



**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 imobil cu funcțiune mixtă (birouri, clinică medicală, comerț, locuire) 2S+P+3E+T pe terenul proprietate particulară în suprafață de 250,00 mp din acte și 246 mp din măsurători aparținând soților ' ' și ' ' și situat în str. Frigului nr. 15, Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef cu nr. P.17.1/ 42 /05.02.2020, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrată cu nr. P.17.1/ 43 /05.02.2020 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/ 44 /05.02.2020;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 1/11 din data de 25.05.2018, 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", 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;

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1. (1)** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E+T pe un teren situat în **str. Frigului nr. 15, Sector 4, București**.

**(2)** Spațiile de parcare se vor asigura în subsolurile imobilului propus și vor fi dimensionate conform reglementărilor legale. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând soților ' ' și ' ' , în suprafață de 250,00 mp din acte și 246 mp din măsurători

**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.

**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/ 43 /05..02.2020

**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu*

*pentru construire imobil cu funcțiune mixtă (birouri, clinică medicală, comerț, locuire)*  
*2S+P+3E+T, str. Frigului nr. 15*

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. 653/9189 din 25.04.2017, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 1/11 din 25.05.2018 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/42 /05.02.2020,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. Frigului nr. 15, pentru construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E+T, 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,**

**Daniel BĂLUȚĂ**

**Întocmit,**

**Arhitect Șef,**

**Dan TUDOR**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
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

**RI&A SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
BS OHSAS 18001

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. P.17.1/42/05.02.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobilul cu funcțiune mixtă (birouri, clinică medicală, comerț, locuire) 2S+P+3E+T pe terenul proprietate particulară în suprafață de 250,00 mp din acte și 246 mp din măsurători aparținând soților  
situat în str. Frigului nr. 15, 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.17.1/44/05.02.2020, 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 situat în str. Frigului nr. 15, Sector 4, se încadrează conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Bucuresti 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, imobilul este situat în M3- subzona mixtă având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

POT max= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

CUT maxim = 2.5 mp.ADC / mp. Teren;

Hmax.= P+4E

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:**

POT max= 69% până la P+1 (56% -et.2+3);

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

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ CTU: mixtă.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarii terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire pentru construire imobil cu funcțiune mixtă (birouri, clinică medicală, comerț, locuire) 2S+P+3E+T, 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 mixtă într-un edificabil maxim, determinat de următoarele retrageri și aliniament: față de limita de Nord (de la strada Frigului) clădirea se va construi pe aliniament; față de limita de Vest: clădirea se va construi pe limita de proprietate (alipită calcanului construcției din str. Frigului nr. 17): față de limita de est clădirea se va amplasa la o distanță de 3,50m pentru parter și etaj unu (cu înălțimea cornișei de 6,50m) și la o distanță de 6,50m pentru etajele 2, 3 și etajul tehnic (înălțimea cornișei 13,00m pentru P+3); față de limita de sud clădirea se va alipi parțial la calcanul existent la limita de proprietate și se va retrage cu 3,50m în dreptul curții de lumină a construcției vecine din sud. Retragerile nivelului tehnic (casa liftului și casa scării) vor fi: 10,00m față de aliniament; 3,00m față de limita de vest; 6,50m față de limita de est.

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.

*Menționăm că în conformitate cu adresa nr. P.5.2/345/23.10.2019 a Direcției Juridice și cu documentele atașate acesteia este începută urmărirea penală cu privire la infracțiunile de fals în înscrisuri sub semnătură privată și uz de fals, dosar care are ca obiect plângerea formulată de domnul :*

*împotriva inițiatorului P.U.D. (care ulterior a vândut imobilul actualului proprietar, inclusiv drepturile privind P.U.D. în cauză).*

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 cu funcțiune mixtă (birouri, clinică medicală, comerț, locuire) 2S+P+3E+T pe terenul situat în str. Frigului nr. 15, sector 4, București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,  
ISTODORESCU  
MIHAI

Întocmit,

Arh. Cristina ARGINTARU