



# 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  
IESIRE

Nr. 124/16.05.2023

PROIECT

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ MICĂ CU 4 APARTAMENTE  
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME  $S_r+P+2E+M$ ,**  
pe un teren în suprafață de 397,00 mp (din acte) și 402,00 mp (măsurată),  
privind imobilul situat pe str. JIRULUI nr. 14-16, Sectorul 4, Municipiul București

### **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/108/15.05.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/107/15.05.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/106/15.05.2023;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu Nr. 03 din 15.11.2022, 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;

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 LOCUINȚĂ COLECTIVĂ MICĂ CU 4 APARTAMENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME  $S_r+P+2E+M$** ”, privind imobilul situat pe strada JIRULUI nr. 14-16, Sectorul 4, Municipiul București.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 397,00 mp (din acte) și 402,00 mp (măsurată), având numărul cadastral 219694.

**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

RI&A 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/ 1.04 / 15.05. 2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 124/16.05.2023  
IEȘIRE

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ MICĂ CU 4 APARTAMENTE  
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME ST+P+2E+M,  
pe un teren în suprafață de 397,00 mp (din acte) și 402,00 mp (măsurată),  
privind imobilul situat pe str. JIRULUI nr. 14-16, 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;

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;

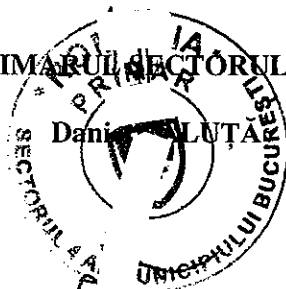
Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. 1491/39953/10.08.2022 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 03 din 15.11.2022,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ MICĂ CU 4 APARTAMENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME ST+P+2E+M, pe un teren în suprafață de 397,00 mp (din acte) și 402,00 mp (măsurată), privind imobilul situat pe str. JIRULUI nr. 14-16, 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 dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMARUL SECTORULUI 4,



Arhitect Șef,

Yahia DARDARI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI 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

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P17.1.1/ 108/15.05.2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IEȘIRE Nr. 124/16.05.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ MICĂ CU 4 APARTAMENTE  
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME ST+P+2E+M,  
pe un teren în suprafață de 397,00 mp (din acte) și 402,00 mp (măsurată),  
privind imobilul situat pe str. JIRULUI nr. 14-16, Sectorul 4, Mun. București.**

**Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:**

- Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu Nr. 03 din 15.11.2022;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 106/15.05.2023, 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 P.U.G.:** 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 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, imobilul este situat în zona L, subzona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, având următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.**

**Prevederi propuse prin P.U.D.:**

- P.O.T. propus = 45%;
- C.U.T. propus = 1,3;
- Rh propus = S+P+2E+M;
- Hmax propusă = 10,00 m (la cornișă);
- funcțiune propusă: locuințe colective;
- retrageri față de limitele parcelei privind din strada Jirului, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:
  - Față de alinimentul parcelei la stradă = se va alinia cu construcția de pe terenul identificat cu nr. cad. 213317;
  - Față de limita laterală dreapta = se va alipi pe întreaga lungime a calcanului vecinului din str. Jirului nr. 12, iar după depășirea acesteia se va retrage cu min. 1,00 m față de limita de proprietate;
  - Față de limita posterioară = se va retrage cu min. 7,00 m;
  - Față de limita laterală stânga = se va retrage cu min. 3,00 m.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- Circulații și accesuri: 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 Jirului**, 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.**

În urma **ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 15.11.2022** s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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: **„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ MICĂ CU 4 APARTAMENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME ST+P+2E+M, pe un teren în suprafață de 397,00 mp (din acte) și 402,00 mp (măsurată), privind imobilul situat pe str. JIRULUI nr. 14-16, Sectorul 4, Municipiul București.**

Arhitect-Șef,

~~Yania DARDARI~~

Avizat juridic,

ISTODORESCU

~~MIRAL~~

Intendant,

Lavinia MOSLEH

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI