



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

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;

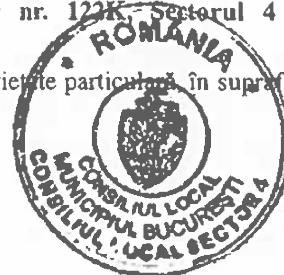
În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 24.06.2025



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4**



Nr. 95/24.06.2025



**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

Member of CIBQ Federation



**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul/sediul social în Municipiul/Orașul/Comuna/Sat/ București, Sector 4, cod poștal, Bd./Șos./Str./Drm./Ale./Intr. Tineretului, nr. [redacted] cu domiciliul/sediul social în Municipiul/Orașul/Comuna/Sat/ București, Sector 4, cod poștal, Bd./Șos./Str./Drm./Ale./Intr. Viorele, [redacted] : -, e-mail: -; înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 17652/17.02.2025, completată cu nr. 45838/08.05.2025;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 12... din 22-05.....2025

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) elaborată în scopul:
"Construire două locuințe P+1E cu lot comun"
pentru imobilul din Drumul Crețeștilor nr. 122K, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [redacted]
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted]
- Specialist cu drept de semnătură RUR: urb [redacted]
- Nr. proiect: 02S4/2024;
- Amplasare imobil: Drumul Crețeștilor nr. 122K, Sector 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 671,00 mp;
- Număr cadastral imobil: 244467;

Prevederi RLU aferent PUG/PUZ 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

Am primit exemplar

- **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.

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;
- Distanța 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.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 24.02.2025, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), cu următoarele condiții: construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 771/22867 din 24.09.2024, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-șef,

[Redacted Signature]

[Redacted Stamp]

