



# 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

INTRARE  
IESIRE Nr. 15/27.02.2019

PROIECT

### HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru construire hală metalică cu regim de înălțime P+1E, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 475,00 mp, aparținând lui  
situat în Drumul Crețeștilor nr. 122C, Sector 4, București**

#### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef cu nr. P.17.1/308/23.08.2019, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1/309/23.08.2019 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/310/23.08.2019;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 4/8 din data de 17.05.2019, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Având în vedere Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism;

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 cărui 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. 877/2018;

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e"; art. 166, alin. (2), lit. "j" și art. 196 alin. (1), lit. "a", din Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 / 2019;

### **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru construire hală metalică cu regim de înălțime P+1E, pe un teren situat în **Drumul Crețeștilor nr. 122C, Sector 4, București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a lui  
, în suprafață de **475,00 mp teren.**

**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,**

**Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizat pentru legalitate**  
Conform Codului administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4  
**Diana Anca ARTENE**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of CISQ Federation

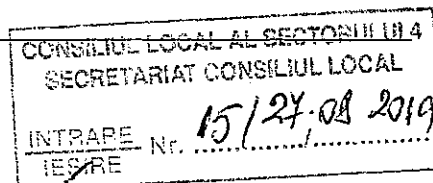
**RIȘA SIMTEX**

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.17.1/309/23.08.2019



**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu*

*pentru construire hală metalică cu regim de înălțime P+1E, Drumul Crețeștilor nr. 122C*

Având în vedere prevederile art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j" și art. 196 alin. (1), lit. "a", din Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 / 2019;

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;

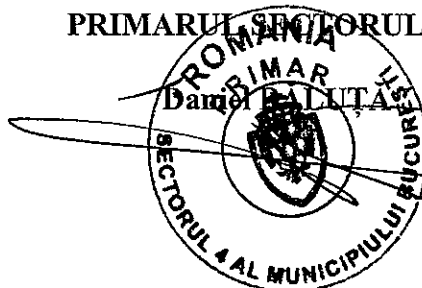
Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. 843/13915 din 10.08.2018, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 4/8 din 17.05.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/308/23.08.2019,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din Drumul Crețeștilor nr. 122C, pentru construire hală metalică cu regim de înălțime P+1E, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 / 2019.

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

**PRIMARUL SECTORULUI 4,**



Întocmit,

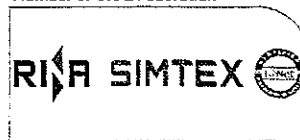
p. Arhitect Șef,

**Dan TUDOR**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



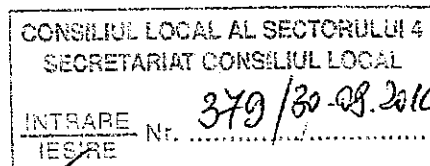
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
BS OHSAS 18001

**\*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**

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Nr. P.17.1/308/23.08.2019



**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire hală metalică cu regim de înălțime P+1E, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 475,00 mp teren, aparținând lui

situat în Drumul Crețeștilor nr. 122C, 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.17.1/310/23.08.2019, 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 **Drumul Crețeștilor nr. 122C, Sector 4**, se încadrează conform prevederilor **Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, în LIc-** subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat)..

**POT maxim = 45%; CUT maxim = 0,9 ADC / mp. teren pentru P+1; Hmax=P+2E+M**

Conform cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferente documentației de urbanism faza **P.U.Z.** (Plan Urbanistic Zonal) - **Zona de Sud a Sectorului 4, municipiul București, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018**, imobilul este situat în **M2-** subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu clădiri înalte și foarte înalte, cu accente, având regim de construire continuu sau discontinuu.

**POT maxim = 70%**, cu posibilitatea acoperirii terenului până la **75%** cu clădiri cu maxim **2 niveluri (8,00 metri)** pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.

**CUT max= 3,0 mp. ADC/mp. teren; funcțiune predominantă: mixtă;**

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:**

**POT max= 38%;**

**CUT max= 0,7 ADC / mp. teren; RmaxH=P+1E (6 m).**

**FUNȚIUNE AVIZATĂ CTU: hală stație de întreținere și reparații auto cu capacitatea de 3 posturi de lucru.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire hală metalică cu regim de înălțime P+1E, ce se încadrează în prevederile P.U.G.- ului și ale PUZ-ului Zona de Sud a Sectorului 4.

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**RETRAGERI EDIFICABIL:** - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri (văzut dintr-un drum de servitute): retras cu 3,46 m față de aliniamentul dinspre drumul de servitute de acces, retras min. 3.00 m față de limita laterală stângă, cu calcan pe limita posterioară a parcelei și retras min. 15,67 m față de limita laterală dreaptă.

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.

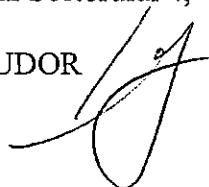
Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

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 hală metalică cu regim de înălțime P+1E, pe terenul situat în Drumul Crețeștilor nr. 122C, sector 4, București.

Întocmit,

p. Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Dan TUDOR



Avizat juridic,

SECRETAR GENERAL



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**