



**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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 119/09.12.2019  
EXIRE

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru construire locuință unifamilială având regim de înălțime imobil St+P+2<sup>E</sup>, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 265,00 mp din acte (261,00 mp din măsurători), aparținând lui  
[Nume], situat în str. CETINEI nr. 2, Sector 4, București

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef cu nr. P.17.1/382/20.11.2019, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrată cu nr. P.17.1/383/20.11.2019 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/384/20.11.2019;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 10/12 din data de 22.03.2019, 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, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru construire locuință unifamilială având regim de înălțime imobil St+P+2<sup>E</sup> pe un teren situat în str. CETINEI nr. 2, Sector 4, București.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a lui [Nume] în suprafață de 265,00 mp din acte (261,00 m din măsurători).

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

Avizat,  
Conform Codului Administrativ,  
Secretarul General al Sectorului 4  
Diana Anca ARTENE



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
BS OHSAS 18001

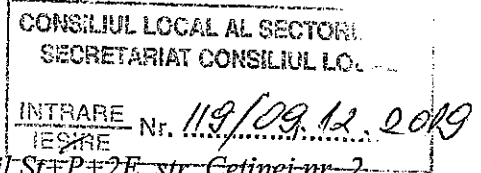
**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,**  
**Sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Nr. P.17.1/383/20.11.2019

**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu*

*pentru construire locuință unifamilială având regim de înălțime imobil St+P+2E, str. Cetinei nr. 2*



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, 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;

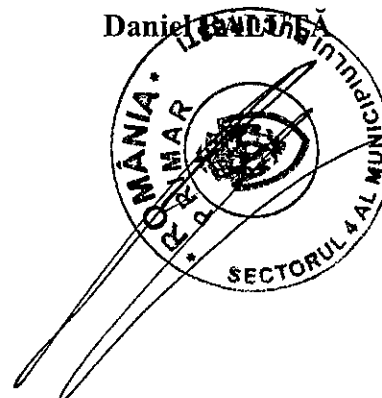
Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. 680/27099 din 20.06.2018, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 10/12 din 22.03.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/382/20.11.2019,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. Hârtopului nr. 20, pentru *construire locuință unifamilială cu două unități locative având regim de înălțime imobil St+P+2E*, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 /2019, cu modificările și completările ulterioare.

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

**PRIMARUL SECTORULUI 4,**



**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.17.1/382/20.11.2019

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IESIRE Nr. 534/09.12.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire locuință unifamilială având regim de înălțime imobil St+P+2E pe terenul proprietate particulară în suprafață de 265,00 mp din acte (261,00 mp din măsurători), aparținând lui [nume], situat în str. CETINEI nr. 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. P.17.1/384/20.11.2019, 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. Cetinei nr. 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 și parțial în V1a-parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice..

**Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni pentru subzona M3: POT maxim = 60%, CUT max= 2,5 mp. ADC/mp. teren; Hmax= P+4E;**

- funcțiune predominantă: mixtă;

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:**

**POT maxim = 60% ;**

**CUT max= 2,5 mp ADC/ mp. teren;**

**Hmax= St+P+2E;**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire locuință unifamilială cu două unități locative având regim de înălțime imobil St+P+2E, ce se încadrează în prevederile P.U.G.- ului pentru subzona M3.

**RETRAGERI EDIFICABIL:** - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri, respectiv: amplasat în regim înșiruit între limitele laterale ale parcelei privind din stradă; retras cu 2,50m față de actualul aliniament al parcelei la stradă; retras cu 7,85m față de limita posterioară a parcelei.

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 locuință unifamilială cu două unități locative având regim de înălțime imobil St+P+2E, pe terenul situat în str. Cetinei nr. 2, sector 4, București.

Motivăm urgența prin faptul că cererea inițială a beneficiarului este din data de 18.03.2019 făcându-se ulterior și completări printre care și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale din data de 25.10.2019.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Dan TUDOR



Avizat juridic,

ISTODORESCU  
MIHAI



Întocmit,

Arh. Cristina ARGINTARU