



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 P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ- GARAJ și ÎMPREJMUIRE pe terenul proprietate particulară în suprafață de 305,00 mp aparținând lui [redacted], situat în str. POIENI nr. 12-14, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef cu nr. P.17.1/ 81 /27.03.2020, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrată cu nr. P.17.1/ 82 /27.03.2020 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/ 83 /27.03.2020;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 1/8 din data de 17.05.2019 ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4 și Anexa din 25.03.2020 la Avizul de urbanism nr. 1/8 din data de 17.05.2019;

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 P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ- GARAJ și ÎMPREJMUIRE pe un teren situat în **str. POIENI nr. 12-14, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând lui [redacted], în suprafață de 305,00 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/ 82 /27.03.2020

REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

*pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ- GARAJ și
ÎMPREJMUIRE, str. POIENI nr. 12-14*

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 certificatului de urbanism nr. 299/87761 din 16.03.2020, în care se mențin valabile cele scrise în certificatul de urbanism nr. 1853/55181/29.11.2017, ambele certificate emise de Sectorul 4 al municipiului București;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 1/8 din 17.05.2019 cu Anexa din 25.03.2020 la Avizul de urbanism nr. 1/8 din 17.05.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/81 /27.03.2020,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. POIENI nr. 12-14, pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ- GARAJ și ÎMPREJMUIRE, 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 BUCUREȘTI



**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.17.1/81/27.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ- GARAJ și ÎMPREJMUIRE** pe terenul proprietate particulară în suprafață de 305,00 mp aparținând lui
situat în str. POIENI nr. 12-14, Sector 4, București

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTU) cu anexă la acesta;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1/83/27.03.2020, 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.

Imobilul situat în str. POIENI nr. 12-14, 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, în L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare și conform cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018, imobilul este situat 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/E3R (11 metri);

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:

POT max= 45%;

CUT max= 0,9 ADC / mp;

FUNȚIUNE AVIZATĂ CTU: locuire.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ- GARAJ și ÎMPREJMUIRE**, ce se încadrează în prevederile P.U.Z. (Planului Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București.

RETRAGERI EDIFICABIL: - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată realizarea unui imobil cu funcțiune de locuire într-un edificabil maxim, determinat de următoarele retrageri și aliniere: 4,00m retragere față de aliniamentul parcelei la stradă; 3,00m față de limita din stânga a parcelei privind din stradă; 3,00m față de limita posterioară privind din stradă ; 0,60m față de limita laterală dreapta

privind din stradă, cu respectarea obligatorie a Codului Civil în ceea ce privește amplasarea ferestrelor față de limitele proprietății.

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 LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ- GARAJ și ÎMPREJMUIRE pe terenul situat în str. POIENI nr.12-14, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,

ISTODORESCU MIHAI

Întocmit,

Arh. Cristina ARGINTARU