

NR 14/ 3686/03.12.2019.

Handwritten signature and stamp: -6 DEC 2019

Catre: Consiliul Local, Primaria Sectorul 1, Bucuresti

CC: DI Marius Cristian Ghincea, Prefect, Institutia Prefectului Municipiului Bucuresti

Titlu : Cerere Revocare HCL privind aprobare PUD Str. Timisului 33, Sector 1, Bucuresti

De la: Coproprietari Imobil str. Timisului 31 si Coproprietari Imobil str. Timisului nr. 33, Sector 1, Bucuresti

Data: 4.12.2019

Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti  
REGISTRATURĂ GENERALĂ  
05.12.2019  
Nr. înreg. 52850  
Termen legal de RĂSPUNS  
Zile de la data înregistrării

**CERERE REVOCARE HOTARARE DE CONSILIU LOCAL**  
privind aprobare  
PUD STR. TIMISULUI NR. 33, SECTOR 1

Subsemnatii Gina Nistor si Sora <sup>ION</sup> Mihai, colocatari ai imobilului din str. [redacted] si subsemnatii Stoica Elena, Vlasceanu Dănuț, Vlasceanu Elena si Muscalu Maria, colocatari ai imobilului din [redacted], sector 1, Bucuresti,

solicitam revocarea documentatiei PUD str. Timisului 33, aprobat prin Hotarare de Consiliu in Sedinta ordinara a Consiliului din data de 28 Noiembrie 2019,

invocand motive de legalitate si oportunitate - considerand ca acest PUD incalca dreptul la buna vecinatate dupa cum urmeaza:

**Pe scurt:**

In noua solutie propusa spre consultarea populatiei, comunicată către noi la data de 5.04.2019 conform ștampilei poștale aplicate pe corespondență, se propune cu incalcarea legii:

1. derogarea prin PUD si nu prin PUZ de la parametrii urbanistici stabiliti prin RLU si PUG, pentru zona L1a;
2. intrarea in parcare laterala se face pe o alee de circulatie de 3 m si nu de minim 4 m, asa cum stabileste legea;
3. stabilirea unei distante de doar 3 m fata de limita laterala dreapta in loc de 5m, adica jumătate din inaltimea la cornisa, asa cum stabileste legea;
4. alipirea laterala pe calcanul invecinat depaseste maximum de 15 m admis;
5. alipirea la calcan pe limita laterala stanga fara acordul vecinilor;
6. un numar mare de apartamente (9), ce duce la insuficienta locurilor de parcare in incinta subsolului si reduce suprafata verde destinata/stabilita pe cap de locuitor;
7. de asemenea, consideram Inoportuna Inghesulrea Imobilului de la numarul 31, intre doua blocuri - Imobil S+P+2M construit la nr. 29 si potentialul viitor imobil S+P+2M de la nr 33.

**Referitor la punctul 1,**

- conform art. 48, din Legea nr. 350/2001:

(1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specific pentru o parcelă a in relatie cu parcelele invecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior

- conform art. 4.2, din Regulamentul General de Urbanism:

(4.2.) Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații: - condiții dificile de fundare; - dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului; - obiective cu destinații semnificative pentru Capitală sau care

ordinare de - diverse hotărâri CLS1  
09.12.2019  
[Signature]

sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală a Municipiului.

Deci Planul Urbanistic de Detaliu nu deroga de la reglementările stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism corespunzător Planului Urbanistic General al Municipiului București. Spre exemplu:

- Parcela care face obiectul PUD Timisului 33, nu se încadrează la excepțiile enumerate mai sus, deci nu se justifică reducerea retragerii laterale la 3m
- regimul de înălțime S+P+2E+M este o derogare de la RLU prin aprobarea mansardei pentru o construcție nouă.

Pentru o asemenea derogare de la reglementările pentru zona L1a trebuie întocmit Plan Urbanistic Zonal.

### **Referitor la punctul 2,**

- conform art IV.6.3 NP 24/1997 *Căi de circulație și rampe*

*Căile de circulație și rampele de acces între niveluri, cu excepția zonelor de staționare și a zonelor de plată pentru staționare, vor avea lățimile precizate în tabelul*

**4.6.3.- LATIMEA RAMPEI CAILOR DE CIRCULATIE, RAMPE CURBE - SENS UNIC 4.00 m**

*\* Circulațiile în curbă, amplasate pe un plan orizontal sau înclinat, vor avea raza de curbură exterioară pentru sens unic de minimum 8,50 m.*

- conform art 35 și art 38 Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme - NP 127/2009

*(3) Pe distanța de minimum 4,00 m de la marginea cailor de circulație exterioare carosabile, panta rampelor de acces în parcajele subterane, descoperite sau acoperite, va fi de maximum 5%.*

*(art 38) În interiorul parcajului subteran circulațiile autoturismelor trebuie să fie de minimum 5,00 m lățime pentru unghiuri de parcare de 90°*

Astfel lățimea caii de circulație trebuie să fie de minim 4 m - lucru imposibil de vreme ce distanța totală față de limita laterală este de 3 m.

Mai mult, geometria parcarii nu respectă normele, de unde deducem că probabil intenția dezvoltatorului este de a face apartamente în spațiul destinat parcarii.

### **Referitor la punctul 3,**

- conform articolului nr. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, pentru zona de locuit L1a - din RLU, se stabilește ca:

*în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;*

Astfel distanța față de limita laterală trebuie să fie 5m în cazul în care înălțimea maximă la cornișă este de 10m (jumătate din această înălțime), iar formularea "*dar nu cu mai puțin de 3.0 metri*" corectează situațiile în care înălțimea la cornișă este spre exemplu de 5m deci distanța minimă față de limita laterală nu ar fi putut fi de 2,5m ci 3m. Nu este cazul aici.

### **Referitor la punctul 4,**

- conform articolului nr. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, pentru zona de locuit L1a - din RLU, se stabilește ca:

*- clădirile construite în regim înșiruit se vor alina pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;*

Deci se incalca o conditie a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG, printr-un subterfugiu, facandu-se o intrerupere a calcanului de aprox 31m lungime, cu o curte interioara menita a crea aparenta unor corpuri de cladiri independente, desi este o singura cladire.

#### **Referitor la punctul 5,**

- conform Deciziei CCR nr. 1.366 din 18 octombrie 2011, pc 5 si pc 6 cu referire la neconstitutionalitatea subpunctului 2.5.6 al pct.2 - "Memoriu" al Listei I - "Piese scrise" din anexa nr.1 la Legea nr.50/1991:

*- Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea observă că, potrivit textului de lege criticat, autorizarea executării lucrărilor de construcții poate fi făcută numai dacă documentația tehnică întocmită în acest scop cuprinde, alături de celelalte piese scrise și desenate, acordul vecinilor, exprimat în formă autentică.*

*Legiuitorul a impus îndeplinirea acestei condiții pentru anumite tipuri de construcții, în considerarea posibilului efect negativ pe care ar putea să îl aibă realizarea acestora asupra exercițiului dreptului de proprietate al proprietarilor vecini. Astfel, norma criticată are ca finalitate evitarea producerii unei tulburări a folosinței imobilelor proprietarilor vecini și, implicit, a dreptului de proprietate al acestora. O astfel de prevedere legală reprezintă o modalitate de transpunere în practică a dispozițiilor art.44 alin.(7) din Constituție, care stabilește că "dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului". Așadar, legiuitorul constituant a apreciat că asigurarea bunei vecinătăți reprezintă un deziderat care trebuie înscris în însăși Legea fundamentală. În consecință, legiuitorul ordinar a dat substanță acestei prevederi constituționale, condiția impusă prin textul de lege criticat fiind necesară pentru apărarea dreptului de proprietate în plenitudinea atributelor sale.*

*De aceea, nu se poate susține că s-ar crea o discriminare între constructor și proprietarul vecin în ceea ce privește exercitarea dreptului de proprietate. În acest sens, din jurisprudența Curții Constituționale și din cea a Curții Europene a Drepturilor Omului se desprinde ideea că dreptul de proprietate nu este unul absolut, ci comportă unele limitări, care trebuie să păstreze un echilibru între interesul general și interesul privat al cetățenilor, exemplificative sub acest aspect fiind Decizia Curții Constituționale nr.144 din 25 martie 2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.419 din 11 mai 2004, și Hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului din 23 septembrie 1982, pronunțată în Cauza Sporrong și Lönnroth împotriva Suediei, paragraful 69.*

*-Tot astfel, Curtea nu poate reține protinsa nasocotire a dispozițiilor art.57 din Legea fundamentală. Eventualul refuz abuziv al proprietarilor vecini de a acorda acceptul lor pentru realizarea construcției poate fi constatat de instanța de judecată, care are competența de a pronunța o hotărâre care să țină locul unui asemenea acord.*

Astfel se impune acordul notarial al vecinilor pentru alipirea la calcan, pe limita laterala stanga, precum si masurile de protejare si conservare a imobilului de la nr. 31.

#### **Referitor la punctul 6,**

- conform HCGMB nr 66/2006 (art. 5.3.1. si 5.3.2.):

*Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament;*

*Fata de prevederile articolului 5.3.1 este necesara, pentru vizitatori, suplimentarea cu minim 20% a totalului de parcare/garare stabilite*

Astfel un numar de 9 apartamente pentru care se asigura 9 locuri de parcare incalca hotararea mai sus mentionata privind suplimentarea locurilor pentru vizitatori cu 20%, iar aceasta conditie ar putea fi indeplinita doar prin constructia locurilor de parcare necesare in interiorul subsolului si nicidecum in curtea sau spatiul verde ramas in suprafata de 261mp, deoarece acest ultim fapt ar duce la incalcarea HCGMB nr 347/2008 art. 3, lit b:

*Aprobarea pentru realizarea oricarei constructii noi va fi conditionata de amenajarea si intretinerea corespunzatoare a unui spatiu verde cu suprafata de cel putin 30% din suprafata totala a parcelei afectata proiectului, din care cel putin 2/3 va fi pe sol, iar restul va*

*avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor sau pomilor mici si conditii de drenare a excesului de umiditate.*

**Referitor la punctul 7,**

Dupa cum se poate vedea in fotografiile atasate, Imobilul de la numarul 31 avand regimul de inaltime P, este prins intre doua blocuri cu regim de inaltime ce depasesc cu trei niveluri inaltimea lui, ceea ce duce la lipsa insoririi pe timp de iarna. Astfel contestem studiul de insorire cuprins in documentatia acestui PUD, aducand in primul rand bunul-simt ca argument.

Prin urmare va rugam sa luati act de consecintele produse prin avizarea acestui PUD, respectiv: deteriorarea valorii imobilelor noastre, incapacitatea relelelor edilitare de a face fata unui numar mare de apartamente, aglomerarea strazii cu masini, privarea de intimitate, deci scaderea confortului si calitatii vietii noastre.

Totodata considerati aceasta cerere de revocare ca fiind plangere prealabila in instanta.

Anexe atasate cererii:

1. plangere prealabila catre Primaria Sector 1
2. fotografie locatie str. Timisului
3. lista semnaturi locatari str. Timisului, pentru sustinerea revocarii H.C.L PUD Timisului 33

Cu considerație și speranță,

Co-proprietari:

Nistor Gina

Sora Ion

Stoica Elena

Vlasceanu Dănuț

Vlasceanu Elena

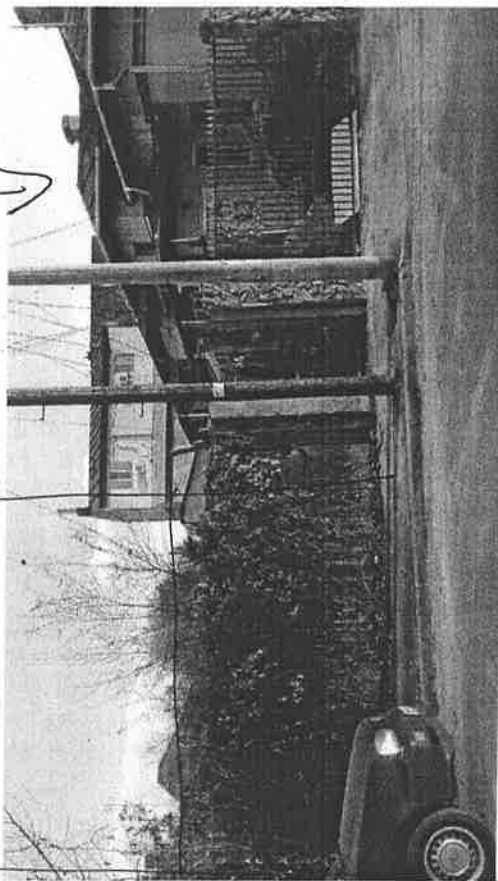
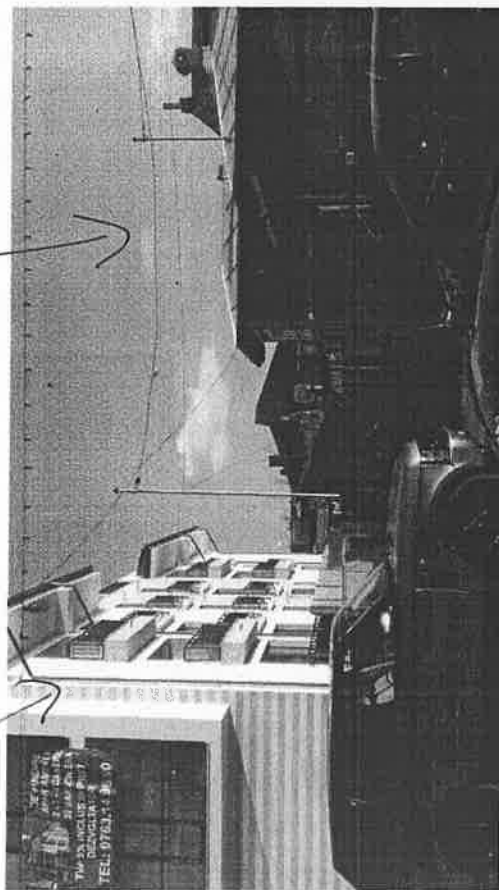
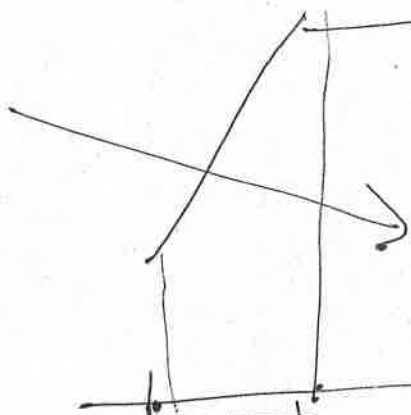
Muscali Maria

P.V.D. TIMIȘULUI 33







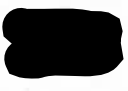






































IMOBIL Nr. 29

IMOBIL Nr. 31

IMOBIL Nr. 35



# REVOCARE P.V.D. TIMȘULUI 33.

Adresa: str. Timisul ui Nr....	Nume si prenume	seria si nr. C.I.	Semnatura
	SILVA DOANA		
	POPA DOINA		
	POPA DUMITRU		
	ANGHEL MARIA		
	Gluta Serin		
	NICULESCU EITILIAN		
	GAVRIL OFELIA		
	ILDOIU MARIA		
	STOICA ELENA		
	MIOARA MIJCALU		
	BRACU LIANDRINA		
	DIACONESCU FLOARA		
	ANTONESCU ION		
	SCRA ION		
	NISTOR GHINA		

[REDACTED]	DANA GAUTILĂ	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	DANIEL GAVRILĂ	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	COTMAN CALIN	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	PĂRUL GABRIELA ANCA	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Asoc Constantina	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Flăscușu t/leu	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Hăftore Flăscușu	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Toocle Eugenia	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	DIHA HADALISA	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	DIOR SWHA	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Radulescu Ctin	[REDACTED]	[REDACTED]

**Sectorul 1 al Municipiului BUCURESTI**  
**Bulevardul Banu Manta nr. 9**  
**REGISTRATURA GENERALA**  
**[www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro)**  
**Tel: (021) 319.10.13**

<b>Nume deponent:</b>	<b>Nistor China</b>
<b>Adresa deponent:</b>	<b>Strada Timisului, Strada Nr. 31 Sectorul 1</b>
<b>Telefon deponent:</b>	<b>0765489976</b>
<b>Numar inregistrare:</b>	<b>32791</b>
<b>Data inregistrare:</b>	<b>13.08.2018</b>
<b>Termen solutionare:</b>	<b>12.09.2018</b>
<b>Problematica:</b>	<b>alt fel</b>
<b>Descriere problematica:</b>	<b>Solicita stopare emitere A.C. cu parametrii mentionati in C.U. Nr. 681/42/T/11.05.2018, teren Str. Timisului, Nr. 33.</b>
<b>Numar file:</b>	<b>1</b>



Catre Primaria Sector 1, Bucuresti  
Serviciul de Urbanism

**SESIZARE privind INCALCAREA Ordinului 119/2014**  
in Certificat Urbanism nr. 681/42/T din 11.05.2018  
emis pentru terenul din Str. Timisului nr. 33, Bucuresti, Sector 1

Subsemnata HISTOR GHINA, domiciliata in str. TIMISULUI nr. 31, sect. 1, Bucuresti,  
C.I. RR nr. 791803, CNP 2660416232600, proprietar al imobilului din str. TIMISULUI  
nr. 31, obiectez fata de C.U. nr. 681/42/T din 11.05.2018, emis pentru parcela din Str.  
Timisului nr. 33, adiacenta imobilului meu pe latura de Sud Vest.

C.U. mentionat mai sus prevede un regim de inaltime de D+P+2+M, si ca atare e de  
natura a-mi aduce prejudicii nemijlocite ca urmare a umbririi totale a proprietatii mele.

Acest lucru incalca Ordinul nr. 119/2014 Capitol I, art. (3), emis de Ministerul Sanatatii:

(1) *Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe  
o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire  
si din locuintele invecinate.*

(2) *In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre  
cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai  
inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la  
alin. (1).*

si ca urmare va solicit stoparea emiterii unei eventuale Autorizatii de Constructie cu  
parametrii mentionati in respectivul C.U.: D+P+2+M.

**Solicit impunerea unui regim de inaltime de maxim P+1, iar adancimea  
constructiei sa nu depaseasca adancimea imobilului meu.**

Cu stima

HISTOR GHINA  


Data: 13.08.2018

tel: 0765489976