



**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 COLECTIVĂ,  
CLĂDIRE P+2E+M, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 580 mp aparținând lui  
-, situat în str. EROII NEAMULUI nr. 17, Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef cu nr. P.17.1/61/16.03.2020, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrate cu nr. P.17.1/62/16.03.2020 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/63/16.03.2020;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 19/19 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 dispozițiilor 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 LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, CLĂDIRE P+2E+M, cu câte un apartament pe nivel ( fiecare apartament va avea o suprafață construită desfășurată mai mică de 100mp) pe un teren situat în **str. EROII NEAMULUI nr. 17, Sector 4, București.**

**(2)** Cele min. 6 (șase) locuri de parcare (dintre care patru locuri noi de parcare) necesare se vor asigura în interiorul parcelei.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând lui -, în suprafață de 580 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.17.1/62/16.03.2020

**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu*

*pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, CLĂDIRE P+2E+M  
în STR. EROII NEAMULUI NR. 17, 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 Codului 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. 863/37574/26.07.2019, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 19/19 din 25.10.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/64 /16.03.2020,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din STR. EROII NEAMULUI NR. 17, pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, CLĂDIRE P+2E+M, 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**

**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.17.1/61/16.03.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, CLĂDIRE P+2E+M**, pe terenul în proprietate particulară în suprafață de 580 mp, aparținând lui \_\_\_\_\_, situat în str. **EROII NEAMULUI nr. 17**, 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.17.1/38/30.01.2020, 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 situat în str. **EROII NEAMULUI nr. 17**, Sector 4, se încadrează în conformitate cu prevederile **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 cărei 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**, în L1a- subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

**POT max= 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).**

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:**

**POT max= 40%;**

**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= P+2E+M (10,00m înălțimea maximă a cornișei, măsurată față de cota terenului natural; 14,50m înălțimea maximă a coamei, măsurată față de cota terenului natural);**

**funcțiune avizată CTU: locuință colectivă.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, CLĂDIRE P+2E+M**, ce se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București.

**RETRAGERI EDIFICABIL:** - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri: retragere de (min.)22,50m față de aliniamentul parcelei la strada Eroii Neamului, cu păstrarea unei retrageri de

(min.)4,00m față de corpul P+1E+M existent pe proprietate; pe limita laterală stânga privind din strada Eroii Neamului; retragere de 3,00m față de limita laterală dreapta (care este și aliniamentul la str. Sold. Ion Ciocodeică); retragere de (min.)3,00m față de limita posterioară (care este limită laterală dreapta privind din strada Sold. Ion Ciocodeică, parcela fiind de colț).

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. *Clădirea propusă va avea câte un apartament pe nivel (fiecare apartament va avea o suprafață construită desfășurată mai mică de 100mp). Cele min. 6 (șase) locuri de parcare (dintre care patru locuri de parcare pentru clădirea nouă și două locuri de parcare pentru clădirea existentă în interiorul parcelei) necesare se vor asigura în interiorul parcelei.*

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, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, CLĂDIRE P+2E+M, pe terenul situat în str. EROII NEAMULUI nr. 17, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,  
Direcția Juridică  
ISTODORESCU MIHAI

Întocmit,  
Arh. Cristina ARGINTARU