



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 LOCUINȚE P+3E(et.3 retras) și P+2E+M pe terenul proprietate particulară în suprafață de 514,00 mp aparținând S.C.GEP CONSTRUCT DEVELOPMENT S.R.L. , situat în str. MĂRȚIȘOR nr. 44, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând în Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1/58/16.03.2020, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1/59/16.03.2020 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/60/16.03.2020;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 13/19 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire **IMOBIL LOCUINȚE P+3E(et.3 retras) și P+2E+M** pe un teren situat în **str. MĂRȚIȘOR nr. 44, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând **S.C.GEP CONSTRUCT DEVELOPMENT S.R.L.**, în suprafață de **514,00 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.17.1/59/16.03.2020

REFERAT DE APROBARE

*Plan Urbanistic de Detaliu
pentru construire IMOBIL LOCUINȚE P+3E(et.3 retras) și P+2E+M,
str. MĂRȚIȘOR nr. 44*

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. 434 /17053 din 12.04.2019, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 13/19 din 25.10.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/58/16.03.2020,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. MĂRȚIȘOR nr. 44 pentru construire IMOBIL LOCUINȚE P+3E(et.3 retras) și P+2E+M, 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**

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

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1/58/16.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire

IMOBIL LOCUINȚE P+3E(et.3 retras) și P+2E+M

pe terenul proprietate particulară în suprafață de 514,00 mp aparținând S.C.GEP CONSTRUCT
DEVELOPMENT S.R.L., situat în str. MĂRȚIȘOR nr. 44, 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.17.1/60/16.03.2020, 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. MĂRȚIȘOR nr. 44, 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 două unități teritoriale de referință, subzona M3 (subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri) și subzona L1a (subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

• Pentru M3:

POT maxim = 60%,

CUT max = 2,5 mp. ADC/mp. Teren;

Hmax (înălțimea maximă) admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (număr niveluri suplimentare admise: în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase).

funcțiuni admise: subzonă mixtă.

• Pentru L1a:

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);

funcțiune predominantă: locuire;

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:

POT max= 41%;

CUT max= 1,77 mp ADC / mp. Teren;

Hmax.= parțial P+2E+E3R (la str. Colnicului) și parțial P+2E+M;

Funcțiune avizată CTU: locuire.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarii terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire IMOBIL LOCUINȚE P+3E(et.3 retras) și P+2E+M, 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: 3,5m față de aliniamentul parcelei la str. Mărțișor; pe aliniamentul parcelei la str. Colnicului; pe limita cu/cuplat cu imobilul din str. Conicului nr. 5; retragere 7,5m față de imobilele din str. Stânei și retragere 4,00m față de imobilul din str. Mărțișor nr. 46. 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 IMOBIL LOCUINȚE P+3E(et.3 retras) și P+2E+M pe terenul situat în str. Mărțișor nr. 44, sector4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,

Direcția Juridică
ISTODORESCU MIHAI

Întocmit,
Arh. Cristina ARGINTARU

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI