



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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 159/10.06.2022
TESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, Rh=S+P+2E+M,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 1732 mp,
situat în STR. BRĂDETULUI NR. 24, LOT 3, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 104 / 09.06.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 103 / 09.06.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 102 / 09.06.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 02/05 din 31.01.2022, 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 LOCUINȚE COLECTIVE, Rh=S+P+2E+M** pe un teren situat în **STR. BRĂDETULUI NR. 24, LOT 3, Sector 4, București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **1732mp** având numărul cadastral **222071**.

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 CISO Federation



Nr. P17.1.1/ 103 / 09.06.2022

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IEȘIRE Nr. 159/10.06.2022

REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, Rh=S+P+2E+M,
pe terenul situat în STR. BRĂDETULUI NR. 24, LOT 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. 484/33887/16.06.2021 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 02/05 din 31.01.2022,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. BRĂDETULUI NR. 24, LOT 3 pentru **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, Rh=S+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 dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMARUL SECTORULUI 4,

Daniel BĂLĂȘ



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

RIA SIMTEX

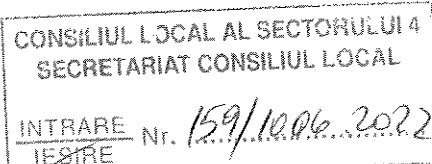
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1.1/104/09.06.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, Rh=S+P+2E+M,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 1732,
situat în STR. BRĂDETULUI NR. 24, LOT 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/....., 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. **BRĂDETULUI nr. 24, LOT 3**, 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. 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; C.U.T. maxim = 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru înălțimi de P+2; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0.6 din A.C.;
- Hmax. = P+2 E(+M) (10 metri);

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII C.T.U:

- POT maxim = 45%;
- CUT maxim= 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru înălțimi de P+2; se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC, pentru mansardă;
- Rh (regimul de înălțime)=S+P+2E+M (înălțime maximă cornișă = 10,0m);
- funcțiune avizată C.T.U.: imobil locuințe colective.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE**, ce se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

RETRAGERI EDIFICABIL - conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- față de limita de nord-est se va păstra o retragere de min. 5,00m;
- față de limita de sud-est se va păstra o retragere de min. 5,00m;
- față de limita de sud-vest se va păstra o retragere de min. 5,00m;
- față de limita de nord-vest 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 LOCUINȚE COLECTIVE, Rh=S+P+2E+M, pe terenul situat în str. BRĂDETULUI nr. 24, LOT 3, sector 4, București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,
**ISTODORESCU
MIHAI**

Înţocmit,

Arh. Cristina ARGINTARU