



**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 COLECTIVĂ P+4E,  
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 401mp,  
situat în STR. POȘTALIONULUI NR. 32-34, Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 139 / 01.08.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 138 / 01.08.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 137 / 01.08.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/054 din 24.02.2022, 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 cărei 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;

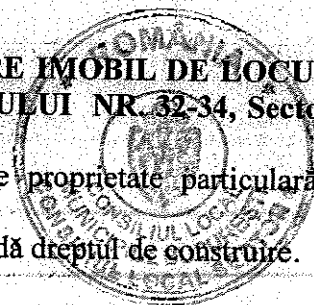
În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j", art. 196 alin. (1), lit. "a" și art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E** pe un teren situat în **STR. POȘTALIONULUI NR. 32-34, Sector 4, București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **401mp** având numărul cadastral **202638.**

**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 10.08.2022**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Cosmin-Crustănița BĂRBĂLAU**



**Contrasemnează**  
**Conform Codului administrativ**  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Tudor DOBRESCU**

**Nr. 202/10.08.2022**



**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]

[REDACTED]  
[REDACTED] înregistrată la nr. 8590 din data de 11.02.2022,  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZUL DE URBANISM NR. 01/04 din 24.02.2022**  
**P.U.D. – STR. POȘTALIONULUI NR. 32-34, Sector 4**

**Temă: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4E.**

**Inițiator/Beneficiar:** [REDACTED]

**Proiectant/Elaborator:** [REDACTED]

**Specialist cu drept semnătură RUR:** [REDACTED]

**Suprafață teren studiată:** Steren = 401 mp.

**Amplasare, delimitare zonă studiu:** Str. POȘTALIONULUI nr. 32-34, Sector 4

**Prevederi P.U.G./P.U.Z aprobate anterior:**

Conform prevederilor 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 unitatea de referință L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite și conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018, imobilul a fost situat în *M3- subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.*

**Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni (în M3- subzona mixtă):**

- POT maxim = 60%,
- CUT max = 2,5 mp. ADC/mp. Teren;
- Hmax (înălțimea maximă) admisibilă: P+4 niveluri. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri. Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii și de indicatorii urbanistici
- funcțiuni mixte;

**Prevederi propuse prin P.U.D. :**

- POT = maxim 45%;
- CUT = maxim 2,23 mp. ADC/mp. teren;
- Rh(regim de înălțime) = P+4E; înălțime maximă = 18,60m;

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

- față de actualul aliniament al parcelei la strada Drumul Dealul Cucului se va păstra o retragere de 6,60m (=1,60m viitorul trotuar + 5,00m retragerea față de viitorul aliniament la strada Drumul Dealul Cucului);
- 3,00m retragere față de limita laterală dreapta privind din strada Drumul Dealul Cucului;
- calcan pe limita laterală stânga privind din strada Drumul Dealul Cucului;
- 2,50m retragere față de limita posterioară privind din strada Drumul Dealul Cucului.

- circulații și accese: parcela are acces direct din strada Drumul Dealul Cucului.

- funcțiune: locuință colectivă.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 24.02.2022 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.

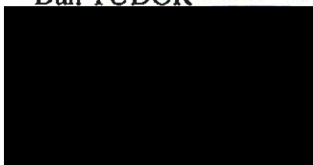
Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

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. 138/79104/26.02.2021, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4..

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR



Întocmit,

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU



P.U.D.

Str. Poștalionului nr.32-34, SECTOR 4, BUCUREȘTI

SECTORUL 4 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ  
LA AVIZUL C.T.U.

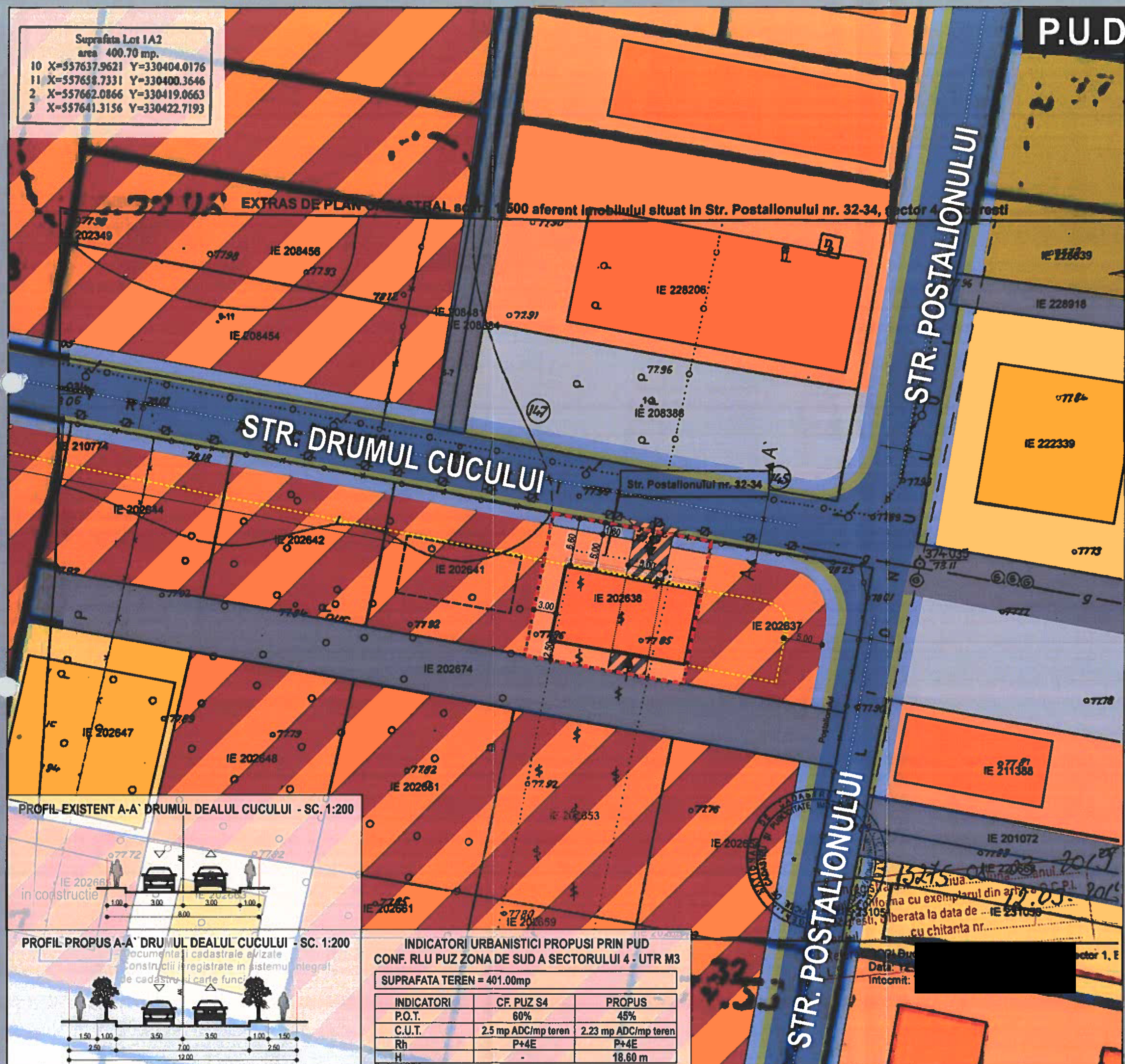
REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

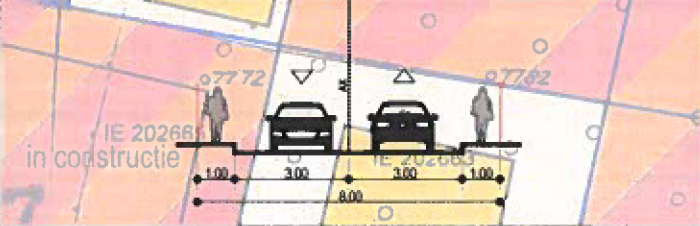
- Limita P.U.D.
- Limita de proprietate
- Circulații carosabile propuse cf. PUZ S4
- Circulații pietonale propuse cf. PUZ S4
- Drum de servitute
- Spații verzi propuse cf. PUZ S4
- Locuire colectivă
- Locuire individuală
- Zona mixtă reglementată prin PUZ S4 - terenuri libere de construcții
- Zona de locuire reglementată prin PUZ S4 - terenuri libere de construcții
- Parcări auto
- Circulație ocazional carosabilă
- Aliniere
- Imobil faza D.T.A.C. ce a generat alinierea conf. planului de situație P.S.02 avizat de comisia de circulații, nr. 1942191/06.04.2021
- Planul 2 al fațadei, balcoane/bovindouri ce pot depăși alinierea, cf. RLU aferent PUZ Coordonator Sector 4
- Gang de acces
- Acces auto

Suprafața Lot IA2  
area 400.70 mp.  
10 X=557637.9621 Y=330404.0176  
11 X=557638.7331 Y=330400.3646  
2 X=557662.0866 Y=330419.0663  
3 X=557641.3156 Y=330422.7193

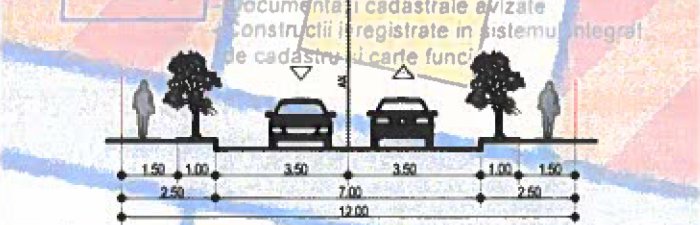
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat în Str. Poștalionului nr. 32-34, Sector 4 București



PROFIL-EXISTENT A-A' DRUMUL DEALUL CUCULUI - SC. 1:200



PROFIL-PROPUS A-A' DRUMUL DEALUL CUCULUI - SC. 1:200



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUD  
CONF. RLU PUZ ZONA DE SUD A SECTORULUI 4 - UTR M3

SUPRAFAȚA TEREN = 401.00mp		
INDICATORI	CF. PUZ S4	PROPUS
P.O.T.	60%	45%
C.U.T.	2.5 mp ADC/mp teren	2.23 mp ADC/mp teren
Rh	P+4E	P+4E
H	-	18.60 m

BENEFICIAR	PROIECT NR.
[Redacted]	430
TITLU PROIECT:	FAZA:
P.U.D. STR. POȘTALIONULUI BUCUREȘTI	P.U.D.
TITLU PLANSA:	PLANS NR.
REGLEMENTARI URBANISTICE	U 12
SEF PROIECT	NUME:
PROIECTAT	SEMNAȚURA:
VERIFICAT	SCARA:
	1:500
	DATA:
	ianuarie 2022



15.05.2022  
Data: 15.05.2022  
Intocmit: [Redacted]