



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 DE LOCUIT – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+E2R ,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 421 mp – din acte (462 mp – suprafața măsurată),
situat în STR. MIXANDREI nr. 44, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 153 / 15.11.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 152 / 15.11.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. Nr. P.17.1.1/ 151 / 12.11.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 05/11 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 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 :

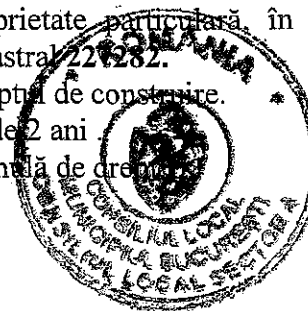
Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+E2R** pe un teren situat în **STR. MIXANDREI nr. 44, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **421 mp – din acte (462 mp – suprafața măsurată)** având numărul cadastral **227282.**

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



NR. 175/25.11.2021



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

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

Member of CIBQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

înregistrată la nr. 15681 din data de 02.03.2021, completată cu cererile înregistrate la numerele: 30318 din data de 29.04.2021, 43837 din data de 06.07.2021 și nr. 51013 din data de 10.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 05/11 din 13.10.2021
P.U.D. – STR. MIXANDREI NR. 44, Sector 4

Temă: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+E2R

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 421 mp – din acte (462 – suprafața măsurată)

Ampasare, delimitare zonă studiu: STR. MIXANDREI nr. 44, 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+2E+M (10 metri);

- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT = 45%;

- CUT = 1,3 mp. ADC/mp. teren;

- H = P+1E+E2R (înălțime maximă cornișă = 10,0m);

- retrageri față de limitele parcelei privind din stradă, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- față de aliniamentul parcelei la stradă se va păstra o retragere de 1,80 - 2,45m;
- față de limita din dreapta (din porțiunea mai îngustă a lotului privind din stradă): 3,15 - 3,50m;

- **față de limita din stânga: parțial calcan pe limită – porțiune parter și parțial retragere de 3,00m.** Etajele se vor retrage cu 3,00m.;
- **față de limita posterioară: 5,00 – 5,95m.**

- circulații și accese: parcela are acces direct din stradă.
- funcțiune: locuință individuală și garaj.

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.

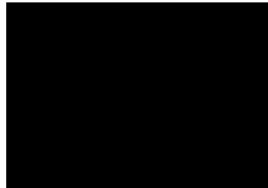
Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

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. 961/47791/06.10.2020, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

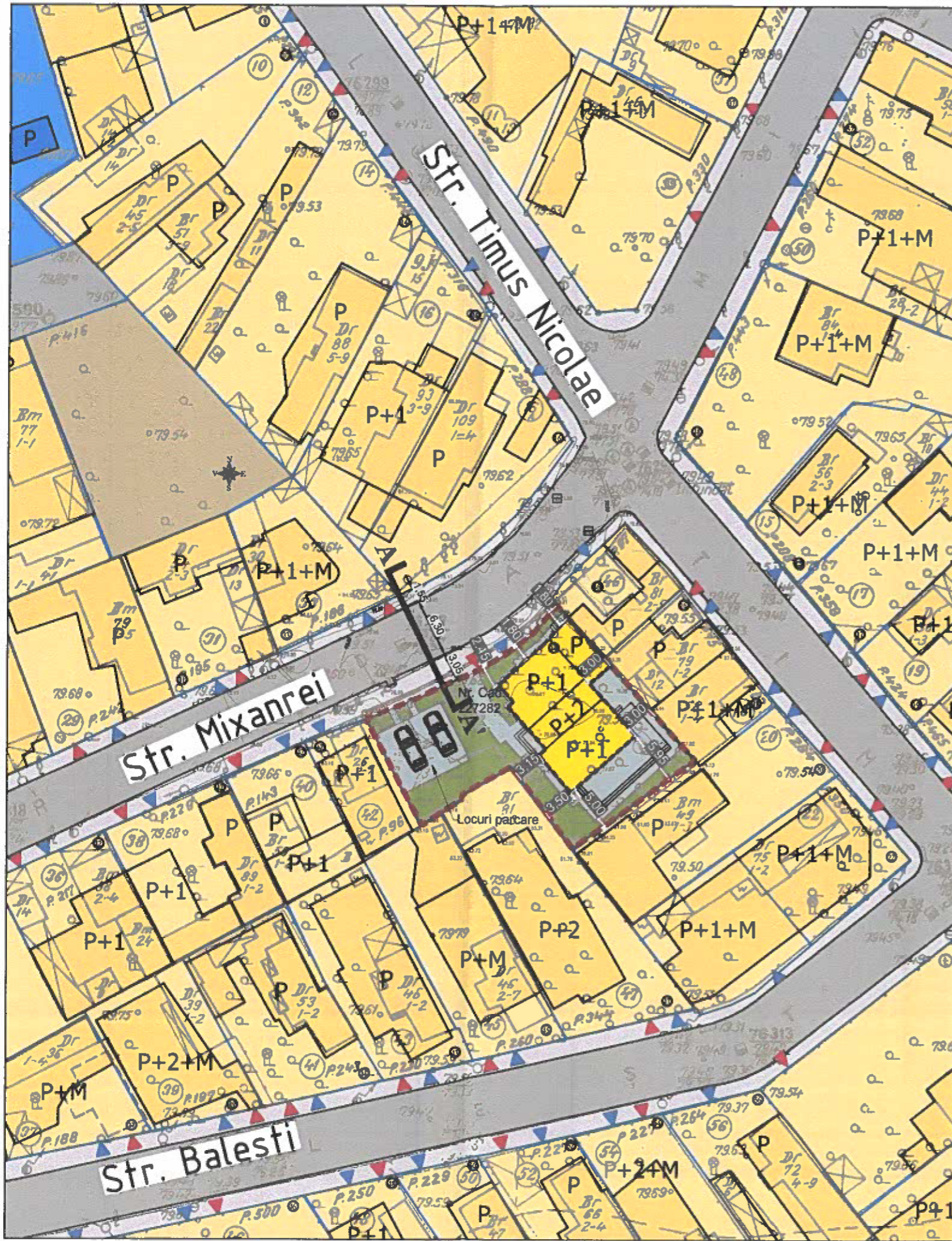
ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR



Întocmit

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU.



LEGENDA:

- Limita teren studiat
- Limita parcele OCPI
- CIRCULAȚII:**
- Circulații carosabile existente
- Circulații pietonale existente
- Acces carosabil existent
- Acces pietonal existent

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

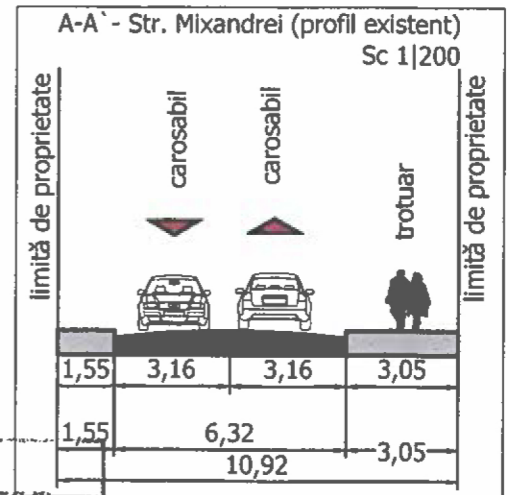
- Locuire individuală
- Teren neamenajat
- Educație

REGLEMENTARI:

- Limita edificabil maximă PROPUȘ
- Locuire individuală - propusă
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus
- Dale incinta
- Teren amenajat incinta

Nota:
 - Suprafata teren din acte 421 mp, suprafata teren masurata 462 mp;
 - Locurile de parcare se vor amenaja in incinta conform legislatiei in vigoare.

SECTORUL 4 AL
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
**PLAN ANEXĂ
 LA AVIZUL C.T.U.**
 Nr. 05/11 din 13.10.2021
 ARHITECT ȘEF



Parcela (NC227282)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 321504.911 | 587475.631 | 18.349 |
| 15 | 321495.301 | 587482.404 | 11.150 |
| 14 | 321504.171 | 587455.648 | 6.319 |
| 13 | 321501.014 | 587450.174 | 0.381 |
| 12 | 321500.885 | 587450.386 | 2.691 |
| 11 | 321499.214 | 587448.113 | 2.590 |
| 10 | 321497.770 | 587445.963 | 13.015 |
| 9 | 321509.312 | 587439.948 | 6.024 |
| 8 | 321511.595 | 587445.523 | 3.435 |
| 7 | 321513.098 | 587448.813 | 3.506 |
| 6 | 321514.488 | 587451.831 | 3.753 |
| 5 | 321516.366 | 587455.080 | 3.679 |
| 4 | 321518.835 | 587457.976 | 3.976 |
| 3 | 321521.658 | 587480.558 | 15.203 |
| 2 | 321510.354 | 587470.724 | 7.328 |

S(NC227282)=462.21mp P=99.400m

BILANT EXISTENT/PROPUȘ

| | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|----------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | Suprafață | Procent | Suprafață | Procent |
| Suprafata construita la sol (construcții existente și propuse) | 0 | 0,00% | 207,9 | 45,00% |
| Circulații auto, pietonale, platforme, parcuri la sol | 0 | 0,00% | 115,5 | 25,00% |
| Teren liber/neamenajat | 462 | 100,00% | 0 | 0,00% |
| Spatiu verde | 0 | 0,00% | 138,6 | 30,00% |
| Suprafata desfașurată | 0 | | 600,6 | |
| P.O.T. | 0,00% | | 45,00% | |
| C.U.T. | 0,00 | | 1,30 | |
| Regim de înălțime | - | | - | |
| Total | 462,00 | 100,00% | 462,00 | 100,00% |

SPECIFICAȚIE
 ȘEF PROIECT
 PROIECTAT
 PROIECTAT
 PROIECTAT

Scara
 1:500
 Format
 420x297
 Data
 08.2021

Titlu proiect:
 Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire împrejurire și întocmire P.U.D. în vederea elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire locuință individuală P+1E+2Er, Str. Mixandrei nr. 44, Sector 4, București
 Titlu planșă:
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. proiect:
 URBCO-45
 Faza:
 P.U.D.
 06