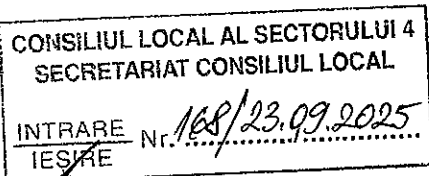




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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 CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E",**
pe un teren în suprafață de 776,00 mp,
privind imobilul situat pe Șos. GIURGIULUI nr. 50C, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/137/23.09.2025, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/138/23.09.2025 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/136/23.09.2025;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 28 din 23.09.2025;

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 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;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: **„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E”,** pe un teren în suprafață de 776,00 mp, privind imobilul situat pe Șos. Giurgiului nr. 50C, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 776,00 mp, având numărul cadastral 242200.

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 MUNICIPIUL 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/ 137 / 23.09.2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 168/23.09.2025
IESIRE

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**”CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E”,
pe un teren în suprafață de 776,00 mp,
privind imobilul situat pe Șos. GIURGIULUI nr. 50C, 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. 192/5703 din 28.02.2024 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Arhitectului Șef cu Nr. 72 / 23.09.2025, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E”, pe un teren în suprafață de 776,00 mp, privind imobilul situat pe Șos. Giurgiului nr. 50C, 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.



Arhitect-Şef.

Yahia DARDARI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of C&G 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

ARHITECT-ȘEF

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P17.1.1/ 138 / 23.09.2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 168 / 23.09.2025
IESIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E",**

pe un teren în suprafață de 776,00 mp,

privind imobilul situat pe Șos. GIURGIULUI nr. 50C, Sectorul 4, Municipiul București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului Șef cu Nr. 28 din 23.09.2025;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 136 / 23.09.2025, 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:

• U.T.R.: în zona CB - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, subzona CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

Regim de construire: continuu sau discontinuu;

Funcțiuni admise: locuințe cu partiu special pentru profesii libere

H max. = nu se limitează înălțimea clădirilor;

POT max. = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări;

CUT max. = 4,5 mp. ADC/mp. Teren;

• **Retragerea minimă față de aliniament:** în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;

• **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;

• **Retrageri minime față de limitele posterioare:** clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuințe cu partiu special pentru profesii liberale;**
- Regim maxim de înălțime propus: **P+1E;**
- H max propus la atic = **8,70 m;**
- P.O.T. propus = **20 %;**
- CUT maxim propus = **0,4 mp. ADC/mp. Teren;**
- Amplasament: conform planului anexă la avizul C.T.U.;
- 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 Șos. Giurgiului prin intermediul Lotului 1 cu nr. cadastral 242199 cu o lățime minimă de 4,0m conform Extrasului de Carte funciară nr. 109124 din 13.12.2024 și a planului anexă la avizul C.T.U..
- 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 CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E**”, pe un teren în suprafață de 776,00 mp, privind imobilul situat pe Șos. Giurgiului nr. 50C, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Șef,

Yahia DARDARI

Avizat juridic,
ISTODOR KȘCI
MIHAI

Întocmitor,
Lavinia MOSLEH