

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 66, sector 1, București

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. E 5006/23.04.2019** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef **nr. 54/23.04.2019** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1945/11.02.2019;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7611/483 din 19.04.2019;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoșite de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nuferilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006;
- Ordonanța de urgență nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 66, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **54/23.04.2019**, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. - Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. - Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată, astăzi, _____, în ședința _____ a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (__) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr:

Data:

Ca urmare a cererii adresate de S.C. JB PARTNERS PUB S.R.L. cu adresa în str. Vidin nr. 73, parter, ap. 1, sector 2, București, înregistrată la nr. 53257 din 18.12.2018, completată cu nr. 17907 din 22.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 54/23.04.2019
PENTRU

PUD – ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 66 - SECTOR 1
Construirea locuință colectivă S+Ds+P+4E+M
(36 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 900,00 mp (925,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207049, eliberat la data de 27.11.2018.

INIȚIATOR: S.C. JB PARTNERS PUB S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 218614; Est – imobil fără documentație cadastrală și fără Carte Funciară deschisă; Sud – alee de acces fără nr. cad. și nr. cad. 211626; Vest – artera de circulație Șos. Străulești cu nr. cad. 266750.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nuferilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în subzona M3 – zonă mixtă. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1553/189/S/33873 din 19.09.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}. = 50%, CUT_{max}. = 3 mp ADC/mp, H_{max}. = 18,5 metri, H_{max}. = Ds+P+4E+M.

Retragerea minimă față de aliniament – conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nuferilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006.

Retragerea minimă față de limitele laterale – conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nuferilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nuferilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9/16.02.2006.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – minim 3,00 metri; stânga – minim 3,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 3,00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza prin șos. Străulești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1945/11.02.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 7611/483 din 19.04.2019.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/1/12.03.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1553/189/S/33873 din 19.09.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEE
Ciobanu Opreșcu-Oțelia Ana

Întocmit,
Andra Ciocă



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2009
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012:2006

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

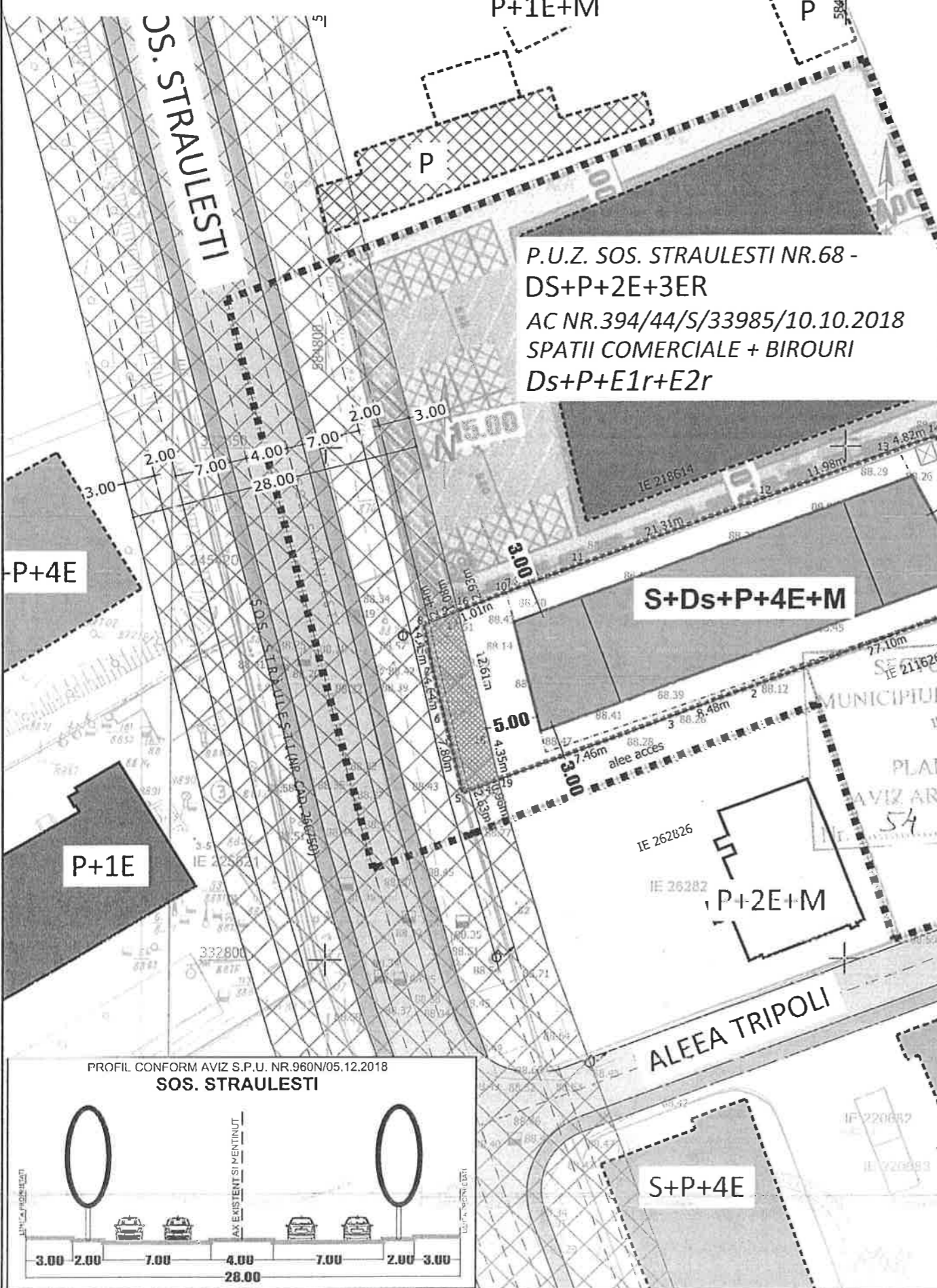
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. SOS. STRAULESTI NR.66, LOT 26, Sector 1, Bucuresti

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+Ds+P+4E+M

REGLEMENTARI URBANISTICE



PROPOUNERE INDICATORI URBANISTICI

Modificare P.U.Z. "SOS. STRAULESTI (STR. LILIACULUI - STR. NUFERILOR)" - zona M3

Slot: 900,00 mp din acte
(925,00 mp din masuratori)

POT max : 50 %

CUT max : 3 mp adc/mp teren

RHmax : S+Ds+P+4E+M

Hmax : 18.50 m (la cornisa)

- parcare se va realiza c.f. hcgmb 66/2006

- se vor realiza 36 apartamente si 42 locuri parcare

- nu se permite iesirea din edificabilul maxim decat cu balcoane pe maxim o treime din fatada cu respectarea codului civil

P.U.Z. SOS. STRAULESTI NR.68 -
DS+P+2E+3ER
AC NR.394/44/S/33985/10.10.2018
SPATII COMERCIALE + BIROURI
Ds+P+E1r+E2r



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	N [m]	E [m]	
1	332835.883	584866.424	27.095
2	332826.485	584841.011	8.477
3	332823.501	584833.077	18.417
4	332817.111	584815.804	2.635
5	332816.197	584813.333	7.802
6	332823.770	584811.457	4.643
7	332828.282	584810.361	4.453
8	332832.652	584809.504	2.445
9	332833.547	584811.779	4.008
10	332835.014	584815.509	7.824
11	332837.878	584822.790	21.306
12	332845.200	584842.798	11.976
13	332849.454	584853.993	4.822
14	332850.982	584858.567	2.946
15	332848.330	584859.850	14.076

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	N [m]	E [m]	
16	332821.665	584815.658	11.603
17	332832.566	584813.026	1.066
18	332833.941	584812.780	1.076
19	332833.547	584811.779	2.445
20	332832.652	584809.504	4.453
21	332828.282	584810.361	4.643
22	332823.770	584811.457	7.802
23	332816.197	584813.333	2.635
24	332817.111	584815.804	0.959
25	332817.444	584816.703	4.340

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	N [m]	E [m]	
1	332835.883	584866.424	14.076
2	332840.330	584859.850	2.946
3	332850.982	584858.567	4.822
4	332849.454	584853.993	11.976
5	332845.200	584842.798	21.306
6	332837.878	584822.790	7.824
7	332835.014	584815.509	2.932
8	332833.941	584812.780	1.066
9	332832.566	584813.026	11.603
10	332821.665	584815.658	4.348
11	332817.444	584816.703	17.458
12	332823.501	584833.077	8.477
13	332826.485	584841.011	27.095

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA STUDIU P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE

FUNCTIUNI

- COMERT / SERVICII
- LOCUINTE COLECTIVE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- MIXT
- PARCELA

FOND CONSTRUIT

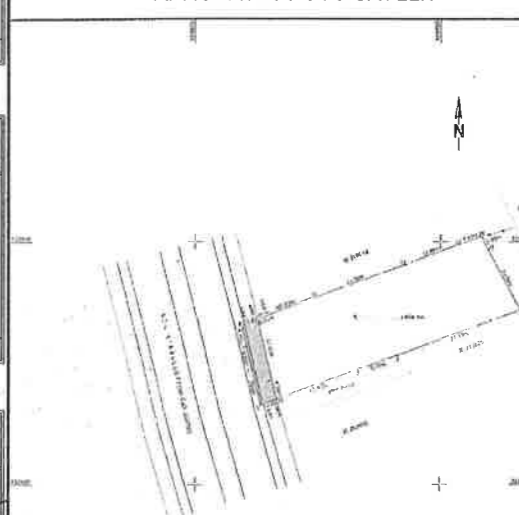
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE / FOTO SATELIT

CIRCULATII

- CAROSABILE
- PICTONALE

PROPOUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- ACCES LOT
- LIMITA DE PRINCIPIU SUBSOL/DEMISOL
- LIMITA DE PRINCIPIU BALCOANE / LOGII
- ZONA REZERVATA IN VEDEREA EXTINDERII SOS. STRAULESTI
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII SOS. STRAULESTI



BILANT TERITORIAL PROPOS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	450,00	50
CIRCULATII	180,00	20
SPATIU PLANTAT	270,00	30
SUPRAFATA TOTALA	900,00	100

PROIECTANT GENERAL / ARHITECTURA / REZISTENTA:

SC BIROU DE ARHITECTURA PINTILIE SRL
Adresa: Str. Leonida nr. 5, Bucuresti, sector 2
RC J40/4135/2003 CUI RO15312922
E-Mail: office@bap.ro Web: www.bap.ro

PROIECTANT SPECIALITATE:

ARX Design Concept SRL
J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

RECEPIENT:

SC JB PARTNERS PUB SRL
Adresa: Bucuresti, sector 2, str. Vidin, nr. 73, parter, ap. 1,
RC J40/5977/2011, CUI RO28488441

TITLU PROIECT:

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - S+Ds+P+4E+M conform Modificarea PUZ sos. Straulesti (str. Liliacului - str. Nufierilor) aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006;

PROIECT NR.: 269/2018

ADRESA PROIECT:

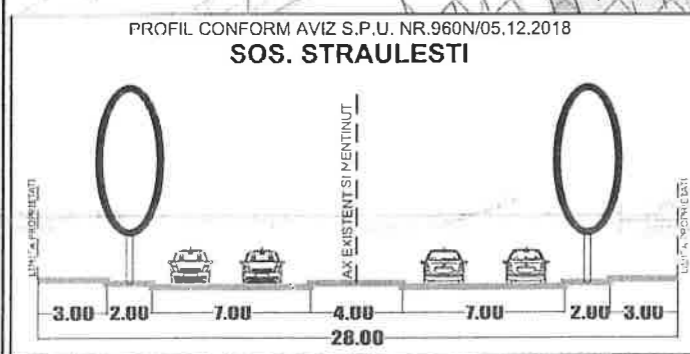
SOS. STRAULESTI, NR. 66, LOT 26, Bucuresti, sector 1

FAZA: PUD

TITLU PLANSA:

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSĂ NR.: U-6



EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Planul urbanistic de detaliu **șos. Străulești nr. 66**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **șos. Străulești nr. 66**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 54/23.04.2019 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef nr. E/15006/23.04.2019, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, pentru aprobarea PUD, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

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


Primarul Sectorului 1 al Municipiului București
Delegare de atribuții conform art. 112 din
Legea nr. 215/2001
Administratorul public al Sectorului 1 al Municipiului București,
PETRUȚA ULMEANU

Sef Serviciu Legislatie, Spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta
Beatrice Florentina Moja

Director Directia Juridica
Iacob Mihaela Ana

Redactat
Andra Ciucă

M. 900/07.05.2019

NOTĂ

**privind completarea Raportului de specialitate nr.E/1767/18.02.2019 al
Biroului Reglementări Urbanistice și Arhivă**

Văzând Raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în Sectorul 1 al Municipiului București pentru **PUD – Sos Strălești nr.66, sector 1**, pentru construire **locuință colectivă S+Ds+P+4E+M (36 apartamente)**, avizat conform documentației de urbanism de tip PUZ "Sos. Strălești (str. Liliacului – str. Nuferilor)" aprobat prin **HCGMB nr.85/13.04.2006** aflat la poziția 34 în **Anexa la HCGMB nr.85/2006**.

În conformitate cu prevederile art.4 din HCGMB nr.85/2006 – perioada de valabilitate a documentației de urbanism este de 5(cinci) ani. Astfel valabilitatea documentației de urbanism PUZ "Sos. Strălești (str. Liliacului – str. Nuferilor)" a expirat la data de 13.04.2011, nefiind prelungită prin niciun alt act normativ.

Luând în considerare opinia formulată de inițiatorului OUG nr.51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu privire la aplicabilitatea dispozițiilor art.56 alin.(5) din Legea nr.350/2001, comunicată cu adresa nr.**150945/08.02.2019**,

Formulăm prezenta notă prin care ne exprimăm avizul nefavorabil cu privire la promovarea proiectului Hotărârii privind aprobarea **PUD - Sos. Strălești nr.66 - Sectorul 1** al Municipiului București, pentru următoarele motive :

Odată cu apariția Ordonanței de urgență nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene, se modifică art. 56 alin.(5) din lege care va avea următorul cuprins:

"Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

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

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

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

În practică, s-au conturat două abordări cu privire la sfera de aplicabilitate a dispozițiilor art. 56 alin.(5) și anume, o interpretare restrânsă, conform căreia noile dispoziții ar urma să se aplice numai în acele situații în care investiția a început în perioada de valabilitate a documentației de urbanism, înțelegând prin aceasta, că, s-a demarat procedura de autorizare a unei construcții, prin solicitarea și obținerea cel puțin, a unui certificat de urbanism, realizarea unei documentații de tip PUD, sau a fost

achiziționat terenul necesar investiției, în perioada de valabilitate a documentației de urbanism de tip PUZ expirată la data intrării în vigoare a OUG nr.51/2018, și o interpretare mai largă, conform căreia, valabilitatea documentației de urbanism se extinde pentru toate investițiile din zona de reglementare, ca urmare a faptului că aceasta a produs efecte, ca urmare a realizării unor investiții în teritoriul reglementat prin documentația de urbanism de tip PUZ, în perioada de valabilitate a acesteia.

Din lectura opiniei formulate de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și transmisă cu adresa nr.150945 cu privire la aplicarea dispozițiilor art.56 alin.(5). rezultă că, poziția inițiatorului OUG nr.51/2018 se subsumează interpretării restrânse a dispozițiilor art.56 alin.(5).

În aceste condiții, din analiza documentației care a stat la baza elaborării proiectului de hotărâre privind adoptarea PUD Șos. Străulești nr.66, pentru construire locuință colectivă S+Ds+P+4E+M, se constată că, investiția nu a început în perioada de valabilitate a documentației de tip PUZ adoptată prin HCGMB nr. 85/2006, în sensul că pentru imobilul din Șos. Străulești nr.66 lot 26, nr. cadastral 207049, nu s-a demarat procedura de autorizare a unei construcții, prin solicitarea și obținerea cel puțin a unui certificat de urbanism în scopul construirii, imobilul - teren fiind achiziționat, în vederea realizării investiției, în cursul anului 2018, deci, ulterior expirării duratei de valabilitate a HCGMB nr.85/2006.

Pentru toate aceste considerente, opinăm că, în acest caz nu pot fi învederate prevederile art.56 alin.(5) din Legea nr.350/2001, așa cum a fost modificat prin OUG nr.51/2018, în sensul prelungirii valabilității documentației de urbanism de tip PUZ "Șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nuferilor)" aprobat prin HCGMB nr.85/29.09.2006 aflat la poziția 34 în Anexa la HCGMB nr.85/2006.

Anexăm - Adresa Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.150945/08.02.2019.


DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
IACOB ANA MIHAELA

**Șef Serviciu Serviciul Legislație și
Spații cu Altă Destinație Decât Cea de Locuință,**
Beatrice Moja


Consilier juridic
Adriana Dina





MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE



Nr. 150945/ 08.02.2019

Către: PRIMĂRIA SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dnei. Daniela Nicoleta Cefalan, Secretar al Sectorului 1 al
municipiului București

Ref: Solicitare îndrumare metodologică privind aplicarea OUG nr.
51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor
termene (OUG 51/2018)

Stimată doamnă Secretar al Primăriei Sectorului 1 al municipiului București,

În urma analizării adresei dumneavoastră nr. M1319/14.12.2018, înregistrată la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP) cu nr. 150945/14.12.2018, vă comunicăm următorul punct de vedere tehnic, cu caracter consultativ:

Referitor la aplicabilitatea prevederilor legale în urma modificării art. 56 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, facem cunoscute următoarele prevederi cuprinse în nota de fundamentare a OUG 51/2018:

„Datorită duratei lungi de obținere a avizelor pentru realizarea investițiilor publice și private, de mobilizare a resurselor financiare sau de realizare a procedurilor de achiziție publică pentru proiectarea și execuția de lucrări, în practică au apărut numeroase situații în care valabilitatea planurilor urbanistice zonale sau de detaliu a expirat deși acestea produsese parțial efecte prin demararea unor investiții, achiziționarea unor terenuri în baza unor anumite reglementări, inclusiv referitoare la caracterul intravilan al terenurilor.

Această situație des întâlnită în practică a generat blocaje în implementarea investițiilor iar uneori pierderi financiare semnificative, sens în care se impune clarificarea prevederilor de la art. 56 alin. (5), cu privire la păstrarea valabilității prevederilor documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru investițiile care au început în perioada de valabilitate a acestora.”

Întrucât până la momentul adoptării OUG 51/2018, în practică existau interpretări diferite referitoare la înțelegerea sintagmei „acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate”, legiuitorul a urmărit o clarificare a prevederilor din forma anterioară a articolului de lege: „Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora.”, adăugându-se prevederilor existente completarea: „(...)”, în următoarele situații:

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

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Textele aduse în completare clarifică în fapt situația în care respectivele documentații au produs efecte, în baza lor fiind emise autorizații de construire și realizându-se construcții, ceea ce face imposibilă astfel acceptarea înscrisurilor care ar atesta că documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism sunt expirate, pentru imobilele aflate în situațiile descrise la lit. a)-c) ale alin. (5) anterior citate.

Referitor la întrebarea cu privire la aplicabilitatea dispozițiilor OUG nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene (OUG 51/2018) asupra planurilor urbanistice zonale având termenul de valabilitate expirat, vă aducem la cunoștință principiul neretroactivității cuprins în Constituția României¹, precum și prevederile art. 6 din Codul Civil:

„Aplicarea în timp a legii civile

(1) Legea civilă este aplicabilă cât timp este în vigoare. Aceasta nu are putere retroactivă.

(2) Actele și faptele juridice încheiate ori, după caz, săvârșite sau produse înainte de intrarea în vigoare a legii noi nu pot genera alte efecte juridice decât cele prevăzute de legea în vigoare la data încheierii sau, după caz, a săvârșirii ori producerii lor.

(3) Actele juridice nule, anulabile sau afectate de alte cauze de ineficacitate la data intrării în vigoare a legii noi sunt supuse dispozițiilor legii vechi, neputând fi considerate valabile ori, după caz, eficace potrivit dispozițiilor legii noi.

(4) Prescripțiile, decăderile și uzucapiunile începute și neîmplinite la data intrării în vigoare a legii noi sunt în întregime supuse dispozițiilor legale care le-au instituit.

(5) Dispozițiile legii noi se aplică tuturor actelor și faptelor încheiate sau, după caz, produse ori săvârșite după intrarea sa în vigoare, precum și situațiilor juridice născute după intrarea sa în vigoare.

(6) Dispozițiile legii noi sunt de asemenea aplicabile și efectelor viitoare ale situațiilor juridice născute anterior intrării în vigoare a acesteia, derivate din starea și capacitatea persoanelor, din căsătorie, filiație, adopție și obligația legală de întreținere, din raporturile de proprietate, inclusiv regimul general al bunurilor, și din raporturile de vecinătate, dacă aceste situații juridice subzistă după intrarea în vigoare a legii noi.”

Ținând cont de aceste aspecte, se constată că nu poate fi vorba de repunerea în termen de valabilitate a planurilor urbanistice cu valabilitate expirată, odată cu intrarea în vigoare a OUG 51/2018, răspunsul Primăriei Municipiului București transmis prin adresa nr. 1676084//13059//29.11.2019 referitor la valabilitatea „PUZ Șos. București-Ploiești nr. 89-Str. Ștefan Holban nr. 8, sector 1” fiind în acord cu prevederile legale în vigoare.

Cu stimă,

VICEPRIM-MINISTRU,
MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

INTERIMAR
EUGEN ORLANDO TEODOROVICI



¹ Constituția României - Art. 15 (...) alin. (2) „Legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile.”

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite 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.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

PUD – ȘOS. STRĂULEȘTI NR. 66 - SECTOR 1
Construirea locuință colectivă S+Ds+P+4E+M
(36 apartamente)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 900,00 mp (925,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. „șos. Străulești (str. Liliacului – str. Nuferilor)” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 85/13.04.2006, Aviz de Urbanism nr. 5/9.16.02.2006 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în subzona **M3** – zonă mixtă. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1553/189/S/33873 din 19.09.2018.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 1945/11.02.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de dr. ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

Se prezintă Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 7611/483 din 19.04.2019.

Pentru documentația PUD – șos. Străulești nr. 66 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 51 din 23.04.2019.

Planul urbanistic de detaliu șos. Străulești nr. 66, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. c și Art. 36- alin. 5 - lit.c din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/2001, republicată.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Andra Ciucă



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Șos. Străulești nr. 66

Construirea locuință colectivă S+Ds+P+4E+M (36 apartamente)

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Acord notarial vecin șos. Străulești nr. 68 - nr. cad. 218614 cu încheierea de autentificare nr. 4196/26.11.2018

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 4160/21.11.2018

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

21.12.2018 – 05.01.2019

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L. – urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F₆)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Ciucă**



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Șos. Străulești nr. 66

Construirea locuință colectivă S+Ds+P+4E+M (36 apartamente)

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Acord notarial vecin șos. Străulești nr. 68 - nr. cad. 218614 cu încheierea de autentificare nr. 4196/26.11.2018

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 4160/21.11.2018

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Acord notarial vecin șos. Străulești nr. 68 - nr. cad. 218614 cu încheierea de autentificare nr. 4196/26.11.2018

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 4160/21.11.2018

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

4 (patru)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Sef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Ciucă**

