

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 2181/1/09.05.2016

### 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  
PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 233A-243-245 și 235, SECTOR 5, BUCUREȘTI  
aprobata prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 135 din data 30.06.2011**

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 : **22 iunie 2016**

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **24.05.2016**, 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](http://www.pmb.ro);

- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

**DIRECTOR EXECUTIV**

**GEORGIANA ZAMFIR**



Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică

Întocmit,  
Consilier juridic Liliana Miu  
09.05.2016





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

**privind prelungirea valabilității  
Planului Urbanistic Zonal**

**PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 233A - 243 - 245 și 235, SECTOR 5  
aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 135 din 30.06.2011**

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 13 Septembrie nr. 233A - 243 - 245 și 235, Sector 5, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 135 din 30.06.2011, se prelungește până la data aprobării unei alte documentații de urbanism modificatoare.

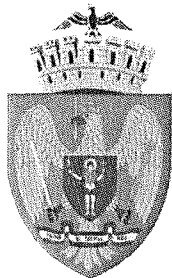
Această hotărâre a fost aprobată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2016

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ADRIAN IORDACHE



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

**privind prelungirea valabilității  
Planului Urbanistic Zonal  
PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 233A - 243 - 245 și 235, SECTOR 5  
aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 135 din 30.06.2011**

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 13 Septembrie nr. 233A - 243 - 245 și 235, Sector 5, aprobat cu HCGMB nr. 135 din 30.06.2011 se încadrează în subzona **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.



Potrivit art. 32 alin. 7 al Legii nr. 350/ 2001 „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Planul urbanistic zonal a cărei prelungire a valabilității se propune prin proiectul de hotărâre este elaborat și finanțat din inițiativa unor investitori privați și are ca obiect reglementarea urbanistică a unei suprafețe totale de cca. 2.011,00 mp. compusă din lotul 1 (Calea 13 Septembrie nr. 233A - 243 - 245) în suprafață de 1.229,00 mp. și lotul 2 (Calea 13 Septembrie nr. 235) în suprafață de 782,00 mp. în vederea completării frontului existent al Căii 13 Septembrie cu o construcție de locuințe colective, comerț și servicii cu un regim maxim de înălțime de S+P+8E+11E.

Conform art. 28 alin.(3) al Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/ 2016, publicat în Monitorul Oficial nr. 199 din 17 martie 2016, „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”.

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 dezbatere proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de valabilitate a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 135 din 30.06.2011 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 233A - 243 - 245 și 235, SECTOR 5.

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 conexă sau act normativ apărut între timp.

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

**PRIMAR GENERAL,  
Ioan - Răzvan SAVA**

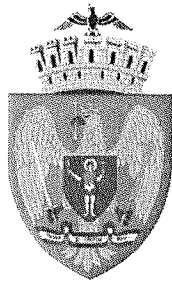


**DIRECTIA JURIDIC**

Director Executiv,

Catia Viviana FĂLAN





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea valabilității  
Planului Urbanistic Zonal

**PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 233A - 243 - 245 și 235, SECTOR 5**  
**aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 135 din 30.06.2011**

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))

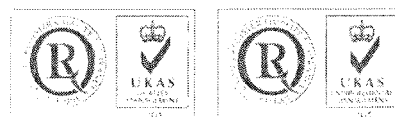
Autoritățile administrației publice centrale și locale răspund, potrivit prezentei legi, de activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism. (art.6)

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 13 Septembrie nr. 233A - 243 - 245 și 235, Sector 5, aprobat cu HCGMB nr. 135 din 30.06.2011 se încadrează în subzona **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.



Potrivit art. 32 alin. 7 al Legii nr. 350/ 2001 „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Planul urbanistic zonal a cărei prelungire a valabilității se propune prin proiectul de hotărâre este elaborat și finanțat din inițiativa unor investitori privați și are ca obiect reglementarea urbanistică a unei suprafețe totale de cca. 2.011,00 mp. compusă din lotul 1 (Calea 13 Septembrie nr. 233A - 243 - 245) în suprafață de 1.229,00 mp. și lotul 2 (Calea 13 Septembrie nr. 235) în suprafață de 782,00 mp. în vederea completării frontului existent al Căii 13 Septembrie cu o construcție de locuințe colective, comerț și servicii cu un regim maxim de înălțime de S+P+8E+11E.

Conform art. 28 alin.(3) al Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/ 2016, publicat în Monitorul Oficial nr. 199 din 17 martie 2016, „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”.

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 dezbatere proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de valabilitate a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 135 din 30.06.2011 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 233A - 243 - 245 și 235, SECTOR 5.

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.

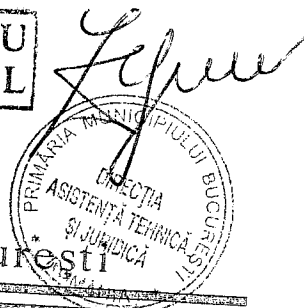
În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ADRIAN BOLD**





CONFORM CU  
ORIGINALUL



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ – Calea 13 Septembrie nr. 233A-243-245 și 235, sector 5

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

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – CTATU – DU a PMB: aviz de urbanism nr. 5/25.01.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului – Direcția Generală Dezvoltare Teritorială: aviz nr. 38/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 2842/10/28.02.2011;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB: aviz nr. 977914/18.02.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație: acord de principiu nr. 915/04.02.2011;

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 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București 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.



11.07.2011  
uc

Amuly

[Handwritten signature]



CONFORM CU  
ORIGINALUL



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Calea 13 Septembrie nr. 233A-243-245 și 235, sector 5, pentru o suprafață studiată de cca. 1,5 ha. din care parcelele proprietate privată persoană juridică care au generat PUZ în suprafață totală de 2.011,00 mp. din care Lotul 1 (Calea 13 Septembrie nr. 233A-243-245) = 1.229,00 mp. și Lotul 2 (Calea 13 Septembrie nr. 235) = 782,00 mp.

Conform PUG -ului Municipiului București și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, completată prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUTmax = 3; Hmax = distanța dintre aliniamente.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiunea avizată:

Lotul 1: locuințe colective, comerț, servicii S+P+8E+11E

Lotul 2: locuințe colective, comerț, servicii S+P+8E+11E

Indicatori urbanistici avizați:

Lotul 1: POTmax = 40%; CUTmax = 3,6; Hmax = 42 m.

Lotul 2: POTmax = 36%; CUTmax = 3,6; Hmax = 42 m.

Art.2 Prezența 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 30.06.2011.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin



SECRETAR GENERAL

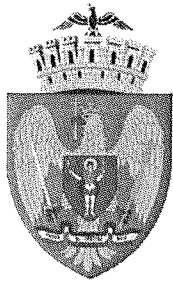
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

București, 30.06.2011.

Nr. 135

Multiplicat,  
11.07.2011,



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală de Dezvoltare Urbană**  
**Direcția Urbanism**  
**Serviciul Urbanism**

Nr. D.G.D.U.-D.U. *5258/28.04* .....2016

C. Nr. *1986/6*  
 20.16 *04 28.*

**CĂTRE,**

**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ  
 Nr. *218/1*  
 20.....LUNA.....ZIUA *28. APR. 2016*

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal „ PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE nr. 233A-243-245 și nr. 235, SECTORUL 5, BUCUREȘTI” aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 135 din data de 30.06.2011.

Proiectul conține un număr de 4 pagini, și are în componență următoarele documente:

- Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL (pag.1);
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL (pag.2);
- Propunere Proiect de hotarare – 1EX (pag.3) ;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 135/30.06.2011- 1EX ÎN COPIE (pag.4).

Mulțumim pentru colaborare,

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. ADRIAN BOLD**



Șef serviciu,  
 Arh. Urb. *Olivia Ana Ciobanu Oprescu*

2EX/28.04.2016

