



**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. 25/09.03.2021
IESIRE	.....

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E+E2R, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 855 mp, aparținând lui**  
**situat în Intr. SERELOR nr. 83-85, Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat nr. P.17.1/ 25/10.03.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1/ 6.9/09.03.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat înregistrat cu nr. P.17.1/ 64 / 09.03.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 06/10 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 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 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E+E2R** pe un teren situat în **Intr. SERELOR nr. 83-85, Sector 4, București**.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a lui .., în suprafață de **855 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 BUCURESTI  
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**

Nr. P.17.A/69/09.03.2021

Member of CISQ Federation

**RIAR SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
BS OHSAS 18001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 25/09.03.2021  
IESIRE

**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu  
pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E+E2R,  
Intr. SERELOR nr. 83-85*

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. 193/79793/04.03.2019, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 06/10 din 11.12.2019.

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. Făcliei nr. 29 pentru *CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ 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,



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**

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Nr. P.17.1/25/10.03.2021

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL**  
INTRARE Nr. 25/09.03.2021  
IESIRE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E+E2R**, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 855 mp, aparținând lui  
situat în Intr. SERELOR NR. 83-85, 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/ 137 /01.07.2020, 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 **Intr. SERELOR NR. 83-85, 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 **M3 - subzona subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.**

- **P.O.T. maxim = 60%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

- **CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren;**

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:**

**POT = 24,97%; CUT = 0,64 mp ADC/ mp. teren; H = P+1E+E2R.**

**FUNȚIUNE AVIZATĂ CTATU: locuire – locuință unifamilială.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire locuință unifamilială P+1E+E2R, ce se încadrează în prevederile P.U.G.- ului.

**RETRAGERI EDIFICABIL:** - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri: 4,00m față de limita estică; 5,37 – 5,56m față de limita vestică (aliniamentul propus la str. Iuliu Hașeganu – cf. P.U.Z. Zona de Sud a Sectorului 4); 9,30 – 9,62m față de limita nordică; 8,00m față de limita sudică.

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

*SECTORUL 4 AL 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 unifamilială P+1E+E2R, pe terenul situat în Intr. SERELOR NR. 83-85, sector 4, București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,  
**ISTODORESCU  
MIHAI**

Întocmit,

Arh. Cristina ARGINTARU