



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 LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E,
pe terenul proprietate particulară, în suprafață de 2.100,00 mp din acte (2.117,00 mp din
măsurători), situat în STR. SOLD. BARBU NICOLAE NR. 6A, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/171/17.11.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/170/17.11.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/169/17.11.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 05/11 din 21.07.2021, 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;

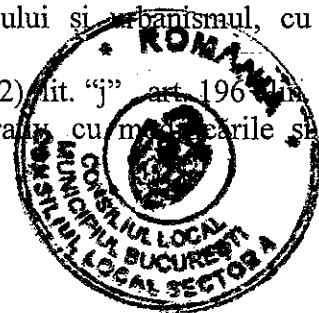
În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E** pe un teren situat în **STR. SOLD. BARBU NICOLAE NR. 6A, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **2.100,00 mp din acte** (2.117,00 mp din măsurători), având numărul cadastral **205290.**

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 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cosmin Constantin BĂRBĂLĂU



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



NR. 178/25.11.2021



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4,
București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CI&Q Federation



Ca urmare a cererilor adresate de [REDACTED]

înregistrate la nr. 39048 din data de 11.06.2021 și nr. 40341 din 18.06.2021, completate cu adresele înregistrate la numerele: 65581 din data de 14.10.2021 și 72202 din data de 15.11.2021, 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 21.07.2021
P.U.D. – STR. SOLD. BARBU NICOLAE NR. 6A, Sector 4

Temă: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E

Inițiator/Beneficiar [REDACTED]

Proiectant/Elaborator [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: urb. [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 2.100,00 mp din acte (2.117,00 mp din măsurători)

Amplasare, delimitare zonă studiu: STR. SOLD. BARBU NICOLAE NR. 6A, 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 L4a- subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- **POT maxim = maxim 20%**, POT max. pentru enclave de lotizări existente și menținute=45%;
- **CUT max = 1,4 mp. ADC / mp. teren**; CUT max. pentru enclave de lotizări existente și menținute= 1,3
- **Hmax = P+5 - P+10**;
- **funcțiune: locuire**;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- **POT = 20%**;
- **CUT = 1,4 mp. ADC/mp. teren**;
- **RH max= S+P+6E**;
- **retrageri față de limitele parcelei privind din str. Sold. Barbu Nicolae, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:**
 - **față de aliniamentul str. Sold. Barbu Nicolae: min.5,00 metri**

- **față de limita din dreapta: min. 9,60 metri pentru S+P+4E și min. 10,50 metri pentru S+P+6E;**
- **față de limita din stânga: min. 3,00m;**
- **față de limita posterioară: min. 5,00m.**

- circulații și accese: parcela are acces direct din str. Sold. Barbu Nicolae (și din str. Sold. Florea Ionescu).

- funcțiune: imobil locuințe colective S+P+4E/S+P+6E.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 21.07.2021 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.

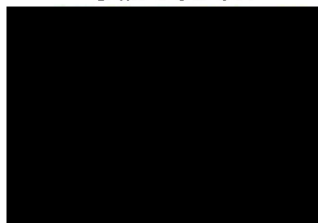
Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

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. 1094/64551 din 03.12.2020, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4..

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR



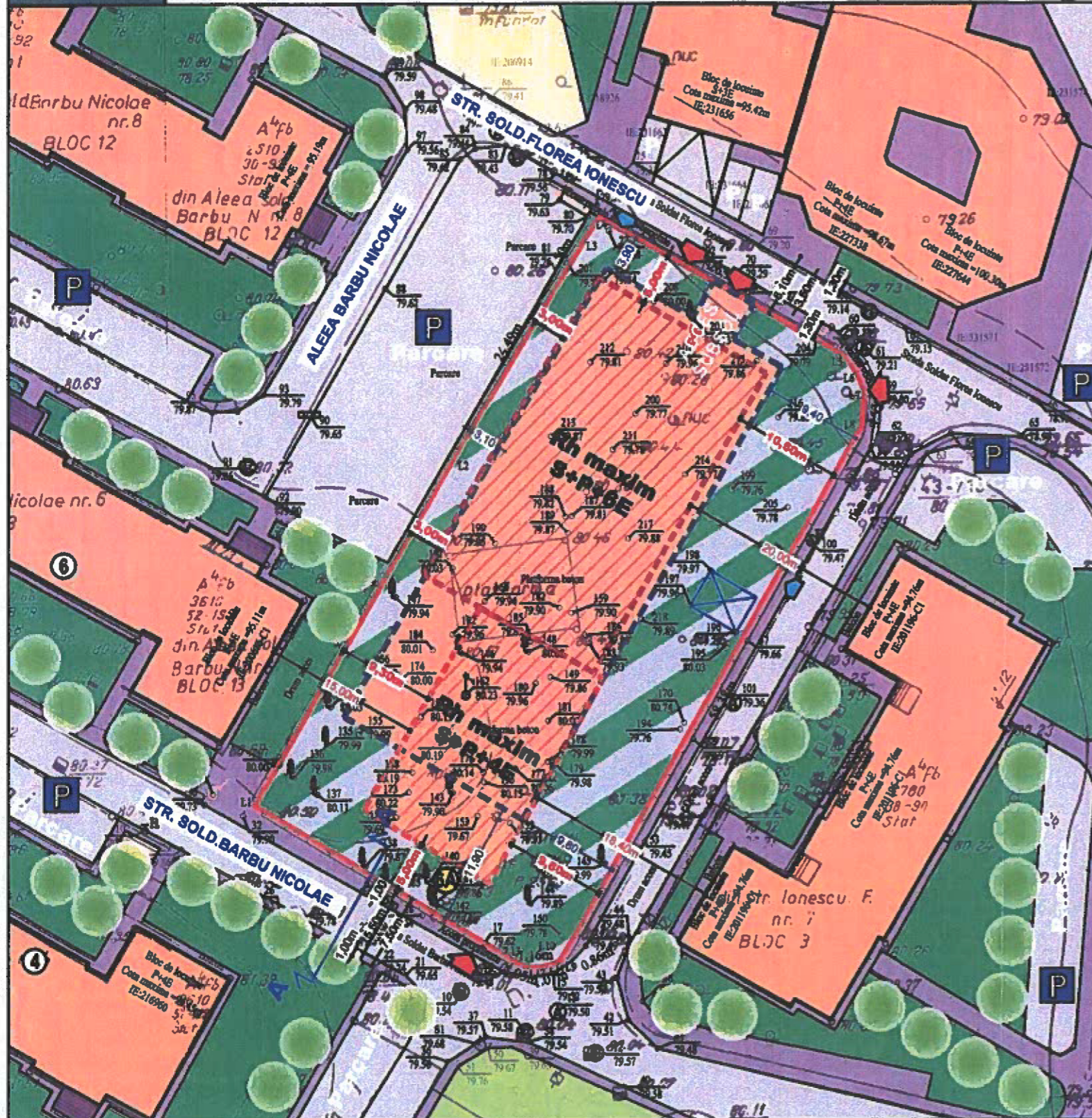


P.U.D. Str. SOLD.BARBU NICOLAE nr. 6A
Sector 4, București

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E

4 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE



DATE DE TEMA

DATE PROPUSE

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUD-ul:
STR. SOLD. BARBU NICOLAE NR.6A
Nr. Cadastral 205290
Carte Funciară nr.205290
SECTORUL București Sector 4
MUNICIPIUL București
Suprafața teren = 2.100,00 mp
(conform actelor de proprietate)
PLANSĂ DE AMPLASAMENT teren = 2.117,00 mp
LA AVIZUL nr. 057/11 din 20.06.2021
Proprietar: [REDACTED]

BILANT FUNCIONAL

Utilizare teren	Suprafață(mp)	%
Construcții	423,4	20,0
Circulații, parcaje	1058,5	50,0
Spații verzi	635,1*	30,0
TOTAL	2117,0	100,0
Locuri de parcare	40	

*din care cel puțin 2/3 din suprafața spațiilor verzi vor fi pe sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și de condiții de drenare a excesului de umiditate (conform Anexă HCGMB nr.234/2010)

L4a - SIERANDĂ COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI,
FORMAND UNDEZINTE REZIDENTIALE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE
P.O.T. MAX
C.U.T. MAX

ZONIFICARE

- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SPAȚII VERZI AFERENTE LOCUIRII
- LOC DE JOACĂ

MOBILARE URBANĂ

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PLATFORME BETONATE (DEȘEURI)

REGLEMENTĂRI PROPUSE

- EDIFICABIL MAXIM* Rh = P+6E
- EDIFICABIL MAXIM* Rh = P+4E
- *obținut prin stabilirea distanțelor minime față de clădirile vecine și retragerile față de limitele laterale
- Notă:
Între clădirile existente și cele propuse se va respecta distanța minimă egală cu înălțimea celei mai înalte. Pentru respectarea acestei reguli se pot realiza (dacă este necesar) retrageri succesive ale etajelor superioare astfel încât să se respecte ca distanța minimă dintre construcții să fie egală cu înălțimea celei mai înalte.
Ca excepție de la această regulă se pot realiza balcoane și leșuri în consoli de maxm 1,20m lățime care să reprezinte cumulată maxm 30% din suprafața fațadelor.
- EDIFICABIL SUBSOL
- ACCES CAROSABIL / PIETONAL
- SPAȚIU VERDE ȘI PLATFORME

TITLU PROIECT:
Elaborare documentație P.U.D. și construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu Rh = S+P+6E
ADRESA:
Str. Sold. Nicolae Barbu 6A, sector 4, București

FAZA
P.U.D.

BENEFICIAR:	DATE DE CONTACT	SEMNATURA	STAMPILA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA	[REDACTED]	NR. PROIECT 11 / 2020	[REDACTED]
PROIECTANT URBANISTIC	[REDACTED]	NR. PROIECT 09.06/2021	[REDACTED]
TITLU PLANSĂ:	REGELEMENTĂRI URBANISTICE	DA	JUNIE 2021
SCARA:	1:500	NR. PLANȘA:	

Suprafața studiată

Nr. Pct.	Coordonate pol. de corțur	Lungimi (abur) D(I,J+1)
L1	322100.775 590066.956	58.156
L2	322133.878 590076.931	24.486
L3	322154.862 590068.549	2.496
L4	322158.966 590069.894	26.996
L5	322143.541 590113.371	2.018
L6	322142.017 590114.370	1.890
L7	322140.270 590116.285	3.532
L8	322138.763 590114.934	58.376
L9	322085.921 590085.225	0.861
L10	322085.497 590085.478	1.071
L11	322085.224 590084.441	1.158
L12	322085.198 590083.283	1.064
L13	322085.542 590082.287	29.560

S = 2117 mp P = 191,846m

LEGENDA

- Stație topo
- Stație de lemn
- Aerisire gaz
- Pom
- Clădire
- Hidrant
- Geogir
- Carrin centralizat
- Carrin ape
- Lămpădar
- Carrin telefonie
- Suprafața studiată
- Strada, bordur
- Gard de beton
- Platforma beton
- Construcții
- Imobile din baza CCPI
- Punct de cotă

