



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 IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 200 mp din acte, 202 mp din măsurători, situat în STR. DĂLHĂUȚI NR. 15, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/132 /20.09.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 131 /20.09.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. Nr. P.17.1.1/ 124 / 06.09. 2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 05/10 din 19.05.2021, 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 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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

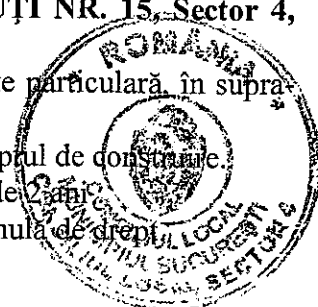
Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ** pe un teren situat în **STR. DĂLHĂUȚI NR. 15, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară în suprafață de **200 mp din acte, 202 mp din măsurători** având numărul cadastral **224288.**

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

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

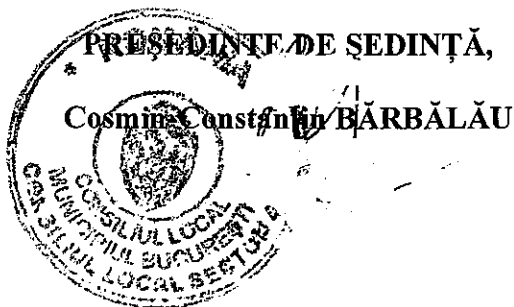
(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.



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 29.09.2021



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

NR. 132/29.09.2021



**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

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Ca urmare a cererii adresate de

[REDACTED]
înregistrată la nr. 67129 din data de 06.10.2020 și ca urmare a adresei
înregistrată la nr. 28806/22.04.2021

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

**AVIZUL DE URBANISM NR. 05/10 din 19.05.2021
P.U.D. – STR. DĂLHĂUȚI NR. 15, Sector 4**

Temă: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Inițiatori/Beneficiari: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: urb. [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 200 mp din acte, 202 mp din măsurători

Amplasare, delimitare zonă studiu: str. DĂLHĂUȚI nr. 15, 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 L1e- locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- POT maxim = 60%,
- CUT maxim = 0,6 mp. ADC/mp. teren pentru înălțimi P
= 1,2 mp. ADC/mp. teren pentru înălțimi P+1
în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC
cu maxim 0.6 din AC;
- Hmax= P+1E (+ M) - 7 metri;
- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT = 45% ; CUT = 1,17 mp ADC/ mp. teren ; H= P+1E +M (h=6,0m la cornișă);
- retrageri față de limitele parcelei privind din stradă, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- **față de limita de sud-vest** (care este și **aliniamentul parcelei la stradă**): se va păstra o retragere de **min.3,00m**, astfel încât noua construcție să se alinieze cu construcția proprietate vecină din dreapta;
 - **față de limita de nord-vest** (care este și **limita din stânga** privind din stradă): se va realiza calcan pe limita de proprietate, construcția se va cupla cu construcția vecină din stânga;
 - **față de limita de sud-est** (care este și **limita din dreapta** privind din stradă) construcția se va amplasa pe limita de proprietate (*corpul propriu-zis de casa va păstra o retragere de min. 3,00m iar între corpul de casă și limita din dreapta se va realiza, cu calcan pe limită, un element de construcție/ arhitectural, care va completa/va închide frontul la stradă*);
 - **față de limita de nord-est**(care este și **limita posterioară** privind din stradă): se va păstra o retragere de **min. 5,00m**.
- circulații și accese: parcela are acces carosabil și pietonal din strada Dălhăuți.
- funcțiune: locuire.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 19.05.2021 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.

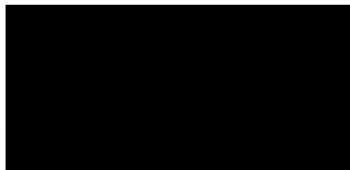
Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

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. 1369/72407 din data de 09.12.2019 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

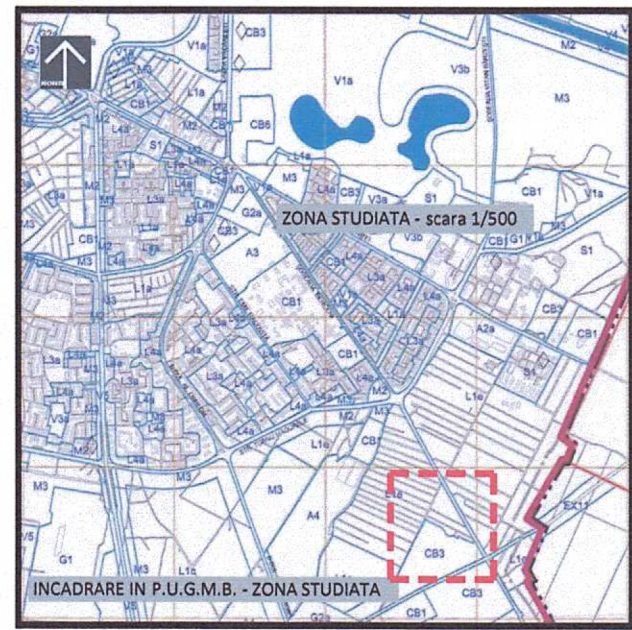
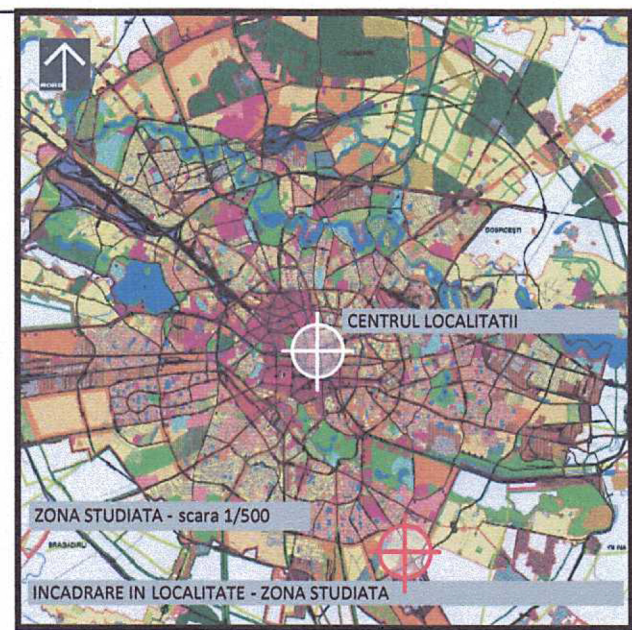
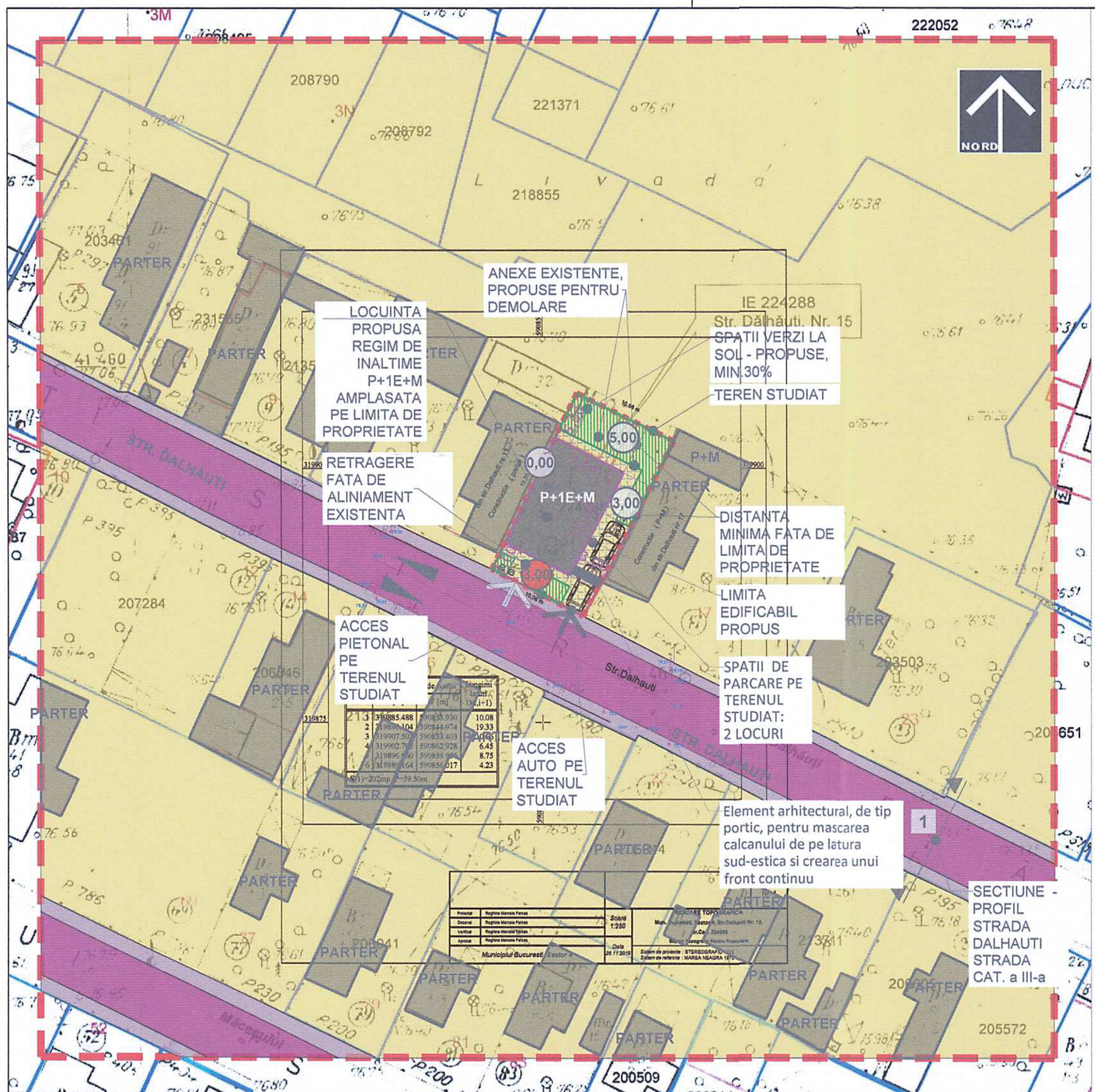
ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR

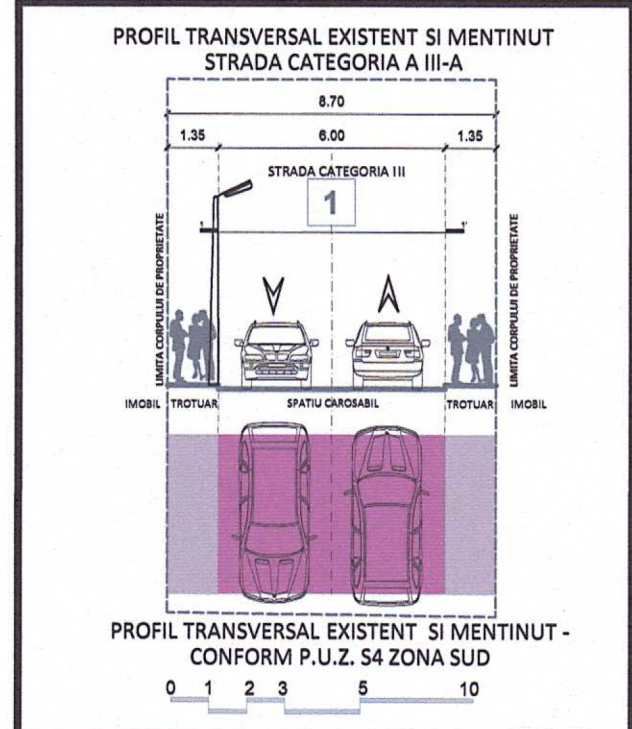


Întocmit,

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI MENTINUT - scara 1/200



BILANT TERITORIAL

BILANT COMPARATIV			
	EXISTENT		PROBUS
ARIE TEREN	200,00 mp		200,00 mp
ARIE CONSTRUITĂ	52,00 mp		90,00 mp
ARIE DESFĂȘURATĂ	52,00 mp		234,00 mp
P.O.T.	26,00 %		45,00 %
C.U.T.	0,26 ADC/mp teren		1,17 ADC/mp teren
CIRCULAȚII PIETONALE ȘI PLATFORME	0,00 %	0,00 mp	25,00 % 50,00 mp
SPAȚII VERZI	74,00 %	148 mp	30,00 % 60,00 mp
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	PARTER		P+1E+M
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ	3,00 metri la cornișă		6,00 metri la cornișă

INVENTAR DE COORDONATE

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319885.488	590853.930	10.08
2	319890.104	590844.974	19.33
3	319907.502	590853.403	10.66
4	319902.705	590862.928	6.45
5	319896.960	590859.996	8.75
6	319889.164	590856.017	4.23

S(1)=202mp P=59.50m

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE
- LIMITA EDIFICABIL

INCADRARE IN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBARE SAU IN CURS DE APROBARE
ZONIFICARE FUNCTIONALA - FUNCTIUNI CONFORM P.U.G.M.B.

L1a P.U.G. M.B. - în L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție POT=45%, CUT=0,9 PENTRU RMI=P+1E

ZONIFICARE FUNCTIONALA - ZONA STUDIATA

LOCUINȚE INDIVIDUALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA - TEREN STUDIAT

- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- SPATIU VERDE
- PLATFORME - CIRCULAȚII AUTO SI PIETONALE
- CONSTRUCTIE PROPUSA

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRADA CU CIRCULAȚIE PUBLICA
- CAROSABIL
- TROTUAR

AFECTARI ALE SOLULUI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- STAREA CLADIRILOR - STARE BUNA
- STRUCTURA CLADIRILOR - CLADIRI DURABILE CU STRUCTURA IN CADRE DIN BETONARMAT/ METAL/ ZIDARIE

REGIMUL DE INALȚIME AL CLADIRILOR

- CONSTRUCTII CU REGIM DE INALȚIME REDUS P+1E

REGLEMENTARI - SITUATIA PROPUSA

- REGIM DE ALINIERE A CLADIRILOR - EXISTENT SI MENTINUT
- RETRAGERE FAȚA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a clădirii va fi de 6,00 m la cornișă. Regimul de Înălțime Maxim: P+1E+M.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): 45%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): 1,17 ADC/MP TEREN

Față de limita nord-vestică	Clădirea va fi dispusă pe limita de proprietate.
Față de limita nord-estică	Clădirea este dispusă cu o retragere de minim 5,00 metri, față de limita proprietate.
Față de limita sud-vestică	Clădirea este dispusă cu o retragere de minim 3,00 metri față de aliniament.
Față de limita sud-estică	Clădirea este dispusă cu o retragere de minim 3,00 metri, față de limita proprietate.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„DESFIINȚARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM P.U.D., CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M, REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECURARE LUCRĂRI”

REGLEMENTARI URBANISTICE

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.

Nr. 05.10 din 19.05.2021

ARHITECT ȘEF

general

Sef de proiect drd.arh.dipl. urb.dipl. [redacted]
Proiectat drd.arh.dipl. urb.dipl. [redacted]
Desenat drd.arh.dipl. urb.dipl. [redacted]



Beneficiar

Adresa
Strada Dălhăuți nr. 15, sectorul 4, Municipiul București

Titlu proiect
P.U.D. „DESFIINȚARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM P.U.D., CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M, REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECURARE LUCRĂRI”, conf. C.U. nr. 1369/72407 din data 09.12.2019

Cod proiect PUDLIDOMS4/2020 Faza P.U.D. propriu-zis

REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa numărul 2
Versiune v2
Revizia r0
Data - 04.2021

Scara - 1/500

Este interzisă copierea, multiplicarea și imprumutarea documentatiei fara aprobarea scrisa