



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. 136/02.07.2024
IEȘIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E
RETRAS, pe un teren în suprafață de 196 mp,
privind imobilul situat pe str. Chiperești nr. 20, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/99/25.06.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/100/25.06.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/98/25.06.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 11 din 20.03.2024;

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 cărui 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 UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E RETRAS**”, privind imobilul situat pe str. Chiperești nr. 20, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **196 mp**, având numărul cadastral **235352**.

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



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CIBQ 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/ 99 / 25.06.2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 136/02.07.2024
IEȘIRE

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E RETRAS,
pe un teren în suprafață de 196 mp,
privind imobilul situat pe str. Chiperești nr. 20, 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. 974/68021** din **04.10.2023** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 11 din 20.03.2024**, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: **„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E RETRAS, pe un teren în suprafață de 196 mp, privind imobilul situat pe str. Chiperești nr. 20, 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,

Daniela

Arhitect-Șef,

Yahia DARDARI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation

RIA 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

ARHITECT-ȘEF

Nr. P17.1.1/100/25.06.2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
LEȘTE

Nr.

136/02.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E RETRAS,
pe un teren în suprafață de 196 mp,
privind imobilul situat pe str. Chiperești nr. 20, Sectorul 4, Municipiul București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 11 din 20.03.2024;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 98 / 25.06.2024, 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 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.: în zona L - Zona de locuit, subzona L1a;
- Regim de 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); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;**
- P.O.T. maxim = **maxim 45%;**
- C.U.T. maxim = **pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren;**
- Retrageri

- Retragera minimă față de aliniament = **clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;**
- 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;**
- 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.**

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuință;**
- Regim de înălțime propus: **P+1E+2E retras;**
- H max propus = **10,00 m;**
- P.O.T. propus = **45%;**
- C.U.T. propus = **1,3;**

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare;
- Retragerea față de aliniament: **parțial în aliniere cu construcția existentă la nr. 26 de pe str. Chiperești, iar parțial la nivelul parterului se retrage cu minim 5,00 m față de aliniament; - de la nivelul etajului se iese în consolă aliniindu-se cu construcția de la nr. 26**
- Retragerea față de limita laterală-stânga (privind din str. Chiperești) = **pe limita de proprietate, parțial alipită calcanului existent la nr. 22 de pe strada Chiperești și parțial retrasă la minim 4 metri față de limita de proprietate;**
- Retragerea față de limita laterală-dreapta (privind din str. Chiperești) = **pe limita de proprietate pe o lungime de maxim 15,00 m;**
- Retragerea față de limita posterioară = **retragere minimă – 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 **Strada Chiperești**, conform planului anexat și 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 UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E RETRAS, pe un teren în suprafață de 196 mp, privind imobilul situat pe str. Chiperești nr. 20, Sectorul 4, Municipiul București.**”

Arhitect-Sef.

Yahia DARDARI

Avizat juridic
ISTODOBESCU
MILU

Întocmitor

Cons. Lavinia MOSLEH

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI