



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 4 / 21.01.2022
IESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru
CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCȚIEI EXISTENTE P+1E
REZULTÂND P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 295 mp (297mp – din măsurători) și pe terenul
propus spre concesionare în suprafață de 49 mp,
situate în str. NEGURENI nr. 10 și str. NEGURENI F.N, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 10 / 14.01.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 9 / 14.01.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 8 / 14.01.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 09/10 din 17.11.2020, 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 **CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCȚIEI EXISTENTE P+1E REZULTÂND P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ** pe terenurile situate în str. NEGURENI nr. 10 și str. NEGURENI F.N, Sector 4, București.

Art. 2. Terenul din str. NEGURENI nr. 10 care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **295 mp (297mp – din măsurători)** având numărul cadastral **201342**; terenul propus spre concesionare care face obiectul documentației de urbanism are o suprafață de **49 mp**.

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 BUCURESTI
PRIMAR**

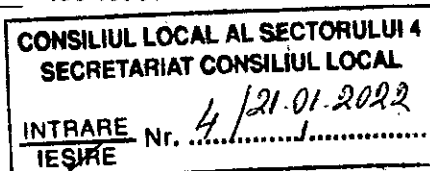
APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Nr. P17.1.1/ 9 / 14.01.2022



REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

**CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCȚIEI EXISTENTE P+1E
REZULTÂND P+1E+M - LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ,**
*pe terenul proprietate particulară în suprafață de 295 mp (297mp – din măsurători)
și pe terenul propus spre concesionare în suprafață de 49 mp,
situate în str. NEGURENI nr. 10 și str. NEGURENI F.N, 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;

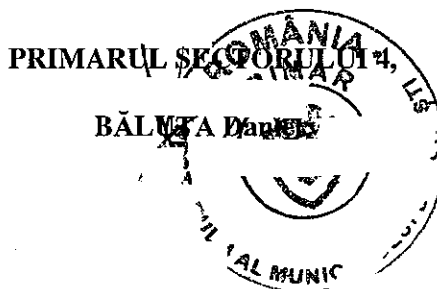
În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. "b", "c" și "d" din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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. 569/17725/20.05.2019 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 09/10 din 17.11.2020,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. NEGURENI nr. 10 și str. NEGURENI F.N. pentru **CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCȚIEI EXISTENTE P+1E REZULTÂND 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.



Arhitect Șef,

TUDOR Dan



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coşbuc nr. 6-16, sector 4, Bucureşti
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CtsQ Federation

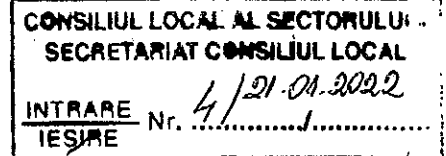
RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

**DIRECŢIA GENERALĂ DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECŢIA URBANISM**

SERVICIUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. *P.17.1.1/10/14.01.2022*



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru
**CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCŢIEI EXISTENTE P+1E
REZULTÂND P+1E+M – LOCUINŢĂ INDIVIDUALĂ,**
pe terenul proprietate particulară în suprafaţă de 295 mp (297mp – din măsurători)
şi pe terenul propus spre concesionare în suprafaţă de 49 mp,
situate în str. NEGURENI nr. 10 şi str. NEGURENI F.N, Sector 4, Bucureşti

Planul Urbanistic de Detaliu a obţinut:

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

A fost elaborat Raportul informării şi consultării publicului cu nr. P.17.1.1/*8/14.01.2022*, conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului, privind aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea şi revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism.

Imobilul din str. Negureni nr. 10 şi terenul adiacent din str. Negureni F.N, propus spre concesionare, se încadrează în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Bucuresti aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti (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 şi nr. 877/12.12.2018, **în subzona L1, unitatea de referinţă L1a - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie, cu regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situaţii din punctul de vedere al calităţii şi viabilităţii.**

- P.O.T. maxim = 45%,

- C.U.T. maxim = 0,9 mp. ADC/mp. Teren pentru înălţimi P+1; C.U.T. maxim = 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru înălţimi de P+2; în cazul mansardelor, se admite o depăşire a C.U.T. proporţional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0.6 din A.C.;

- Hmax. = P+2 E(+M) (10 metri);

INDICATORII URBANISTICI AVIZAŢI C.T.U.:

- P.O.T. = 45,38% (parceta Negureni nr. 10);

18,57% (teren propus spre concesionare);

- C.U.T. = 0,98 mp A.D.C./ mp. Teren (parceta Negureni nr. 10);

0,48 mp A.D.C./ mp. Teren (teren propus spre concesionare);

- H final = P+1E+M (înălţimea cornişei va fi de max. 10,00 m faţă de C.T.N.);

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

- funcțiune avizată C.T.U.: locuință individuală.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCȚIEI EXISTENTE P+1E REZULTÂND 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 strad Negureni, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- față de aliniamentul parcelei la stradă: alinierea este realizată prin construcția existentă;
- față de limita laterală stânga: calcan pe limita de proprietate;
- față de limita laterală dreapta: 6,52 m retragere (pe terenul propus spre concesionare);
- față de limita posterioară (care este și aliniere la alea carosabilă): 2,42 m retragere (pe terenul propus spre concesionare).

Pentru coerența imaginii urbane, pe toate cele 3 laturi ale terenului propus spre concesionare, împrejmuirea va avea un aspect transparent.

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 CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCȚIEI EXISTENTE P+1E REZULTÂND P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, pe terenurile situate în str. NEGURENI nr. 10 și str. NEGURENI F.N, sector 4, București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,
TUDOR Dan.

Avizat juridic,
ISTOACIUSCU
NINA

Intocmit,
Arh. ARGINTARU Cristina