



**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

PROIECT

INTRARE NR. 191/02.08.2022  
IEȘIRE

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru  
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E,  
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 401mp,  
situat în STR. POȘTALIONULUI NR. 32-34, Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 139 / 01.08.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 138 / 01.08.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 137 / 01.08.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/054 din 24.02.2022, 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 cărei 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+4E** pe un teren situat în **STR. POȘTALIONULUI NR. 32-34, Sector 4, București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **401mp** având numărul cadastral **202638.**

**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**



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

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Nr. P17.1.1/ 138 / 01.08. 2022

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
TESIRE Nr. 191/02.08.2022

## REFERAT DE APROBARE

*Plan Urbanistic de Detaliu*

**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E,**  
*pe terenul situat în STR. POȘTALIONULUI NR. 32-34, 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. 138/79104/26.02.2021 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

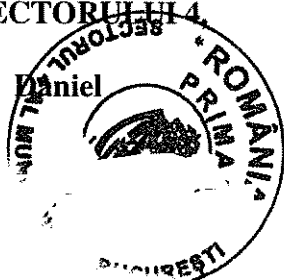
Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/04 din 24.02.2022,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. **STR. POȘTALIONULUI NR. 32-34** pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E**, 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

BĂLUȚĂ Daniel



Arhitect Șef,

**DARDARI Yahia**



**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

**RISA 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.17.1.1/139/01.08.....2022

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IEȘIRE Nr. 191/02.08.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru  
**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E,**  
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 401,  
situat în STR. POȘTALIONULUI NR. 32-34, 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.17.1.1/137/01.08.2022, 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. POȘTALIONULUI NR. 32-34**, 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 unitatea de referință L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite și conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018, imobilul a fost situat în **M3- subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.**

- POT maxim = 60%,  
- CUT max = 2,5 mp. ADC/mp. Teren;  
- Hmax (înălțimea maximă) admisibilă: P+4 niveluri. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri. Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii și de indicatorii urbanistici;

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

- POT = maxim 45%;
- CUT = maxim 2,23 mp. ADC/mp. teren;
- Rh(regim de înălțime) = P+4E; înălțime maximă = 18,60m;
- funcțiune avizată C.T.U.: imobil de locuit - locuință colectivă P+4E.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E, ce se încadrează în prevederile P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București.

**RETRAGERI EDIFICABIL** - retrageri față de limitele parcelei privind din stradă, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- față de actualul aliniament al parcelei la strada Drumul Dealul Cucului se va păstra o retragere de 6,60m (=1,60m viitorul trotuar + 5,00m retragerea față de viitorul aliniament la strada Drumul Dealul Cucului);
- 3,00m retragere față de limita laterală dreapta privind din strada Drumul Dealul Cucului;
- calcan pe limita laterală stânga privind din strada Drumul Dealul Cucului;
- 2,50m retragere față de limita posterioară privind din strada Drumul Dealul Cucului.

**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+4E, pe terenul situat în str. POȘTALIONULUI NR. 32-34, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

DARDARI Yahia

Avizat juridic,  
ISTODORESCU  
MIHAI,

Întocmiț,

Arh. ARGINTĂRU Cristina

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI