



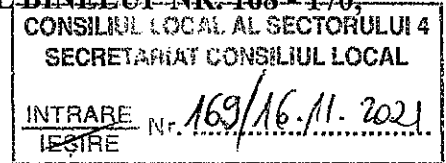
# MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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 LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5retras**, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 3406 mp, cu drum de acces în suprafață de 403mp, situat în **DRUMUL BINELUI NR. 168 - 170**, Sector 4, București



### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 159 /16.11.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 157 / 16.11.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. Nr. P.17.1.1 / 155 / 15.11.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 07/10 din 17.11.2020, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 2 – 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 cărui 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;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5retras** pe un teren situat în **DRUMUL BINELUI nr. 168 - 170, Sector 4, București**.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **3406 mp** având numărul cadastral **231345**, cu drum de acces în suprafață de **403mp** având numărul cadastral **201340**.

**Art. 3.** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și 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,**

**Cosmin – Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizează,**

Conform art. 243 alin. (1) lit. a)  
din OUG nr.57/2019

**Secretarul General al Sectorului 4  
Diana Anca ARTENE**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation

**RISA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Nr. P.17.1.1 / 157 / 16.11.2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IEȘIRE

Nr. 109 / 16.11.2021

**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu*

**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5retras,  
pe terenul situat în DRUMUL BINELUI nr. 168 - 170, Sector 4, 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;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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 Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018 și de Certificatul de Urbanism nr. 264/76466/20.03.2019 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 07 /10 din 17.11.2020,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din DRUMUL BINELUI nr. 168 – 170 pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5retras**, 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.**

PRIMARUL SECTORULUI 4

Daniel BALUTA



Arhitect Șef,

Dan TUDOR

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI****PRIMAR****\*APARATUL DE SPECIALITATE\*****B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București****Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI****DIRECȚIA URBANISM****SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. P.17.1.1 / 159 / 16.11.2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCALINTRARE Nr. 169 / 16.11.2021  
IESIRE**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru

**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5retras, pe terenul proprietate particulară**

în suprafață de 3406 mp, cu drum de acces în suprafață de 403mp,

situat în DRUMUL BINELUI nr. 168 - 170, Sector 4, București

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTU);

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/159/16.11.2021, 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.

Terenul din **DRUMUL BINELUI nr. 168 - 170, Sector 4**, onform 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 cărei valabilitate a fost prelungită succesiv prin H.C.G.M.B nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018 și conform cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07.2018, este situat în **M3**- subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

- POT maxim = 60%,

- CUT max = 2,5 mp. ADC/mp. Teren;

- Hmax (înălțimea maximă) admisibilă: P+4 niveluri. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri. Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii și de indicatorii urbanistici

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:**

- POT maxim = 50% ;

- CUT = 2,55 mp ADC/ mp. Teren

- H = S+P+4E+E5retras - înaltimea unui nivel va fi de cca.3,20 m;

(pentru S+P+4E valoarea maximă a cotei cornișei față de cota terenului natural va fi de 17,00m, valoare care reprezintă distanța între alinieri în punctul cel mai apropiat dintre clădirile existente și propuse la viitoarea stradă numită în Plan Urbanistic Zonal - Zona de Sud a Sectorului 4, București, strada propusă 89);

- funcțiune avizată C.T.U.: locuință colectivă.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5retras, ce se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București.

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**RETRAGERI EDIFICABIL** față de limitele parcelei privind din stradă/ din Drumul Binelui, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- față de limita dinspre Drumul Binelui (care este și limita de sud-est) se va păstra o retragere de 10,00m;
- față de limita laterală dreapta (care este și limita de nord) se va păstra o retragere de 5,00m (etajul 5 va păstra o retragere de 6,00m);
- față de limita laterală stânga (care este și limita de sud) se va păstra o retragere de 5,00m (etajul 5 va păstra o retragere de 6,00m);
- față de viitorul aliniament al parcelei la strada propusă 89 (care este și viitoarea limită de vest) se va păstra o retragere de 5,00m.

În interiorul edificabilului sus-menționat se vor realiza două construcții care vor păstra între ele o distanță de 8,00m.

Etajul 5, etaj retras, se va retrage pe toate laturile celor două construcții, în interiorul fiecăreia dintre construcții astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri.

Se pot realiza balcoane de max. 1,20m lățime. Pe fiecare nivel, pe o fațadă lungimea totală a balcoanelor va fi de max. 30% din lungimea respectivei fațade.

**Parcarea și gararea** autovehiculelor vor respecta „Normele 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” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 (*parcarea are acces, în sens unic, prin lotul drum de acces, cu numărul cadastral 201340.*

*Realizarea celor două construcții este condiționată de crearea din punct de vedere juridic a unor servituți definitive în ceea ce privește dreptul de acces auto (în sens unic) și pietonal pe parcelele învecinate.*

*Accesul carosabil și cel pietonal, în sens unic, pe lotul drum de acces nu va fi obstrucționat de mobilier urban.*

*Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va avea prevăzute:*

- semnalizarea rutieră obligatorie de interzicere a staționării pe lotul drum de acces cu sens unic ;
- modalitatea de acces și circulație pietonale, distincte, pe lotul drum de acces ;
- diferențierea accesului carosabil și pietonal al locatarilor de accesul de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Locurile de parcare se vor realiza exclusiv la subsol astfel încât să se asigure la sol procentul de min. 30% spațiu verde.

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 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 LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5retras, pe terenul situat în DRUMUL BINELUI nr. 168-170, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,  
Dan TUDOR

Avizat juridic,  
ISTODOR ~~ESCI~~  
MELIAT

Întocmit, arh. Cristina ARGINTARU

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI