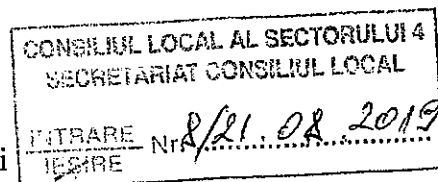




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobil locuințe colective P+2E+M, pe terenul în proprietate particulară în suprafață de 786,00 mp, aparținând lui [REDACTED] situat în str. Alunișului nr. 201-203, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef cu nr. P.17.1/289/19.08.2019, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrate cu nr. P.17.1/290/19.08.2019 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/291/19.08.2019;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 2/12 din data de 22.03.2019, 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. 224/2015 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 imobil locuințe colective P+2E+M, pe un teren situat în **str. Alunișului nr. 201-203, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a lui [REDACTED] în suprafață de 786,00 mp.

Art. 3. Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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**

Member of CISQ Federation



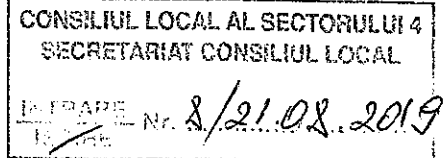
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

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

Nr. P.17.1/290/19.08.2019



REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

pentru imobil locuințe colective P+2E+M, str. Alunișului nr. 201-203

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;

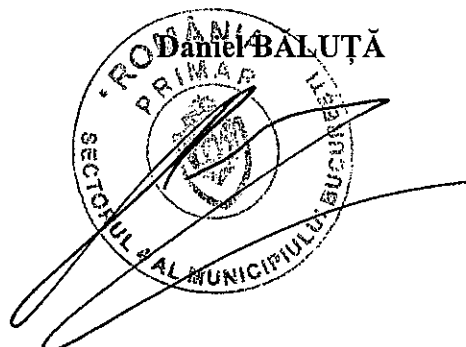
Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. 573/27669/25.05.2018, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 2/12 din 22.03.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/289/19.08.2019,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. Alunișului nr. 201-203, pentru *imobil locuințe colective P+2E+M*, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 / 2019.

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

PRIMARUL SECTORULUI 4,



Întocmit,

p. Arhitect Șef,

Dan TUDOR



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

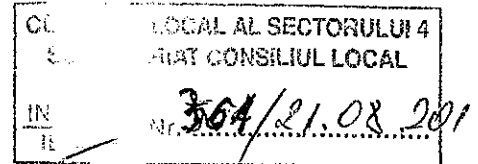
APARATUL DE SPECIALITATE

**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.17.1/289/19.08.2019



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobil locuințe colective P+2E+M, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 786,00 mp, aparținând lui [REDACTED] situat în str. Alunișului nr. 201-203, 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.17.1/291/19.08.2019, 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. Alunișului nr. 201-203, 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 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, imobilul este situat în L1a-locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. POT max= 45%, CUT maxim = 1,3 ADC / mp. Teren pentru înălțimi de P+2; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC; Hmax.= P+2E+M.

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:

POT max= 45%;

CUT max= 1,3 ADC / mp. Teren pentru P+2E; RmaxH=P+2E+M

FUNȚIUNE AVIZATĂ CTU: locuire.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarii terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru imobil locuințe colective P+2E+M, ce se încadrează în prevederile P.U.G.-ului.

RETRAGERI EDIFICABIL: - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri: la aliniament față de str. Alunișului, retras min. 3.00 m față de limita posterioară, retras min. 3.00 m față de limita laterală vest, alipit la calcan pe latura est.

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.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

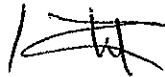
Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

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 beneficiarei 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 imobil locuințe colective P+2E+M, pe terenul situat în str. Alunișului nr. 201-203, sector 4, București.

Întocmit,

p. Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Dan TUDOR



Avizat juridic,

ISTODORPESCU

MILIAK



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

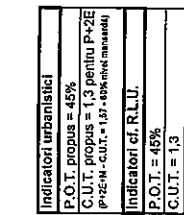
STRADA ALUNIȘULUI, NR. 201-203, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Bilanț teritorial - situația propusă

| Funcțiuni și utilizarea terenului | Suprafață | % din total |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
| Circulații auto și pietonale | 235,20mp | 30% |
| Spații verzi | 235,50mp | 30% |
| Construcții propuse | 315mp | 40% |
| TOTAL | 786 mp | 100% |

Cifre cheie ale dezvoltării
 Suprafață etaj 1 = 353mp
 Suprafață etaj 2 = 353mp
 Suprafață mansardă = 211,80mp (60% nivel mansardă)
 Nr. apartamente - 15 apartamente
 Locuri de parcare - 15 locuri de parcare (3 la sol, 12 în sistem Maus)

| Indicatori urbanistici | |
|---|--|
| P.O.T. propus = 45% | |
| C.U.T. propus = 1,3 pentru P+2E | |
| P+2E/M - C.U.T. = 1,87 - 40% nivel mansardă | |
| Indicatori cf. R.L.U. | |
| P.O.T. = 45% | |
| C.U.T. = 1,3 | |



REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

Limite

- Limită zonă de studiu P.U.D. pentru integrarea urbanistică a investiției propuse
- Limită parcele cadastrale O.C.P.I.
- Alinierea construcțiilor
- Limită construcții / Limită etaje superioare
- Limită edificabil

Funcțiuni și utilizarea terenului

- Zona circulațiilor carosabile / parcuri
- Zona circulațiilor pietonale - trotuare / dale înierbate
- Zona locuințelor individuale și colective cu maxim P+2E
- Zona spațiilor de comerț și servicii (turism)
- Teren liber de construcții
- Zona spațiilor verzi

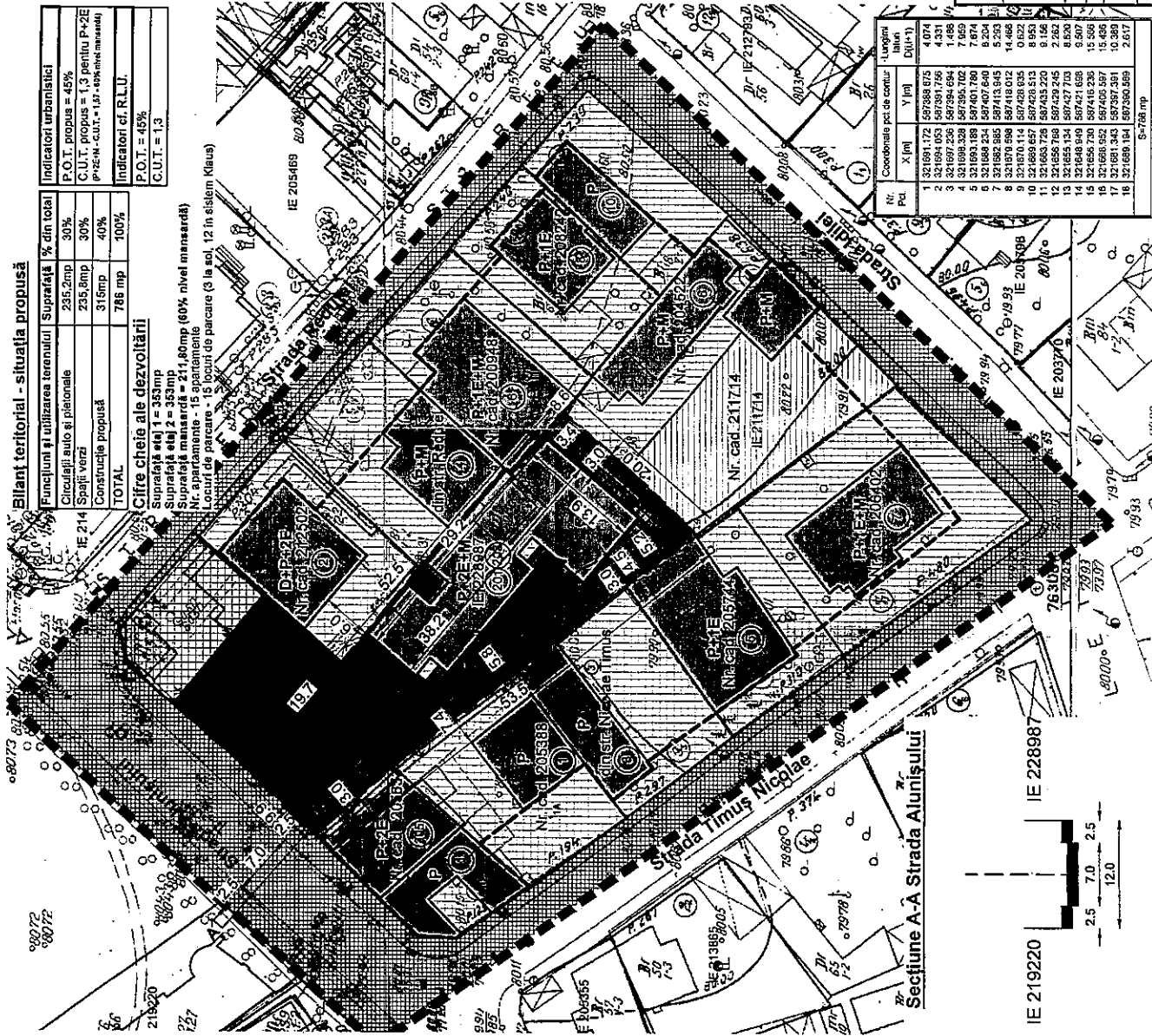
Retrageri și distanțe

- Cote generale 7.5
- Retrageri față de aliniament, limite laterale și posterioare 7.5
- Distanța dintre fronturile construcțiilor 7.5

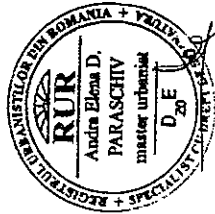
Accesuri

- Punct de organizare acces auto și pietonal pe parcelă
- Punct de organizare acces pietonal în clădire

NOTĂ: Cota CTA este -0.75. Cota terasă Etaj 1 este +3.75



| Nr. Pct. | X [m] | Y [m] | Lungimea laturii [m] |
|----------|------------|------------|----------------------|
| 1 | 321691.172 | 587388.675 | 4.074 |
| 2 | 321694.053 | 587391.796 | 4.331 |
| 3 | 321697.236 | 587394.694 | 1.468 |
| 4 | 321699.328 | 587395.702 | 7.069 |
| 5 | 321700.624 | 587396.274 | 0.274 |
| 6 | 321698.234 | 587397.640 | 6.274 |
| 7 | 321682.858 | 587413.945 | 5.233 |
| 8 | 321678.596 | 587418.012 | 14.466 |
| 9 | 321670.114 | 587428.635 | 0.652 |
| 10 | 321669.627 | 587428.513 | 8.953 |
| 11 | 321663.758 | 587433.220 | 9.106 |
| 12 | 321658.134 | 587437.715 | 6.274 |
| 13 | 321655.134 | 587427.715 | 6.230 |
| 14 | 321648.649 | 587421.658 | 6.507 |
| 15 | 321636.730 | 587416.235 | 15.566 |
| 16 | 321628.521 | 587405.587 | 15.456 |
| 17 | 321621.343 | 587397.391 | 10.369 |
| 18 | 321621.141 | 587390.989 | 2.617 |



| Verificator | Nume | Certificat | Referat / Expertiză Nr. / Data |
|---|--------------------------|------------|--|
| PROIECTANT | * CONCELP | | |
| S.C. CONCELP IMPEX SRL, Nr. 078846/1997 | | | |
| CALITATE | NUME | SCARA | REFERAT |
| Seș proiect | urb. Andra Elena Găsbu | 1:500 | BENEFICIAR |
| Proiectat | urb. Andrei Ștefan Sabău | | BURSUC MIHAELA-NICOLETA |
| Desenat | urb. Cristian Nicolae | | TITLU PROIECT |
| | urb. Andrei Ștefan Sabău | | P.U.D. - Str. Alunișului, Nr. 201-203, Sector 4, București |
| | | | TITLU PLANȘĂ |
| | | | REGLAMENTĂRI URBANISTICE |
| | | | DATA |
| | | | Iulie 2018 |
| | | | FAZA |
| | | | P.U.D. |
| | | | PR. NR. 2002018 |
| | | | PLANȘA |
| | | | 04 |

