



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 29/09.03.2021
IESIRE	

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 250 mp din acte, 253 mp din măsurători, aparținând soților
situat în STR. Serg. CONDURACHE GHEORGHE NR. 24, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.L/74/10.03.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.L/68/09.03.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.L/197/20.11.2020;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/10 din data de 11.12.2019, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 2 – Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat;

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 cărei 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ** pe un teren situat în STR. Serg. CONDURACHE GHEORGHE NR. 24, Sector 4, București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând soților, în suprafață de 250 mp din acte, 253 mp din măsurători.

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**

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 CIBQ Federation

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 29/09.03.2021
IESIRE

Nr. P.17.1/68/09.03.2021

REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,
pe terenul situat în str. Serg. CONDURACHE GHEORGHE nr. 24, 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 Certificatele de Urbanism nr. 156/81700/25.02.2019 și nr. 1034/54527 din 06.11.2020 emise de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/10 din 11.12.2019,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. Serg. CONDURACHE GHEORGHE nr. 24 pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**, 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 BALUTA

Arhitect Șef,

Dan TUDOR

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

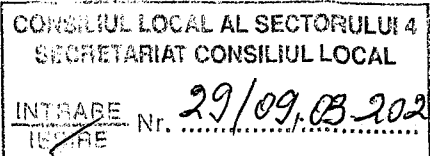


**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

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 CIBQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. P.17.1/74/10.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 250mp din acte, 253 mp din măsurători, aparținând soților situat în str. Serg. CONDURACHE GHEORGHE NR. 24, 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/ 197 /20.11.2020, 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. Serg. CONDURACHE GHEORGHE nr. 24, 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 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 **L1e - subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare.**

- P.O.T. maxim = 60%

- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. ADC/mp.teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1(+M) (7 metri înălțimea maximă a cornișei).

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:

-POT = 43%;

-CUT = 1,0 mp ADC/ mp. teren;

-H= P+1E +M (h=7,0m la cornișă);

FUNCȚIUNE AVIZATĂ C.T.U.: locuință unifamilială.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ce se încadrează în prevederile P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București.

RETRAGERI EDIFICABIL: conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

• față de limita de nord-est (care este și aliniamentul parcelei la stradă): 6,00m retragerea corpului principal și 0,00m retragerea garajului (realizat din materiale ușor demontabile - putând fi demontat în cazul unei supralărgiri a străzii);

- față de limita de nord-vest (care este și limita din dreapta privind din stradă): se va păstra o retragere de 3,00m;
- față de limita de sud-est(care este și limita din stânga privind din stradă) : calcan pe limită;
- față de limita de sud-vest (care este și limita posterioară privind din stradă): se va păstra o retragere de 5,5m.

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 DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, pe terenul situat în str. Serg. CONDURACHE GHEORGHE nr. 24, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat
ISTOBORISCU
MIHAI

Întocmit,

Arh. Crisuna ARGINTARU

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3