



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. 267/19.11.2024
IEȘIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
”DESFIȚARE CONSTRUCȚII, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M”
pe un teren în suprafață de 200,00 mp (din acte), 189,00 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Gheorghe M. Vasilescu nr. 23, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/207/18.11.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/208/18.11.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/206/18.11.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 36 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 General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000, a cărei 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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: **”DESFIȚARE CONSTRUCȚII, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M”**, privind imobilul situat pe **str. Gheorghe M. Vasilescu nr. 23, Sectorul 4, Municipiul București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 200,00 mp (din acte), 189,00 mp (din măsurători), având numărul cadastral 207791.

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 CIBQ Federation

RIȘA 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. P17.1.1/202 18.11.2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE IESIRE Nr. 267/19.11.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**”DESFIIȚARE CONSTRUCȚII, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M”**

**pe un teren în suprafață de 200,00 mp (din acte), 189,00 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Gheorghe M. Vasilescu nr. 23, 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;

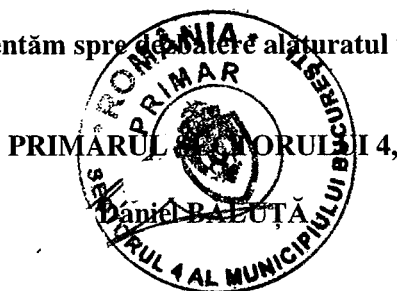
În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. “b”, “c” și “d” din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de **Certificatul de Urbanism nr. 1097/79461 din 09.11.2023** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul de Urbanism cu Nr. 36 din 14.11.2024**, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: **”DESFIIȚARE CONSTRUCȚII, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M” pe un teren în suprafață de 200,00 mp (din acte), 189,00 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe str. Gheorghe M. Vasilescu nr. 23, 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 dezbateri alăturatul proiect de hotărâre.



Arhitect-Șef,

Yahia DARDARI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL 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. P17.1.1/2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 268/19.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
"DEȘFIȚARE CONSTRUCȚII, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M"
pe un teren în suprafață de 200,00 mp (din acte), 189,00 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Gheorghe M. Vasilescu nr. 23, Sectorul 4, Municipiul București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul de Urbanism cu Nr. 36 din 14.11.2024;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/2024 / 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 General (P.U.G.) al Municipiul București, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: zona L, subzona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- subzona L1a - UTILIZĂRI ADMISE - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- 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:

Retragerea 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 construibilitate 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 = 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;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

Retrageri minime față de limitele posteriore = 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 P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: locuință individuală;
- Regim de înălțime propus: P+1E+M;
- H max propus (la cornișă) = 6,00 m;
- P.O.T. propus = 40,07%;
- C.U.T. propus = 1,07 mp. ADC/mp. teren;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
- Retrageri:
 - retragerea față de aliniament = în aliniere cu construcția existentă la nr. 25 și nr. 27 de pe str. Gheorghe Vasilescu;
 - retragerea față de limita de proprietate dreapta = alipită calcanului existent la nr. 25 de pe str. Gheorghe Vasilescu.
 - retragerea față de limita de proprietate stânga = 3,00 m;
 - retragerea față de limita posterioară = 5,00 m.

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 Vasilescu M. Gheorghe, 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 **”DEȘFIȚARE CONSTRUCȚII, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M”** pe un teren în suprafață de 200,00 mp (din acte), 189,00 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe str. Gheorghe M. Vasilescu nr. 23, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Șef, ~

Yahia DARDARI`

Avizat juridic,

Intocmitor,

Alina A. Cruil

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 2 din 2