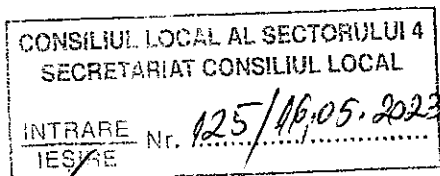




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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:
DESFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE
CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME
P+1E, pe un teren în suprafață de 184,00 mp (din acte) și 196,00 mp (măsurată), privind imobilul
situat pe str. COLNICULUI nr. 32, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/105/15.05.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/104/15.05.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/103/15.05.2023;

Văzând **Avizul de Urbanism cu Nr. 01/06 din 08.09.2022**, 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: **„DESFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E”**, privind imobilul situat pe strada COLNICULUI nr. 32, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **184,00 mp (din acte) și 196,00 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **237959**.

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 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISQ 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/ 104 / A.S. O.S. 2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 125/16.05.2023
IESIRE

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**DEȘFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE
CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM FINAL DE
ÎNĂLȚIME P+1E, pe un teren în suprafață de 184,00 mp (din acte) și 196,00 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. COLNICULUI nr. 32, Sectorul 4, Municipiul 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;

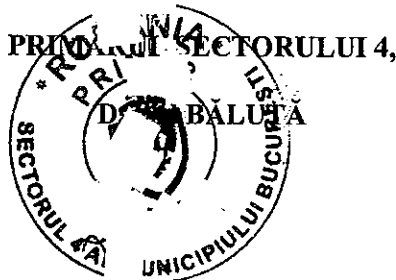
În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. "b", "c" și "d" din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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. 113/4633 din 09.02.2023** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul de Urbanism cu Nr. 01/06 din 08.09.2022**, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: **„DEȘFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E”, pe un teren în suprafață de 184,00 mp (din acte) și 196,00 mp (măsurată), privind imobilul situat pe str. COLNICULUI nr. 32, 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.



Arhitect-Șef,

Yahia DARDAR



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISQ Federation

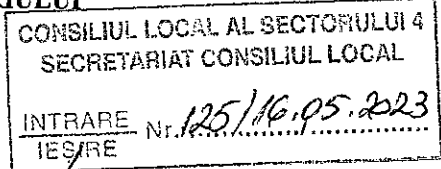


CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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/ 1.05. / 15.05. 2023



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**DESFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE
CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM FINAL DE
ÎNĂLȚIME P+1E, pe un teren în suprafață de 184,00 mp (din acte) și 196,00 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. COLNICULUI nr. 32, Sectorul 4, Municipiul București.**

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul de Urbanism cu Nr. 01/06 din 08.09.2022;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 1.03/ 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 R.L.U. aferent P.U.G. aprobat anterior:

Conform cu prevederile R.L.U. (Regulamentului Local de Urbanism) aferent P.U.G. (Planului Urbanistic General) al Municipiul 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 se încadrează în:

- U.T.R.: zona L, subzona L1a
- Regim de construire: construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- 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+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren;
- Retrageri:
 - Retragera minimă față de aliniament = pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
 - Retrageri minime față de limitele laterale = se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri;
 - Retragera minimă față de limita posterioară = 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:

- P.O.T. propus = 43%;
- C.U.T. propus = 0,9;
- Rh = P+1E;
- Hmax = 8,00 m;
- funcțiune: **locuință individuală;**
- retrageri față de limitele parcelei privind din **strada Colnicului**, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:
 - Față de aliniament: **va fi retrasă cu minim 11,50 m;**
 - Față de limitele laterale:
 - Față de limita laterală stânga: **se va amplasat parțial pe limita de proprietate pe o lungime de 10,00 m** (reprezentând lungimea calcanului existent menținut al clădirii inițiale), **urmând ca restul clădirii să se retragă cu 3,00 m;**
 - Față de limita laterală dreapta: **se va alipi pe întreaga lungime a calcanului existent al vecinului din strada Colnicului nr. 30** (identificat cu nr. cad.: 203184), **urmând ca restul clădirii să se retragă cu 3,00 m;**
 - Față de limita posterioară: **se va retrage cu 1,18 m;**
 - circulații și accesuri: **parcele are acces direct din str. Colnicului și din intrarea Baba Voica.**

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: **„DESFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E”**, pe terenul în suprafață totală de 184,00 mp (din acte) și 196,00 mp (măsurată), situat în strada COLNICULUI nr. 32, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Șef,

Yahia DARDARI

Avizat juridic,

ISTOPOREANSCU

MILAI

Întorner

Cons. Laym MOSLEH