



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+2E, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 180 mp, situat în STR. SANDU MARIN NR. 60, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 149/10.11.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 148/10.11.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. Nr. P.17.1.1/ 147/09.11.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 09/09 din 22.09.2020, 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 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+2E** pe un teren situat în **STR. SANDU MARIN NR. 60, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **180 mp** având numărul cadastral **221725.**

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 25.11.2021



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

A blacked-out redacted signature is located below the text of the Secretary General.

NR. 174/25.11.2021



**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 CIBQ Federation



Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la nr. 60311 din data de 08.09.2020,

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

AVIZUL DE URBANISM NR. 09/09 din 22.09.2020
P.U.D. – STR. SANDU MARIN NR. 60, Sector 4

Temă: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+2E

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: arh. [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 180 mp

Amplasare, delimitare zonă studiu: str. SANDU MARIN nr. 60, 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 **L1a-** subzona 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 și avizate prin P.U.D. :

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

- Hfinal= P+2E, fără pod – cu acoperiș în terasă (înălțime maximă cornișă= 10,00m față de C.T.N);

- retrageri: conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv: calcan pe limita laterală stânga privind din stradă; aliniat cu construcția vecină din stânga privind din stradă, respectiv retras cu 3,00m față de actualul aliniament al parcelei la stradă (*retras cu 2,00m față de viitorul aliniament al parcelei la stradă*); 3,00m față de limita din dreapta privind din stradă; 3,00m față de limita posterioară.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- circulații și accese: imobilul are acces direct din drumul public (str. Sandu Marin). Parcarea se va asigura în incintă..
- funcțiune: locuință individuală.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 22.09.2020 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. 451/6300 din 16.04.2020, emis de Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR



Întocmit,

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA SANDU MARIN NR. 60. SECTOR 4, BUCURESTI

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Sandu Marin, nr. 60, sector 4, Bucuresti

SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA
LA AVIZUL C. U.
Nr. 09/09 din 22.09.2020

ARHITECT SEF [REDACTED]

EXISTENT SI MENTINUT

1,50 3,50 3,50 0,20 1,30

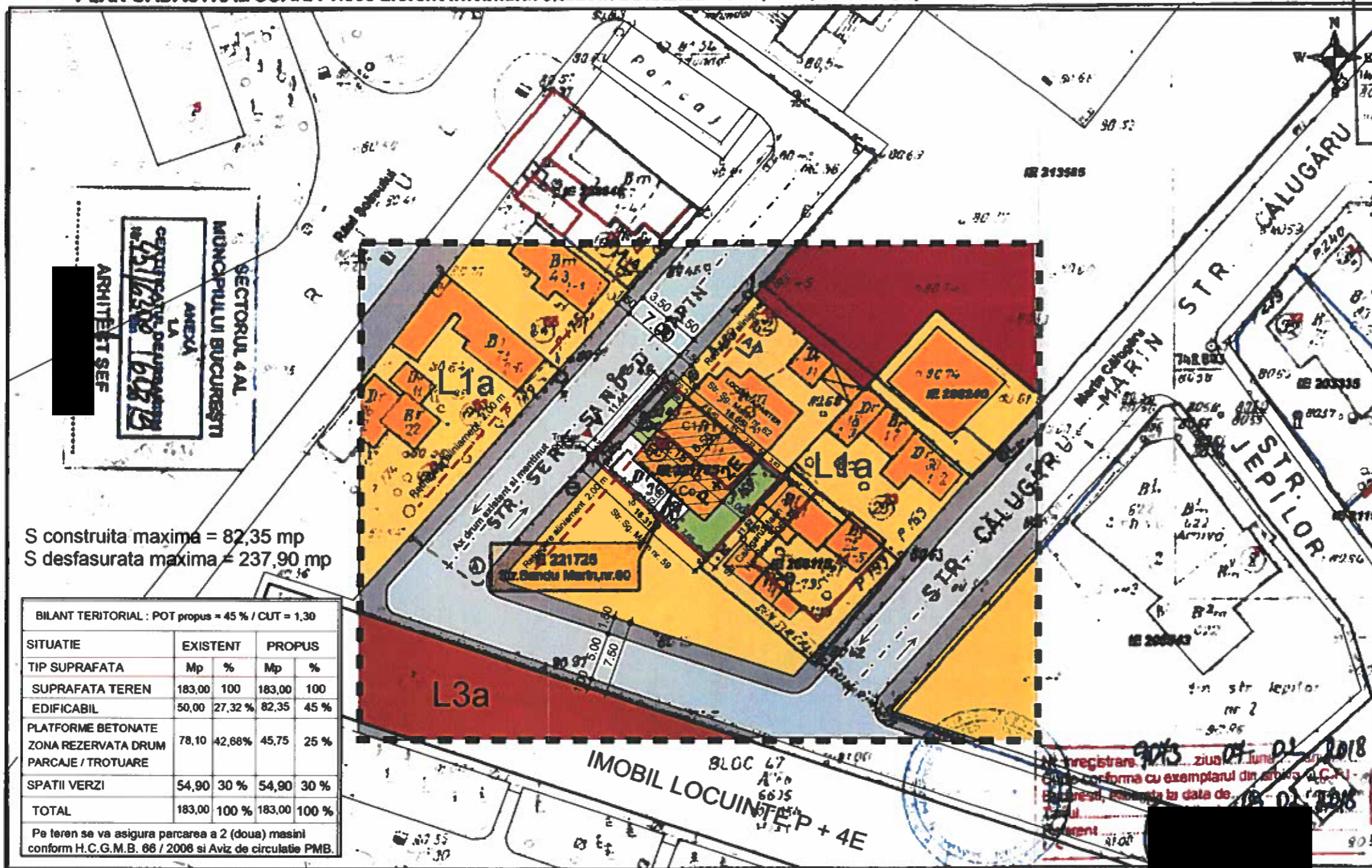
7,00 10,00 1,50

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI MENTINUT A - A STRADA SANDU MARIN

Terenul studiat prin PUD este partial afectat : Strada Sandu Marin va avea latimea de 10,00 m : 7,00 m parte carosabila si trotuare de 1,50 m latime de ambele parti. Gardul se va retrage spre interiorul proprietatii cu 1,30 m. Pe teren se va asigura parcare a 2 (doua) masini.

LEGENDA :

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATII VERZI
- EDIFICABIL PROPOS : LOCUINTA INDIVIDUALA P + 2E
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE SERVICII / INSTITUTIE PUBLICA (SCOALA)
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- ALINIERE LA STRADA
- LIMITA ZONEI STUDIATA PRIN PUD



S construita maxima = 82,35 mp
S desfasurata maxima = 237,90 mp

BILANT TERITORIAL : POT propus = 45 % / CUT = 1,30

| SITUATIE | EXISTENT | | PROPOS | |
|--|----------|---------|--------|-------|
| TIP SUPRAFATA | Mp | % | Mp | % |
| SUPRAFATA TEREN | 183,00 | 100 | 183,00 | 100 |
| EDIFICABIL | 50,00 | 27,32 % | 82,35 | 45 % |
| PLATFORME BETONATE | 78,10 | 42,68 % | 45,75 | 25 % |
| ZONA REZERVATA DRUM PARCAJE / TROTUARE | | | | |
| SPATII VERZI | 54,90 | 30 % | 54,90 | 30 % |
| TOTAL | 183,00 | 100 % | 183,00 | 100 % |

Pe teren se va asigura parcare a 2 (doua) masini conform H.C.G.M.B. 66 / 2006 si Aviz de circulatie PMB.

Documentatii cadastrale aprobate

TABEL DE COORDONATE (STEREO 70)
Suprafata teren = 183,13 mp P = 55,803 mp

| Nr.crt. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi D (l,i+1) |
|---------|---------------------------|------------|--------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 321199.585 | 587492.722 | 11.442 |
| 2 | 321207.918 | 587500.563 | 2.695 |
| 3 | 321205.955 | 587502.410 | 6.400 |
| 4 | 321201.642 | 587507.139 | 0.286 |
| 5 | 321201.856 | 587507.328 | 3.321 |
| 6 | 321199.582 | 587509.749 | 3.833 |
| 7 | 321197.213 | 587512.503 | 11.517 |
| 8 | 321188.640 | 587504.813 | 7.649 |
| 9 | 321193.787 | 587499.155 | 2.344 |
| 10 | 321185.382 | 587497.437 | 6.316 |

Conform PUG Bucuresti, terenul se afla in zona L1 a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P + 2E niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate in timp prin refaceri succesive cu POT maxim = 45 % si CUT maxim = 0,9 mp ADC / mp teren pentru P + 1E si CUT max = 1,30 mp. ADC / mp teren pentru regim de inaltime P + 2E. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din A.C.

BENEFICIAR : [REDACTED]

Strada Sandu Marin nr. 60, sector 4, numar cadastral 221725, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Construire locuinta individuala P+2E

PLAN REGLEMENTARI

Mobil: [REDACTED]

Sef proiect Arh. [REDACTED] Membru R.U.R.

Proiectat Arh. [REDACTED] Membru R.U.R.

Desenat Arh. [REDACTED] Membru R.U.R.

Scara: 1:500

Data: JUN. 2019

Proiect nr. 35 / 2019

Faza: P.U.D.

Plansa Nr. A - 14

