



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
RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL,
REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 370 mp,
situat în str. BUCUR nr. 3A, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 13 / 14.01.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 12 / 14.01.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 11 / 14.01.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/06 din 17.08.2021, 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 **RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**, pe un teren situat în str. BUCUR nr. 3A, Sector 4, București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **370 mp** având numărul cadastral **230382** și construcția care face obiectul documentației este proprietate particulară având nr. cadastral **230382-C1**.

Art. 3. Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul de construire.



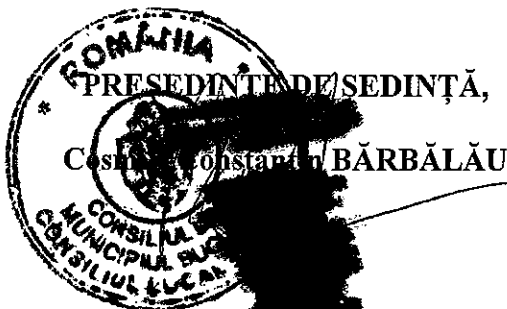
Art.4. (1) Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani .

(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. 10/31.01.2022



**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

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la nr. 47404 din data de 22.07.2021, completată cu adresele înregistrate la nr. 49111/ 30.07.2021 și nr. 56347/02.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 01/06 din 17.08.2021
P.U.D. – STR. BUCUR NR. 3A, Sector 4

Temă: RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ.

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 370 mp

Amplasare, delimitare zonă studiu: Str. BUCUR nr. 3A, 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, imobilul este situat în CA2- Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- POT maxim = 60%;
- CUT max = 2,5 mp. ADC/mp. Teren;
- Hmax (înălțimea maximă) admisibilă: este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- funcțiuni complexe.

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT (max.) = 48,92% ;
- CUT (max.) = 2,2 mp ADC/ mp. Teren
- H propus=D+P+3E;
- retragerile vor fi conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

•față de limita posterioară privind din stradă (care este și limita nordică): retras 2,00m (retragere existentă);

•față de limita din stânga privind din stradă (care este și limita vestică): retras 2,40m (retragere existentă);

•față de limita dinspre stradă (care este și limita sudică): retras 2,50m (retragere existentă);

•față de limita din dreapta privind din stradă (care este și limita estică): retragere variabilă (retragere existentă);

- circulații și accese: imobilul are acces direct din stradă.

- funcțiune: locuință unifamilială.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 17.08.2021 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 (DTAC), 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. 1366/57970 din 06.12.2029, emis de Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București.

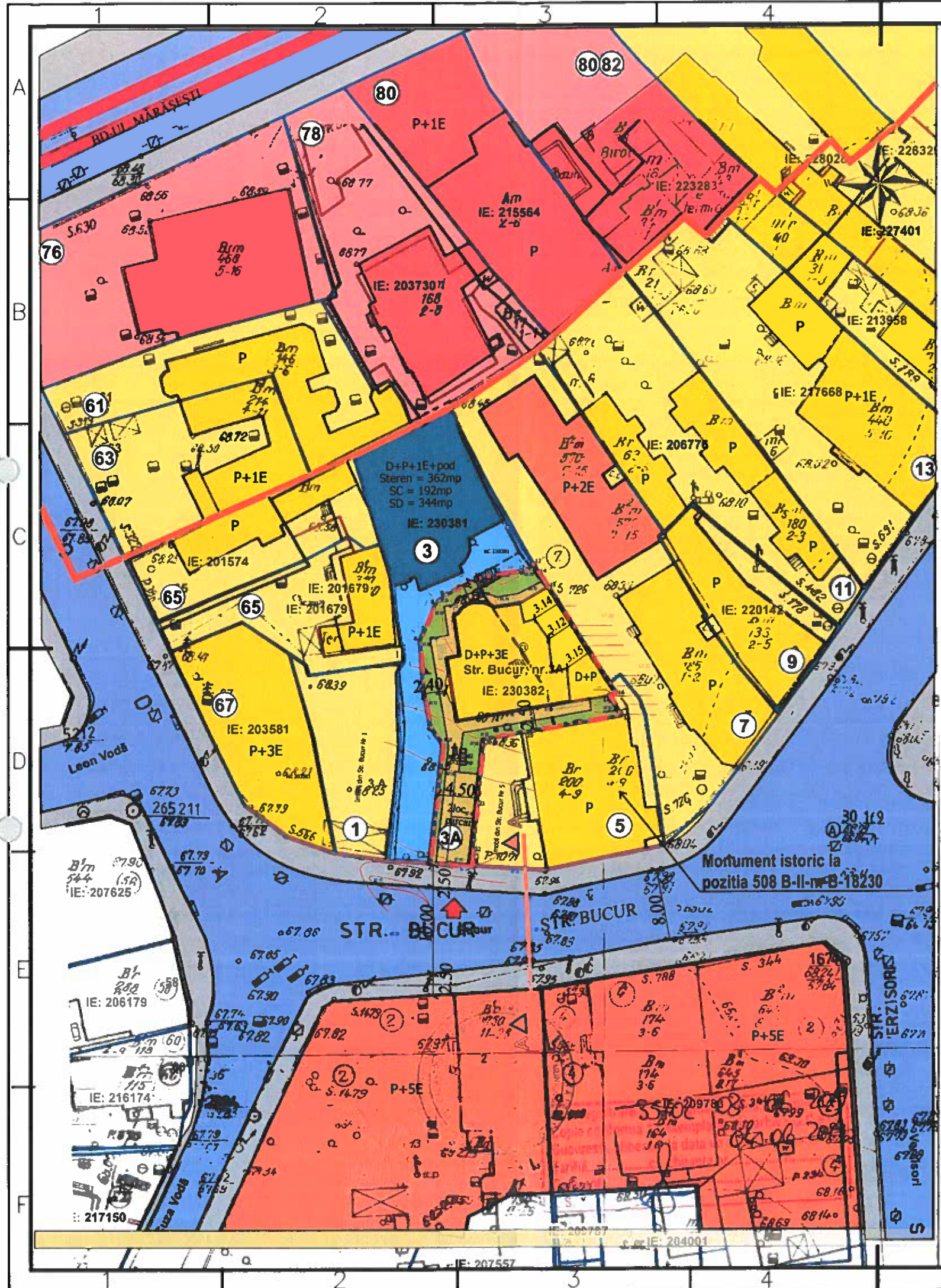
ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR



Întocmit,

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU

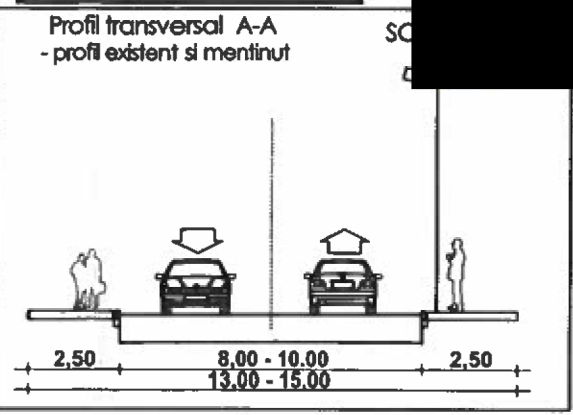


INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Parcela: MC230382

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D [m, s, c]
	X [m]	Y [m]	
1	325208.503	588268.697	4.738
2	325208.554	588263.964	13.381
3	325222.176	588265.509	5.551
4	325224.091	588264.114	4.319
5	325226.337	588263.330	5.680
6	325233.925	588262.966	1.043
7	325234.824	588263.494	3.286
8	325237.855	588264.739	1.240
9	325238.710	588265.647	4.417
10	325240.576	588269.648	2.053
11	325241.036	588271.627	3.137
12	325241.365	588274.741	1.277
13	325242.098	588275.787	0.952
14	325241.286	588276.284	1.970
15	325239.602	588277.306	14.919
16	325227.660	588285.022	8.107
17	325227.444	588284.279	2.127
18	325225.204	588285.675	10.828
19	325223.498	588274.982	4.910
20	325222.738	588270.131	7.281
21	325215.505	588269.294	5.103
22	325210.430	588268.777	5.103



S teren (lot1+lot2) - 732,0 din masuratori si 719,00 din acte
SC (lot1+lot2) - 373,00mp (existent)
SD (lot1+lot2) - 1158,00mp (proponere)
POT existent - 50,95%
CUT propus (lot1+lot2) - 1,58

Criteriu	P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	CA2	CA2	CA2
S teren	—	370,0mp - 100%	370,0mp - 100%
S construita	—	181,00 - 48,92%	181,0 - 48,92%
S desfasurata	—	622,0	814,00
P.O.T.	60%	48,92%	48,92%
C.U.T.	2,2	1,68	2,2
H maxim (nivel si m)	P+3E pe strazi cu 2 fire de circulatie	D+P+2E (9.57m)	D+P+3E 12.60m la comisa
Spatii verzi	minim 20%	74,00 - 20,00%	74,00 - 20,00%
Accese/ Alei Parcari	—	115,00 - 31,08%	115,00 - 31,08%

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

RECOMPARTIMENTAREA SI SUPRAETAJARE

IMOBIL CU UN NIVEL, REZULTAND UN IMOBIL

CU REGIM DE INALTIME D+P+3E

- STR. BUCUR NR. 3A SECTOR 4,

BUCURESTI nr. cadastral 200382

- LEGENDA
- LIMITA ZONEI PROTEJATE - nr.25
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - SERVICII
 - SANATATE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- PROPUERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL EXISTENT - LOCUINTA UNIFAMILIALA
 - SPATIU VERDE IN INCINTA
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE CONF. CODULUI CIVIL
 - ACCES AUTO/ PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI
conf. P.U.D.

POT propus	48,92 (reglementat prin PUG - 60%)
CUT propus	2,2 (reglementat prin PUG - 2,2)
RH	D+P+3E
Hmax. coama	14,00m

* se admite depasirea cu maxim doua niveluri retrase fata de planul fatadei in interiorul unui cerc cu raza de 4.00 metri si tangenta la 45 grade la acesta

Proiectant: [Redacted]

Specialitatea: **URBANISM**

Sef proiect: Urb. [Redacted]

Proiectat: Urb. [Redacted]

Scara: **1/500**

Faza PUD

Beneficiar: [Redacted]

Denumire proiect: **PUD RECOMPARTIMENTAREA SI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL, REZULTAND UN IMOBIL CU REGIM DE INALTIME D+P+3E STR. BUCUR NR.3A**

PR. NR. **U10/2020**

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 04