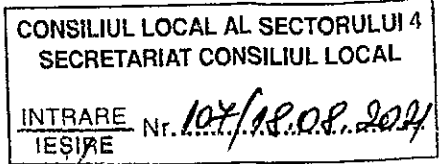




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2E+M, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 147 mp din acte și 149mp din măsurătorile cadastrale, situat în str. LĂSTARULUI nr.12, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 120 / 17.08 2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 119 / 16.08.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 110 / 12.07. 2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/08 din 24.02.2021, 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;

Luând în considerare 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 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;

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 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 S+P+2E+M** pe un teren situat în **str. LĂSTARULUI nr.12, Sector 4, București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **147 mp din acte și 149mp din măsurătorile cadastrale** având numărul cadastral **210184**.

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~~ 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

RINA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Nr. P.17.1.1/119/16.08.2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 107/18.08.2021
IESIRE

REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2E+M,
pe terenul situat în str. LĂSTARULUI nr. 12, 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. 845/28770/22.07.2019 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/08 din 24.02.2021,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. LĂSTARULUI nr. 12 pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2E+M**, 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 dezbatere 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 CIBQ 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.17.1.1/120/17.09.2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE IESIRE Nr. 107/18.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**

UNIFAMILIALĂ S+P+2E+M, pe terenul proprietate particulară

în suprafață de 147 mp din acte și 149mp din măsurătorile cadastrale,

situat în str. **LĂSTARULUI nr. 12**, 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/ 110 / 12. 07. 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. LĂSTARULUI nr. 12, 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 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 **L1**, unitatea de referință **L1a- 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+2 E(+M) (10 metri);

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:

- **POT maxim = 44,09%** ;

- **CUT = 1,5 mp ADC/ mp. Teren**

- **H = S+P+2E+M (înălțime streșină = max.10,00m față de C.T.N);**

- **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 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2E+M**, 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:

- retras cu 2,50m față de aliniamentul parcelei la stradă;
- calcan pe limita laterală stânga privind din stradă;
- calcan pe limita posterioară (cu o curte de lumină).
- 3,00m față de limita din dreapta privind din stradă (*posibilitate de cuplare cu construcția din dreapta – realizare calcan pe limita din dreapta, condiționat de obținerea avizului Ministerului Culturii pentru soluție, faza de obținere autorizație de construire*).

- circulații și accese: imobilul are acces direct din drumul public, strada Lăstarului. Parcarea se va asigura în incintă..

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 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2E+M, pe terenul situat în str. LĂSTARULU nr. 12, sector 4, București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,

Întocmit,

Arh. Căştina ARGINTARU

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3