

- PUNCTUL 28 -

~~1307/13~~



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind prelungirea valabilității

Planului Urbanistic Zonal

ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1

aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției Urbanism;

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;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Articol unic: Termenul de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal - Ansamblul Rezidențial Sos. Străulești nr. 93 - 199, Sector 1, aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007, se prelungește până la intrarea în vigoare a unui nou plan urbanistic zonal cu arie de reglementare similară și regulament diferit.

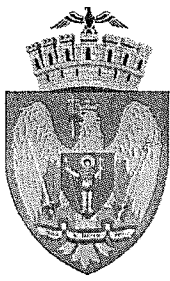
Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2012

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind prelungirea valabilității
Planului Urbanistic Zonal

ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1
aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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 - urbanistică 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.

Planul urbanistic zonal la care face referire prezentul proiect de hotărâre este o documentație de urbanism elaborată și finanțată din inițiativa unor investitori privați și are ca obiect reglementarea urbanistică necesară realizării unui ansamblu rezidențial alcătuit din locuințe individuale și colective cu regim de înălțime P+2 - P+3. În baza Planului Urbanistic Zonal - ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1, aprobat cu HCGMB nr. 360 din 13.12.2007 s-a realizat parcelarea și dezmembrarea terenului și rezervarea suprafețelor necesare realizării circulațiilor publice auto și pietonale. Parte din clădirile propuse au fost deja autorizate și se află în



diverse stadii de execuție, parte din loturi și lucrările de infrastructură publică nu au făcut încă obiectul emiterii unor autorizații de construire.

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


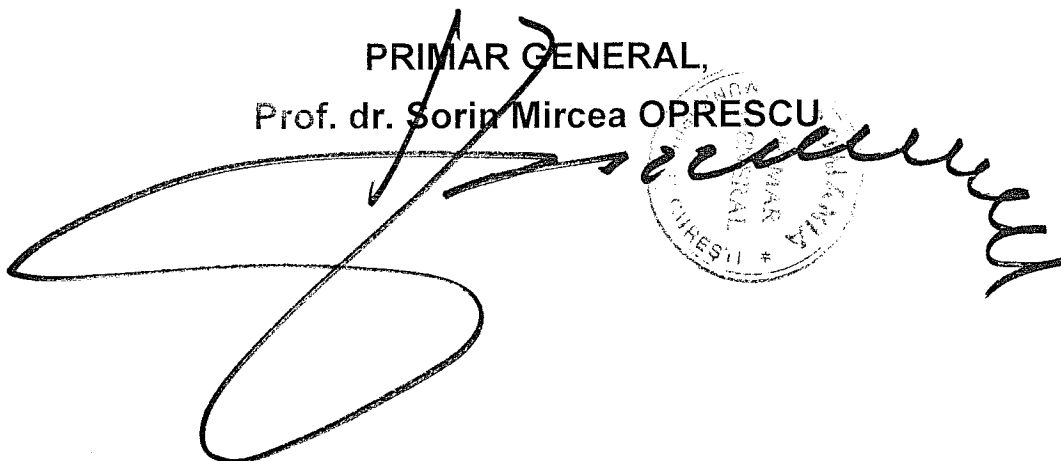
Pentru prevenirea acestei situații, pentru asigurarea continuității și coerenței activității administrației publice locale în îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin prin lege în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului pe teritoriul municipiului București, pentru asigurarea desfășurării fără întrerupere a programelor investiționale și a activității de autorizare a construcțiilor, prezentăm spre dezbateră proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de valabilitate a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 360 din 13.12.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1.

Menționăm că documentația se încadrează în prevederile referitoare la inițiativa și finanțarea elaborării documentațiilor de urbanism prevăzute de art. 50 și 54 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările aduse prin Ordonanța de urgență nr. 7/2011.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind prelungirea valabilității
Planului Urbanistic Zonal

ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1
aprobate prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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 - urbanistică 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.

Planul urbanistic zonal la care face referire prezentul proiect de hotărâre este o documentație de urbanism elaborată și finanțată din inițiativa unor investitori privați și are ca obiect reglementarea urbanistică necesară realizării unui ansamblu rezidențial alcătuit din locuințe individuale și colective cu regim de înălțime P+2 - P+3. În baza Planului Urbanistic Zonal - ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1, aprobat cu HCGMB nr. 360 din 13.12.2007 s-a realizat parcelarea și dezmembrarea terenului și rezervarea suprafețelor necesare realizării



circulațiilor publice auto și pietonale. Parte din clădirile propuse au fost deja autorizate și se află în diverse stadii de execuție, parte din loturi și lucrările de infrastructură publică nu au făcut încă obiectul emiterii unor autorizații de construire.

În situația neactualizării documentațiilor de urbanism până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, conform art. 62 al. (1[^]1) 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 programelor investiționale și a activității de autorizare a construcțiilor, prezentăm spre dezbateră proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de valabilitate a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 360 din 13.12.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1.

Menționăm că documentația îndeplinește condițiile referitoare la inițiativa și finanțarea elaborării documentațiilor de urbanism prevăzute de art. 50 și 54 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările aduse prin Ordonanța de urgență nr. 7/2011.

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

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

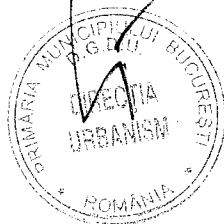
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 17/12.10.2012

privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal
ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1
aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007

Se avizează prelungirea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal - ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1, aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007 până la aprobarea unor documentații de urbanism prin care se actualizează sau modifică conținutul acesteia.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Intocmit,

arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 8 /2013

**Referitor la proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității
Planului Urbanistic Zonal – Ansamblul Rezidențial Șos. Străulești nr. 93-
199, sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 360/13.12.2007**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 25.02.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal – Ansamblul Rezidențial Șos. Străulești nr. 93-199, sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 360/13.12.2007.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat cu următoarele amendamente/mențiuni:

*Nu a fost prezentat Comisiei Autorizatie de
Construire.*

PREȘEDINTE,

Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,

Drăghici Aurelia-Grațela

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3, int. 1407

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ

NR. 138/2012

**referitor la proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității
Planului Urbanistic Zonal – Ansamblul Rezidențial Șos. Străulești nr. 93-
199, sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 360/13.12.2007**

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de
17.12., a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului
București și raportul de specialitate al Direcției
URBANISM

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de
hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal – Ansamblul
Rezidențial Șos. Străulești nr. 93-199, sector 1, aprobat prin HCGMB nr.
360/13.12.2007

~~Favorabil~~

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

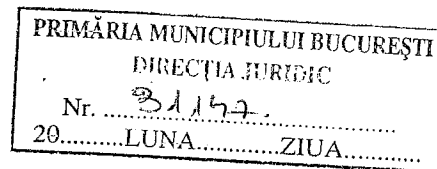
PREȘEDINTE,
GIUGULA DORU MIHAI

SECRETAR,
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN



Consiliul General al Municipiului București

Nr. 31/18.12.2012.



Către: Direcția Juridic

În atenție: Director Executiv Adrian ^{18 DEC 2012} TORBACHE

Referitor la: Proiect de Hotărâre privind ~~ap~~prelungirea
valabilității PUZ - Ansamblu Rezidențial
Șos. STRAULEȘTI nr. 93-199, sector 1 aprobat
prin HCGMB nr. 360/13.12.2007

Stimate domnule Director,

Vă rugăm să ne comunicați punctul de vedere al
DIRECȚIEI JURIDIC cu privire la legalitatea posibilită-
ții de prelungire a termenului PUZului men-
ționat în conformitate cu prevederile
legii 350/2001 actualizată. Totodată vă rugăm să ne
prezentați dacă Comisia de Urbanism are calitate
de emitere a unui Raport în această speță.

Cu stimă,

Marcela POPESCU
Președinte Comisie Urbanism CGMB

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

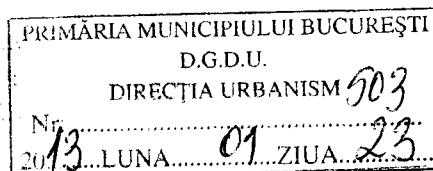
etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

NR. *L. L. L.* 01.2013



Către,

Direcția de Urbanism
Domnului Arhitect Șef al Municipiului București Gheorghe Pătrașcu

Prin prezenta, vă rugăm să ne transmiteți conform art. 56 alin. 4 și alin. 5 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, autorizația de construire și declarația de începere a lucrărilor pentru proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal – Șos. Străulești nr. 93-199, sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 360/13.12.2007.

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Juridic

Serviciul Legislatie

Nr.31147/31/22.01.2013

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA ASISTENȚA JURIDICĂ	
Nr.	28
13	LUNA 01 ZIL 25

CATRE

*Comisia de Urbanism
1 - w nice
25.01.2013
Ayer*

Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Referitor la adresa Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului nr. 31/18.12.2012 inregistrata la Directia Juridic cu nr. 31147/18.12.2012 prin care se slolicita un punct de vedere cu privire la legalitatea posibilitatii prelungirii termenului de valabilitate a PUZ - ului, Ansamblul Rezidential Sos. Straulesti nr. 93-199, sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 360/13.12.2007, va comunicam urmatoarele:

Conform art. 56 alin 4 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, perioada de valabilitate a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

Potrivit alin. 5 al aceluasi articol, valabilitatea prevederilor documentatiilor de amenajarea teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora.

Prin HCGMB nr. 360/2007 de aprobare a Planului Urbanistic Zonal – Ansamblul Rezidential Sos. Straulesti nr. 93-199, sector 1, a fost stabilita o perioada de valabilitate a acestei documentatii de urbanism de 5 ani.

In situatia in care exista déjà emise autorizatiile necesare realizarii investitiei sau lucrarile sunt in curs de executare, consideram ca termenul de valabilitate al PUZ-ului Ansamblul Rezidential Sos. Ștraulesti nr. 93-199, sector 1, urmeaza a fi prelungit pina la finalizarea acestora.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Juridic

Din Expunerea de Motive și Raportul de Specialitate al Direcției Urbanism care însoțește proiectul de hotărâre de Consiliu General al Municipiului București de prelungire a valabilității PUZ Sos Straulești nr. 93-199, sector 1, reiese necesitatea prelungirii acestei valabilități prin faptul că această documentație de urbanism este elaborată și finanțată din inițiativa unor investitori privați și are ca obiect reglementarea urbanistică necesară realizării unui ansamblu rezidențial. Astfel, s-a realizat parcelarea și dezmembrarea terenului și rezervarea suprafețelor necesare realizării circulației publice auto și pietonale, iar parte din clădirile propuse au fost deja autorizate și se află în diverse stadii de execuție.

Având în vedere că valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism "se extinde de drept", Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de Informare și Consultare a Publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, nu sunt de strictă aplicare, deoarece, în situația de față nu suntem nici în situația elaborării și nici a revizuirii planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, ci de prelungire a unora care au fost deja publicate și aprobate.

DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN IORDACHE



NS

A handwritten signature or set of initials in black ink, located below the "NS" text.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Comisia urbanism

Mica
Luna

31.01.2013

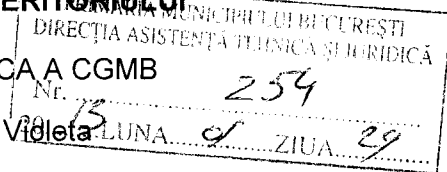
Nr. 503/ 29.01.2013

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI COMISIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

prin:

DIRECTIA ASISTENTA TEHNICA SI JURIDICA A CGMB

Doamnei Președinte, Popescu Manuela Videla



Referitor la adresa Dvs. nr. 2/ 22.01.2013, înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 503/ 23.01.2013 prin care ne solicitați, „conform art. 56 alin. 4 și alin. 5 din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, autorizația de construire și declarația de începere a lucrărilor pentru proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal - Șos. Străulești nr. 93 - 199, sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 360/ 13.12.2007”, vă comunicăm următoarele:

Art. 56 alin. 4 și alin. 5 din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare prevede că „Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora.” Cu alte cuvinte, extinderea valabilității se realizează prin efectul legii pur și simplu.

În speța în cauză există incertitudinea interpretării termenului „investiție”, dacă acesta se aplică la întreaga suprafață reglementată. Inițiativa este o măsură de prudență a beneficiarului PUZ care nu contravine prevederilor legale.

Prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal - ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1, aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 360 din 13.12.2007, a fost propusă, astfel cum este consemnat și în raportul de specialitate ce însoțește proiectul de hotărâre, pentru eventuale cazuri neacoperite de prevederile Art. 56 alin. 4 și alin. 5 din Legea nr. 350/ 2001, respectiv pentru acea parte din loturi care nu au făcut încă obiectul emiterii unor autorizații de construire și pentru care, în situația neprelungirii valabilității documentației de urbanism, urmează să se aplice art. 62 al. (1[^]1) al Legii nr. 350/ 2001, conform căruia „In situația neactualizării documentațiilor de urbanism până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, se suspendă eliberarea autorizațiilor de construire/desființare, conform legii.”

În această situație, se vor aplica prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, conform căreia amplasamentul se încadrează în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat). Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, în cadrul Secțiunii I: Utilizare funcțională, Articolul 2, prevede că în cazul subzonei „L1c - realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii”.

Proiectul de hotărâre a fost întocmit în temeiul art. 56 alin. (4) al Legii nr. 350/ 2001, conform căruia „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”, coroborat cu prevederile art. 68 al Legii nr. 24/ 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative conform căruia:
„(1) Actele normative pot avea aplicare limitată în timp, în spațiu sau privind obiectul reglementării.
(2) Prin acte normative ulterioare se poate prelungi, extinde sau restrânge durata actelor normative temporare, precum și a celor cu aplicare limitată în spațiu sau privind obiectul reglementării.
(3) Dispoziția de prelungirea termenului de aplicare a actului normativ temporar trebuie să intervină înainte de expirarea termenului și să indice, când este cazul, noul termen.”

Având în vedere că reglementarea PUZ - ANSAMBLUL REZIDENȚIAL SOS. STRĂULEȘTI NR. 93 - 199, SECTOR 1, rămâne în continuare în conformitate cu strategia de dezvoltare a zonei, am considerat oportună prelungirea termenului de valabilitate.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



p. Sef serviciu,
urb. Metescu Cosmin

2ex. / 25.01.2013





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidențial Șos. STRAULEȘTI nr. 93-199 , sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și raportul Direcției de 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;

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - DUAT a PMB – Aviz de urbanism nr. 11/1/19/14.03.2007 și Aviz de urbanism nr. 49/12/28.11.2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2351/166/31.07.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB: Aviz nr. 625562/19/11.05.2007
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 6163/29.03.2007
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 125/2007

Ținând seama de prevederile :

- 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 ;
 - Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG-ului – Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 36 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 – Ansamblu rezidențial Șos. STRAULEȘTI nr. 93-199, sector 1, pentru o suprafața studiată de $S =$ cca. 6 ha, din care suprafața terenului care a generat documentația $S = 54025,19$ mp - proprietate persoane fizice / juridice;

Încadrare în PUG – subzona locuințe mici L1d - $POT_{max} = 20\%$, $CUT_{max} = 0,7$, $P+2E$ și V4 – zona verde de protecție a cursurilor de apă – $POT_{max} = 15\%$, $CUT_{max} = 0,35$.

Condiții de construire aprobate : ansamblu rezidențial.

Indicatori urbanistici :

ZLSc- $POT_{max} = 60\%$ (cu excepția parcelei 5.4 - $POT_{max} = 79\%$), $CUT_{max} = 2,5$, $R_{maxh} = D+P+2+M-D+P+2-3^E$;

ZL1- $POT_{max} = 35\%$, $CUT_{max} = 1$, $R_{maxh} = D+P+1E-D+P+2^E$;

ZL2 – $POT_{max} = 50\%$, $CUT_{max} = 1,5$, $R_{maxh} = D+P+1-2^E - D+P+2^E$;

ZS- $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 2,5$, $R_{maxh} = D+P+2^E-D+P+2^E+M$;

ZV- $POT_{max} = 15\%$, $CUT_{max} = 0,2$, $R_{maxh} = P$.

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 adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 13.12.2007.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

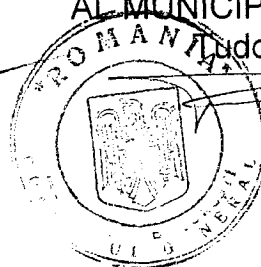
Maria Roxana Cosma

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Iudor Toma

București, 13.12.2007

Nr.360



Strazii Straulesti

definitiva de construire supraterrana
 arie a malului de lac (cu exceptia constructiilor
 de spatiu verde)

te in vederea extinderii str Straulesti

te in vederea realizarii drumului
 Grivita

aiamentul strazii
 (trasi)

ematizate vertical

ale

cu locuire individuala pe parcela
 ltime (P+1+M)

locuire individuala pe parcela
 ltime (D+P+1 - D+P+2)

locuire semicolectiva
 inaltime (maxim D+P+2+3 retras)

servicii / cultura

verde - plantatii de aliniament
 public / privat

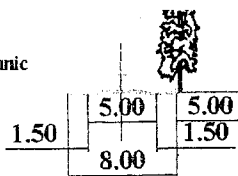
ent sub ape

l carosabile
 drum de halaj)

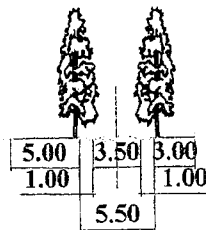
in prezent in afara limitei PUZ

omunala in afara limitei PUZ -post trafo
 nativa, urmand a fi determinata exact
 fesioniste ulterioare acestui PUZ

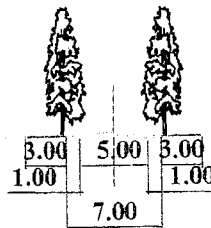
4-4
 PROFIL TRANSVERSAL
 Str. secundara - in sistem sens unic



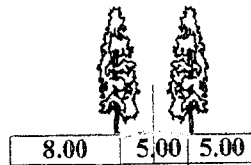
5-5
 PROFIL TRANSVERSAL
 Str. secundara - fundatura



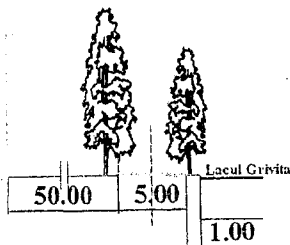
6-6
 PROFIL TRANSVERSAL
 Str. secundara - fundatura



7-7
 PROFIL TRANSVERSAL
 Str. ocazional carosabila



8-8
 PROFIL TRANSVERSAL
 Drum de halaj



	NUMELE PROIECTULUI	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLUL REZIDENTIAL	
	TITLUL PLANSEI	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	
Al. Beldiman	BENEFICIAR	V. Bitoiu, L. Chereches, SC Ricon Red SRL	NUMARUL DE PROIECT 15.2/2007
M. Mathe	DATA	ianuarie 2007	FAZA DE PROIECTARE P.U.Z.
Raluca Criscota	SCARA	1:500	NUMARUL PLANSEI 2/1m