



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 85938/1/24.06.2022

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre pentru modificarea Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și modificată, "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 ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **08.08.2022**.

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: https://www3.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte;

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată și modificată, până la data de 05.07.2022, 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;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

- pe e-mail la adresa: relatiipublice@pmb.ro

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef Serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert, Tiberiu Pârvu



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

pentru modificarea Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 58918/11.05.2022;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/ 27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București, aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin (3), lit e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. I Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

Punctul 4.3 din cuprinsul Titlului I – Prescripții Generale – punctul 4 – Derogări de la prevederile regulamentului, introdus prin Art. I, Alin. 1 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.566/24.10.2019, se abrogă.

Art. II Prevederile Art. I nu se aplica certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emisie și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism anterior aprobării prezentei hotărâri.

Art. III Termenul de valabilitate al certificatelor de urbanism prevăzute la Art. II nu poate fi prelungit.

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

Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București,



NR. 85836/23.06.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind

modificarea Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare

Prin HCGMB nr.566/24.10.2019 au fost aduse unele modificări Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr.269/2000, cu modificările și completările ulterioare, printre care și preluarea ca derogări a tuturor documentațiilor de urbanism aprobate de Consiliul General al Municipiului București în baza Planului Urbanistic General.

Regulamentele de urbanism sunt acte normative adoptate de autoritățile administrației publice locale cu aplicare limitată în timp.

Art. 68 alin.(2) și (3) al Legii nr. 24/27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, stabilește că **durata actelor normative temporare se poate prelungi prin acte normative ulterioare cu condiția ca dispoziția de prelungire a termenului de aplicare a actului normativ temporar să intervină înainte de expirarea termenului.**

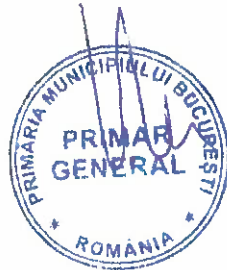
Legea nr.350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cuprinde în conținutul său reglementări exprese cu privire la stabilirea și prelungirea termenelor de valabilitate ale documentațiilor de urbanism precum și la modul de revizuire și actualizare a acestora. Astfel, în cuprinsul art.56 alin.(5) se stipulează că „*Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:*

- a) *dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;*
- b) *dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;*
- c) *dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.”*

Potrivit prevederilor art. 81 alin.(2) al Legii nr. 24/27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, privind subordonarea actelor adoptate de autoritățile administrației publice locale față de actele de nivel superior „**Reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefectilor sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior.**”

Ținând cont de cele prezentate mai sus, în baza Raportului de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentăm spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru abrogarea prevederilor punctului 4.3 introduse în cuprinsul Titlului I – Prescripții Generale – punctul 4 – Derogări de la prevederile regulamentului prin HCGMB nr.566/24.10.2019.

**PRIMAR GENERAL,
NICUȘOR DAN**



**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Nr. 58918 / 11.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE pentru proiectul de hotărâre privind

modificarea Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare

Prin HCGMB nr.566/24.10.2019 au fost aduse unele modificări Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr.269/2000, cu modificările și completările ulterioare, printre care și preluarea ca derogări a tuturor documentațiilor de urbanism aprobate de Consiliul General al Municipiului București în baza Planului Urbanistic General.

Principiul fundamental al acțiunii normelor juridice în timp este principiul neretroactivității. Prin urmare, **actul normativ (norma juridică) acționează numai în prezent și în viitor atât timp cât este în vigoare.** Acest principiu este statuat în art. 15 alin.(2) din Constituția României astfel: „*Legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile.*”

Din punct de vedere tehnic, regulamentele de urbanism sunt acte normative adoptate de autoritățile administrației publice locale cu aplicare limitată în timp.

Conform art. 68 alin.(2) și (3) al Legii nr. 24/27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, **durata actelor normative temporare se poate prelungi prin acte normative ulterioare cu condiția ca dispoziția de prelungire a termenului de aplicare a actului normativ temporar să intervină înainte de expirarea termenului.**

Legea nr.350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cuprinde în conținutul său reglementări exprese cu privire la stabilirea și prelungirea termenelor de valabilitate ale documentațiilor de urbanism precum și la modul de revizuire și actualizare a acestora. Astfel, în cuprinsul art.56 alin.(5) se stipulează că „*Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:*

a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;

b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituti publice;

c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.”

În conformitate cu prevederile art. 81 alin.(2) al Legii nr. 24/27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, privind subordonarea actelor adoptate de autoritățile administrației publice locale față de actele de nivel superior **„Reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefectilor sau în dispozițiile primarilor nu pot contraveni Constituției României și reglementărilor din actele normative de nivel superior.”**

În acord cu aceste reglementări, prin art. 28 alin.(3) din Normele Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism sunt stabilite condițiile în care prelungirea termenelor de valabilitate este posibilă astfel: **„Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.”**

Ținând cont de aspectele menționate mai sus, consideram oportună abrogarea prevederilor punctului 4.3 introduse în cuprinsul Titlului I – Prescripții Generale – punctul 4 – Derogări de la prevederile regulamentului prin HCGMB nr.566/24.10.2019, întrucât acesta este redactat într-o exprimare ambiguă, lipsită de precizie și claritate și conține dispoziții care sunt în contradicție cu reglementările prevăzute de actele normative de rang superior menționate, motiv pentru care înaintăm prezentul proiect de hotărâre Consiliului General al Municipiului București în vederea analizării și supunerii lui spre adoptare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARIU ADRIAN BOLD





CONFORM CU ORIGINALUL



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare, prelungit cu Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 877/12.12.2018.

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 12240/16.10.2019;

Luând în considerare avizul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 90/23.10.2019 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 644/23.10.2019 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

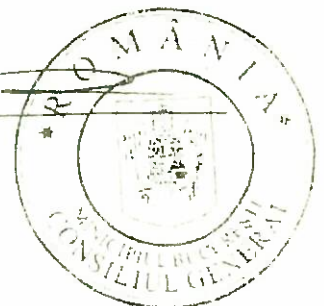
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 324/2010,
- Hotărârea C.G.M.B. nr. 241/2011, Hotărârea C.G.M.B. nr. 232/2012, Hotărârea C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;

Cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) și art. 139 alin. (3) lit. e), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. I Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare, prelungit cu Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 877/12.12.2018 se modifică astfel:



ABROGARE

În cuprinsul Titlului I – Prescripții Generale – punctul 4 – Derogări de la prevederile regulamentului, după punctul 4.2 se va introduce pct. 4.3 cu următorul conținut:

„4.3 – Toate documentațiile de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal aprobate de Consiliul General al Municipiului București în baza prezentului Plan Urbanistic General, sunt preluate ca derogări în Regulamentul Local de Urbanism și în planșa de reglementări aferente Planului Urbanistic General, cu limitarea valorii CUT la maxim 4.0 ADC/mp teren conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;”

În cuprinsul Titlului I – Prescripții generale – punctul 5 – Condiții de construibilitate a parcelelor, alin. (5.6) va avea următorul conținut:

„5.6 – Prin excepție de la prevederile alin. (5.4) și alin. (5.5), în cazul proiectelor de interes public realizate pe o singură parcelă sau pe parcele învecinate aparținând domeniului public sau privat al statului sau al Municipiului București, deținute în proprietate de către instituții publice, regii autonome înființate de către stat sau de către Municipiul București, precum și în cazul proiectelor realizate pe parcele aflate în proprietatea companiilor și societăților la care statul sau Municipiul București este acționar unic, majoritar sau la care acestea dețin controlul, se permite autorizarea directă cu respectarea prevederilor prezentului regulament și cu avizul Arhitectului Șef al Municipiului București, numai în cazul în care:

- a) Parcela/parcelele nu este/nu sunt situată/situate în zona construită protejată;
- b) Nu sunt necesare modificări ale structurii parcelarului din zona învecinată și nici ale configurației străzilor;
- c) Nu sunt necesare transferări de teren către proprietatea publică.”

Art.II Prezenta hotărâre modifică Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare și se aplică pe toată durata de valabilitate a acesteia.

Art.III Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București precum și ale Primăriilor Sectoarelor Municipiului București, ale căror teritorii administrative sunt cuprinse în aria de studiu a documentației de urbanism vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

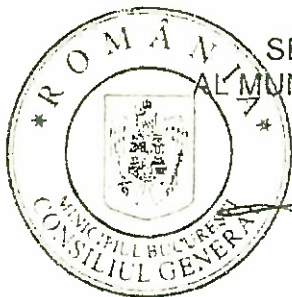
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 24.10.2019.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel

București, 24.10.2019
Nr. 566

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



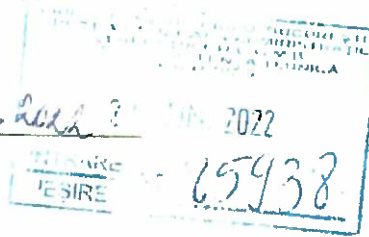


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 85938 / 23.06.2022



85938

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism "modificarea Regulamentului Local de Urbanism a Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare" cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de 4 file (reprezentând piese scrise), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Referat de aprobare Nr.85836/23.06.2022 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef nr. 58918 / 11.05.2022 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- H.C.G.M.B nr. 566/ 24.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;

Mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Şef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru CONSTANTINESCU

Întocmit: Bogdan TODERAȘ/2ex./23.06.2022