



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,
pe suprafața totală de teren de 208,00 mp (conform actelor) și 193,00 mp (conform măsurătorilor),
situată în strada MIHAIL PETRESCU nr. 31, Sector 4, București.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/194/ 07.11. 2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/193 / 07.11. 2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 192 / 07.11. 2022;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 01/05 din 31.01.2022, 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 Hotărârile 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;

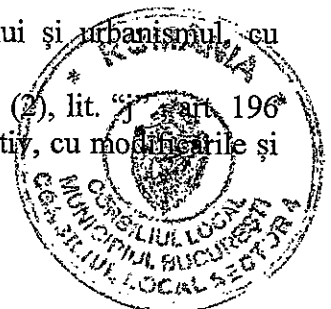
În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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**, pe un teren situat în strada MIHAIL PETRESCU nr. 31, Sector 4, București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 208,00 mp (conform actelor) și 193,00 mp (conform măsurătorilor), având numărul cadastral 233973.



Art. 3. Prezenta documentație 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin Constantin BĂRBĂLĂU



Contrasemnează

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

Nr. 311/23.11.2022



**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 CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
**ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001**

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la nr. 72569 din data de 16.11.2021, cu adresa de completare înregistrată la nr. 7571 din data de 08.02.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE URBANISM NR. 01/05 din 31.01.2022
P.U.D. – STR. MIHAIL PETRESCU NR. 31, Sector 4

Temă: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E.

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 208 mp, conform actelor (193mp, conform măsurătorilor cadastrale).

Amplasare, delimitare zonă studiu: Str. MIHAIL PETRESCU nr. 31, 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 parțial în **M3** (subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri) și parțial în **L1a** (subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție).

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni pentru subzona M3:

- POT maxim = 60%,
- CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. teren;
- Rhmax (regimul maxim de înălțime): 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;

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni pentru subzona L1a:

- 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;
- Rhmax (regimul maxim de înălțime)= P+2E+M (înălțime maximă cornișă: 10 metri);
- funcțiune predominantă: locuire;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT propus=48%
- CUT propus= 0,96 mp. ADC/mp. Teren
- Rh (regimul de înălțime)propus= P+1E;
- retrageri față de limitele parcelei, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:
 - **6,60m** față de **aliniamentul parcelei la stradă** (*care este și limita de sud*);
 - **calcan** pe limita din **stânga** (*care este și limita de vest*);
 - **calcan** pe limita din **dreapta** (*care este și limita de est*);
 - **calcan** pe limita **posteroară** (*care este și limita de nord*);
- circulații și accese: parcela are acces carosabil și pietonal direct din strada Mihail Petrescu.
- funcțiune: locuință individuală.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 31.01.2022 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. 595/42263/14.07.2021, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4..

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR



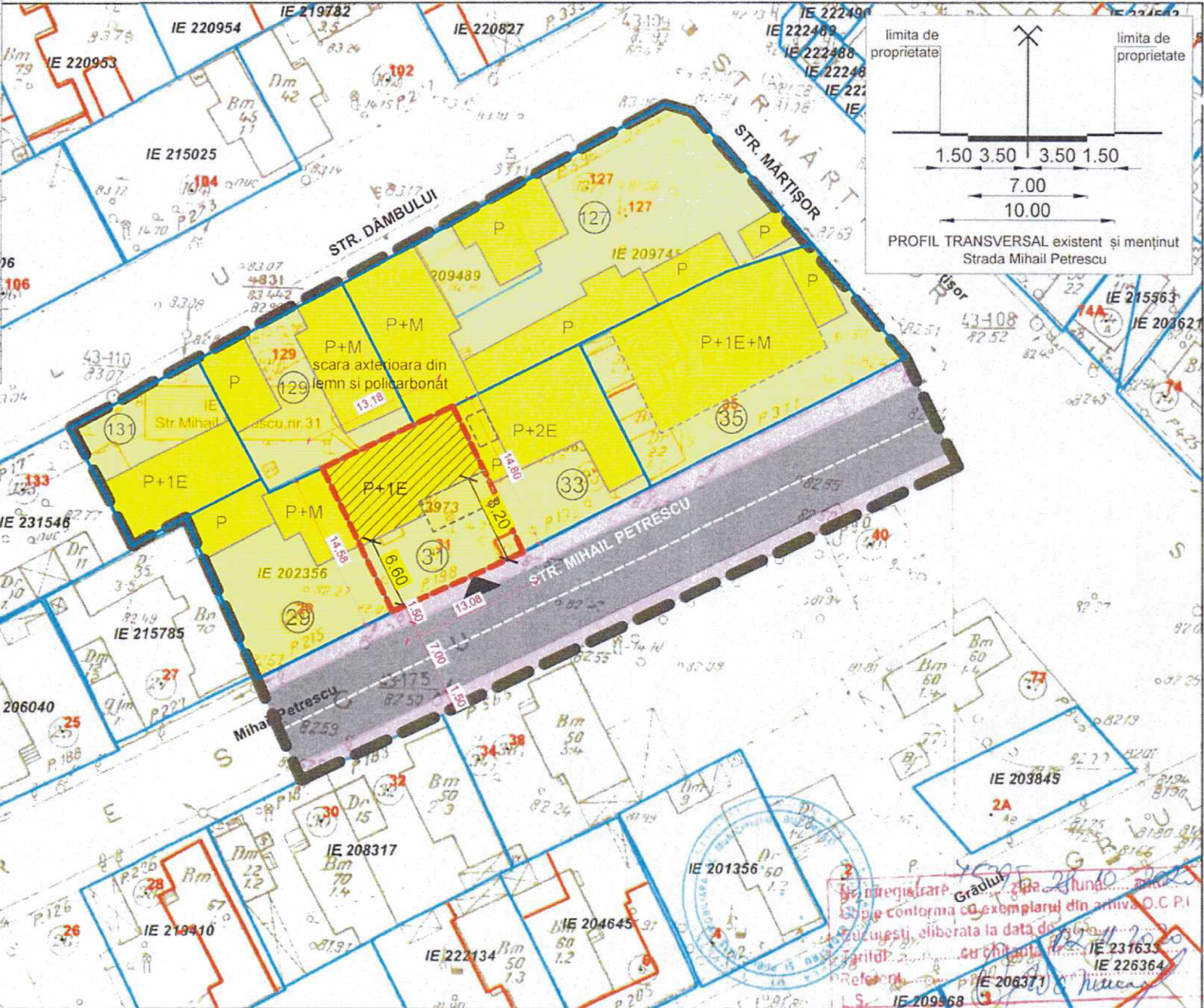
Întocmit,

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Mihail Petrescu,nr.31, sector 4, Bucuresti

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	193.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	78.00	40.41%
SUPRAFATA DESFASURATA	78.00	40.41%
ALEI SI PLATFORME BETONATE	66.75	34.59%
SPATII VERZI	48.25	25.00%
P.O.T.	40.41%	
C.U.T.	0.40	

BILANT TERITORIAL PROPOS		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	193.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	92.95	48.00%
SUPRAFATA DESFASURATA	185.90	96%
SUPRAFATA PARTER	92.95	48.00%
ALEI SI PLATFORME BETONATE	51.80	27.00%
SPATII VERZI	48.25	25%
P.O.T.	48.00%	
C.U.T. (P+1E)	0.96 (P+1E)	



Documentatii cadastrale avizate
 Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - NUMAR POSTAL
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1E - P+2E EXISTENTE SI NEPRELuate IN CADASTRU
 - EDIFICABIL PROPOS
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - PLATFORMA ACCES
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE**
- 6.60
 - 10.00
- COTE PROFIL STRADAL**
- ACCES IN INCINTA (pietonal si auto)

Prezentul proiect reprezinta proprietatea [redacted].
 Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor.
 Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de [redacted], a urmatoarelor:
 - reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
 - folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

SPECIFICATIE	VAR	SCARA	1/500	TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	PROIECT NR.	MP31/21
SEI PROIECT	arch.	DATA	08.2021	TITLUL PLANSA	PLAN REGLEMENTARI	FAZA	P.U.D.
PROIECTA	arch.					PLANSA NR.	U6
DESINAT	arch.						

**Plan Urbanistic de Detaliu
 DESFINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE;
 CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU Rh=P+1E**

BUCURESTI, SECTOR 4,
 Str. Mihail Petrescu nr. 31
**PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.
 PLAN REGLEMENTARI**



SECTORUL 4 AL
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Nr. 01/05 din 31.01.2022

ARHITECT SEE

LEGENDA

SITUAȚIA EXISTENTĂ
 A teren = 193 m²

**REGLEMENTARI conform R.L.U.
 aferent P.U.G.**

partial M3 - subzona mixta situată in afara limitelor zonei protejate, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri

partial L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie

P.O.T. max. = 60% (M3), 45% (L1a)
 C.U.T. max. = 2.5 (M3); 0.9 (L1a) pt.P+1E
 - in cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea arii desfasurate construite cu max [redacted] constructii

Rh propus: P+1E
 H max. la cornisa = 7 [redacted]

stabilirea solutiei de parcare se face cu respectarea HCGMB 66/2006

