



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
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+2Er,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de
407 mp din acte (405mp din măsurătorile cadastrale),
situat în str. ANTON COLORIAN nr. 64, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 26 / 08.02.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 25 / 08.02.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 24 / 08.02.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 03/11 din 13.10.2021, 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;

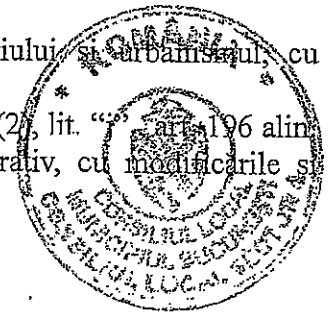
În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "a" și 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 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+2Er** pe terenul situat în **str. ANTON COLORIAN nr. 64, Sector 4, București**.

Art. 2. Terenul din str. ANTON COLORIAN nr. 64 care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **407 mp din acte (405mp din măsurătorile cadastrale)** având numărul cadastral **220402**.

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

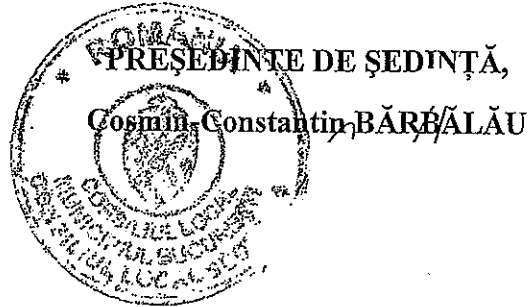
Art.4. (1) Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani.

(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.

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 31.03.2022



**Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESCU**

Nr. 100/31.03.2022



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CIBQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

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

Ca urmare a cererii adresate de

[REDACTED]
[REDACTED] înregistrată cu nr. 5303 din data de 26.01.2021 și
completată cu adresa înregistrată cu nr. 57915 din data de 10.09.2021,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 03/11 din 13.10.2021
P.U.D. – STR. ANTON COLORIAN NR. 64, Sector 4

Temă: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+2Er

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: urb [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 407 mp din acte (405mp din măsurătorile cadastrale)

Amplasare, delimitare zonă studiu: str. ANTON COLORIAN nr. 64, 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 parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și **parțial este afectat de inelul de circulație propus a se realiza**. Inelul de circulație bordat pe fiecare parte de porțiuni de subzonă M3 traversează subzona **L1**, unitatea de referință **L1a**- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni pentru unitatea de referință L1a:

- 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+2 E(+M) (10 metri);

- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT maxim = 45% ; CUT maxim = 1,3 mp ADC/ mp. Teren

- Hfinal= P+2Er . (înălțimea cornișei față de C.T.N.: 9,00m);

- retragerile vor fi conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, în exteriorul traseului inelul de circulație propus a se realiza în zonă, respectiv:

- 3,00m față de aliniamentul parcelei la stradă;
- calcan pe limita laterală stânga privind din stradă-*limita vestică* (cuplat cu construcția de pe parcela din stânga privind din stradă);
- 3,00m față de limita din dreapta privind din stradă-*limita estică iar etajul doi retras cu 4,50m față de limită din dreapta*;
- 20,00m față de limita posterioară privind din stradă.

- circulații și accese: imobilul are acces direct din drumul public, strada Anton Colorian. Parcarea se va asigura în incintă..

- funcțiune: locuință individuală.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 13.10.2021 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.

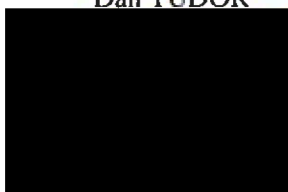
Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

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. 469/78451 din 23.04.2020, emis de Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR

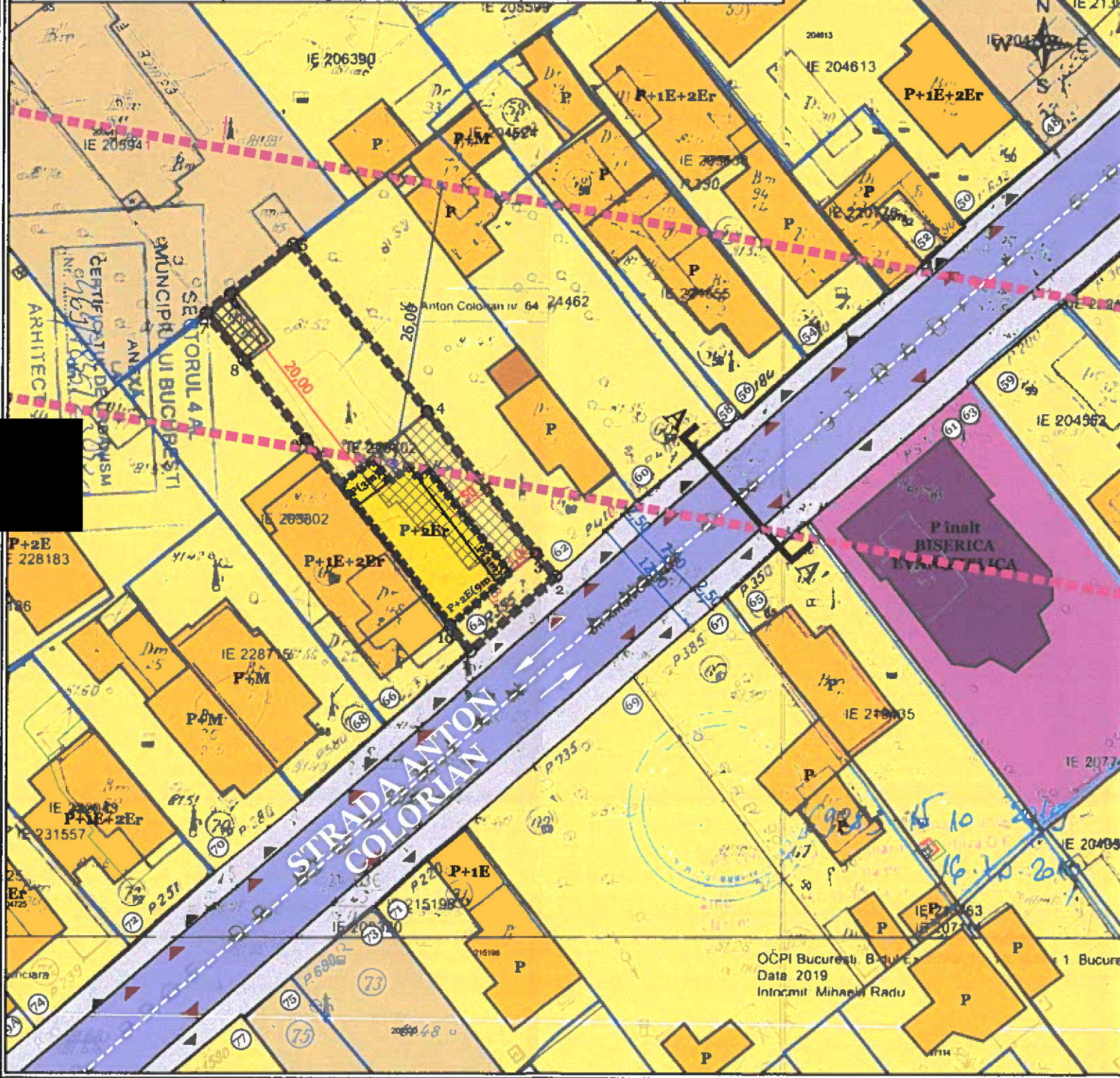


Întocmit,

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU

BILANȚ EXISTENT/PROPUȘ ETAPA INTERMEDIARA

	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ TEREN CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA P.U.D. (1.100,00mp)			
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Construcții (existente și propuse)	123,00 mp	30%	183,15 mp	45%
Teren amenajat/platforme/circulații	284,00 mp	70%	101,75 mp	25%
Spațiu verde amenajat în incintă	-	-	122,10 mp	30%
Suprafața desfășurată	123,00 mp	-	529,10 mp	-
P.O.T. max.	30%	-	45%	-
C.U.T. max.	0,3	-	1,3	-
Regim de înălțime max.	P	-	P+2Er(9m)	-
Total	407,00 mp	100%	407,00 mp	100%



LEGENDĂ

LIMITE:

- Limită teren reglementat ce a generat P.U.D.
- Limită parcele conform planuri topografice O.C.P.I.

CIRCULAȚII:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces pietonal
- Acces carosabil
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil propus
- Locuire individuală
- Echipeamente edificare/gară
- Teren liber
- Culte
- Construcții propuse

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuire individuală
- Echipeamente edificare/gară
- Teren liber
- Culte
- Construcții propuse

REGLEMENTARI URBANISTICE

- Edificabil maxim propus
- Locuinta individuală P+2E
- Traseu orientativ tronșon al Inelului principal de circulație la partea sudică a orașului conform P.U.G. Municipiul București, desființat prin P.U.Z. Sector 4, zona de nord-documentație în curs de avizare

NOTA: Locurile de parcare se vor asigura în incintă și vor fi calculate conform HCGMB 66/2006

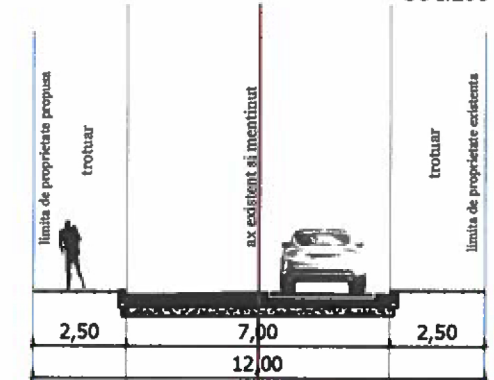
PARCELA (ȘT) SUPRAFAȚA TOTALA

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiecție
Stereografic 1970

Nr. pct.	X [m]	Y [m]
1	322483.230	588017.844
2	322490.152	588025.633
3	322492.273	588023.817
4	322505.339	588013.687
5	322520.739	588001.253
6	322516.118	587995.491
7	322514.384	587993.328
8	322510.047	587996.782
9	322502.766	588002.536
10	322485.676	588015.924

Suprafața măsurată = 405 mp
Suprafața din act = 407 mp

A-A' - Strada Anton Colorian
(profil existent și menținut)
SC 1:200

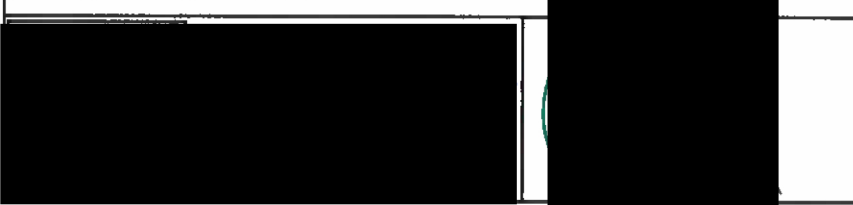


PROIECT

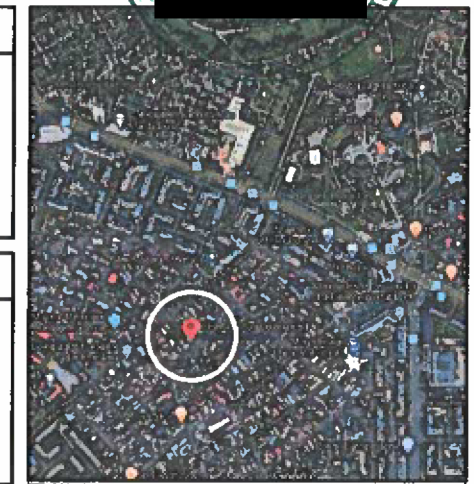
LOCUINTA INDIVIDUALA P+2ER

ADRESA STRADA ANTON COLORIAN, NR. 64, SECTOR 4, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PROIECTANT URBANISM



SUBPROIECTANT URBANISM



BENEFICIAR:		NR. PROIECT:	
[Redacted]		[Redacted]	
SPECIFICAȚIE		NUME	SEMĂNĂTURĂ
ȘEF PROIECT	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
PROIECTAT	[Redacted]	SCARA	1 500
PROIECTAT	[Redacted]	FORMAT	A3
PROIECTAT	[Redacted]	DATA	SEPTEMBRIE 2021
TITLU PROIECT:		FAZA:	
P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, P+2ER, AMENAJARE INCINTA CU ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE, SPAȚII VERZI PLANTATE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI AMENAJARE ACCES		P.U.D.	
TITLU PLANȘA:		NR. PLANȘA:	
REGLEMENTARI URBANISTICE		05	



OCPI București, București
Data 2019
Intocmit Mihaela Radu