



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 locuință unifamilială S+P+E2R pe terenul proprietate particulară în suprafață de 469,00 mp aparținând lui / , situat în str. LÂNĂRIEI nr. 149, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând în Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1/373/19.11.2019, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1/374/19.11.2019 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/375/19.11.2019;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 7/13 din data de 01.11.2018, 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire **locuință unifamilială S+P+E2R** pe un teren situat în **str. LÂNĂRIEI nr. 149, Sector 4, București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând lui / , în suprafață de **469,00 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.

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.17.1/374/19.11.2019

REFERAT DE APROBARE

*Plan Urbanistic de Detaliu
pentru construire locuință unifamilială S+P+E2retras,
str. LÂNĂRIEI nr. 149*

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;

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. 1985/62563 din 19.12.2017, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 7/13 din 01.11.2018 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/373/19.11.2019,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. LÂNĂRIEI nr. 149 pentru construire locuință unifamilială S+P+E2retras, 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

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1/373/19.11.2019

Member of CISQ Federation

RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire locuință unifamilială S+P+E2retras pe terenul proprietate particulară în suprafață de 469,00 mp aparținând lui .
situat în str. LÂNĂRIEI nr. 149, 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.17.1/375/19.11.2019, 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 din str. LÂNĂRIEI nr. 149, 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, 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= 30%;

CUT max= 0,7 mp.ADC / mp. Teren; Hmax=S+P+E2R;

FUNȚIUNE AVIZATĂ CTU: locuire.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarii terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire locuință unifamilială S+P+E2retras, 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 locuință unifamilială într-un edificabil maxim, determinat de următoarele retrageri și aliniament: retras 3,00m față de limita de Nord (care este și aliniamentul parcelei la strada Lânăriei); retras 3,00m față de limita de Est (care este limita din stânga a imobilului privind din strada Lânăriei); retras 5,00m față de aliniamentul parcelei la strada Candiano Popescu, cu condiția realizării unei împrejmuiri transparente către cele două străzi și preluarea formei aliniamentului stradal dinspre strada Candiano Popescu cu elemente arhitecturale. Configurația specifică a 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 baza prevederilor 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 și în baza HCLS4 NR. 150/23.11.2011, cu mențiunea că declarația notarială atașată cererii conține numele vecinilor, fără adresa lor de domiciliu. Notificările au fost trimise pe adresa unde aceștia sunt proprietari, str. Lânăriei nr. 147, adresă învecinată cu cea a imobilului unde se va construi. Cu respectarea procedurii serviciului poștal plicurile au fost returnate expeditorului, Sectorul 4 al municipiului București.

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 S+P+E2 retras pe terenul situat în str. Lânăriei nr. 49, sector4, București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,
ISTODORESCU
MIHAI

Întocmit,
Arh. Cristina ARGINTARU

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI