



REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

CONSILIUL SUPERIOR

NR. 144/25.02.2010

Catre

Domnul Florian IONITA  
Domnul Victor Lucian DAGHIE

Referitor la solicitarea Dvs. inregistrata la Registrul Urbanistilor din Romania cu nr. 111/16.02.2010:

In urma sedintelor Comisiei de Disciplina, unde s-au analizat documentele si probele doveditoare si s-au audiat petentii si arhitectul reclamat, luandu-se in considerare circumstantele cazului Va aducem la cunostinta urmatoarele:

1. Obiectul plangerii Dvs. **“PUZ Modificator – Locuinte, birouri, comert, alimentatie publica, expo, scoli, gradinite, biserica, parcuri, gradini, gospodarie comunala – Aleea Teisani (Tarla 486) – Padurea Pustnicu – Padurea Baneasa”**, elaborat de Biroul Individual de Arhitectura - arh. Constantin DOBRE – nr. TNA 1353, coordonata din punct de vedere urbanistic de arh. Mihaela GEORGESCU, membru RUR atestat pentru categoriile de documentatii D si E, avand ca sef de proiect pe Prof. Dr. Arh. Constantin DOBRE, si ca proiectant pe Prof. Dr. Arh. Toma OLTEANU, este o documentatie de urbanism cu deficiente grave in ceea ce priveste solutionarea tehnica a situatiei juridice cadastrale pentru unele parcele aflate in perimetrul studiat, asupra carora investitorul nu are drept de proprietate. In urma solutiei urbanistice si a reglementarilor PUZ-ului s-a incalcat dreptul de proprietate fiind modificate, fara acordul proprietarilor, regimul juridic, economic si tehnic si desfiintandu-se drumul de acces catre proprietatile petentilor.

2. Deși hotărârea instanței Tribunalului București de anulare parțială a HCGMB/263/2008 conduce la rezoluția Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism a Consiliului Județean Ilfov, de anulare a avizului de urbanism emis anterior și de modificare a PUZ-ului pentru corectarea deficiențelor amintite, Planul de propuneri al PUZ-ului care introduce condițiile actului de justiție prin identificarea corectă a regimului juridic, economic și tehnic a imobilelor Dvs., acesta nu finalizează soluționarea urbanistică coerentă având în vedere prezenta unor parcele cu proprietari diferiți în mijlocul zonei reglementate de planul urbanistic și sunt păstrate funcțiuni cu compatibilitate îndoielnică cu destinația parcelei Dvs. ca vecinătate. De asemenea nu s-au prezentat reglementările aferente modificărilor propuse.

3. Soluționarea în principiu a plângerii Dvs., acordată de instanța judecătorească va fi transpusă în fapt în momentul în care beneficiarul, prin proiectantul său, va dispune reelaborarea PUZ-ului, corespunzător normelor de conținut care să beneficieze de toate avizele și acordurile necesare conform Legii 350/2001 și care să aplice în mod profesional hotărârea instanței judecătorești.

4. În conformitate cu concluziile Comisiei de Disciplină, Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România a hotărât, în baza art. 3 pct. (1) lit. 5 și a art. 22 din Regulamentul de organizare și funcționare al Registrului Urbanistilor din România, sancționarea Dnei arh. **Mihaela GEORGESCU**, specialist urbanist cu drept de semnătură, care a semnat în calitate de coordonator proiectul vizat în plângerea Dvs., cu suspendarea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism - categoriile D și E, pe o perioadă de 6 luni.

Prof. dr. arh. Alexandru SANDU  
Președinte al Consiliului Superior al RUR

Arh. Gheorghe ELKAN  
Președintele Comisiei de Disciplină





UȘURĂ  
LEȘI  
156  
DATA: 29.07.2009 S.A.

## GUVERNUL ROMÂNIEI

Domnului Florian IONIȚĂ

*Stimate Domn,*

Cu referire la petițiile dumneavoastră înregistrate la Corpul de Control al Primului – Ministru cu nr. 150/S.A./19.05.2009, 183/S.A./03.06.2009, 150/S.A./12.06.2009, 150/S.A./18.06.2009, 150/S.A./02.07.2009, 150/S.A./09.07.2009, 150/S.A./13.07.2009, vă comunicăm următoarele:

Corpul de Control al Primului – Ministru a dispus măsuri de analiză și verificare a aspectelor semnalate, solicitând Primăriei Municipiului București, Consiliului General al Municipiului București, Primăriei Sector 1, Inspectoratului de Stat în Construcții, Direcției Silvice București și Agenției Naționale pentru Protecția Mediului să dispună măsuri de verificare a acestora, potrivit competențelor legale și puncte de vedere însoțite de documente justificative.

Drept urmare, s-a constatat că documentația PUZ „Str. Pădurea Neagră – Pădurea Pusnicu” a fost aprobată cu încălcarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, fără avizele prevăzute de reglementările tehnice în vigoare, respectiv „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal” indicativ GM – 010 – 2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr 176/N/2000. Avizele anexate la documentația PUZ „Str. Pădurea Neagră – Pădurea Pusnicu” nu au fost emise pentru acest PUZ.

De asemenea, documentația PUZ „Modificare PUZ – Aleea Teșani (Tarla 468) – Pădurea Neagră – Pădurea Băneasa” a fost aprobată în lipsa avizului Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, privind autentificarea planului topografic, și în lipsa avizului Apa Nova București. Avizul Apa Nova București anexat la PUZ „Modificare



PUZ – Aleea Teișani (Tarla 468) – Pădurea Neagră – Pădurea Băneasa” nu a fost emis pentru acest PUZ.

În ceea ce privește drumul forestier aflat în amenajamentul silvic al Unității de Producție II Băneasa, înregistrat cu nr. FE 008 68D1, cu o lungime de 1,3 km aflat în administrarea Direcției Silvice Ilfov, în mod nelegal Consiliul General al Municipiului București (“C.G.M.B.”) a transformat prin Hotărârea nr. 112/2007 drumul forestier FE 008 68D1, în drum de acces intitulat strada Vadul Moldovei, C.G.M.B. neavând competență legală cu privire la administrarea fondului forestier. În acest sens, prin sentința civilă nr. 1492/12.05.2008 pronunțată de Tribunalul București, secția a IX-a contencios administrativ și fiscal în dosarul nr. 42054/3/2007, irevocabilă, s-a admis acțiunea formulată de reclamanta Regia Națională a Pădurilor Romsilva – Direcția Silvice București în contradictoriu cu pârâta C.G.M.B., și s-a dispus anularea parțială a Hotărârii C.G.M.B. nr. 112/2007 în ceea ce privește dispozițiile cuprinse în art. 1 și anexa nr. 1, poziția nr. 31.

Cu privire la modul de acces la cartierul de locuințe al S.C. Impact Developer & Contactor S.A și la terenurile particulare din zonă, singura soluție existentă este din Dâmbovița prin aleea Teișani și apoi pe strada Drumul Pădurea Pusnicu, care se desfășoară limitrof trupului de pădure Băneasa.

În ce privește restul aspectelor semnalate de dumneavoastră, vom reveni cu informații suplimentare, pe măsură ce operațiunile de analiză și verificare dispuse de Corpul de Control al Primului – Ministru se finalizează.

Cu respect,

