



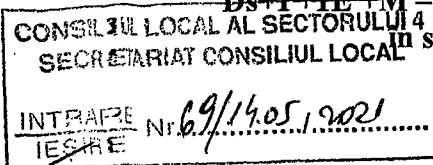
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT**

Ds+P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, pe terenul proprietate particulară
suprafață de 207 mp din acte, 211 mp din măsurători
situat în str. ZĂTRENI nr. 26, Sector 4, București



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 94 / 12.05.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 93 / 11.05.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 88 / 26.04.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/08 din 13.01.2021, 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 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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT Ds+P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ** pe un teren situat în **str. ZĂTRENI nr. 26, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **207 mp din acte, 211 mp din măsurători**, având numărul cadastral **213289.**

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 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

Member of CISQ Federation

RINA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Nr. P.17.11/93/11.05.2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 69/1405 2021
IESIRE

REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT D_s+P+IE +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ,
pe terenul situat în str. ZĂTRENI nr. 26, 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. 766/36504/03.08.2020 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/08 din 13.01.2021,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. ZĂTRENI nr. 26 pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT D_s+P+IE +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 dezbateri alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMARUL SECTORULUI 4,



Arhitect Șef,

Dan TUDOR



**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

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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

Nr. P.17.1.1/94/R2, 05, 2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 69/14.05.2021
IESIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT
Ds+P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ,, pe terenul proprietate particulară
în suprafață de 207 mp din acte, 211 mp din măsurători
situat în str. ZĂTRENI nr. 26, 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.17.1.1/88/26.04.2021, 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. ZĂTRENI nr. 26, Sector 4**, se încadrează în conformitate cu prevederile 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 M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.**

- POT maxim = 70%;

- CUT maxim = 3,0 mp. ADC/mp. Teren;

-Hmaxim - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:

-POT = 45%;

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

-H = Ds+P+1E +M;

FUNȚIUNE AVIZATĂ C.T.U.: locuință individuală.

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

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

- față de de limita de sud (care este și aliniamentul parcelei la stradă) se va păstra o retragere de 4,00m – 4,50m;
- față de limita de nord (care este și limita posterioară privind din stradă) se va păstra o retragere de 6,95m – 7,50m;
- față de limita vestică (care este și limita din stânga privind din stradă) - calcan pe limită;
- față de limita estică (care este și limita din dreapta privind din stradă) - calcan pe limită.

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 Ds+P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, pe terenul situat în str. ZĂTRENȚI nr. 26, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,
**ISTODORESCU
MIHAI**

Întocmit

Arh. CRISTINA ARGINTARU