



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București

Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru:**  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2ER,**  
**pe suprafața totală de teren de 290,00 mp (conform actelor) și 291,00 mp (conform măsurătorilor),**  
**situată în strada FRAȚII FĂGĂRĂȘANU nr. 33, Sector 4, București.**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/191 / 04.11.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/190 / 04.11. 2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/189 / 04.11. 2022;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 03/07 din 20.06.2022, 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 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;

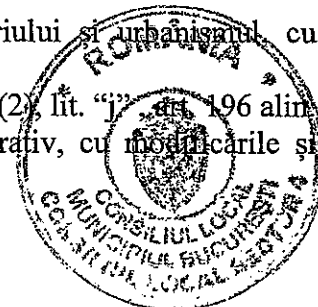
Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor 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 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2ER**, pe un teren situat în strada **FRAȚII FĂGĂRĂȘANU nr. 33, Sector 4, București.**



**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **290,00 mp (conform actelor) și 291,00 mp (conform măsurătorilor)**, având numărul cadastral **207116**.

**Art. 3.** Prezența documentației de urbanism 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 23.11.2022**

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cosmin-Constantin BARBALĂU**



**Contrasemnează**

**Conform Codului administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4  
Tudor DOBRESU**

**Nr. 310/23.11.2022**



**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 CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED], înregistrată la Primăria Sectorului 4 sub numărul 25235 din data de 29.04.2022 și completată cu cererile înregistrate sub numerele 50104 din data de 26.08.2022 și 53678 din data de 09.09.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Dispoziției Primarului Sectorului 4 nr. 3243 din 18.09.2020, se emite:

**Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism Nr. 03/07 din 20.06.2022**

**P.U.D. – str. Frații Făgărășanu nr. 33, sector 4.**

**Temă:**

**Deaființare corp C4, desființare parțială corp C3, consolidare, reconfigurare, extindere și supraetajare cu două niveluri a corpurilor C1 și C2, rezultând un singur corp cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim final de înălțime P+1E+2ER, pentru imobilul situat în sectorul 4, str. Frații Făgărășanu nr. 33.**

**Inițiator/Beneficiar:** [REDACTED]

**Proiectant/Elaborator:** [REDACTED]

**Specialist cu drept R.U.R.:** [REDACTED]

**Suprafață teren studiată:** Steren = 290,00 mp (din acte) și 291,00 mp (din măsurători);

**Nr. cadastral imobil teren:** 207116

**Amplasare, delimitare zonă studiu:** str. Frații Făgărășanu nr. 33, sector 4;

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

Conform cu prevederile R.L.U. (Regulamentului Local de Urbanism) aferent P.U.G. (Planului Urbanistic General) al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. (Hotărârea Consiliului General al Municipiului București) 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 zona L, subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, având următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. maxim = 45%**; **C.U.T. maxim = 0,9 pentru înălțimi P+1**; **C.U.T. maxim = 1,3 pentru înălțimi P+2**, în cazul mansardelor se admite o depășire a C.U.T.-ului proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.; **înălțimea maximă** a clădirilor va fi P+2E (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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

- P.O.T. propus = 45%;
- C.U.T. propus = 1,3;
- Rh (regimul de înălțime) propus = P+1E+2ER;
- funcțiune: locuință unifamilială;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



- retrageri față de limitele parcelei privind din str. Frații Făgărășanu, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- la Sud-Vest – retragere 4,00m față de aliniamentul parcelei la str. Frații Făgărășanu;
- la Nord-Vest – retragere 3,00m față de limita de proprietate lateral stânga (privind din str. Frații Făgărășanu);
- la Nord-Est – alipire la calcanul existent al vecinului de pe limita de proprietate posterioară (privind din str. Frații Făgărășanu);
- la Sud-Est – alipire la calcanul existent al vecinului de pe limita de proprietate lateral dreapta (privind din str. Frații Făgărășanu);

- circulații și accesuri: parcela are acces pietonal și carosabil direct din strada Frații Făgărășanu conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare.

**Circulațiile rutiere și pietonale vor respecta condiționările prevăzute în avizul Comisiei Tehnice de Circulație Nr. 22926/30.03.2022.**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 20.06.2022 s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform Planului de Reglementări Urbanistice vizat spre neschimbare.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism 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 de tip Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.).

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.), se poate întocmi numai după aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) 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. 502/20725 din 24.06.2021**, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

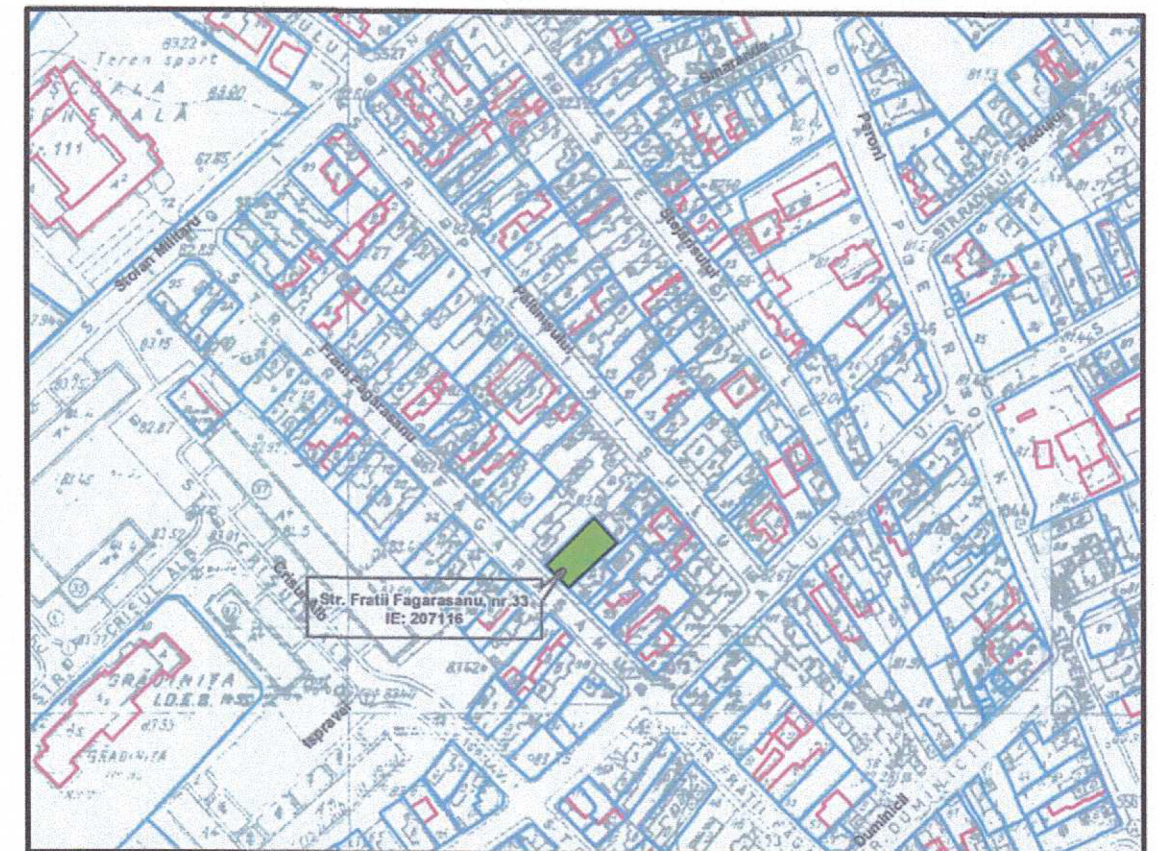
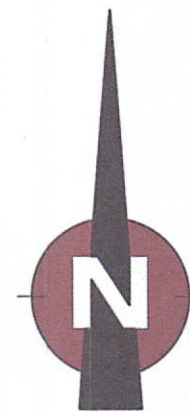
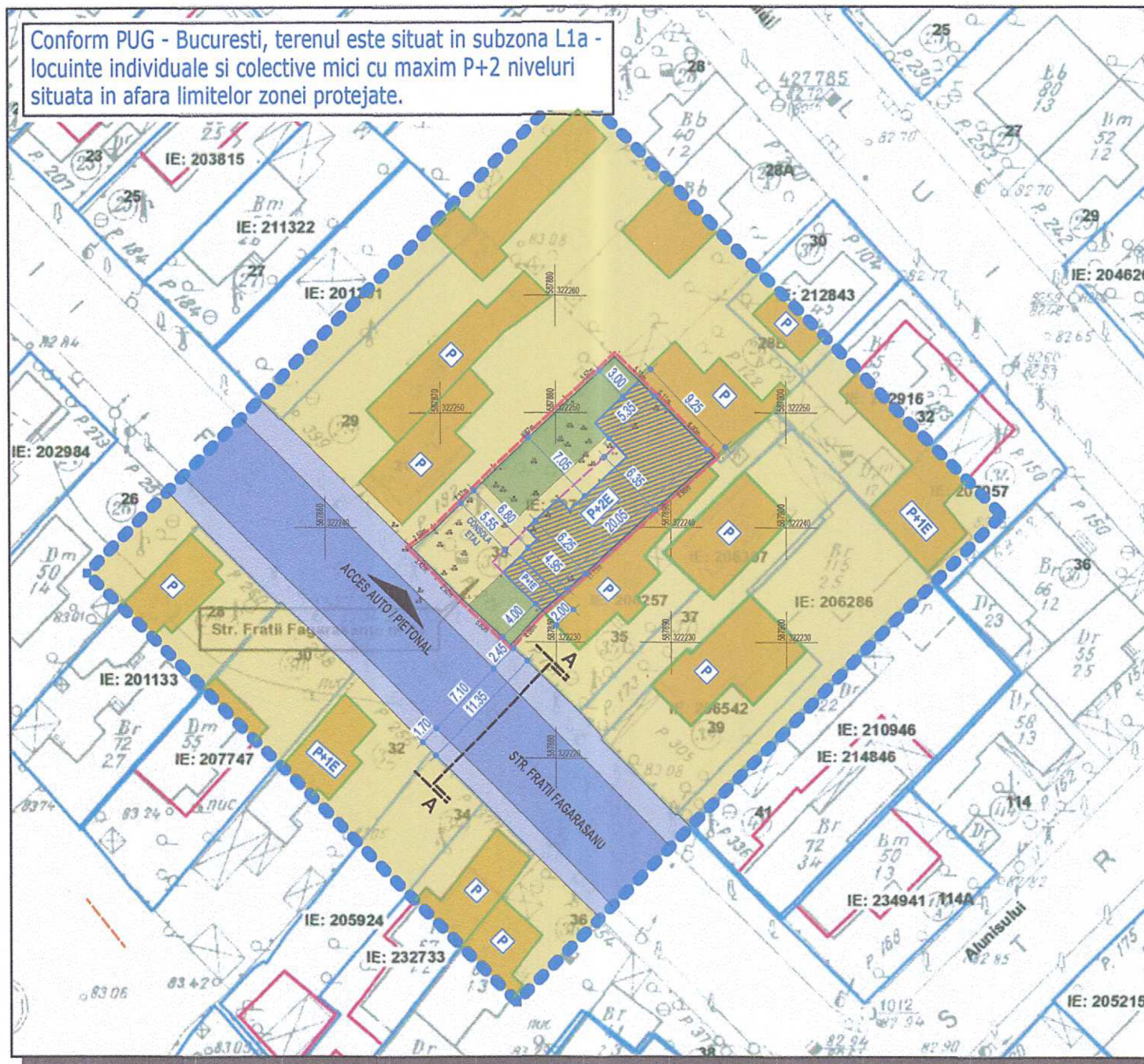
  
DARDARI Yania

it,  
MOȘLEH Lavinia

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Conform PUG - Bucuresti, terenul este situat in subzona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situata in afara limitelor zonei protejate.



**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita zonei studiate
- Limita terenului studiat prin PUD

**REGLEMENTARI FUNCTIONALE**

- Constructii existente
- Curti si incinte
- Imobil propus
- Consola etaj 1-2

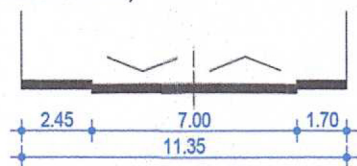
**DOMENIU PUBLIC**

- Circulatii carosabile
- Pietonal
- Spatiu verde de aliniament / incinta
- ▲ Acces auto + pietonal

SECTORUL 4 AL  
MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PLAN ANEXA  
LA AVIZUL C.T.U.  
20.06.22



PROFIL STRADAL EXISTENT - Str. Fratii Fagarasanu (sectiunea A-A)



**INDICATORI URBANISTICI PROPUZI**

- S teren (din acte) = 290 m<sup>2</sup> (291 m<sup>2</sup> din masuratori)
- RH propus = P+1E+2ER
- S construita propusa = 130 m<sup>2</sup>
- S desfasurata propusa = 370 m<sup>2</sup>
- S spatiu verde = 87 m<sup>2</sup> (30%)
- P.O.T. propus = 45%**
- C.U.T. propus = 1.3**

LOCURI PARCARE NECESARE: 2 (asigurate la nivelul solului, detaliate ulterior - faza proiectare DTAC)

Parcarea autovehiculelor se va realiza in incinta cf. art. 5.2.1. din HCGMB 66/2006

BENEFICIAR:		[REDACTED]	
AMPLASAMENT:		BUCURESTI, STR. FRATII FAGARASANU, NR. 33, SECTOR 4	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	DATA: 11/09/2021
PROIECTAT / DESENAT	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
SEF PROIECT	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
TITLU PROIECT:		INDICATIV PROIECT: 55/2021	
DESFIINTARE CORP C4, DESFIINTARE PARTIALA CORP C3, CONSOLIDARE, RECONFIGURARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CU DOUA NIVELURI A CORPULOR C1 SI C2, REZULTAND UN SINGUR CORP CU RH P+1E+2ER, REFACERE IMPREJMUIRE		FAZA: P.U.D.	
TITLU PLANSA:		PLANSĂ NR. U 03	
REGLEMENTARI URBANISTICE			