



C ă t r e

**INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII,**  
mun. Brașov, str. Calea București, nr. 10 D, jud. Brașov

Subsemnatul, **VINTILĂ CRISTIAN**, domiciliat în mun. Brașov, str. Olteț, nr. 25, bl. 310A, sc. B, ap. 8 jud. Brașov, cu domiciliul ales în municipiul Brașov, B-dul M. Kogălniceanu nr. 23, bl. C. 7, et. 10, ap. 18, județul Brașov la Cabinetul de Avocat Dr. DAN – SERGIU OPREA, formulez prezenta

## S E S I Z A R E

prin care vă solicit în mod respectuos **verificarea legalității emiterii Autorizației de construire nr. 57/25.01.2016** eliberată de Primăria Brașov privind imobilul de locuințe colective aflat în curs de edificare, situat în mun. Brașov, str. Ioan Bogdan, nr. 6, județul Brașov.

Terenul pe care se află noua construcție este încadrat în zona istorică de protecție *Brașovul Vechi*, în care se permite construirea de locuințe individuale (P+1E) și colective mici cu maxim niveluri (P+2E). Din fotografiile anexate rezultă că se realizează un bloc de locuințe colective cu demisol și 3 niveluri (D+P+2E+M). Totodată, terenul este cuprins în zona istorică de protecție al monumentelor istorice *Biserica Bartolomeu - zonă de rezervație de arhitectură*.

Din informarea prealabilă cu privire la existența P.U.G.-ului și a zonei de încadrare a terenului în care se construiește, am constatat următoarele discrepanțe și indicii privind nerespectarea dispozițiilor legale în materie de urbanism :

1. Construcția se încadrează în zona **L1b – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2E SITUATE ÎN INTERIORUL ZONEI PROTEJATE, CU PARCELĂRI TRADIȚIONALE/ SPONTANE** (zona protejată arhitecturală TC1C1), care prevede edificarea de locuințe individuale mici cu **maxim P+2 niveluri**; în realitate, se execută locuințe colective cu 3 niveluri (D+P+2E+M), prin nerespectarea regimului de înălțime specific zonei istorice de protecție Brașovul Vechi.

2. Conform dispozițiilor legale în materia urbanismului se admite mansardarea clădirilor existente, cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade. În realitate, noua construcție tinde la realizarea unui nou etaj camuflat într-o mansardă falsă.

3. Există posibilitatea ca P.O.T.-ul / C.U.T.-ul să fie depășit, prin nerespectarea prevederilor "P.U.Z. - Zona istorică Brașovul Vechi".

4. Nu este asigurat un spațiu verde necesar pe parcela de min 25% și nu există posibilitatea plantării unui arbore la fiecare 100 mp, astfel cum prevede legea.

5. Există incertitudini privind asigurarea locurilor de parcare necesare și suficiente pentru numărul de apartamente prevăzut.

6. Există suspiciuni privind nerespectarea retragerilor față de limitele de proprietate, cu respectarea distanțelor minime, dar nu mai puțin de h/2, conform P.U.G. Brasov.

Față de aspectele semnalate, solicit să dispuneți verificarea legalității autorizației nr. 57/25.01.2016 eliberată de Primăria Brașov.

Având în vedere ritmul alert al construcției și a faptului că șantierul se apropie de finalizarea suprastructurii, vă rog să dispuneți efectuarea cu celeritate a demersurilor aferente competenței instituției Dvs. acordate prin lege.

**Anexez :**

- fotografii privind construcția aflată în curs de desfășurare.

Cu stimă,



pentru Vintila Cristian,  
a v o c a t  
Târnovan Alexandra