



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL  
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

INTRADE Nr. 3/21.01.2022  
IES/RE

PROIECT

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru  
CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXE  
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 14.107,00 mp,  
situat în STRADA BUCOVĂȚ nr. 3, Sector 4, București**

### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 16 / 14.01.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 15 / 14.01.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 14 / 14.01.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 03/06 din 17.08.2021, 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 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 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;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXE** pe un teren situat în **STRADA BUCOVĂȚ nr. 3, Sector 4, București**.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **14.107,00 mp** având numărul cadastral **235422**.

**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 Codului Administrativ  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Daniela TUDOSE**



**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**

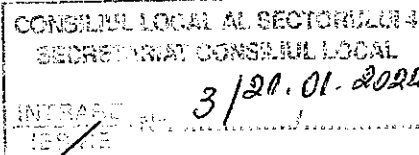
Member of CISQ Federation

**RI&A SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Nr. P17.1.1/

15 / 14.01.2022



**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu*

**CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXE,**  
*pe terenul situat în STRADA BUCOVĂȚ nr. 3, 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. 992/63736/16.10.2020 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 03/06 din 17.08.2021,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din **CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXE** 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**

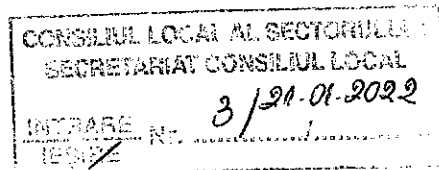
**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation

**RIAR SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Nr. P17.1.1/16/14.01.2022



**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru  
**CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXE**  
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 14.107,00 mp,  
situat în STRADA BUCOVĂȚ nr. 3, Sector 4, București

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (C.T.U.);

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/14/14.01.2022 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 **STRADA BUCOVĂȚ nr. 3, 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 și conform cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – Strada Bucovăț nr. 3 aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B) nr. 569/24.10.2019, în U.T.R. CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

- P.O.T. maxim = 45%;
- C.U.T. maxim = 2,88 mp A.D.C./mp teren;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (Hmax.): 30m;
- Regimul maxim de înălțime (RmaxH): 2S+P+4E+5ER+6ER+7ER

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI C.T.U:**

- P.O.T. maxim = 45%;
- C.U.T. maxim = 2,88 mp A.D.C./mp teren;
- Rh = 2S+P+7E - respectiv conform P.U.Z. Strada Bucovăț nr. 3: Hmax = 30m; RmaxH = 2S+P+4E+5ER+6ER+7ER;
- H construcție magazin retail și anexe = Parter
- funcțiune avizată C.T.U.: magazin retail și anexe.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXE, ce se

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

încadrează în prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București și respectiv P.U.Z. Strada Bucovăț nr. 3.

**RETRAGERI EDIFICABIL** față de limitele parcelei, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- retras cu 5,00m față de aliniamentul parcelei la strada Bucovăț (retragere considerată la limita parcajelor; clădirea magazin retail, parter retrăgându-se cu 18,60 m față de aliniamentul parcelei la str.Bucovăț);
- retras față de aliniamentul la Drumul Jilavei cu 11,50m – cotă rezultată din amplasamentul avizat P.U.Z și din paralalismul fațadelor cu str. Bucovăț; clădirea magazin retail, parter retrăgându-se cu 12,40m.
- retras față de limita de nord cu 7,00 m;
- retras față de limita de sud cu min7,00m, respectiv 8,00m.

*Clădirile care vor avea fațade paralele și suprapuse vor avea între ele o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte. Distanța va putea fi redusă la 1/3 din înălțimea celei mai înalte clădiri în cazul clădirilor care nu au fațadele suprapuse.*

**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 H.C.G.M.B. 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 MAGAZIN RETAIL, PARTER ȘI ANEXE, pe terenul situat în STRADA BUCOVĂȚ nr. 3, sector 4, București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,

SECRETAR GENERAL

Întocmit,

Arh. Cristina ARGINTARU

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3