



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
CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCȚIEI EXISTENTE P+1E
REZULTÂND P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 295 mp (297mp – din măsurători) și pe terenul
propus spre concesionare în suprafață de 49 mp,
situate în str. NEGURENI nr. 10 și str. NEGURENI F.N, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 10 / 14.01.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 9 / 14.01.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 8 / 14.01.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 09/10 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. 166 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 **CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCȚIEI EXISTENTE P+1E REZULTÂND P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ** pe terenurile situate în str. NEGURENI nr. 10 și str. NEGURENI F.N, Sector 4, București.

Art. 2. Terenul din str. NEGURENI nr. 10 care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 295 mp (297mp – din măsurători) având numărul cadastral 201342; terenul propus spre concesionare care face obiectul documentației de urbanism are o suprafață de 49 mp.



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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 31.01.2022



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Daniela TUDOSE

NR. 9/31.01.2022



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

***APARATUL DE SPECIALITATE*
dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of C18Q Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la Primăria
Sectorului 4 cu nr. 73283 din data de 30.10.2020,

în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001* privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevederile *Legii nr. 50/1991*, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile *Dispoziției Primarului Sectorului 4 nr. 3243 din 18.09.2020*, se emite:

AVIZUL DE URBANISM NR. 09/10 din 17.11.2020

P.U.D. – STRADA NEGURENI F.N. (adiacent imobil str. NEGURENI nr. 10), Sector 4

Temă: CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCȚIEI EXISTENTE P+1E REZULTÂND P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ.

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept R.U.R.: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: S teren din str. Negureni nr. 10= 295 mp (297mp – din măsurători)

S teren adiacentă, solicitată a fi concesionată = 49mp

Amplasare, delimitare zonă studiu: STRADA NEGURENI NR. 10, Sector 4

Prevederi P.U.G./P.U.Z aprobate anterior:

Conform 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 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, atât imobilul din str. Negureni nr. 10 cât și terenul adiacent, propus spre concesionare, sunt situate în U.T.R. L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- POT maxim = 45%, CUT max = 0,9 mp. ADC/mp. Teren pentru înălțimi P+1; CUT max= 1,3 mp. 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 (10 metri);

- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D.:

- P.O.T. = 45,38% (existent – se menține, pentru parcela din str. Negureni nr. 10);
18,57% (pentru terenul adiacent, propus spre concesionare);
- C.U.T. = 0,98 mp A.D.C./ mp. teren (pentru parcela din str. Negureni nr. 10);
0,48 mp A.D.C./ mp. teren (pentru terenul adiacent, propus spre concesionare);
- H final = P+1E+M (înălțimea cornișei va fi de max. 10,00 m față de C.T.N.);
- retrageri față de limitele parcelei privind din strada Negureni, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:
 - față de aliniamentul parcelei la stradă: alinierea este realizată prin construcția existentă;
 - față de limita laterală stânga: calcan pe limita de proprietate;
 - față de limita laterală dreapta: 6,52 m retragere (pe terenul propus spre concesionare);
 - față de limita posterioară (care este și aliniere la aleea carosabilă): 2,42 m retragere (pe terenul propus spre concesionare).
- circulații și accesuri: parcela are acces direct din strada Negureni și din aleea carosabilă.
- funcțiune: locuință individuală.

Condiție: Pe toate cele 3 laturi ale terenului propus spre concesionare, împrejmuirea va avea un aspect transparent.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 17.11.2020 s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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

Elaboratorul și beneficiarul documentației urbanistice P.U.D, răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația urbanistică ce a stat la baza emiterii 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, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.), se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.-ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 569/17725/20.05.2019, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

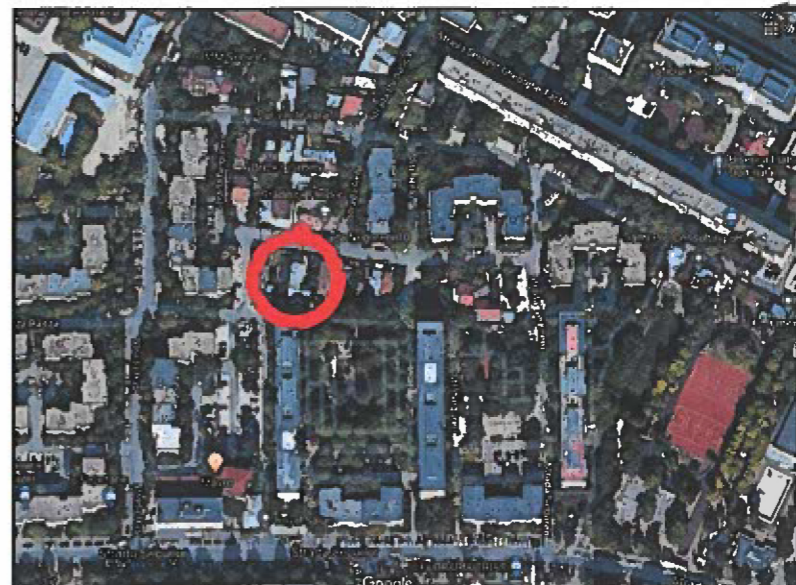
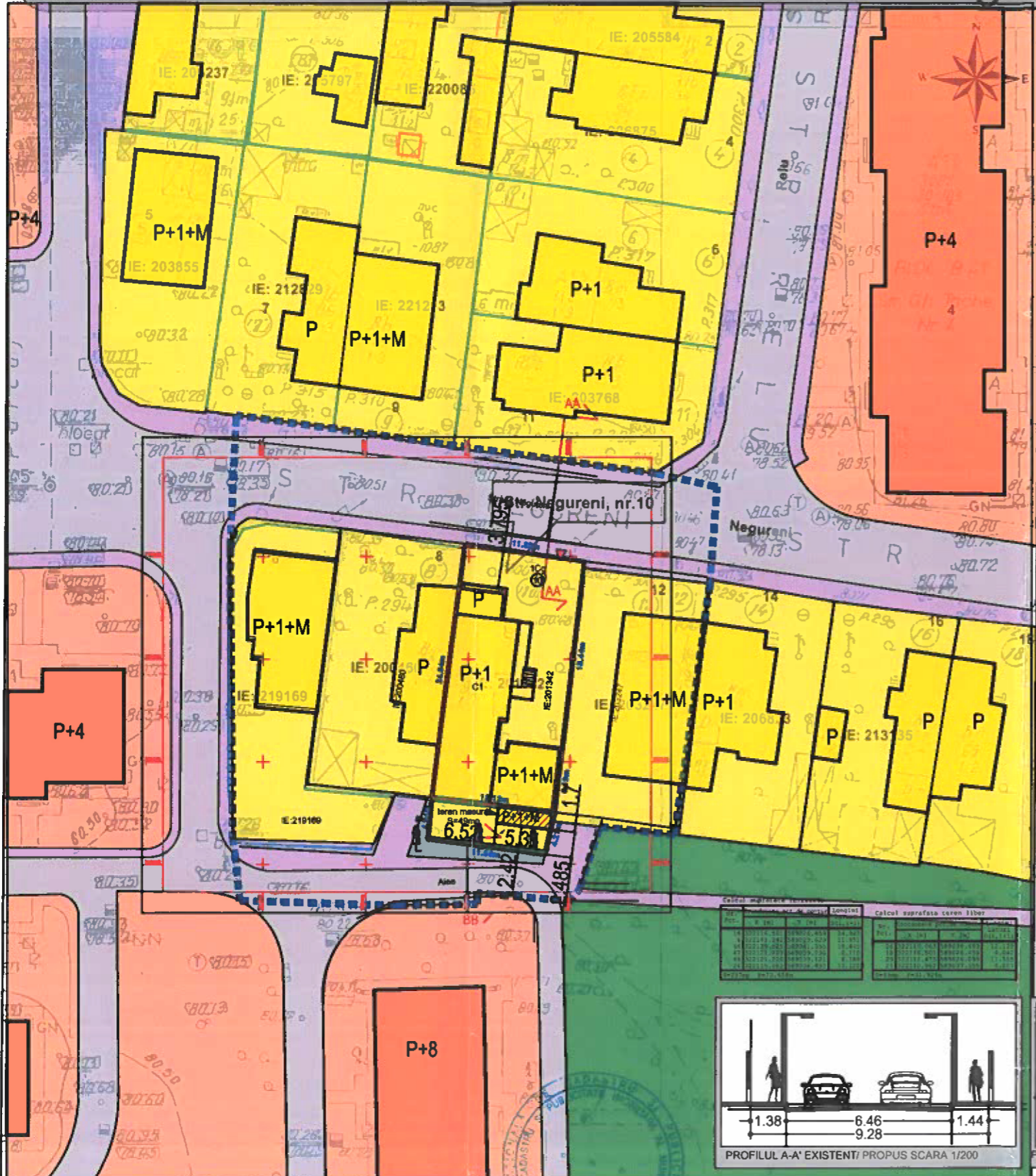
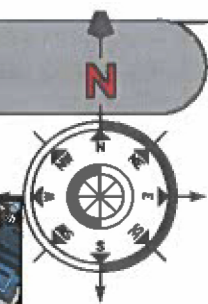
ARHITECT ȘEF,
TUDOR Dan



Întocmit,
Cons. Arh. ARGINTARU Cristina



PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Negureni, Nr. 10



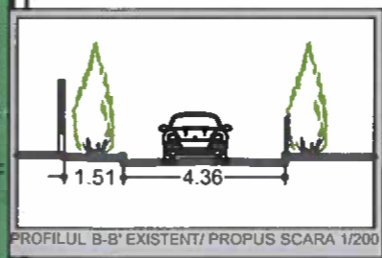
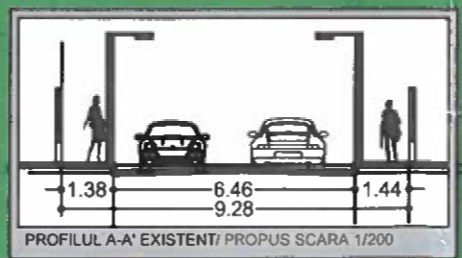
SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - P.L.G. BUCUREȘTI
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C. de protecție
09/10 din 19/1/2020

PLAN
REGLEMENTARI
SCARA 1/500

- LIMITE
 - LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA PUD (PARCELA STUDIATA)
- FUNCTIUNI**
- CIRCULATII CARDSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - CONSTRUCTIE PROPUISA (LOCUINTA)
 - SPATII VERZI

- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL

NOTA: REGLEMENTARILE SUNT VALABILE DDAR PENTRU PARCELA STUDIATA (LIMITA PUD)



Bilant teritorial pe parcela Negureni Nr10

Funcțiunea	EXISTENT		PROPUIS	
	[MP]	%	[MP]	%
Locuinta	157.03	45.38	157.03	45.38
Circulatii auto si pietonale	50	14.45	80	23.12
Spatii verzi	138.97	40.16	108.97	31.49
Suprafata parcela	346	100	346	100.00

Bilant teritorial pe terenul concesionat

Funcțiunea	EXISTENT		PROPUIS	
	[MP]	%	[MP]	%
Locuinta	0	0.00	9.1	2.63
Circulatii auto si pietonale	0	0.00	0	0.00
Spatii verzi	49	14.16	39.9	11.53
Suprafata parcela	49	100	49	14.16

Suprafata la sol	157.03	POT	45.38
Suprafata desfasurata pe parcela	338.03	CUT	0.98
		RMH	P+1E+M

Suprafata la sol	9.1	POT	18.57
Suprafata desfasurata pe parcela	23.66	CUT	0.48
		RMH	P+1E+M

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT		
PROIECTAT		
VERIFICAT		

Scara:	1:500
Data:	MAI 2020
Beneficiar:	
Titlu proiect:	concesionare teren in vederea extinderii constructiei existente P+1E
Funcțiunea:	Locuinta individuala
Adresa:	Strada Negureni, Nr. 10, Sector 4, Bucuresti
Titlu plansa:	REGLEMENTARI
Obiectiv de investitie:	Locuinta individuala P+1E+M

Proiect nr.	NR. 2AD_PO1 /21.02.2020
Faza:	P.U.D.
Plansa nr.	4