



**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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 233/14.10.2024
IEȘIRE	

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
MODIFICARE, CONSOLIDARE, DESFIINȚARE PARȚIALĂ, EXTINDERE ȘI  
SUPRAETAJARE CORP C1, REZULTÂND O CLĂDIRI CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ  
UNIFAMILIALĂ ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1-2R,  
pe un teren în suprafață de 320 mp (din acte) și 327 (din măsurători),  
privind imobilul situat pe str. Alunișului nr. 101, Sectorul 4, Municipiul București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/176/09.10.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/177/09.10.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 175 / 09.10.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 29 din 29.08.2024;

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: „**MODIFICARE, CONSOLIDARE, DESFIINȚARE PARȚIALĂ, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1, REZULTÂND O CLĂDIRI CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1-2R**”, privind imobilul situat pe **str. Alunișului nr. 101, Sectorul 4, Municipiul București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **320 mp (din acte) și 327 (din măsurători)**, având numărul cadastral **239570**.

**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



**\*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

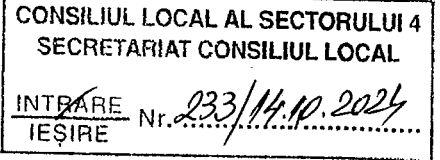
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**ARHITECT-ȘEF**

**DIRECȚIA URBANISM**

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. P17.1.1/ 126109.10 2024



**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
**MODIFICARE, CONSOLIDARE, DESFIINȚARE PARȚIALĂ, EXTINDERE ȘI  
SUPRAETAJARE CORP C1, REZULTÂND O CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ  
UNIFAMILIALĂ ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1-2R,  
pe un teren în suprafață de 320 mp (din acte) și 327 (din măsurători)  
privind imobilul situat pe str. Alunișului nr. 101, 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 (P.U.G.), aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 877/12.12.2018 și de **Certificatul de Urbanism nr. 306/20061** din **27.03.2024** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 29 din 29.08.2024**, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: **MODIFICARE, CONSOLIDARE, DESFIINȚARE PARȚIALĂ, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1, REZULTÂND O CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1-2R, pe un teren în suprafață de 320 mp (din acte) și 327 (din măsurători) privind imobilul situat pe str. Alunișului nr. 101, 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.**



Arhitect-Șef

Yahia DARDAKI

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. P17.1.1/177109-10 2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INȚĂRE NR. 233/14.10.2024  
IEȘIRE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
**MODIFICARE, CONSOLIDARE, DESFIINȚARE PARȚIALĂ, EXTINDERE ȘI  
SUPRAETAJARE CORP C1, REZULTÂND O CLĂDIRI CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ  
UNIFAMILIALĂ ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1-2R,  
pe un teren în suprafață de 320 mp (din acte) și 327 (din măsurători),  
privind imobilul situat pe str. Alunișului nr. 101, Sectorul 4, Municipiul București.**

**Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:**

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 29 din 29.08.2024;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/175/09.10.2024, 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.), 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;
- 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;
    - 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;
    - retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
  - 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 = 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: S+P+E1-2R;
- P.O.T. propus = 45%;
- C.U.T. propus = 1,3 mp. ADC/mp. teren;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
  - La Nord - retragerea față de aliniament = se menține alinierea existentă, prin proiecția terasei rezultate la primul nivel, Corpul C1 se deființează parțial pentru amenajarea celor două locuri de parcare amenajate în incintă;
  - La Sud - retragerea față de limita de proprietate = edificabilul propus nu va depăși adâncimea calcanului existent la nr. 103 de pe str. Alunișului; se va menține lungimea calcanului Corpului C1.
  - La Est - retragerea față de limita de proprietate = la nivelul parterului se menține amplasamentul existent, etajele 1 și 2 propuse se vor retrage la 3m;
  - La Vest - retragerea față de limita de proprietate = amplasată pe limita de proprietate, alipită calcanului existent la nr. 103 de pe str. Alunișului.
- 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 Alunișului, 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: **„MODIFICARE, CONSOLIDARE, DESFIINȚARE PARȚIALĂ, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1, REZULTÂND O CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1-2R, pe un teren în suprafață de 320 mp (din acte) și 327 (din măsurători), privind imobilul situat pe str. Alunișului nr. 101, Sectorul 4, Municipiul București.**

Arhitect-Sef,

**Yahia DARDARI**

**Avizat juridic**

**ISTODORESCU**  
MILAI

Intocmitor,  
**Alina HERBIL**

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 2 din 2