

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str.Turgheniev nr.11-15,
B-dul Aviatorilor nr.110-112, sector 1

Văzând expunerea de motive a Consilierilor generali și raportul Direcției Juridic, Contencios și Legislație;

Ținând cont de raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și de avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București ;

Luând în considerare decizia civilă nr.1146/21.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București – secția a VIII a contencios administrativ și fiscal, conform căreia s-a admis recursul formulat de dl.Costică Constanda și a fost obligat Consiliul General al Municipiului București să aprobe documentația PUZ referitoare la terenurile situate în București, str.Turgheniev nr.11-15 și B-dul Aviatorilor nr.110-112, sector 1 în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT 32% și CUT 3,8 și a fost obligat Consiliul General al Municipiului București la plata sumei de 17.757.210 Euro, cu titlu de despăgubiri;

În conformitate cu art.22, art.23, art.24 și art.25 din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ;

În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.c) și alin.5 lit.c) și art.45 alin.2 lit.e) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art.1- Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – str.Turgheniev nr.11-15 și B-dul Aviatorilor nr.110-112, sector 1 pentru o suprafață de teren de 33.108 mp., ce reprezintă suprafața terenului ce a generat PUZ-ul, teren proprietate persoană fizică.

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/2000 terenul se încadrează în zona V4, cu POT 15% și CUT 0,2.

Conform Deciziei Civile pronunțată de Curtea de Apel București nr 1146 din 21.06.2007 în Dosarul nr 48908/3/2005 se aprobă indicatorii urbanistici astfel :

POT 32% și CUT 3,8, în conformitate cu planșele anexă care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul se încadrează în Zona M2, în conformitate cu documentația depusă.

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Maria Roxana Cosma

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma

București.....

Nr.....



SME certified ISO 9001:2008



SMM certified ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului General al Municipiului București ce are ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind terenul situat în str.Turgheniev nr.11-15, B-dul.Aviatorilor nr.110-112, sector 1,

Văzând conținutul deciziei nr.1146/21.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București – secția a VIII a contencios administrativ și fiscal, conform căreia s-a admis recursul formulat de dl.Costică Constanda și a fost obligat Consiliul General al Municipiului București să aprobe documentația PUZ referitoare la terenurile situate în București, str.Turgheniev nr.11-15 și B-dul Aviatorilor nr.110-112, sector 1 în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT 32% și CUT 3,8 și a fost obligat Consiliul General al Municipiului București la plata sumei de 17.757.210 Euro, cu titlu de despăgubiri.

Prin acțiunea formulată de dl.Costică Constanda la Tribunalul București – secția de contencios administrativ și fiscal acesta a solicitat în contradictoriu cu Consiliul General al Municipiului București obligarea acestuia să aprobe documentația PUZ depusă pentru terenurile din str.Turgheniev nr.11-15 și B-dul. Aviatorilor nr.110-112, sector 1 cu indicii urbanistici POT 32% și CUT 3,8. În primă instanță a fost admisă acțiunea formulată de reclamantul Costică Constanda. A fost admis recursul formulat de Consiliul General al Municipiului București și cauza a fost trimisă spre rejudecare la aceeași instanță. În faza rejudecării în fond după casare, reclamantul Costică Constanda a solicitat plata de despăgubiri de la Consiliul General al Municipiului București. Prima instanță a respins inițial ca nefondată cererea formulată de Costică Constanda dar prin decizia nr.1146/2007 Curtea de Apel București a admis recursul d-lui Costică Constanda, a modificat sentința Tribunalului București și pe fond a admis cererea acestuia și a obligat Consiliul General al Municipiului București la plata sumei de 17.757.210 Euro.

Văzând prevederile legale cu privire la procedura de executare a hotărârilor judecătorești definitive și irevocabile,


Având în vedere că hotărârea judecătorească mai sus rubricată este definitivă și irevocabilă

Si luând în considerare incidența art.22, 23, 24 și 25 din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ

Văzând obligația prevăzută în sarcina Consiliului General al Municipiului București privind aprobarea de urgență, în ședință extraordinară a Planului Urbanistic Zonal ce face obiectul hotărârii judecătorești menționate

Si luând în considerare că neexecutarea sau nerespectarea unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile pronunțată de instanța de contencios administrativ constituie infracțiune și se sancționează în conformitate cu art.24 alin.3 din Legea nr.554/2004

Considerăm întrunite condițiile legale pentru aprobarea proiectului de hotărâre ce are ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind terenul situat în str.Turgheniev nr.11-15, B-dul.Aviatorilor nr.110-112, sector 1.


DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN IORDACHE

ROMÂNIA**CURTEA DE APEL BUCUREȘTI-SECȚIA A VIII-A CONTENCIOS
ADMINISTRATIV ȘI FISCAL****Decizia civilă nr.1146**

Ședința publică de la 21.06.2007

Curtea compusă din:

PRESEDINTE	SPRÎNCEANĂ CAMELIA
JUDECATOR	GRECU GHEORGHE
JUDECĂTOR	PĂTRAȘCU HORĂȚIU
GREFIER	TOADER DANIELA

.....

Pe rol recursului formulat de reclamantul Constanda Costică, împotriva sentinței civile nr.5827/10.11.2006 pronunțată în dosarul nr.48908/3/2005 de Tribunalul București – Secția a VIII-a Conflicte de Muncă, Asigurări Sociale, Contencios Administrativ și Fiscal, în contradictoriu cu intimatul-pârât Consiliul General al Municipiului București și intimații-intervenienți Bumbaș Florin și Fundația Ecocivica.

Dezbaterea au avut loc în ședința publică de la 04.06.2007, când au fost consemnate în încheierea de ședință de la acea dată ce face parte integrantă din prezenta hotărâre când Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da posibilitate părților să depună note scrise, a amânat pronunțarea la 11.06.2007, 18.06.2007 și apoi la 21.06.2007, când a pronunțat următoarea decizie:

CURTEA,

Asupra recursului de față.

La data de 22.12.2005 s-a înregistrat adresa Curții de Apel București-Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal fiind înaintat dosarul cu nr.-1767/2005 al acelei instanțe deoarece prin decizia civilă nr.1532/24.05.2005 s-a admis recursul formulat de Consiliul General al Municipiului București împotriva sentinței civile nr.1745/Lg.9/1998.04.2005 pronunțată de Tribunalul București-Secția a VIII-a în dosar nr.2600/CA/2005, s-a casat sentința și s-a trimis cauza spre rejudecare la aceeași instanță.

Totodată s-au admis și cererile de intervenție accesorie formulate de intervenienții Fundația Ecocivică și Bumbas Florin.

În esență instanța de recurs a reținut că avizul de urbanism nr.25/CA/27.10.2002 privind modificarea Planului Urbanistic Zonal se referă la acorduri, avize necesare, la fel și avizul de urbanism nr.2/09.09.2005 și certificatul de urbanism nr.228/21/A/2728/09.02.2004.

Toate acestea fac referire la funcțiuni admise, indicatori urbanistici, ceea ce înseamnă că există caracteristici tehnice de detaliu pe care legea le cere analizate de specialiști și pe care instanța de fond nu le-a analizat în nici un fel, aceasta trebuind să compare cele două situații juridice și economice ale subzoneilor menționate și să arate de ce dacă la subzona V-4 înălțimea maximă a clădirilor nu putea depăși P+62 niveluri, iar reclamantul intenționa să construiască clădiri cu P+2 a considerat fondată acțiunea reclamantului.

Instanța de recurs a arătat că o instanță se poate pronunța și pe motive de oportunitate însă numai după administrarea probelor și după verificarea avizelor și detaliilor tehnice solicitate de la autoritățile administrative abilitate.

S-a considerat că instanța de fond nu a administrat probe concludente fapt ce echivalează cu o neanalizare a fondului.

În opinia separată s-a subliniat că terenurile schimbate trebuiau încadrate în același regim juridic și implicit tehnic.

Consiliul General al Municipiului București poate aproba o documentație a Planului Urbanistic Zonal care să modifice funcțiunea, indicatorii urbanistici, edificările și bilanțul teritorial din PUG -Municipiul București.

Respingerea documentației trebuie să fie motivată.

S-a mai reținut că se restrâng prerogativele dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Prin cererea depusă la 30.03.2005 reclamantul Constanda Costică a chemat în judecată pe pârâțul Consiliul General al Municipiului București pentru ca pe calea ordonanței președințiale să fie obligat pârâțul să aprobe documentația privind PUZ, privind terenurile situate în București, str.Turgheniev nr.11-15 și Bd.Aviatorilor nr.110-112, sector 1, în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT.32% și CUT-3,8.

În motivarea cererii, reclamantul a arătat că în anul 2003 Primarul General al Municipiului București a emis două decizii prin care a atribuit în baza Lg.10/2001 terenul sus arătat numiților Tudor Dumitru și Lincaru Eugen în schimbul unor terenuri în suprafață de 33124 m.p. situați în Șos.Nordului și str.Zăgazului nr.41, sector 1, terenuri ocupate de investiția „Satul Francez”

Arată reclamantul că pe terenul pe care se află investiția „Satul Francez”, exista un complex integrat de vile, centru de afaceri, club și alte facilități. Terenurile primite la schimb au același regim juridic și aceeași categorie de folosință. Reclamantul a cumpărat terenul în 2003 de la numiții Tudor Dumitru și Lincaru Eugen. S-a făcut afirmația că a solicitat pârâțului Consiliul General al Municipiului București la 26.01.2005 aprobarea documentației PUZ depuse însoțită de toată documentația prevăzută de lege.

Pârâtul a refuzat nejustificat să-i răspundă la cerere, comunicându-i-se că cererea sa nu a fost supusă aprobării Consiliului General al Municipiului București.

Reclamantul a invocat că terenurile primite la schimb au același regim juridic potrivit certificatelor de urbanism din 23.09.2003 prevederile PUG aprobat prin HCGMB nr.269/2000 puteau fi schimbate printr-o documentație PUZ aprobată potrivit legii. Documentația sa întrunea toate condițiile legale pentru aprobare deoarece gradul de ocupare propus este inferior celui din Satul Francez. Iar zonele de protecție sunt pe deplin respectate.

Peste 65% din suprafața terenului rămâne spațiu verde, coeficient ce nu este întrunit de nici o altă construcție din zonă.

În deciziile de restituire nu au fost prevăzute nici un fel de servituți, sarcini sau restricții.

Sunt incidente disp.art.12 al.4, Lg.54/1998.

Se refuză nejustificat emiterea PUZ deși au fost aprobate alte hotărâri referitoare la terenuri din aceeași zonă.

Orice întârziere îi provoacă prejudicii ce constau în blocarea fondurilor necesare realizării investiției și profitul pe care le-ar realiza pe teren.

În drept, au fost invocate disp.art.581 cod pr.civ. și Lg.554/2004.

Au fost depuse dispozițiile de restituire a terenurilor în baza Lg.10/2001, certificate de urbanism, contracte de vânzare cumpărare, cereri ale reclamantului, adrese.

La 5.04.2005 reclamantul a renunțat la judecarea cauzei în raport de disp.art.581 cod pr.civ.

Reclamantul a depus un set de înscrisuri în aprilie 2005.

În recurs au fost formulate două cereri de intervenție accesorie de către Fundația Ecocivică și Bumbas Florin care au fost admise de către instanța de recurs.

În fond, după casare reclamantul și-a completat cererea de chemare în judecată în sensul că a solicitat obligarea pârâtului la plata de 3.000.000 euro cu titlu de daune materiale reprezentând prejudiciul suferit pentru neîndeplinirea în termenul legal a obligației de emitere a actului administrativ solicitat. De asemenea a solicitat obligarea pârâtului la plata daunelor materiale reprezentând câștigul nerealizat datorat întârzierii în exploatarea investiției proiectate pe terenul în cauză, câștigul nerealizat apreciindu-l la suma de 20 milioane euro.

La termenul din 7.04.2006 s-au discutat probele, admitându-se pentru reclamant proba cu înscrisuri, interogatoriu și expertiza însă numai pentru două din obiectivele solicitate.

La 19.05.2006 a fost depus un set de acte privind ședința din 16.03.2006 a pârâtului prin care a fost respinsă documentația reclamantului.

La 8.08.2006, a fost depus raportul de expertiză judiciară întocmit de Mihai Dan Adrian și răspunsul al interogatoriu propus de reclamant.

La 22.09.2006 intervenienții Fundația Ecocivică și Bumbaș Florin au depus obiecțiuni la raportul de expertiză și o cerere precizatoare a câștigii obiectului cererii privind câștigul nerealizat, reclamantul solicitând obligarea pârâtei la plata sume de 35514420 euro.

La același termen, reclamantul și pârâțul au mai depus înscrisuri.

Prin sentința nr. 5827/10.11.2006 Tribunalul București a respins în parte din obiecțiunile formulate de intervenienți, răspunsul la obiecțiuni fiind depus la 13.10.2006.

Prin sentința civilă nr. 5827/10.11.2006 Tribunalul București-Secția a VIII-a a respins acțiunea reclamantului Constanda Costică, astfel cum a fost completată, ca neîntemeiată.

Pentru a se pronunța în acest mod, instanța de fond a reținut că, pe de o parte reclamantul nu a contestat avizul de urbanism nr. 2/09.02.2005, iar pe de altă parte acordul de mediu nu a fost depus nici până în prezent.

OUG 195/2005 care a fost modificată în iulie 2006 prin Lg. 265/2006 a menținut obligativitatea pentru planurile de urbanism a unei proceduri de evaluare de mediu și a avizului de mediu în art. 73.

Așa fiind documentația depusă de reclamant nu a întrunit niciodată condițiile legale pentru a putea fi aprobată și astfel cererea de obligare a pârâțului de aprobare a documentației privind PUZ privind terenurile situate în București, str. Turgheniev nr. 11-15 și Bd. Aviatorilor nr. 110-112, sector 1, în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT. 32% și CUT-3,8, este neîntemeiat.

Capetele de cerere privind daunele materiale pentru prejudiciul efectiv suferit și beneficiul nerealizat au fost găsite neîntemeiate față de caracterul lor strâns legat de cererea principală.

Împotriva hotărârii judecătorești pronunțată în cauză a formulat recurs în termen legal reclamantul Constanda Costică, criticând-o pentru netemeinicie și nelegalitate.

Astfel, se susține că hotărârea dată de prima instanță nu ține seama de dezlegările în drept date de instanța de recurs în primul ciclu procesual, în sensul că s-a reținut în considerentele deciziei că instanța de fond se poate pronunța și pe motive de oportunitate.

Singurul motiv pentru care instanța de recurs a trimis cauza spre rejudecare este acela că a constatat că există caracteristici tehnice de detaliu pe care legea le cere analizate de specialiști. De asemenea, instanța de recurs a arătat că trebuie să se compare cele două situații juridice și economice ale subzonelor menționate și motivat să se arate de ce reclamantul solicită schimbarea indicilor urbanistici.

Terenul situat la intersecția Bd. Aviatorilor cu str. Turgheniev a fost cobândit de Primăria Municipiului București în anul 1938, cu scopul de a extinde luciul de apă. Odată împlinit acest scop, terenul rămas după

escavarea în vederea extinderii luciului de apă a rămas în proprietatea municipalității, în domeniul privat, fiind încadrat în zona V.4, care nu este domeniu public și nu înseamnă parc amenajat.

Schimbarea indicilor urbanistici ai terenului este o procedură legală, des utilizată în practica CGMB și presupune aprobarea unei documentații de Plan Urbanistic Zonal.

Potrivit art.38, Lg.215/2001 coroborat cu art.32, Lg.350/2001, competența în aprobarea unei documentații de PUZ revine Consiliului General al Municipiului București, fiind o procedură obișnuită la această autoritate.

În mod greșit instanța a considerat că cererea este neîntemeiată deoarece din probele administrate rezultă că solicitările reclamantului erau îndreptățite datorită diferenței imense de valoare între terenul pe care l-a lăsat în proprietatea municipalității și cel primit în schimb. Cererea de aprobare a PUZ era legală, existând toate documentele solicitate de lege.

Din probele administrate în fața instanței după casarea cu trimitere, în respectarea dispozițiilor cuprinse în hotărârea de casare, rezultă că:

Există o imensă diferență de valoare între terenul pe care municipalitatea l-a păstrat (în zona satului francez) și terenul pe care l-a dat la schimb, aflat în proprietatea reclamantului Constanda Costică.

Astfel, se susține că municipalitatea are un teren în valoare de aprox.82 milioane euro, iar reclamantul un teren, care în raport de regimul de construire actual, valorează aprox.4 mil. euro.

Din probele administrate după casarea cu trimitere, rezultă că numai prin acordarea indicilor urbanistici solicitați de reclamant, valoarea terenurilor s-ar apropia.

Se mai susține că refuzul CGMB este total nejustificat întrucât există toate documentațiile necesare aprobării PUZ, studiul geo-tehnic a fost depus la dosarul înregistrat la C.GMB și până în prezent nu au fost din partea direcțiilor specializate ale acestuia observații cu privire la acest studiu ce atestă calitatea solului și inexistența impedimentelor tehnice pentru realizarea proiectului.

Dispoziția nr.1383/18.12.2003 emisă de Primarul General al Municipiului București, prin care se interzicea avizarea unor documentații de urbanism elaborate în scopul schimbării destinației sau încadrării spațiilor verzi în alte unități teritoriale de referință decât cele prevăzute în PUZ și în Regulamentul Local de urbanism al Municipiului București, definite cu indicativul „V”, indiferent de natura regimului juridic al terenului, a fost anulată prin sentința civilă nr.844/23.02.2005 a Tribunalului București, irevocabilă. Motivul anulării a fost tocmai acela că prin această dispoziție se îngreădea în mod excesiv dreptul de proprietate privată prin aceea că nu mai permitea exploatarea terenurilor având acest regim într-un mod corespunzător interesului privat al proprietarului.

Avizul Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice este valabil și nesuspendat conform adresei nr.3576/28.08.2006 emisă de Ministerul Culturii și Cultelor.

În ceea ce privește avizul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, recurentul susține că potrivit adresei nr.1997/26.07.2006 a MTCT, terenului în discuție nu i se aplică obligativitatea avizului MTCT, deoarece acesta nu este zonă construită protejată.

În ceea ce privește avizul de mediu se arată că acesta nu este necesar întrucât din coroborarea art.73 din CUG 195/2005 cu disp.art.9 al.1 rezultă că solicitarea și obținerea avizului de mediu pentru planuri și programe este obligatoriu doar pentru adoptarea planurilor și programelor care pot avea efecte semnificative asupra mediului, ceea ce nu se solicită în PUZ propus de reclamant.

În legătură cu avizele, acestea sunt obligatorii la emiterea autorizației de construcție, iar nu la aprobarea unui plan urbanistic zonal.

Municipiul București a recunoscut caracterul întemeiat al cererilor reclamantului întrucât reclamantului i s-a făcut o ofertă fermă de a i se da în schimb terenul pe care se află amplasat depoul de tramvai Ilie Pintilie.

Prin refuzul de a recunoaște reclamantului dreptul de a utiliza terenul în vederea construirii cu coeficienții indicați autoritatea publică săvârșește o gravă atingere dreptului de proprietate privată, Practic, obligând pe proprietarul privat să mențină o destinație publică (zonă verde) se procedează la o veritabilă expropriere dar fără nici o despăgubire echivalentă.

În mod greșit, prima instanță a respins cererea reclamantului prin care acesta a solicitat obligarea pârâtului, CGMB la plata daunelor reprezentând câștigul nerealizat de acesta prin întârzierea lucrărilor potrivit documentației PUZ înaintate spre aprobare, în cuantum de 35.514.420 euro, echivalent în ron la data plății.

Reclamantul a solicitat aprobarea documentației PUZ pentru terenul proprietatea sa în scopul edificării pe terenul respectiv a unui cartier similar cu cel edificat de SC World Trade Center SA pe terenul care municipalitatea l-a păstrat, teren la a cărui punere în posesie a renunțat în favoarea Municipiului București, în schimbul celui care fac în prezent obiectul litigiului.

Întârzierea exploatării acestei investiții produce un grav prejudiciu, deoarece lipsește pe reclamant de câștigurile pe care acesta le-ar aduce.

La data de 3.01.2007, în termenul legal față de data comunicării hotărârii judecătorești recurate, recurentul a completat motivele de recurs arătând următoarele:

Instanța de fond a interpretat și aplicat greșit legea și a dat acordului de mediu o altă valoare juridică decât cea prevăzută de lege, reținând în mod greșit că disp.art.62 din lg.137/1995 impune obligativitatea acordului de mediu.

Textul citat prevede că la elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului se respectă prevederile legii protecției mediului.

În realitate, din coroborarea textelor Lg.137/1995 rezultă că acordul de mediu este necesar numai în cazul planurilor și programelor care pot avea efecte semnificative asupra mediului.

Se mai susține că, în al doilea rând, chiar CGMB apreciază legalitatea introducerii pe ordinea de zi a proiectului și faptul că toate condițiile legate de aviz sau alte detalii sunt îndeplinite.

Instanța de fond nu a corectat dispozițiile legii privind protecția mediului cu dispozițiile aplicabile procedurii de elaborare și aprobare a PUZ precum și cele care reglementează procedura de emitere a acordului de mediu, pronunțând o hotărâre nelegală.

Avizul de urbanism nr.2/9.02.2005 la care face referire prima instanță, nu este aviz care să aibă legătură cu cererea de aprobare PUZ a reclamantului și care să de posibilitatea analizei documentației de către autoritatea de mediu competentă. Acest aviz reia funcțiunile și indicii urbanistici existenți în PUG, POT 15% și CUT 0,2, fără să aibă vreo referire la documentația PUZ depusă de reclamant, la caracteristicilor urbanistice solicitate de acesta. În aceste condiții autoritățile de mediu competente nu erau legal în măsură să ia în discuție documentația PUZ propusă de reclamant.

Instanța de fond a greșit în mod esențial deoarece a considerat imposibil de admis cererea reclamantului, făcând apel la inexistența unui act juridic – a cordul de mediu – a cărui eliberare este condiționată de emiterea unui act – avizul de urbanism, a cărui emitere era chiar în sarcina pârâtului Consiliul General al Municipiului București.

În mod greșit, instanța de fond reține că reclamantul nu a atacat avizul nr.2/09.02.2005, întrucât aceste nu este un act administrativ susceptibil de a fi atacat în contenciosul administrativ ci o simplă operațiune efectuată în elaborarea actului administrativ (aprobarea PUZ) care se verifică sub aspectul legalității sale de către instanța căruia i se supune spre analiză actul administrativ final sau refuzul de emitere a acestuia.

Se mai arată că instanța de fond era datoare să observe și disp. HG 66/24.03.2005 privind aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului elaborate la nivel de PUZ pentru Municipiul București.

Potrivit art.2 din acest act normativ la nivel local, DUAT din cadrul CGMB are obligația ca în termen de 10 zile să solicite completarea documentațiilor de aprobare PUZ, depășirea acestui termen la determina analizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului fără a fi necesară completarea acestora, în acest caz, documentațiile fiind considerate complete.

În speță, cererea de aprobare PUZ a fost depusă la 26.01.2005. Niciodată DUAT nu a comunicat un act prin care să solicite completarea

documentației PUZ. Prin urmare, potrivit dispozițiilor speciale aplicabile procedurii de aprobare PUZ, citate anterior, documentația trebuia considerată completă (inclusiv sub aspectul acordului de mediu).

La termenul de judecată de la 4.06.2007 interveniența în interesul intimitei pârâte Consiliul General al Municipiului București, a formulat întâmpinare, solicitând, în principal respingerea recursului ca urmare a admiterii excepției lipsei de obiect a cererii de chemare în judecată și în subsidiar respingerea recursului ca neîntemeiat.

Cât privește excepția lipsei de obiect a cererii de chemare în judecată se arată că prin cererea de chemare în judecată reclamantul a solicitat obligarea pârâtei C.GMB la aprobarea PUZ cu privire la terenuri. În timpul desfășurării procedurilor judiciare, la data de 1.06.2006 C.GMB a supus aprobării cererea formulată de reclamant, iar cererea a fost respinsă.

Nu mai subzistă, așadar, obiectul cererii care a condus la declanșarea litigiului – nesoluționarea cererii recurentului de aprobare a unui nou PUZ pentru terenuri.

După adoptarea de către CGMB a hotărârii din data de 1.06.2006, în cazul în care recurentul se considera nemulțumit de răspunsul autorității, avea deschisă calea atacării în contencios administrativ a hotărârii de respingere a cererii sale.

Cu privire la netemeinicia motivelor de recurs s-au arătat următoarele:

În mod corect instanța de fond a constatat faptul că recurentul nu a parcurs procedura de evaluare de mediu și faptul că documentația depusă nu cuprinde aviz de mediu. Instanța a reținut totodată că avizul de mediu este obligatoriu a fi depus o dată cu cererea de modificare a PUZ.

Astfel, atât prin raportare la legea veche (art.62, Lg.1378/1995 a fost în vigoare până la data de 29.01.2006) cât și prin raportare la legea nouă (art.73 din OUG 195/2005 a intrat în vigoare la data de 29.01.2006), există obligativitatea obținerii de către solicitant a acordului de mediu.

În consecință, în mod corect, instanța a considerat că nefiind îndeplinită condiția prealabilă obligatoriu a obținerii avizului de urbanism, și în consecință cererea de aprobare a PUZ cu parametrii solicitați este neîntemeiată.

Pentru modificarea PUZ este obligatorie emiterea avizului de către Direcția Monumentelor Istorice potrivit disp.Lg.422/2001 întrucât terenurile se află pe raza de protecție a Parcului Herăstrău.

Modificarea PUZ în sensul încadrării terenurilor în zona M.2 ar contraveni Regulamentului local de urbanism.

Nu există nici un temel legal care să îndreptățească pe reclamant să oblige autoritatea locală să acorde un anumit PUZ cu privire la

140
terenuri exclusiv în considerarea faptului că terenurile au fost primite în compensare pentru un teren cu alți parametri de urbanism.

Autorii recurentului au cunoscut chiar de la momentul emiterii dispozițiilor de restituire că terenurile în cauză fac parte din zona V.4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, ceea ce atrage un anumit regim economic și tehnic și anumite cote maxime cu privire la regimul construcțiilor.

În cazul în care autorii recurentului ar fi considerat că terenurile restituite nu sunt echivalente cu cele la care autorii erau îndreptățiți conform legii, aceștia aveau la dispoziție calea contestației împotriva dispozițiilor de restituire, cale pe care nu au exercitat-o.

Recurentul avea calitatea de subdobânditor al terenurilor și în această calitate, el s-ar putea îndrepta eventual împotriva vânzătorilor terenurilor dacă apreciază că imobilele vândute nu prezintă caracteristicile preconizate la vânzare.

Argumentul recurentului potrivit căruia cererea sa ar trebui aprobată pe considerentul că autoritatea publică a adoptat anterior și alte hotărâri de modificare a PUZ pentru alte terenuri este tendențios întrucât Consiliul General al Municipiului București este nu numai îndreptățit dar chiar obligat să verifice dacă modificarea PUZ, astfel cum este cerută de recurent, nu contravine politicii sale de dezvoltare urbană stabilită pe termen mediu și lung.

Terenurile au fost incluse în subzona V.4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, zonă ce are anumite restricții sub aspectul regimului urbanistic în sensul că POT este maxim 15%, iar CUT maxim este de 0,2%.

Hotărârile judecătorești la care face referire recurentul se referă la terenuri ce au fost trecute din proprietatea publică în proprietatea privată a statului, pentru ca apoi să fie restituite foștilor proprietari cu menținerea regimului non-aedificand. În acest fel, proprietarilor nu le era permis să ridice nici un fel de construcții pe aceste terenuri.

Întrucât dreptul invocat de recurent nu este unul născut, ci numai un drept eventual, acesta nu poate reclama o încălcare a dreptului, pe cale de consecință, recurentul nu poate solicita nici acordarea de despăgubiri pentru pretinsa încălcare a dreptului, nefiind îndeplinite condițiile angajării răspunderii civile delictuale.

Cererea de obligare la plata valorii pagubei efective este neîntemeiată întrucât recurentul trebuie să facă dovada îndeplinirii cumulative a condițiilor de angajare a răspunderii civile delictuale, condiții ce nu sunt îndeplinite în cauză, atât sub acest aspect cât și în ceea ce privește cererea de obligare la plata valorii profitului nerealizat.

Comparația cu „Satul francez” nu poate fi reținută având în vedere incertitudinea realizării proiectului.

Atât recurentul cât și intervenienții „Fundatia Ecocivica” și Bumbaș Florin au depus la dosarul cauzei concluzii scrise.

În baza art.137 al.1 cod pr.civ., Curtea se va pronunța mai întâi asupra excepției lipsei de obiect invocată de intervenienta „Fundatia Ecocivica”

Astfel, această excepție este neîntemeiată și urmează a fi respinsă pentru următoarele:

Obiectul cererii de chemare în judecată, modificat în al doilea ciclu procesual îl constituie obligarea pârâtului Consiliul General al Municipiului București să aplice în teren planul urbanistic PUZ privind terenurile, proprietatea reclamantului, în conformitate cu documentația depusă și plata daunelor interese.

Dreptul dedus judecării este acela de a se aproba documentația PUZ, și nu așa cum susține intervenienta intimată – de a se discuta cererea în ședința C.G.M.B, întrucât s-a susținut în mod constant că refuzul aprobării acesteia constituie o vătămare a drepturilor și intereselor legitime ale reclamantului conform art.1 al.1, Lg.554/2004.

Faptul că la data de 1.06.2006 pârâta intimată a adoptat o hotărâre prin care s-a decis ca PUZ-ul solicitat de reclamant să nu fie aprobat, nu conduce la concluzia că cererea formulată a rămas fără obiect.

Hotărârea adoptată de către pârâtă reprezintă refuzul expres al acestei autorități în sensul refuzului dedus deja judecării.

În ceea ce privește argumentul invocat în susținerea acestei excepții în sensul că instanța de contencios administrativ nu s-ar putea substitui autorității publice, Curtea reține că adoptarea acestui argument ar conduce la concluzia că autoritatea publică este necenzurabilă în materie de urbanism ceea ce ar însemna împiedicarea accesului liber la justiție, principiu consacrat de art.21 din Constituție și art.6 pct.1 CEDO.

De altfel, această problemă de drept a fost deja tranșată de către instanța de recurs în primul ciclu procesual, aceasta reținând că instanțele judecătorești au competența de a se pronunța și pe motive de oportunitate, iar în raport de disp.art.315 al.1 cod pr.civ. – în caz de casare, hotărârile instanțelor de recurs asupra problemelor de drept dezvoltate sunt obligatorii pentru judecătorii fondului.

Nu se poate reține teza că în ipoteza admiterii cererii reclamantului, instanța de judecată s-ar pronunța pe cale de reglementare întrucât cererea reclamantului presupune emiterea unui act administrativ individual de schimbare a indicilor urbanistici pentru o zonă definită în baza unei documentații, nefiind vorba de emiterea unui act normativ cu caracter general.

Criticile formulate de recurent sunt fondate pentru următoarele considerente:

În raport de considerentele deciziei nr.1432/24.10.2005 pronunțată de Curtea de Apel București, se reține că instanța de fond se poate pronunța și pe motive de oportunitate, însă după administrarea probelor necesare, respectiv verificarea avizelor și detaliilor tehnice precum și

143
împrejurarea dacă disproporția economică între cele două terenuri, care stă la baza interesului acțiunii reclamantului este reală.

Conform actelor și lucrărilor de la dosarul cauzei, terenul în discuție a fost dobândit de Primăria Municipiului București în anul 1938, cu scopul de a se extinde luciul de apă. Odată împlinit acest scop, terenul rămas după extinderea luciului de apă a rămas în proprietatea municipalității, în domeniul privat, fiind încadrat în zona V.4, care nu este domeniu public și nu înseamnă nere amenajat.

În acest sens, la filele 90-93 ds.recurs, există decizia nr.-636/19.04.2004 a Curții de Apel București - Secția a IV-a Civilă, irevocabilă, în care s-a reținut că, atâta timp cât nu există o hotărâre a CGMB prin care să se stabilească că terenul respectiv face parte din domeniul public al unității administrativ teritoriale, terenul nu aparține proprietății publice a statului.

De asemenea, potrivit PUG, terenul în cauză este încadrat la zone verzi și nu la zone verzi amenajate.

De altfel, acesta este și motivul pentru care prin dispozițiile nr.1324 și 1325 de la 5.09.2003, terenul a fost atribuit în proprietatea privată a numiților Lincaru Eugen și Tudor Dumitru, în compensare, în raport de dispozițiile Lg.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6.03.1945-22.12.1989, teren dobândit ulterior de reclamantul recurent prin contract de vânzare-cumpărare.

Așadar, în prezent, terenul se află în proprietatea privată a recurentului și în această calitate acesta a formulat cererea dedusă judecătii.

Prima instanță a soluționat cauza limitându-se a constata că în lipsa avizului de mediu este inutilă analiza celorlalte avize, pronunțând o hotărâre afectată de motivul de modificare prev.de disp.art.304 pct.9 cod pr.civ., respectiv hotărârea a fost dată cu aplicarea greșită a legii.

Astfel, instanța a reținut că art.62,Lg.137/1995 impunea obligativitatea acordului de mediu pentru planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, deși textul de lege nu face referire expresă la acordul de mediu ci la respectarea prevederilor legii protecției mediului.

Legea definește activitățile considerate cu impact semnificativ asupra mediului, iar proiectul propus de reclamant – locuințe civile – nu se încadrează în categoria planurilor cu impact semnificativ asupra mediului, acestea fiind, conform, art.90 al.1 și art.73, OUG 195/2005 – construcții industriale, benzinării...

De altfel, aceasta este și concluzia care se desprinde din adresa nr.30369/3.04.2007 emisă de Ministerul Mediului și Gospodării Apelor, aflată la filele 58-61 ds.recurs, în care se arată că planurile zonale de urbanism care au ca obiect edificarea de locuințe au, prin natura lor, efecte semnificative asupra mediului. Întrucât nu îndeplinesc în mod cumulativ condițiile impuse prin HG nr.1213/2006, în sensul că deși un PUZ este un plan care face parte din domeniile enunțate la lit.a, al.1. de

la art.5, respectiv „urbanism”, nu stabilește cadrul pentru emiterea unui viitor acord unic pentru niciunul din proiectele enumerate în anexele 1 și 2 la HG 1213/2006.

Pe de altă parte, conform aceleiași adrese, se reține că potrivit HG 1213/2006 coroborate cu prevederile Lg.50/1991 rep., pentru eliberarea autorizației de construire trebuie solicitat acordul de mediu de la autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Ca urmare, eliberarea avizului de mediu nu este necesar în etapa aprobării documentației privind PUZ ci în etapa ulterioară, a eliberării autorizației de construire.

În ceea ce privește avizul de urbanism nr.2/09.02.2005 la care face referire instanța de fond nu este un aviz care să determine legalitatea cererii de aprobare a PUZ întrucât reia funcțiile și indicii urbanistici existenți în PUG-POT 15% și CUT 0,2%, fără să aibă vreo referire la documentația PUZ depusă de reclamant și la caracteristicile urbanistice solicitate de acesta.

De asemenea, în mod greșit prima instanță a reținut că reclamantul nu a atacat acest aviz de urbanism întrucât acest act reprezintă un act premergător eliberării autorizației de construire, iar interesul reclamantului vizează etapa anterioară eliberării autorizațiilor de construire, respectiv aprobarea planului urbanistic zonal.

În legislația privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, nu este reglementată ca o condiție expresă și obligatorie, existența unei concordanțe între prevederile avizului de urbanism cu indicatorii urbanistici propuși pentru zona studiată prin PUZ.

Din probele administrate în cauză, Curtea reține că terenul nu se află în zonă protejată și nici în zona de protecție a vreunui monument istoric. Conform avizului nr.164/M/4.07.2006 privind studiul istoric de fundamentare, delimitarea zonei de protecție a monumentelor istorice, aferente PUZ, Comisia Națională a Monumentelor Istorice a avizat favorabil studiul istoric de delimitare a zonei de protecție și a stabilit că terenul în cauză se află în afara zonei de protecție a oricărui monument istoric.

Deci, terenul în cauză nu cuprinde nici un monument istoric, iar potrivit adresei nr.1514,1550/15.08.2006 a Ministerului Culturii și Cultelor-Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București a fost respinsă cererea de clasare a acestui teren ca monument.

Faptul că terenul proprietatea reclamantului nu se află în zona de protecție a unui monument istoric rezultă și din adresa nr.6964/5.09.2006 a Ministerului Culturii și Cultelor, care răspunde Primăriei sectorului 1 că, „singurul monument din terenul învecinat nemijlocit, Restaurantul Bordei (Bd.Aviatorilor nr.108, sector 1) a fost declassat în baza Ordinului M.C.C.

nr.2621/7.04.2003 publicat în Monitorul Oficial al României nr.503/11.07.2003".

În ceea ce privește avizul de la MTCT se constată că acest aviz nu este necesar întrucât terenul nu se află în zonă construită protejată, potrivit adresei nr.1997/26.07.2006 a MTCT.

De altfel, Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București nu a solicitat reclamantului recurent completarea documentației de urbanism în scopul completării cu alte avize.

Refuzul pârâtei de a aproba documentația PUZ este nejustificat pentru următoarele considerente:

Există toate documentațiile necesare aprobării PUZ.

Studiul geo-tehnic depus la dosarul înregistrat la Consiliul General al Municipiului București relevă inexistența impedimentelor tehnice pentru realizarea proiectului.

Dispoziția nr.1383/18.12.2003 emisă de Primarul General al Municipiului București, prin care se interzicea avizarea unor documentații de urbanism elaborate în scopul schimbării destinației cu încadrării spațiilor verzi în alte unități teritoriale de referință decât cele prevăzute în PUG și în Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, definite cu indicatorul „V”, indiferent de natura regimului juridic al terenului a fost anulată prin sentința civilă nr.844/23.02.2005 a Tribunalului București, irevocabilă – atașată concluziilor scrise de la fond. Motivul anulării a fost tocmai acela că prin această dispoziție se îngreădea în mod excesiv dreptul de proprietate privată prin aceea că nu mai permitea exploatarea terenurilor având acest regim într-un mod corespunzător interesului privat al proprietarului.

Dispozițiile Lg.213/1998 rep., privind proprietatea publică precum și ale Lg.350/2001 modificată privind amenajarea teritoriului și urbanismului, trebuie coroborate cu disp.art.44 din Constituția României și art.480 c.civ. art.4 din Lg.213/1998 rep., care precizează că domeniul privat al statului sau al unităților administrative teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Aupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Ca urmare, autoritățile care sunt titularele dreptului de proprietate privată a statului nu pot îngreădi sau limita dreptul de proprietate al persoanelor fizice, decât cu respectarea disp.art.44 din Constituția României:

Dispozițiile Lg.350/2001 modificată, fac referire la gestionarea spațială a teritoriului țării și la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism însă, domeniul de aplicare a legii nu cuprinde și îngreădirea dreptului de proprietate pentru cauză de utilitate publică și în consecință orice încercare de îngreădire a dreptului de proprietate nu poate fi privită

decât ca o expropriere, care trebuie efectuată cu respectarea dispozițiilor legale.

Prin Lg.350/2001 modificată se urmărește armonizarea urbanistic arhitecturală a clădirilor, cu respectarea specificului zonei, pentru a nu se modifica mediul ambiant în sens negativ prin edificarea unor construcții care să contrasteze cu specificul arhitectural al zonei. În acest sens, prin emiterea actelor administrative necesare edificării unor construcții, se pot impune respectarea anumitor cerințe în ceea ce privește aspectul exterior.

În nici un caz autoritățile nu pot restrânge, prin emiterea de acte administrative, prerogativele dreptului de proprietate al unei persoane fizice, chiar dacă îngrădirea folosinței terenului se întemeiază pe un interes public.

Principiul respectării proprietății consacrat de art.44 din Constituția României cât și de art.1 din primul Protocol adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, se consideră violat nu numai în ipoteza în care o persoană este lipsită de proprietatea sa, dar și atunci când unei persoane nu i se acordă posibilitatea de a se folosi în mod normal de aceasta.

Față de refuzul nejustificat de aprobare a documentației PUZ, cererea privind plata daunelor reprezentând câștigul nerealizat de către reclamant apare ca fiind întemeiată.

Conform art.18 al.3, Lg.554/2004, în cazul soluționării cererii, instanța va hotărî și asupra despăgubirilor pentru daunele materiale și morale cauzate, dacă reclamantul a solicitat acest lucru.

Din actele dosarului rezultă că terenurile în litigiu au fost atribuite conform Lg.10/2001, în compensare, prin schimb cu alte terenuri ocupate de „Satul francez”, precizându-se că terenurile sunt în aceeași zonă urbană, dar au dotări tehnice edilitare diferite.

Potrivit art.12 al.4, Lg.54/1998, prin schimburile efectuate, fiecare teren dobândește situația juridică a terenului înlocuit.

Argumentul invocat de către intervenientă, în sensul că reclamantul trebuie să se îndrepte pentru diferența de valoare împotriva proprietarilor inițiali ai terenului nu poate fi reținut, întrucât instanța de recurs a reținut atât în opinia majoritară cât și în opinia separată împrejurarea că terenul reclamantului a dobândit situația juridică a terenului primit în compensare, iar pe de altă parte cererea de daune este legată de refuzul nejustificat de aprobare a PUZ.

În acest sens, instanța de recurs, în primul ciclu procesual, a dispus administrarea de probe care să lămurească dacă există o disproporție economică între cele două terenuri.

Astfel conform expertizei efectuate după casarea cu trimitere, expertul a concluzionat că diferența economică între terenuri este în sensul că municipalitatea are un teren în valoare de aproximativ 82 milioane de Euro, iar reclamantul un teren, care în raport de regimul actual de construire valorează aproximativ 4 milioane Euro.

La fila 5 din raportul de expertiză se arată că diferența de valoare dintre cele două suprafețe de teren este dată de indicii urbanistici diferiți, posibilitatea de exploatare (mp construcții) fiind total diferită în cazul celor două terenuri.

Reclamantul a solicitat obligarea pârâtului Consiliul General al Municipiului București la 3.000.000 Euro cu titlu de pagubă suferită reprezentând valoarea dobânzilor creditului bancar contractat precum și la 35.514.420 Euro cu titlu de profit nerealizat reprezentând profitul pe care l-ar fi obținut dacă realiza o investiție similară „Satului francez”.

Curtea constată că cererea de daune materiale este întemeiată numai în ceea ce privește suma de 17.757.210 Euro reprezentând jumătate din valoarea minimă de închiriere calculată de expertul desemnat în cauză.

Chiar pârâtul Consiliul General al Municipiului București recunoaște prin obiecțiunile la raportul de expertiză efectuat în cauză o valoare de 10-15 Euro/mp. privind exploatarea imobilelor din zonă.

În cauză sunt întrunite toate condițiile răspunderii materiale întrucât există fapta culpabilă a pârâtei de a nu supune spre aprobare cererea formulată de reclamant și ulterior refuzul de a aproba această cerere; există o legătură de cauzalitate între fapta CGMB de a nu aproba documentația depusă și prejudiciul invocat de recurentul-reclamant, prejudiciu care a fost acordat la o valoare minimă față de calculele efectuate de expert.

Pentru motivele expuse anterior, cererile de intervenție în interesul pârâtului de către Fundația Ecocivică și Bumbaș Florin vor fi respinse ca fiind nefondate.

Față de aceste considerente, Curtea în baza art.312 al.1 cod pr.civ., va admite recursul, va modifica sentința în sensul că va admite acțiunea.

Va obliga pe pârât să aprobe documentația privind PUZ referitoare la terenurile în discuție, în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT 32% și CUT 3,8.

Va fi obligat pârâtul să plătească reclamantului suma de 17.757.210 Euro, cu titlu de despăgubiri.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Respinge excepția lipsei de obiect invocată de intervenienta Fundația Ecocivica.

Admite recursul formulat de reclamantul Constanda Costică, împotriva sentinței civile nr.5827/10.11.2006 pronunțată în dosarul

nr.48908/3/2005 de Tribunalul București – Secția a VIII-a Conflicte de Muncă, Asigurări Sociale, Contencios Administrativ și Fiscal, în contradictoriu cu intimatul-pârât Consiliul General al Municipiului București și intimații-intervenienți Bumbaș Florin și Fundația Ecocivica.

Modifică sentința în sensul că:

Obligă pârâtul să aprobe documentația privind PUZ referitoare la terenurile situate în București, str.Turgheniev nr.11-15 și Bd.Aviatorilor nr.10-12, sector 7, în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT 32% și CUT 3,8%.

Obligă pârâtul să plătească reclamantului suma de 17.757.210 Euro, cu titlul de despăgubiri.

Respinge cererile de intervenție.

Irevocabilă.

Pronunțată în ședință publică azi 21 iunie 2007.

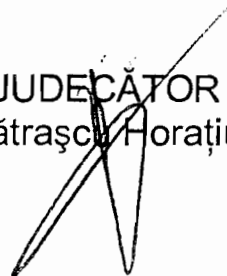
PREȘEDINTE
Sprînceană Camelia



JUDECĂTOR
Grecu Gheorghe



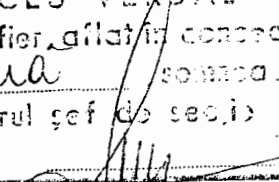
JUDECĂTOR
Pătrașcu Horațiu



Red.SC
EF/2ex.
16.07.2007
Tr.B.-S.8
Jud.C.Petrovici

GREFIER
Toader Daniela

PROCES VERBAL	
Pentru grefier, aflat în concediu	sosească
<i>scutina</i>	Grefierul șef de secție





CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECȚIA A VIII A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
DOSAR NR. 48.908/3/2005
26 Iunie 2007

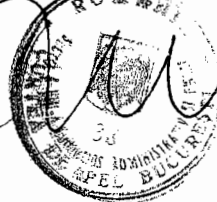
CERTIFICAT

Se certifică de noi, grefa acestei secții, că verificând actele și lucrările dosarului nr.48908/3/2005 se constată că prin decizia civilă nr.1146/21.06.2007 s-au hotărât următoarele: "Respinge excepția lipsei de obiect invocată de intervenienta Fundația Ecocivica. Admite recursul declarat de reclamantul CONSTANDA COSTICĂ împotriva sentinței civile nr.5827/10.11.2006, pronunțată de Tribunalul București - Secția a VIII-a Conflicte de Muncă, Asigurări Sociale, Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr.48.908/3/3005, în contradictoriu cu intimatul pârât CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și cu intimații intervenienți BUMBAȘ FLORIN și FUNDAȚIA ECOCIVICA. Admite acțiunea. Obligă pârâtul să aprobe documentația privind PUZ referitoare la terenurile situate în București, str.Turgheniev, nr.11-15 și Bulevardul Aviatorilor, nr.110-112, sector 1, în conformitate cu documentația depusă, respectiv POT 32% și CUT-3,8. Obligă pârâtul să plătească reclamantului suma de 17.757.210 Euro, cu titlu de despăgubiri. Respinge cererile de intervenție. Irevocabilă. Pronunțată în ședința publică de la 20 iunie 2007."

S-a eliberat prezentul certificat la cererea recurentului reclamant, anulându-se timbrul judiciar de 0,15 lei și taxa judiciară de timbru de 1 leu achitată cu chitanța CEC nr. 3904368/1/25.06.2007.



GREFIER SEF



COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ

referitor la proiectul de hotărâre privind

*aprobarea PUG din Turgeniilor Nr. 11-15
Bd. Analelor Nr. 110-112 sect. 1.*

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de 27.08.2007, a luat în dezbateri raportul/informarea serviciului de specialitate

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente:

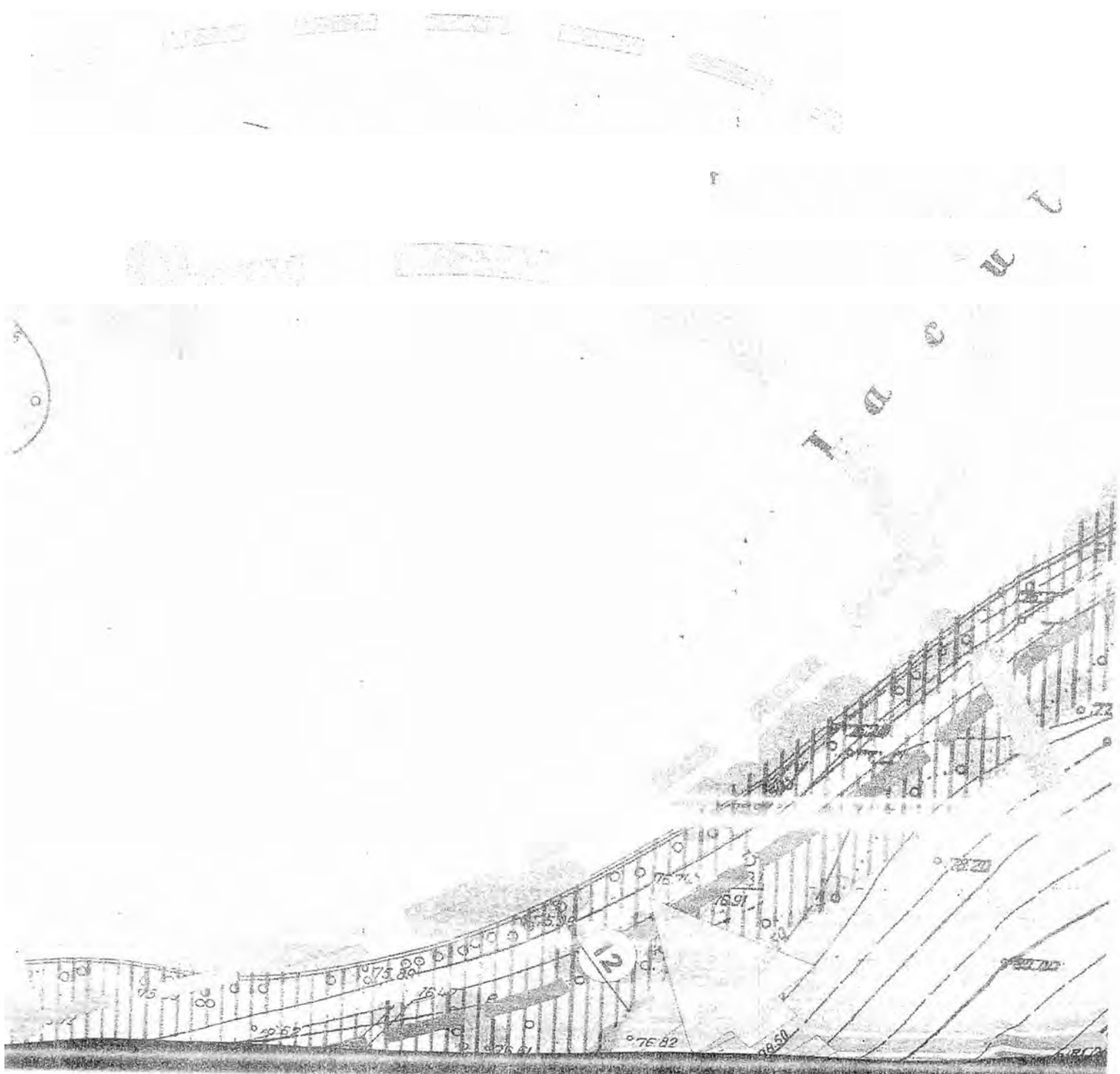
de. Analelor Nr. 1146 / 27.06.2007

PREȘEDINTE,
Valentin Mircea

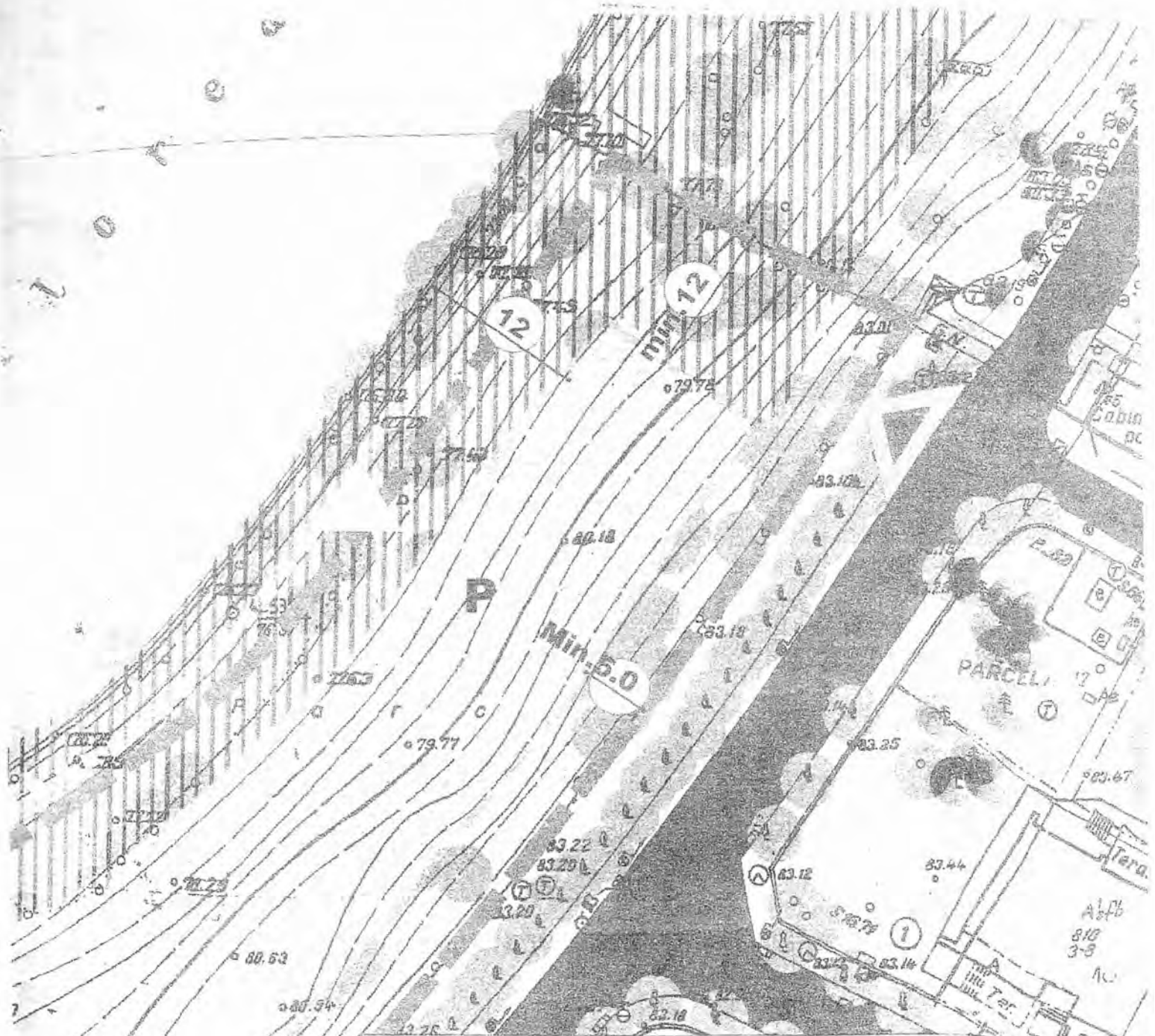
SECRETAR,

DE - STRADA TURGI

u s c a

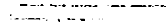
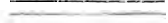


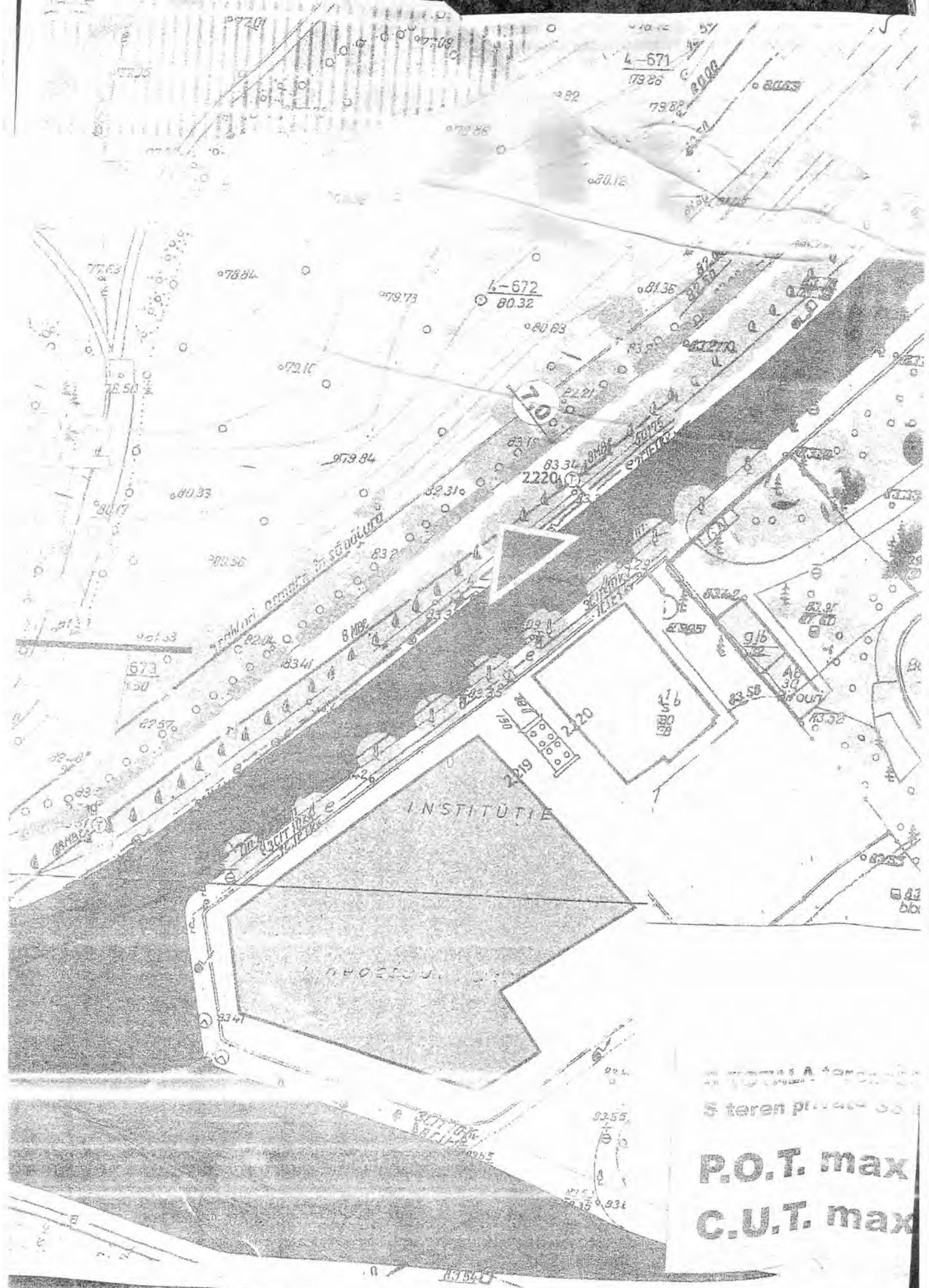
ENIEV , SECT. 1, BUCUR



REGLEMENTARI- VARIANTA 2

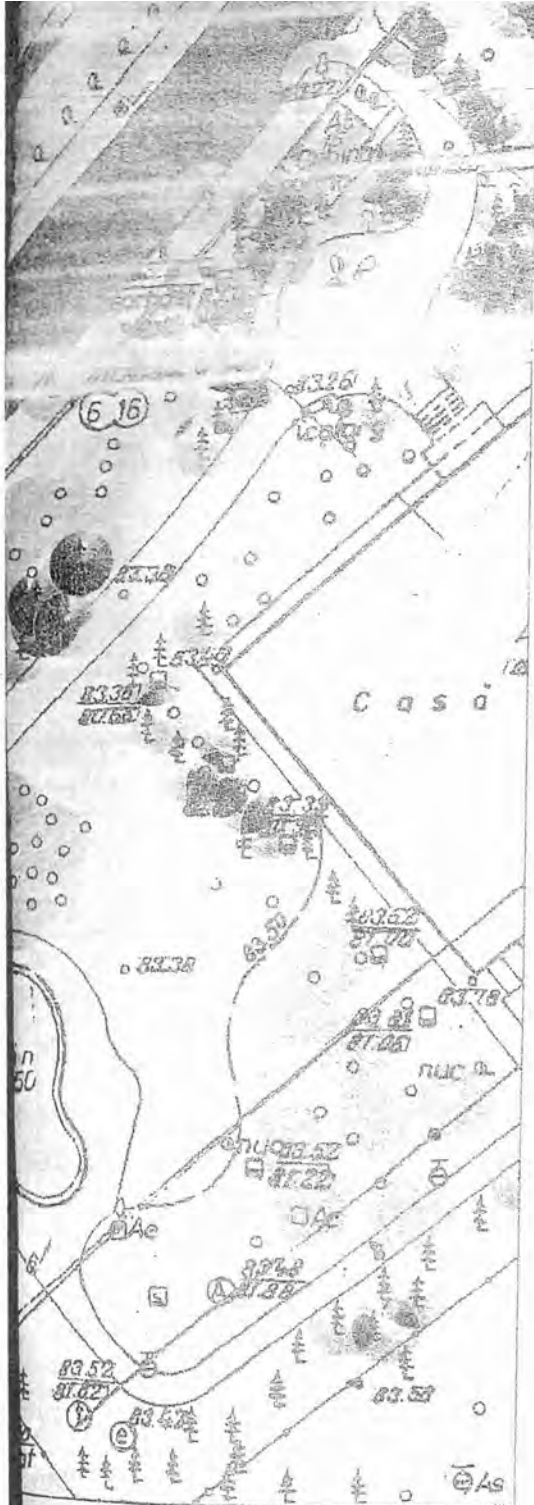
LEGENDA

-  LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.C.
-  LIMITA ZONEI PROTEJATE












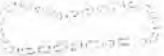






5 teren privat 36

P.O.T. max
C.U.T. max



LOCUINTE INDIVIDUALE
 FUNCTIUNI SPECIALE
 CURTI INCINTE

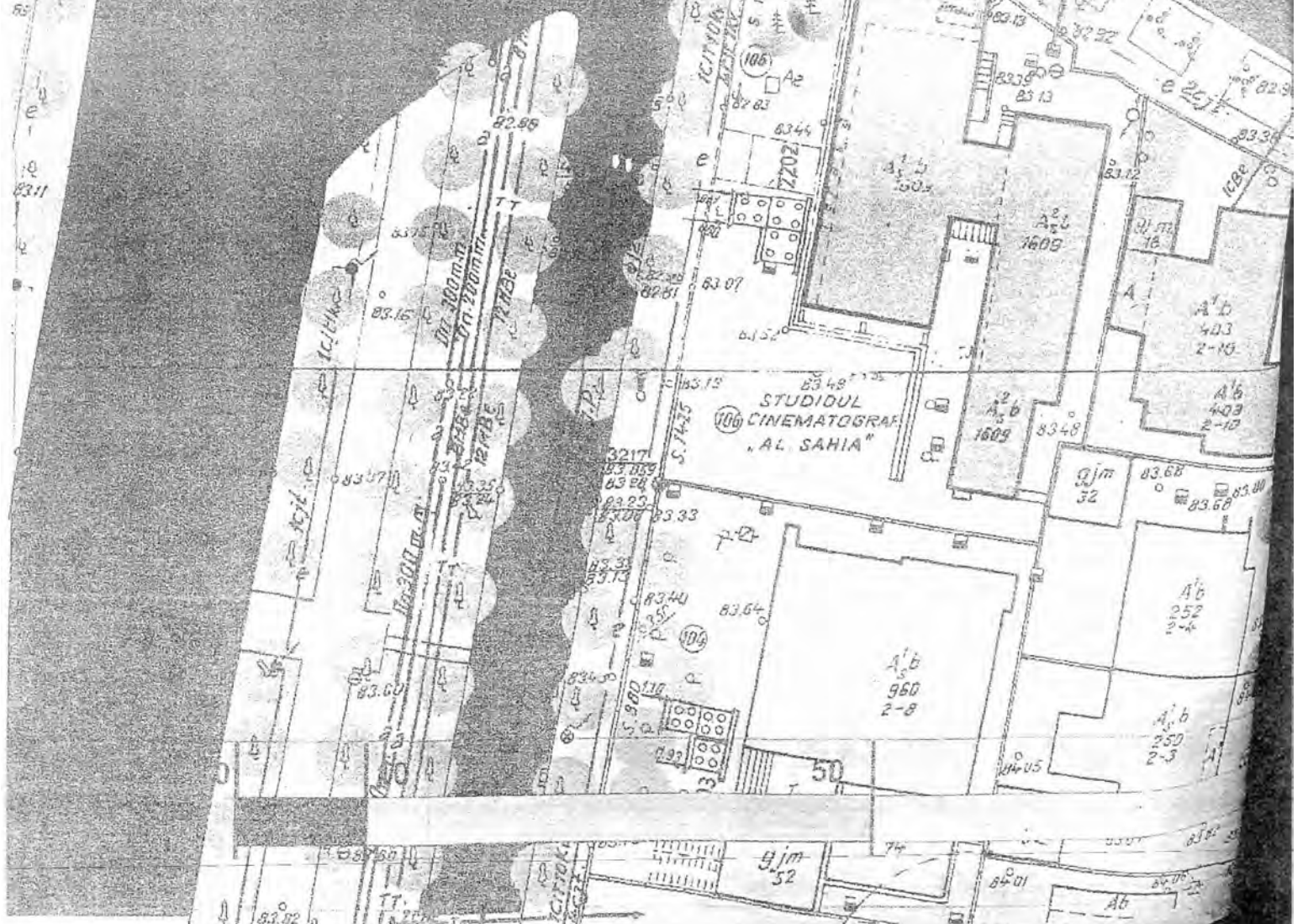
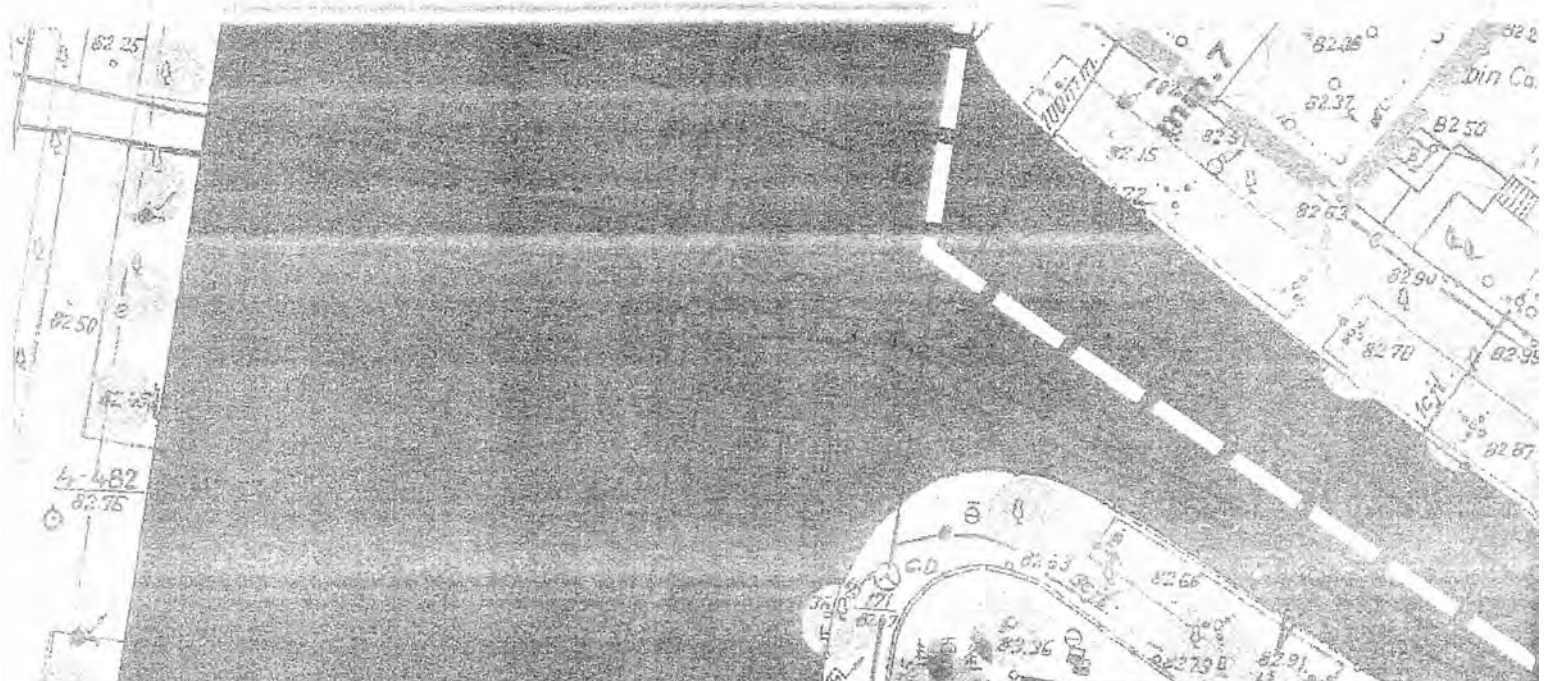
ZONA FUNCTIUNI MIXTE CAROSABILE

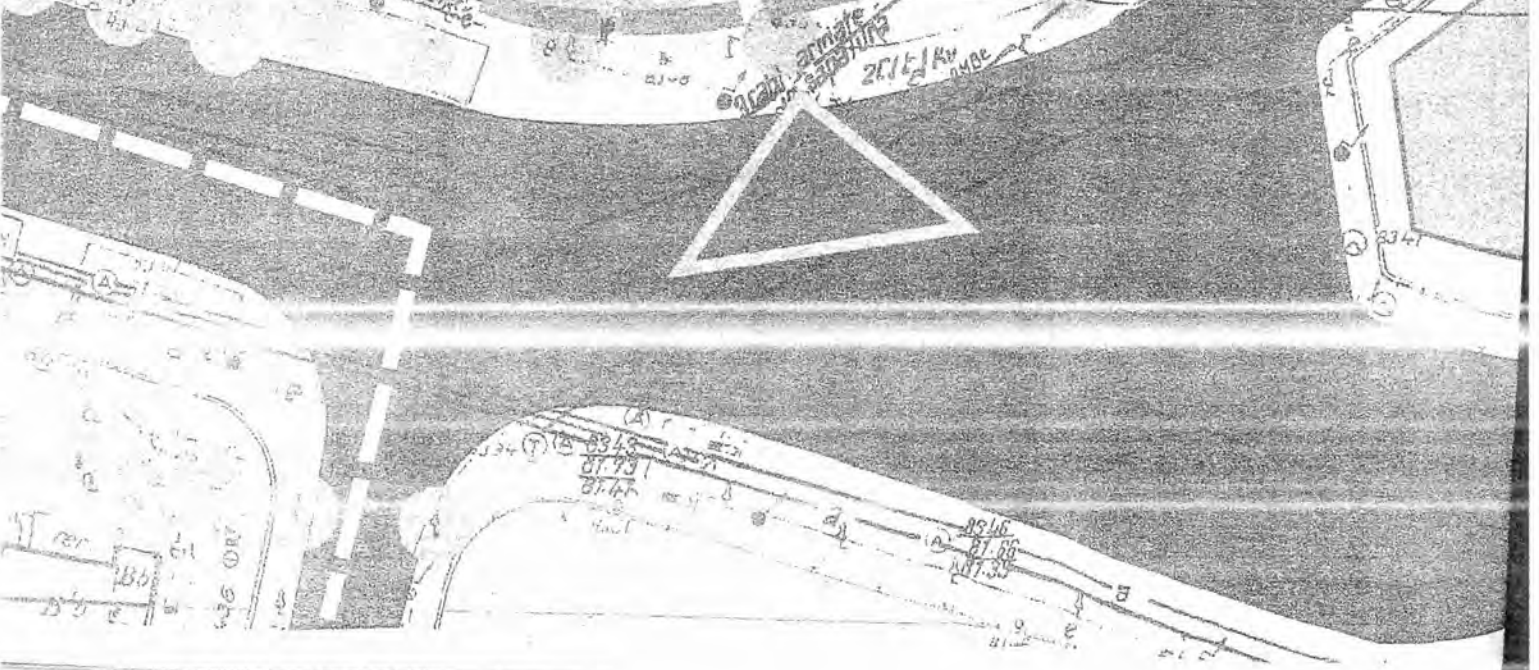
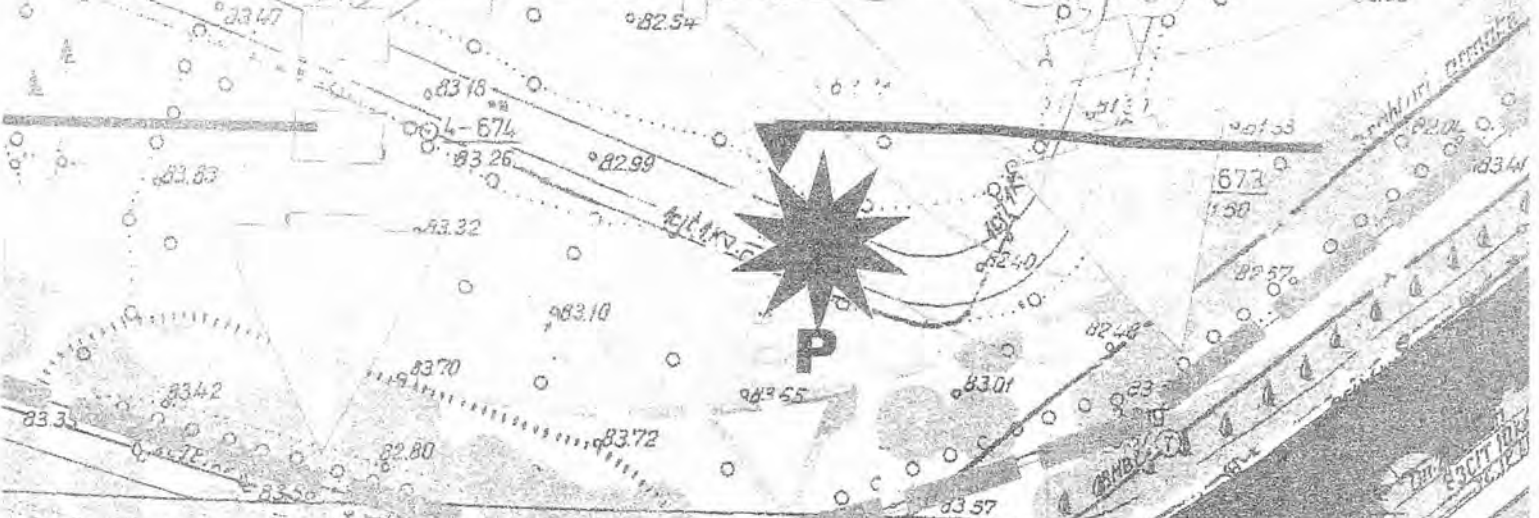
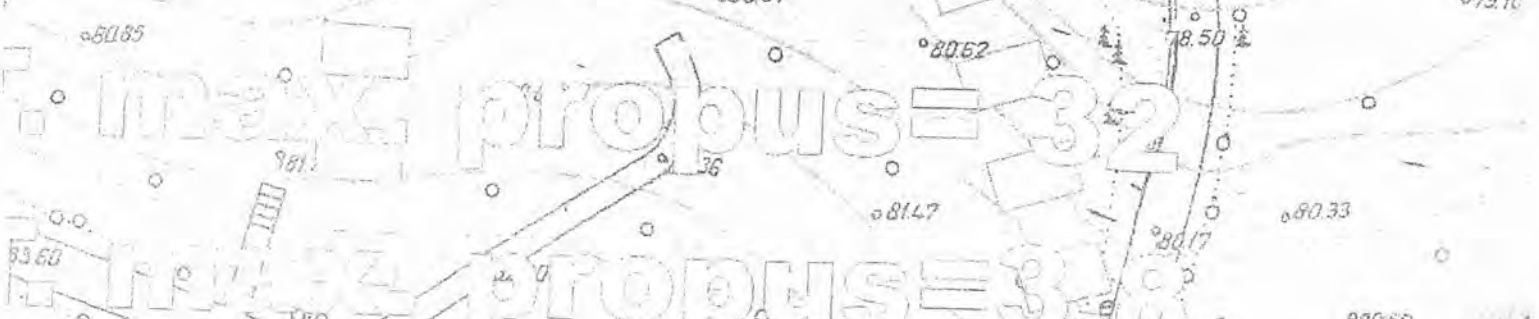
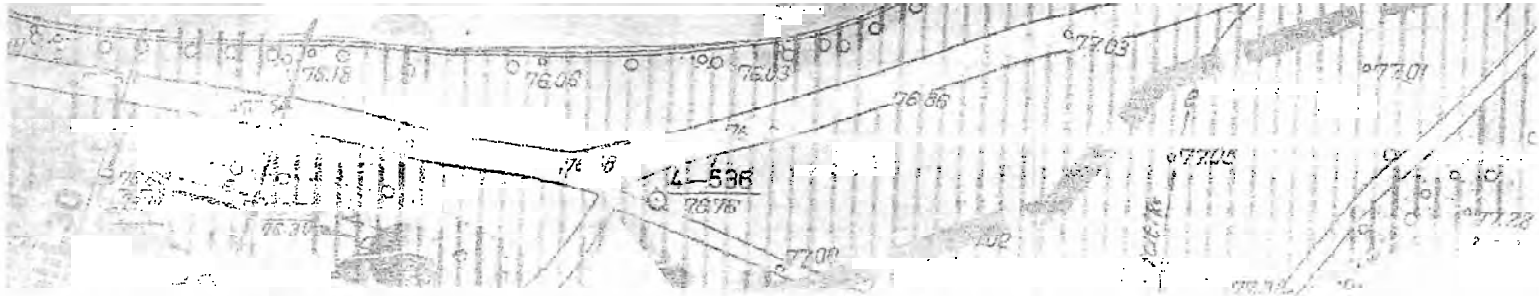
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  ACCESE CAROSABILE PRINCIPALE
-  ACCESE SECUNDARE
-  PARCARE SUBTERANA
-  ALINIERA PRINCIPALA A CONSTRUC
-  ZONA DE PROTECTIE MAL DE LAC- pe constructii cu acces public, dotari agri (pe zona hasurata)
-  RETRAGERI OBLIGATORII
-  VEGETATIE EXISTENTA/ MENTINUTA
-  ZONE CU AMENAJARI PEISAGERE SPE
-  RELATIE CU APA, AGREMENT
-  SUPRAFATA LUCIU DE APA IN FOLOSII
-  RELATII PIETONALE - ORIENTATIV
-  RELATII VERZI- ORIENTATIV
-  POL DE INTERES PENTRU AGREMENT
-  ACCENT DE INALTIME- ORIENTATIV

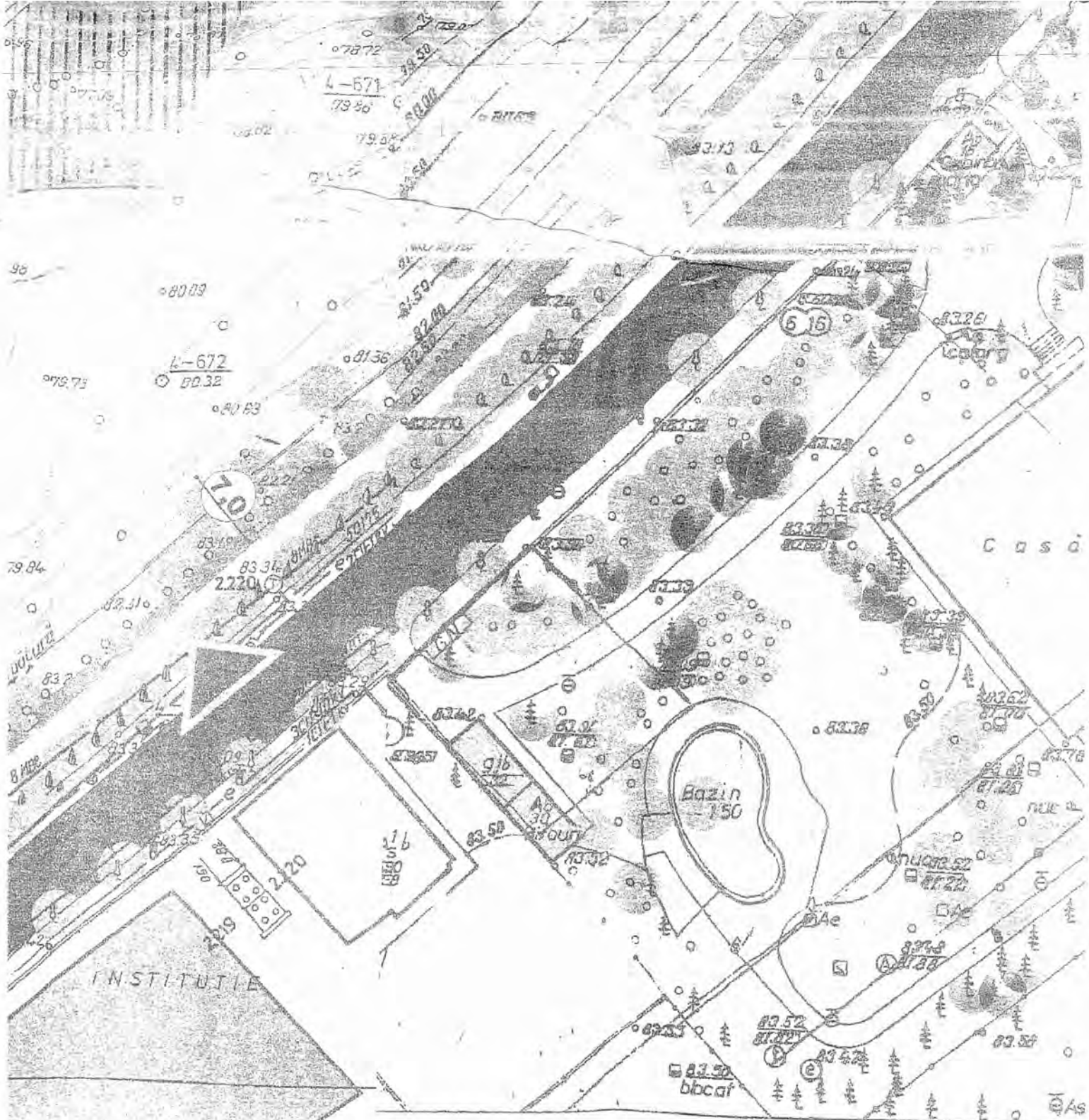
697,82mp
 24

propus = 32%
 propus = 3,8

S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L.		
CUI 16539347/23.06.2004		
TITLU PROIECT:		
PLAN URBANISTIC ZONAL - STR. MIRCEA ELIADE STR. TURGHENIEV, SECT.1, BUCURESTI		COSTICA COSTINICOR - PE QUADRANTUL
SEF PROIECT	Conf.dr.arh. Dan Serban	SCARA 1/500
COMPLEX:		
SEF PROIECT SPEC.	Conf.dr.arh. Dan Serban	SPECIALITATEA: URBANISM / PEISAGIST
INTOCMIT	Lect.dr.arh. Angelica Stan Arh. Raluca Oana Ionescu	TITLU PLANSAT: REGLEMENTARI - VARIA
		DATA 20.12.2004







S teren privat= 33 124 mp

P.O.T. max propus= 32%

C.U.T. max propus= 3,8