



**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 SUPRAETAJARE O SINGURĂ DATĂ  
IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME  
Dt+P+2E+M pe terenul proprietate particulară în suprafață de 155,00 mp aparținând lui  
[Nume], situat în intr. SMARANDA nr. 3, Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef cu nr. P.17.1/ 90 /09.04.2020, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrată cu nr. P.17.1/ 91 /09.04.2020 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/ 92 /09.04.2020;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 05/10 din 11.12.2019;

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;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru SUPRAETAJARE O SINGURĂ DATĂ IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME Dt+P+2E+M pe un teren situat în **intr. SMARANDA nr. 3, Sector 4, București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând lui [Nume] în suprafață de 155,00 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/ 91 /09.04.2020

**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu*

*pentru SUPRAETAJARE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - REGIM FINAL  
DE ÎNĂLȚIME Dt+P+2E+M, intr. SMARANDA NR. 3, sectorul 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 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. 978/49065 din 12.09.2019, emis de Sectorul 4 al municipiului București;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 05/10 din 11.12.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/90 /09.04.2020,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din intr. SMARANDA nr. 3, pentru SUPRAETAJARE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME Dt+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**

**Întocmit,**

**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.17.1/90/09.04.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru SUPRAETAJARE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME Dt+P+2E+M pe terenul proprietate particulară în suprafață de 155,00 mp aparținând lui situat în intr. SMARANDA nr. 3, 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.17.1/92/09.04.2020, 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 intr. SMARANDA nr. 3, 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 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= 45% (se menține POT existent);

CUT max= 1,57 ADC / mp;

Hfinal= Dt+P+2E+M (înălțime cornișă = max.10m față de cota terenului natural);

**FUNȚIUNE AVIZATĂ CTU: locuire (locuință unifamilială).**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru SUPRAETAJARE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME Dt+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, se menține apasamentul existent, în edificabilul determinat de următoarele retrageri și aliniere: 1,00m – 1,65m retragere față de aliniamentul parcelei la stradă; 3,00m față de limita din dreapta a parcelei privind din stradă; 5,00m față de limita posterioară privind din stradă ; calcan pe limita laterală stânga privind din stradă.

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 SUPRAETAJARE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME Dt+P+2E+M pe terenul situat în intr. SMARANDA nr. 3, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,  
ISTODORESCU MIHAI

Întocmit,

Arh. Cristina ARGINTARU