

*F. no. P. C. 123*

Catre: Primaria generala a Municipiului Bucuresti, serviciul de urbanism

Subsemnata [redacted], rezident in [redacted]  
[redacted] va voi semnala cateva observatii la PUZ-ul coordinator al Sectorului 1, faza – consultarea populatiei, conform Art. 60 din Legea 350/2001 actualizata in 2017.

Voi lua in discutie carierul Aviatorilor, zona delimitata de Bd. Aviatorilor, Bd. Kiseleff, str. Ion Mincu si str. Ctin Prezan. Acest cartier este incadrat in PUG-ul Bucurestiului in UTR L2b, adica: locuinte individuale si collective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P – P+2 niveluri, situate in zone protejate. Zonele protejate incluse in acest cartier sunt: nr. 59 – Jianu, nr. 60 – Docentilor, nr. 93 Uruguay. PUZ-urile facute si aprobate in acest cartier au avut functiunea: LOCUIRE.

1. In planul de REGLEMENTARI supus analizei publice nu se specifica clar tipul de UTR.
2. Apare o denumire inexistentă in nomenclatorul UTR-urilor: zona complexa – nu exista decat zona Centrala, CB.
3. Apare o functiune diferita, si anume: M –mixta, DOAR pe cateva parcele. Conform Legii 350, la definitia UTR-ului, avem: subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrative-teritoriale, delimitate pe limitele cadastrale, caracterizata prin OMOGENITATE FUNCTIONALA si morfologica din punct de vedere urbanistic si architectural, avand ca scop reglementarea urbanistica OMOGENA.  
In concluzie: aparitia de functiune diferita doar pe cateva parcele contravine:
  1. Definitiei UTR-ului, ce defineste omogenitatea unei zone
  2. Articolului 561, unde, prin insertiile de noi functiuni se intra in legalitate functiuni neautorizate. Ce inseamna asta? Trafic intens, nerespectarea avizului de circulatie, a numarului de locuri de parcare avizat, nerespectarea avizarii functiunii. In unele cazuri, pe care le voi atasa, se avizeaza nerespectarea inaltimii avizate.

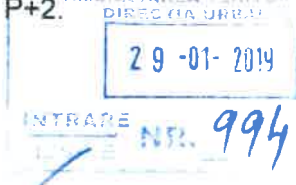
Prin avizarea unei alte functiuni, in primul rand, neomogen, se incalca si Art. 13 din Legea 350, litera a), d), e):

“ Principalele obiective ale activitatii de urbanism sunt urmatoarele:

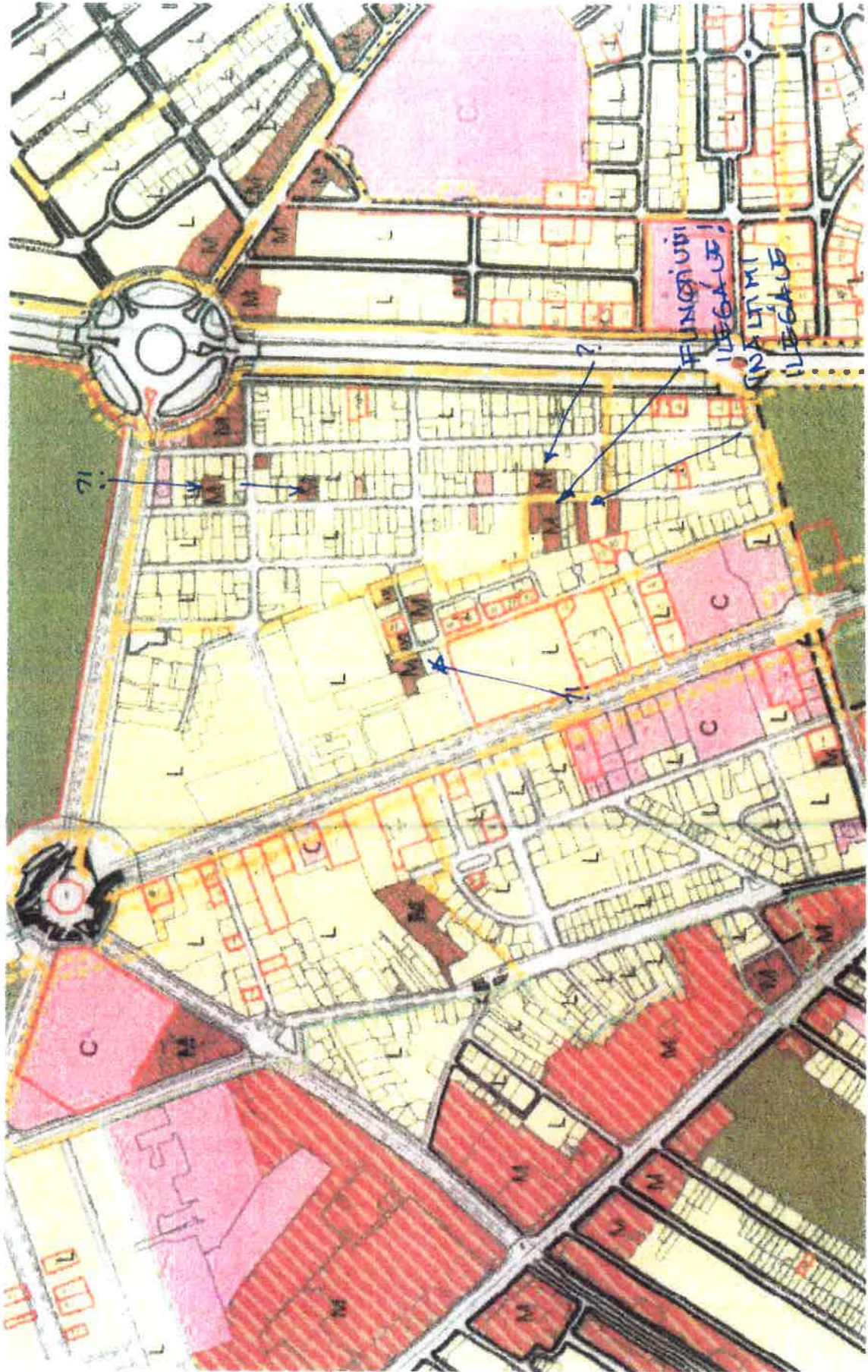
- a) Imbunatatirea conditiilor de viata prin eliminarea disfunctionalitatilor, asigurarea accesului la infrastructura, servicii publice si locuinte convenabile pentru toti locuitorii;
- d) protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural construit si natural
- e) asigurarea calitatii cadrului construit, amenajat si plantat...”

CONTEST insertia de functiuni M pe parcele disparate deoarece favorizeaza ilegal un investitor in detrimentul calitatii locuirii din zona. Densificarea zonei a dus la cresterea nivelului de zgomot, lipsa insoririi, reducerea spatiului verde generat de gradinile existente, iar acum prin aprobarea altor functiuni (care sunt existente prin inchirierea spatiilor) a dus la lipsa intimitatii locuirii, cresterea nivelului de zgomot-specific birourilor (pause dese de cafea, vorbit la telefon in public), lipsa locurilor de parcare prin aparitia clientilor si a masinilor de curierat.

CER pastrarea zonei L2b, protejarea zonei, ca fiind una dintre putinele ramase un astfel de tipic al locuirii. Cer chiar interzicerea PUZ-urilor care favorizeaza depasirea regimului de inaltime P+2.









# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20, tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMAC certificat ISO 9001:2009



SMM certificat ISO 14001:2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.631121/646642/2007

#### AVIZ DE URBANISM nr.31/1/01.08.2007 PUZ - Str.EMANOIL PORUMBARU nr. 17,21,28,27-29 – sector 1

BENEFICIAR: S.C MERIDIAN LAND S.R.L

ELABORATOR: BIA – arh. ANTONELA ROSU

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 4000 mp din care teren ce a generat PUZ – S=619,16 mp - proprietate persoana juridică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului, în zona cuprinsă între Bd. Aviatorilor – str. Ion Mincu – sos. Kiseleff.

PREVEDERI PUZ – Zone protejate: Terenul a făcut obiectul reglementării PUZ se încadrează în parcelarea 59- Jianu. Indicatori urbanistici reglementați: POT max =40%; CUT max = 2,5; Hmax = 13 ( 16 ) m .

#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAREA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

→ **FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** locuințe !!!  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** nr. 17 - POTmax =70%; CUTmax =3,5; RmaxH =2S+P+4E .  
Nr. 21,27-29 și 28 – POTmax= 60% , CUTmax = 3 , Rmaxh= S+P+3-4E .

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC- DCCPCN , alte avize conform legislației în vigoare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.  
La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.  
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD



AVIZ CONSULTATIV - Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6



AVIZATI O CONSTRUCTIE !LEGALA CA  
TUALITIME AUTORIZATA ?!



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
POLITIA LOCALA  
DIRECTIA GENERALA DE POLITIE LOCALA  
SI CONTROL

DIRECȚIA CONTROL  
Serviciul Control Disciplină în Construcții

NR. 6372/C/14.12.2015

Doamnei [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Stimată doamnă Anda SIMOC,

Ca urmare a petiției dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1366289/2015, Direcția Relații Publice și Informare sub nr. 4993/2015 și la Direcția Generală de Poliție Locală și Control a Municipiului București sub nr. 6372/C/2015, prin care solicitați verificarea lucrărilor de construire din str. Emanoil Porumbaru nr. 31, sector 1, vă comunicăm următoarele:

În urma verificărilor efectuate de către reprezentanții Direcției Generale de Poliție Locală și Control a Municipiului București la imobilul de la adresa mai sus menționată, s-a constatat că proprietarul a executat lucrări de construire cu nerespectarea prevederilor Autorizației de Construire nr. 117/08.06.2010 emisă de către Primăria Municipiului București, edificând un etaj în plus, în loc de un imobil având regim de înălțime S+P+3E-4retras, s-a executat un imobil având regim de înălțime S+P+3E+4E-5E retrase.

Având în vedere că imobilul din str. Emanoil Porumbaru nr. 31, sector 1, figurează în Zona Construită Protejată nr. 59 – parcelarea reglementată Jianu, în conformitate cu Planul Zone Construite Protejate, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 279/2000, conform prevederilor art. 24 lit. a din Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare - „executarea fără autorizație de construire sau de desființare, ori cu nerespectarea prevederilor acesteia la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil - teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.”

Față de această situație Direcția Generală de Poliție Locală și Control a Municipality București în conformitate cu prevederile art. 27 din actul normativ sus menționat, prin adresa nr. 6372/2015, a înaintat cazul Parchetului de pe lângă Judecătoria Sectorului 1 în vederea stabilirii măsurilor legale ce se impun.

Cu stimă,

Director executiv adjunct,

Mihai IORDACHE



Șef serviciu,

Carmen FORBA

# ARTICOLE DIN L.350 ÎNCALCATE DE PUZ SI.

Lege 350 06-07-2001  
se aplica de la: 30-Jun-2017

## CAPITOLUL I Dispozitii generale

...

(5) Gestionarea spatiala a teritoriului urmareste sa asigure indivizilor si colectivitatilor dreptul de folosire echitabila si responsabilitatea pentru o utilizare eficienta a teritoriului, conditii de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identitatii arhitecturale, urbanistice si culturale a localitatilor urbane si rurale, conditii de munca, de servicii si de transport ce raspund diversitatii nevoilor si resurselor populatiei, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protectiei peisajelor naturale si construite, conservarea biodiversitatii si crearea de continuitati ecologice, securitatea si salubritatea publica, rationalizarea cererii de deplasari.

### Art. 2.

...

(2) Gestionarea spatiala a teritoriului asigura indivizilor si colectivitatilor dreptul de folosire echitabila si responsabilitatea pentru o utilizare eficienta a teritoriului.

...

## SECTIUNEA a 2-a Urbanismul

...

**Art. 13.** - Principalele obiective ale activitatii de urbanism sunt urmatoarele:

- a) îmbunatatirea conditiilor de viata prin eliminarea disfunctionalitatilor, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice si locuinte convenabile pentru toti locuitorii;
- b) crearea conditiilor pentru satisfacerea cerintelor speciale ale copiilor, vârstnicilor si ale persoanelor cu handicap;
- c) utilizarea eficienta a terenurilor, în acord cu functiunile urbanistice adecvate; extinderea controlata a zonelor construite;
- d) protejarea si punerea în valoare a patrimoniului cultural construit si natural;
- e) asigurarea calitatii cadrului construit, amenajat si plantat din toate localitatile urbane si rurale;
- f) protejarea localitatilor împotriva dezastrelor naturale.

(5) În situa\_ia prevazuta la alin. (1) lit. b) si c) se pot aduce urmatoarele modificari reglementerilor din Planul urbanistic general:

- a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementari cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea

arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

(9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale.

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui **aviz de oportunitate**, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei.

#### **Art. 47.**

(1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

*(6) Se interzice promovarea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de promovare a unui anumit proiect de investiții. Planurile urbanistice zonale reglementează condițiile de amplasare a investițiilor, indiferent de natura lor sau de beneficiar.*

**Art. 49. - (1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de precum și a reglementărilor locale de urbanism.**

(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ - teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural - urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate. *(alineat modificat prin art. 1 pct. 27 din O.U.G. nr. 7/2011, în vigoare de la 11 februarie 2011)*

(3) După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

...

*(5) Avizarea sau aprobarea unor documentații de urbanism ale caror prevederi referitoare la amplasament, funcțiune, volumetrie și aspectul arhitectural, conformarea și amplasarea gurilor, materialele utilizate, învelitoare, paleta cromatică încălca, după caz, Codul civil, legislația specifică privind dreptul de proprietate, sănătatea și siguranța*

*populatiei, mediul, protectia patrimoniului de orice natura sau protectia peisajului este interzisa.*

**Art. 561.** - Nu pot fi initiate si aprobate documentatii de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de construire sau care nu respecta prevederile autorizatiei de construire.

#### **SECTIUNEA a 6-a**

##### **Participarea publicului la activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism**

**Art. 57.** - (1) Participarea publicului la activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism consta în implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional referitor la activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism.

(2) Participarea publicului asigura dreptul acestuia la informare, consultare si acces la justitie, referitor la activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism, potrivit legii, pe tot parcursul elaborarii strategiilor si documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului, conform metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor si în corelare cu procedurile specifice ce decurg din legislatia de mediu.

**Art. 58.** - Autoritorile administratiei publice centrale si locale au responsabilitatea organizarii, desfasurarii si finantarii procesului de participare a publicului în cadrul activitatilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

**Art. 59.** - Informarea publicului este activitatea prin care autoritatile administratiei publice fac publice:

- a) obiectivele dezvoltarii economico-sociale privind amenajarea teritoriului si dezvoltarea urbanistica a localitatilor;
- b) continutul strategiilor de dezvoltare teritoriale si a documentatiilor de urbanism care urmeaza a fi supuse aprobarii, precum si al documentatiilor aprobate, potrivit legii;
- c) rezultatele consultarii publicului;
- d) deciziile adoptate;
- e) modul de implementare a deciziilor.

**Art. 60.** - Consultarea publicului este procesul prin care autoritatile administratiei publice centrale si locale colecteaza si iau în considerare optiunile si opiniile publicului privind obiectivele dezvoltarii economico-sociale privind amenajarea teritoriului si dezvoltarea urbanistica a localitatilor, prevederile strategiilor de dezvoltare teritoriala si ale programelor de amenajare a teritoriului si de dezvoltare urbanistica a localitatilor.

#### **CAPITOLUL V**

##### **Sanctiuni**

(2) Constituie contraventii urmatoarele fapte:



- a) refuzul institutiilor publice de a furniza informatii care, prin natura lor, sunt publice, pentru desfasurarea corespunzatoare a activitatii de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- b) supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentatii de urbanism incomplete ori care contine date eronate;
- c) avizarea si aprobarea de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism semnate de alte persoane decât cele stabilite prin lege;
- d) neîndeplinirea atributiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- e) neluarea masurilor prevazute de lege în cazul nerespectarii prevederilor din documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- f) aprobarea unui plan urbanistic de detaliu cu derogari de la Planul urbanistic general neprevazute la art. 32 alin. (4).
- g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentatii de amenajarea teritoriului si urbanism care contin date eronate, daca nu intra sub incidenta legii penale.
- h) refuzul operatorilor economici sau al institutiilor care detin imobile, instalatii si/sau echipamente de interes public ori care presteaza un serviciu public de a pune la dispozitia autoritatii publice informatiile prevazute la art. 5 alin. (2).

• **Unitate teritoriala de referinta (UTR)** - subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ - teritoriale, delimitata pe limite cadastrale, caracterizate prin omogenitate functionala si morfologica din punct de vedere urbanistic si arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistica omogene. UTR se delimiteaza, dupa caz, în functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, evolutie istorica unitara într-o anumita perioada, sistem parcelar si mod de construire omogen, folosinte de aceeaasi natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar.