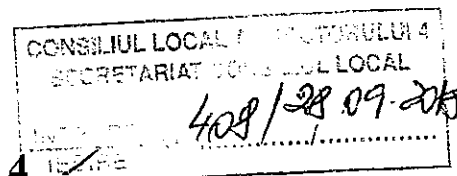




# MUNICIPIUL BUCUREȘTI

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



PROIECT

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru desființare parțială, consolidare, reconfigurare, remodelare, extindere și supraetajare construcție existentă, în scopul obținerii unei locuințe P+1E+M, pe terenul în proprietate particulară în suprafață de 179,00 mp, aparținând lui \_\_\_\_\_, situat în str. Domnița Florica nr. 11, Sector 4, București

#### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef cu nr. P.17.1/176/21.09.2018, Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4 înregistrată cu nr. P.17.1/177/21.09.2018 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/178/21.09.2018;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 2/13 din data de 20.09.2018, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Având în vedere raportul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism și al Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenești;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În baza prevederilor Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Ordinului Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită succesiv prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012 și nr. 224/2015;

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

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru desființare parțială, consolidare, reconfigurare, remodelare, extindere și supraetajare construcție existentă, în scopul obținerii unei locuințe P+1E+M, pe un teren situat în **str. Domnița Florica nr. 11, Sector 4, București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a lui \_\_\_\_\_, în suprafață de 179,00 mp.

**Art. 3.** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul de construire.

**Art.4. (1)** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani .

(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează,  
Conform Legii 215/2001  
Secretarul Sectorului 4  
Diana Anca ARTENE



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
- PRIMAR -

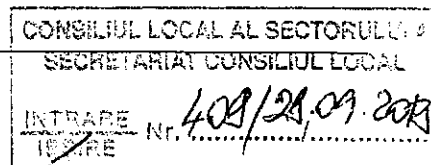
**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1  
sector 4, București



**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. P.17.1/176/21.09.2018



**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru desființare parțială, consolidare, recompartimentare, remodelare, extindere și supraetajare construcție existentă, în scopul obținerii unei locuințe P+1E+M, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 179,00 mp, aparținând lui situat în str. Domnița Florica nr. 11, Sector 4, București

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTU);

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1/178/21.09.2018, conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Terenul situat în **str. Domnița Florica nr. 11, Sector 4**, se încadrează conform prevederilor **Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)** aferent **Planului Urbanistic General (P.U.G.)** al Municipiului București în **CA2- subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.**

**POT maxim = 60%**, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de **75%** cu clădiri cu **maxim 2 niveluri (8 metri)** pentru activități comerciale, săli de spectacole etc;

**CUT maxim = 2,5 ADC / mp. Teren.**

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTATU:**

**POT max= 60%;**

**CUT max= 2,5 ADC / mp. Teren; RmaxH=P+1E+M;**

**FUNȚIUNE AVIZATĂ CTU: locuire.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarii terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru desființare parțială, consolidare, recompartimentare, remodelare, extindere și supraetajare construcție existentă, în scopul obținerii unei locuințe P+1E+M, ce se încadrează în prevederile P.U.G.- ului.

**RETRAGERI EDIFICABIL:** - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Art. 2, alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a emite autorizația de construire, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

Având în vedere cele precizate mai sus, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru desființare parțială, consolidare, recompartimentare, remodelare, extindere și supraetajare construcție existentă, în scopul obținerii unei locuințe P+1E+M, pe terenul situat în str. Domnița Florica nr. 11, sector 4, București.

p. Arhitect-Șef al Sectorului 4,  
Cristina ARGINTARU

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**- PRIMAR -**

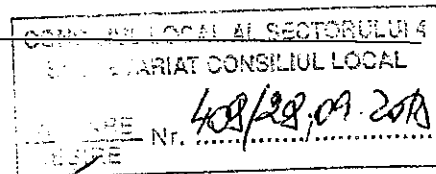


**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1**  
**sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Nr. P.17.1/177/21.09.2018



**EXPUNERE DE MOTIVE**

*Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu*

*pentru desființare parțială, consolidare, reconfigurare, remodelare, extindere și supraetajare construcție existentă, în scopul obținerii unei locuințe P+1E+M, str. Domnița Florica nr. 11*

Având în vedere prevederile art. 45, alin. 2, lit. e), art. 81, alin. 2, lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

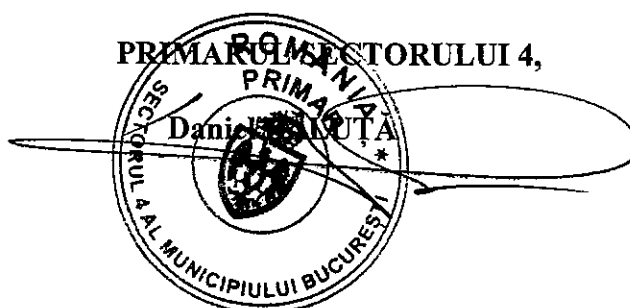
În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. "d" din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. 837/53955/12.06.2017, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 2/13 din 20.09.2018 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/176/21.09.2018,

dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. Domnița Florica nr. 11, pentru desființare parțială, consolidare, reconfigurare, remodelare, extindere și supraetajare construcție existentă, în scopul obținerii unei locuințe P+1E+M, în conformitate cu Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
- PRIMAR -



**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1  
sector 4, București

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1/178/21.09.2018

**Raportul informării și consultării publicului  
privind documentația PUD- desființare parțială, consolidare, reconfigurare,  
remodelare, extindere și supraetajare construcție existentă, în scopul obținerii unei locuințe  
P+1E+M, str. Domnița Florica nr. 11, sector 4, București**

**Beneficiarii documentației:**

**Domiciliul:**

**Proiectantul general: NGON VISUAL STUDIO SRL**

**Proiect nr.: U03/2017**

**Datele privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:**

- 1- Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
  - Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în fiecare zi de marți și joi, între orele 9,00-14,00;
  - Pe panou rezistent la intemperii, amplasat la loc vizibil pe parcela ce a generat inițierea elaborării PUD, conform Anexelor nr. 1 și 2 ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, fiind menținut pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- 2- Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
  - Planșa de reglementări s-a afișat:
    - Pe panou rezistent la intemperii, amplasat la loc vizibil pe parcela ce a generat inițierea elaborării PUD la data de 13.11.2017;
- 3- Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
  - La nord: .....
  - La sud: .....
  - La sud-est: .....a.
- 4- Lista persoanelor care au participat la dezbaterile publice a proiectului: nu este cazul.

În perioada desfășurării informării și consultării publicului, nu au fost înregistrate la Primăria Sectorului 4 comentarii din partea vecinilor.

**Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**

1. Modul în care solicitantul intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile exprimate de public:  
*Nu a fost cazul.*
2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul documentației de urbanism nu poate sau nu este dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui aspect:  
*Nu au fost semnalate.*
3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:  
*Nu au fost semnalate.*

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat respectând principiul transparenței în administrația publică și liberul acces la informațiile de interes public.

Față de cele prezentate se constată că au fost îndeplinite Metodologia și cerințele Ordinului M.D.R.T. 2701/2010 și propunem Consiliului Local Sector 4 însușirea raportului.

p. Arhitect-Şef al Sectorului 4,

  
Cristina ARGINTARU



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**- PRIMAR -**



**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etajul 1,  
sector 4, București

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Ca urmare a cererii adresate de ..... cu domiciliul în municipiul București, telefon/fax ....., e-mail....., înregistrată la nr. 62254 din data de 16.11.2017 și completată succesiv cu cererile nr. 63703/23.11.2017, nr. 64821/29.11.2017, nr. 7264/09.02.2018, nr. 10447/26.02.2018, nr. 20834/18.04.2018 și respectiv cererea nr. 37531/21.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

**AVIZUL DE URBANISM NR. 2/13 din 20.09.2018**  
**P.U.D. – STR. DOMNIȚA FLORICA NR. 11, Sector 4**

**Temă:** DESFINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, REMODELARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, ÎN SCOPUL OBȚINERII UNEI LOCUINȚE P+1E+M

**Inițiator/Beneficiar:**

Proiectant/Elaborator: NGON VISUAL STUDIO SRL

**Specialist cu drept semnătură RUR:** urb. Alexandra P. Gh. BOGDAN

**Suprafață teren studiată:** Steren = 179,00 mp

Amplasare, delimitare zonă studiu: STR. DOMNIȚA FLORICA NR. 11, Sector 4

**Prevederi P.U.G./P.U.Z aprobate anterior:**

Conform cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B) nr.269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin H.C.G.M.B nr. 324 / 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/2012 și nr. 224/2015, imobilul este situat în CA2- subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

**Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni :**

- POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;
- CUT max= 2,5 ADC/mp. teren;
- funcțiune predominantă: complexă;

**Prevederi propuse prin P.U.D. :**

- POT maxim = 60 % ; CUT max= 2,5 mp ADC/ mp. teren.; Hmax= P+1E+M;
- retrageri: conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare;
- circulații și accese: conform Aviz Comisie Tehnică de Circulație.
- funcțiune predominantă: locuire.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism, din data de 20.09.2018, se avizează Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației urbanistice P.U.D, răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația urbanistică ce a stat la baza emiterii prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 837/53955/12.06.2017, emis de Primăria Sectorului 4.

p. ARHITECT-ȘEF,

  
Cristina ARGINTARU



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**



RINA este Membru al Federației ISO  
**RINA SIMTEK**  
ISO 9001 - ISO 14001 -  
ISO 45001 - ISO 18001  
Sectorul Serviciilor

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,  
sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

**SERVICIUL CADASTRU ȘI FOND FUNCİAR**

**NR. P.8.2/65F/62254/**

REFERAT

**Solicitant:**

**Adresa terenului:** str. Domnița Florica nr. 11

**Suprafața terenului:** 179 mp conform măsurătorilor cadastrale (180 mp conform actelor de proprietate).

**Situația juridică:** Teren proprietate privată conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1712/27.10.2016,

ȘEF SERVICIU,  
  
Mihaela BANU

ÎNTOCMIT,  
  
Iuliana DOBOȘESCU



