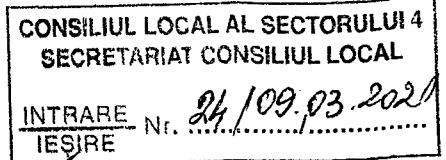




**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

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



**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT –  
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp/Ds+P+1E+E2R, pe terenul proprietate particulară în suprafață de  
500 mp din acte, 520 din măsurători**

**aparținând**

**situat în STR. IANCU COJESCU nr. 6B,  
Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului Șef înregistrat cu nr. P.17.1/74/10.03.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1/74/09.03.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/26/27.01.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 10/10 din 17.11.2020, 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 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;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT –  
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp/Ds+P+1E+E2R** pe un teren situat în **STR. IANCU COJESCU nr.  
6B, Sector 4, București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând  
r , în suprafață de **500 mp din acte, 520 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 C18Q Federation

**RINA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Nr. P.17.1/74/09.03.2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 24/09.03.2021  
IEȘIRE

**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu*

**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp/Ds+P+1E+E2R,**  
*pe terenul situat în str. STR. IANCU COJESCU nr. 6B, 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. 541/7582/08.05.2020 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 10/10 din 17.11.2020,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. IANCU COJESCU nr. 6B pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp/Ds+P+1E+E2R**, 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 BĂSEȘA



Arhitect Șef,

Dan TUDOR



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**  
**PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1  
sector 4, Bucuresti  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CIBQ Federation

**RINA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. P.17.1/27/10.03.2021

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**  
**SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL**

INTRARE Nr. 24/09.03.2021  
IEȘIRE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp/Ds+P+1E+E2R**, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 500 mp din acte, 520 din măsurători

aparținând

situat în **STR. IANCU COJESCU nr. 6B, 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/ 26 /27.01.2021, 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. IANCU COJESCU nr. 6B, Sector 4**, se încadrează în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Bucuresti aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucuresti (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 subzona **L1a**-subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

- 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 = 45%;

-CUT =1,3 mp ADC/ mp. teren;

-H = Sp/Ds+P+1E+E2R (înălțime maximă cornișă = 10,0m);

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ C.T.U.: locuință individuală/ unifamilială.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp/Ds+P+1E+E2R**, ce se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Bucuresti.

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**RETRAGERI EDIFICABIL** față de limitele parcelei privind din stradă, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

•**față de aliniamentul parcelei la stradă** se va păstra o retragere de **min.5,50m, la parter (etajul unu/etajele va/vor păstra o retragere de 4,00m** față de aliniamentul parcelei la stradă/*aliniindu-se cu construcțiile vecine*);

•**1,00m retragere față de limita din dreapta** (peretele dinspre limita din dreapta va fi tratat decorativ);

•**3,00m retragere față de limita din stânga** (parțial, pe max. 1/3 din lungimea fațadei laterale se va realiza o ieșire în consolă astfel încât retragerea față de limita din stânga să fie de 2,76m);

•**13,15m retragere față de limita posterioară, la parter (etajele vor păstra o retragere de 11,95m** față de limita posterioară).

**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 – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp/Ds+P+1E+E2R, pe terenul situat în str. IANCU COJESCU nr. 6B, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,

**ISTODORESCU  
MIHAI**

Întocmit

Arh. Cristina ARGINTARU

*SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

PO-7.5-17-F-08/ediția 3