



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind prelungirea valabilității

Planului Urbanistic Zonal

CALEA FLOREASCA NR. 159 – 165, SECTOR 1

aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 85 din 28.04.2011

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 al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal - Calea Floreasca nr. 159 – 165, Sector 1, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 85 din 28.04.2011, se prelungește până la data aprobării unei alte documentații de urbanism modificatoare.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2016

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind prelungirea valabilității
Planului Urbanistic Zonal
CALEA FLOREASCA NR. 159 – 165, SECTOR 1
aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 85 din 28.04.2011**

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.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu completările ulterioare, zona reglementată prin PUZ - CALEA FLOREASCA NR. 159 – 165, SECTOR 1, aprobat cu HCGMB nr. 255 din 29.09.2010 se încadrează în **A3** - unități mici și mijlocii productive și de servicii. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, prevede în cazul subzonei **A3**, că amplasarea clădirilor față de

limitele laterale și posterioare ale parcelelor, circulațiile și accesele, staționarea autovehiculelor, înălțimea maximă admisă a clădirilor, se vor stabili prin PUZ.

Planul urbanistic zonal la care face referire prezentul proiect de hotărâre este elaborat și finanțat din inițiativa unor investitori privați și are ca obiect reglementarea urbanistică a unei suprafețe de cca. 27.742 mp. necesară realizării unui pol urban cu funcțiuni publice municipale și supramunicipale: locuințe colective, comerț, servicii, birouri, etc. Totodată acesta prevede restaurarea Ansamblului monument istoric al fostei sucursale FORD conform avizului Ministerului Culturii.

Conform art. 62 al. (1[^]) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în situația neactualizării documentațiilor de urbanism până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, 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. 85 din 28.04.2011 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - CALEA FLOREASCA NR. 159 – 165, SECTOR 1.

Menționăm că documentația respectă prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și nu contrazice nici o reglementare conexasă sau act normativ apărut între timp.

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

PRIMAR GENERAL,

Ioan - Răzvan SAVA



DIRECTIA JURIDIC

Director Executiv,

Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal CALEA FLOREASCA NR. 159 – 165, SECTOR 1 aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 85 din 28.04.2011

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.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu completările ulterioare, zona reglementată prin PUZ - CALEA FLOREASCA NR. 159 – 165, SECTOR 1, aprobat cu HCGMB nr. 255 din 29.09.2010 se încadrează în **A3** - unități mici și mijlocii productive și de servicii. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, prevede în cazul subzonei **A3**, că amplasarea clădirilor față de

limitele laterale și posterioare ale parcelelor, circulațiile și accesele, staționarea autovehiculelor, înălțimea maximă admisă a clădirilor, se vor stabili prin PUZ.

Planul urbanistic zonal la care face referire prezentul proiect de hotărâre este elaborat și finanțat din inițiativa unor investitori privați și are ca obiect reglementarea urbanistică a unei suprafețe de cca. 27.742 mp. necesară realizării unui pol urban cu funcțiuni publice municipale și supramunicipale: locuințe colective, comerț, servicii, birouri, etc. Totodată acesta prevede restaurarea Ansamblului monument istoric al fostei sucursale FORD conform avizului Ministerului Culturii.

Conform art. 62 al. (1[^]) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în situația neactualizării documentațiilor de urbanism până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, 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. 85 din 28.04.2011 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - CALEA FLOREASCA NR. 159 – 165, SECTOR 1.

Menționăm că documentația respectă prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și nu contrazice nici o reglementare conexasă sau act normativ apărut între timp.

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

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



CONFORM CU
ORIGINALUL



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Calea Floreasca nr. 159-165, sector 1

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

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajare teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU-DUAT PMB: aviz de urbanism nr. 5/1(1)/03.12.2008/R/09.07.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: aviz nr. 200/ 2009;
- Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național - Direcția Monumen Istorice, Arheologie, Zone Protejate, Peisaj Cultural: aviz nr. 293/Z/29.07.2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz nr. 17074/860/01.09.2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa r 972/90/16.11.2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 801894/06.02.2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 368/19.01.2009;
- Certificatul de urbanism nr. 880/916416 și 916729/15.06.2010 emis de căt Primăria Municipiului București;
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului: aviz de oportunitate r 65/05.07.2010;
- Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală – Serviciul Nomenclatură Urban adresa nr. 808792/2710/13.04.2009;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construct republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificări și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului Gener de Urbanism, republicată;

Splaiul Independenței 291-293, sector 6, București, România; tel.: +4021 305 55 00; www.bucuresti-primaria.ro



Multiplicat la 11.05.2011

CONFORM CU ORIGINALUL



- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Calea Floreasca nr. 159-165, sector 1, pentru o suprafață de teren S=27.742 mp., proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în subzona A3 - unități mici și mijlocii productive și de servicii;

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax.= 60%; CUTmax. volumetric = 9;

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni aprobată: de locuințe colective, comerț, servicii, birouri.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax. = 40%; CUTmax. = 3,1; Rmax.h = 3S+P+15E-3S+P+20E-3S+P+25E; Hmax. = 105m.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 28.04.2011.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Murg Călin

Tudor Toma



București, 28.04.2011
Nr. 85

Municipalitatea - 11.05.2011



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

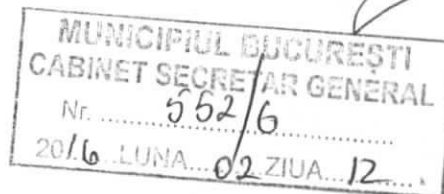
Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

[Handwritten signature]

Nr. D.G.D.U. – D.U. - 1.7.15/12.022016



CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism – „privind prelungirea valabilității P.U.Z. – CALEA FLOREASCA NR. 159 - 165, SECTOR 1, BUCUREȘTI, aprobat prin HCGMB nr. 85/ 28.04.2011”, care îndeplinește condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

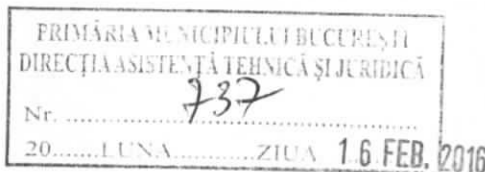
Proiectul conține un număr de 3 piese scrise și are în componență următoarele documente:

- Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București – 1 exemplar în original;
- Propunere Proiect de Hotărâre – 1 exemplar;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef – 1 exemplar în original;

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede la articolul nr. 56 – alin.(7), următoarele:

“ În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.”

Mulțumim pentru colaborare,



[Redacted signature]

- Comitet de Urbanism
- Comitet Județean
16.02.2016
[Signature]

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU**



[Redacted signature]
rog procedurii Legea
nr. 350/2001
[Signature]
16.02.2016





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 737/1/17.02.2016

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 prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal – CALEA FLOREASCA NR. 159-165, SECTOR 1, aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 85 din 28.04.2011

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 ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: 31 martie 2016.

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

- pe site-ul P.M.B. – 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 **03.03.2016**, 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. – 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



p. Șef serviciu,

Nicoleta Sunică

Întocmit,
Cons. L. Mihalache
16.02.2016

