



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 – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp/Ds+P+1E+E2R, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 500 mp din acte, 520 din măsurători aparținând
, situat în STR. IANCU COJESCU nr. 6B, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1/77/10.03.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1/71/09.03.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/ 26/ 27.01.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 10/10 din 17.11.2020, 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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp/Ds+P+1E+E2R** pe un teren situat în **STR. IANCU COJESCU nr. 6B, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând
în suprafață de **500 mp din acte, 520 din măsurători.**

Art. 3. Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 asigura îndeplinirea prevederilor 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. 58/12.04.2021



**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



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la nr. 75013 din data de 06.11.2020,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

**AVIZUL DE URBANISM NR. 10/10 din 17.11.2020
P.U.D. – STR. IANCU COJESCU NR. 6B, Sector 4**

Temă: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ.

Inițiatori/Beneficiari: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 500 mp – din acte (520 – suprafața măsurată)

Amplasare, delimitare zonă studiu: STR. IANCU COJESCU nr. 6B, 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 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 (10 metri);

- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT = 45%;

- CUT = 1,3 mp. ADC/mp. teren;

- H = Sp/Ds+P+1E+E2R (înălțime maximă cornișă = 10,0m);

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

- față de aliniamentul parcelei la stradă se va păstra o retragere de min.5,50m, la parter (etajul unu/etajele va/vor păstra o retragere de 4,00m față de aliniamentul parcelei la stradă/aliniindu-se cu construcțiile vecine);
- 1,00m retragere față de limita din dreapta (peretele dinspre limita din dreapta va fi tratat decorativ);

- **3,00m** retragere față de limita din stânga (*parțial, pe max. 1/3 din lungimea fațadei laterale se va realiza o ieșire în consolă astfel încât retragerea față de limita din stânga să fie de 2,76m*);
 - **13,15m** retragere față de limita posterioară, la parter (*etajele vor păstra o retragere de 11,95m față de limita posterioară*).
- circulații și accese: parcela are acces direct din stradă.
- funcțiune: locuință unifamilială.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 17.11.2020 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. 541/7582/08.05.2020, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4..

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR

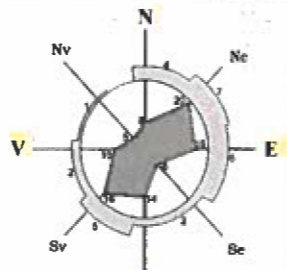


Întocmit,

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU

Criteria	P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1a	L1a	L1a
S teren	—	520,0mp - 100%	520,0mp - 100% cf. masuratori
S construita parter	—	0,00 - 0,00%	178,30 - 34,29%
S desfasurata	—	0,00	533,95
P.O.T.	45%	0,00%	45,00%
C.U.T.	1,3	0,00	1,3
H maxim (nivel si m)	P+2E+M	—	Sp/Ds+P+1E+E2R
Spatii verzi	minim 20%	0,00 - 0,00%	156,0 - 30,00%
Acces/ Alei Parcari	—	0,00 - 0,00%	185,70 - 35,71%

SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.
10/10 din 17.11.2020

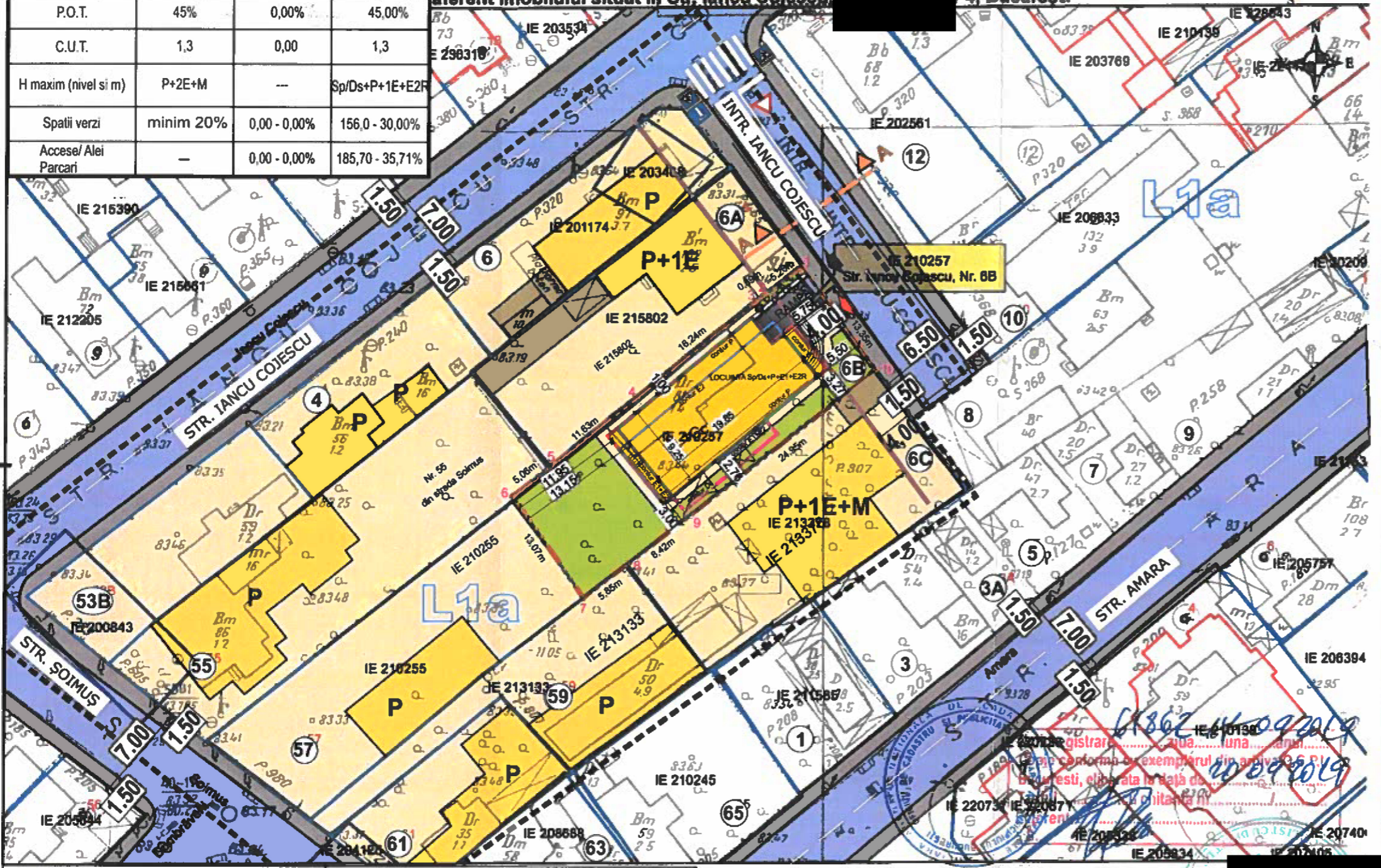


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA

- STR. IANCU COJESCU NR. 6B SECTOR 4, BUCUREȘTI nr. cadastral 210257

afinent imobilului situat în Str. Iancu Cojescu nr. 4, București

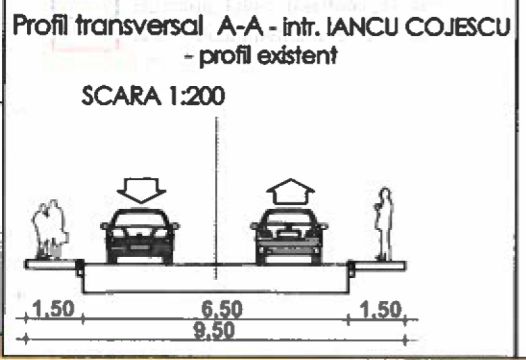


- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - ANEXA/ GARAJ
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUȘ - LOCUINTA UNIFAMILIALA
 - SPATIU VERDE IN INCINTA
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - RETRAGERE MINIMA OBLIGATORIE FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE CONF. ACORD NOTARIAL VECIN NR. POSTAL 6A
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - SUBSOL partial / DEMISOL S= 203,72mp
 - PARTER S = 178,30mp
 - ETAJ 1 S= 198,84mp
 - ETAJ 2 S = 156,81mp

INDICATORI URBANISTICI
conf. P.U.D.

POT propus	45%	(reglementat prin PUG 45%)
CUT propus	1,3	(reglementat prin PUG 1,3)
RH	Sp/Ds+P+1E+E2R	
H la cornisa	10,00m	

*se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii



Parcela (Teren) CALCULUL SUPRAFETELOR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321921.309	587797.761	5.201
2	321918.208	587793.586	0.891
3	321917.695	587792.858	16.237
4	321907.504	587780.217	11.627
5	321900.260	587771.123	5.060
6	321897.123	587767.153	13.065
7	321886.437	587774.670	5.849
8	321890.009	587779.301	8.420
9	321895.152	587785.968	24.952
10	321910.523	587805.624	13.348

S(Teren)=520.11mp P=104.649m

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A
Data: 20.09.2019
Întocmit: Adrian Păun

Proiectant General: [Redacted]

Specialitatea: **URBANISM**

Sef proiect: [Redacted]

Proiectat: [Redacted]

Scara: 1/500

Faza PUD

Beneficiar: [Redacted]

Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA STR. IANCU COJESCU NR.6B**

PR. NR. **U13/2020**

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 04