



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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

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 Nr. 17/27.08.2019  
IESIRE

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru construire locuință individuală S+P+3E, pe terenul în proprietate particulară în suprafață de 191,00 mp, aparținând lui , situat în str. Drumul Găzarului nr. 100, Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef cu nr. P.17.1/299/22.08.2019, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrată cu nr. P.17.1/300/22.08.2019 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/301/22.08.2019;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 7/8 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 locuință individuală S+P+3E, pe un teren situat în **str. Drumul Găzarului nr. 100, Sector 4, București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a lui , în suprafață de 191,00 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,**

**Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

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



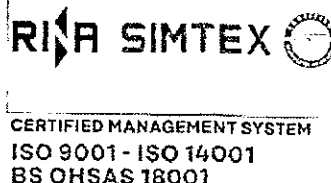
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

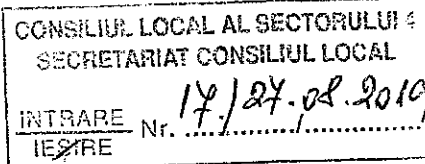
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1  
sector 4, București

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

Member of CISQ Federation



Nr. P.17.1/300/22.08.2019



**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu  
pentru construire locuință individuală S+P+3E,  
str. Drumul Găzarului nr. 100*

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. 35/73552 din 08.01.2019, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 7/8 din 17.05.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/299/22.08.2019,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. Drumul Găzarului nr. 100, pentru *construire locuință individuală S+P+3E*, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 / 2019.

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

ROMANIA  
PRIMĂRIA SECTORULUI 4,  
DANIILĂ LUTA



Întocmit,

p. Arhitect Șef,

**Dan TUDOR**



**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.17.1/299/22.08.2019

Member of CISQ Federation

**RIA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ISO 9001 - ISO 14001

CONSILIU LOCAL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IESIRE

Nr. 381/30.08.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire locuință individuală S+P+3E, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 191,00 mp, aparținând lui  
situat în str. Drumul Găzarului nr. 100, 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.17.1/301/22.08.2019, 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 str. Drumul Găzarului nr. 100, 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.

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

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:**

**POT max= 60%;**

**CUT max= 2,5 ADC / mp. Teren; RmaxH=S+P+3E.**

**FUNȚIUNE AVIZATĂ CTATU: locuire.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire locuință individuală S+P+3E, ce se încadrează în prevederile P.U.G.- ului.

**RETRAGERI EDIFICABIL:** - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată realizarea unei locuințe individuale S+P+3E, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri: retras la 3,00 m față de str. Drumul Găzarului, cu calcan pe limitele laterale (acoperind calcanele existente), parțial cu calcan pe limita posterioară și parțial retras la 2,00 m față de limita posterioară.

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.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, din data de 17.05.2019, 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.

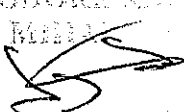
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.-ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 35/73552/08.01.2019, emis de Primăria Sectorului 4.

p. ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR



Arhitect  
ESTODORNICU  
MIRCEA  


Întocmit,

Arh. Adina NICOLAE

