



**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. 149/08.07.2024  
IEȘIRE

PROIECT

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,**  
pe un teren în suprafață de 371 mp,  
privind imobilul situat pe str. Dunării nr. 23B, Sectorul 4 al Municipiului București

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/111/08.07.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/112/08.07.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/110/08.07.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 18 din 30.05.2024;

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 INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E**”, privind imobilul situat pe str. Dunării nr. 23B, Sectorul 4 al Municipiului București.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 371 mp, având numărul cadastral 242215.

**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 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of CISO Federation

RIAR 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. P17.1.1/1111/08.04.2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL  
INTRARE Nr. 119/08.04.2024  
IESIRE

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,  
pe un teren în suprafață de 371 mp,  
privind imobilul situat pe str. Dunării nr. 23B, Sectorul 4 al Municipiului 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. 692/42899** din **13.07.2023** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 18 din 30.05.2024**, ce funcționează în cadrul Sectorului 4 al Municipiului București;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E**”, pe un teren în suprafață de 371 mp, privind imobilul situat pe str. Dunării nr. 23B, Sectorul 4 al Municipiului 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-Şef,

Yahia DARDAKI



ROMÂNIA  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of CISO 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  
ARHITECT-ȘEF

Nr. P17.1.1/112/08.07.2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONȘIUL LOCAL

INTRARE Nr. 119/08.07.2024  
IESIRE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,**  
pe un teren în suprafață de 371 mp,  
privind imobilul situat pe str. Dunării nr. 23 B, Sectorul 4 al Municipiului București.

**Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:**

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 18 din 30.05.2024;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 110 / 08.07.2024, 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 Municipiului București, imobilul se încadrează în:

- UTR: în zona L, subzona L1a – subzona locuințelor 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);

- POT max. = 45 %;

- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. Teren;

- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament: - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;

- **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;

- **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 PUD propuse:**

- Funcțiune propusă: **locuință individuală;**

- Regim de înălțime propus: **P+1E;**

- H max propus = **8,75 m;**

- P.O.T. propus = **45 %;**

- C.U.T. propus = **0,82 mp/ADC;**

- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

- Retragerea față de aliniament: **aliniată cu construcția cu NC 201753;**
- Retragerea față de limita laterală-stânga (privind din str. Dunării) = **minim 5,20 metri;**
- Retragerea față de limita laterală-dreapta (privind din str. Dunării) = **alipilă calcanului existent al imobilului cu NC 201753;**
- Retragerea față de limita posterioară = **retragere minimă de 1,20 metri față de imobilul cu NC 242214 – în baza Declarației Autentificate cu Încheierea nr. 1210 din 15.12.2023 de notar public Roș Cristina -Maria și cu respectarea Codului Civil, respectiv retragere minimă de 5,00 metri față de imobilul cu NC 204506.**

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 Dunării**, 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 INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E”**, pe un teren în suprafață de 371 mp, privind imobilul situat pe str. Dunării nr. 23B, Sectorul 4, Municipiul București.

**Arhitect-Șef,**

**Lavinia DARDARI**

**Avizat juridic**  
**ISTODONESCU**

Întocmitor:

Lavinia Măgulescu

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**