



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

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

Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
TIPARE

Nr. 286/26.07.2019

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobil locuințe colective D+P+2E+4E+5R, pe terenul în proprietate particulară în suprafață de 1.684,00 mp, aparținând SC URBAN RESIDENTIAL CONSTRUCTION SRL, situat în str. Avalanșei nr. 8, lot 2, sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef cu nr. P.17.1/255/01.07.2019, Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4 înregistrată cu nr. P.17.1/256/01.07.2019 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/257/01.07.2019;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 2/2 din data de 30.05.2019, 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, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2019;

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;

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru imobil locuințe colective D+P+2E+4E+5R, pe un teren situat în str. Avalanșei nr. 8, lot 2, Sector 4, București.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a SC URBAN RESIDENTIAL CONSTRUCTION SRL, în suprafață de 1.684,00 mp.

**Art. 3.** Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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,**

**Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

**Contrasemnează,  
Secretarul Sectorului 4  
Diana Anca ARTENE**



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

Member of CISQ Federation

**RIA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
BS OHSAS 18001

**\*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.17.1/256/01.07.2019

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IEȘIRE

26/26.07.2019

**EXPUNERE DE MOTIVE**

*Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru imobil locuințe colective D+P+2E+4E+5R, str. Avalanșei nr. 8, lot 2*

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. "b", "c" și "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. 341/3792/16.03.2018, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 2/2 din 30.05.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/255/01.07.2019,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. Avalanșei nr. 8, lot 2, pentru *imobil locuințe colective D+P+2E+4E+5R*, în conformitate cu Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

ROMANIA  
PRIMAR  
SECTORULUI 4,

Daniel BALUTA

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**

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. P.17.1/255/01.07.2019

Member of CISQ Federation

**RISA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001

BS OHSAS 18001  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IEȘIRE

Nr. 286/26.07.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobil locuințe colective D+P+2E+4E+5R, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 1684,00 mp, aparținând de SC URBAN RESIDENTIAL CONSTRUCTION SRL, situat în str. Avalanșei nr. 8, lot 2, 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. 257/01.07.2019, 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. Avalanșei nr. 8, lot 2, Sector 4, se încadrează conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București în M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**POT maxim = 60%; CUT maxim = 2,5 ADC / mp. teren; Hmax. = P+4E.**

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI CTU:**

**POT max = 60%; CUT max = 2,5 Hmax = D+P+2E+4E+5R.**

**FUNȚIUNE AVIZATĂ CTU: locuințe colective.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil locuințe colective D+P+2E+4E+5R, ce se încadrează în prevederile P.U.G.-ului, conform planșei de reglementări, U07, însușita de arh. , secțiunea c-c : strada albitei este cu prospect de 2,5- 3,5- 1- 3,5- 3,5, adică 14,00m. Conform P.U.G. se poate suplimenta regimul de înălțime P+4E cu un nivel retras (înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade).

**RETRAGERI EDIFICABIL:** - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri (văzut dinspre intr. Albitei): la min. 2,00 m și max. 9,5 m față de intr. Albitei, retras min. 5.00 m și max. 6,5 m față de limita laterală stângă, retras min. 1.00 m și max. 8,5 m față de limita posterioară, parțial pe limita laterală dreaptă și parțial retras la 3,5 m.

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.

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.

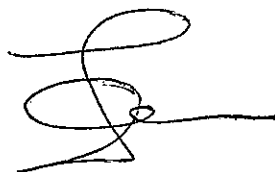
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

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.

Având în vedere cele precizate mai sus, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil locuințe colective D+P+2E+4E+5R, pe terenul situat în str. Avalanșei nr. 8, lot 2, sector 4, București.

p. Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR



Întocmit,  
Arh. Alina NICOLAE

