

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3302 / 11/11 .09.2015

### ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

#### Proiect de hotărâre privind reglementarea procedurilor de aprobare a planurilor urbanistice zonale în Municipiul București

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **25.09.2015**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,

Gabi Florea

*Gabi Florea*

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Miu  
11.09.2015





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

#### privind reglementarea procedurilor de aprobare a planurilor urbanistice zonale în Municipiului București

Având în vedere expunerea de motive a domnilor consilieri generali Deaconescu Cristinel Ionel și Zorkoczy Julia și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 24/ 2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

HCGMB nr. 269/ 21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului București, completată prin HCGMB nr. 232/ 2012;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c, art. 36 alin. (5), lit. c și art. 45 alin. (2), lit. e și alin. (6) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Planurile urbanistice zonale aflate în procedură administrativă de aprobare se vor adopta pentru o perioadă de valabilitate egală cu cea a Planului urbanistic general al Municipiului București.

**Art. 2** Perioada de valabilitate a planurilor urbanistice zonale în vigoare la data adoptării prezentei hotărâri se prelungesc pentru toată perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului București.

**Art. 3** Emiterea certificatelor de urbanism pe baza planurilor urbanistice zonale prevăzute la art. 2 de către autoritatea competentă, respectiv Primăria Municipiului București și primăriile sectoarelor Municipiului București, se va face numai în baza unui raport al Arhitectului șef al Municipiului București privind respectarea prevederilor legale intrate în vigoare după data aprobării PUZ.

**Art. 4** Prevederile prezentei hotărâri vor fi avute în vedere și la elaborarea viitorului Plan Urbanistic General al Municipiului București.

**Art. 5** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și ale Primarilor Sectoarelor Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2010

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

1- no - ideea  
- Comuna de Urbanism  
- Comisia juridica  
18.08.2015  
Expunere de motive

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL GENERAL  
3288  
18.08.2015

**Pentru proiectul de hotărâre privind reglementarea procedurilor de aprobare a planurilor urbanistice zonale în Municipiul București**

3019  
18 AUG. 2015

- TG  
- BCAF  
- BAF  
18.08.2015

Conform prevederilor legale, Consiliul General al Municipiului București 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 municipiului.

Planul Urbanistic General are atât caracter directiv și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Conform prevederilor legale actuale, perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General este de 10 ani cu posibilitate de prelungire cu 5 ani, după această perioadă urmând să fie actualizat. În concordanță cu practica europeană și concluziile reieșite din practica aplicării legii în ultimii 15 ani, se prefigurează tendința de a acorda Planului Urbanistic General un caracter (termen) permanent, cu obligația de a fi audiat la intervale de 10 ani, în funcție de concluziile auditului acesta urmând a fi actualizat total sau parțial sau revalidat în forma inițială.

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. Conform prevederilor legale, perioada de valabilitate se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitate să aprobe documentația, în speță Consiliul General al Municipiului București și se extinde pentru investițiile care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora.

Planul Urbanistic Zonal are și rolul de a clarifica și detalia unele prevederi ale Planului Urbanistic General, fiind un instrument de adaptare la tendințele și necesitățile de dezvoltare zonale, fiind obligatoriu pentru: zona centrală, zonele protejate și de protecție a monumentelor, zonele de agrement și turism, parcuri industriale, parcelări (mai mult de 3 parcele), infrastructura de transport, zonele de regenerare urbană și alte zone stabilite prin Planul Urbanistic General.

*[Handwritten signature]*

Practica adoptată de către Consiliul General al Municipiului București de a limita în mod arbitrar perioada de reabilitare a Planurilor Urbanistice Zonale, de regulă la 5 ani, nu corespunde necesităților actuale de susținere a dezvoltării urbanistice.

Din motivele prezentate mai sus, în scopul debirocratizării activității în urbanism, prin inițiativa legislativă se propune ca perioada de valabilitate a Planurilor Urbanistice Zonale să corespundă cu perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General.

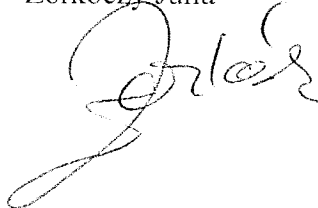
București, \_\_\_\_\_

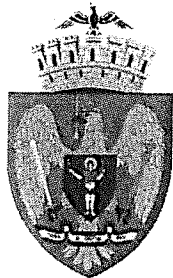
Consilieri Generali:

Deaconescu Cristinel Ionea



Zorkoczy Julia





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

### privind reglementarea procedurilor de aprobare a planurilor urbanistice zonale în Municipiului București

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 conform legii.

Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede că:

Gestionarea spațială a teritoriului țării constituie o activitate obligatorie, continuă și de perspectivă, desfășurată în interesul colectivităților care îl folosesc, în concordanță cu valorile și aspirațiile societății și cu cerințele integrării în spațiul european (art.2(1)).

Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane și rurale, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel regional, național și european. (art.2(3))

Autoritățile administrației publice centrale și locale răspund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism. (art.6)

Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia. (art.56(4))

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.

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural - urbanistica în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.



Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul: zonelor centrale ale localităților; zonelor protejate și de protecție a monumentelor, a complexelor de odihnă și agrement, a parcurilor industriale, a parcelărilor; altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii, etc.

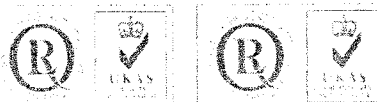
Planurile urbanistice zonale ce fac obiectul prezentului proiect de hotărâre reprezintă documentații de urbanism elaborate, atât din inițiativa Primăriei Municipiului București și finanțate de la bugetul local și care au ca obiect printre altele, protejarea monumentelor, a siturilor și a zonelor construite istorice, protejarea și reglementarea detaliată a celor mai importante parcuri publice din București precum și reglementarea urbanistică necesară realizării unor importante lucrări de utilitate publică, unele încă nefinalizate, cât și din inițiativa unor investitori privați, finanțate din surse proprii, și care au ca obiect reglementarea urbanistică necesară realizării de ansambluri rezidențiale, locuințe individuale și colective, dotări comerciale și de servicii, etc.

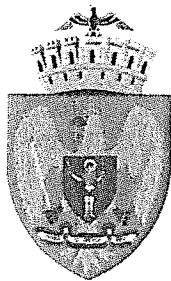
În situația neactualizării documentațiilor de urbanism până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, conform art. 62 al. (1<sup>^</sup>) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, eliberarea autorizațiilor de construire/desființare se suspendă.

Pentru prevenirea acestei situații, pentru asigurarea continuității și coerenței activității administrației publice locale în îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin prin lege în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului pe teritoriul municipiului București, pentru asigurarea desfășurării fără întrerupere a proiectelor, programelor și lucrărilor publice cât și a investițiilor private, prin proiectul de hotărâre privind reglementarea procedurilor de aprobare a planurilor urbanistice zonale în Municipiului București se propune stabilirea, în cazul planurilor urbanistice zonale supuse aprobării Consiliului General al Municipiului București a unui termen de valabilitate identic cu termenul de valabilitate al Planului Urbanistic General al Municipiului București, iar în cazul planurilor urbanistice zonale aprobate de CGMB, în vigoare la data adoptării prezentei hotărâri, prelungirea termenului de valabilitate în aceleași condiții.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

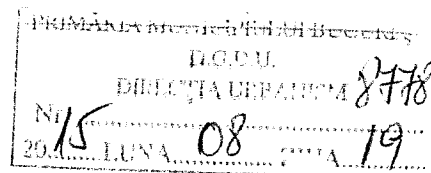
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Nr. 3019/19.08.2015

Către:

**Direcția Urbanism**

Domnului Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu



Spre știință:

**Domnului Primar General**

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul CGMB

Comisia juridică și de disciplină din cadrul CGMB

Vă transmitem, alăturat, proiectul de hotărâre inițiat de către doamna Zorkoczy Julia și domnul Deaconescu Cristinel Ionel - consilieri în cadrul Consiliului General al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General cu nr. 3289/6/14.08.2015 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 3019/18.08.2015, "privind reglementarea procedurilor de aprobare a planurilor urbanistice zonale în Municipiul București", în vederea analizării în conformitate cu prevederile art. 44 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu deosebit respect,

**DIRECTOR EXECUTIV,  
GEORGIANA CAMFIR**

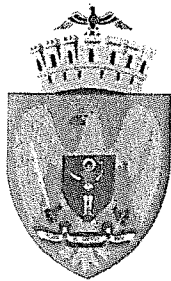


Șef serviciu,  
Felicia STOICA

Întocmit,  
Consilier juridic Gheorghe Amalia  
18.08.2015/5 ex.







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Nr. 3019/19.08.2015

C.G.M.B  
Nr. 603/19.08.2015

Către,

**Doamna Zorkoczy Julia**

Consilier C.G.M.B.

**Domnului Deaconescu Cristinel Ionel**

Consilier C.G.M.B.

Referitor la proiectul de hotărâre "privind reglementarea procedurilor de aprobare a planurilor urbanistice zonale în Municipiul București", inițiat de dumneavoastră, înregistrat la Cabinet Secretar General cu nr.3289/6/14.08.2015 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 3019/18.08.2015, vă facem cunoscut că acesta a fost înaintat Direcției Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, în vederea analizării în conformitate cu prevederile art. 44 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, vă comunicăm că acesta a fost transmis și spre știința Primarului General al Municipiului București Prof. Dr. Sorin Mircea Oprescu, precum și Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și Comisiei juridice și de disciplină.

Cu stimă,

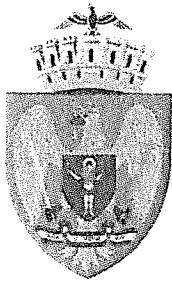
**DIRECTOR EXECUTIV,  
GEORGIANA ZAMFIR**



Șef serviciu,  
Felicia STOICA

Întocmit,  
Consilier juridic Gheorghe Amalia  
18.08.2015/3 ex.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### Serviciul Urbanism

Nr. 8778/ 07.09.2015

*1-u nou  
9-u  
Comisia de Urbanism  
Comuna Judicatar  
09.09.2015  
ZP/la*

*Puls led  
- AS/f  
07.09.2015*

3302  
15 09 10

**CĂTRE:**

**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Ref. adresa SG - DATJ nr. 3019/ 18.08.2015.

Referitor la adresa Direcției Asistență Tehnică și Juridică nr. 3019/ 18.08.2015, înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 8778/ 19.08.2015, cu care ne transmiteți proiectul de hotărâre, inițiat de către doamna Zorkoczy Julia și domnul Deaconescu Cristinel Ionel – consilieri în cadrul Consiliului General al Municipiului București, privind reglementarea procedurilor de aprobare a planurilor urbanistice zonale în Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 44 din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, vă transmitem alăturat, proiectul de hotărâre modificat și completat și raportul de specialitate aferent.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



3614/6  
2015 09 07

2ex. / 04.09.2015

