



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. 84/27.05.2025
IESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE P+1E CU LOT COMUN,
pe un teren în suprafață de 671,00 mp,
privind imobilul situat pe Drumul Crețeștilor nr. 122K, Sectorul 4 al Municipiului București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/64/22.05.2025, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/65/22.05.2025 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/63/22.05.2025;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 18 din 22.05.2025;

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 (P.U.G.) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB 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: „CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE P+1E CU LOT COMUN, privind imobilul situat pe Drumul Crețeștilor nr. 122K, Sectorul 4 al Municipiului București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 671,00 mp, având numărul cadastral 244467.

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 CISO Federation

RI&A 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. P17.1.1/64 / 22.05.2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE

Nr. 84/27.05.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE P+1E CU LOT COMUN,

pe un teren în suprafață de 671,00 mp,

privind imobilul situat pe Drumul Crețeștilor nr. 122K, 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 General (P.U.G.) 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 și de Certificatul de Urbanism nr. 771/22867 din 24.09.2024 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului-Șef cu Nr.17 din 22.05.2025**, 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 DOUĂ LOCUINȚE P+1E CU LOT COMUN**”, pe un teren în suprafață de 671,00 mp, privind imobilul situat pe Drumul Crețeștilor nr. 122K, 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

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation



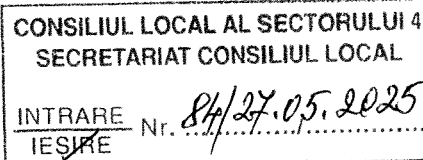
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT-ȘEF

Nr. P17.1.1/ 65 / 22.05.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE P+1E CU LOT COMUN,
pe un teren în suprafață de 671,00 mp,
privind imobilul situat pe Drumul Crețeștilor nr. 122K, Sectorul 4 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- **Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 18 din 22.05.2025;**

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 63 / 22.05.2025, 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.), aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, imobilul se încadrează în:

- UTR: în zona **L**, subzona **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- H max. = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);
- POT max. = **45%**;
- CUT maxim pentru înălțimi **P+1E** = 0,9mp.ADC/mp.teren

Retragerea minimă față de aliniament: se va respecta retragerea stabilită prin certificatul de urbanism cu nr. 771/22867 din 24.09.2024

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 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.
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

Prevederi PUD propuse:

- Funcțiune propusă: **locuințe unifamiliale**;
- Regim maxim de înălțime propus: **P+1E**;
- H max propus la cornișă = **6,50 m**;
- P.O.T. maxim propus = **45 %**;
- CUT maxim pentru înălțimi **P+1E = 0,9 mp. ADC/mp. Teren**;
- Edificabilul maxim propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare, are următoarele retrageri față de limitele de proprietate ale parcelei:
- Retragere față de limita de Nord a proprietății: aliniată cu construcția existentă la numărul cadastral 220888;
- Retragerea față de limita de Est a proprietății: minim 5,00 m;
- Retragerea față de limita de Vest a proprietății: minim 5,00 m;
- Retragerea față de limita de Sud a proprietății: minim 3,00 m;
- Distața dintre cele două construcții: minim 10,00 m.
- Circulații și accese: Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incintă, conform Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 – privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație. Accesul în incintă se va realiza din Drumul de acces identificat cu numerele cadastrale 201268 și 206176, 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 nr. 771/22867 din 24.09.2024.

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 DOUĂ LOCUINȚE P+1E CU LOT COMUN**”, pe un teren în suprafață de 671 mp, privind imobilul situat pe Drumul Crețeștilor nr. 122K, Sectorul 4 al Municipiul București.

Arhitect-Şef,

Yahia DARDARI

Avizat juridic
ISTODORESCU
MILAT

Întocmito,
Lavinia Moşler

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI