

# PUNCTUL NR.12

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenurile situate în Str. Turgheniev, nr.11-15 și Bulevardul Aviatorilor nr.110-112, sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a consilierilor generali;  
Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

Ținând seama de prevederile:

Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului MLPAT nr.91/1991 modificat și completat prin Ordinul MLPTL nr.1943/19.12.2001;

Hotărârii Guvernului nr.525/19965 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG-ul Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art.38(2) lit."f", art.38(2) lit"k" și art.46(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aproba Planul Urbanistic Zonal pentru terenurile situate în Str. Turgheniev, nr. 11-15 și Bulevardul Aviatorilor nr.110-112, sector 1

Art.2 - Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 - Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 - Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5 (cinci) ani.

Art.5-Direcțiile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București și direcțiile de specialitate din cadrul Primăriei Sectorului 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

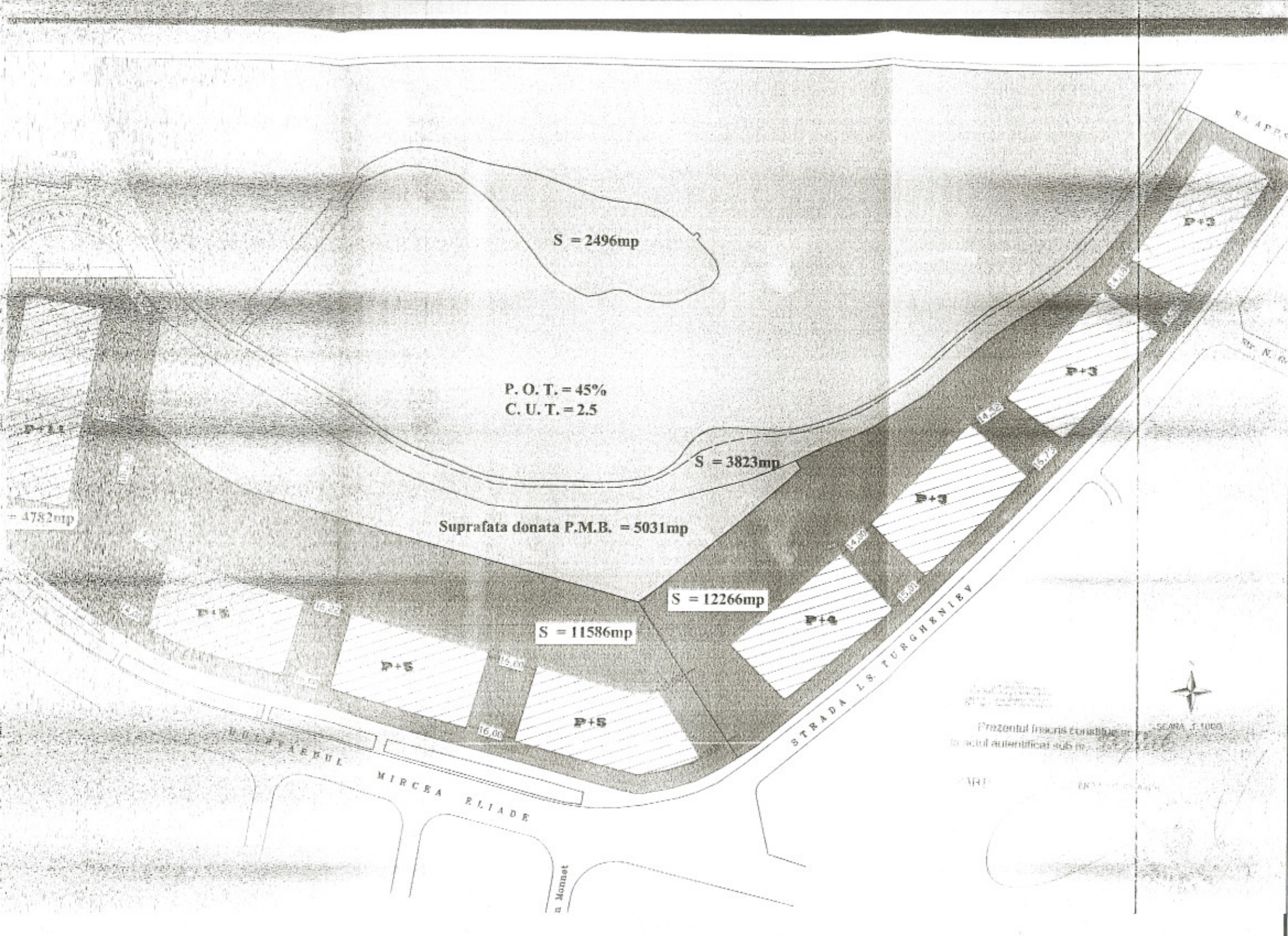
Dr. ec. Antonel Tănase

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Dumitru Stănescu

București.....

Nr.....





$S = 2496mp$

**P. O. T. = 45%**  
**C. U. T. = 2.5**

$S = 3823mp$

**Suprafata donata P.M.B. = 5031mp**

$S = 12266mp$

$S = 11586mp$

P+1

$S = 4782mp$

P+2

P+3

P+3

P+3

P+3

P+3

P+3

BULEVARDUL

MIRCEA ELIADE

STRADA L.S. TURGHENIEV



SCARA 1:1000

Prezentul inscris constituie un act autentificat sub nr. 1000/2000

ART

ART

a Monnet



**SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: [secretar@bucuresti-primaria.ro](mailto:secretar@bucuresti-primaria.ro)



SME cert. nr. ISO 9001 2000



SMN cert. nr. ISO 14001 2004

---

## Primăria Municipiului București

---

Eu Dumitru Stănescu, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art. 85 (c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, consider întrunite condițiile de legalitate pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind terenurile situate în București, strada Turgheniev nr. 11-15 și Bulevardul Aviatorilor, nr. 110-112, sector 1, în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT – 32%, CUT 3,8 .

În drept, conform art. 38, alin. (2), lit. “k” din Legea 215/2001, CGMB “*analizează și aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților, stabilind mijloacele materiale și financiare necesare în vederea realizării acestora*”.

De asemenea, potrivit art. 25 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, “*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*”.

În conformitate cu dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9 din aceeași lege, documentația PUZ și regulamentul aferent acestuia se aprobă de CGMB.

Art. 56 “*Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor Anexei I la prezenta lege*”.

Potrivit art. 32 din Legea 350/2001 “*în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic Zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire*”.

Terenurile pentru care se solicită adoptarea Planului urbanistic zonal, nu sunt grădini publice, ci sunt terenuri proprietate privată, retrocedate proprietarilor în baza Legii 10/2001, în compensare prin schimb cu alte terenuri (la solicitarea Municipiului București) ce constituie azi investiția “Satul francez”.

Aceste terenuri sunt încadrate potrivit PUG aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 269/2000 în zona "V" (zone verzi), subzona "V 4" (spații pentru protecția cursurilor de apă). În acest fel au și fost intabulate de proprietar.

Potrivit art. 44 (1) din Constituție "*dreptul de proprietate și creanțele asupra statului, sunt garantate. Coținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege*". Legea 350/2001 ca de altfel și Legea 50/1991 nu cuprind dispoziții de îngrădire a dreptului de proprietate privată pentru cauză de utilitate publică. Orice îngrădire a dreptului de proprietate nu se poate face decât pentru cauză de utilitate publică, dar prin aceasta nu se poate dispune în locul proprietarului de atributul de folosință și de administrare. Dreptul de dispoziție îi poate fi luat proprietarului în mod exclusiv pentru cauză de utilitate publică prin expropriere adoptată în condițiile legii.

Din Decizia civilă nr. 1532/24.10.2005 pronunțată de Curtea de Apel București, Secția a VIII-a Contencios administrative și fiscal în dosarul 1767/2005 (pag. 5, alin. 3) rezultă faptul că "*instanța de fond a admis acțiunea așa cum au precizat-o reclamanții referitoare la documentația privind PUZ, respectiv POT 32% și CUT – 3,8...fără să se administreze probe pe fondul cauzei referitoare la condițiile ce trebuie îndeplinite pentru transformarea subzonei V-4 în subzona M-2*". Ori din aceeași decizie reiese faptul că "*instanța...se poate pronunța și pe motive de oportunitate însă, după administrarea probelor în acest sens...*" (pag. 6, alin. 2 din decizie).

În drept mai invoc și dispozițiile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții (cu modificările și completările ulterioare), H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului de urbanism (modificat și completat prin Ordinul MLPTAT 1943/2001), precum și Ordinul MCTC nr. 1107-2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în Municipiul București.

În conformitate cu dispozițiile art. 46, alin. (2) al Legii 215/2001 consacrat hotărârilor consiliului local hotărârea se adoptă cu votul a cel puțin două treimi din numărul consilierilor în funcție.

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

  
**DUMITRU STĂNESCU**





## Consiliul General al Municipiului București

---

### EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Sentința Civilă nr. 1745/12.04.2005 pronunțată în Dosarul 2.600/2005, Tribunalul București, Secția a VIII-a Conflicte de muncă, asigurări sociale, contencios administrativ și fiscal, a admis acțiunea formulată de reclamantul Constanda Costică și a obligat Consiliul General al Municipiului București să aprobe documentația pentru terenurile situate în Str. Turgheniev, nr.11-15 și Bulevardul Aviatorilor nr.110-112, sector 1, în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT - 32%, CUT – 3,8

Potrivit art.38 alin.2 lit"b", Consiliul General al Municipiului București analizează și aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților, stabilind mijloacele materiale și financiare necesare în vederea realizării acestora; aprobă alocarea de fonduri din bugetul local pentru acțiuni de apărare împotriva inundațiilor, incendiilor, dezastrelor și fenomenelor meteorologice periculoase.

Ordinul MLPTL nr.91/1991 privind formularele, procedura de autorizare a construcțiilor și conținutul documentațiilor prevăzute de art.2 alin.2 și art.6 alin.1 din Legea nr.453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate astfel: pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice ( PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Având în vedere cele prezentate, propunem spre dezbaterea și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenurile situate în Str. Turgheniev, nr.11-15 și Bulevardul Aviatorilor nr.110-112, sector 1.

CONSILIERI GENERALI

**CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**- domnului președinte al comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului –**

Ca urmare a memoriului domnului Constanda Costică adresat domnului Primar general al Municipiului București și Consiliului General al Municipiului București înregistrat la cabinetul secretarului general al aceluiași municipiu la nr. 7879/6 din 13.12.2005, subsemnatul Brumușescu Marius, consilier juridic în aparatul permanent de lucru al C.G.M.B., vă aduc la cunoștință situația rezultată după judecarea în fond și în recurs a acțiunii acestuia, având ca obiect obligarea C.G.M.B. "să aprobe documentația privind Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind terenurile situate în București, strada Turgheniev, nr. 11-15 și Bulevardul Aviatorilor nr. 110-112, sector 1, în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT-32%, CUT-3,8".

Prin Sentința civilă nr. 1745/12.04.2005 pronunțată în dosarul 2.600/2005, Tribunalul București, Secția a VIII-a Conflicte de muncă, asigurări sociale, contencios administrativ și fiscal, a admis acțiunea formulată de reclamantul Constanda Costică și a obligat Consiliul General al Municipiului București să aprobe documentația privind PUZ referitor la terenurile situate în București, strada Turgheniev, nr. 11-15 și Bulevardul Aviatorilor, nr. 110-112, sector 1, în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT – 32% și CUT – 3,8.

Împotriva acestei sentințe a declarat recurs în termen legal CGMB.

La primul termen de judecată (20.06.2005) au făcut cereri de intervenție accesorie (în interesul instituției noastre) Fundația Ecocivica și domnul consilier general Bumbaș Florin.

Prin Decizia civilă nr. 1532/24.10.2005, Curtea de Apel București, Secția a VIII-a Contencios administrativ și fiscal, a admis cu majoritate de voturi (2 la 1) recursul formulat de CGMB, a casat sentința Tribunalului București, și a trimis cauza spre rejudecare la aceeași instanță. Totodată, instanța de recurs a admis și cererile de intervenție.

Trimiterea spre rejudecare la instanța de fond s-a făcut pentru a se administra probe pe fondul cauzei referitoare la condițiile ce trebuie îndeplinite pentru transformarea subzonei V-4 în subzona M 2.

De asemenea, Curtea de Apel București, a stabilit că instanța se poate pronunța "și pe motive de oportunitate însă, după administrarea probelor în acest sens, după verificarea avizelor și detaliilor tehnice solicitate de la autoritățile administrative abilitate de lege".

Având în vedere cele prezentate mai sus, apreciez că după încheierea primului ciclu procesual, șansele domnului Constanda Costică de a câștiga procesul au crescut.

**Pentru rezolvarea situației create, consider că două soluții sunt legal posibile astfel :**

1. Să se pună în discuția unei ședințe a CGMB cererea domnului Constanda Costică de adoptare a PUZ –ului solicitat ;

2. Să se continue judecarea procesului până la finalizarea lui definitivă și irevocabilă.

În această situație, există riscul pierderii procesului, și pe cale de consecință, există și riscul obligării CGMB la plata daunelor materiale solicitate (23.000.000 euro).

Anexez alăturat în copie xerox :

- sentința civilă nr. 1745/12.04.2005 ;
- decizia civilă nr. 1532/24.10.2005 ;
- cererea de completare a obiectului acțiunii introductive.

CONSILIER JURIDIC

MARIUS BRUMUȘESCU