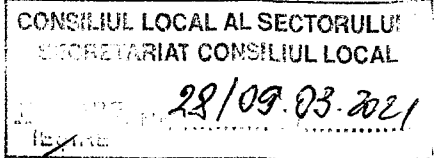




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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 EDIFICARE IMOBIL DE LOCUIT S+P+IE+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 164 mp din acte, 170 mp din măsurători, aparținând lui situat în str.PAJIȘTEI NR. 7, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat, cu nr. P.P.1/72/10.03.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.P.1/166/09.03.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/43 / 12.02.2021.;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 17/19 din data de 25.10.2029, 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 **EDIFICARE IMOBIL DE LOCUIT S+P+IE+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ** pe un teren situat în **str. Pajiștei nr. 7, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând lui _____, în suprafață 164 mp din acte, **170 mp** din măsurători

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 asigura îndeplinirea prevederilor 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

**Avizat,
Conform Codului Administrativ,
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 CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Nr. P.17.1/66/09.03.2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 28/09.03.2021

REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

*pentru EDIFICARE IMOBIL DE LOCUIT S+P+1E+M - LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ,
str. Pajiștei nr. 7*

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. 1671/54168 din 25.10.2017 și nr. 1159/ 69516 din 14.12.2020, emise de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 17/19 din 25.10.2019,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. Făcliei nr. 29 pentru *EDIFICARE IMOBIL DE LOCUIT S+P+1E+M - LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ*, 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



**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 CI SQ Federation

RINA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1/42/10.03.2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 28/09.03.2021
IESIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru EDIFICARE IMOBIL DE LOCUIT
S+P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, pe terenul proprietate particulară în suprafață 164 mp
din acte, 170 mp din măsurători, aparținând lui
, situat în str. PAJIȘTEI nr. 7, 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/ 43 /12.02.2021, 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. Pajiștei nr. 7, Sector 4**, se încadrează conform prevederilor **Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)** aferent **Planului Urbanistic General (P.U.G.)** al **Municipiului București** în **L1a- subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.**

POT maxim = 45%; CUT maxim = 0,9 mpADC / mp. teren pentru înălțimi de P+1; CUT maxim = 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 m).

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:

POT max= 45%;

CUT = 0,9 mp ADC/ mp. Teren (în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC);

Hpropos = S+P+1E +M

FUNȚIUNE AVIZATĂ CTATU: locuință individuală.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru edificare imobil de locuit S+P+1E+M – locuință individuală, 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: calcane pe limitele laterale stânga și dreapta ale parcelei privind din stradă (*respectiv amplasament în regim înșiruit între limitele laterale ale parcelei*); aliniat cu clădirea vecină, de la numerele 5 din str. Pajiștei, respectiv retras cu 5,00m de la aliniamentul parcelei la stradă; retras cu 5,00m față de limita posterioară;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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 EDIFICARE IMOBIL DE LOCUIT S+P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, pe terenul situat în str. Pajiștei nr. 7, sector 4, București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,
**ISTODORESCU
MIHAJ**

Întocmit,

Arh. Cristina ARGINTARU

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI