



**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

PROIECT

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire CONSTRUIRE  
CLĂDIRE S+P+2E+M CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN  
ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER pe terenul proprietate particulară în suprafață de 772 mp  
aparținând lui \_\_\_\_\_, situat în STR. ALUNIȘULUI NR. 111 -113,  
Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând în Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1/ 21 / 14.01.2020, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1/ 22 / 14.01.2020 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/ 23 / 14.01.2020;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/19 din data de 25.10.2019, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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. 877/12.12.2018;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j" și art. 196 alin. (1), lit. "a" și art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. (1)** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire **CLĂDIRE S+P+2E+M CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER** pe un teren situat în **str. ALUNIȘULUI NR. 111 -113, Sector 4, București.**

**(2)** Spațiile de parcare se vor amplasa conform avizului de urbanism nr. 01/19 din 25.10.2019 al Comisiei Tehnice de Urbanism a Sectorului 4.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând lui \_\_\_\_\_ în suprafață de **772 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.

**Art.5. (1)** Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

**(2)** Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizează,**

Conform art. 243 alin. (1) lit. a)  
din OUG nr. 57/2019

**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/ 22 / 14.01.2020

**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu*

*pentru CONSTRUIRE CLĂDIRI S+P+2E+M CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE,  
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER,  
str. ALUNIȘULUI NR. 111 -113, sector 4, București*

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 Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile 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. 915 /39915 din 23.08.2019, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/19 din 25.10.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/ 21 /14.01.2020,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. ALUNIȘULUI NR. 111 -113 nr. 44 pentru construire clădire s+p+2e+m cu funcțiune de locuințe colective, împrejmuire teren și organizare de șantier, 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.**

**PRIMARUL SECTORULUI 4,**

**Daniel BĂLUȚĂ**

**Întocmit,**

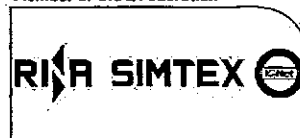
**Arhitect Șef,**

**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.17.1/21 / 14.01.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru CLĂDIRI S+P+2E+M CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER pe terenul proprietate particulară în suprafață de 772 mp aparținând lui \_\_\_\_\_ situat în str. ALUNIȘULUI nr. 111 -113, 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/ 23 / 14.01.2020, 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 din str. ALUNIȘULUI nr. 111 -113, Sector 4, se încadrează conform prevederilor 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, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018, este situat în L1a- subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

**POT maxim = 45%,**

**CUT max = 0,9 mp. ADC/mp. Teren pentru înălțimi P+1; CUT max= 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru înălțimi de P+2; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;**

**Hmax= P+2E+M (10 metri); f**

**uncțiune predominantă: locuire;**

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:**

**-POT max= 45%;**

**-CUT max= 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru înălțimea de P+2; pentru mansardă se va depăși CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;**

**- Hfinal= S+P+2E+M**

**-Funcțiune avizată CTU: locuire – imobil locuințe colective.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarii terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire pentru CLĂDIRI S+P+2E+M CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, ce se încadrează în prevederile P.U.G.- ului.

**RETRAGERI EDIFICABIL:** - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată realizarea unui imobil cu funcțiune de IMOBIL LOCUINȚE într-un edificabil maxim, determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retragere de 5,00m față de aliniamentul parcelei la stradă, retragere de min.3,00m față de limita laterală stânga privind din stradă; retragere de min. 3,00m față de limita laterală dreapta; retragere de min. 5,00m față de limita posterioară. Pot fi realizate balcoane care vor ieși în consolă

cu 1,00m înspre limitele laterale și cu 1,50m înspre stradă și înspre limita posterioară.. Configurația edificabilului este prezentată în planul de reglementări urbanistice.

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 CLĂDIRE S+P+2E+M CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER pe terenul situat în str. ALUNIȘULUI nr. 111 -113, sector4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,  
ISTODORESCU  
MIHAI

Întocmit,  
Arh. Cristina ARGINTARU