



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 P+5E CU SPAȚIU COMERCIAL ȘI PARCARE LA PARTER, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 362 mp, situat în ȘOS. GIURGIULUI NR. 27, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/165/17.11.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/164/17.11.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/163/17.11.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 03/07 din 06.04.2021, 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;

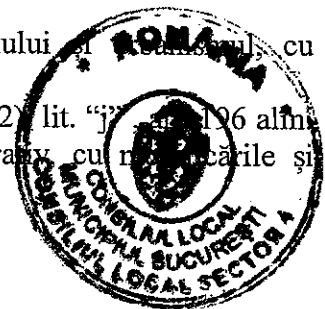
Văzând prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;

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 construcțiile, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2) lit. "j" și 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 P+5E CU SPAȚIU COMERCIAL ȘI PARCARE LA PARTER** pe un teren situat în **ȘOS. GIURGIULUI NR. 27, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **362 mp** având numărul cadastral **219230.**

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 General Secretary.

NR. 180/25.11.2021



**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 CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

înregistrată la nr. 8028 din data de 04.02.2021, completată cu adresele înregistrate la numerele: 21378 din data de 25.03.2021 și 22644 din data de 30.03.2021,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

**COMPLETARE la AVIZUL DE URBANISM NR. 03/07 din 06.04.2021
P.U.D. – ȘOS. GIURGIULUI NR. 27, Sector 4**

**Temă: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+5E CU SPAȚIU COMERCIAL
ȘI PARCARE LA PARTER**

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 362 mp

Amplasare, delimitare zonă studiu: ȘOS. GIURGIULUI NR. 27, 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 M2- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- POT maxim = maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);

- CUT max = 3,0 mp. ADC / mp. teren;

- Hmax = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- funcțiune: mixtă;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT = 60%;

- CUT = 3,0 mp. ADC/mp. teren;

- H = P+5E (înălțime maximă cornișă = 21,00m);

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

- față de aliniamentul parcelei la șos. Giurgiului: 1,70 m;
- față de limita din dreapta (respectiv față de aliniamentul parcelei la str. Pictor Ștefan Dimitrescu): 2,0m;
- față de limita din stânga: 3,00m sau posibilitate de construire cu calcan pe limita de proprietate, condiționat de obținerea pentru această soluție a avizului Ministerului Culturii la faza Autorizație de Construire;
- față de limita posterioară: 5,00m.

- circulații și accese: parcela are acces direct din șos. Giurgiului (și din str. Pictor Ștefan Dimitrescu).

- funcțiune: imobil locuințe colective P+5E cu spațiu comercial și parcare la parter.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 06.04.2021 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. 307/26566 din 23.08.2019, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4..

ARHITECT SEF,

Dan [REDACTED]

Întocmit,

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU

LEGENDĂ

1. LIMITE

- Limită zonă de studiu
- Limită teren care a generat P.U.D. (N.C. 219230)
- Limita U.T.R. conform P.U.G. MUN. BUCUREȘTI aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungită conf. H.C.G.M.B. nr. 224/2015
- Limite cadastrale
- Limită loc de joacă amenajat conform Anexa 14 din Supliment la Raport de Expertiză Tehnică 11590/3/2009/06.12.2010
- Limită fosta Stradă Pașesu conform Anexa 14 din Supliment la Raport de Expertiză Tehnică 11590/3/2009/06.12.2010
- Construcții existente
- Balcoane existente

2. CIRCULAȚII

- Culoar tramvai
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Alei loc de joacă amenajat
- Bandă biciclete
- Parcare

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ conform P.U.G. MUNICIPIUL BUCUREȘTI aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/2018
- U.T.R. M2 - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte
 - U.T.R. L4a - Subzona locuințe colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate
 - U.T.R. CB3 - Subzona polilor urbani principali: Barbu Văcărescu, Bereni, BIG Bereni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideilor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălași, Titan, Văcărești
 - U.T.R. G2a - Subzona cimitirelor

4. STAREA FONDULUI CONSTRUIT

- Clădire în stare degradată

5. LIMITE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

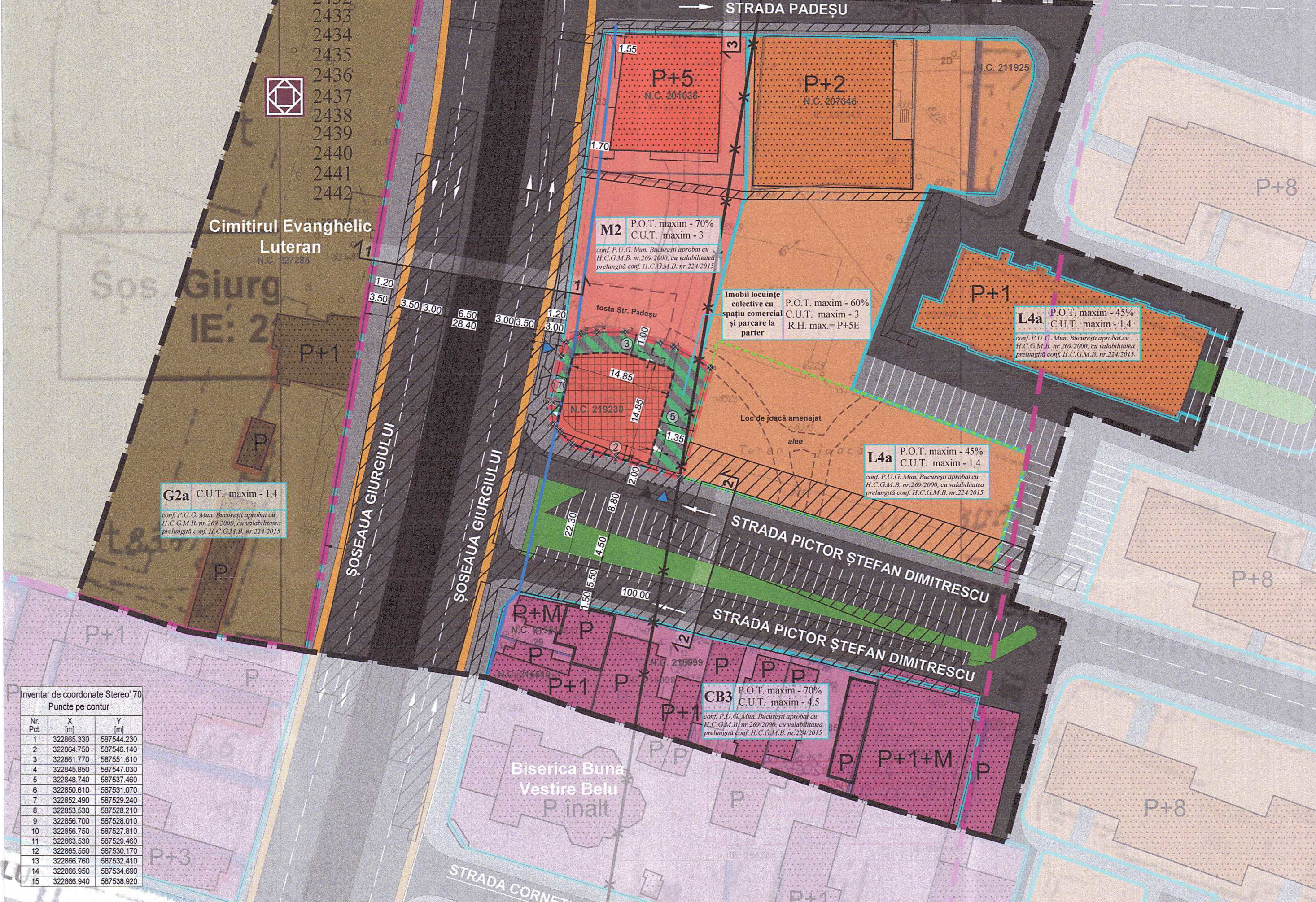
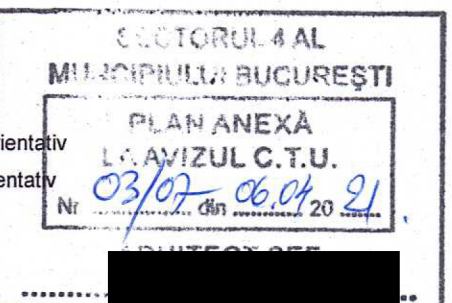
- Limită zonă de protecție sanitară cimitir - 50 m conform Regulament Local de Urbanism P.U.G. Municipiul București
- Limită zonă de protecție aferentă monumentelor istorice clasate în L.M.I. 2015
- Limită zonă de protecție aferentă monumentelor istorice clasate în L.M.I. 2015, conform Studiu Istoric de Fundamentare aferent P.U.Z. Coordonator Sector 4 - Zona de Nord

6. ZONE DE PROTECȚIE REȚELE EDILITARE

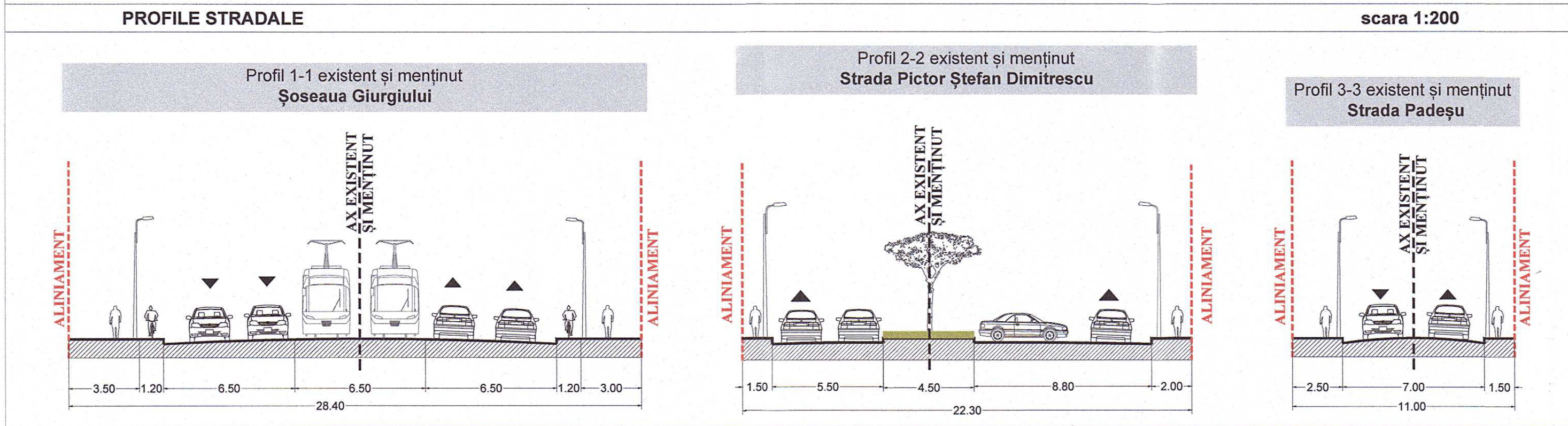
- Zonă de siguranță și protecție a cablurilor electrice subterane, 0,60 m față de fundații de clădire, conform Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice NTE 007/08/00
- Zonă de siguranță a conductei de gaze naturale medie presiune, 2,00 m față de generatora exterioră a conductei, conform Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, NTPPE aprobat prin Ordinul A.N.R.E. 89/2018 - poziția exactă a rețelei de gaze va fi stabilită prin studii de fundamentare de specialitate la faza D.T.A.C. și implicit și zona de protecție a acestora
- Zonă de protecție sanitară cu regim sever conductă de apă potabilă, 3,00 m, conform H.G. 930/2005 și S.R. 8591/1997
- Zonă de protecție sanitară cu regim sever conductă de canalizare, 2,00 m, conform H.G. 930/2005 și S.R. 8591/1997
- Zonă de siguranță și protecție a cablurilor de telecomunicații subterane, 0,60 m față de fundații de clădire, conform S.R. 8591/1997

7. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Edificabil propus - construire imobil locuințe colective P+5E cu spațiu comercial și parcare la parter
- Parter retras propus
- Balcon propus
- Circulații de incintă, parcuri și spații verzi
- Retrageri față de limitele de proprietate
- Aliniere clădiri - existență și menținută
- Acces carosabil spațiu comercial propus, cu caracter orientativ
- Acces pietonal spațiu comercial propus, cu caracter orientativ
- Acces pietonal riveran propus, cu caracter orientativ
- Bordură coborâtă



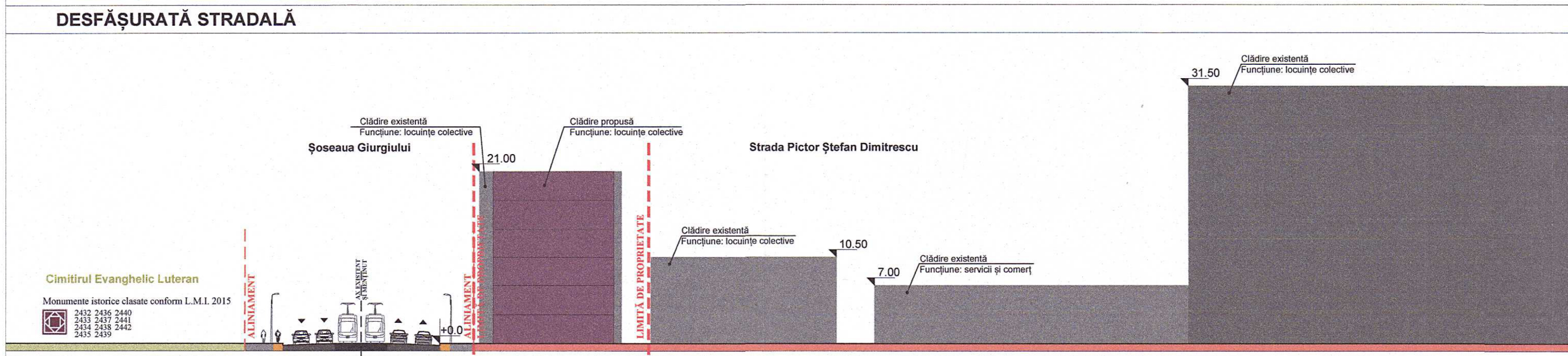
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	322865.330	587544.230
2	322864.750	587548.140
3	322861.770	587551.610
4	322846.850	587547.030
5	322848.740	587537.460
6	322850.610	587531.070
7	322852.490	587529.240
8	322853.530	587528.210
9	322856.700	587528.010
10	322856.750	587527.810
11	322863.530	587529.460
12	322865.650	587530.170
13	322868.760	587532.410
14	322868.950	587534.690
15	322868.940	587538.920



Nr. Crt.	Denumire	EXISTENT conform P.U.G. Municipiul București		PROPUS conform P.U.D.	
		Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
1	Suprafață teren	362,00	100	362,00	100
2	Suprafață construită la sol maximă	-	-	217,2	-
3	Suprafață desființată maximă	-	-	1086	-
4	P.O.T. maxim	-	70	-	60
5	C.U.T. maxim	3	-	3	-
6	H. maxim	45,00 m	-	21,00 m	-
7	R.H. maxim	-	P+14E	-	P+5E
8	Suprafață spații verzi	-	20	72,4	20
9	Accese Alei Parcuri	-	10	72,4	20

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	CATEGORIE MONUMENT
2432	B-V-m-B-20083	Monumentul funerar Rudolf Biscabon	Municipiul București	Șos. Giurgiului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2433	B-V-m-B-20084	Monumentul funerar Fr. Boehm	Municipiul București	Șos. Giurgiului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2434	B-V-m-B-20085	Monumentul funerar dr. Fr. Graf și Gr. Zeldner	Municipiul București	Șos. Giurgiului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2435	B-V-m-B-20086	Monumentul funerar S. Greff	Municipiul București	Șos. Giurgiului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2436	B-V-m-B-20087	Monumentul funerar dr. Kaiser	Municipiul București	Șos. Giurgiului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2437	B-V-m-B-20088	Monumentul funerar al familiei F. Luther	Municipiul București	Șos. Giurgiului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2438	B-V-m-B-20089	Monumentul funerar al familiei Fr. Nrescher	Municipiul București	Șos. Giurgiului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2439	B-V-m-B-20090	Monumentul funerar M. Stoher	Municipiul București	Șos. Giurgiului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2440	B-V-m-B-20091	Monumentul funerar Karl Storck	Municipiul București	Șos. Giurgiului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2441	B-V-m-B-20092	Monumentul funerar pictor Fr. Șirato	Municipiul București	Șos. Giurgiului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2442	B-V-m-B-20093	Monumentul funerar Traugott Witting	Municipiul București	Șos. Giurgiului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR

NOTĂ: Zona reglementată este cea determinată de terenul care a generat P.U.D., conform Certificatului de Urbanism obținut (Certificat de Urbanism nr. 907/26566 din 23.08.2019), restul reglementărilor au fost preluate din documentația de urbanism, aprobate de către P.U.G. Municipiul București.



PROIECT NR.: VDE002582	PROIECT NR.: 3475	COD PROIECT: 3475	COD LIVRABIL: 39816
BENEFICIAR:		FAZA:	P.U.D.
SCARA: 1:500		NUME PLANȘĂ:	PLANȘA NR.: U 03
DATA: APRILIE 2021		REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
MANAGER PROIECT:	FAZA	EMITENT	SPECIALIT.
DESTINAȚIE	LOCALIT.	NR. PLAN	FIȘIER
G 27 BUC P U D V D E U R B U 0 3 D W G 0 0		REV.	
NUME PLANȘĂ			