



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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 128/21.09.2021
IEȘIRE	

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ**, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 200 mp din acte, 202 mp din măsurători, situat în **STR. DĂLHĂUȚI NR. 15, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/132 /20.09.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 131 /20.09.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. Nr. P.17.1.1/ 124 / 06.09. 2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 05/10 din 19.05.2021, 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 cărei 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 Ministrului 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 Ministrului 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 IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ** pe un teren situat în **STR. DĂLHĂUȚI NR. 15, Sector 4, București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **200 mp din acte, 202 mp din măsurători** având numărul cadastral **224288**.

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 George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISO Federation

RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Nr. P.17.1.1/131/20.09.2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 128/21.09.2021
IEȘIRE

REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ,
pe terenul situat în STR. DĂLHĂUȚI nr. 15, 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;

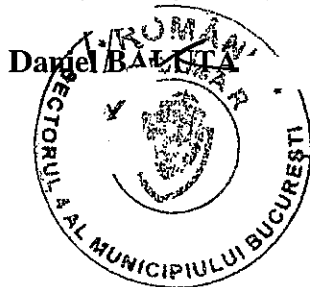
Ținând cont de Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018 și de Certificatul de Urbanism nr. 1369/72407/09.12.2019 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 05/10 din 19.05.2021

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din STR. DĂLHĂUȚI nr. 15 pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT 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

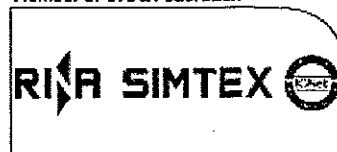


SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1.1/ 132 / 20.09.2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 128/21.09.2021
IEȘIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 200 mp din acte, 202 mp din măsurători,
situat în str. DĂLHĂUȚI nr. 15, 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. Nr. P.17.1.1/ 124 / 06.09. 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. DĂLHĂUȚI nr. 15, Sector 4, se încadrează:

• conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Bucuresti 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 L1e - subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare.

- P.O.T. maxim = 60%

- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. ADC/mp.teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1(+M) (7 metri înălțimea maximă a cornișei).

• conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018 în L1a- subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

- P.O.T. maxim = 45%

- C.U.T. maxim = 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;

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2(+M) (11,00 metri înălțimea maximă a cornișei).

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:

- POT = 45% ;

- CUT = 1,17 mp ADC/ mp. teren;

- H= P+1E +M (h=6,0m la cornișă);

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT 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 limita de sud-vest (care este și aliniamentul parcelei la stradă): se va păstra o retragere de min. 3,00m, astfel încât noua construcție să se alinieze cu construcția proprietate vecină din dreapta;
- față de limita de nord-vest (care este și limita din stânga privind din stradă): se va realiza calcan pe limita de proprietate, construcția se va cupla cu construcția vecină din stânga;
- față de limita de sud-est (care este și limita din dreapta privind din stradă) construcția se va amplasa pe limita de proprietate (corpul propriu-zis de casa va păstra o retragere de min. 3,00m iar între corpul de casă și limita din dreapta se va realiza, cu calcan pe limită, un element de construcție/ arhitectural, care va completa/va închide frontul la stradă);
- față de limita de nord-est (care este și limita posterioară privind din stradă): se va păstra o retragere de min. 5,00m.

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 P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, pe terenul situat în str. DĂLHĂUȚI nr. 15, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,

ISTODOBESCU
MIAJ

Întocmit, arh. Cristina ARGINTARU
06.09.2021.