



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:
**DEȘFIINȚARE ANEXE, EXTINDERE, CONSOLIDARE, REABILITARE, SUPRAETAJARE
CORP C1 EXISTENT, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ
INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+1E PARȚIAL,**
pe un teren în suprafață de 210,00 mp (conform actelor) și 187,00 mp (conform măsurătorilor),
pentru imobilul situat pe str. MITROPOLIT GRIGORE nr. 48, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/24/09.02.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/23/09.02.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/22/09.02.2023;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu Nr. 04/05 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 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;

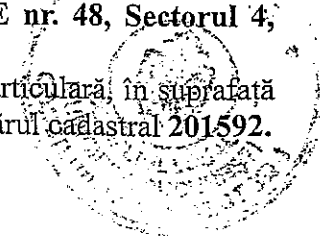
În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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 **DEȘFIINȚARE ANEXE, EXTINDERE, CONSOLIDARE, REABILITARE, SUPRAETAJARE CORP C1 EXISTENT, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+1E PARȚIAL**, pentru imobilul situat pe strada MITROPOLIT GRIGORE nr. 48, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 210,00 mp (conform actelor) și 187,00 mp (conform măsurătorilor), având numărul cadastral 201592.



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 23.02.2023

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

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

Nr. 45/23.02.2023



**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



Ca urmare a cererii adresate de Doamna [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la Primăria Sectorului 4 sub nr. 32353 din data de 03.06.2022 și completată cu cererile înregistrate sub numerele 43502 din data de 26.07.2022 și 56965 din data de 23.09.2022,

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

AVIZUL DE URBANISM NR. 04/05 din 20.06.2022
P.U.D. – str. MITROPOLIT GRIGORE nr. 48, sector 4.

Temă:

P.U.D. – desființare anexe, extindere, consolidare, reabilitare, supraetajare corp C1 existent, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1Eparțial și împrejmuire, situat în strada Mitropolit Grigore nr. 48, Sector 4.

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

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

Suprafață teren studiată: Steren = 210,00 mp (din acte) și 187,00 mp (din măsurători);

Amplasare, delimitare zonă studiu: str. MITROPOLIT GRIGORE nr. 48, sector 4;

Prevederi P.U.G. 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 cărei 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 M, subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. maxim = 60%**; **C.U.T. maxim = 2,5**; 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.

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

- P.O.T. propus = 60%;
- C.U.T. propus = 1,22;
- Rh (regimul de înălțime) propus = Sp+P+1E parțial;
- Retrageri:
 - Retragera minimă față de aliniament = se va amplasa pe aliniament;
 - Retragera minimă față de limita laterală – stânga (privind din strada Mitropolit Grigore) = se va amplasa pe limita de proprietate;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- Retragerea minimă față de limita laterală – dreapta (privind din strada Mitropolit Grigore) = se va amplasa pe limita de proprietate;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = se va retrage cu 10,20 m;
 - funcțiune: locuință individuală;
 - circulații și accesuri: parcela are acces direct din strada Mitropolit Grigore.

Circulațiile rutiere și pietonale vor respecta condiționările prevăzute în avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 2000679/14507 din 19.11.2021.

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. 410/74757 din 17.05.2021**, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

ARHITECT SEE

DARDARI Tania

it,

MOSLEH Lavinia

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



P.U.D. - ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - DESFIINTARE ANEXE, EXTINDERE, CONSOLIDARE, REABILITARE, SUPRAETAJARE CORP CI EXISTENT, REZULTAND UN IMOBIL CU FUNCTIUNE DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME Sp+P+1E PARTIAL SI IMPREJMUIRE

STR.MITROPOLIT GRIGORE, NR.48, BUCURESTI

Reglementarea obiectivului se va face in conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr.410 / 74757 din 17.05.2021 privind indicatorii urbanistici ai zonei.

LEGENDA

- LIMITE SI PARCELAR**
- Teren ce a generat doc. S.teren = 210,00 mp;
 - Alinierea cladirii din vecinatate, care a generat alinierea cladirii de pe terenul studiat
 - Suprafata aferenta terenului ce a generat P.U.D. Suprafata aferenta vecinatatilor terenului ce a generat P.U.D.
 - Alinierea constructiei la frontul stradal

- FUNCTIUNI**
- Locuinta individuala alipita la calcan
 - Locuinta individuala
 - Spatiu verde amenajat in interiorul parcelei

- CIRCULATII SI ACESE**
- Circulatie carosabila
 - Ax drum
 - Circulatie pietonala
 - Acces lot

LEGENDA

- Statie topo
- Stalp de beton
- Stalp de lemn
- Regulator gaz
- Gagher
- Camin canalizare
- Tablou electric
- Camin apa
- Suprafata studiata
- Limite cadastrale
- Strada, borduri
- Gard de beton
- Gard de plasa
- Gard de metal
- Constructii

Sistem de proiectie: **STEREOGRAFIC 1970**
Sistem de referinta: **MAREA NEAGRA 1975**

Amplasamentul studiat face parte din intravilanul Municipiului Bucuresti si este reglementat urbanistic conform P.U.G. al Municipiului Bucuresti, aprobat prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti (HCGMB) nr.269/2000 si Hotararile Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.324/2010, nr. 241/2011, nr.232/2012 si 877/12.12.2018. Terenul prezinta interdictii de construire pana la aprobarea P.U.D. conform legii, pentru solicitari care nu se incadreaza in reglementarile aprobate referitoare la amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale terenului. Terenul este inregistrat la categoria de folosinta curti constructii si face parte din **M3 - Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime mixte de P+4 niveluri;**

RETRAGERI PROPUSE CONFORM PROPUMERII DE MOBILARE URBANISTICA:

Retragere frontala - amplasare pe aliniament
Retragere spate -10.20m;
Retragere laterala:

- dreapta - se alipeste la calcanul vecin pe lungime de 16.50m;
- stanga - constructia ramane pe limita de proprietate;

ESTE PREVAZUTA CONSOLIDAREA SI REABILITAREA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE.
ANEXELE DE PE PARCELA SE VOR DEMOLA CONFORM CU NR.410/74757 din 17.05.2021. PROFILUL STRADAL EXISTENT SE MENTINE SI NU ESTE AFECTAT DE REGLEMENTARI.

Regimul de inaltime este P+1E, in contextul stilului arhitectural actual al zonei.
Regimul de aliniere este conditionat de existenta calcanului din imediata vecinatate, pe latura de Est. In contextul existentei unui calcan, conform Certificatului de Urbanism nr. 410/ 74757 din 17.05.2021 se propune alipirea noii constructii la calcanul existent pe o lungime de 16.5 metri si se preia aliniamentul constructiei existente din vecinatate. Se propune intreruperea calcanului cu o curte de lumina pe lungimea acestuia. vecinatate.

BILANT TERITORIAL

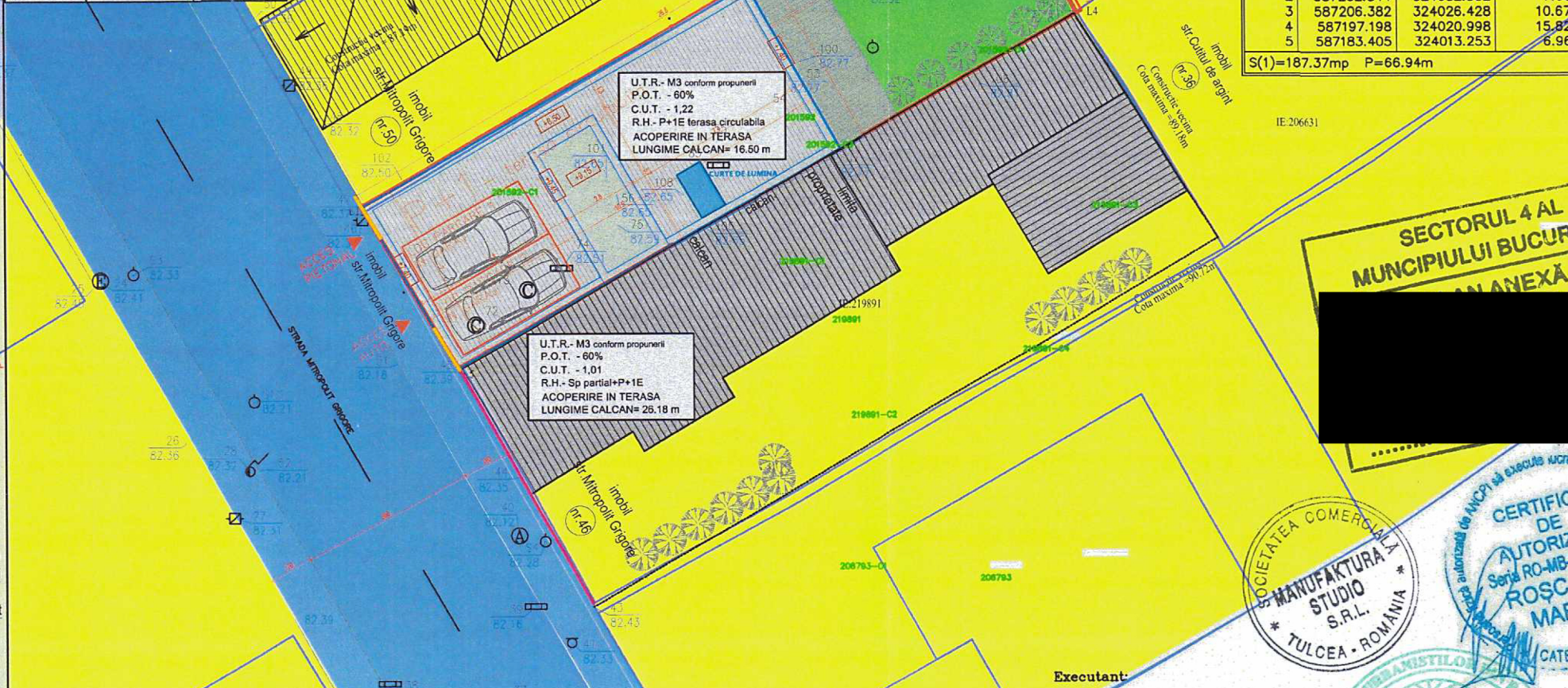
ZONIFICARE	mp.	%
CONSTRUCTIE	113	59
SPATIU VERDE AFERENT LOCUINTEI	58.13	31
PLATFORME PIETONALE	18	10
LOCURI DE PARCARE IN INTERIORUL PARCELEI	2 locuri	

INVENTAR DE COORDONATE IMOBIL CONFORM CADASTRU SISTEM DE PROIECTE STEREO 70

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(L,I+1)
	Y [m]	X [m]	
1	587179.955	324019.303	26.44
2	587202.844	324032.532	7.06
3	587206.382	324026.428	10.67
4	587197.198	324020.998	15.82
5	587183.405	324013.253	6.96

S(1)=187.37mp P=66.94m



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ANEXA

SOCIETATEA COMERCIALA MANUFATURA STUDIO S.R.L.
TULCEA - ROMANIA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-MB-F Nr. 0212
ROSCA GH. MARIAN
CATEGORIA B

INDICATORI URBANISTICI- CONFORM INVESTITIEI PROPUSE

U.T.R.	PROPUS	S teren (mp)	P.O.T. (%)	C.U.T. (mp./A.D.C.)	Suprafata construita (mp.)	Suprafata desfasurata construita (mp./A.D.C.)	R.H. max	Suprafata platforme	Suprafata spatiu verde amenajat
M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri	Conform investitiei propuse	189,13 mp conform CU nr.410/74757 din 17.05.2021	60	1.22	113 mp	232 mp	P+1E	18 mp	58.13 mp

Beneficiar: [Redacted]

Executant: [Redacted]

PROIECT: ELABORARE PUD - DESFIINTARE ANEXE, EXTINDERE, CONSOLIDARE, REABILITARE, SUPRAETAJARE CORP CI EXISTENT, REZULTAND UN IMOBIL CU FUNCTIUNE DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME Sp+P+1E PARTIAL IMPREJMUIRE

Nr. proiect: 125/2021

Faza: PUD PRELIMINAR

Beneficiar: [Redacted]

Executant: [Redacted]

Scara: 1:200

ADRESA IMOBIL: Strada Mitropolit Grigore nr.48, Sector 4, Bucuresti. Nr. cadastral si CF 201592

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planşa Nr.: 3

Data Iunie: 2022