



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, 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. 9/21.08.2019
IESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire locuință unifamilială S+P+1E, pe terenul în proprietate particulară în suprafață de 270,00 mp din acte, 279,00 mp din măsurători, aparținând lui [REDACTED], situat în str. George Bacovia nr. 41, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului Șef cu nr. P.17.1/292/19.08.2019, Referatul de Aprobare al Primarului sectorului 4, înregistrat cu nr. P.17.1/293/19.08.2019 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/294/19.08.2019;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 3/8 din data de 15.02.2019, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Având în vedere Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism și al Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenești;

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 baza prevederilor Ordinului Ministerului 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 Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere 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. 24/2015 și nr. 877/12.12.2019;

În temeiul dispozițiilor 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;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru construire locuință unifamilială S+P+1E, pe un teren situat în **str. George Bacovia nr. 41, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a lui [REDACTED] în suprafață de 270,00 mp din acte și 279,00 mp din măsurători.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Avizat,
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

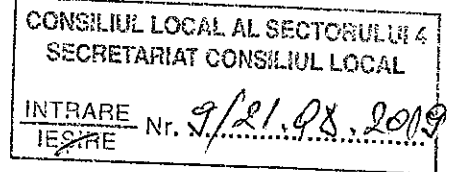
APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1
sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

Nr. P.17.1/293/19.08.2019



REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

pentru construire locuință unifamilială S+P+1E, str. George Bacovia nr. 41

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;

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;

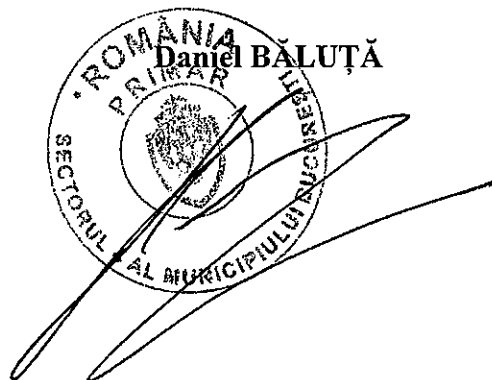
Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. 771/34912/18.07.2018, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 3/8 din 15.02.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/292/19.08.2019,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. George Bacovia nr. 41, pentru *construire locuință unifamilială S+P+1E*, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 / 2019.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMARUL SECTORULUI 4,



Întocmit,

p. Arhitect Șef,

Dan TUDOR



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1
sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1/292/19.08.2019

Member of CISQ Federation

RIȚA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IEȘIRE

Nr. 362/21.08.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire locuință unifamilială S+P+1E, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 270,00 mp din acte și 279,00 mp din măsurători, aparținând lui

[REDACTED]
situat în str. George Bacovia nr. 41, Sector 4, București

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTU);

fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1/294/01.07.2019, 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 situat în str. George Bacovia nr. 41, Sector 4, se încadrează conform prevederilor 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 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, în M3- subzona mixtă având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

POT max= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.,

CUT maxim = 2,5 ADC / mp. teren; Hmax.= P+4E.

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:

POT max= 30%;

CUT max= 0,9 ADC / mp. teren ; RmaxH=S+P+1E (7,00 m la cornișă)

FUNCȚIUNE AVIZATĂ CTU: locuire.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarii terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire locuință unifamilială S+P+1E, ce se încadrează în prevederile P.U.G.- ului.

RETRAGERI EDIFICABIL: - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată construirea unei locuințe unifamiliale S+P+1E, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri: retras la 7,50 m la nivelul parterului și 6,50 m la nivelul etajului față de str. George Bacovia, retras la min. 3.00 m la parter, respectiv 2,00 m la etaj față de limita laterală stângă, pe limita dreaptă a parcelei prin alipire la calcanul existent la nr. 43 și retras la min. 12,00 m la nivelul parterului față de limita posterioară.

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.

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.

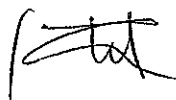
Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Având în vedere cele precizate mai sus și ținând cont de data înregistrării PUD-ului la Sectorul 4 al Municipiului București, precum și solicitările repetate ale beneficiarilor ca documentația de urbanism să finalizeze procedura de aprobare, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 4 în regim de urgență proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire locuință unifamilială S+P+1E, pe terenul situat în str. George Bacovia nr. 41, sector 4, București.

Întocmit,

p. Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Dan TUDOR



Avizat juridic,

ISTODORESCU
MIHAI



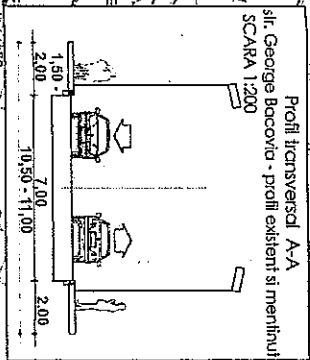
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA GEORGE BACOVIA NR. 41 SECTOR 4 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC-1/500

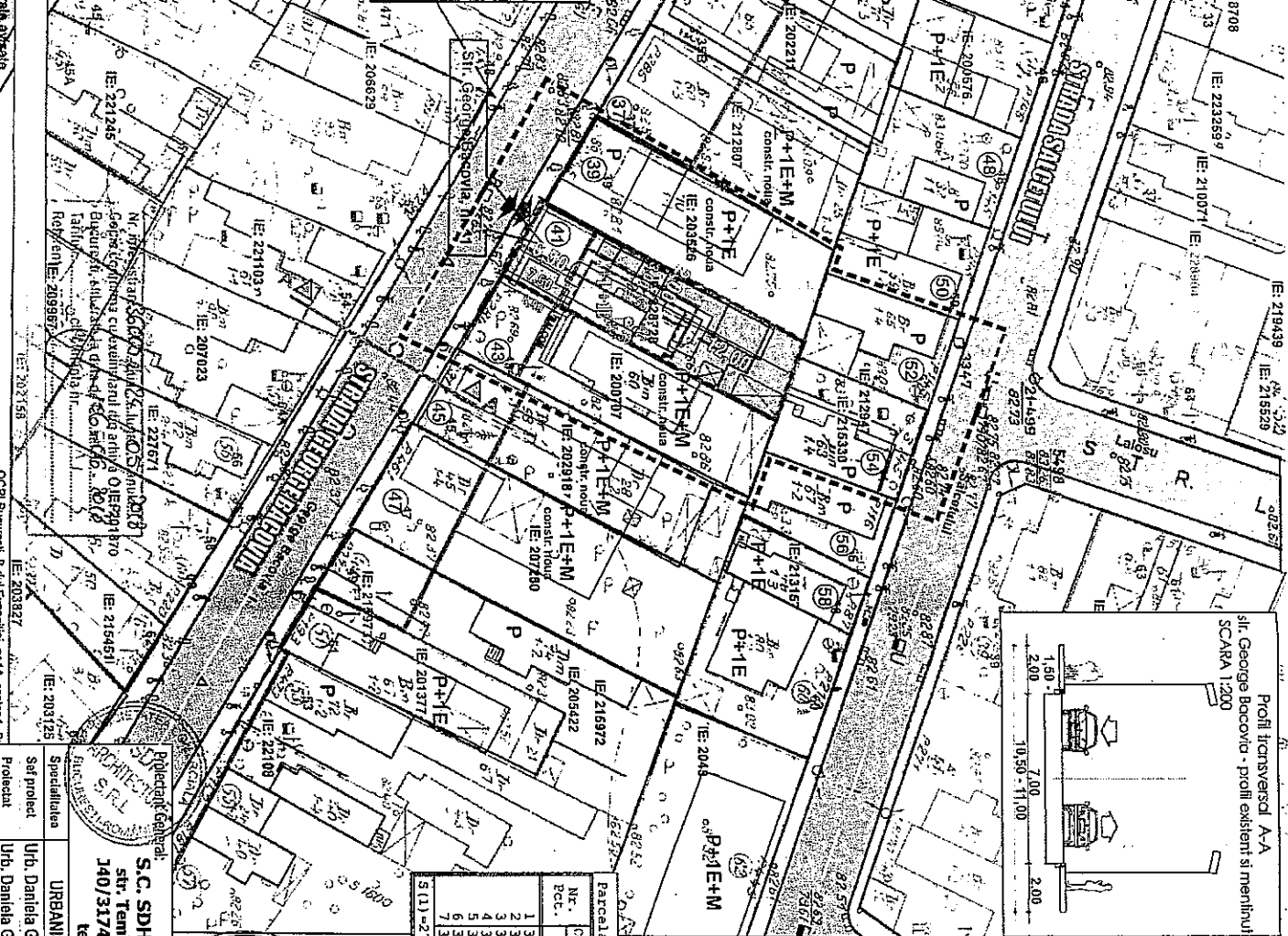
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- CIRCULATI PIETONALE
- CIRCULATI CAROSABILE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPOS
- LOCUINTA UNIFAMILIALA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ALINIEREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FAZA DE
LIMITELE DE PROPRIETATE
- CALCAN DECORATIV - PICTURA URBANA



INDICATORI URBANISTICI		CONF. P.U.D.	CONF. P.U.G.
NOT maxim	30%	60%	
CUT maxim	0,9	2,5	
RH	S+P+IE	P+4E	
Hmaxim	7,0m la cornisa		

BILANT	imp	%
Stieren = 279,00		
Seonstruita parter	63,00	22,58
Ssp. verde	110,0	39,42
Seirechitafii	106,00	38,00
TOTAL	279,00	100%

Hmax = 7,0m la cornisa
Seonstruita etaj I 85,15
Sdefasurata totala 148,15
Locuinta unifamiliala
*Parcarea se va rezolva in incinta conform H.C.G.M.B. 66/2006



Parcela (1) TEREN		
Nr. Rec.	Coordonatele pol. de constructi X [m] Y [m]	Lungimii laterale D(L1, L+1)
1	332557,764 587742,805	6,354
2	332552,023 587735,985	2,150
3	332550,078 587738,985	14,760
4	332576,968 587732,201	8,350
5	332559,561 587720,355	8,270
6	332573,691 587730,355	30,123
7	332600,718 587730,173	9,123

S(11)=278,66mp P=79,80

ROU
Dimitrie A. GLINSCHI
urbanist
DE G.

S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
140/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Beneficiar: **GAMAN ANDREI-PETRUȚ**
Denumire proiect: **PUD IMOBIL LOCUINTA GEORGE BACOVIA NR.41**
REGLEMENTARI URBANISTICE

FR.NR. U2112018

URBANISM
Urb. Daniela Glinschi
Urb. Daniela Glinschi

Scara 1/500
Feza PUD

PL 4

Plan Urbanistic de Detaliu - Strada George Bacovia nr. 41, Sector 4 Bucuresti