONE, CLASS IMOB,etc.

Solicităm din nou pe această cale Primăriei Municipiului București să prezinte Studiul de Impact Trafic pentru cele două blocuri avizate P+9 și P+15 construite pe Str.Gârbea Ion!!!

Firma APRODEX este vecinul cu care subscria nu avem nimic de împărțit, adică nu avem nici un diferend și nici un litigiu , fiind situat vis-a-vis de noi pe Sos.Progresului-Str.Căpitan Ion Gârbea(**Căpitan**) /Pandur.

APRODEX și PRIMĂRIA aveau însă numeroase conflicte cu mai mulți vecini, dinainte de a demara procesul de obținere a documentațiilor de urbanism. În mod halucinant, Primăria a avizat documentațiile de urbanism și a autorizat ulterior construcțiile deși exista un conflict juridic și ar fi trebuit ca toate aceste demersuri să fie stopate până la clarificarea situației de drept.

Deși litigiile interminabile dintre vecini ființau pe rolul instanțelor judecătorești, dezvoltatorul CONSTRUCT APRODEX SRL a continuat ridicarea blocurilor, a încheiat procesele-verbale de recepție cu Primăria, a dezmembrat blocurile construite pe zeci de apartamente și mai apoi a vândut locuințele cu acte în regulă. Așadar, în loc ca litigiul să se oprească la momentul inițial conflictului dintre Vecini și APRODEX & Primărie, în loc de a se stopa PUZ-ul/avizele/construcțiile până la o soluție definitivă și irevocabilă în instanță, abuzurile au continuat și acum în plus parte la proces sunt și noii cumpărători ai apartamentelor. Având în vedere că P.U.Z.-ul Ion Gârbea nr.26 s-a materializat deja, că urmările acestuia pot fi deja văzute de către locuitorii zonei!

Solicităm P.M.B. să facă publice investițiile efectuate din bani publici, cheltuielile de echipare edilitară pe care le-a suportat P.M.B./Dezvoltatorul., dacă noii locatari circulă pe aceleași străzi (bineînțeles!), etc...adică PMB trebuie să explice cum a reconfigurat zona deja aglomerată pentru a putea face față noilor locatari!

Nu există așadar nici un studiu de impact trafic aferent planurilor urbanistice zonale din aria Răzoare-Sos.Progresului-Calea 13 Septembrie-Str.Nuțu Ion, cu toate că urmează relocarea unui număr de zeci de mii de persoane în aria la care facem referire. În opinia specialiștilor și experților adevărați ar constitui un grav abuz în serviciu și o administrare defectuoasă a sarcinilor de serviciu aprobarea P.U.Z. Videanu Towers în absența studiului de impact asupra traficului rutier, a avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB acordat pe baza unui calcul tehnic etc.

Solicităm inițiatorilor Planului Urbanistic și autorităților locale să prezinte Consiliului General Studiul de Impact asupra Traficului bazat pe un calcul tehnic, cerând totodată consilierilor să nu voteze un P.U.Z. care nu are la bază acest studiu esențial aferent traficului !

În acest studiu de impact dorim să fie clar explicitate și cum se vor construi/lărgi toate celelalte artere de circulație necesare a prelua fluxul unui nou oraș ce urmează a lua naștere în vecinătatea noastră apropiată în caz de materializare a acestui P.U.Z. încadrat în PUZ Nod Intermodal Răzoare-Calea 13 Septembrie.

Inițiatorii PUZ-ului și autoritățile locale urmăresc de fapt lărgirea Străzii Progresului între Piața Danny Huwé și Calea 13 Septembrie, respectiv construirea de la zero a Arterei-1, aceste două căi rutiere publice urmând a expropria pe lungime și pe lățime proprietatea CALOR, care ar urma a avea după secționare două parcele de forme și dimensiuni ciudate, clădirile urmând a fi demolate sau eventual cele rămase furiei dezvoltatorilor devenind inutilizabile fiind fără parcuri, căi de acces și cu rețele de utilități desființate, dar "în relocare pe termen nedefinit" !

Consilierii Generali ai Municipiului București când votează aprobarea sau respingerea Planul Urbanistic Zonal nr.162-164 A, C,D, E,G,166 A, Str.Progresului nr.46-Lot 2,3,5 trebuie să cunoască cum prevăd "specialiștii urbaniști" ai P.M.B. să rezolve problemele de trafic generate de noul orașel, cum se tratează conflictele de trafic dintr-o arie mai largă, respectiv cum tratează și celelalte artere din afara zonei de studiu care se interconectează la Str.Progresului și Calea 13 Septembrie.

Oare se expropriează tot Bucureștiul, se lărgesc toate străzile.... pentru a face loc noilor artere necesare zgârie-norilor dezvoltați în zona cetății medievale a Cetății Ciobanului Bucur, pentru că așa doresc Miorița Videanu și Adrieana Videanu în această Baladă Imobiliară a P.U.Z.-ului?

Considerăm că un Studiu de Circulație întocmit conform bunelor practici trebuie să calculeze: viteza de circulație înainte și după construirea noului cartier prevăzut prin PUZ pe Str.Progresului/Calea 13 Septembrie în zona noastră și în afara zonei, vitezele de circulație prin întreg orașul, cum se va evita efectul de pâlnie în toate zonele fierbinți cu conflicte de trafic și interese, dacă se prelungește tunelul subteran fantasmagoric figurat prin PUZ nod intermodal Răzoare-Calea 13 Septembrie și respectiv în afara zonei Calea 13 Septembrie-Răzoare, ce autostrăzi suspendate se vor edifica în zonă după ce acestea se lasă așteptate de zeci de ani.

Considerăm totodată că Primăria Generală și CGMB trebuie de asemenea să condiționeze edificarea clădirilor prevăzute a fi construite prin PUZ, doar după realizarea investițiilor publice privind arterele de circulație care să permită absorbția zecilor de mii de noi locuitori din zonă.

Considerăm că orice Consilier General responsabil al Municipiului București nu poate vota Planul Urbanistic Zonal Calea 13 Septembrie-Sos.Progresului, fără a studia în prealabil STUDIUL DE IMPACT ASUPRA TRAFICULUI, pentru a cunoaște dacă vor exista ambuteiaje, care va fi viteza calculată de circulație exprimată în Km/h în zona de studiu și în zona adiacentă, dacă a fost calculată poluarea și dacă da, care va fi nivelul noxelor în aer, poluarea fonică, ce artere noi se vor construi sau ce artere vor fi lărgite și cu cât,etc.

În același Aviz al Comisiei Tehnice de Circulație nr.18796/20.11.2018 mai este menționat în mod duplicitar și pervers : *“ nu se pot autoriza investiții ce presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale, decât în urma încheierii prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor... ”*.

Solicităm pe de-o parte Primăriei Generale să definească exact care este suma care nu depășește posibilitățile sale financiare și tehnice, mai ales în situația actuală a acestora după Sentința cu Statul Francez (“afacerea” Costanda)

Pe de altă parte solicităm Primăriei Generale să ne precizeze dacă putem fi expropriați/relocați forțat ca urmare a încheierii unui contract între firma controlată de Adrian Videanu și Primăria Generală, eventual și pe 2 lei...

Considerăm iresponsabilă comportarea specialiștilor care avansează spre aprobare Consiliului General acest Plan Urbanistic fără a avea la bază nicio idee cu privire la numărul de persoane și numărul de autovehicule care urmează a aglomera zona deja sufocată Răzoare-Calea 13 Septembrie.

Fără a calcula aglomerările urbane din zonele adiacente ce urmează a fi construite de DEDEMAN pe un teren de 27.000 mp în sectorul 5 al Capitalei, pe Șoseaua Progresului, după intersecția cu Calea 13 Septembrie spre exteriorul urbei, fără a considera clădirile de birouri din ce în ce mai numeroase dezvoltate în continuu în serie de AFI pe B-dul Timișoara,etc.ne vom referi mai jos doar la zona cuprinsă între Strada Progresului, Calea 13 Septembrie, Str.Nuțu Ion, Strada Nicolae Dobrin (Răzoare).

Împărțind suprafața desfășurată în metri pătrați la indicele de 20 mp de persoană, pentru a avea o estimare a numărului de persoane obținem doar pentru vecinătatea noastră apropiată următoarele cifre halucinante explicitate în tabelul de mai jos.

Nr.	Supr. teren (mp)	CUT	Suprafață construită desfășurată (mp)	Nr.pers. estimat minim	Denumire P.U.Z.	Proprietar(i)
1	47.547	4,5	213.961 (202.797)	10.698	Calea 13 Septembrie 162-164,164A,C,D,E,G,166 A-Str.Progresului nr.46, lot 2,3,5	THEDA(TITAN) &BECKFIELD
2	80.594	2,8-4,5 3-med	241.782	12.089	Str.Progresului-Str.Nuțu Ion	ONE
3	10.820	4,5	48.690	2434	Calea 13 Septembrie 168-184	CLASS IMOB

O estimare minimală ar conduce la concuzia că în următorii cinci ani urmează a se edifica în vecinătatea noastră, pe aproape 14 hectare de teren (138.943 m.p.) ,o suprafață construită desfășurată de 504.433 m.p. (peste jumătate de milion de metri pătrați!), care ar reloca în zonă minimum 25.000 de persoane!

Cum media din București arată că la două persoane corespunde minim o mașină, ar rezulta minim 13.000 de mașini, dar în mod cert indicele mașină/om va fi mai mare decât media având în vedere structura populației predispusă a se muta în zonă. (persoane tinere cu venituri mari, corporatiști, nicidecum cupluri de pensionari fără resurse financiare și fără mașini).

Solicităm P.M.B. să prezinte concret la obiect C.G.M.B. înainte de aprobarea PUZ-ului calculele cu numărul de persoane , numărul de mașini pe intervale orare, numărul de locuri de parcare și studiul de trafic aferent, nicidecum să repete ca un automat stricat că se impune exproprierea CALOR pentru fluidizarea circulației!

Interesul Bucureștenilor nu este același cu interesul Dezvoltatorilor!

Noi trăim în București și putem să demonstrăm cu certitudine cum construcția vis-a-vis de noi a două blocuri mici de către APRODEX, construcția mall-ului AFI , a blocului Golden Blitz, a clădirilor de birouri ale AFI, , aprobarea și materializarea Planul Urbanistic Zonal Str. Ion Gârbea nr. 26N Sector 5, precum și celelalte dezvoltări haotice au condus la o scădere constantă an de an a vitezei de circulație prin București pe aceeași infrastructură rutieră, constatând în mod special sufocarea zonei de la Răzoare pe care o traversăm aproape zilnic cu autovehiculele.

În opinia P.M.B., scăderea constantă a vitezei de circulație este datorată așadar oare dezvoltărilor neordonate, sau datorită neexproprierii proprietății CALOR?

Dorim dezvoltarea orașului , dar nu dorim să vedem zona noastră din ce în ce mai aglomerată pe aceeași infrastructură deja sufocată.

La consultarea din 14.05.2019 am vizualizat Avizul de Circulație și Studiul de Circulație care nu sunt însă postate pe site.

Din lecturarea acestui Aviz și a Studiului de Circulație a rezultat în mod clar că nu avem de-a face cu o documentație tehnică la obiect așa cum cere legislația în vigoare, ci avem de-a face cu o compunere literară fără cap și coadă, plină de termeni bombastici *Master-Plan, Dezvoltare Durabilă, Pasaje în stadiu de proiect* de zeci de ani fără niciun progres , etc.

Realizăm îngroziți cum cu astfel de studii și avize, “specialiștii” reușesc să reducă viteza de circulație a autovehiculelor în București an de an !

Devine evident, că, în cazul aprobării și materializării P.U.Z.-ului , zona deja aglomerată și poluată sonor și cu noxe, se va sufoca aproape complet la orele de vârf!

Solicităm realizarea unui Studiu de Circulație și a unui Studiu impact trafic la obiect, nu predarea unei maculaturii copy/paste cu texte care nu prezintă niciun calcul tehnic.

14. DOCUMENTAȚIA COMPLETĂ AFERENTĂ P.U.Z.-ETAPA II-PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI

Solicităm încă o dată a ni se pune la dispoziție întreaga documentație aferentă PUZ-Calea 13 Septembrie/Sos.Progresului inițiat de TITAN MAR / BECKFIELD sub forma unui OPIS, cu paginile numerotate, deoarece în prezent nu dispunem decât de Planșa 7 2 și o parte din partea scrisă. fără celelalte planșe și fără întreaga parte scrisă aferentă etapei II , majoritatea lipsurilor semnalate inițial pe site-ul primăriei de la bun-început nefiind soluționate nici până în prezent.

15. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM ERONAT, DEFECTUOS ÎNTOCMIT ȘI INCOMPLET

În R.L.U. nu se face vorbire deloc despre loturile de suprapunere care apar între proprietatea CALOR și TITAN-MAR, drumul în folosință comună aflat în regim de servitute, Pasajul CFR peste linia publică, loturile indivize, toate aceste loturi figurând incluse nelegal în PUZ-ul la care facem referire.

La capitolul **REGIM JURIDIC** precizăm că acesta nu corespunde cu realitatea, nu sunt menționate sarcinile care grevează imobilele cu numerele cadastrale care fac obiectul litigiilor dintre CALOR și THEDA(TITAN)-MAR și nici nu se menționează că imobilele fac obiectul a zeci de litigii, nu se menționează loturile deja vândute către ONE HERĂSTRĂU, ceea ce nu este legal.

Se menționează în fals în R.L.U. la capitolul 1.PRESCRIPTII GENERALE cinci loturi (226405, 226407,226406,215302,226646) ca fiind proprietatea THEDA(TITAN)-MAR, cu toate că aceste loturi nu mai sunt proprietatea acesteia deoarece au fost vândute către ONE HERĂSTRĂU PROPERTIES prin Contractul dintre TITAN-MAR SA și ONE HERĂSTRĂU PROPERTIES SRL aut.cu nr.2250/20.12.2018.

În RLU la capitolul Amplasarea Clădirilor nu se menționează deloc poziția vecinului CALOR. **Amplasarea clădirilor cu regim mare de înălțime față de limitele de proprietate NU respectă prevederile PUG dovedindu-se reaua-credință prin poziționarea la mică distanță față de noi în scopul viitor de a transforma terenul nostru într-o arie neconstruibilă.**

La capitolul Corelări cu alte documentații urbanistice, nu se specifică, tot cu rea-credință P.U.D.Calea Progresul aprobat prin HCGMB nr.119/29.05.2001 inițiat de CALOR.

Se face vorbire de dezafectarea și demolarea unor construcții din incintă, fără a se menționa nimic despre păstrarea rețelelor de utilități care deserveșc subscrisa, fără a se menționa nimic

despre construcția drumului betonat în folosință comună cu acces din Calea 13 Septembrie, fără a se preciza că pe loturile aflate în litigiu nu se va demola nici o construcție/bun accesoriu, etc.

În RLU se face referire la arii industriale dezafectate, fondul vechi construit, etc., fără a se menționa construcțiile nou construite, de bună calitate aparținând CALOR.

Este inadmisibil ca inițiatorii PUZ să prevadă ca o parte din proprietatea privată a CALOR să treacă în domeniul public pentru a face loc proiectului megalomanic la care facem referire pentru interesele acestora.

Se face vorbire în RLU despre Avizul Serviciului Proiecte Urbane nr.545/18.01.2017 și despre Avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr.18796/20.11.2018 care aprobă inițiativele firmei controlate de Adrian Videanu de trecere în domeniul public a unei suprafețe de teren de 8025 m.p., care în fapt va avea ca rezultat o expropriere a subscriei!

Precizăm că Regulamentul Local de Urbanism actual dovedește că s-au desconsiderat toate solicitările noastre anterioare.

16. ALTE SESIZĂRI, SUGESTII, OBSERVAȚII, PROPUNERI, SOLICITĂRI

Ne rezervăm dreptul de a completa ulterior prezenta adresă și cu alte observații fundamentate din punct de vedere tehnic după ce vom intra în posesia documentației complete de specialitate, indisponibilă la acest moment.

Nu ne-au fost prezentate **STUDIUL IMPACT TRAFIC, Planșa cu Regimul juridic, Planșa cu circulația terenurilor, Planșele cu amplasmentul exact al construcțiilor aferente unui viitor concurs de arhitectură, Planurile Urbanistice de Detaliu fără de care acest P.U.Z. este inutil, Partea scrisă completă aferentă documentației urbanistice, etc.**

Ca urmare a studierii documentației oferite spre consultare prin postarea pe site-ul www.pmb.ro (înscrieri incomplete), am notificat PMB și inițiatorii cu privire la **observațiile noastre prealabile parțiale.**

Datorită informațiilor incomplete postate pe site-ul primăriei generale, respectiv din cauza faptului că nu ni se permite studiul complet al dosarului, respectiv copierea tuturor înscrisurilor, am fost nevoiți a intenta dosarul cu numărul 1262/302/2019 prin care solicităm P.M.B./P.S.5 să ne comunice întreg dosarul arhivat, dar Judecătoria Sectorului 5 tergiversează judecarea dosarului (nu s-a acordat până acum nici măcar un termen de jumătate de an!).

P.M.B. ne-a cenzurat nu numai pe noi, dar chiar și Compania de Căi Ferate CN CFR S.A., care a fost nevoită să introducă propria Cerere de Intervenție în Interes Propriu în Dosarul nr.1262/302/2019, cerere având numărul 16/3/i/1232/25.06.2019.

Precizăm totodată că ne menținem toate punctele de vedere exprimate anterior în cadrul adreselor comunicate Primăriei din perioada 2008-2016 (cu nr. 740195/05.06.2008 [P.U.Z. nod intermodal Răzoare-Calea 13 Septembrie), etc.] și ne păstrăm toate observațiile comunicate inițiatorilor planului urbanistic zonal actual și Primăriei prin înscrisurile înregistrate cu numerele:

1530800/21.07.2017, 1543730/04.08.2017, 1543734/04.08.2017, 1543738/04.08.2017, 154376/04.08.2017, 1543742/04.08.2017, 1573241/03.11.2017, 1573246/03.11.2017, 1575022/10.11.2

017, 1578193/21.11.2017, 1578182/21.11.2017, 1585949/20.12.2017, 1582789/08.12.2017, 1585946/20.12.2017, 1600979/20.02.2018, 1627103/23.05.2018, 1627902/24.05.2018, 1628393/25.05.2018, 1628989/30.05.2018, 1631221/06.06.2018, 1651212/10.08.2018, 1663843/25.09.2018, 1663846/25.09.2018, 1663849/25.09.2018, 103723/26.11.2018, 1686797/05.12.2018, 107159/07.12.2018, 10982/18.09.2018, 1661325/20.09.2018, 1690117/13.12.2018, 1690117/13.12.2018, 1706068/06.02.2019, 1706071/06.02.2019, 1706071/06.02.2019, 1714440/28.02.2019, 1721897/25.03.2019, 5843/14.05.2019, 1737252/16.05.2019, 1741431/29.05.2019, 1745700/12.06.2019, 1745704/12.06.2019, 7694/25.06.2019, etc.

17. RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI NR.6375/27.05.2019

Raportul Serviciului de Urbanism nr.6375/27.05.2019 este în proporție de 90% un copy/paste standardizat, probabil folosit ca și compunere la toate SF-urile (Studii de Fezabilitate) și Rapoartele cu profituri de aproape 100% cu care ne-au obișnuit autoritățile publice și abonații acestora.

În Raport se enumeră etapele aferente (anunțul de intenție, elaborarea propunerilor, avizarea proiectului și aprobare) și se recunoaște că nu au fost dezbateri aferente propunerilor PUZ-ului la pct.2., dar nu se menționează că noi le-am solicitat în repetate rânduri.

La punctul 3 Arhitectul Șef Ștefan Călin Dumitrașcu, Arh.Cristina Topîrceanu și Urb.Bogdan Toderaș mint prin omisiune afirmând că au fost consemnate observațiile și propunerile, numărul trimitărilor poștale, scrisorile, etc. pe site-ul <http://urbanism.pmb.ro>.

La link-ul menționat se deschide doar o hartă cu tot orașul care de altfel este neactualizată și încremenită în timp.

Precizăm că doar o mică parte din sesizările și adresele noastre cu anexele aferente au fost postate la link-ul :

<http://urbanism.pmb.ro/#zoom=4.767419216125547&lat=325349.87485&lon=586548.52478&layers=BFFFFFFFTFTFTTTT>

Solicităm reprezentanților autorităților locale să specifice link-ul exact unde au fost postate toate adresele noastre cu toate anexele aferente, adresele CFR pentru că la acest moment această afirmație cum că au fost postate pe site toate observațiile/propunerile/adresele este neadevărată.

La punctele 4 și 5 este menționat că „a fost reconfigurată soluția astfel încât să nu fie afectată proprietatea adiacentă a CALOR SRL”, ceea ce este o minciună așa cum am arătat pe larg mai sus.

La punctul 6 unde este trecută rubrica cu privire la problemele, observațiile și rezervele pe care inițiatorii P.U.Z.-ului nu ar putea sau nu doresc să le rezolve, reprezentanții autorităților locale declară în mod halucinant că „nu este cazul” !

RUȘINE P.M.B.!

Desființarea căilor de acces legale, lărgirea Str.Progresului cu peste 12 metri, doar pentru parcuri și doar pe partea noastră este prevăzută doar cu scopul de a ne expropria pe lungimea proprietății!

Crearea Arterei-1 de circulație pe terenul reglementat prin PUZ urmează a secționa pe lățime imobilul tot doar dinadins pentru a ne expropria și demola clădirea, este de fapt doar în interesul inițiatorilor P.U.Z.-ului care vor străzi și parcuri pe bani publici ,nicidecum în interesul fluidizării traficului care va fi de fapt sufocat de dezvoltarea necontrolată haotică a orașului în zona noastră cu zgârie-nori.

În caz de aprobare, Planul Urbanistic Videanu Towers ar anula Planul Urbanistic inițiat de CALOR, ulterior aprobat HCGMB nr.119/29.05.2001, Plan pe baza căruia subscrisa am dezvoltat zona prin investiții majore, contravenind totodată Planului de Circulație aprobat pentru incinta CALOR.

La final se menționează alt clișeu de tip limbă de lemn: *“existența unor opinii diferite și manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.”*

18.SUB ASPECT PROCEDURAL

Avizul nr.34/27.05.2019 menționează la ultimul paragraf următoarele:

„Prezentul aviz este valabil de la data emiterii pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.532-S/19.06.2017”.

Ne aflăm așadar la acest moment în cadrul unui joc, în care după ce s-a fluierat sfârșitul partidei de către arbitru la expirarea timpului regulamentar de joc al reprizei secunde, Videanu vrea să mai joace în continuare singur pe teren!

Certificatul de urbansim nr. 532-S a expirat deja la data de 18.07.2019, rezultând așadar că toate înscrisurile și actele emise de autoritățile locale după data de 19.07.2019 (inclusiv) sunt nule de drept.

Anunțul nr.3769/1/19.06.2019 care reprezintă Recomandarea la proiectul de act normativ a fost emis în a 366 zi, nemaifiind în perioada de valabilitate de 365 de zile a Certificatului de Urbanism nr.532-S/19.06.2017 ,Certificat deja prelungit din 2018 cu încă un an.

Avertizăm că toate actele autorităților locale ce se efectuează după data de 19.06.2019 sunt ilegale, acest P.U.Z.trebuind retras ACUM , nicidecum înaintat CGMB pentru vot!

Pe de altă parte Certificatul de Înregistrare SC TITAN-MAR SA Seria B Nr.1756916 anexat de către Serviciul de Urbanism prin adresa nr.6374/27.05.2019 către Secretarul general al Municipiului București nu mai este valabil deoarece TITAN-MAR și-a schimbat denumirea în THEDA MAR!

Considerăm că toate actele obținute în numele TITAN-MAR și mai ales OPIS-ul aferent procedurii legale de aprobare a PUZ-ului nu mai sunt actuale, trebuind a fi refăcute doar într-un alt PUZ luat de la zero.

Planul Urbanistic zonal inițiat continuă în prezent ca și cum nu s-ar fi întâmplat nimic, cu toate că prin Contractul aut. cu nr. 2250/20.12.2018 dintre TITAN-MAR și ONE HERĂSTRĂU încheiat ulterior obținerii avizelor au fost vândute loturile I.E. 215302, (2.904 mp), I.E. 226646 (1.475 mp), 226405 (334 mp), I.E. 226406 (563 mp), I.E.226407 (128 mp).

În total, au fost vândute imobile având o suprafață totală de 5.404 m.p., teren care se regăsește reglementat prin PUZ la care facem referire.

O altă ilegalitate constatată este aceea că se adună de două ori suprafața de 2481 mp aferentă lotului 228648, lot care este prezent ilegal atât în cuprinsul CU 532-S, cât și în cuprinsul CU1030-P.

P.U.Z. inițiat de TITAN-MAR și BECKFIELD pentru care s-a obținut Avizul de Oportunitate nr.15/25.01.2018 ce modifica Avizul anterior de Oportunitate nr.98/17.10.2017 reglementa inclusiv loturile identificate cu următoarele numere cadastrale I.E. 215302, (2904 mp), I.E. 226646 (1475 mp), 226405 (334 mp), I.E. 226406(563 mp), I.E.226407 (128 mp).

Prin Avizul de Oportunitate nr.98/17.10.2017 se prevedea reglementarea loturilor cuprinse în Certificatele de Urbanism nr.530-S,531-S,532-S,1030-P.

Însă în cadrul Avizului Preliminar nr. 109/08.10.2018 se face vorbire doar despre Certificatele de Urbanism nr.532-S și 1030-P...deci din patru certificate de urbanism , două certificate de urbanism sunt date pierdute!...

Este profund nelegal ca să se schimbe regulile jocului în timpul desfășurării partidei!

În Avizul Preliminar nr.109/08.10.2018 se menționează explicit că teritoriul reglementat urbanistic este format din imobilele de la următoarele numere cadastrale : 228648, 226651, 226649, 226388, 226385, 202006, 200011, 226677, 226675, 226389, 225724, 226647.

Dar adunând toate suprafețele aferente acestor numere cadastrale menționate în Avizul Preliminar nr.109/2018 se obține un total de 43.069 mp!

În Avizul Preliminar se specifică, că suprafața de teren care a generat P.U.Z. este de 50.470 m.p. și suprafața reglementată este de 47.547 m.p.

În Avizul de Oportunitate nr.15/25.01.2018 de la care a început procedura de avizare se menționează doar suprafața de 50.470 mp care face obiectul studiului urbanistic.

Avem așadar trei suprafețe care nu coincid între ele, despre care inițiatorii PUZ și funcționarii Primăriei nu au explicat nici până acum cum au ajuns la aceste cifre de 50.470 mp/47.547 mp față de 43.069 mp.

Cu privire la vânzarea unor loturi, având în vedere modificările efectuate, considerăm că este necesară obținerea unui nou Aviz de Oportunitate și a unui nou Aviz Preliminar, pe baza unor certificate de urbanism la zi pentru loturile aflate în proprietate și fără se adune de două ori unele loturi (ex.226848).

Având în vedere că nu există identitate între loturile reglementate prin PUZ în Avizele aferente fiecărei etape, considerăm că se impune respingerea PUZ-ului.

Aceeași Planșă nr.7_2 SEPTEMBRIE 2018 cu același Titlu Propuneri și Reglementări Etapa finală are conținuturi diferite în documentația postată pe site .

De exemplu o dată suprafața construită desfășurată este de 202.797 m.p., altă dată este 213.961 mp., aceasta pentru a menționa doar o diferență!

Planurile OCPI topo-cadastrale 1:500 și 1:2000 anexate nu sunt conforme cu realitatea deoarece clădirile noi ale subscrisei au fost șterse de pe hartă!

TITAN-MAR și BECKFIELD au doar posibilitatea legală de a iniția de la zero un Nou Plan Urbanistic Zonal, a obține din nou toate Avizele, etc., respectând măcar în viitor legislația în vigoare.

19.RESPINGEREA CERERII DE AVIZARE A PROIECTULUI

P.U.Z.Videanu Towers afectează proprietatea CALOR și se suprapune peste soluțiile urbanistice inițiate de subscrisa, soluții aprobate prin HCGMB nr.119/29.05.2001 și respectiv materializate prin construirea unor clădiri autorizate în mod legal.

Reglementările urbanistice propuse prin P.U.Z.indică parcări și drumuri care se suprapun cu terenul nostru aflat în proprietate privată, creînd premisele demolării clădirilor noastre (Artera A-1 se suprapune peste amprenta la sol a construcției, etc).

Planul Urbanistic Zonal Calea 13 Septembrie-Str.Progresului nu respectă soluțiile de urbanism aferente Certificatelor de Urbanism pentru construcțiile edificate de noi și respectiv ale Planului Urbanistic inițiat de CALOR aprobat anterior.

Au fost identificate numeroase elemente ale dezvoltării imobiliare propuse de inițiatori, care traversează și afectează terenul și construcțiile proprietatea subscrisei.

Imobilul învecinat al subscrisei urmează a fi afectat grav și iremediabil în cazul aprobării și materializării acestui P.U.Z.

Inițiatorii Planului și Primăria Generală au adus o atingere dreptului nostru de proprietate prin înaintarea către Consiliul General al Municipiului București a P.U.Z.-ului, încălcând totodată și proprietatea publică a Statului Român aflată în concesiunea Companiei Naționale CFR SA prin reglementarea acesteia pretinzând că terenul public în litigiu este terenul proprietatea privată a inițiatorilor.

În cazul în care Planul Urbanistic Zonal Calea 13 Septembrie-Str.Progresului va fi votat în forma actuală, aceasta va semnifica o încălcare evidentă a dreptului nostru de proprietate, a Planului Urbanistic inițiat de CALOR și aprobat prin HCGMB nr.119/29.05.2001 și chiar a Planului Urbanistic General!

În concluzie, având în vedere toate aspectele juridice și tehnice nelegale fundamentate conform prevederilor legislației în domeniu, considerăm că la acest moment **se impune respingerea aprobării proiectului.**

Director G-ral,

Bogdan Popescu



ANEXE

ANEXA-1

Nr.crt.	Nr.cadastral	Suprafață (m.p.)
1	228648	2,481
2	226651	495
3	226649	11,304
4	226388	9,935
5	226385	969
6	202006	76
8	200011	4,660
9	226677	10,216
10	226675	1,653
11	226389	634
13	225724	14
14	226647	632
	TOTAL	43,069

ANEXA-2

CERTIFICATE DE URBANISM ȘI BILANȚUL SUPRAFETELOR AFERENTE

Certificat Urbanism nr.530-S/19.06.2017 obținut pe numele proprietarului TITAN-MAR				
Nr. crt.	Nr.Cadastral	Suprafață (m.p.)	Proprietar cf.OCPI tabular	Comentarii
1	226405	334	Simultan CALOR și ONE (ex-TITAN-MAR)	Suprapunere integrală
2	226646	1475	ONE (ex-TITAN-MAR)	Suprapunere parțială cu imobilele CALOR și Teren C.F.R.
	TOTAL (m.p.)	1937		

Certificat Urbanism nr.531-S/19.06.2017 obținut pe numele proprietarului TITAN-MAR

Nr. crt.	Nr.Cadastral	Suprafață (m.p.)	Proprietar cf.OCPI	tabular	Comentarii
1	215302	2904	ONE (ex-TITAN-MAR)		Suprapunere integrală cu terenul CFR
2	226407	128	Indiviz CALOR&TITAN		CALOR&TITAN/ CFR
	TOTAL (m.p.)	3032			

Certificat Urbanism nr.1030-P/06.09.2017 obținut pe numele proprietarului BECKFIELD

Nr.crt.	Nr.Cadastral	Suprafață (m.p.)	Proprietar tabular	
1	228648	2481	BECKFIELD	Același lot este trecut și în C.U.-532-S Suprapunere parțială cu terenul CFR și Drum servitute din Calea 13 Septembrie+Rețele
	TOTAL (m.p.)	2481		

Certificat Urbanism nr.532-S/19.06.2017 obținut pe numele proprietarului TITAN-MAR				
Nr. crt.	Nr.Cadastral	Suprafață (m.p.)	Proprietar tabular cf.OCPI	Comentarii
1	228648	2481	BECKFIELD	Același lot este trecut și în C.U.-1030P
2	226651	495	TITAN-MAR	Drum servitute Calea 13 Septembrie+Rețele
3	226649	11304	TITAN-MAR	Teren parțial CFR /Drum servitute Calea 13 Septembrie
4	226388	9935	TITAN-MAR	
5	226385	969	TITAN-MAR	
6	202006	76	TITAN-MAR	
7	201754*	120	TITAN-MAR	*NU a făcut parte din incinta VULCAN
8	200011	4660	TITAN-MAR	
9	226677	10216	TITAN-MAR	
10	226675	1653	TITAN-MAR	
11	226389	634	TITAN-MAR	
12	200526	1877	TITAN-MAR	
13	225724	14	TITAN-MAR	
14	226647	632	TITAN-MAR	
TOTAL (m.p.)	inclusiv.lot n.c.228648	45.066		Adunare incorectă !
	TOTAL (m.p.) fără lotul 228648	42.585		Nu poate fi adunat corect lotul BECKFIELD ca și proprietatea TITAN-MAR

ANEXA-3

DECLARAȚIA NOTARULUI VIȘU CORNELIU REFERITOARE LA CONTRACTUL PRETINS AUTENTIFICAT CU NUMĂRUL 1364/23.12.2005 PENTRU IMOBILUL IDENTIFICAT CU N.C.1338 CU O SUPRAFAȚĂ DE TEREN DE 18.268 M.P.

ANEXA-4

EXTRASE DE CARTE FUNCİARĂ/COPII C.F. CARE DOVEDESC CĂ IMOBILUL IDENTIFICAT CU N.C.1338 TRANZACȚIONAT ILICIT A INTRAT ÎN POSESIA TITAN-MAR S.A.

ANEXA-5

CERERE DE CHEMARE ÎN JUDECATĂ A P.M.B.PENTRU A NE FI COMUNICATE TOATE ÎNSCRISURILE AFERENTE DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE, PRECIZĂRI ȘI RĂSPUNSUL LA ÎNTÂMPINAREA P.M.B., CERERE DE PRESCHIMBARE A TERMENULUI- DOSAR NR.1262/302/2019, CERERE DE INTERVENȚIE ÎN INTERES PROPRIU A C.F.R.S.A.ÎN INTERES PROPRIU ÎN DOSARUL NR.1262/302/2019, CEREREA CFR.DIN DOSARUL NR.25885/3/2016, CEREREA RECONVENȚIONALĂ COMPLETATĂ A C.F.R DIN DOSARUL NR.6021/302/2018 PRIVIND ANULAREA CONTRACTULUI CU ONE,ETC .