



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 IMOBIL P+2E+M -
LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, pe terenul proprietate particulară
în suprafață de 202 mp, situat în str. ȘOIMUȘ nr. 76, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/168/17.11.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/167/17.11.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/166/17.11.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr 06/10 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 prevederilor 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 IMOBIL P+2E+M -
LOCUINȚĂ COLECTIVĂ** pe un teren situat în **str. ȘOIMUȘ nr. 76, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **202 mp** având numărul cadastral **205703.**

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 **5 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 25.11.2021



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

A blacked-out area, likely representing a signature or official mark, located below the name Diana Anca ARTENE.

NR. 173/25.11.2021



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

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

Ca urmare a cererii adresate de

[redacted] înregistrată la nr. 23794 din data de 06.04.2020, completată cu adresele înregistrate cu numerele: 22576 din data de 27.03.2020, 50166 din data de 30.07.2020 și 79241 din data de 24.11.2020,

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

AVIZUL DE URBANISM NR. 06 /10 din 19.05.2021
P.U.D. – STR. ȘOIMUȘ NR. 76, Sector 4

Temă: CONSTRUIRE IMOBIL P+2E+M - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ

Inițiator/Beneficiar: [redacted]

Proiectant/Elaborator: [redacted]

Specialist cu drept semnătură RUR: [redacted]

Suprafață teren studiată: Steren = 202 mp.

Amplasare, delimitare zonă studiu: str. ȘOIMUȘ nr. 76, 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 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 maxim = 45% ; CUT = 1,57 mp ADC/ mp. Teren

- H = P+2E+M (înălțimea cornișei va fi de max.10,00m față de C.T.N.);

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

- retras cu 3,25m – 3,30m față de aliniamentul parcelei la stradă;
- calcan pe limita laterală dreapta privind din stradă;
- 3,50 m-3,55m față de limita din stânga privind din stradă;

- calcan pe limita posterioară privind din stradă;
- circulații și accese: imobilul are acces direct din drumul public, strada Șoimuș. Parcarea se va asigura în incintă..
- funcțiune: locuință colectivă.

Configurația edificabilului și indicatorii urbanistici vor fi 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.

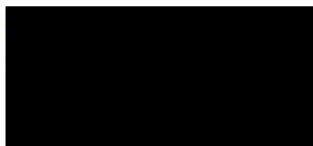
Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

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. 1129/42619 din 11.08.2017, emis de Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR

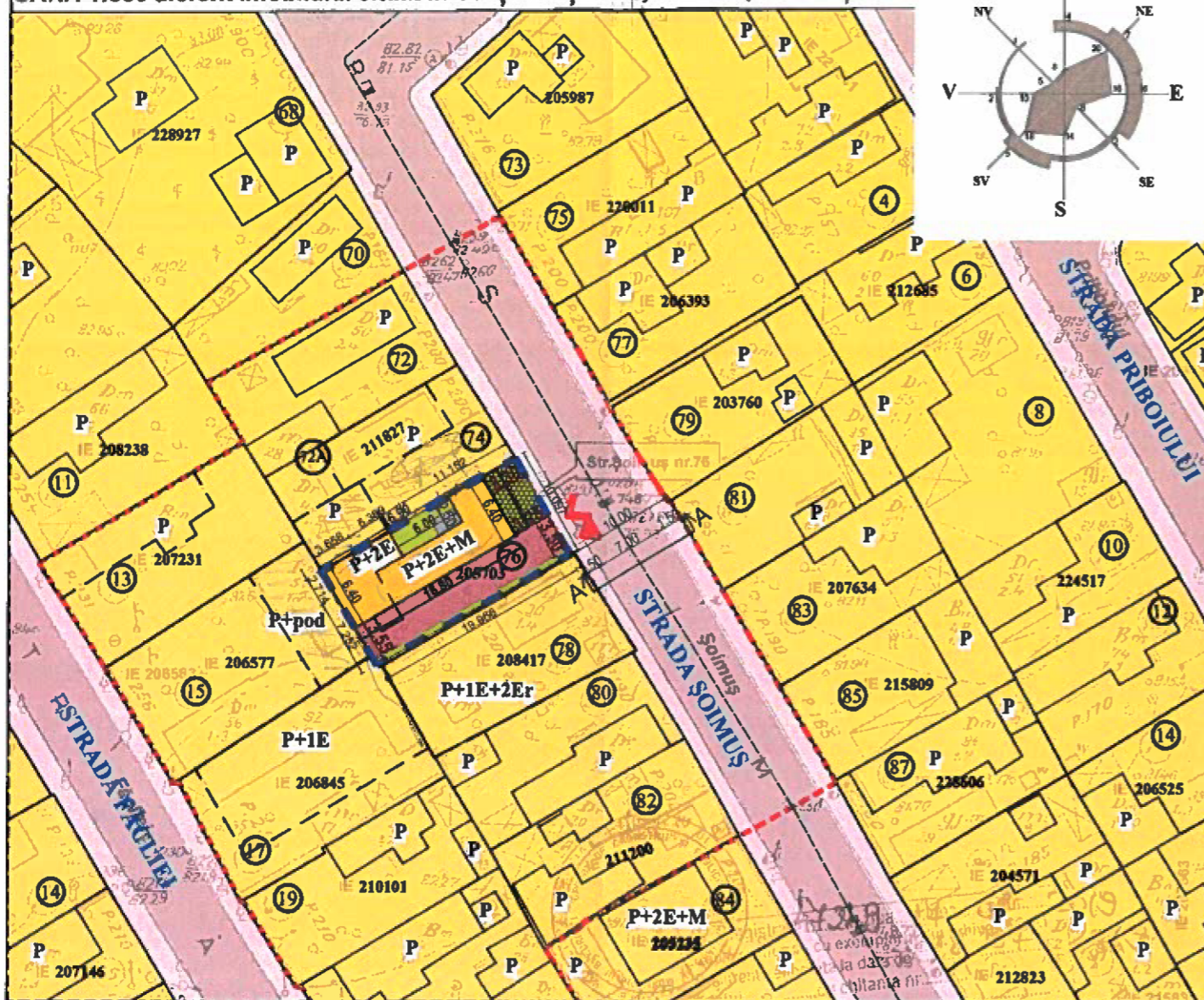


Întocmit,



Cons. arh. Cristina Argintaru

CARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Șoimuș nr.76, sector 4, București



PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M

Strada Șoimuș nr. 76, sector 4

SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 06/10 din 19.05.2021

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite

- - - - - Limită de studiu
- - - - - Limită teren NC 205703
S teren = 202,00 mp cf. măsurători cadastrale
- Limită parcele
- Amprentă la sol
- Construcții/ imobile neintabulate

Funcțiuni existente:

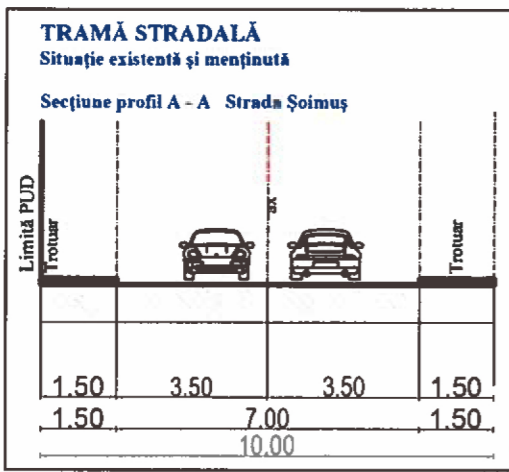
- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Subzona locuințelor individuale și colective cu regim de înălțime mici cu P+2E niveluri

Funcțiuni propuse:

- Circulații carosabile și pietonale de incintă
- Platformă betonată aferentă zonei de parcare
- Imobil locuințe
- Balcoane/ logii cuprinse între 1,00 m - 1,50 m cu respectarea prevederilor codului civil
- Spațiu verde amenajat
- Dale inierbate
- ▶ ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL



Scară grafică 1:500
1cm pe plan=5m pe teren



BILANȚ TERITORIAL: CLĂDIRE P+2E+M			
	CF. P.U.G indicatori urbanistici L1a	EXISTENT	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)		202,00	202,00
POT (%)	maxim 45%	0	maxim 45%
Suprafață construită la sol (mp)		0	90,9
Suprafață desfașurată (mp)		0	317,14
CUT	P+2E - max. 1,3 cu suplimentarea ADC cu maxm 0,6 din AC în cazul menajerilor	0	1,57
RH (nr. Niveluri)	P+2	0	P+2E+M
H (m) cornișă	10	0	maxim 10
Suprafață spații verzi (%)	minim 30	0	30%
Suprafață alei carosabile și pietonale (mp)	nespecificat	0	50,5
Suprafață parcare (mp)	nespecificat	0	Cf. prevederilor H.C.G.M.B. 66/2006

<p>S.C. PHOENIX URBAN ARCHITECTURE S.R.L. București, sector 2, sos. Colentina nr.81, CAMERA 1. CUI 37890790</p>			Proiect	CONSTRUIRE CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M Beneficiar: [REDACTED] Amplasament: STRADA ȘOIMUȘ NR. 76, SECTOR 4, BUCUREȘTI Planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PROIECT NR. 0807/2019
			SEF PROIECT		Beneficiar
PROIECTAT	SE/INATURALA	SCARA: 1:500	Amplasament	STRADA ȘOIMUȘ NR. 76, SECTOR 4, BUCUREȘTI P.U.D.	U 06
DESENAT	NUME	DATA: 2020	Planșa		