

ACT. 33



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr.: _____ din _____

privind

**"prelungire valabilitate Plan Urbanistic General al Municipiului București
aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 269/2000, prelungit
cu H.C.G.M.B.nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012,
nr.224/15.12.2015 și modificat cu H.C.G.M.B.nr.341/14.06.2018,
până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General"**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

Prevederile Art. 7 - Alin (13) din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Legea nr.277/26.11.2018 privind aprobarea OUG nr.51/2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene;

Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 prelungit cu H.C.G.M.B nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012 și nr.224/15.12.2015,;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. I: Se aprobă prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B.nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015 și modificat cu H.C.G.M.B.nr.341/14.06.2018, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General.

Art. II: Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B.nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015 și modificat cu H.C.G.M.B.nr.341/14.06.2018 se modifică astfel:

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 5.5 în cazul proiectelor publice, finanțate integral de la: bugetele locale, bugetele fondurilor externe nerambursabile și bugetele creditelor interne și externe, ce urmează a fi realizate pe o singură parcelă proprietate publică, se permite autorizarea directă cu respectarea prevederilor prezentului regulament și cu avizul Arhitectului Șef al Municipiului București, numai în cazul în care:

- a) Parcela nu este situată în zonă 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;
- d) Nu sunt proiecte de infrastructură publică.”

Art.III: 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 este valabilă pe toată durata de valabilitate a acesteia.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București,2018

Raičiu Anca Daniela

*Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana Zamfir*



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea

"prelungire valabilitate Plan Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B.nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015 și modificat cu H.C.G.M.B.nr.341/14.06.2018, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General"

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr.215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.277/26.11.2018 privind aprobarea OUG nr.51/2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene.

Amplasamentul care face obiectul **prelungerii valabilității PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI APROBAT PRIN HOTĂRÂREA CGMB NR. 269/ 2000** se află pe teritoriul administrativ al Municipiului București, în intravilanul și extravilanul acestuia.

Ținând cont de faptul că nefinalizarea revizuirii PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr.269/2000 (procedură aflată în desfășurare conform contract nr. 469/07.10.2013 cu titlul "Revizuire Plan Urbanistic General al Municipiului București", Etapa I "Elaborarea formă sintetizată a Planului Urbanistic General în vigoare și Stadiul actual al dezvoltării urbane") până la sfârșitul anului 2018, va conduce la întârzieri sau blocaje în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pentru investiții publice și private, astfel fiind necesară analizarea și reglementarea teritoriului prin planuri urbanistice zonale pentru aproape toate tipurile de investiții, ceea ce va prelungi semnificativ durata de realizare a unor investiții, generând inclusiv riscul de pierdere a finanțărilor existente cât și a celor viitoare.

Și de faptul că în ultimii ani s-au diversificat sursele bugetare din care pot fi finanțate lucrările de interes public ceea ce implică debirocratizarea procedurii de autorizare și creșterea numărului posibil de surse de finanțare pentru proiectele publice.

Întrucât datorită termenului impus prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 46, precum și din cauza lipsei resurselor financiare necesare, Primăria Municipiului București se află în imposibilitatea legală de a mai avea Plan Urbanistic General în vigoare după data de 31 decembrie 2018, dată de la care nu se mai poate prelungi valabilitatea Planurilor Urbanistice Generale elaborate și aprobate anterior anului 2003.

Văzând cele mai sus prezentate considerăm că, în situația nefinalizării revizuirii PUG Municipiul București până la sfârșitul anului 2018 și după expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare/prelungire a Planului Urbanistic General al Municipiului București, Primăria Municipiului București se află în imposibilitatea legală de a mai avea plan

urbanistic general în vigoare după data de 31 decembrie 2018, dată de la care nu se mai poate prelungi valabilitatea planurilor urbanistice generale elaborate și aprobate anterior anului 2003.

Astfel ne vom afla în situația de a suspenda eliberarea autorizațiilor de construire/desființare pe raza teritorial administrativă a Municipiului București, astfel blocând realizarea unor noi investiții și generând inclusiv riscul de pierdere a finanțărilor.

Pentru prevenirea acestei situații și pentru asigurarea continuității și coerenței activității administrației publice locale în îndeplinirea atribuțiilor ce le revin prin lege, în conformitate cu prevederile Legii nr.277/26.11.2018 privind aprobarea OUG nr.51/2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene, propunem *prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Municipiului București până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General*.

Având în vedere că, activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie și văzând condițiile dinamice de dezvoltare la nivel național, susținute atât de mediul privat, cât și de necesitatea utilizării fondurilor europene ce accelerează investițiile, planificarea urbană și teritorială devine din ce în ce mai importantă, dezvoltarea presupunând luarea a tot mai multor decizii care trebuie corect fundamentate, coordonate și corelate, inclusiv în plan fizic și spațial.

Evaluând riscurile ce pot apărea prin nesoluționarea în regim de urgență a aspectelor prezentate în raport cu dezvoltarea corectă a teritoriului național, cu lipsa actualizării documentelor prevăzute de lege pentru planificarea dezvoltării și eliberarea autorizațiilor de construire/desființare, datorită nefinalizării revizuirii Planului Urbanistic General al Municipiului București,

în considerarea faptului că aceste elemente vizează interesul public general și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată,

și văzând prevederile Legii nr.277/26.11.2018 privind aprobarea OUG nr.51/2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene,

prezentăm spre dezbateră proiectul de hotărâre privind *"prelungire valabilitate Plan Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B.nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015 și modificat cu H.C.G.M.B.nr.341/14.06.2018, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General"*.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit: p. Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



SERVICIUL URBANISM
nr. 14212/29.11.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

”prelungire valabilitate Plan Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B.nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015 și modificat cu H.C.G.M.B.nr.341/14.06.2018, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General”

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr.215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, ale Legii nr.350/2001, art.46 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.277/26.11.2018 privind aprobarea OUG nr.51/2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene.

Amplasamentul care face obiectul **prelungirii valabilității PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI APROBAT PRIN HOTĂRÂREA CGMB NR. 269/ 2000** se află pe teritoriul administrativ al Municipiului București, în intravilanul și extravilanul acestuia.

Ținând cont de faptul că nefinalizarea revizuirii PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr.269/2000 (procedură aflată în desfășurare conform contract nr. 469/07.10.2013 cu titlul ”Revizuire Plan Urbanistic General al Municipiului București”, Etapa I ”Elaborarea formă sintetizată a Planului Urbanistic General în vigoare și Stadiul actual al dezvoltării urbane”) până la sfârșitul anului 2018, va conduce la întâzieri sau blocaje în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pentru investiții publice și private, astfel fiind necesară analizarea și reglementarea teritoriului prin planuri urbanistice zonale pentru aproape toate tipurile de investiții, ceea ce va prelungi semnificativ durata de realizare a unor investiții, generând inclusiv riscul de pierdere a finanțărilor existente și viitoare.

Și de faptul că în ultimii ani s-au diversificat sursele bugetare din care pot fi finanțate lucrările de interes public ceea ce implică debirocratizarea procedurii de autorizare și creșterea numărului posibil de surse de finanțare pentru proiectele publice.

Întrucât datorită termenului impus prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 46, precum și din cauza lipsei resurselor financiare necesare, Primăria Municipiului București se află în imposibilitatea legală de a mai avea plan urbanistic general în vigoare după data de 31 decembrie 2018, dată de la care nu se mai poate prelungei valabilitatea planurilor urbanistice generale elaborate și aprobate anterior anului 2003.

Având în vedere că, activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie și văzând condițiile dinamice de dezvoltare la nivel național, susținute atât de mediul privat, cât și de necesitatea utilizării fondurilor europene ce accelerează investițiile, planificarea urbană și teritorială devine din ce în ce mai importantă, dezvoltarea presupunând luarea a tot mai multor decizii care trebuie corect fundamentate, coordonate și corelate, inclusiv în plan fizic și spațial.

Evaluând riscurile ce pot apărea prin nesoluționarea în regim de urgență a aspectelor prezentate în raport cu dezvoltarea corectă a teritoriului național, cu lipsa actualizării documentelor prevăzute de lege pentru planificarea dezvoltării urbanistice și eliberarea autorizațiilor de construire/desființare, datorită nefinalizării revizuirii Planului Urbanistic General al Municipiului București,

în considerarea faptului că aceste elemente vizează interesul public general și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată,

și văzând prevederile Legii nr.277/26.11.2018 privind aprobarea OUG nr.51/2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene,

prezentăm spre dezbateră proiectul de hotărâre privind *"prelungire valabilitate Plan Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B.nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015 și modificat cu H.C.G.M.B.nr.341/14.06.2018, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General"*.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Intocmit p. Șef serviciu
arh. Crisina Topliceanu



REFERAT TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

privind aprobarea

**"prelungire valabilitate Plan Urbanistic General al Municipiului București
aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 269/2000, prelungit
cu H.C.G.M.B.nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012,
nr.224/15.12.2015 și modificat cu H.C.G.M.B.nr.341/14.06.2018,
până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General"**

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau desființare, emisă în condițiile legii (art.1, alin (1)).

Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii(art.2, alin (2)).

Conform competențelor stabilite prin Legea nr.215/2001 a administrației publice locale cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București (CGMB), are inițiativă și hotărăște, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale, în numele și în interesul colectivităților locale pe care le reprezintă. În acest scop, printre altele, CGMB, exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului precum și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului. În exercitarea acestor atribuții, CGMB, aprobă, în condițiile legii, strategiile economice pentru lucrările de investiții de interes local, precum și documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, precum și documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism (art.3, art.36 alin.(1) și(2)).

Prin Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se 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))

Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie (art.5(1)).

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

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 (art.28(3) din Norma 26/02/2016 din data 26.02.2016).

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.

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

Astfel Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B.nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015 și modificat cu H.C.G.M.B.nr.341/14.06.2018, a fost elaborat și avizat în perioada 1996-2000, pe baza unor prevederi legale și a unor acte normative emise în anii 1990-1998. După anul 2000 cadrul legislativ și de reglementare aplicabil, atât în domeniul documentațiilor de urbanism cât și a procedurii de autorizare a construcțiilor, a suferit modificări substanțiale.

De asemenea în ultimii ani s-au diversificat sursele bugetare din care pot fi finanțate lucrările de interes public ceea ce implică debirocratizarea procedurii de autorizare și creșterea numărului posibil de surse de finanțare pentru proiectele publice.

Ținând cont că Primăria Municipiului București a inițiat revizuirea Planului Urbanistic General al Municipiului București conform contractului de servicii nr.469/2013, înainte de expirarea termenului de valabilitate a PUG-MB, în conformitate cu prevederile Legii nr.277/26.11.2018 privind aprobarea OUG nr.51/2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene, considerăm că termenul de valabilitate a Planului Urbanistic General se poate prelungi în baza unei hotărâri a Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General,.

În acest scop, prezentăm spre aprobare proiectul de hotărâre privind "*prelungire valabilitate Plan Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B.nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015 și modificat cu H.C.G.M.B.nr.341/14.06.2018, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General*".

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

