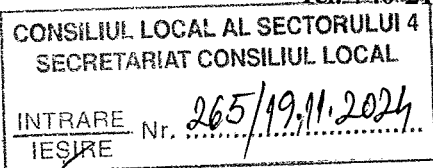




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E,
pe un teren în suprafață de 227 mp,
privind imobilul situat pe str. Măceșului nr. 51, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/204/18.11.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/205/18.11.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/203/18.11.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 35 din 14.11.2024;

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 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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E**”, privind imobilul situat pe **str. Măceșului nr. 51, Sectorul 4, Municipiul București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **227 mp**, având numărul cadastral **222360**.

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,

Andrei-George TROCAN

Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4

Diana Anca ARTENE



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CIBO 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. P17.1.1/204/18.11/2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 205/19.11.2024
IEȘIRE

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E,
pe un teren în suprafață de 227 mp,
privind imobilul situat pe str. Măceșului nr. 51, 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;

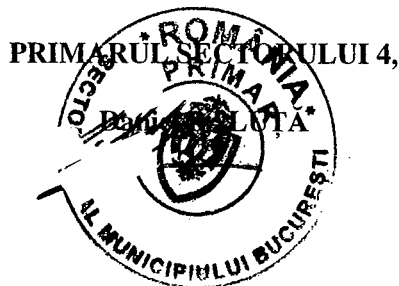
Ținând cont de Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018 și de **Certificatul de Urbanism nr. 1188/80616** din **28.11.2023** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 8 din 14.11.2024**, 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 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E”, pe un teren în suprafață de 227 mp, privind imobilul situat pe str. Macesului nr. 51, 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-Șef,

Yahia DARDARI



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. P17.1.1/202/18.11/2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE

Nr. 265/19.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E,
pe un teren în suprafață de 227 mp,
privind imobilul situat pe str. Maceșului nr. 51, Sectorul 4 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 35 din 14.11.2024;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/202/18.11.....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 (R.L.U.) aferent **Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”**, imobilul se încadrează în:

- UTR: în zona L, subzona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu sau discontinuu;

- H max. = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (11,00 metri);

- POT max. = 45%;

- CUT maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp. ADC/mp. Teren;

- **Retragerea minimă față de aliniament:** în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare;
- **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 1/2 din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** în cazul loturilor puțin adânci se acceptă cuplarea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respecta înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi PUD propuse:

- Funcțiune propusă: **locuință individuală;**

- Regim maxim de înălțime propus: **P+2E;**

- H max propus = **11,00 m;**

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

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

- CUT maxim pentru înălțimi **P+2E = 1,3 mp.** ADC/mp. Teren;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
 - Retragerea față de aliniament: aliniată cu construcția existentă din strada Măceșului nr. 53;
 - Retragerea față de limita laterală-stânga (privind din str. Măceșului): 5,00 metri;
 - Retragerea față de limita laterală-dreapta (privind din str. Măceșului): pe limita de proprietate;
 - Retragerea față de limita posterioară: parțial retrasă 5,00 m față de limita de proprietate și parțial pe limita de proprietate
- 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 Măceșului, 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: **„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E”, pe un teren în suprafață de 227 mp, privind imobilul situat pe str. Măceșului nr. 51, Sectorul 4, Municipiul București.**

Arhitect-Şef,

Yahia DARDARI

Avizat juridic

ISTODOR SCU
MICHA

Întocmitor,
Lavinia Moslen

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI