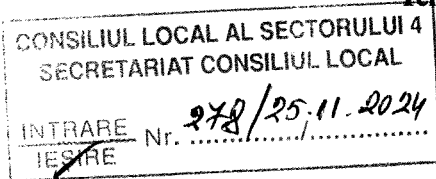




**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

**PROIECT**



**HOTĂRÂRE**

**privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+7E+8ER,  
pe un teren în suprafață de 1.052,00 mp; privind imobilul situat pe  
șoseaua OLTENIȚEI nr. 67A, Sectorul 4, Municipiul București.**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 216 / 25.11 2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 217 / 25.11.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 215 / 25.11.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 41 din 25.11.2024;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 6 – *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 respinge Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+7E+8ER**”, privind imobilul situat pe șoseaua OLTENIȚEI nr. 67A, Sectorul 4, Municipiul București.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate a Statului Român și a persoanelor fizice, în suprafață de 1.052,00 mp, având numărul cadastral 218354.

**Art. 3.** Prezenta documentație de urbanism nu dă dreptul de construire.

**Art.4. (1)** Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

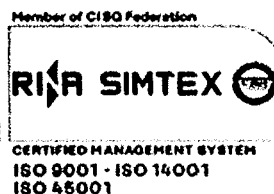
(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Andrei-George TROCAN**

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



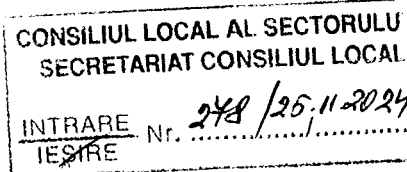
ROMÂNIA  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR



**\*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

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
ARHITECT-ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Nr. P17.1.1/216/25.11/2024



**REFERAT DE APROBARE**

**privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+7E+8ER,  
pe un teren în suprafață de 1.052,00 mp; privind imobilul situat pe  
șoseaua OLTENIȚEI nr. 67A, 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 (P.U.G.-M.B.)** 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, respectiv de **Certificatul de Urbanism nr. 966/1713 din 28.06.2017** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 41 din 25.11/2024**, 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 IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+7E+8ER, pe un teren în suprafață de 1.052,00 mp privind imobilul situat pe șoseaua OLTENIȚEI nr. 67A, 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.**

PRIMAR SECTORULUI 4,



Arhitect-Șef, -

Yahia DARDARI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of CIBQ Federation

RISA 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

ARHITECT-ȘEF

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P17.1.1/217-25, 11.2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IEȘIRE

Nr.

248 / 25.11.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+7E+8ER,  
pe un teren în suprafață de 1.052,00 mp, privind imobilul situat pe  
șoseaua OLTENITEI nr. 67A, Sectorul 4, Municipiul București.**

**Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:**

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr.41 din 20.11.2024;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 215... 125... 11.2024, 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 (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: în zona M, subzona M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcțiuni admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; locuințe cu partiu obișnuit;
- H max. = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale;
- POT max. = maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri).
- CUT maxim = 3,0 mp. ADC/mp. Teren.
- Retragerea minimă față de aliniament: în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale;
- Retrageri minime față de limitele laterale: construcția propusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

Prevederi PUD propuse:

- Funcțiune propusă: locuințe colective;
- Regim de înălțime propus: S+P+7E+8Er;
- H max la cornișă propus = 29,0 m;
- P.O.T. propus = 70%;
- C.U.T. propus = 3 mp/ADC;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat:
  - La Nord-Vest – retragere minimă 3,0m
  - La Sud-Est – retragere minimă față de aliniament – 3,20m
  - La Est – retragere minimă față de aliniament – 3,0m
  - La Sud-Vest – retragere minimă între clădirile amplaste pe aceeași proprietate - 5,0m
  - La Nord-Est – retragere minimă 5,0m

Aviz Negativ:

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 25.11.2024, se avizează **nefavorabil** Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.): pentru „**Construire imobil de locuințe colective S+P+7E+8Er**”, privind imobilul din șoseaua OLTENIȚEI nr. 67A, Sectorul 4, Mun. București, având în vedere următoarele motive:

Conform RLU, retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri.

Conform RLU, amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcel, clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

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 respingerea Planului Urbanistic de Detaliu pentru: „**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+7E+8ER, pe un teren în suprafață de 1.052,00 mp, privind imobilul situat pe șoseaua OLTENIȚEI nr. 67A, Sectorul 4, Municipiul București.**”

Arhitect-Șef, ↘

Yahia DARDARI

Avizat juridic  
ISTODORESCU  
MIHAI

Întocmit,  
Lavinia MOȘLEH

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI