

Nr. înreg. E/ 2175/06.03.2019

M.S.
06.03.2019
[Signature]

Către,
SERVICIUL SECRETARIAT GENERAL, AUDIENȚE

Referitor la adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 7901/22.02.2019, nr. 7903/22.02.2019, nr. 7905/22.02.2019 și nr. 7906/22.02.2019, prin care se aduc la cunoștința Consiliului Local al Sectorului 1 obiecții cu privire la documentația de urbanism P.U.D. Str. Smaranda Brăescu nr. 46, vă înaintăm documentele *în vederea* spre instrumentare, soluționare și pentru informarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Vă informăm că Sectorul 1 al Municipiului București a eliberat pentru imobilul situat în Str. Smaranda Brăescu nr. 46, certificatul de urbanism nr. 1474/149/B/18834 din 27.07.2016, prelungit până la 28.07.2019. Certificatul de urbanism menționat a fost solicitat în scopul autorizării executării lucrărilor de construire locuințe colective 2S+P+4E. Prin certificatul de urbanism au fost solicitate toate avizele și acordurile necesare în vederea autorizării (a se vedea Conținutul-Cadru al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții cuprins în Anexa 1 la Legea 50/1991, cu modificările și completările ulterioare).

Conform P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 4_89 – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri, situate în afara zonei protejate, conform P.U.G. Municipiul București. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. P+3-4 = 55%, CUTmax. P+3-4 = 2,8 mp ADC/mp teren, RHmax. = P+4E, Hmax. = 20 metri. Se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.

Documentația P.U.D. a fost analizată în comisia C.T.A.T.U. nr. 10/1/19.06.2018, rezoluția comisiei fiind favorabil.

În urma primirii completărilor documentației de urbanism P.U.D. Str. Smaranda Brăescu nr. 46 cu avizele/acordurile solicitate de către structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef, a fost întocmit Avizul Arhitectului Șef. Potrivit art. (37), alin. (1³) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*: „(13) Avizul arhitectului - șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz”. Documentația a fost avizată cu Aviz nr. 2/13.02.2019 și înaintată către Serviciul Secretariat General, Audiențe cu adresa nr. 1768/18.02.2019.

De asemenea, vă comunicăm că în etapa de consultare a populației cu privire la documentația de urbanism P.U.D. Str. Smaranda Brăescu nr. 46 s-au înregistrat comentarii.

observații și propuneri sau exprimate nevoi, din partea persoanelor interesate, acestea fiind aduse la cunoștința membrilor C.T.A.T.U., care s-au pronunțat asupra modului de instrumentare a documentației.

La finalul etapei de consultare a populației a fost întocmit Raportul informării și consultării publicului, acesta fiind înaintat Consiliului Local al Sectorului 1, prin Serviciul Secretariat General cu adresa nr. 1768/18.02.2019, în vederea fundamentării deciziei de adoptare sau respingere în plenul consiliului, raport pe care îl atașăm în copie.

Conform *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, anexa 2:

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

Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.”

În activitatea lor, arhitecții - șefi sunt sprijiniți de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor, deci aceasta fundamentează din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-șef/urbanistului-șef.



ȘEF SERVICIU,

Raluca Mihaela Epifan

ÎNTOCMIT,

Andra Clucă

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Str. Smaranda Brăescu nr. 46

Construire imobil locuințe colective 2S+P+3E+4Er (83 apartamente)

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

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

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 898/14.03.2017 și nr. 323/17.03.2017

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

La sediul primăriei

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarații de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 898/14.03.2017 și nr. 323/17.03.2017

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

5 (cinci)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv
Sesizare vecin Str. Elena Caragianu nr. 21E: nr. 10335/16.03.2017 - CUT-ul este mai mare decât cel prevăzut prin PUG; retrageri prea mici față de limitele de proprietate; neasigurarea înșoririi clădirilor de la nord; neasigurarea intimității tuturor locuitorilor; realizarea etajului tehnic nu corespunde regimului de înălțime aprobat prin PUZ

Sesizare vecin Intr. Răsadului nr. 9: nr. 10361/16.03.2017 - CUT-ul este mai mare decât cel prevăzut prin PUG; retrageri prea mici față de limitele de proprietate; realizarea etajului tehnic nu corespunde regimului de înălțime aprobat prin PUZ; PUD-ul nu poate modifica circulațiile; spațiile verzi ocupă 30% din suprafața terenului, nu de 40%

Sesizare vecin Str. Ștefan Burileanu nr. 1-3, bl. 21E, sc. 1, et. 1, ap. 8: nr. 12221/28.03.2017 - nu există infrastructură pentru a face față noilor construcții și populației aferente

Sesizare vecin Str. Ștefan Burileanu nr. 1-3, bl. 21E, sc. 1, et. 2, ap. 10: nr. 12222/28.03.2017 - nu există infrastructură pentru a face față noilor construcții și populației aferente

Sesizare vecin Str. Ștefan Burileanu nr. 1-3: nr. 12370/29.03.2017 - nu există infrastructură pentru a face față noilor construcții și populației aferente

Sesizare vecin Str. Ștefan Burileanu nr. 1-3: nr. 12372/29.03.2017 - nu există infrastructură pentru a face față noilor construcții și populației aferente

Sesizare vecin Str. Ștefan Burileanu nr. 1-3: nr. 12946/03.04.2017 - revenire asupra adresei nr. 12370/29.03.2018

Sesizare vecin Str. Ștefan Burileanu nr. 1-3: nr. 12975/03.04.2017 - revenire asupra adresei nr. 12370/29.03.2018

Sesizare vecin Intr. Răsadului nr. 6: nr. 12683/31.03.2017 - CUT-ul este mai mare decât cel prevăzut prin PUG; retrageri prea mici față de limitele de proprietate; neasigurarea înșoririi clădirilor de la nord; realizarea etajului tehnic nu corespunde regimului de înălțime aprobat prin PUZ

Sesizare vecin Str. Smaranda Brăescu nr. 20 (fost 48), ap. 7: nr. 12684/31.03.2017 - CUT-ul este mai mare decât cel prevăzut prin PUG; retrageri prea mici față de limitele de proprietate; neasigurarea înșoririi clădirilor de la nord; realizarea etajului tehnic nu corespunde regimului de înălțime aprobat prin PUZ; construcția nu se înscrie în tipologia zonei din pricina regimului de înălțime

Sesizare vecin Str. Smaranda Brăescu nr. 51, bl. 21G, ap. 25: nr. 12755/31.03.2017 - existența a două șantiere pe Str. Smaranda Brăescu, acestea afectând aspectul zonei și confortul locuitorilor; nu există infrastructură pentru a face față noilor construcții și populației aferente

Sesizare vecin Str. Smaranda Brăescu nr. 20L, parter: nr. 19632/24.05.2017 - CUT-ul este mai mare decât cel prevăzut prin PUG; retrageri prea mici față de limitele de proprietate; realizarea etajului tehnic nu corespunde regimului de înălțime aprobat prin PUZ

Sesizare vecin Str. Smaranda Brăescu nr. 20L (fost nr. 48), et. 2, ap. 5: nr. 22181/14.06.2017 - CUT-ul este mai mare decât cel prevăzut prin PUG; retrageri prea mici față de limitele de proprietate; neasigurarea înșoririi clădirilor de la nord; realizarea etajului tehnic nu corespunde regimului de înălțime aprobat prin PUZ

Sesizare vecini: nr. 33192/14.08.2018 - neasigurarea înșoririi clădirilor de la nord; plan de reglementări întocmit cu lipsuri

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public
Răspuns sesizare nr. 10335/16.03.2017 - documentația PUD a fost întocmită în conformitate și cu respectarea condițiilor din PUZ
Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina; a fost întocmit un studiu de înșorire care atestă că clădirea propusă permite o înșorire minimă de 1½ ore a imobilului vecin N; în ceea ce privește etajul tehnic, conform RLU aferent PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, se admite depășirea cu maxim două niveluri, cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade (solutia a fost modificată, etajul tehnic a fiind eliminat)

Răspuns sesizare nr. 10361/16.03.2017 - documentația PUD a fost întocmită în conformitate și cu respectarea condițiilor din PUZ
Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina; a fost întocmit un studiu de înșorire care atestă că clădirea propusă permite o înșorire minimă de 1½ ore a imobilului vecin N; în ceea ce privește etajul tehnic, conform RLU aferent PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson

cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, se admite depășirea cu maxim două niveluri, cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade (soluția a fost modificată, etajul tehnic a fiind eliminat); din suprafața terenului 30% trebuie să fie amenajat ca spațiu verde

Răspuns sesizare nr. 12221/28.03.2017 – imobilul din Str. Ștefan Burileanu nr. 1-3 nu este adiacent imobilului ce face obiectul PUD-ului; documentația PUD a fost întocmită în conformitate și cu respectarea condițiilor din PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina; investiția propusă prin PUD a fost avizată favorabil de către furnizării de utilități și a primit aviz favorabil din partea Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul PMB

Răspuns sesizare nr. 12222/28.03.2017 – imobilul din Str. Ștefan Burileanu nr. 1-3 nu este adiacent imobilului ce face obiectul PUD-ului; documentația PUD a fost întocmită în conformitate și cu respectarea condițiilor din PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina; investiția propusă prin PUD a fost avizată favorabil de către furnizării de utilități și a primit aviz favorabil din partea Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul PMB

Răspuns sesizări nr. 12370/29.03.2017, 12946/03.04.2017, 12975/03.04.2017 – imobilul din Str. Ștefan Burileanu nr. 1-3 nu este adiacent imobilului ce face obiectul PUD-ului; documentația PUD a fost întocmită în conformitate și cu respectarea condițiilor din PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina; investiția propusă prin PUD a fost avizată favorabil de către furnizării de utilități și a primit aviz favorabil din partea Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul PMB

Răspuns sesizare nr. 12372/29.03.2017 – imobilul din Str. Ștefan Burileanu nr. 1-3 nu este adiacent imobilului ce face obiectul PUD-ului; documentația PUD a fost întocmită în conformitate și cu respectarea condițiilor din PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina; investiția propusă prin PUD a fost avizată favorabil de către furnizării de utilități și a primit aviz favorabil din partea Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul PMB

Răspuns sesizare nr. 12683/31.03.2018 - documentația PUD a fost întocmită în conformitate și cu respectarea condițiilor din PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina; a fost întocmit un studiu de însorire care atestă că clădirea propusă permite o însorire minimă de 1½ ore a imobilului vecin N; în ceea ce privește etajul tehnic, conform RLU aferent PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, se admite depășirea cu maxim două niveluri, cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade (soluția a fost modificată, etajul tehnic a fiind eliminat)

Răspuns sesizare nr. 12684/31.03.2018 - documentația PUD a fost întocmită în conformitate și cu respectarea condițiilor din PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina; a fost întocmit un studiu de însorire care atestă că clădirea propusă permite o însorire minimă de 1½ ore a imobilului vecin N; în ceea ce privește etajul tehnic, conform RLU aferent PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, se admite depășirea cu maxim două niveluri, cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade (soluția a fost modificată, etajul tehnic a fiind eliminat)

Răspuns sesizare nr. 12755/31.03.2018 - imobilul din Str. Smaranda Brăescu nr. 51 nu este adiacent imobilului ce face obiectul PUD-ului; documentația PUD a fost întocmită în conformitate și cu respectarea condițiilor din PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina; investiția propusă prin PUD a fost avizată favorabil de către furnizării de utilități și a primit aviz favorabil din partea Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul PMB

Răspuns sesizare nr. 19632/24.05.2018 - imobilul din Str. Smaranda Brăescu nr. 20L nu este adiacent imobilului ce face obiectul PUD-ului; documentația PUD a fost întocmită în conformitate și cu respectarea condițiilor din PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina; a fost întocmit un studiu de însorire care atestă că clădirea propusă permite o însorire minimă de 1½ ore a imobilului vecin N; în ceea ce privește etajul tehnic, conform RLU aferent PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, se admite depășirea cu maxim două niveluri, cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade (soluția a fost modificată, etajul tehnic a fiind eliminat)

Răspuns sesizare nr. 22181/14.06.2018 - imobilul din Str. Smaranda Brăescu nr. 20L nu este adiacent imobilului ce face obiectul PUD-ului; documentația PUD a fost întocmită în conformitate și cu respectarea condițiilor din PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina; a fost întocmit un studiu de însorire care atestă că clădirea propusă permite o însorire minimă de 1½ ore a imobilului vecin N; în ceea ce privește etajul tehnic, conform RLU aferent PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, se admite depășirea cu maxim două niveluri, cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade (soluția a fost modificată, etajul tehnic a fiind eliminat)

Răspuns sesizare nr. 33192/14.08.2018 – sesizare depusă după perioada de consultare a populației

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

Șef Birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andra Ciucă

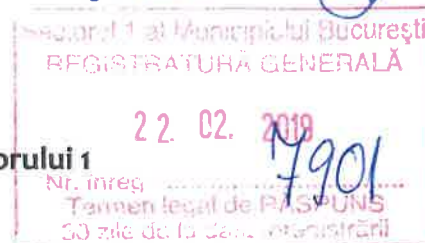


21751

Către: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

BIROUL REGLEMENTARI URBANISTICE SI ARHIVA

Doamnei Ana Olivia CIOBANU OPRESCU, Arhitect Șef al Sectorului 1



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător

Adina Ciucș

Domnului Viorel Daniel CHIRVASĂ, Președinte

Bruce - Veban - Gus

26. FEB. 2019

Bd. Banu Manta nr.9, sector 1, București

Ref: aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobilul din str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1, București

Subsemnatul VIRTOSU VICTOR, domiciliat în București, Str. Elena Caragiani, nr. 21E, sector 1, în calitate de vecin adiacent terenului din Str. Smaranda Brăescu, nr. 46, vă prezint motivele de fapt și de drept pentru care documentația de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) privind imobilul din str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1, București pentru realizarea unei construcții de tip locuință cu configurarea 2S+P+3E+4E+ etaj tehnic nu poate fi aprobată în mod legal.

Menționez că împreună cu mine locuiește și fiul meu Liviu Vîrtosu care, din nefericire, este greu deplasabil fiind invalid cu handicap grav conform Certificatului nr. 1379/17.07.2008, atașat prezentei.

Doresc să aduc la cunoștința consilierilor locali motivele de nelegalitate care trebuie avute în vedere atunci când proiectul de hotărâre va fi supus la vot:

- (i) proiectul propus de către beneficiari nu poate fi aprobat întrucât nu sunt respectate distanțele minime dintre limita balcoanelor la limita proprietarii, care ar trebui să fie minim jumătate din înălțimea construcției. Cum se poate explica încălcarea dreptului la însorire a proprietarilor vecini?
- (ii) vă reamintesc că la aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu trebuie respectate prevederile cuprinse în Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014. Potrivit proiectului propus spre aprobare, viitoarea clădire ce urmează a fi edificată pe terenul str.

Smaranda Brăescu nr.46 va bloca iluminarea naturală a locuinței mele, situata la Est fata de noua construcție,astfel:

- nu beneficiază de insorirea minima de o ora si 30 de minute dormitorul de la parter si dormitoarele de la etajul 1, fatada vest, la solstitiul de iarna, așa cum prevede Ordinul Ministrului Sanatatii nr.119/2014.

- Pe tot parcursul anului timpul de insorire directa este sub 1 ora si 20 de minute pentru dormitorul de la parter ocupat de fiul meu.

Nerespectarea distantelor fata de limitele laterale ale proprietății imi va afecta negativ și în mod semnificativ condițiile de sănătate și igienă, dar și confortul și condițiile de viață în locuința care, cu mari eforturi materiale și financiare am construit-o în zona.

Umbrirea aproape permanenta a camerei in care locuieste și petrece cea mai mare parte a timpului fiul meu va duce la degradarea sanatatii sale.

Consider ca aprobarea de a construi un bloc de locuinte de patru etaje, înalt de 20 de metri la o distanță de numai 5 metri de limita de proprietate în condițiile in care gradul de însorire a locuinței mele scade la sub 1 ora si 30 minute PE TOT PARCURSUL ANULUI, nu poate constui decât o ilegalitate!

Am construit, cu mare efort, în aceasta zonă, în cunoștință de cauză și respectând Autorizația de construire emisa de Primăria Sectorului 1, deoarece conform PUG – MB este o enclavă de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective considerată funcțional și urbanistic similar zonei L2 cu POT max =45%, CUT=1,3 mp. ADC(Arie Desfășurată Construită)/mp. teren, Rmaxh=P+2 niveluri.

- (iii) aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUD trebuie sa se realizeze cu respectarea prevederilor legale incidente, implicit a Ghidului privind Metodologia de elaborare si conținutului cadru al planului urbanistic de detaliu aprobat prin Ordinul nr.37/N/2000 emis de Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului.
- (iv) un aspect esențial si care trebuie avut in vedere de autoritățile de la nivelul Sectorului 1 al municipiului București, este că terenul din str. Smaranda Brăescu nr.46, nu poate fi inclus/reglementat prin PUZ Inchidere Inel median de circulatie la zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins între Lacul Morii si Soseaua Colentina", aprobat de catre Consiliul General al Municipiului Bucuersti prin nr. 292 din

27.11.2014. Aceasta realitate urbanistica rezulta si din adresa emisa de Ministerul Dezvoltării Regionale Administratiei Publice si Fonduri Europene nr.79898/19.07.2017¹

- (v) parcela din str. Smaranda Brăescu nr.46 **este proprietate privata** iar obiectivul avut in vedere nu este de utilitate publica, astfel încât PUZ Închidere Inel Median de Circulație nu poate influenta reglementările in vigoare pentru aceasta parcela.
- (vi) va rugam sa aveți in vedere faptul ca autoritatea deliberativa de la nivelul municipiului Bucuresti (CGMB) **nu a aprobat o documentație PUZ privind imobilul din str. Smaranda Brăescu nr.46**, astfel incat sunt aplicabile pentru acest teren reglementarile aferente Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/2000 cu modificarile si completarile ulterioare, indiferent de ce mențiuni au fost consemnate in cuprinsul vreunui certificat de urbanism emis de PS1 la solicitarea beneficiarilor.
- (vii) mai mult, elaboratorul PUZ Închidere Inel Median de Circulație mentioneaza in mod expres în Regulamentul Local de Urbanism ca reglementarile documentației de urbanism **pot fi folosite doar pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publica si de amenajare a domeniului public.**
- (viii) după cum bine știți, o documentație de urbanism de tip PUD, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul nu **poate deroga in materie de indicatori urbanistici de la documentația de urbanism cu rang superior, in speța Planul Urbanistic General al Municipiului București.**
- (ix) potrivit Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului București, zona **este o enclavă de lotizări existente în ansambluri de locuințe colective, considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2; zonă în care indicii urbanistici sunt: POT max =45%, CUT=1,3 mp. ADC(Arie Desfășurată Construită)/mp. teren, Rmaxh=P+2 niveluri.**
- (x) potrivit proiectului documentatiei de urbanism de tip PUD viitoarea constructie care se doreste a fi construita, are urmatoorii indicii urbanistici: POT de 55% CUT de 2,8, si RmaxH=2S+P+4niveluri, indicatori care depasesc valorile prevazute în Planul Urbanistic General pentru zona L2.

¹ Anexa nr.1

- (xi) astfel ne intrebam: poate o documentatie de tip PUD sa incalce prevederile cuprinse in Planul General al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/2000 cu modificarile si completatile ulterioare? Nu putem sustine ca exista o documentație de tip PUZ care sa vizeze parcela din Str. Smaranda Braescu nr.46, sector 1 pentru simplu fapt ca Avizul nr.9/1/18.03.2009/R/31.03.2010 nu este identic cu o hotărâre de aprobare a Planului Urbanistic Zonal. O documentație in curs de avizare nu este identica sau similara cu actul administrativ emis de autoritatea competenta, in speța a CGMB, de aprobare a PUZ Smaranda Brăescu nr.46 conform Ordinului nr.176/N/16.08.2000 al MLPAT.
- (xii) astfel in momentul votului aprobării documentației de urbanism de tip PUD, in varianta propusa de beneficiar, va rugam sa va raportați la prevederile Legii nr.350/2001 si ale PUG al Municipiului București, astfel încât sa găsiți argumentul juridic pentru a justifica depășirea **CUT pentru zona L2b de la 1,3 la o valoare de 2,8**, responsabilitatea aprobării unui act administrativ nelegal aparținându-vă în totalitate. Potrivit art.25 din Legea nr.350/2001 consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură **respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.**
- (xiii) modificarea regimului de înălțime se poate realiza conform Legii nr.350/2001 numai printr-o documentație de tip PUZ si nu printr-o documentație de tip PUD, astfel cum se încearcă în cazul de față;
- (xiv) insuficienta spatiilor verzi, deși prin proiect este prevăzut un procent de 30% din suprafața terenului, conform prevederilor legale procentul trebuie sa fie minim de 40%, procent care nu poate fi realizat întrucât lecturând proiectul, spatiile verzi ocupa doar cca 400mp.

(xv) indiferent de trimiterile beneficiarilor la Avizele de oportunitate emise de Arhitectul Șef (Avizul nr.9/1/18.03.2009/R/31.03.2010) acestea nu pot demonstra existenta unei documentații de urbanism de tip PUZ pentru terenul situat str. Smaranda Brăescu nr.46 aprobată anterior adoptării HCGMB nr.294/2013. Avizul arhitectului și hotărârea de aprobare a unei documentații de urbanism de tip PUZ reprezintă doua acte juridice total diferite astfel cum rezulta din 32 alin. (4), art.37 alin (1³) din Legea nr.350/2001(avizul tehnic nu se supune aprobării autoritatii deliberative de la nivelul municipiului București, respectiv Consiliului General al Municipiului București) si art. 45 din Legea nr.350/2001.

(xvi) va rugam sa aveți in vedere faptul ca PUZ aprobat prin HCGMB nr.294/2013 modificat prin HCGMB nr.292/2014, nu poate reglementa urbanistic parcela din str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1. Pe rolul Tribunalului București este în curs de judecată Dosarul nr.19838/3/2018² având ca obiect anularea parțială a PUZ Inel Median privind reglementarea urbanistica a UTR4 89 (unde este inclus si terenul beneficiarilor) astfel cum rezulta din extrasul de pe portalul instanței de judecata.

Având in vedere motivele expuse mai sus, vă solicit să nu aprobați documentația de urbanism de tip PUD pentru parcela din str. Smaranda Brăescu nr.46, întrucât adoptarea unui asemenea act administrativ ar fi vădit nelegală și contrară prevederilor Legii nr.350/2001 si a Planului Urbanistic General al Municipiul București.

Cu deosebită considerație,

Virtosu Victor



² Anexa nr.2

COMISIA DE EVALUARE A PERSOANELOR ADULTE CU HANDICAP

CERTIFICAT de incadrare in grad de handicap

Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulti, constituita in temeiul Legii nr.448/2006, evaluand dosarul si propunerea serviciului de evaluare complexa a persoanelor cu handicap privind pe domnul VIRTOSU LIVIU fiul lui VICTOR si al/a OLGA, C.N.P. 1880901410077, nascut la data de 01.09.1988 in localitatea Republica Moldova Chisinau, avand domiciliul in Bucuresti, str. Caragiani Elena nr. 21E, sector 1, , act identitate CI, seria RX nr. 976865, stabileste urmatoarele:

I. Se incadreaza in gradul de handicap:

- ~~-ușor~~
- ~~-mediu~~
- ~~-accentuat~~
- ~~-grav~~

- grav cu asistent personal

II. Nu se incadreaza in grad de handicap

MOTIVAREA RESPINGERII CERERII:

III. DATA dobandirii handicapului , documentul

IV. Valabilitate:

~~-12 luni~~

~~-24 luni~~

- permanent

V. Termen de revizuire NEREVIZUIBIL

Certificat inlocuit in temeiul art. III din H.G. nr.927/2016. Prezentul model il subscris pe cel vechi si nu reprezinta un nou certificat de incadrare in grad de handicap.

Titularul prezentului certificat beneficiaza de toate drepturile si accesibilitatile prevazute de Legea nr. 448/2006, republicata, cu modificarile ulterioare, corespunzator gradului de handicap stabilit. Certificatul obliga toate persoanele si autoritatile la respectarea lui in concordanta cu prevederile legislatiei in vigoare.

Presedinte,

Israik Nicoleta - Cristina

Secretar,

Antonje Loredana - Mariana



Membrii:

Ulican Mihaela

Dabu Alexandra - Catalina

Molau Corina - Georgeta

Crismaru Mariana

Dr. MIHAELA ULICAN
medic de medicina de familie
cod:813604

DABU ALEXANDRA-CATALINA
Reprezentant

MOLAU CORINA
psiholog practician
PSIHOLOGIE CLINICA SI
PSIHO-TERAPIE COGNITIV
COMPORTAMENTALA SI HYPNOTERAPIE
Cui personal 09000

**STUDIU INSORIRE PENTRU DATA DE 21 DECEMBRIE
REALIZAT PENTRU CLADIREA PROPUA CONFORM P.U.D
PE STRADA SMARANDA BRAESCU, NR. 46, SECTOR 1
SI INFLUENTA EI ASUPRA CLADIRILOR VECINE**

In urma studiului efectuat conform proiectului de amplasare a constructiei pe terenul din Bucuresti, Str., Smaranda Braescu, nr. 46, sector 1 au rezultat urmatoarele:

- Cladirea din **Intr. Rasadului, nr. 9**, cu functiunea de locuinta unifamiliala, avand doua dormitoare pe latura de Vest (etajul 1 si etajul 2) si bucatarie la parter, **nu beneficiaza de insorire in data de 21 decembrie**. Dormitorul situat la etajul intai spre vest nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si jumatate de la data de 1 octombrie pana la 10 martie. Dormitorul situat la etajul doi spre vest nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si jumatate de la data de 15 octombrie pana la 28 februarie.

- Cladirea din **Intr. Rasadului, nr. 8**, cu functiunea de locuinta unifamiliala, avand doua dormitoare pe latura de Sud (etajul 1) si living si bucatarie la parter, **nu beneficiaza de insorire in data de 21 decembrie**. Cele doua dormitoare de pe latura de sud nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si jumatate de la data de 1 noiembrie pana la 15 februarie.

- Cladirea din **Str., Smaranda Braescu, nr. 20L**, cu functiunea de locuinte colective, pentru trei apartamente situate la nivelurile 1, 2 si mansarda, precum si jumatate din parter, **nu beneficiaza de insorire la data de 21 decembrie**. Acestea sunt complet lipsite de insorire in perioada 10 octombrie – 1 februarie.

- Cladirea din **Str. Elena Caragiani, nr. 21 E** nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si 30 de minute pentru dormitorul de la parter si dormitoarele de la etajul 1, fatada vest, la solstitiul de iarna.

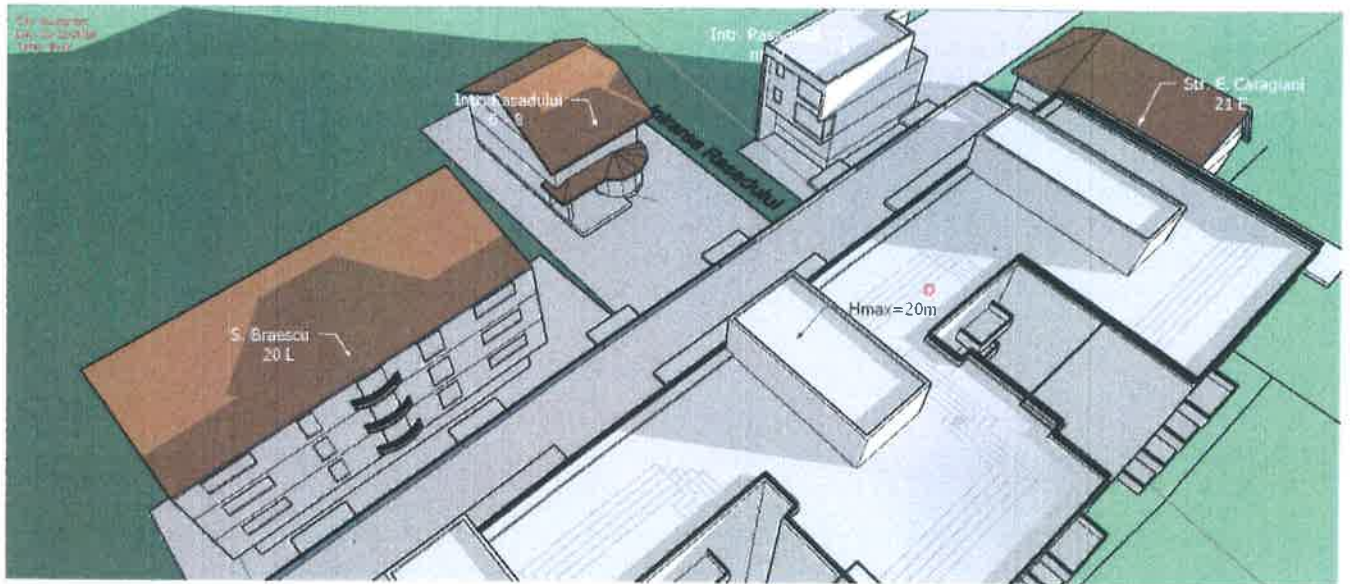
Pe tot parcursul anului timpul de insorire directa este sub 1 ora si 20 de minute.

Conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119 din 2014 aceste spatii de locuit trebuie sa primeasca insorire directa o ora si treizeci de minute la solstitiul de iarna.

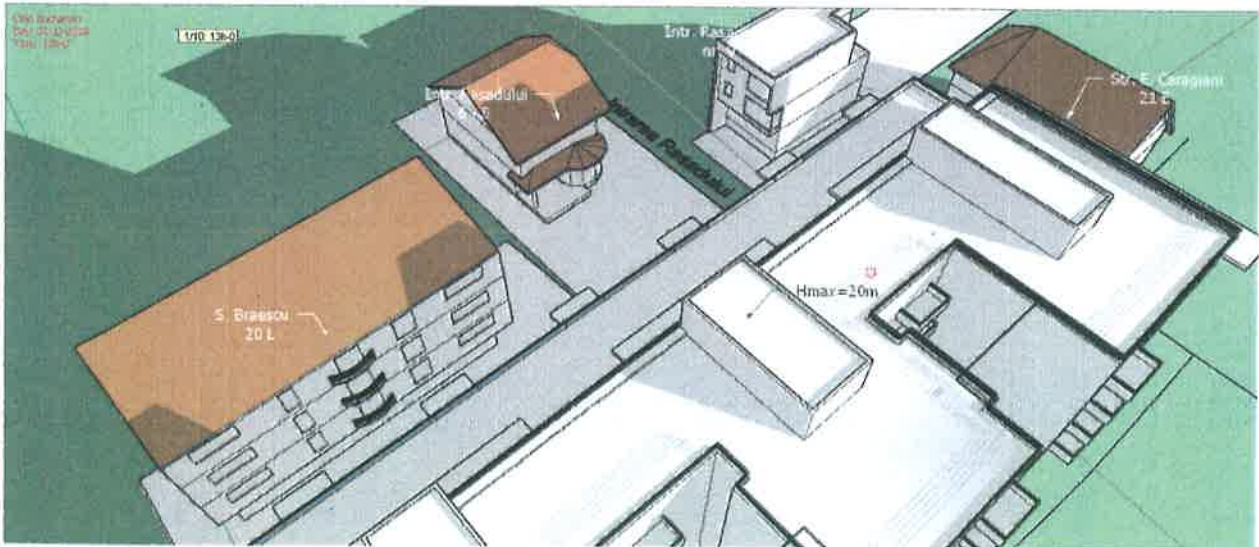
Arh. Octavian Vasile Barba



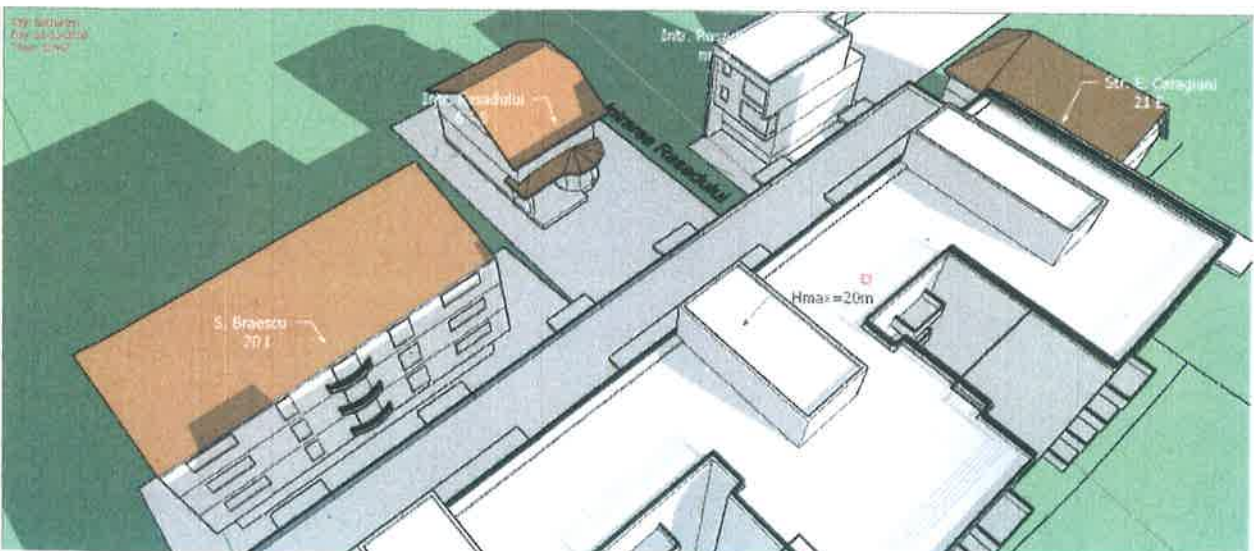
Ora 9,00



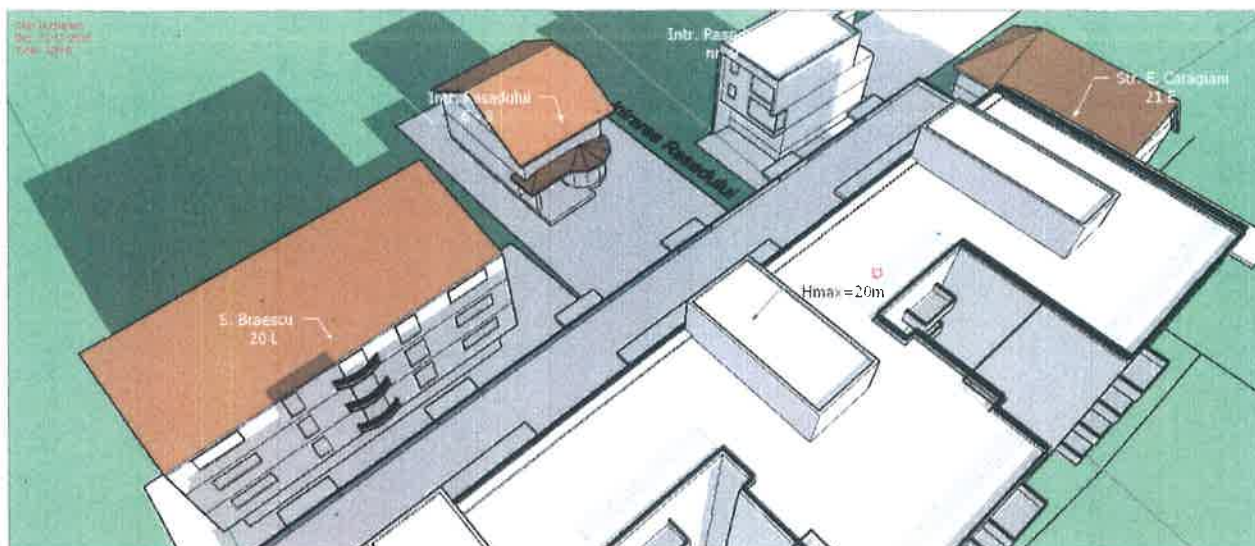
Ora 10,00



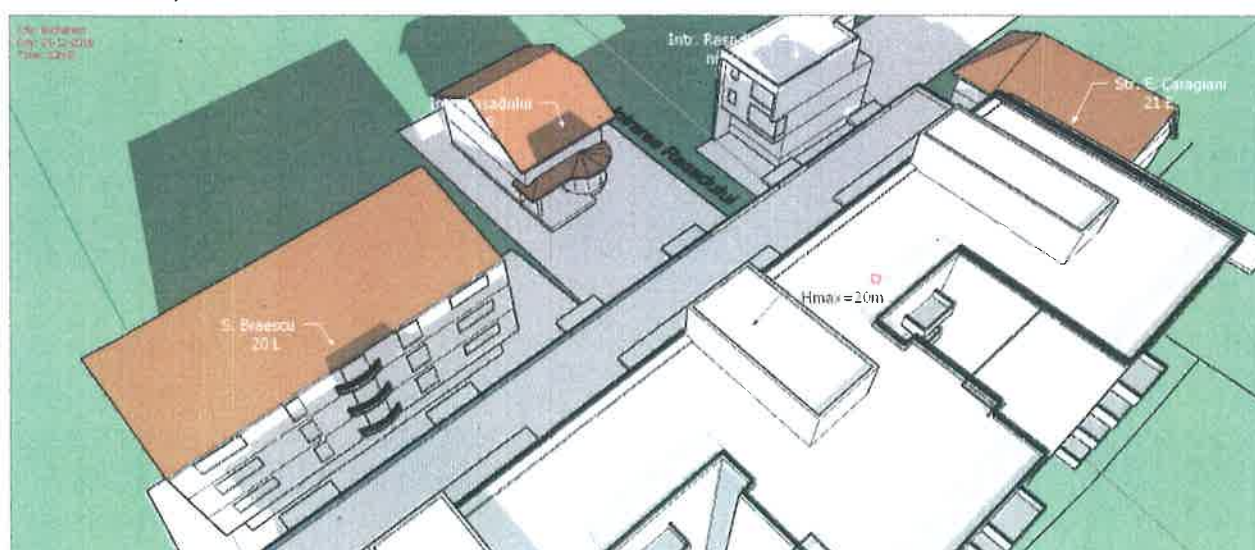
Ora 11,00



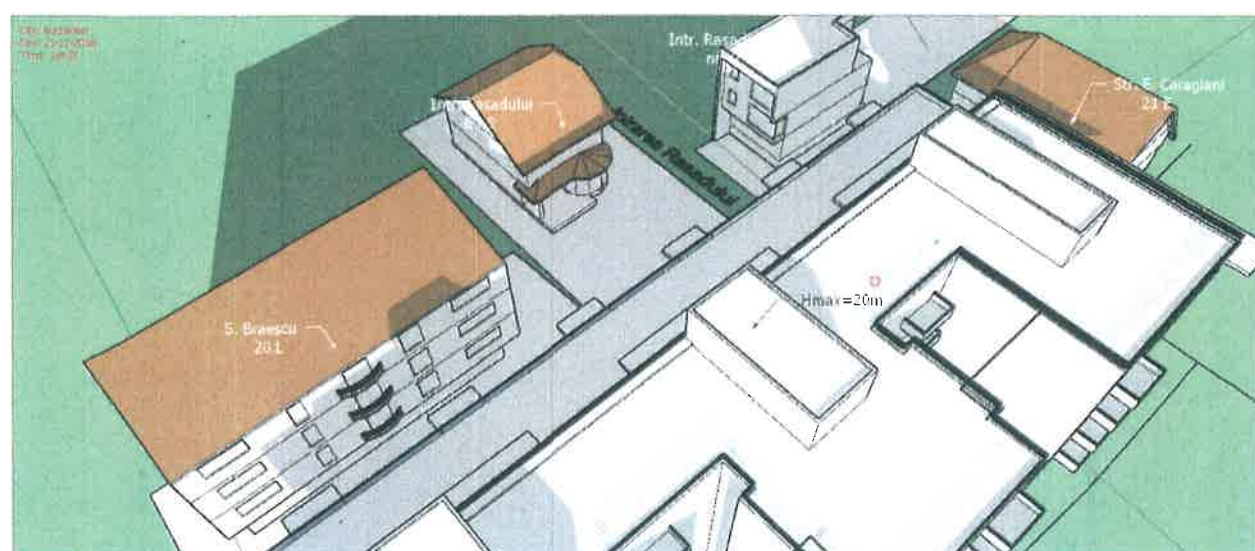
Ora 12,00



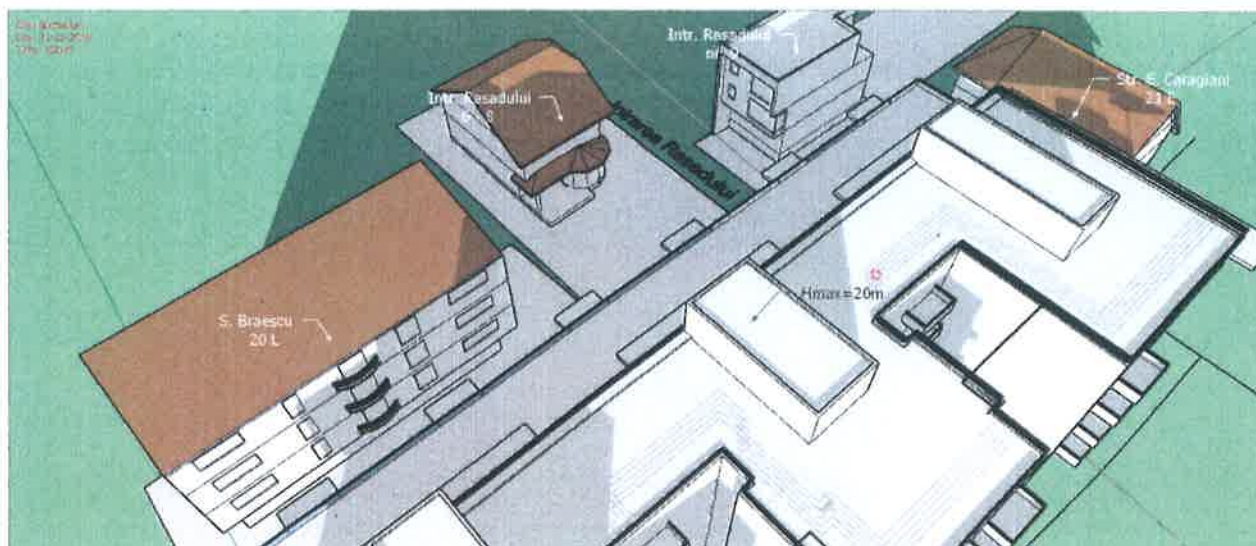
Ora 13,00



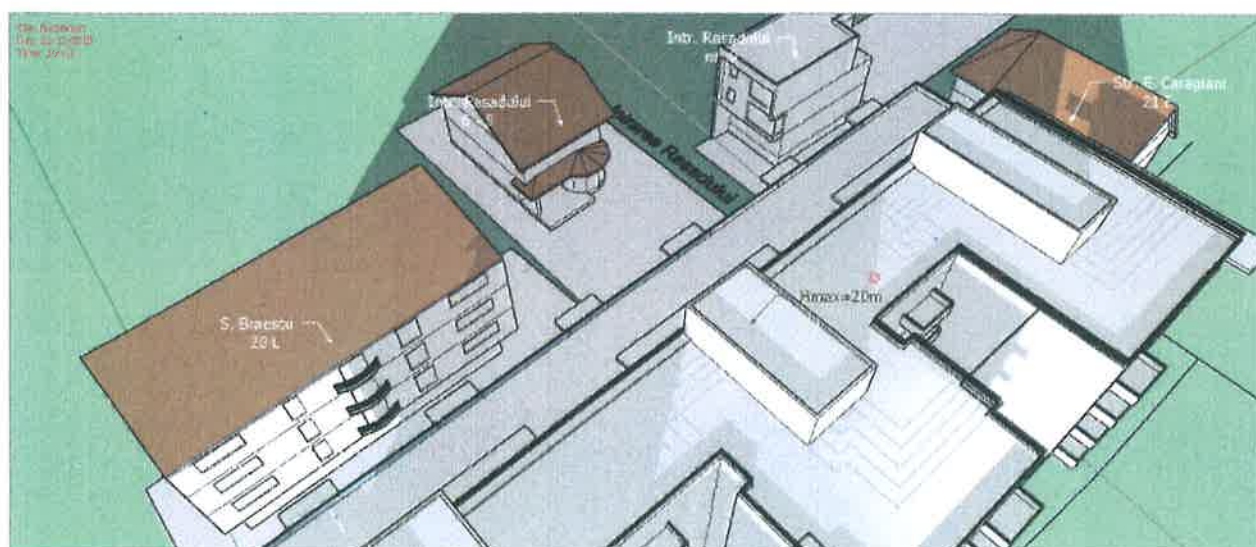
Ora 14,00



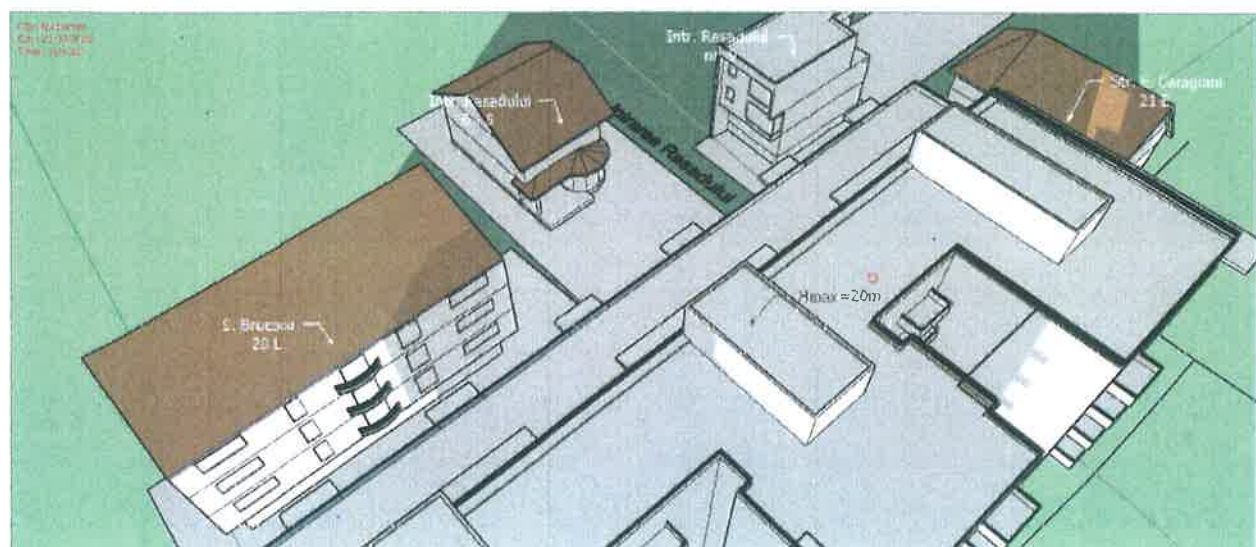
ORA 15,00



ORA 16,00

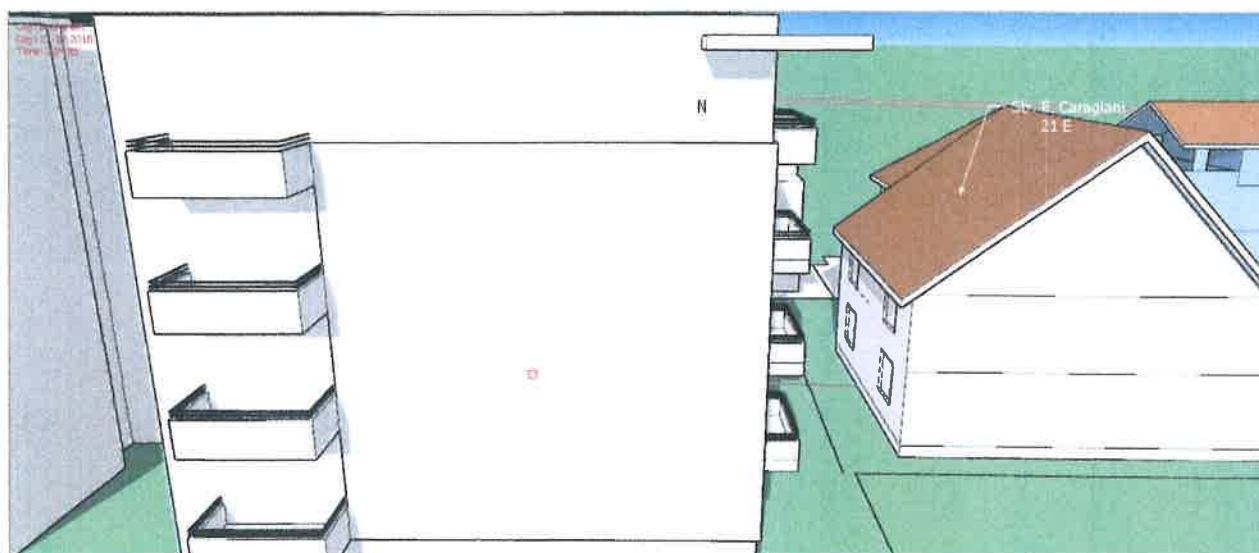


ORA 16,30

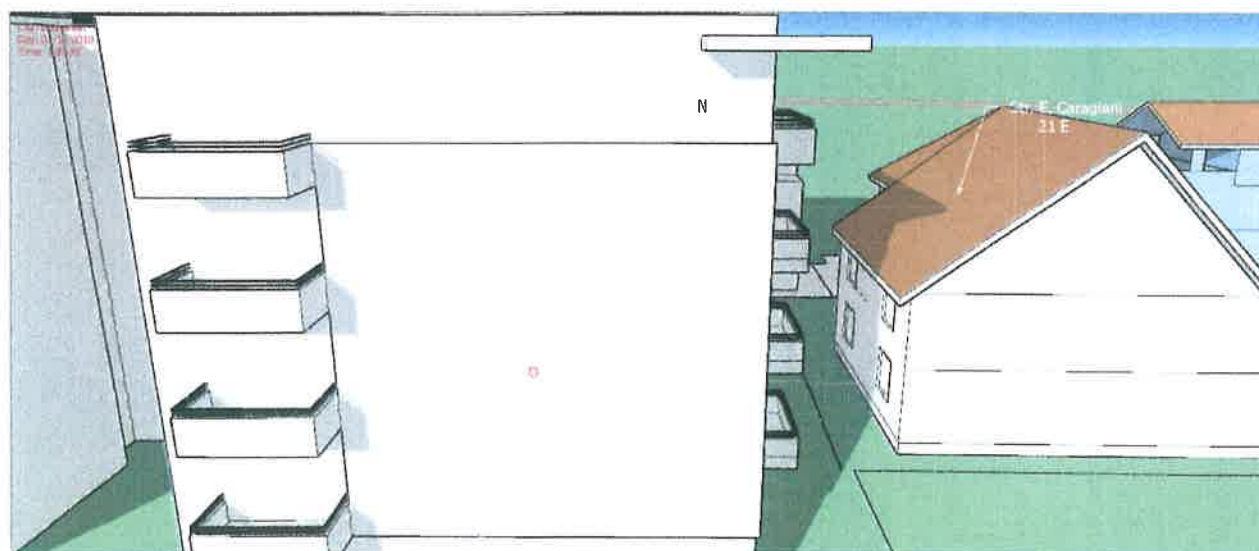


Însorire imobil Str. Elena Caragiani, nr. 21 E

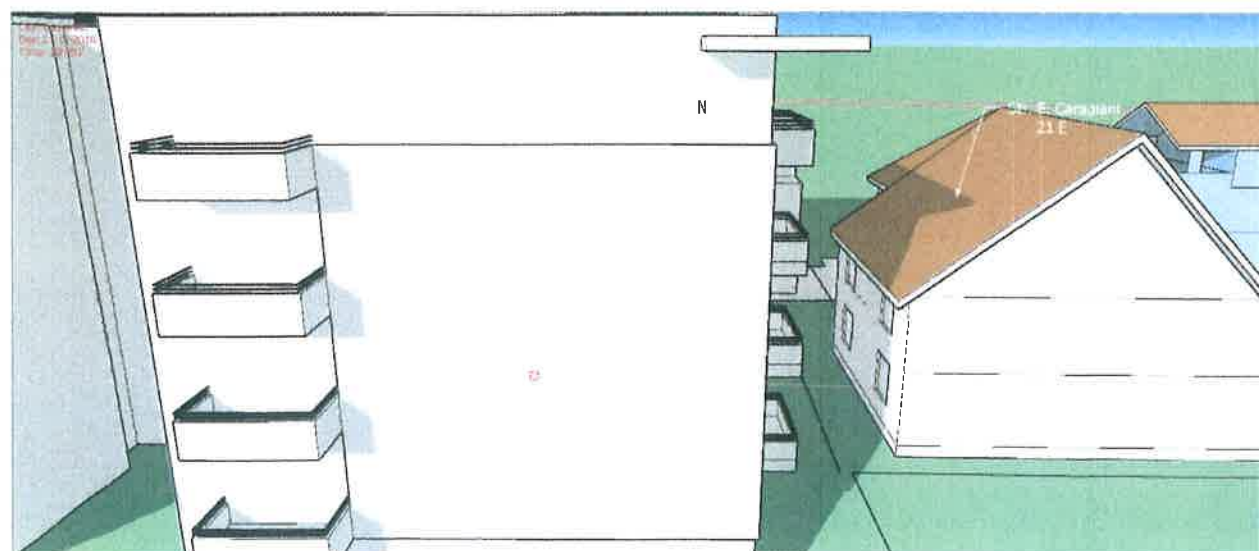
Ora 12,35 – 21 decembrie



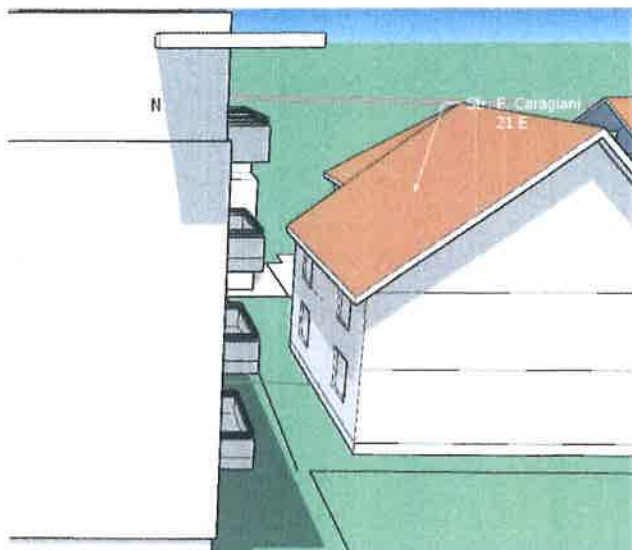
ORA 13,35 – 21 decembrie



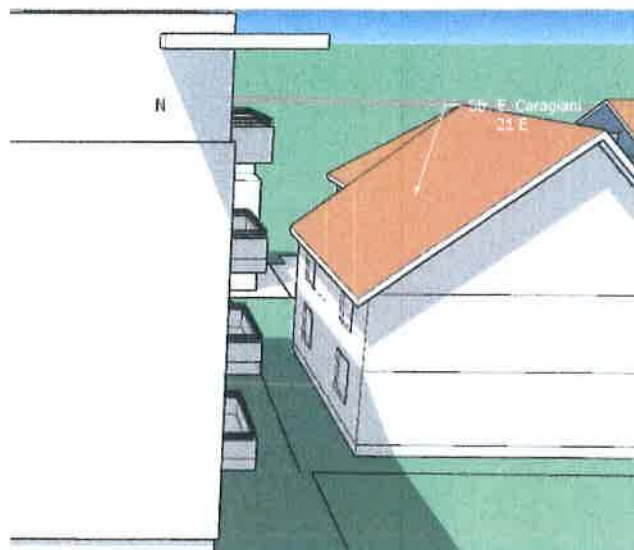
ORA 13,50 – 21 decembrie



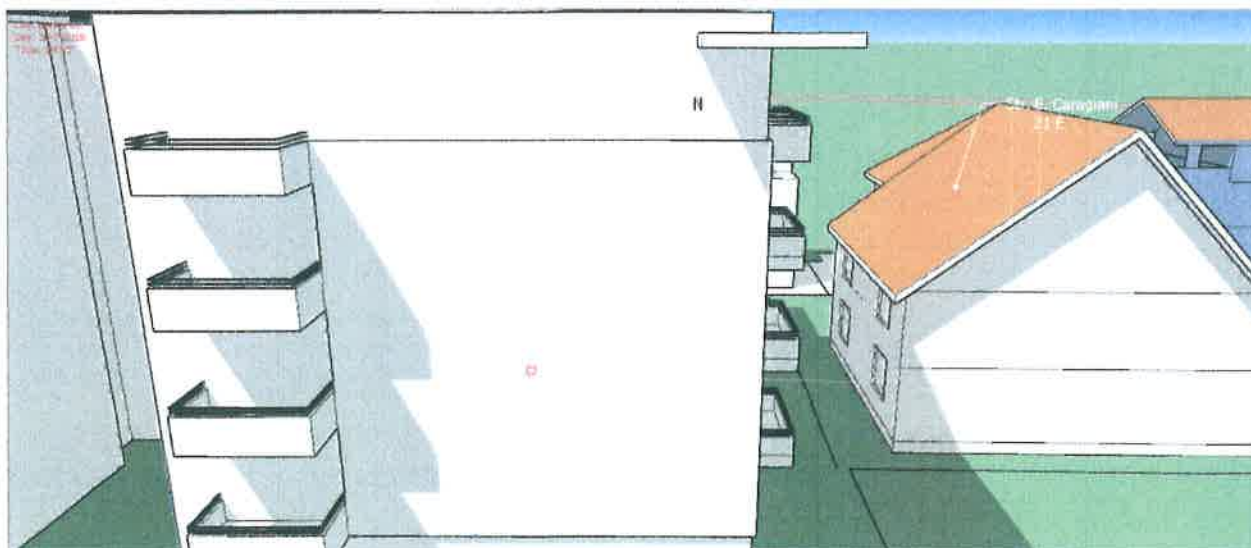
10 iulie – ora 12,50



10 iulie – ora 13,50



10 iulie – ora 14,05





MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI
FONDURILOR EUROPENE

CABINET SUBSECRETAR DE STAT

Nr. 79898/19.07.2017

Către: Domnul Barba Octavian Vasile
Intrarea Răsadului nr. 9, sector 1 București

Ref: petiția dumneavoastră înregistrată la MDRAPFE cu nr. 79898 / 21.06.2017

Stimate domn,

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră, vă transmitem următorul răspuns cu caracter tehnic, consultativ:

Reglementările documentației de urbanism PUZ -Închidere Inel Median de Circulație, „pot fi folosite - după însăși exprimarea elaboratului - pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public”.

Parcela de pe str. Smaranda Brăescu nr. 46 este privată, obiectivul avut în vedere nu este de utilitate publică, așa încât PUZ Închidere Inel Median de Circulație nu influențează reglementările în vigoare pentru parcela respectivă.

Întrucât PUZ „Str. Smaranda Brăescu nr. 46” nu a fost aprobat, reglementările valabile la această adresă sunt, în prezent, cele menționate în Regulamentul aferent PUG municipiul București, aprobat în anul 2000.

O documentație PUD, conform prevederilor din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, nu poate deroga în materie de indicatori urbanistici de la documentația cu rang superior - în acest caz PUG municipiul București.

Cu stimă,

SUBSECRETAR DE STAT

Angel GHEORGHIU



Informații dosar

Informații generale

Părți

Ședințe

Căi atac

Citare prin publicitate

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 19838/3/2018

Data inregistrarii 11.06.2018

Data ultimei modificari: 21.02.2019

Sectie: Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal

Materie: Contencios administrativ și fiscal

Obiect: anulare act administrativ hot nr.294/2013

Stadiu procesual: Fond

Părți

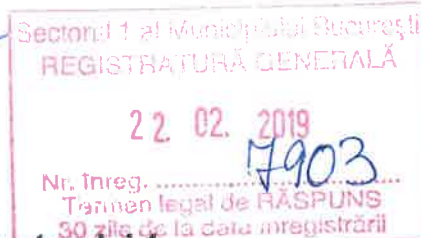
Nume	Calitate parte
OCTAVIAN VASILE BARBA	Reclamant
BĂLĂNESCU ALEXANDRU	Reclamant
MASEK GABRIELA	Reclamant
GRIGORESCU ION	Reclamant
TOIȚA MIHĂIȚA	Reclamant
MAINGUT ȘTEFANIA	Reclamant
TOANCHINA IOAN-LEONARD	Reclamant
CERNEA MIHAELA-CORINA	Reclamant
VIRTOSU VICTOR	Reclamant
PIRVUTOIU ANCA-MIHAELA	Reclamant
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	Pârât
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL	Pârât
SOLOMON HAI	Pârât
ION CHIRESCU	Pârât

Ședințe

05.03.2019

22441

Arhitect Șef
25 FEB. 2019



Către: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

BIROUL REGLEMENTARI URBANISTICE SI ARHIVA

Doamnei Ana Olivia CIOBANU OPRESCU, Arhitect Șef al Sectorului 1

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Audio Cîrșeș

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător

Domnului Viorel Daniel CHIRVASĂ, Președinte

Buna Viorel
fuor
26. FEB. 2019

Bd. Banu Manta nr.9, sector 1, București

Ref: aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobilul din str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1, București

Subsemnata PÂRVUȚOIU ANCA MIHAELA, domiciliată în București, Intr. Răsadului, nr. 6-8, sector 1, în calitate de vecin adiacent terenului din Str. Smaranda Brăescu, nr. 46, vă prezint motivele de fapt și de drept pentru care documentația de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) privind imobilul din str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1, București pentru realizarea unei construcții de tip locuință cu configurarea 2S+P+3E+4E+ etaj tehnic nu poate fi aprobată în mod legal.

Dorim să aducem la cunoștința consilierilor locali motivele de nelegalitate care trebuie avute în vedere atunci când proiectul de hotărâre va fi supus la vot:

- (i) proiectul propus de către beneficiari nu poate fi aprobat întrucât nu sunt respectate distanțele minime dintre limita balcoanelor la limita proprietarii, care ar trebui să fie minim jumătate din înălțimea construcției. Cum se poate explica încălcarea dreptului la însorire a proprietarilor vecini?
- (ii) vă reamintesc că la aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu trebuie respectate prevederile cuprinse în Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014. Potrivit proiectului propus spre aprobare, viitoarea clădire ce urmează a fi edificată pe terenul str. Smaranda Brăescu nr.46 va bloca iluminarea naturală a locuinței mele, situată la Nord fata de noua construcție, pe tot parcursul zilei, astfel:

- doua dormitoare aflate la etajul 1 pe latura de Sud a locuintei in perioada 1 noiembrie - 15 februarie

- la solstitiul de iarna locuinta mea nu beneficiaza de nici un minut de insorire naturala, nicidecum de 1 si 1/2 ore cum prevede Ordinul Ministrului Sanatatii nr.119/2014.

Nerespectarea distantelor fata de limitele laterale ale proprietății imi va afecta negativ și în mod semnificativ condițiile de sănătate și igienă, dar și confortul și condițiile de viață in locuinta care, cu mari eforturi materiale și financiare mi-am construit-o in zona.

Am construit în aceasta zonă, în cunoștință de cauză, deoarece conform PUG – MB este o enclavă de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective considerată funcțional și urbanistic similar zonei L2 cu POT max =45%, CUT=1,3 mp. ADC(Arie Desfășurată Construită)/mp. teren, Rmaxh=P+2 niveluri.

Planurile de urbanism nu se pot schimba peste noapte, ele fiind atât o proiecție a dezvoltării viitoare dar, mai ales, trebuie sa fie un factor de stabilitate si predictibilitate in ceea ce privește funcțiunile, înălțimea clădirilor si coeficientul de utilizare a terenurilor. Modificarea planurilor de urbanism la cererea unor investitori trebuie facută in spiritul legii și a normativelor, fără a aduce atingere, de nici un fel, cladirilor cu care se invecinează!

- (iii) aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUD trebuie sa se realizeze cu respectarea prevederilor legale incidente, implicit a Ghidului privind Metodologia de elaborare si conținutului cadru al planului urbanistic de detaliu aprobat prin Ordinul nr.37/N/2000 emis de Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului.
- (iv) un aspect esențial si care trebuie avut in vedere de autoritățile de la nivelul Sectorului 1 al municipiului București, este că terenul din str. Smaranda Brăescu nr.46, nu poate fi inclus/reglementat prin PUZ Inchidere Inel median de circulatie la zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins între Lacul Morii si Soseaua Colentina", aprobat de catre Consiliul General al Municipiului Bucuersti prin nr. 292 din 27.11.2014. Aceasta realitate urbanistica rezulta si din adresa emisa de Ministerul Dezvoltării

- (v) parcela din str. Smaranda Brăescu nr.46 este proprietate privata iar obiectivul avut in vedere nu este de utilitate publica, astfel încât PUZ Închidere Inel Median de Circulație nu poate influenta reglementările in vigoare pentru aceasta parcela.
- (vi) va rugam sa aveți in vedere faptul ca autoritatea deliberativa de la nivelul municipiului Bucuresti (CGMB) **nu a aprobat o documentație PUZ privind imobilul din str. Smaranda Brăescu nr.46**, astfel incat sunt aplicabile pentru acest teren reglementarile aferente Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/2000 cu modificarile si completarile ulterioare, indiferent de ce mențiuni au fost consemnate in cuprinsul vreunui certificat de urbanism emis de PS1 la solicitarea beneficiarilor.
- (vii) mai mult, elaboratorul PUZ Închidere Inel Median de Circulație mentioneaza in mod expres în Regulamentul Local de Urbanism ca reglementarile documentației de urbanism **pot fi folosite doar pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publica si de amenajare a domeniului public.**
- (viii) după cum bine știți, o documentație de urbanism de tip PUD, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul nu **poate deroga in materie de indicatori urbanistici de la documentația de urbanism cu rang superior, in speța Planul Urbanistic General al Municipiului București.**
- (ix) potrivit Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului București, zona **este o enclavă de lotizări existente în ansambluri de locuințe colective, considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2; zonă în care indicii urbanistici sunt: POT max =45%, CUT=1,3 mp. ADC(Arie Desfășurată Construită)/mp. teren, Rmaxh=P+2 niveluri.**
- (x) potrivit proiectului documentatiei de urbanism de tip PUD viitoarea constructie care se doreste a fi construita, are urmatoorii indicii urbanistici: POT de 55% CUT de 2,8, si RmaxH=2S+P+4niveluri,

¹ Anexa nr.1

indicatori care depasesc valorile prevazute în Planul Urbanistic General pentru zona L2.

- (xi) astfel ne intrebam: poate o documentatie de tip PUD sa incalce prevederile cuprinse in Planul General al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/2000 cu modificarile si completatile ulterioare? Nu putem susține ca exista o documentație de tip PUZ care sa vizeze parcela din Str. Smaranda Braescu nr.46, sector 1 pentru simplu fapt ca Avizul nr.9/1/18.03.2009/R/31.03.2010 nu este identic cu o hotărâre de aprobare a Planului Urbanistic Zonal. O documentație in curs de avizare nu este identica sau similara cu actul administrativ emis de autoritatea competenta, in speța a CGMB, de aprobare a PUZ Smaranda Brăescu nr.46 conform Ordinului nr.176/N/16.08.2000 al MLPAT.
- (xii) astfel in momentul votului aprobării documentației de urbanism de tip PUD, in varianta propusa de beneficiar, va rugam sa va raportați la prevederile Legii nr.350/2001 si ale PUG al Municipiului București, astfel încât sa găsiți argumentul juridic pentru a justifica depășirea **CUT pentru zona L2b de la 1,3 la o valoare de 2,8**, responsabilitatea aprobării unui act administrativ nelegal aparținându-vă în totalitate. Potrivit art.25 din Legea nr.350/2001 consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură **respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.**
- (xiii) modificarea regimului de înălțime se poate realiza conform Legii nr.350/2001 numai printr-o documentație de tip PUZ si nu printr-o documentație de tip PUD, astfel cum se încearcă în cazul de față;
- (xiv) insuficienta spatiilor verzi, deși prin proiect este prevăzut un procent de 30% din suprafața terenului, conform prevederilor legale procentul trebuie sa fie minim de

40%, procent care nu poate fi realizat întrucât lecturând proiectul, spațiile verzi ocupa doar cca 400mp.

(xv) indiferent de trimiterile beneficiarilor la Avizele de oportunitate emise de Arhitectul Șef (Avizul nr.9/1/18.03.2009/R/31.03.2010) acestea nu pot demonstra existența unei documentații de urbanism de tip PUZ pentru terenul situat str. Smaranda Brăescu nr.46 aprobată anterior adoptării HCGMB nr.294/2013. Avizul arhitectului și hotărârea de aprobare a unei documentații de urbanism de tip PUZ reprezintă două acte juridice total diferite astfel cum rezulta din 32 alin. (4), art.37 alin (1³) din Legea nr.350/2001(avizul tehnic nu se supune aprobării autorității deliberative de la nivelul municipiului București, respectiv Consiliului General al Municipiului București) si art. 45 din Legea nr.350/2001.

(xvi) va rugam sa aveți in vedere faptul ca PUZ aprobat prin HCGMB nr.294/2013 modificat prin HCGMB nr.292/2014, nu poate reglementa urbanistic parcela din str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1. Pe rolul Tribunalului București este în curs de judecată Dosarul nr.19838/3/2018² având ca obiect anularea parțială a PUZ Inel Median privind reglementarea urbanistica a UTR4 89 (unde este inclus si terenul beneficiarilor) astfel cum rezulta din extrasul de pe portalul instanței de judecata.

Având in vedere motivele expuse mai sus, va solicitam sa nu aprobați documentația de urbanism de tip PUD pentru parcela din str. Smaranda Brăescu nr.46, întrucât adoptarea unui asemenea act administrativ ar fi vădit nelegală și contrară prevederilor Legii nr.350/2001 si a Planului Urbanistic General al Municipiul București.

Cu deosebită considerație,


Pârvutoiu Anca Mihaela

² Anexa nr.2

**STUDIU INSORIRE PENTRU DATA DE 21 DECEMBRIE
REALIZAT PENTRU CLADIREA PROPUSA CONFORM P.U.D
PE STRADA SMARANDA BRAESCU, NR. 46, SECTOR 1
SI INFLUENTA EI ASUPRA CLADIRILOR VECINE**

In urma studiului efectuat conform proiectului de amplasare a constructiei pe terenul din Bucuresti, Str., Smaranda Braescu, nr. 46, sector 1 au rezultat urmatoarele:

- Cladirea din **Intr. Rasadului, nr. 9**, cu functiunea de locuinta unifamiliala, avand doua dormitoare pe latura de Vest (etajul 1 si etajul 2) si bucatarie la parter, **nu beneficiaza de insorire in data de 21 decembrie**. Dormitorul situat la etajul intai spre vest nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si jumatate de la data de 1 octombrie pana la 10 martie. Dormitorul situat la etajul doi spre vest nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si jumatate de la data de 15 octombrie pana la 28 februarie.

- Cladirea din **Intr. Rasadului, nr. 8**, cu functiunea de locuinta unifamiliala, avand doua dormitoare pe latura de Sud (etajul 1) si living si bucatarie la parter, **nu beneficiaza de insorire in data de 21 decembrie**. Cele doua dormitoare de pe latura de sud nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si jumatate de la data de 1 noiembrie pana la 15 februarie.

- Cladirea din **Str., Smaranda Braescu, nr. 20L**, cu functiunea de locuinte colective, pentru trei apartamente situate la nivelurile 1, 2 si mansarda, precum si jumatate din parter, **nu beneficiaza de insorire la data de 21 decembrie**. Acestea sunt complet lipsite de insorire in perioada 10 octombrie – 1 februarie.

- Cladirea din **Str. Elena Caragiani, nr. 21 E** nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si 30 de minute pentru dormitorul de la parter si dormitoarele de la etajul 1, fatada vest, la solstitiul de iarna.

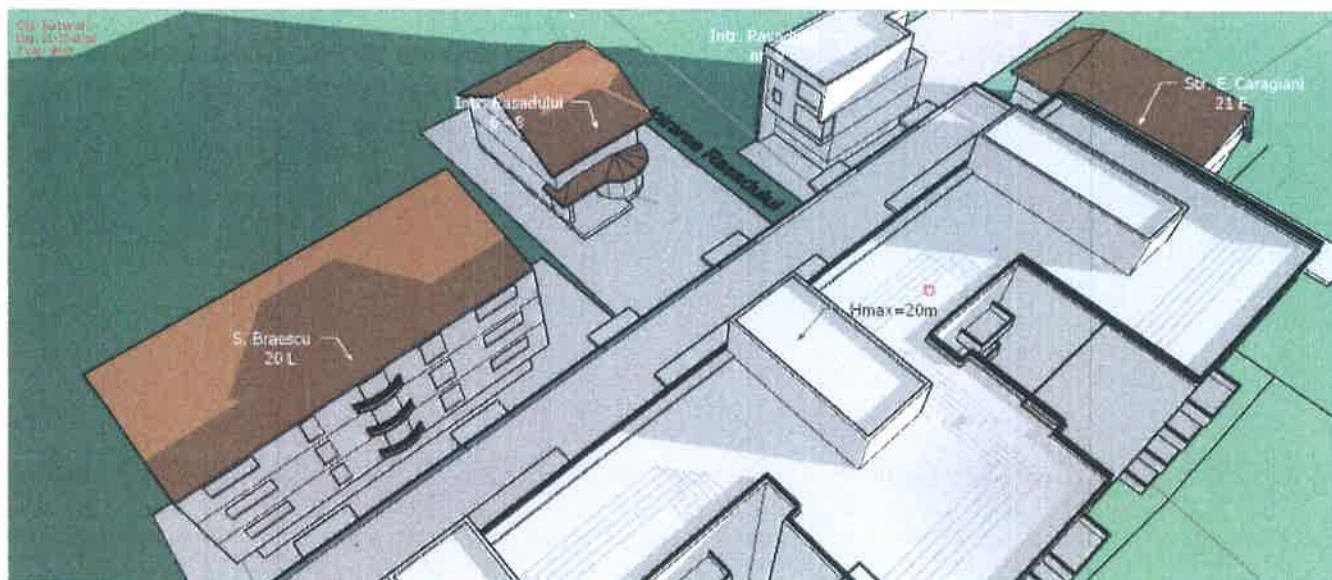
Pe tot parcursul anului timpul de insorire directa este sub 1 ora si 20 de minute.

Conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119 din 2014 aceste spatii de locuit trebuie sa primeasca insorire directa o ora si treizeci de minute la solstitiul de iarna.

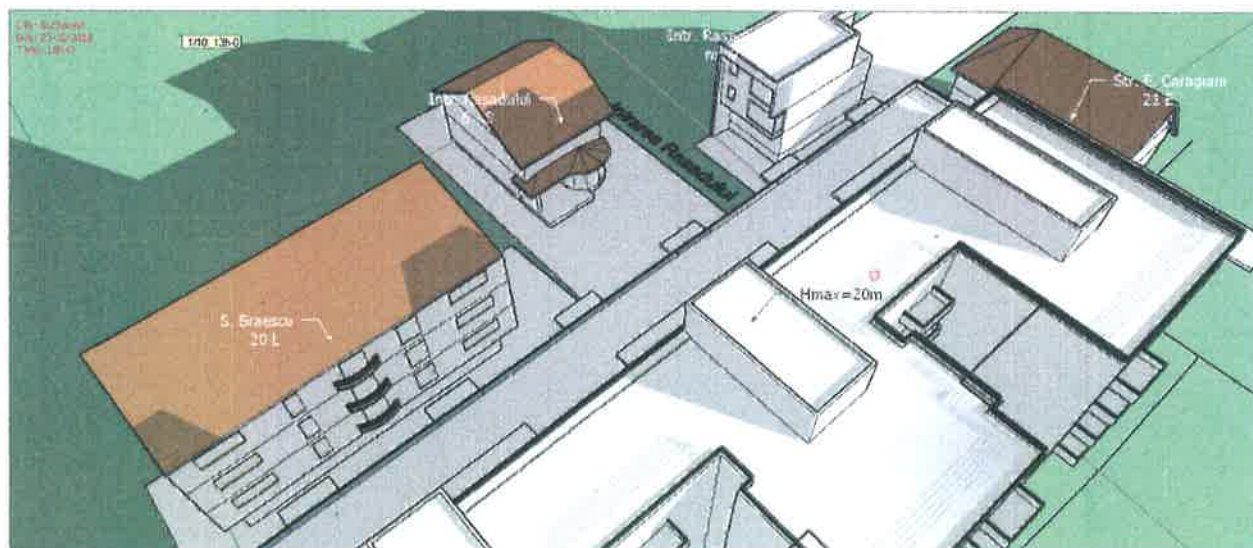
Arh. Octavian Vasile Barba



Ora 9,00



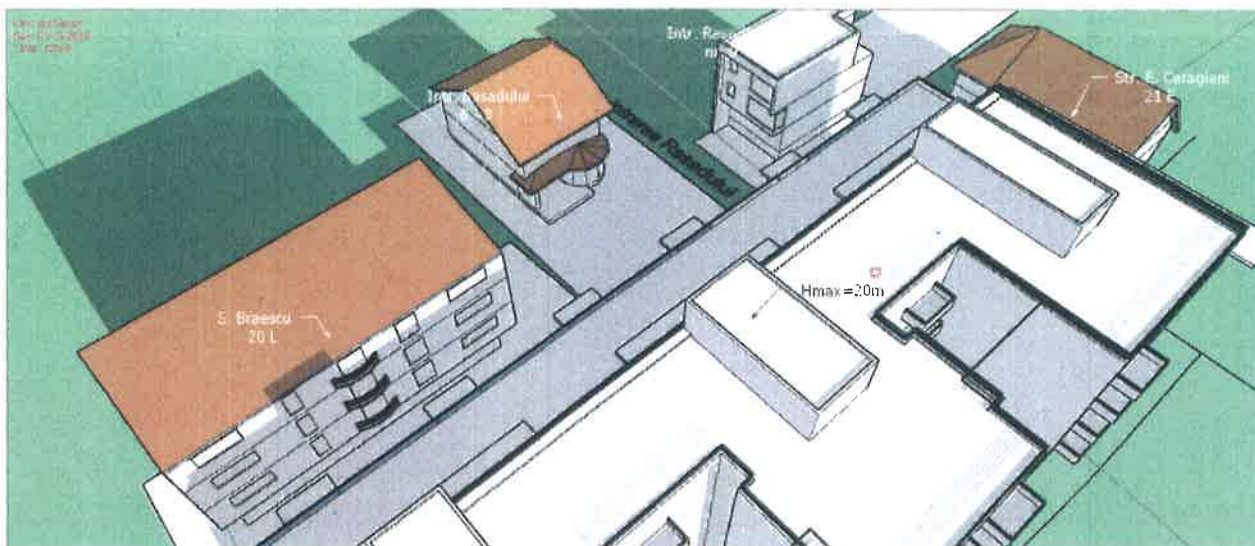
Ora 10,00



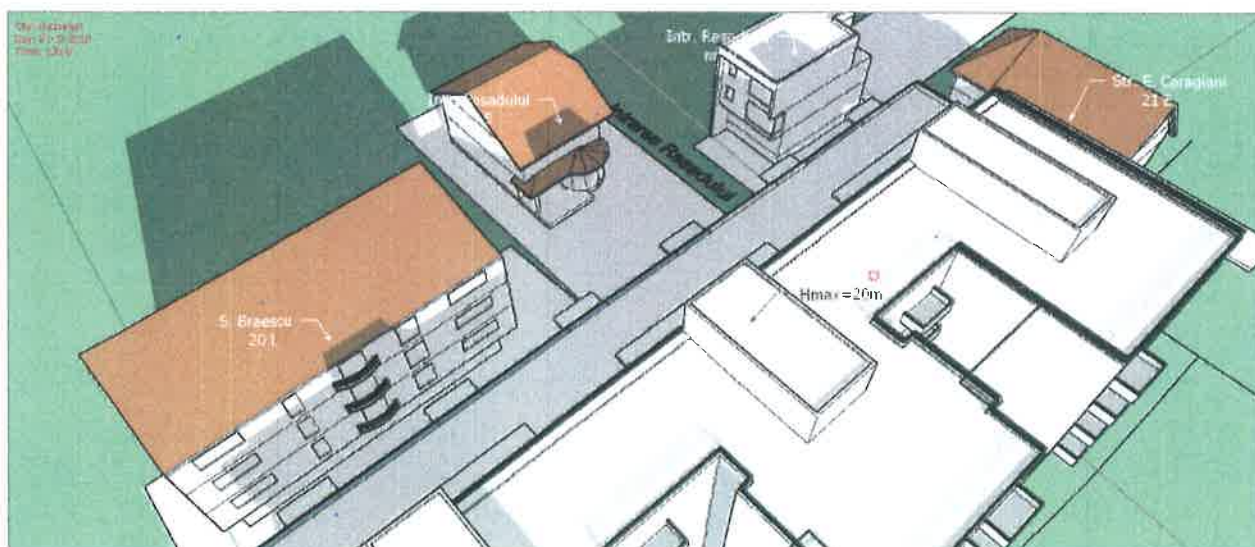
Ora 11,00



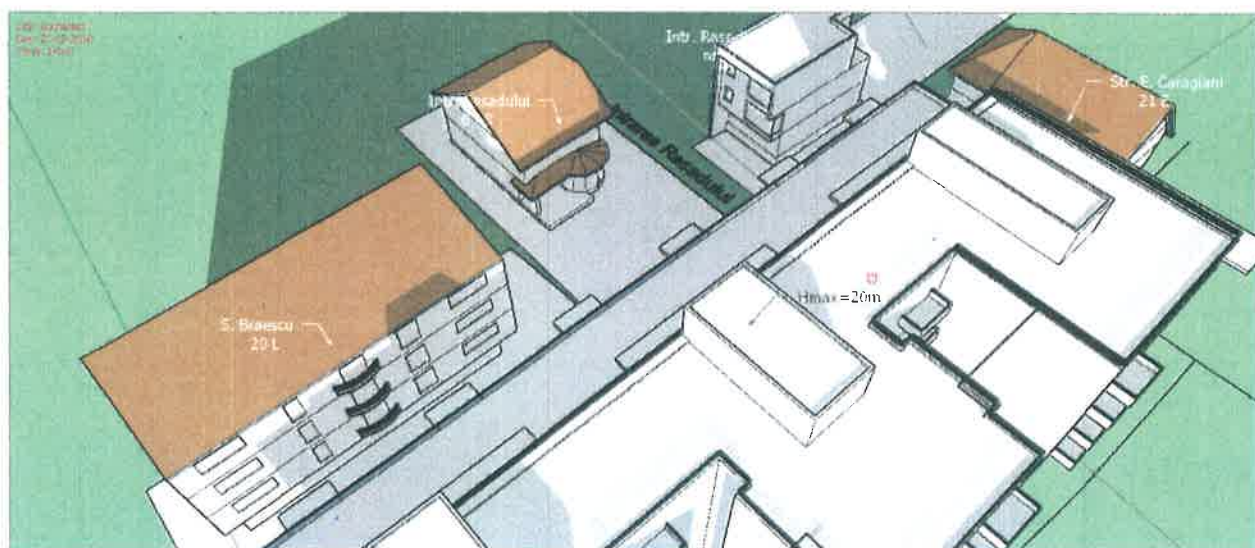
Ora 12,00



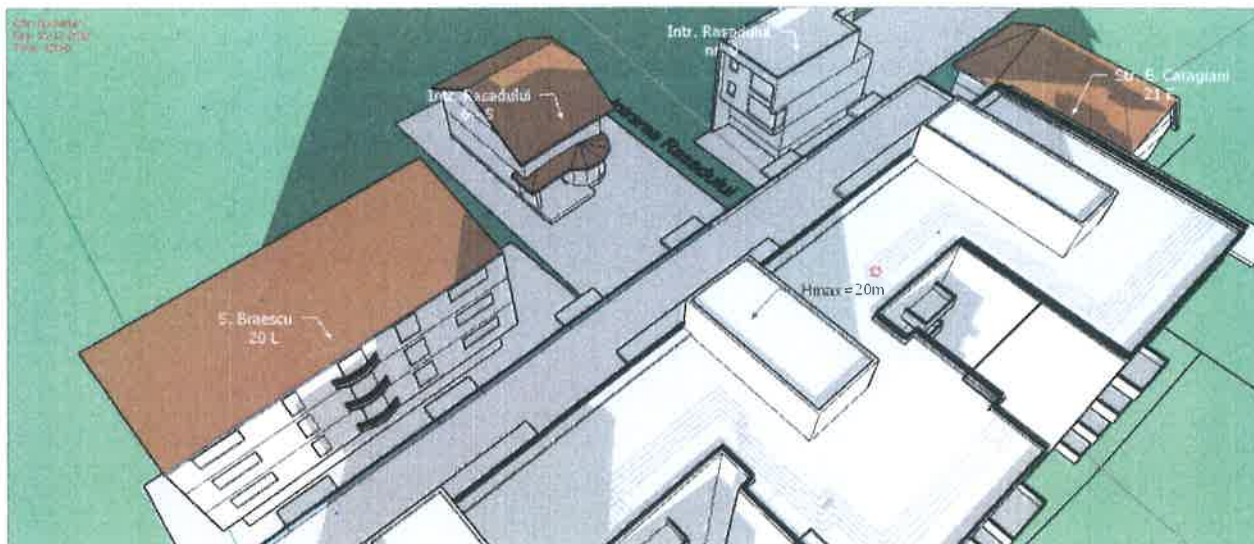
Ora 13,00



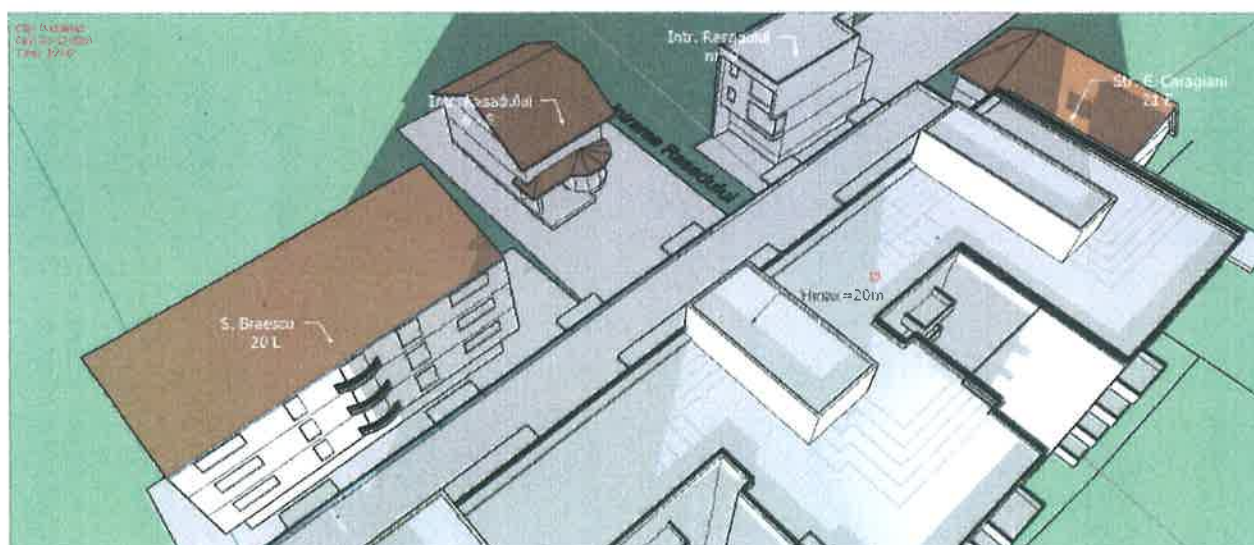
Ora 14,00



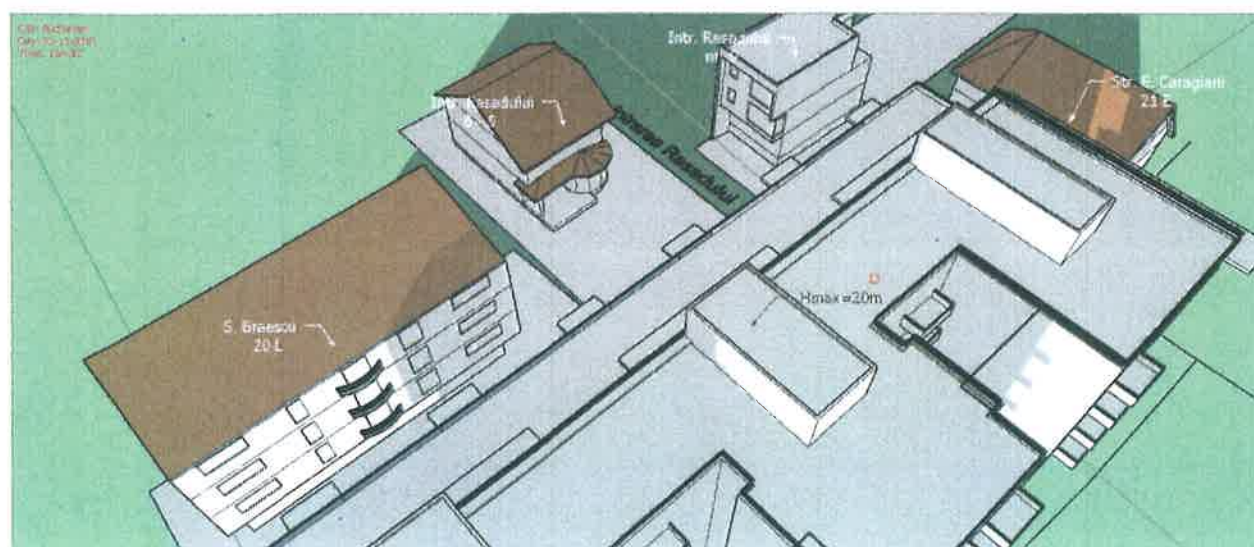
ORA 15,00



ORA 16,00

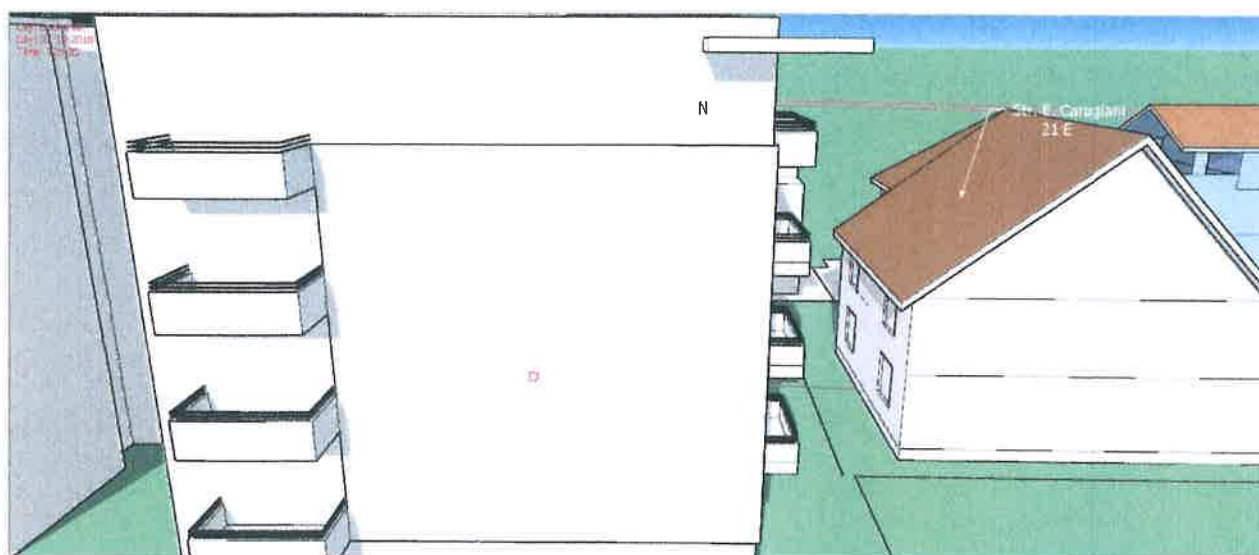


ORA 16,30

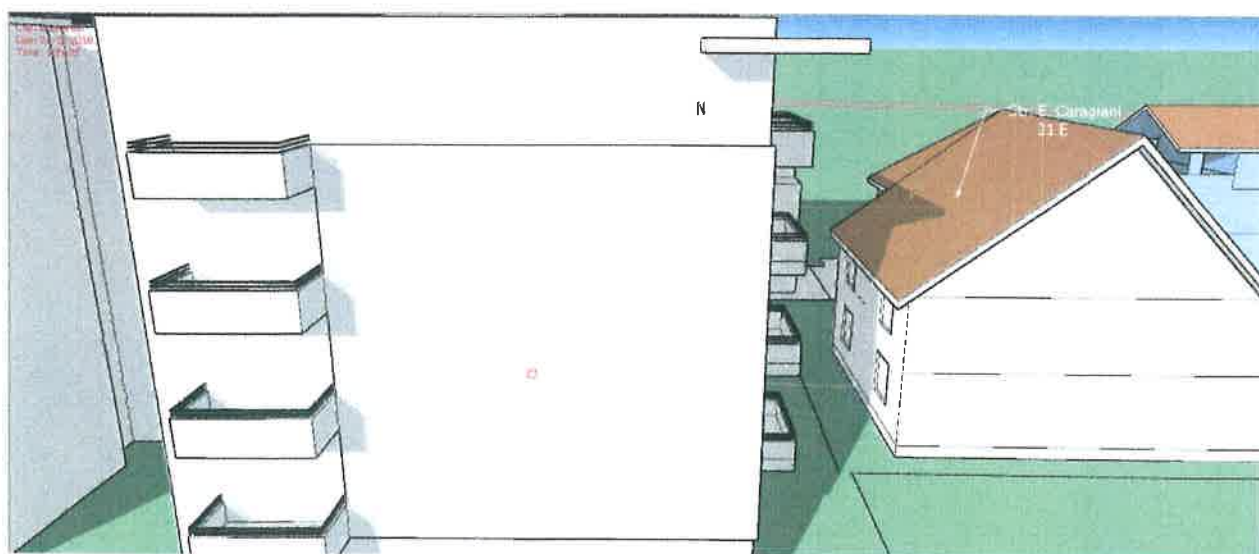


Însorire imobil Str. Elena Caragiani, nr. 21 E

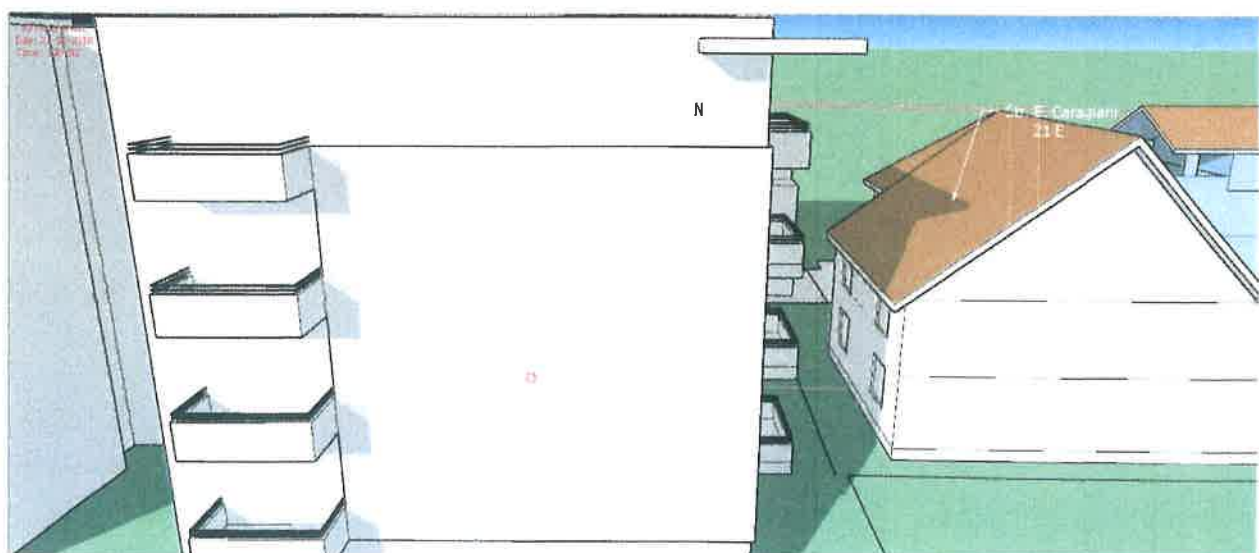
Ora 12,35 – 21 decembrie



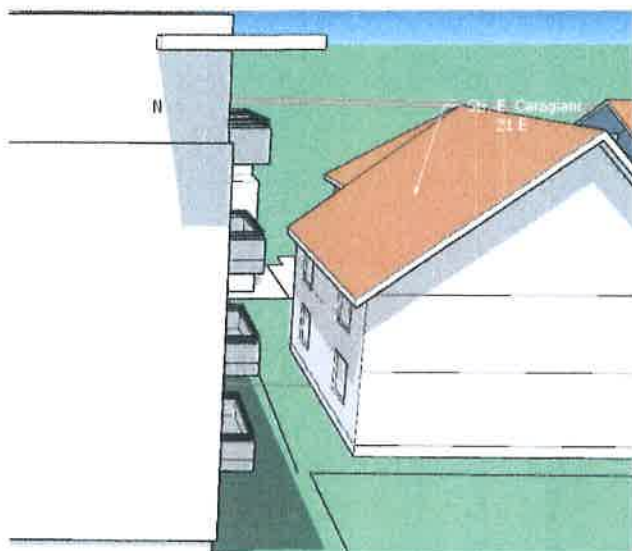
ORA 13,35 – 21 decembrie



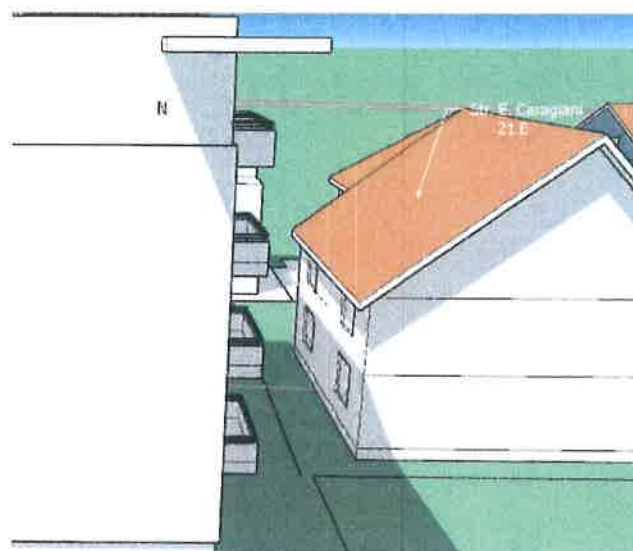
ORA 13,50 – 21 decembrie



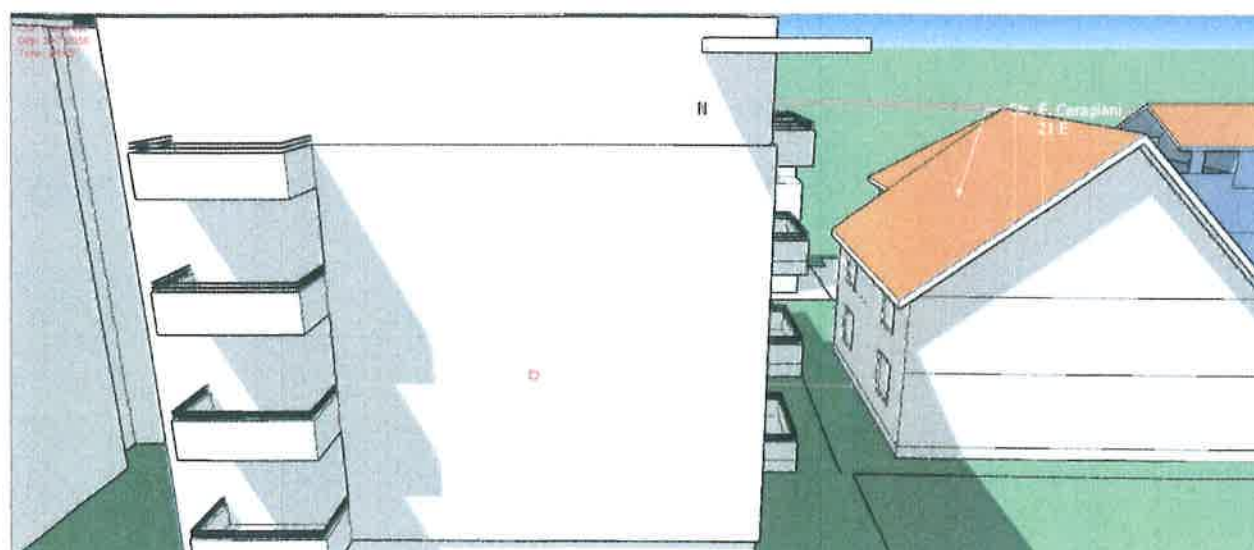
10 iulie – ora 12,50



10 iulie – ora 13,50



10 iulie – ora 14,05





MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI
FONDURILOR EUROPENE

CABINET SUBSECRETAR DE STAT
Nr. 79898/19.07.2017

Către: Domnul Barba Octavian Vasile
Intrarea Răsadului nr. 9, sector 1 București

Ref: petiția dumneavoastră înregistrată la MDRAPFE cu nr. 79898 / 21.06,2017

Stimate domn,

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră, vă transmitem următorul răspuns cu caracter tehnic, consultativ:

Reglementările documentației de urbanism PUZ -Închidere Inel Median de Circulație, „pot fi folosite - după însăși exprimarea elaboratului - pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public”.

Parcela de pe str. Smaranda Brăescu nr. 46 este privată, obiectivul avut în vedere nu este de utilitate publică, așa încât PUZ Închidere Inel Median de Circulație nu influențează reglementările în vigoare pentru parcela respectivă.

Întrucât PUZ „Str. Smaranda Brăescu nr. 46” nu a fost aprobat, reglementările valabile la această adresă sunt, în prezent, cele menționate în Regulamentul aferent PUG municipiul București, aprobat în anul 2000.

O documentație PUD, conform prevederilor din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, nu poate deroga în materie de indicatori urbanistici de la documentația cu rang superior - în acest caz PUG municipiul București.

Cu stimă,

SUBSECRETAR DE STAT

Angel GHEORGHIU



Informații dosar

Informații generale

Părți

Ședințe

Căi atac

Citare prin publicitate

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 19838/3/2018

Data inregistrarii 11.06.2018

Data ultimei modificari: 21.02.2019

Sectie: Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal

Materie: Contencios administrativ și fiscal

Obiect: anulare act administrativ hot nr.294/2013

Stadiu procesual: Fond

Părți

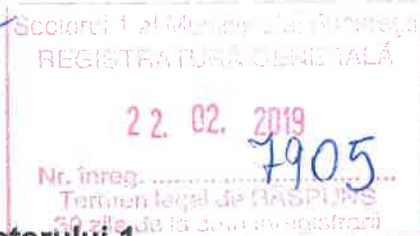
Nume	Calitate parte
OCTAVIAN VASILE BARBA	Reclamant
BĂLĂNESCU ALEXANDRU	Reclamant
MASEK GABRIELA	Reclamant
GRIGORESCU ION	Reclamant
JOIȚA MIHĂIȚA	Reclamant
MAINGUT ȘTEFANIA	Reclamant
TOANCHINA IOAN-LEONARD	Reclamant
CERNEA MIHAELA-CORINA	Reclamant
VIRTOSU VICTOR	Reclamant
PIRVUTOIU ANCA-MIHAELA	Reclamant
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	Pârât
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL	Pârât
SOLOMON HAI	Pârât
ION CHIRESCU	Pârât

Ședințe

05.03.2019

2245

Arhitect Șef
25 FEB. 2019



Către: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

BIROUL REGLEMENTARI URBANISTICE ȘI ARHIVA

Doamnei Ana Olivia CIOBANU OPRESCU, Arhitect Șef al Sectorului 1

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Ana Cioabănu

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător

Domnului Viorel Daniel CHIRVASĂ, Președinte

Bucura - Urbanism
26 FEB. 2019

Bd. Banu Manta nr.9, sector 1, București

Ref: aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobilul din str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1, București

Subsemnații:

1. BĂLĂNESCU ALEXANDRU,
2. MĂRINGUȚ ȘTEFANIA, *apartament 7*
3. TOANCHINĂ LEONARD,
4. JOIȚA MIHĂIȚĂ,
5. MAȘEK GABRIELA

În calitate de proprietari ai apartamentelor din imobilul situat București, Strada Smaranda Brăescu, nr. 20L, *apartament 7*, sector 1, imobil învecinat adiacent terenului din Str. Smaranda Brăescu, nr. 46, vă prezentăm motivele de fapt și de drept pentru care documentația de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) privind imobilul din str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1, București pentru realizarea unei construcții de tip locuință cu configurarea 2S+P+3E+4E+ etaj tehnic nu poate fi aprobată în mod legal.

Dorim să aducem la cunoștința consilierilor locali motivele de nelegalitate care trebuie avute în vedere atunci când proiectul de hotărâre va fi supus la vot:

- (i) proiectul propus de către beneficiari nu poate fi aprobat întrucât nu sunt respectate distanțele minime dintre limita balcoanelor la limita proprietarii, care ar trebui să fie minim jumătate din înălțimea construcției. Cum se poate explica încălcarea dreptului la însorire a proprietarilor vecini?

(ii) vă reamintesc ca la aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu trebuie respectate prevederile cuprinse în Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014. Potrivit proiectului propus spre aprobare, viitoarea clădire ce urmează a fi edificată pe terenul din str. Smaranda Brăescu nr.46 va bloca iluminarea naturală a locuințelor noastre, situate la Nord fata de noua construcție, pe tot parcursul zilei, astfel:

- încăperile de la 4 apartamente situate la etajele 1, 2 și mansardă în perioada 1 noiembrie – 20 februarie.

- la solstițiul de iarnă locuințele noastre nu beneficiază de nici un minut de însorire naturală, nicidecum de 1 și ½ ore cum prevede Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014.

Nerespectarea distanțelor față de limitele laterale ale proprietății ne vor afecta negativ și în mod semnificativ condițiile de sănătate și igienă, dar și confortul și condițiile de viață în locuințele pe care, cu mari eforturi materiale și financiare le-am cumpărat.

Am cumpărat ampatamentele în această zonă fiind ferm convinși că pe terenul din fata noastră se va construi conform normelor zonei, adică conform PUG – MB care prevede că acesta zonă este o enclavă de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective considerată funcțional și urbanistic similar zonei L2 cu POT max =45%, CUT=1,3 mp. ADC(Arie Desfășurată Construită)/mp. teren, Rmaxh=P+2 niveluri.

Planurile de urbanism nu se pot schimba peste noapte, la simpla voință a unor investitori cu gândul numai la profit, ele fiind atât o proiecție a dezvoltării viitoare dar, mai ales, trebuie să fie un factor de stabilitate și predictibilitate în ceea ce privește funcțiunile, înălțimea clădirilor și coeficientul de utilizare a terenurilor.

- (iii) aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUD trebuie să se realizeze cu respectarea prevederilor legale incidente, implicit a Ghidului privind Metodologia de elaborare și conținutului cadru al planului urbanistic de detaliu aprobat prin Ordinul nr.37/N/2000 emis de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- (iv) un aspect esențial și care trebuie avut în vedere de autoritățile de la nivelul Sectorului 1 al municipiului București, este că terenul din str. Smaranda Brăescu

nr.46, nu poate fi inclus/reglementat prin PUZ Închidere Inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins între Lacul Morii și Soseaua Colentina", aprobat de către Consiliul General al Municipiului București prin nr. 292 din 27.11.2014. Aceasta realitate urbanistica rezulta și din adresa emisa de Ministerul Dezvoltării Regionale Administrației Publice și Fonduri Europene nr.79898/19.07.2017¹

- (v) parcela din str. Smaranda Brăescu nr.46 **este proprietate privata** iar obiectivul avut în vedere nu este de utilitate publica, astfel încât PUZ Închidere Inel Median de Circulație nu poate influența reglementările în vigoare pentru aceasta parcela.
- (vi) va rugăm să aveți în vedere faptul că autoritatea deliberativă de la nivelul municipiului București (CGMB) **nu a aprobat o documentație PUZ privind imobilul din str. Smaranda Brăescu nr.46**, astfel încât sunt aplicabile pentru acest teren reglementările aferente Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/2000 cu modificările și completările ulterioare, indiferent de ce mențiuni au fost consemnate în cuprinsul vreunui certificat de urbanism emis de PS1 la solicitarea beneficiarilor.
- (vii) mai mult, elaboratorul PUZ Închidere Inel Median de Circulație menționează în mod expres în Regulamentul Local de Urbanism că reglementările documentației de urbanism **pot fi folosite doar pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publica și de amenajare a domeniului public.**
- (viii) după cum bine știți, o documentație de urbanism de tip PUD, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul **nu poate deroga în materie de indicatori urbanistici de la documentația de urbanism cu rang superior, în speța Planul Urbanistic General al Municipiului București.**
- (ix) potrivit Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului București, zona **este o enclavă de lotizări existente în ansambluri de locuințe colective, considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2; zonă în care indicii urbanistici sunt: POT max =45%, CUT=1,3 mp. ADC(Arie Desfășurată Construită)/mp. teren, Rmaxh=P+2 niveluri.**

¹ Anexa nr.1

- (x) potrivit proiectului documentatiei de urbanism de tip PUD viitoarea constructie care se doreste a fi construita, are urmatoorii indicii urbanistici: POT de 55% CUT de 2,8, si $R_{maxH}=2S+P+4$ niveluri, indicatori care depasesc valorile prevazute în Planul Urbanistic General pentru zona L2.
- (xi) astfel ne intrebam: poate o documentatie de tip PUD sa incalce prevederile cuprinse in Planul General al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/2000 cu modificarile si completatile ulterioare? Nu putem sustine ca exista o documentație de tip PUZ care sa vizeze parcela din Str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1 pentru simplu fapt ca Avizul nr.9/1/18.03.2009/R/31.03.2010 nu este identic cu o hotărâre de aprobare a Planului Urbanistic Zonal. O documentație in curs de avizare nu este identica sau similara cu actul administrativ emis de autoritatea competenta, in speța a CGMB, de aprobare a PUZ Smaranda Brăescu nr.46 conform Ordinului nr.176/N/16.08.2000 al MLPAT.
- (xii) astfel in momentul votului aprobării documentației de urbanism de tip PUD, in varianta propusa de beneficiar, va rugam sa va raportați la prevederile Legii nr.350/2001 si ale PUG al Municipiului București, astfel încât sa găsiți argumentul juridic pentru a justifica depășirea **CUT pentru zona L2b de la 1,3 la o valoare de 2,8, depășirea înălțimii maxime de la P+2 la P+4 etaje**, responsabilitatea aprobării unui act administrativ nelegal aparținându-vă în totalitate. Potrivit art.25 din Legea nr.350/2001 consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură **respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.**
- (xiii) modificarea regimului de înălțime se poate realiza conform Legii nr.350/2001 numai printr-o documentație de tip PUZ si nu printr-o documentație de tip PUD, astfel cum se încearcă în cazul de față;
- (xiv) **indiferent de trimiterile beneficiarilor la Avizele de oportunitate emise de Arhitectul Șef (Avizul nr.9/1/18.03.2009/R/31.03.2010) acestea nu pot**

demonstra existenta unei documentații de urbanism de tip PUZ pentru terenul situat str. Smaranda Brăescu nr.46 aprobată anterior adoptării HCGMB nr.294/2013. Avizul arhitectului și hotărârea de aprobare a unei documentații de urbanism de tip PUZ reprezintă doua acte juridice total diferite astfel cum rezulta din 32 alin. (4), art.37 alin (1³) din Legea nr.350/2001(avizul tehnic nu se supune aprobării autorității deliberative de la nivelul municipiului București, respectiv Consiliului General al Municipiului București) si art. 45 din Legea nr.350/2001.

(xv) va rugam sa aveți in vedere faptul ca PUZ aprobat prin HCGMB nr.294/2013 modificat prin HCGMB nr.292/2014, nu poate reglementa urbanistic parcela din str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1. Pe rolul Tribunalului București este în curs de judecată Dosarul nr.19838/3/2018² având ca obiect anularea parțială a PUZ Inel Median privind reglementarea urbanistica a UTR4 89 (unde este inclus si terenul beneficiarilor) astfel cum rezulta din extrasul de pe portalul instanței de judecata.

Având in vedere motivele expuse mai sus, va solicitam sa nu aprobați documentația de urbanism de tip PUD pentru parcela din str. Smaranda Brăescu nr.46, întrucât adoptarea unui asemenea act administrativ ar fi vădit nelegală și contrară prevederilor Legii nr.350/2001 si a Planului Urbanistic General al Municipiul București.

Cu deosebită considerație,

Bălănescu Alexandru

Măringuț Ștefania

Toanchină Leonard

Joița Mihăiță

Mașek Gabriela

² Anexa nr.2

**STUDIU INSORIRE PENTRU DATA DE 21 DECEMBRIE
REALIZAT PENTRU CLADIREA PROPUSA CONFORM P.U.D
PE STRADA SMARANDA BRAESCU, NR. 46, SECTOR 1
SI INFLUENTA EI ASUPRA CLADIRILOR VECINE**

In urma studiului efectuat conform proiectului de amplasare a constructiei pe terenul din Bucuresti, Str., Smaranda Braescu, nr. 46, sector 1 au rezultat urmatoarele:

- Cladirea din **Intr. Rasadului, nr. 9**, cu functiunea de locuinta unifamiliala, avand doua dormitoare pe latura de Vest (etajul 1 si etajul 2) si bucatarie la parter, **nu beneficiaza de insorire in data de 21 decembrie**. Dormitorul situat la etajul intai spre vest nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si jumatate de la data de 1 octombrie pana la 10 martie. Dormitorul situat la etajul doi spre vest nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si jumatate de la data de 15 octombrie pana la 28 februarie.
- Cladirea din **Intr. Rasadului, nr. 8**, cu functiunea de locuinta unifamiliala, avand doua dormitoare pe latura de Sud (etajul 1) si living si bucatarie la parter, **nu beneficiaza de insorire in data de 21 decembrie**. Cele doua dormitoare de pe latura de sud nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si jumatate de la data de 1 noiembrie pana la 15 februarie.
- Cladirea din **Str., Smaranda Braescu, nr. 20L**, cu functiunea de locuinte colective, pentru trei apartamente situate la nivelurile 1, 2 si mansarda, precum si jumatate din parter, **nu beneficiaza de insorire la data de 21 decembrie**. Acestea sunt complet lipsite de insorire in perioada 10 octombrie – 1 februarie.
- Cladirea din **Str. Elena Caragiani, nr. 21 E** nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si 30 de minute pentru dormitorul de la parter si dormitoarele de la etajul 1, fatada vest, la solstitiul de iarna.

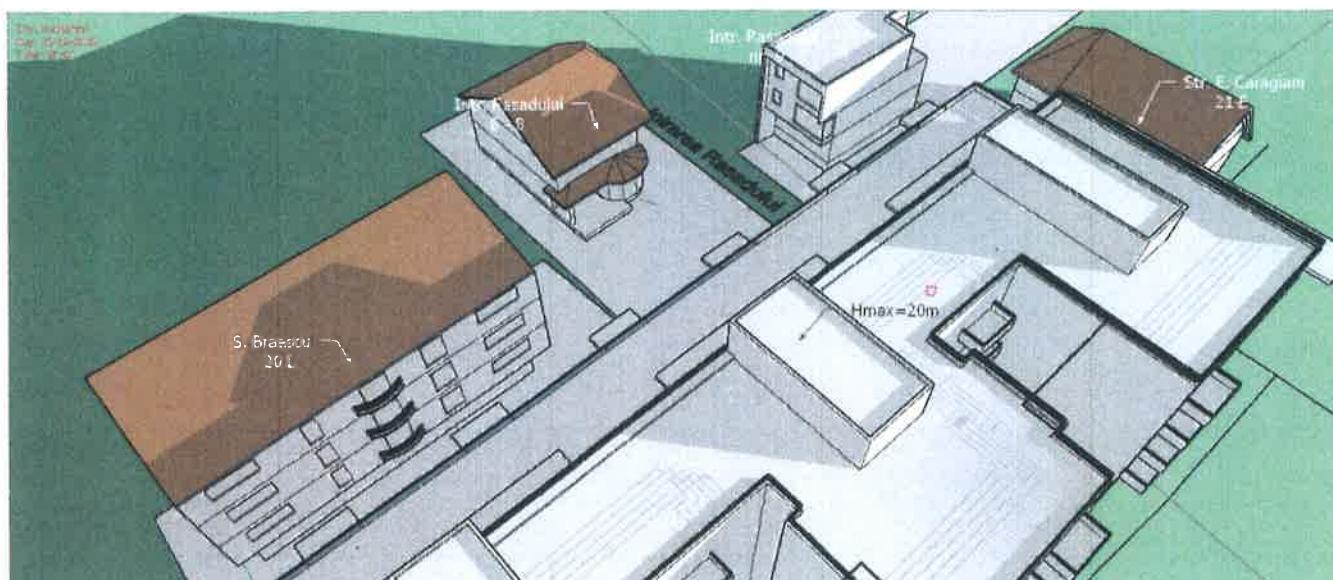
Pe tot parcursul anului timpul de insorire directa este sub 1 ora si 20 de minute.

Conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119 din 2014 aceste spatii de locuit trebuie sa primeasca insorire directa o ora si treizeci de minute la solstitiul de iarna.

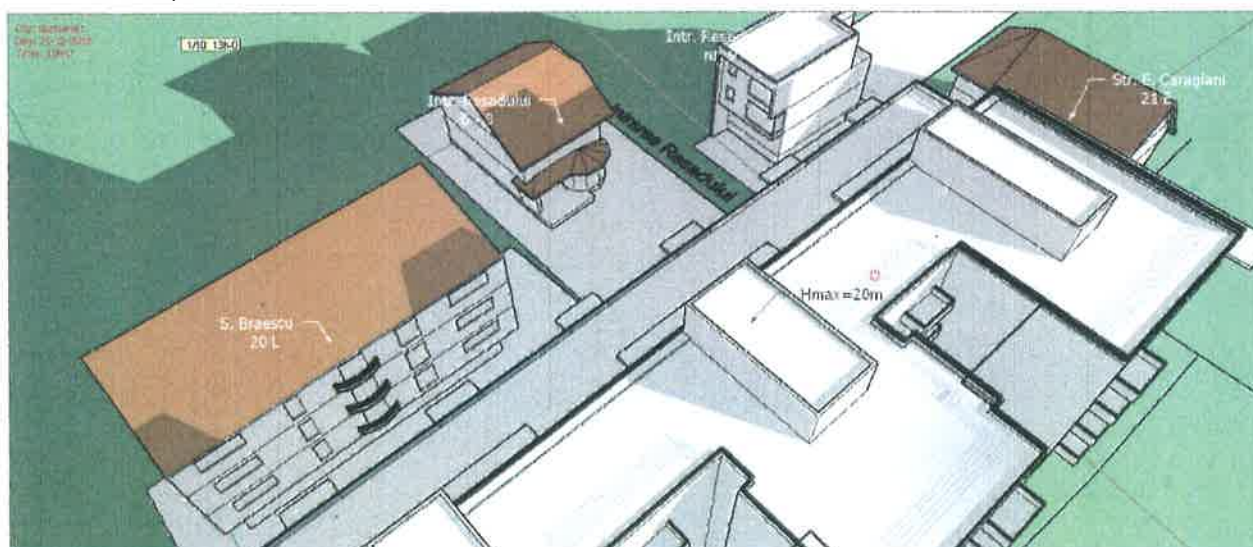
Arh. Octavian Vasile Barba



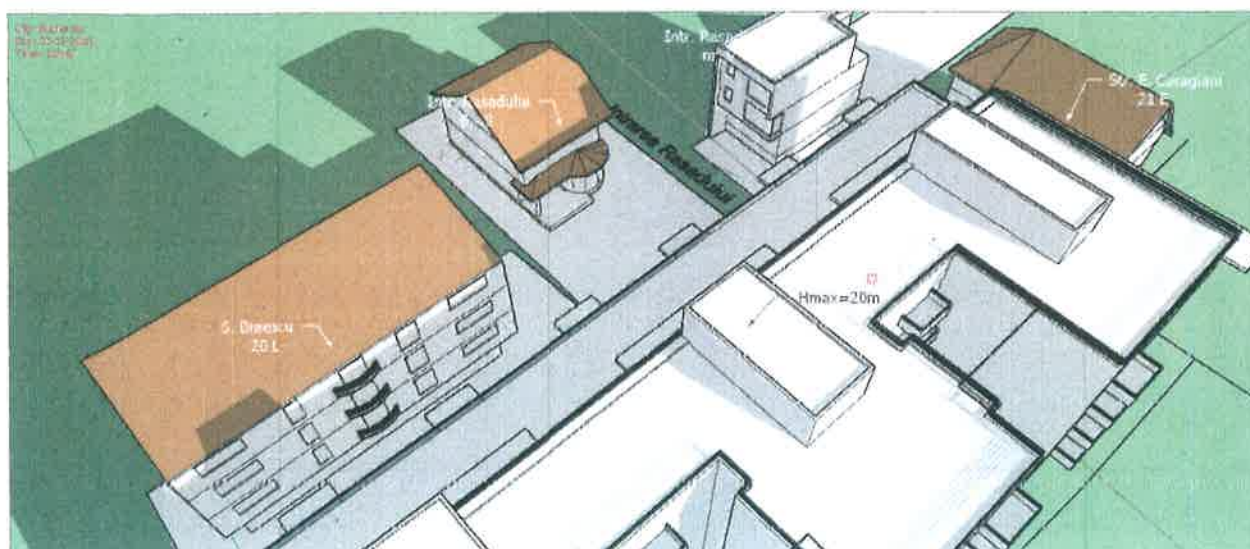
Ora 9,00



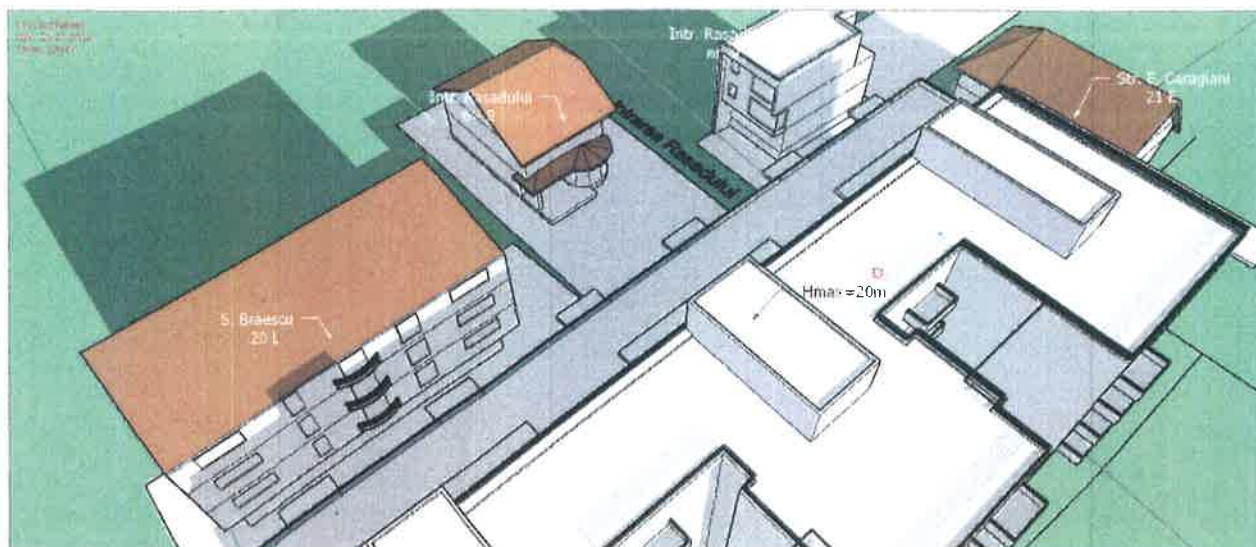
Ora 10,00



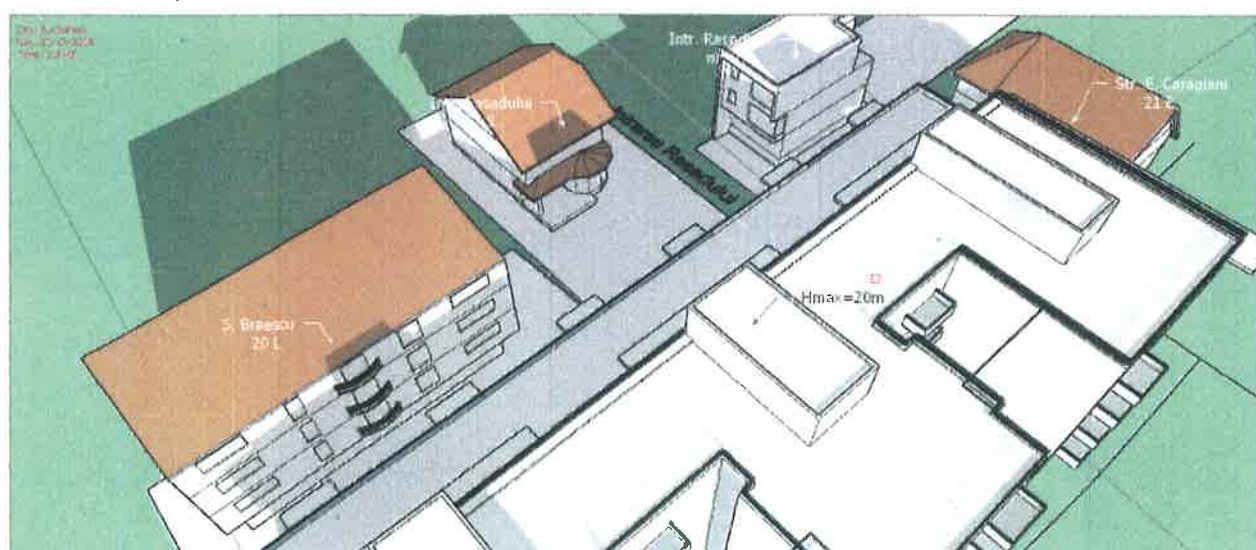
Ora 11,00



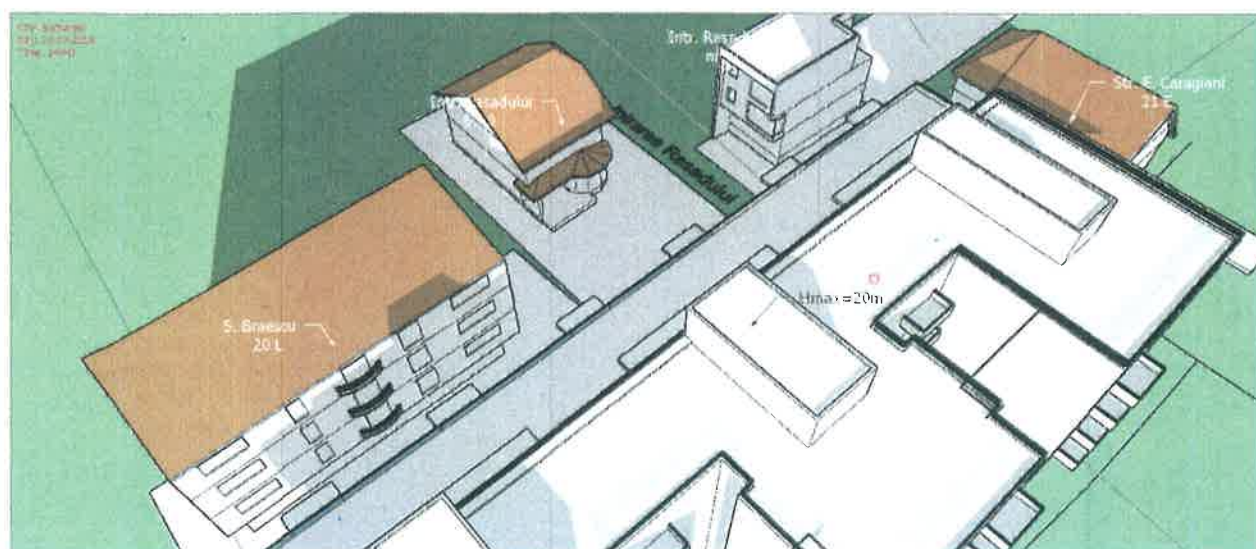
Ora 12,00



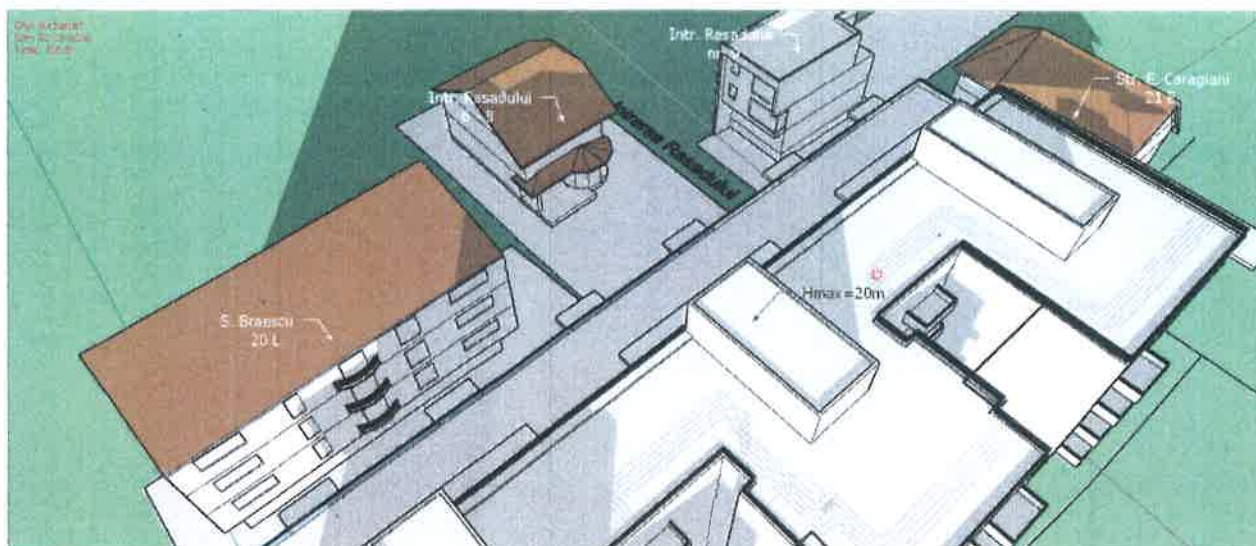
Ora 13,00



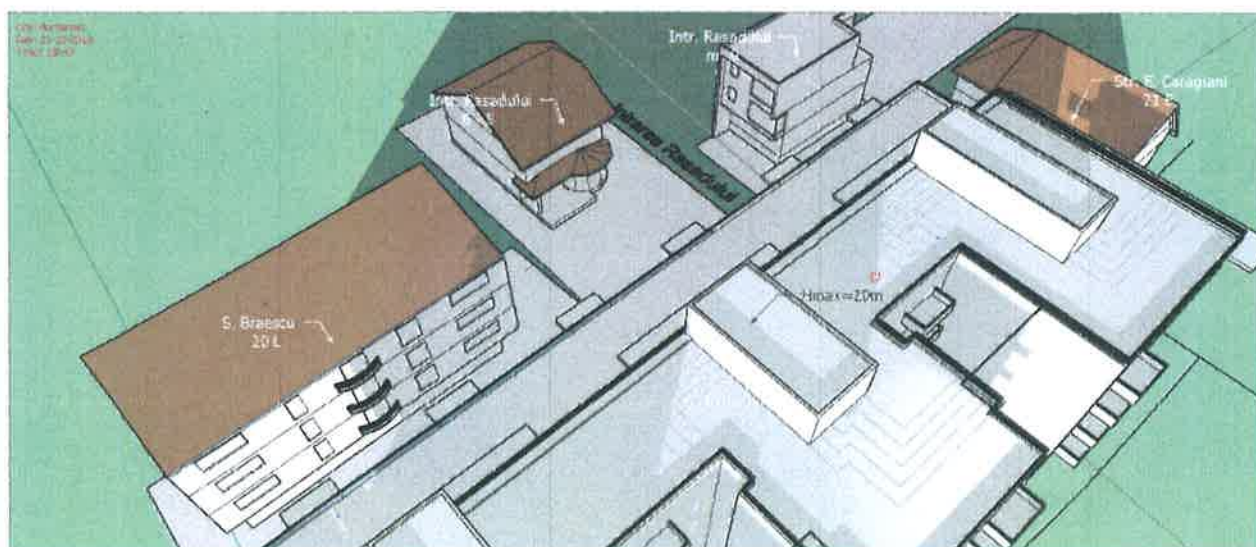
Ora 14,00



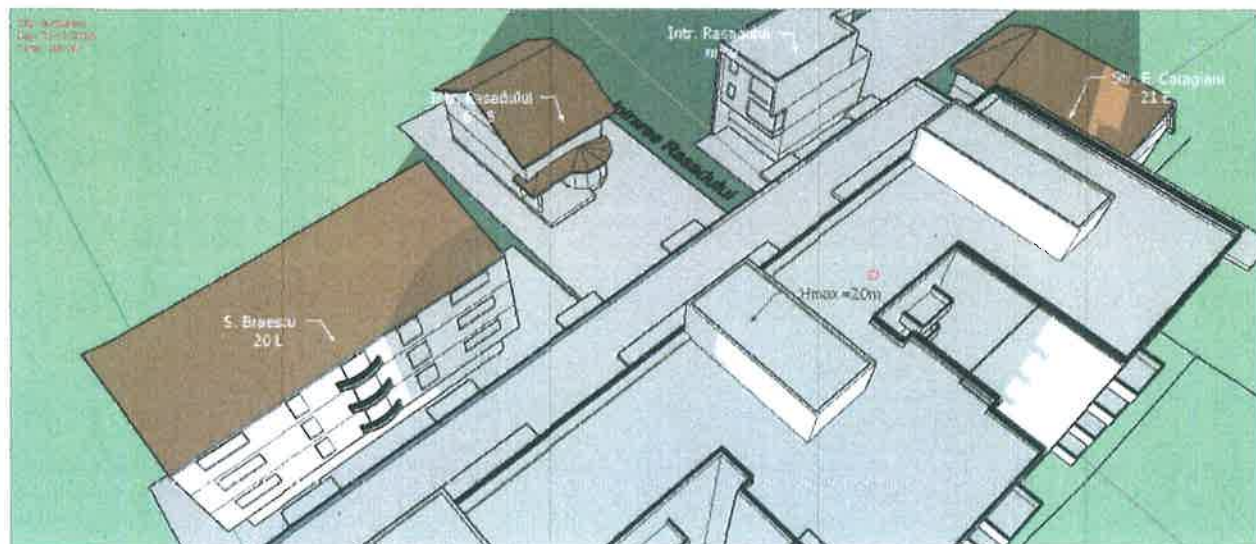
ORA 15,00



ORA 16,00



ORA 16,30





MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI
FONDURILOR EUROPENE

CABINET SUBSECRETAR DE STAT
Nr. 79898 / 19.07.2017

Către: Domnul Barba Octavian Vasile
Intrarea Răsadului nr. 9, sector 1 București

Ref: petiția dumneavoastră înregistrată la MDRAPFE cu nr. 79898 / 21.06.2017

Stimate domn,

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră, vă transmitem următorul răspuns cu caracter tehnic, consultativ:

Reglementările documentației de urbanism PUZ -Închidere Inel Median de Circulație, „pot fi folosite - după însăși exprimarea elaboratului - pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public”.

Parcela de pe str. Smaranda Brăescu nr. 46 este privată, obiectivul avut în vedere nu este de utilitate publică, așa încât PUZ Închidere Inel Median de Circulație nu influențează reglementările în vigoare pentru parcela respectivă.

Întrucât PUZ „Str. Smaranda Brăescu nr. 46” nu a fost aprobat, reglementările valabile la această adresă sunt, în prezent, cele menționate în Regulamentul aferent PUG municipiul București, aprobat în anul 2000.

O documentație PUD, conform prevederilor din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, nu poate deroga în materie de indicatori urbanistici de la documentația cu rang superior - în acest caz PUG municipiul București.

Cu stimă,

SUBSECRETAR DE STAT

Angel GHEORGHIU



Informații dosar

Informații generale

Părți

Ședințe

Căi atac

Citare prin publicitate

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 19838/3/2018

Data inregistrarii 11.06.2018

Data ultimei modificari: 21.02.2019

Sectie: Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal

Materie: Contencios administrativ și fiscal

Obiect: anulare act administrativ hot nr.294/2013

Stadiu procesual: Fond

Părți

Nume	Calitate parte
OCTAVIAN VASILE BARBA	Reclamant
BĂLĂNESCU ALEXANDRU	Reclamant
MASEK GABRIELA	Reclamant
GRIGORESCU ION	Reclamant
JOIȚA MIHĂIȚA	Reclamant
MAINGUT ȘTEFANIA	Reclamant
TOANCHINA IOAN-LEONARD	Reclamant
CERNEA MIHAELA-CORINA	Reclamant
VIRTOSU VICTOR	Reclamant
PIRVUTOIU ANCA-MIHAELA	Reclamant
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	Pârât
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL	Pârât
SOLOMON HAI	Pârât
ION CHIRESCU	Pârât

Ședințe

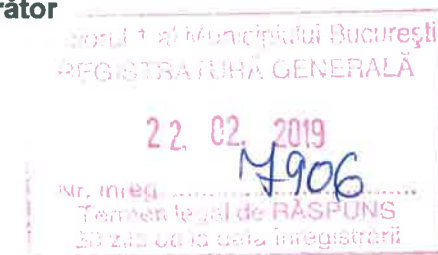
2246

Către: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică,
realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător

Domnului Viorel Daniel CHIRVASĂ, Președinte

Bd. Banu Manta nr.9, sector 1, București



Ref: aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobilul din str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1, București

Subsemnatul Barba Octavian Vasile, în calitate de proprietar al imobilului situat București, Intrarea Răsadului, nr. 9, sector 1, imobil învecinat adiacent terenului din Str. Smaranda Brăescu, nr. 46, vă prezint motivele de fapt și de drept pentru care documentația de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) privind imobilul din str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1, București pentru realizarea unei construcții de tip locuință cu configurarea 2S+P+3E+4E+ etaj tehnic nu poate fi aprobată în mod legal.

Doresc să aduc la cunoștința consilierilor locali motivele de nelegalitate care trebuie avute în vedere atunci când proiectul de hotărâre va fi supus la vot:

- (i) proiectul propus de către beneficiari nu poate fi aprobat întrucât nu sunt respectate distanțele minime dintre limita balcoanelor la limita proprietarii, care ar trebui să fie minim jumătate din înălțimea construcției. Cum se poate explica încălcarea dreptului la însorire a proprietarilor vecini?
- (ii) vă reamintesc că la aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu trebuie respectate prevederile cuprinse în Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014. Potrivit proiectului propus spre aprobare, viitoarea clădire ce urmează a fi edificată pe terenul din str. Smaranda Brăescu nr.46 va bloca iluminarea naturală a locuinței mele, situate la Nord fata de noua construcție, pe tot parcursul zilei, astfel:
 - Dormitorul situat la etajul întâi spre vest nu beneficiază de însorirea minimă de o ora și jumătate de la data de 23 octombrie până la 21 februarie.
 - Dormitorul situat la etajul doi spre vest nu beneficiază de însorirea minimă de o ora și jumătate de la data de 20 noiembrie până la 23 ianuarie.

- la solstiul de iarna locuintele noastre nu beneficiaza de nici un minut de insorire naturala, nicidecum de 1 si ½ ore cum prevede Ordinul Ministrului Sanatatii nr.119/2014.

Nerespectarea distantelor față de limitele laterale ale proprietății ne vor afecta negativ și în mod semnificativ condițiile de sănătate și igienă, dar și confortul și condițiile de viață în locuinta pe care, cu mari eforturi materiale și financiare am edificat-o.

Am construit în această zonă fiind ferm convinși că pe terenul din fata noastră se va construi conform normelor zonei, adică conform PUG – MB care prevede că acesta zonă este o enclavă de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective considerată funcțional și urbanistic similar zonei L2 cu POT max =45%, CUT=1,3 mp. ADC(Arie Desfășurată Construită)/mp. teren, Rmaxh=P+2 niveluri.

Planurile de urbanism nu se pot schimba peste noapte, la simpla vointa a unor investitori cu gandul numai la profit, ele fiind atât o proiectie a dezvoltării viitoare dar, mai ales, trebuie sa fie un factor de stabilitate si predictibilitate in ceea ce privește functiunile, înălțimea clădirilor si coeficientul de utilizare a terenurilor.

- (iii) aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUD trebuie sa se realizeze cu respectarea prevederilor legale incidente, implicit a Ghidului privind Metodologia de elaborare si conținutului cadru al planului urbanistic de detaliu aprobat prin Ordinul nr.37/N/2000 emis de Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului.
- (iv) un aspect esențial si care trebuie avut in vedere de autoritățile de la nivelul Sectorului 1 al municipiului București, este că terenul din str. Smaranda Brăescu nr.46, nu poate fi inclus/reglementat prin PUZ Inchidere Inel median de circulatie la zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins între Lacul Morii si Soseaua Colentina", aprobat de catre Consiliul General al Municipiului București prin nr. 292 din 27.11.2014. Aceasta realitate urbanistica rezulta si din adresa emisa de Ministerul Dezvoltării Regionale Administratiei Publice si Fonduri Europene nr.79898/19.07.2017¹
- (v) parcela din str. Smaranda Brăescu nr.46 este proprietate privata iar obiectivul avut in vedere nu este de utilitate publica, astfel încât PUZ

¹ Anexa nr.1

Închidere Inel Median de Circulație nu poate influența reglementările în vigoare pentru această parcelă.

- (vi) va rugăm să aveți în vedere faptul că autoritatea deliberativă de la nivelul municipiului București (CGMB) **nu a aprobat o documentație PUZ privind imobilul din str. Smaranda Brăescu nr.46**, astfel încât sunt aplicabile pentru acest teren reglementările aferente Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/2000 cu modificările și completările ulterioare, indiferent de ce mențiuni au fost consemnate în cuprinsul vreunui certificat de urbanism emis de PS1 la solicitarea beneficiarilor.
- (vii) mai mult, elaboratorul PUZ Închidere Inel Median de Circulație menționează în mod expres în Regulamentul Local de Urbanism că reglementările documentației de urbanism **pot fi folosite doar pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public.**
- (viii) după cum bine știți, o documentație de urbanism de tip PUD, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul **nu poate deroga în materie de indicatori urbanistici de la documentația de urbanism cu rang superior, în speța Planul Urbanistic General al Municipiului București.**
- (ix) potrivit Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului București, zona **este o enclavă de lotizări existente în ansambluri de locuințe colective, considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2; zonă în care indicatorii urbanistici sunt: POT max =45%, CUT=1,3 mp. ADC(Arie Desfășurată Construită)/mp. teren, Rmaxh=P+2 niveluri.**
- (x) potrivit proiectului documentației de urbanism de tip PUD viitoarea construcție care se dorește a fi construită, are următorii indicatori urbanistici: POT de 55% CUT de 2,8, și RmaxH=2S+P+4niveluri, indicatori care depășesc valorile prevăzute în Planul Urbanistic General pentru zona L2.
- (xi) astfel ne întrebăm: poate o documentație de tip PUD să încalce prevederile cuprinse în Planul General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/2000 cu modificările și completările

ulterioare? Nu putem susține ca exista o documentație de tip PUZ care sa vizeze parcela din Str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1 pentru simplu fapt ca Avizul nr.9/1/18.03.2009/R/31.03.2010 nu este identic cu o hotărâre de aprobare a Planului Urbanistic Zonal. O documentație in curs de avizare nu este identica sau similara cu actul administrativ emis de autoritatea competenta, in speța a CGMB, de aprobare a PUZ Smaranda Brăescu nr.46 conform Ordinului nr.176/N/16.08.2000 al MLPAT.

- (xii) astfel in momentul votului aprobării documentației de urbanism de tip PUD, in varianta propusa de beneficiar, va rugam sa va raportați la prevederile Legii nr.350/2001 si ale PUG al Municipiului București, astfel încât sa găsiți argumentul juridic pentru a justifica depășirea **CUT pentru zona L2b de la 1,3 la o valoare de 2,8, depășirea înălțimii maxime de la P+2 la P+4 etaje**, responsabilitatea aprobării unui act administrativ nelegal aparținându-vă în totalitate. Potrivit art.25 din Legea nr.350/2001 consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură **respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.**
- (xiii) modificarea regimului de înălțime se poate realiza conform Legii nr.350/2001 numai printr-o documentație de tip PUZ si nu printr-o documentație de tip PUD, astfel cum se încearcă în cazul de față;
- (xiv) **indiferent de trimiterile beneficiarilor la Avizele de oportunitate emise de Arhitectul Șef (Avizul nr.9/1/18.03.2009/R/31.03.2010) acestea nu pot demonstra existenta unei documentații de urbanism de tip PUZ pentru terenul situat str. Smaranda Brăescu nr.46 aprobată anterior adoptării HCGMB nr.294/2013.** Avizul arhitectului și hotărârea de aprobare a unei documentații de urbanism de tip PUZ reprezintă doua acte juridice total diferite astfel cum rezulta din 32 alin. (4), art.37 alin (1³) din Legea nr.350/2001(avizul tehnic nu se supune aprobării autorității deliberative de la nivelul municipiului București, respectiv Consiliului General al Municipiului București) si art. 45 din Legea nr.350/2001.

(xv) va rugam sa aveți in vedere faptul ca PUZ aprobat prin HCGMB nr.294/2013 modificat prin HCGMB nr.292/2014, nu poate reglementa urbanistic parcela din str. Smaranda Brăescu nr.46, sector 1. Pe rolul Tribunalului București este în curs de judecată Dosarul nr.19838/3/2018² având ca obiect anularea parțială a PUZ Inel Median privind reglementarea urbanistica a UTR4 89 (unde este inclus si terenul beneficiarilor) astfel cum rezulta din extrasul de pe portalul instanței de judecata.

Având in vedere motivele expuse mai sus, **va solicitam sa nu aprobați documentația de urbanism de tip PUD pentru parcela din str. Smaranda Brăescu nr.46, întrucât adoptarea unui asemenea act administrativ ar fi vădit nelegală și contrară prevederilor Legii nr.350/2001 si a Planului Urbanistic General al Municipiul București.**

Cu deosebită considerație,

Arh. Barba Octavian Vasile



² Anexa nr.2



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI
FONDURILOR EUROPENE

CABINET SUBSECRETAR DE STAT
Nr. 79898/ 19.07.2017

Către: Domnul Barba Octavian Vasile
Intrarea Răsadului nr. 9, sector 1 București

Ref: petiția dumneavoastră înregistrată la MDRAPFE cu nr. 79898 / 21.06.2017

Stimate domn,

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră, vă transmitem următorul răspuns cu caracter tehnic, consultativ:

Reglementările documentației de urbanism PUZ -Închidere Inel Median de Circulație, „pot fi folosite - după însăși exprimarea elaboratului - pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public”.

Parcela de pe str. Smaranda Brăescu nr. 46 este privată, obiectivul avut în vedere nu este de utilitate publică, așa încât PUZ Închidere Inel Median de Circulație nu influențează reglementările în vigoare pentru parcela respectivă.

Întrucât PUZ „Str. Smaranda Brăescu nr. 46” nu a fost aprobat, reglementările valabile la această adresă sunt, în prezent, cele menționate în Regulamentul aferent PUG municipiul București, aprobat în anul 2000.

O documentație PUD, conform prevederilor din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, nu poate deroga în materie de indicatori urbanistici de la documentația cu rang superior - în acest caz PUG municipiul București.

Cu stimă,

SUBSECRETAR DE STAT

Angel GHEORGHIU



Informații dosar

[Informații generale](#)

[Părți](#)

[Ședințe](#)

[Căi atac](#)

[Citare prin publicitate](#)

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 19838/3/2018

Data inregistrarii 11.06.2018

Data ultimei modificari: 21.02.2019

Sectie: Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal

Materie: Contencios administrativ și fiscal

Obiect: anulare act administrativ hot nr.294/2013

Stadiu procesual: Fond

Părți

Nume	Calitate parte
OCTAVIAN VASILE BARBA	Reclamant
BĂLĂNESCU ALEXANDRU	Reclamant
MASEK GABRIELA	Reclamant
GRIGORESCU ION	Reclamant
IOIȚA MIHĂIȚA	Reclamant
MAINGUT ȘTEFANIA	Reclamant
TOANCHINA IOAN-LEONARD	Reclamant
CERNEA MIHAELA-CORINA	Reclamant
VIRTOSU VICTOR	Reclamant
PIRVUTOIU ANCA-MIHAELA	Reclamant
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	Pârât
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL	Pârât
SOLOMON HAI	Pârât
ION CHIRESCU	Pârât

Ședințe

05.03.2019

Ora estimata: 12:30
Complet: C37 Fond-CA
Tip solutie:
Solutia pe scurt:
Document:

19.02.2019

Ora estimata: 12:30
Complet: C37 Fond-CA
Tip solutie: Amână cauza
Solutia pe scurt: pentru a se comunica cererea de intervenție
Document: Încheiere de ședință 19.02.2019

22.01.2019

Ora estimata: 12:30
Complet: C37 Fond-CA
Tip solutie: Amână cauza
Solutia pe scurt: pentru a se depune înscrisuri
Document: Încheiere de ședință 22.01.2019

14.12.2018

Ora estimata: 12:30
Complet: C37 Fond-CA
Tip solutie: Amână cauza
Solutia pe scurt: pentru ca reclamantii să formuleze răspunsul la întâmpinare
Document: Încheiere de ședință 04.12.2018

06.11.2018

Ora estimata: 12:30
Complet: C37 Fond-CA
Tip solutie: Amână cauza
Solutia pe scurt: pentru lipsă de procedură
Document: Încheiere de ședință 06.11.2018

25.09.2018

Ora estimata: 12:30
Complet: C37 Fond-CA
Tip solutie: Amână cauza
Solutia pe scurt: Termen acordat pentru depunerea relațiilor solicitate
Document: Încheiere de ședință 25.09.2018

Căi atac

Nu există informații.

Citare prin publicitate

Nu există informații.

**STUDIU INSORIRE PENTRU DATA DE 21 DECEMBRIE
REALIZAT PENTRU CLADIREA PROPUSA CONFORM P.U.D
PE STRADA SMARANDA BRAESCU, NR. 46, SECTOR 1
SI INFLUENTA EI ASUPRA CLADIRILOR VECINE**

In urma studiului efectuat conform proiectului de amplasare a constructiei pe terenul din Bucuresti, Str,. Smaranda Braescu, nr. 46, sector 1 au rezultat urmatoarele:

- Cladirea din **Intr. Rasadului, nr. 9**, cu functiunea de locuinta unifamiliala, avand doua dormitoare pe latura de Vest (etajul 1 si etajul 2) si bucatarie la parter, **nu beneficiaza de insorire in data de 21 decembrie**. Dormitorul situat la etajul intai spre vest nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si jumatate de la data de 1 octombrie pana la 10 martie. Dormitorul situat la etajul doi spre vest nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si jumatate de la data de 15 octombrie pana la 28 februarie.

- Cladirea din **Intr. Rasadului, nr. 8**, cu functiunea de locuinta unifamiliala, avand doua dormitoare pe latura de Sud (etajul 1) si living si bucatarie la parter, **nu beneficiaza de insorire in data de 21 decembrie**. Cele doua dormitoare de pe latura de sud nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si jumatate de la data de 1 noiembrie pana la 15 februarie.

- Cladirea din **Str,. Smaranda Braescu, nr. 20L**, cu functiunea de locuinte colective, pentru trei apartamente situate la nivelurile 1, 2 si mansarda, precum si jumatate din parter, **nu beneficiaza de insorire la data de 21 decembrie**. Acestea sunt complet lipsite de insorire in perioada 10 octombrie – 1 februarie.

- Cladirea din **Str. Elena Caragiani, nr. 21 E** nu beneficiaza de insorirea minima de o ora si 30 de minute pentru dormitorul de la parter si dormitoarele de la etajul 1, fatada vest, la solstitiul de iarna.

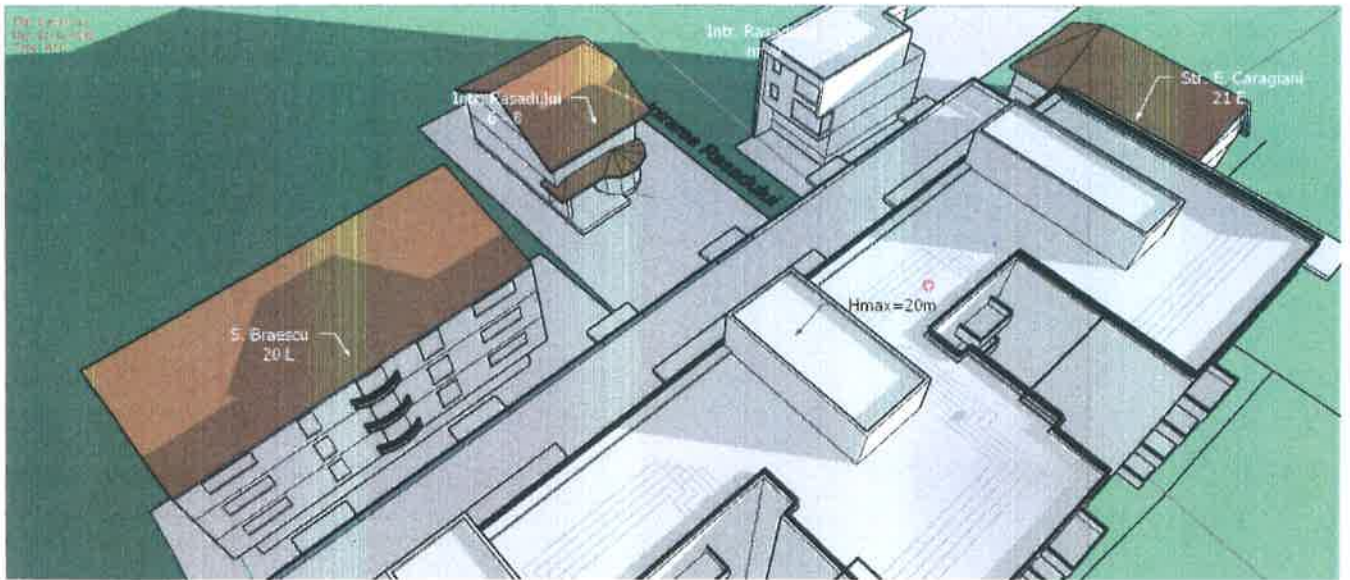
Pe tot parcursul anului timpul de insorire directa este sub 1 ora si 20 de minute.

Conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119 din 2014 aceste spatii de locuit trebuie sa primeasca insorire directa o ora si treizeci de minute la solstitiul de iarna.

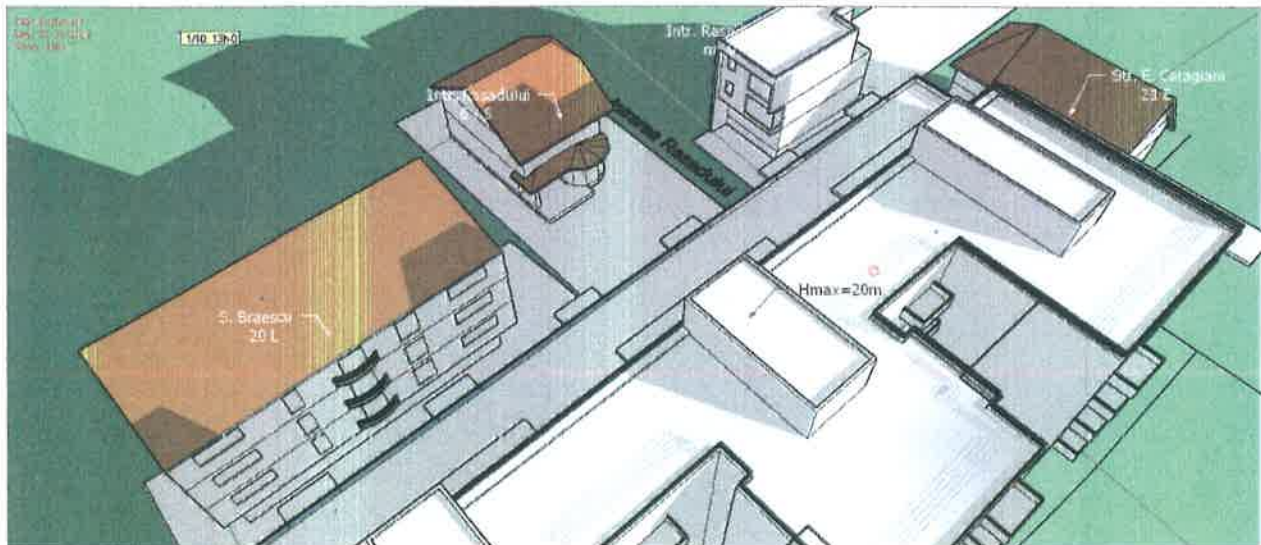
Arh. Octavian Vasile Barba



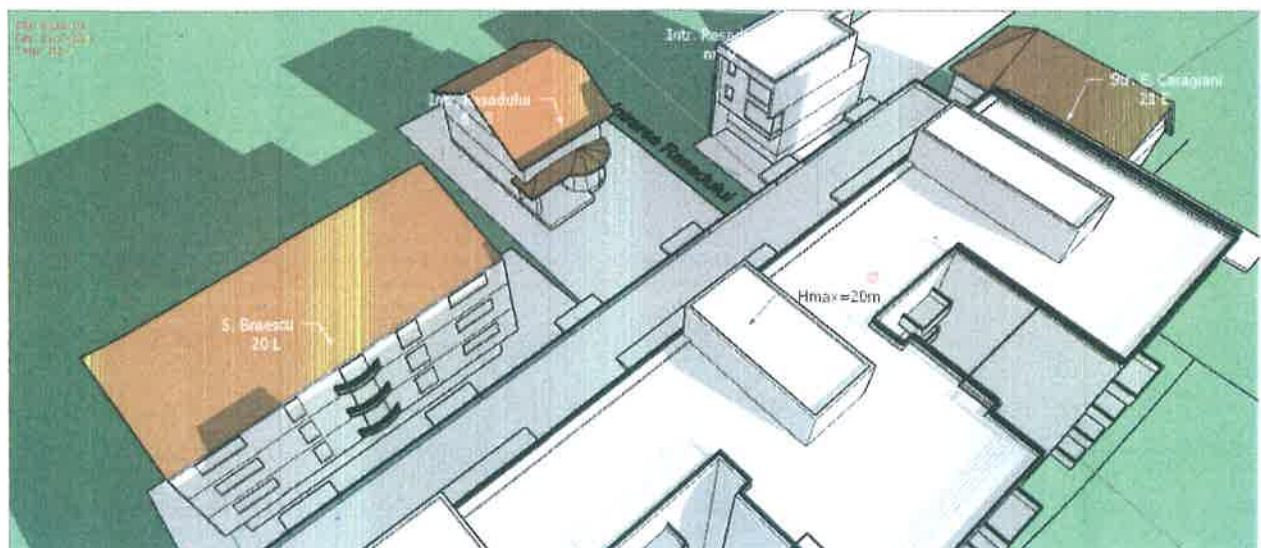
Ora 9,00



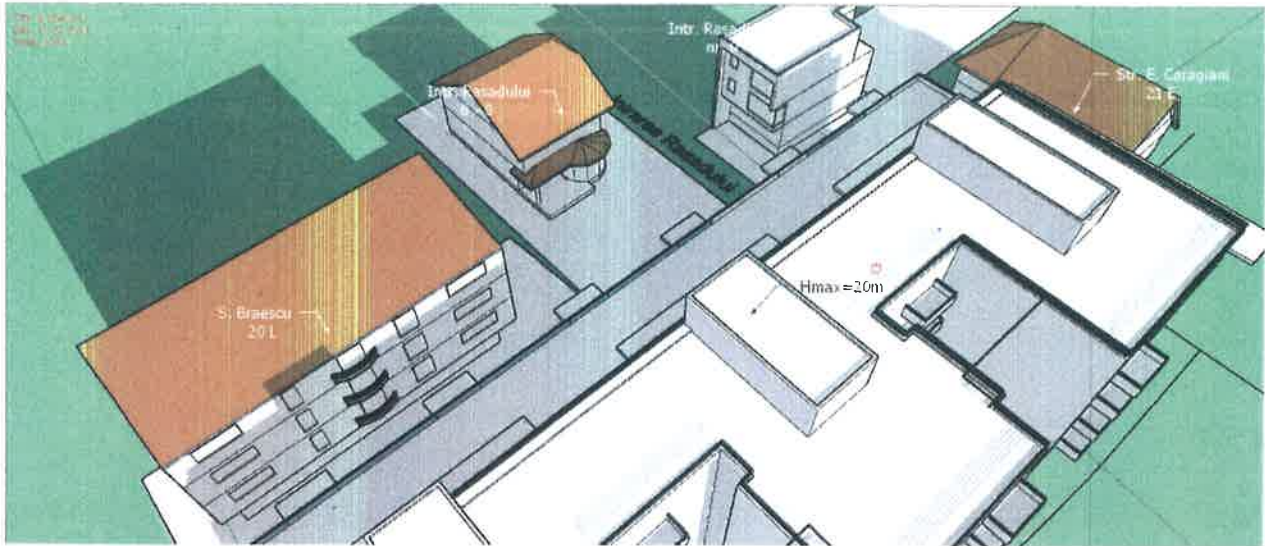
Ora 10,00



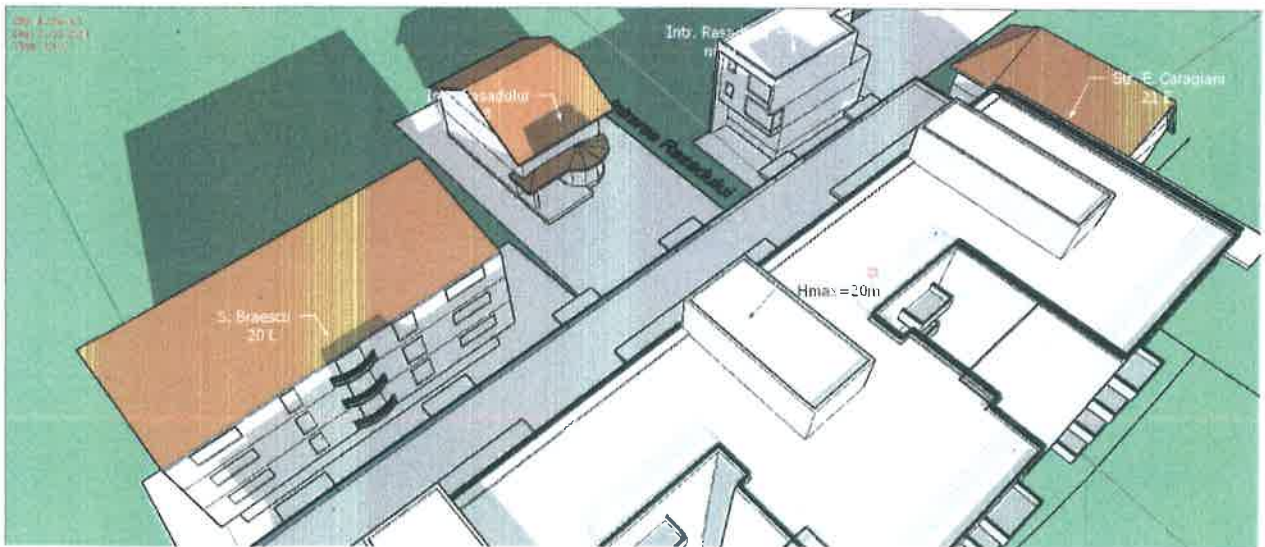
Ora 11,00



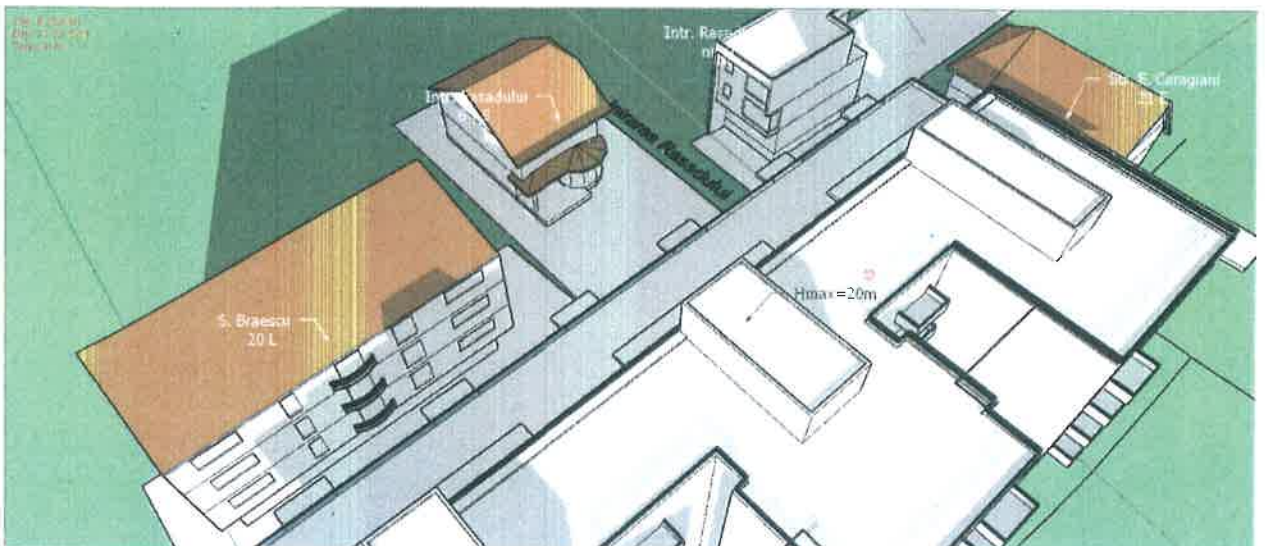
Ora 12,00



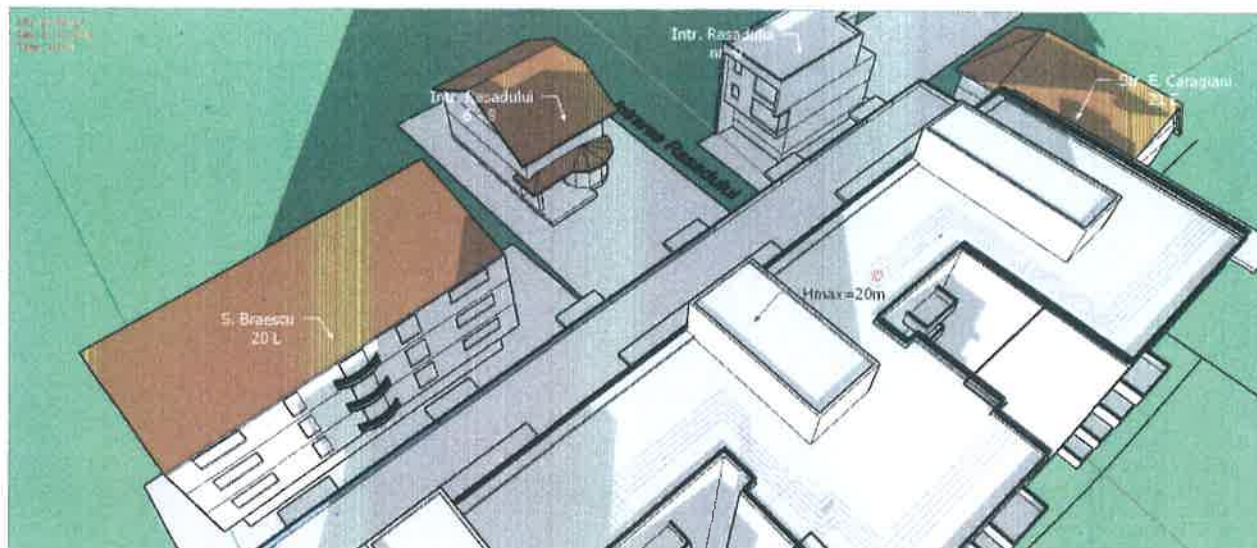
Ora 13,00



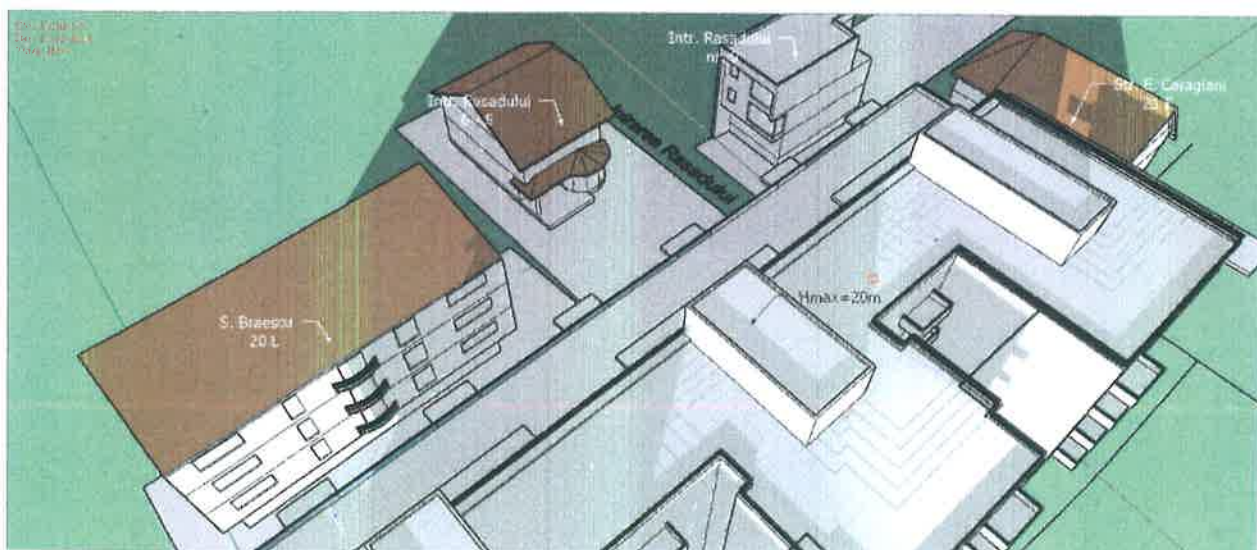
Ora 14,00



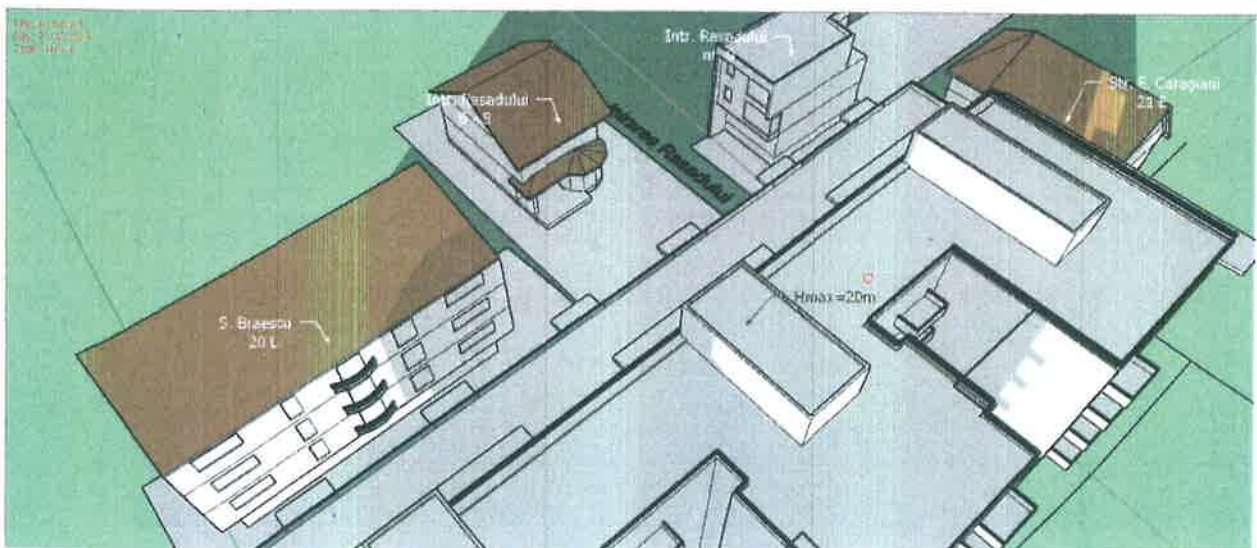
ORA 15,00



ORA 16,00

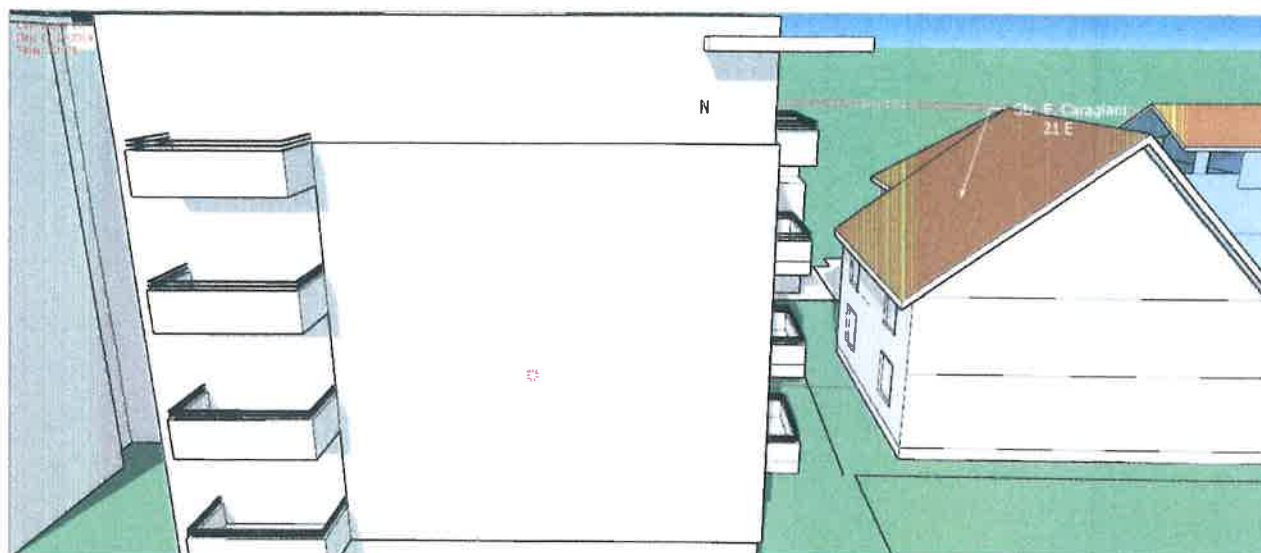


ORA 16,30

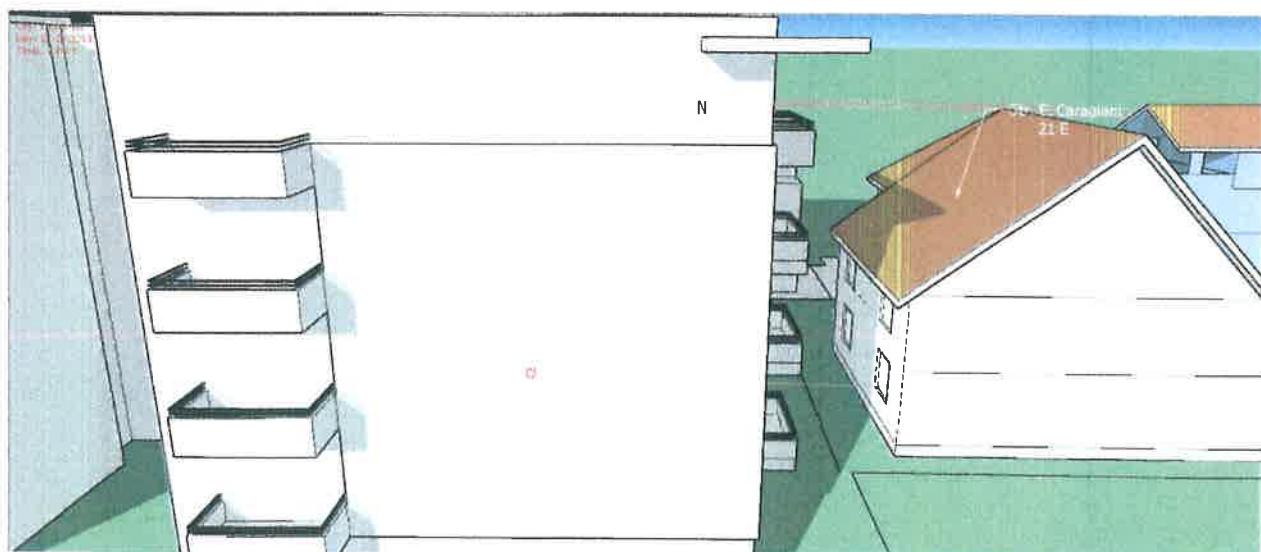


Însorire imobil Str. Elena Caragiani, nr. 21 E

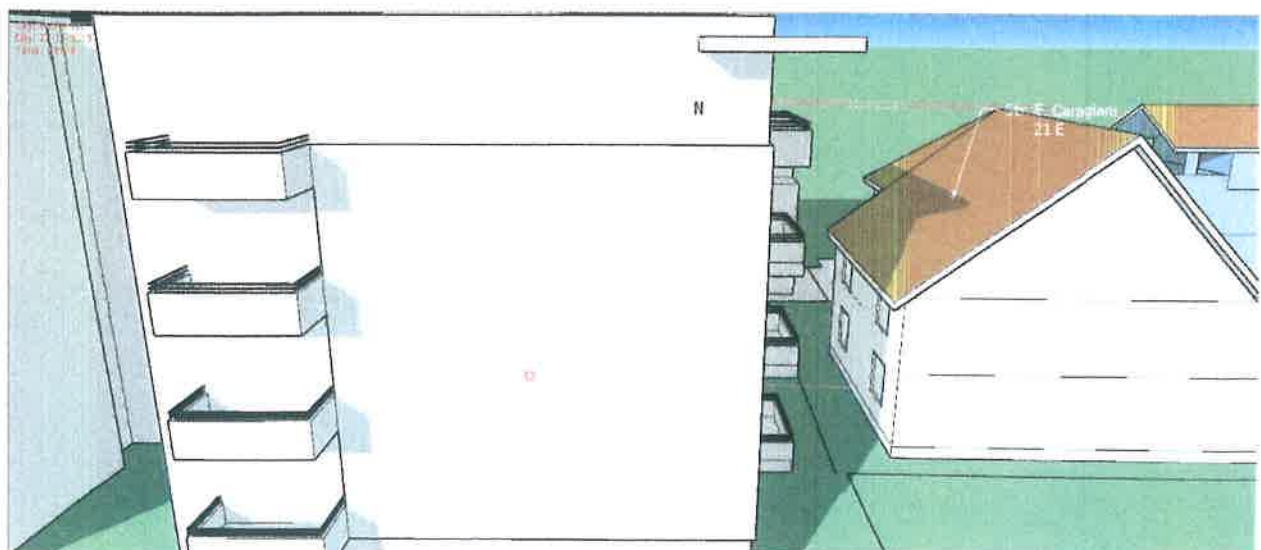
Ora 12,35 – 21 decembrie



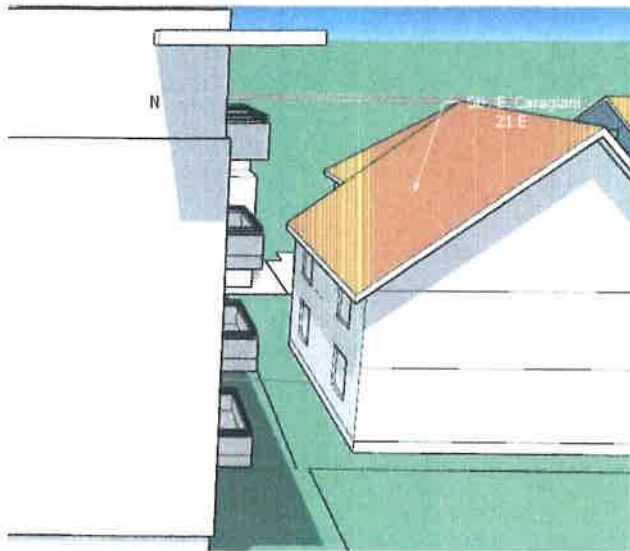
ORA 13,35 – 21 decembrie



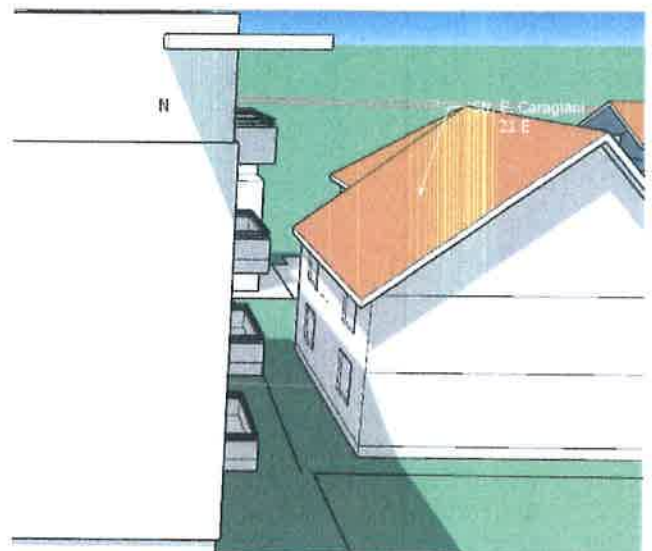
ORA 13,50 – 21 decembrie



10 iulie – ora 12,50



10 iulie – ora 13,50



10 iulie – ora 14,05

