



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ S+P+2E+M, pe terenul proprietate particulară
în suprafață de 147 mp din acte și 149mp din măsurătorile cadastrale,
situat în str. LĂSTARULUI nr.12, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 120 / 17.08 2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 119 / 16.08.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 110 / 12.07. 2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/08 din 24.02.2021, 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 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 Ministerului 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 dispozițiilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. “e”, art. 166, alin. (2), lit. “j”, 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 UNIFAMILIALĂ S+P+2E+M** pe un teren situat în **str. LĂSTARULUI nr.12, Sector 4, București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **147 mp din acte și 149mp din măsurătorile cadastrale** având numărul cadastral **240184**.

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

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

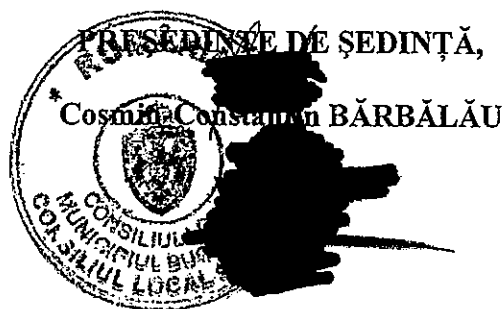
(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.



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 31.08.2021



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

A large, dark, illegible signature, likely of the General Secretary, is written over the text.

NR.105/31.08.2021



**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] înregistrată la nr. 69515 din data de 15.10.2020 și completată cu adresele înregistrate la numerele 82337/08.12.2020 și 2358/15.01.2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 01/08 din 24.02.2021
P.U.D. – STR. LĂSTARULUI NR. 12, Sector 4

Temă: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2E+M.

Inițiatori/Beneficiari: [redacted]

Proiectant/Elaborator: [redacted]

Specialist cu drept semnătură RUR: [redacted]

Suprafață teren studiată: Steren = 147 mp din acte și 149mp din măsurătorile cadastrale

Amplasare, delimitare zonă studiu: str. LĂSTARULUI nr. 12, 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 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 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:

- 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 = 44,09% ; CUT = 1,5 mp ADC/ mp. Teren

- Hfinal= S+P+2E+M (înălțime streșină = max.10,00m față de C.T.N);

- retragerile vor fi conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- retras cu 2,50m față de aliniamentul parcelei la stradă;
- calcan pe limita laterală stânga privind din stradă;
- calcan pe limita posterioară (cu o curte de lumină);

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- 3,00m față de limita din dreapta privind din stradă (*posibilitate de cuplare cu construcția din dreapta – realizare calcan pe limita din dreapta, condiționat de obținerea avizului Ministerului Culturii pentru soluție, faza de obținere autorizație de construire*).

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

- funcțiune: locuință unifamilială.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 24.02.2021 s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare, **condiționat de prezentarea acordului legalizat al proprietarului imobilului imediat învecinat din dreapta privind din str. Lăstarului. Comisia a precizat necesitatea prezentării unui aviz distinct al Ministerului Culturii în etapa solicitării autorizației de construire (documentația de autorizare va prezenta și vecinătățile existente).**

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.

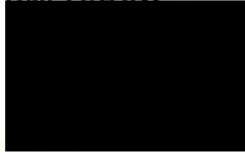
Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

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.

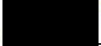
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 845/28770 din 22.07.2019, emis de Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

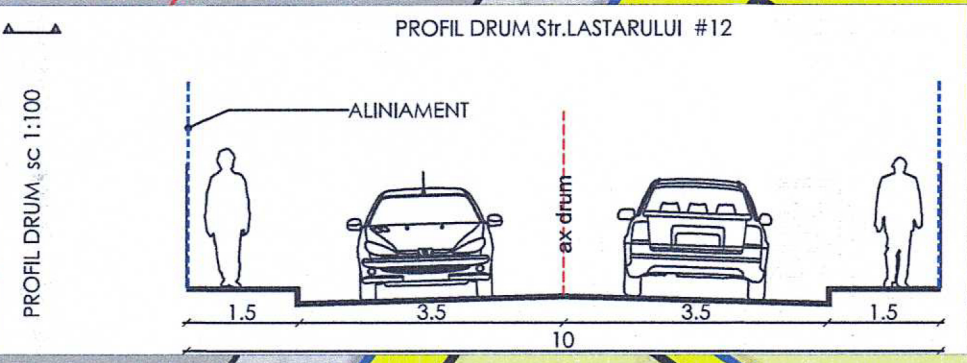
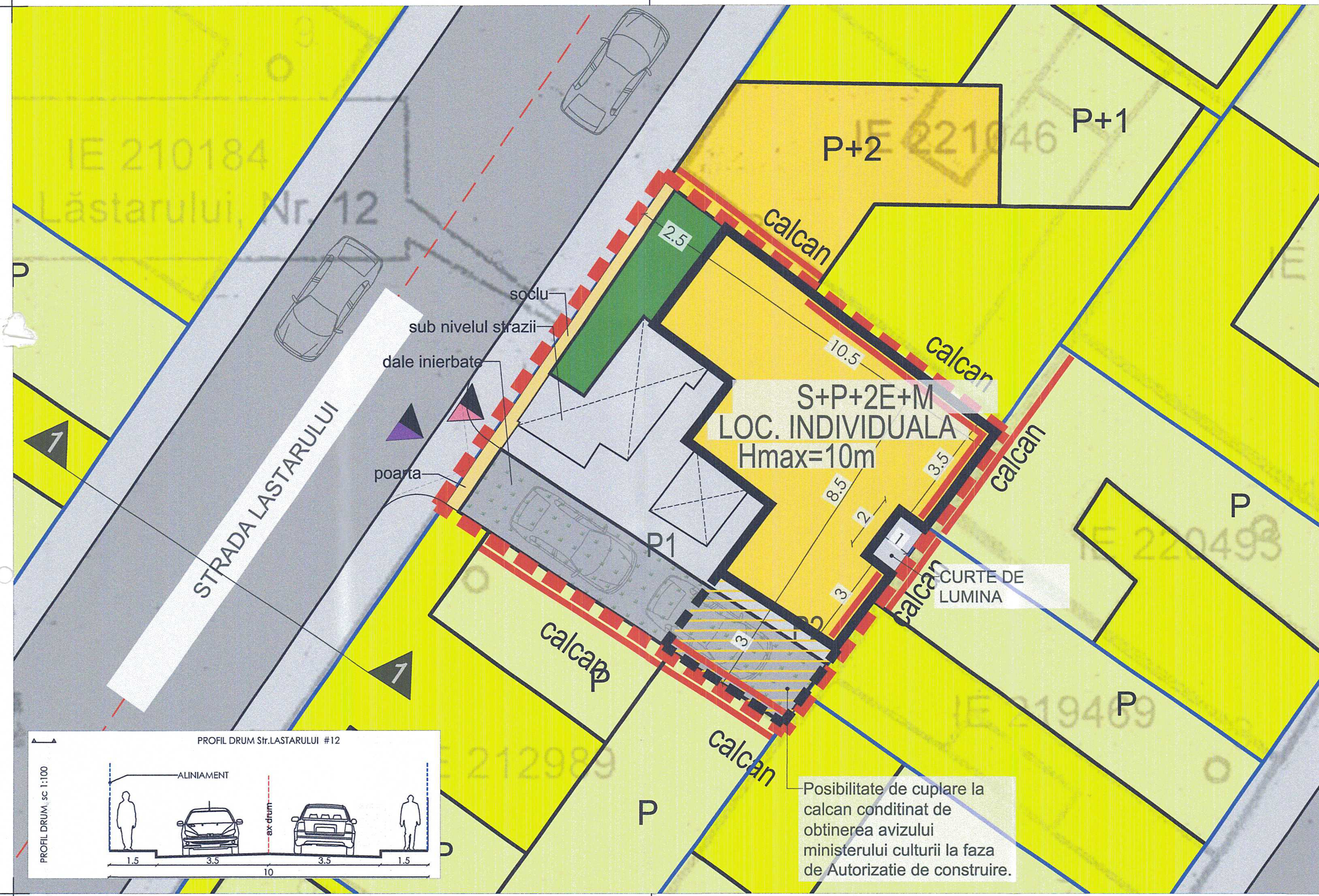
Dan TUDOR



Întocmit



Cons., Arh. Cristina ARGINTARU



Posibilitate de cuplare la calcan conditinat de obtinerea avizului ministerului culturii la faza de Autorizatie de construire.

SUBZONA

LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI

L1a

POT CUT

44% 1.5

LEGENDA

LOT CE A GENERAT PUD

SUBZONA L1A - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI

P+1E sub 6.00m

P+2E - P+3E sub 12.00m

CALCAN

CAROSABIL

TROTUARE

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.

Nr. 01/08 din 24.02.2021

Date caracteristice privind amplasamentele si constructiile

- Suprafata terenului 149 m²

- Situatia terenului fata de strazile adiacente ..acces Str. Lastarului

- Procentul de ocupare a terenului - POT=44.95%

- Coeficientul de utilizare a terenului - CUT=1.29

- SUPPLEMENTAREA A.D.C CU 0.6 DIN AC CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR 1219/32296 DIN 29/20/2015 mansarda - 38.24 mp ADC - 223.9 rezulta CUT=1.5

BILANT	FOND CONSTRUIT				SPATII VERZI		TOTAL	
	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
EXISTENT	87	58	15	10	47	32	149	100
PROPUIS	67	44.95	59	40	22.6	15	149	100

Posibilitate de cuplare la calcan conditinat de obtinerea avizului ministerului culturii la faza de Autorizatie de construire

LIMITA EDIFICABIL PROPUIS

IMOBIL PROPUIS - LOCUINTA INDIVIDUALA S+P+2E+M

ALEI PIETONALE

SUPRAFETE CAROSABILE

DALE INIERBATE

GARDURI / PLATFORME

SPATII VERZI AMENAJATE

ACCES PIETONAL

ACCES CAROSABIL

PARCARE

SUPRAFETE (m²)

AC=65.7

ACD=223.5

AU=217.06

Nr camere=4

construcțiilor propuse=+10.00

cornisa sau streasina=+5.60

inaltimea maxima a construcțiilor=+10.00

Numarul niveluri propuse=S+P+2E+M

			Proiect:	LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2+M	PROIECT NR. 7307/2020
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA:	Beneficiar :	FAZA
PROIECTAT			1:100	Amplasament : Str. LASTARULUI #12, Sector 4, BUCURESTI, Nr Cad. 210184	PUD
DESENAT			DATA 2020	Plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE
					U04