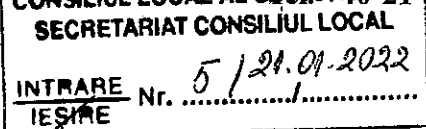




MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90



PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru
RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL,
REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 370 mp,
situat în str. BUCUR nr. 3A, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 13 / 14.01.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 12 / 14.01.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 11 / 14.01.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/06 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 **RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**, pe un teren situat în **str. BUCUR nr. 3A, Sector 4, București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **370 mp** având numărul cadastral **230382** și construcția care face obiectul documentației este proprietate particulară având nr. cadastral **230382-C1**.

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,

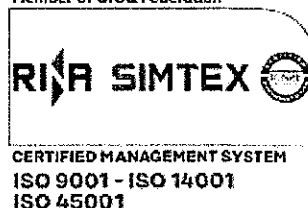
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Daniela TUDOSE



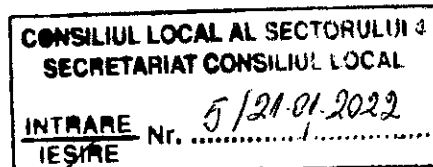
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

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



Nr. P17.1.1/.....12/14.01.2022



REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

**RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL,
REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,
pe terenul situat în str. BUCUR nr. 3A, 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;

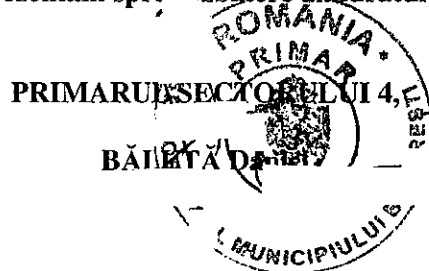
În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. "b", "c" și "d" din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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. 1366/57970/06.12.2019 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/06 din 17.08.2021,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. BUCUR nr. 3A pentru RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, 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.



Arhitect Șef,

TUDOR Dan



**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

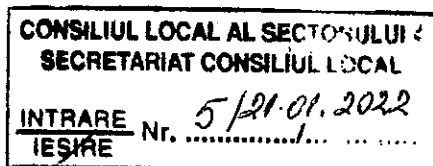
Member of CISQ Federation



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.17.1.1/13/14.01.2022*



RAPORT DE SPECIALITATE
Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru
RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL,
REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E –
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,
pe terenul proprietate particulară
în suprafață de 370 mp, situat în str. BUCUR nr. 3A, 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.17.1.1/14.01.2022* 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 și construcția situate în **str. BUCUR nr. 3A, 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 U.T.R. CA2-subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu.**

- P.O.T. maxim = 60% pentru clădiri sub 6 niveluri, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maximum 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole,

- C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C/mp. teren pentru clădiri sub 6 niveluri;

- Înălțimea maximă admisibilă este egală cu 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 C.T.U:

- POT = 48,92%;

- CUT = 2,2 mp A.D.C/ mp. teren;

- RH = D+P+3E;

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

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, 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 posterioară privind din stradă (care este și limita nordică): retras 2,00m (retragere existentă);
- față de limita din stânga privind din stradă (care este și limita vestică): retras 2,40m (retragere existentă);
- față de limita dinspre stradă (care este și limita sudică): retras 2,50m (retragere existentă);
- față de limita din dreapta privind din stradă (care este și limita estică): retragere variabilă (retragere existentă);

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 RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, pe terenul situat în str. BUCUR nr. 3A, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

TUDOR Dan

Avizat juridic,
13.10.2014
10.0.1

Întocmit

Arh. ARĂNTARU Cristina

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3