



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

PROIECT

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4, George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

INTRARE Nr. 227/15.09.2023  
IESIRE

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
DESFIINȚARE PARȚIALĂ CORPURI C1 ȘI C2,  
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CORP C2 DIN ANEXĂ ÎN LOCUINȚĂ,  
CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE  
ȘI SUPRAETAJARE CORPURI C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU DESTINAȚIA  
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+E2R,  
pe un teren în suprafață de 404 mp, privind imobilul situat pe  
str. Penelului nr. 16, Sectorul 4, Municipiul București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/196/12.09.2023, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/197/12.09.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/195/12.09.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 23 din 22.08.2023;

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 CORPURI C1 ȘI C2, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CORP C2 DIN ANEXĂ ÎN LOCUINȚĂ, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORPURI C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+E2R”, privind imobilul situat pe str. Penelului nr. 16, Sectorul 4, Municipiul București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **404 mp**, având numărul cadastral **241267**.

**Art. 3.** Prezența 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,**

**Robert-Alexandru STANCIU**

**Avizează,**

Conform Codului Administrativ  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Diana Anca ARTENE**



ROMÂNIA  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of CISO Federation

RI&R 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/ 126 / 12.09.2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 227 / 15.09.2023  
IEȘIRE

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
**DESFIINȚARE PARȚIALĂ CORPURI C1 ȘI C2,  
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CORP C2 DIN ANEXĂ ÎN LOCUINȚĂ,  
CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE  
ȘI SUPRAETAJARE CORPURI C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU DESTINAȚIA  
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+E2R,  
pe un teren în suprafață de 404 mp, privind imobilul situat pe  
str. Penelului nr. 16, 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. 649/42452 din 05.07.2023 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 23 din 22.08.2023, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**DESFIINȚARE PARȚIALĂ CORPURI C1 ȘI C2, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CORP C2 DIN ANEXĂ ÎN LOCUINȚĂ, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORPURI C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+E2R**”, 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 DARDARI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 1



ROMÂNIA  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of CISO Federation

RI&R 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/ ~~1207~~ / ~~12.02~~.2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 227/15.09.2023  
IESIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
**DEȘFIINȚARE PARȚIALĂ CORPURI C1 ȘI C2,  
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CORP C2 DIN ANEXĂ ÎN LOCUINȚĂ,  
CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE  
ȘI SUPRAETAJARE CORPURI C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU DESTINAȚIA  
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+E2R,  
pe un teren în suprafață de 404 mp, privind imobilul situat pe  
str. Penelului nr. 16, Sectorul 4, Municipiul București**

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 23 din 22.08.2023;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 195/12.08.2023, 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:

- U.T.R.: zona L, subzona L1a
- Regim de construire: **continuu**
- Funcțiuni predominante: **locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri**
- H max = **înălțimea maximă a clădirilor va fi (H max.): 10 metri, Rh maxim = P+2E**
- P.O.T. maxim = **45%**;
- C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2E = **1,3 mp. ADC/mp. teren.**
- Retrageri:
  - Retragera minimă față de aliniament = **clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii; - 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; - în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;**
  - Retrageri minime față de limitele posterioare = **retragerea 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;**
- Circulații și accese: **Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și**

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006;

- Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

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

- Funcțiune propusă: **locuință unifamilială**;
- Regim de înălțime propus: **P+1E+E2r**;
- P.O.T. propus = **45%**;
- C.U.T. propus pentru P+2E = **1,3 mp A.D.C./mp teren**;
- Edificabilul maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
- **față de limita Vest a proprietății - retragerea minimă față de aliniamentul la str. Penelului - aliniată cu construcția existentă la nr. 14A de pe str. Penelului.**
- **față de limita Sud a proprietății – alipit calcanului existent la nr. 14A de pe str. Penelului.**
- **față de limita Nord a proprietății – se menține amplasamentul construcțiilor existente C1 și C2 până la nivelul etajului 2, urmând ca etajul 2 să fie retras cu 2,00m de la limita de proprietate.**
- **față de limita Est a proprietății – retras la 5,0m.**
- 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 în incintă se va realiza din **str. Penelului**, 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: **„DESFIINȚARE PARȚIALĂ CORPURI C1 ȘI C2, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CORP C2 DIN ANEXĂ ÎN LOCUINȚĂ, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORPURI C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+E2R”**, privind imobilul situat pe str. Penelului nr. 16, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Sef,

**Yahia DARDARI**

Avizat juridic  
ISTODOR BURESCU  
Lavinia OSLEH

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**