



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. 56/01.03.2023
IEȘIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E,**
pe un teren în suprafață de 176,00 mp (din acte) și 155,00 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. STÂNEI nr. 8, Sectorul 4, Mun. București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/37/27.02.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/36/27.02.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/35/27.02.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. **04 din 18.01.2023**, 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;

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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E**”, privind imobilul situat pe str. STÂNEI nr. 8, Sectorul 4, Mun. București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **176,00 mp (din acte) și 155,00 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **206249**.

Art. 3. Prezenta documentație de urbanism 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 DOBRESCU



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation

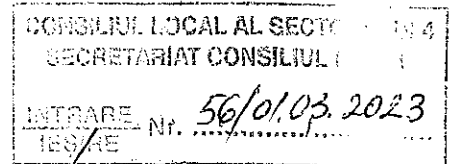
RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

APARATUL DE SPECIALITATE

Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, Sectorul 4, Municipiul București
Telefon : +40-21-335.92.30 / Fax : +40-21-337.07.90

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. P17.1.1/ 36 / 27.02.2023



REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, pe un teren în suprafață de 176,00 mp (din acte) și 155,00 mp (măsurată), privind imobilul situat pe str. STÂNEI nr. 8, Sectorul 4, Mun. 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;

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. 1491/39953/10.08.2022 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

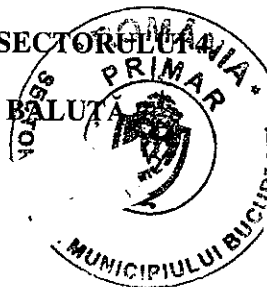
Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. **04 din 18.01.2023**,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E**”, pe terenul în suprafață totală de 176,00 mp (din acte) și 155,00 mp (măsurată), situat în str. STÂNEI nr. 8, Sectorul 4, Municipiul București, 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 BALUTA



Arhitect Șef.

Yahia DARDAŢI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

APARATUL DE SPECIALITATE

Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, Sectorul 4, Municipiul București
Telefon : +40-21-335.92.30 / Fax : +40-21-337.07.90

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECȚIA URBANISM

SERVICICUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P17.1.1/ 35 / 29.02.2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 56/01.03.2023
IEȘIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, pe un teren în suprafață de 176,00 mp (din acte) și 155,00 mp (măsurată), privind imobilul situat pe str. STÂNEI nr. 8, Sectorul 4, Mun. București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- avizul Arhitectului-Șef al Sectorului 4;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 35 / 29.02.2023, 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.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G./P.U.Z. aprobat anterior:

Conform cu prevederile R.L.U. (Regulamentului Local de Urbanism) aferent P.U.G. (Planului Urbanistic General) al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. (Hotărârea Consiliului General al Municipiului București) nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, imobilul este situat în:

- U.T.R.: zona L, subzona L1a;
- Regim de construire: construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

- Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

- H max = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);

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

- C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren;

- Retrageri:

- Retragera minimă față de aliniament = în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
- Retrageri minime față de limitele laterale = clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: locuință individuală;
- Regim de înălțime propus: P+2E;
- H max propus= 10,00 m;
- P.O.T. reglementat = 43%;
- C.U.T. reglementat = 1,2 mp A.D.C./mp teren;
- Retrageri:
 - Retragera minimă față de aliniamentul la strada Stânei = se va retrage cu minim 4,20 m față de aliniament;
 - Retragera minimă față de limita laterală – stânga (privind din strada Stânei) = se va amplasa pe limita de proprietate;
 - Retragera minimă față de limita laterală – dreapta (privind din strada Stânei) = se va amplasa pe limita de proprietate;
 - Retrageri minime față de limitele posterioare = se va retrage cu minim 5,00 m;
 - Circulații și accesuri: accesul în incintă se va realiza din strada Stânei, conform planului anexat și vizat spre neschimbare;
 - Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza conform Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 – norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriului Municipiului București. Accesul pietonal și carosabil în incintă se va realiza din strada Stânei, conform planului anexat și vizat spre neschimbare.
 - Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

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 M.D.R.T. 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: „**DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E**”, pe terenul în suprafață totală de 176,00 mp (din acte) și 155,00 mp (măsurată), situat în str. STĂNEI nr. 8, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Sef al Sectorului 4,

Yahia DARDARI

Avizat juridic,
ISTODOROVSCU
MIHAI

Director Evamaria D. S.

Cristina MÔRĂRU