



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**  
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

**HOTĂRÂRE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 250 mp din acte, 253 mp din măsurători, aparținând  
situat în STR. Serg. CONDURACHE GHEORGHE NR. 24, Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1/74/10.03.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1/68/09.03.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/197/20.11.2020;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/10 din data de 11.12.2019, 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;

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 baza prevederilor Ordinului Ministerului 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 Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere 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 temeiul dispozițiilor 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 P+1E +M – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ** pe un teren situat în **STR. Serg. CONDURACHE GHEORGHE NR. 24, Sector 4, București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând \_\_\_\_\_, în suprafață de **250 mp din acte, 253 mp din măsurători.**

**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.

**Acastă hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 12.04.2021**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

**Contrasemnează**  
**Conform Codului administrativ**  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Diana Anca ARTENE**

**NR. 57/12.04.2021**



**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 CIBQ Federation

**RIA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Ca urmare a cererii adresate de

[REDACTED] înregistrată la nr. 70276 din data de 02.10.2029 și completată cu cererea înregistrată la nr. 83518/18.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

**AVIZUL DE URBANISM NR. 01/10 din 11.12.2019  
P.U.D. – STR. Serg. CONDURACHE GHEORGHE NR. 24, Sector 4**

**Temă: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E +M – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**

**Inițiatori/Beneficiari:** [REDACTED]

**Proiectant/Elaborator:** [REDACTED]

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

**Suprafață teren studiată:** Steren = 250 mp din acte, 253 mp din măsurători

**Amplasare, delimitare zonă studiu:** str. Serg. CONDURACHE GHEORGHE nr. 24, 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 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 și conform cu prevederile 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 (H.C.G.M.B) nr. 443 /26.07. 2018, imobilul este situat în **L1a**- subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

**Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:**

- 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;

Hmax= P+2E+M/E3R (11 metri);

- funcțiune predominantă: locuire;

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

- POT = 43% ; CUT = 1,0 mp ADC/ mp. teren ; H= P+1E +M (h=8,0m la cornișă);

- retrageri: conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv: față de limita de nord-est (care este și aliniamentul parcelei la stradă) 6,00m retragerea corpului principal și 0,00m retragerea garajului (realizat din materiale ușor demontabile - putând fi demontat în cazul unei supralărgiri a străzii); față de limita de nord-vest (care este și limita din dreapta privind din stradă) se va păstra o retragere de 3,00m; față de limita de sud-est(care este și limita din stânga privind din

stradă) - calcan pe limită; față de limita de sud-vest (care este și limita posterioară privind din stradă) se va păstra o retragere de 5,5m.

- circulații și accese: conform Aviz Comisie Tehnică de Circulație.
- funcțiune: locuire.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 11.12.2019 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. 158/81700/25.02.2019 și a certificatului de urbanism nr. 1034/54527 din 06.11.2020 emise de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR



Întocmit

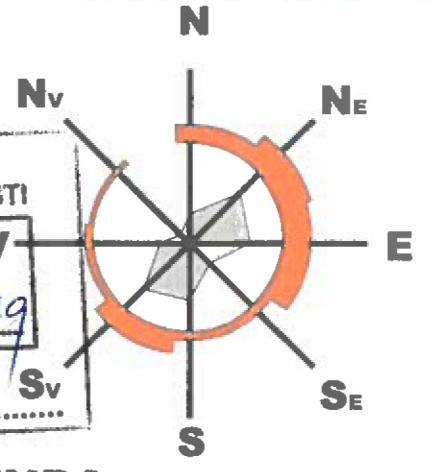


Cons., Arh. Cristina ARGINTARU

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Sg. Condurache Gheorghe, nr. 24, sector 4, Bucuresti



SECTORUL 4 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PLAN ANEXĂ V  
LA AVIZUL C.T.U.  
Nr. 01/10 din 11.12.2019



LEGENDA

- LIMITE**
  - limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
  - limita de proprietate (existent)
  - zona studiata
- CIRCULATII**
  - Circulatii carosabile/ pietonale
- PROPUNERE**
  - edificabil maxim propus
  - constructii ce vor fi desfiintate
  - acces pietonal
  - acces auto
  - retrageri minime
- FUNCTIUNI**
  - locuire unifamiliala
  - curti constructii
  - garaje/dependinte
  - constructii existente cnf. cadastru
  - reambulare cnf. ridicare topo
  - gard cnf. ridicare topo

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

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)
C1	67	-
C2	33	-
C3	14	-
C4	8	-
<b>Total</b>	<b>122</b>	-

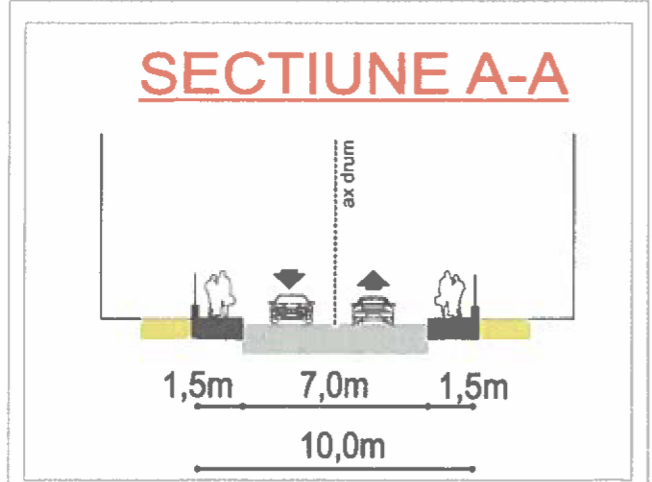
INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie : Stereografic 1970		
Pct.	N (m)	E (m)
1	320936.565	590912.759
2	320932.301	590921.425
3	320918.268	590913.028
4	320914.414	590911.079
5	320913.543	590910.640
6	320909.955	590908.839
7	320910.687	590907.296
8	320912.182	590904.149
9	320913.031	590902.518
10	320914.532	590899.634
11	320922.040	590903.845

Suprafata totala masurata = 253 mp  
Suprafata din act = 250 mp

Nr. Inregistrare: 02/09/2016  
Conc. conform exemplarului din arhiva O.C.P.  
Data: 06.09.2016  
Referent: IE 200193, IE 200194, IE 206445

**S teren= 253 mp**  
**POT prop= 43%**  
**CUT prop= 1,0**  
**Rh = P+1E+M**  
**H= 7,0 m (la cornisa)**

conform PUG:  
L1e - locuiri individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fara retele edilitare;  
POT max= 60%  
CUT max=1,2 - in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC



Scara: 1:500  
Data: 06.2019  
Beneficiar: [Redacted]  
Pr. nr.: [Redacted]  
Faza: P.U.D.  
PL. Nr. 5

REGLEMENTARI