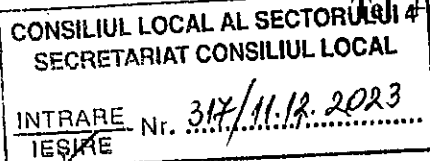




# MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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:  
**CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE,**  
**REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE**  
**LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,**  
pe un teren în suprafață de 480 mp (din acte), 484 mp (din măsurători),  
privind imobilul situat pe str. NICOLAE TIMUȘ nr. 23, Sectorul 4, Municipiul București.

### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/251/08.12.2023, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/252/08.12.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/250/08.12.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 38..... din 12.07.2023;

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: „**CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E**”, privind imobilul situat pe str. NICOLAE TIMUȘ nr. 23, Sectorul 4, Municipiul București.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **480 mp (din acte), 484 mp (din măsurători)**, având numărul cadastral **237192**.

**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,**

**Robert-Alexandru STANCIU**

**Avizează,**

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



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of CISO Federation

**RIR 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. P.17.1/ 251 / 08.12.2023

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL**

INTRARE Nr. 317/11.12.2023  
IEȘIRE

**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE,  
REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE  
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,  
pe un teren în suprafață de 480 mp (din acte), 484 mp (din măsurători),  
privind imobilul situat pe str. NICOLAE TIMUȘ nr. 23, 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;

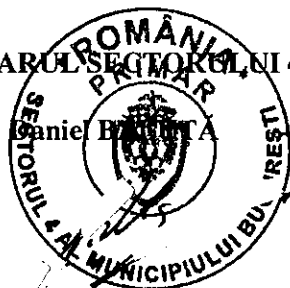
Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de **Certificatul de Urbanism nr. 1310/4656 din 10.06.2023** emis de Sectorul 4 al Municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Având în vedere Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 38... din 12.09.2023;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E**”, pe un teren în suprafață de 480 mp (din acte), 484 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe str. NICOLAE TIMUȘ nr. 23, 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 DĂRDĂRI**

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



# SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIMAR

\*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

Member of CISO Federation

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIILOR

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1.1/ 252 / 08.12. 2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 317 / 11.12. 2023  
IEȘIRE

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
**CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE,**  
**REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE**  
**LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,**  
pe un teren în suprafață de 480 mp (din acte), 484 mp (din măsurători),  
privind imobilul situat pe str. NICOLAE TIMUȘ nr. 23, Sectorul 4, Municipiul București.

**Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:**

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 38..... din 12.07. 2023;
- A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/250.../08.12.2023, 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.:**

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiul București, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: zona L - zona de locuit, subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- 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;
- P.O.T. maxim = 45%;
- C.U.T. maxim pentru P+1E = 0,9 mp. ADC/mp. teren;
- H maxim a clădirilor = 7 metri pentru P+1;

- Retrageri:

- Retragera minimă față de aliniament = în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:
  - în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- Retrageri minime față de limitele laterale = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

- Funcțiune propusă: **locuință unifamilială;**
- Regim maxim de înălțime propus: **P+1E;**
- H max la cornișă propus pentru extindere = **7 m;**
- P.O.T. propus = **45%;**
- C.U.T. propus pentru P+1 = **0,9 mp A.D.C./mp teren;**
- Retrageri:

Retragerea față de aliniament = **existent și menținut;**

Retragerea față de limita laterală-stânga (privind din strada Nicolae Timuș) = **pe limita de proprietate;**

Retragerea față de limita laterală-dreapta (privind din strada Nicolae Timuș) = retragere construcție existentă și menținută **min. 2,0 m, retragere extindere propusă min. 3,0m;**

Retragerea față de limita posterioară (privind din strada Nicolae Timuș) = **min. 20 m;**

- Circulații și accesuri: Circulația, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza în conformitate cu prevederile **Hotărârii Consiliului General al Municipiului București (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 și ale Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 1522 din 28.09.2023 privind reglementarea taxei pentru nerealizarea numărului minim de locuri de parcare conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.** Accesul în incintă se va realiza din strada Nicolae Timuș, 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 nr. 1310/4656 din 10.06.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.**

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: **„CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E”, pe un teren în suprafață de pe un teren în suprafață de 480 mp (din acte), 484 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe str. NICOLAE TIMUȘ nr. 23, Sectorul 4, Municipiul București.**

Arhitect-Șef,

**Yania DARDARI**

Avizat juridic,  
**ISTODORESCU**  
**N. MIHAEL**

Întocmit.

Cons. Lavina OSLEH