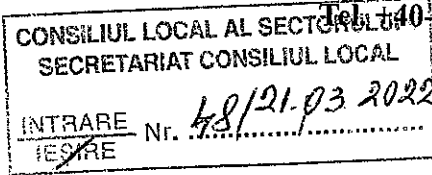




MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90



PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2E+M
pe terenul proprietate particulară
în suprafață de 299 mp – din acte (298mp – din măsurători),
situat în str. SOLDAT IONESCU GHEORGHE NR. 36, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 53 / 17.03.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 52 / 17.03.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 51 / 17.03.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 03/11 din 21.07.2021, 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 IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2E+M** pe un teren situat în **str. SOLDAT IONESCU GHEORGHE NR. 36, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **299 mp – din acte (298 mp – din măsurători)** având numărul cadastral **227642.**

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,

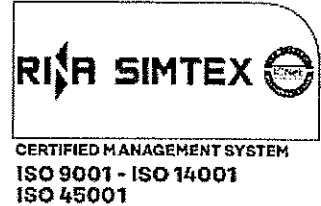
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESU



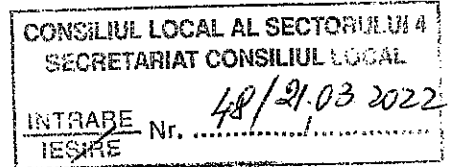
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

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/ 52 / 17.03.2022



REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2E+M,
pe terenul situat în str. STR. SOLDAT IONESCU GHEORGHE nr. 36, 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. 923/45739/05.10.2020 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 03/11 din 21.07.2021,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din STR. SOLDAT IONESCU GHEORGHE nr. 36 pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ 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 dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMARUL SECTORULUI 4

Daniel BALUȚĂ



Arhitect Șef,

Dan TUDOR

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

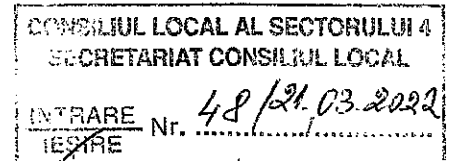
APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

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. P17.1.1/.....*53.17.03.2022*



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2E+M
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 299 mp – din acte (298mp – din măsurători),
situat în str. SOLDAT IONESCU GHEORGHE NR. 36, 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/.....*53.17.03.2022*, 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 str. **SOLDAT IONESCU GHEORGHE NR. 36, 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 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 = 45% ;

- CUT = 1,3 mp. ADC/mp. Teren pentru înălțimea de P+2 iar pentru mansardă se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

- RH = P+2E+M (înălțime maximă cornișă = 10,0m);

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

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2E+M, ce se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

RETRAGERI EDIFICABIL față de limitele parcelei privind din strada Soldat IONESCU GHEORGHE, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- față de aliniamentul parcelei la stradă: pe aliniament.
- față de limita din dreapta: calcan pe limită cu imobilul imediat învecinat din strada Soldat IONESCU GHEORGHE și retragere 3,00m față de imobilul imediat învecinat din strada Măriuca;
- față de limita din stânga: min.4,5m;
- față de limita posterioară (care este și aliniament la strada Măriuca): aliniere cu construcția vecină din strada Măriuca nr. 53 având o retragere de min. 3,0m.

În avizul de urbanism nr. 03/11 din 21.07.2021 s-a menționat: pe latura stângă de proprietate, la limita cu imobilul din str. Măriuca nr. 53 (nr. Cadastral 205282) se va amplasa un zid de protecție conform Normativului pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule, indicativ NP 004-03, aprobat prin Ordinul nr. 174/2005 din 15 februarie 2005 emis de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului. Înălțimea zidului va respecta condițiile impuse de normativul mai sus precizat.

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 – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2E+M pe terenul situat în str. SOLDAT IONESCU GHEORGHE NR. 36, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUȚOR

Avizat juridic,

Mădălina VIZITEU

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI