



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. 175/19.08.2024
IEȘIRE

PROIECT

HOTĂRĂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
DEȘFIINȚARE PARȚIALĂ CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, EXTINDERE ȘI
SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE RĂMASĂ DUPĂ DEȘFIINȚARE, REZULTÂND O
LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E, pe un teren în
suprafață de 250 mp (din acte) și 258 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Soldat Ion Enache nr. 50A, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/132/14.08.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/133/14.08.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/131/14.08.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 21 din 01.07.2024;

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 prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018;

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: „DEȘFIINȚARE PARȚIALĂ CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE RĂMASĂ DUPĂ DEȘFIINȚARE, REZULTÂND O LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E”, privind imobilul situat pe str. Soldat Ion Enache nr. 50A, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 250 mp (din acte) și 258 mp (din măsurători), având numărul cadastral 230929.

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

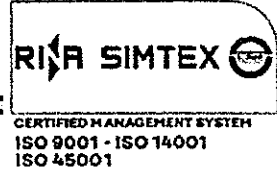
Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation



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
ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. P17.1.1/132/16.08 2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL
INTRARE Nr. 145/19.08.2024
IEȘIRE

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
**DEȘFIINȚARE PARȚIALĂ CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE
CONSTRUCȚIE RĂMASĂ DUPĂ DEȘFIINȚARE, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU
REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E,**
pe un teren în suprafață de 250 mp (din acte) și 258 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Soldat Ion Enache nr. 50A, 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 Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018 și de **Certificatul de Urbanism nr. 904/62895 din 27.09.2023** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 21 din 01.07.2024**, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

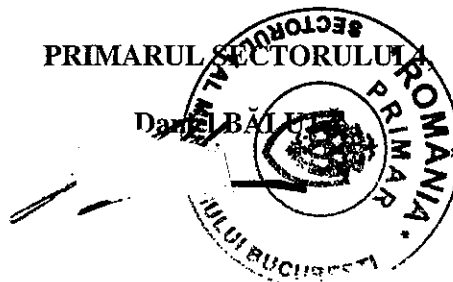
Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: **„DEȘFIINȚARE PARȚIALĂ CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE RĂMASĂ DUPĂ DEȘFIINȚARE, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E, pe un teren în suprafață de 250 mp (din acte) și 258 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe str. Soldat Ion Enache nr. 50A, 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

Daniel BĂLUȚĂ



Arhitect-Șef,

Yahia DARDARI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CIBQ 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

ARHITECT-ȘEF

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P17.1.1/131/14.08.2024

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

INTRARE Nr. 145/19.08.2024
IEȘIRE Nr.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**DESFIINȚARE PARȚIALĂ CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, EXTINDERE ȘI
SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE RĂMASĂ DUPĂ DESFIINȚARE, REZULTÂND O
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E ,
pe un teren în suprafață de 250 mp (din acte) și 258 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Soldat Ion Enache nr. 50A, Sectorul 4, Municipiul București.**

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 21 din 01.07.2024;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/131/14.08.2024, 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.Z. aprobat anterior:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”, 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 maxima a cladirilor va fi P+2+M niveluri (H max = 11,00 metri);
- P.O.T. maxim = maxim 45%;
- C.U.T. maxim = pentru înălțimi P+1 = 0,9 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 cuplat se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alăpesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- a) parcela alăturată este liberă de construcții;
 - b) peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade;
 - c) 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 1/2 din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = retragera 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.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: locuință unifamilială;
- Regim de înălțime propus: P+1E;
- P.O.T. propus = 42,44%;
- C.U.T. propus = 0,64;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
- Retragera față de aliniament: existentă și menținută;
- Retragera față de limita laterală-dreapta (privind din str. Soldat Ion Enache) = pe limita de proprietate, parțial alipită calcanului existent la numărul cadastral 204348;
- Retragera față de limita laterală-stânga (privind din str. Soldat Ion Enache) = retragere minimă 3,00 m;
- Retragera față de limita posterioară = retragere minimă 5,0m;
- Circulații și accesuri: Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incintă 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 Soldat Ion Enache, 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: **„DESFINȚARE PARȚIALĂ CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE RĂMASĂ DUPĂ DESFINȚARE, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E, pe un teren în suprafață de 250 mp (din acte) și 258 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe str. Soldat Ion Enache nr. 50A, Sectorul 4, Municipiul București**

Arhitect-Şef,

Lavinia DARDĂ

Avizat juridic

I. DOBORESCU

MEDIA

Întoc

Lavinia MOCĂȘEH

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI