



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 **EDIFICARE IMOBIL DE LOCUIT S+P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ**, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 164 mp din acte, 170 mp din măsurători, aparținând lui **GEORGESCU (fostă Stoian) CLAUDIA MIHAELA**, situat în **str.PAJIȘTEI NR. 7, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1/72/10.03.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1/66/09.03.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/ 43 / 12.02.2021.;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 17/19 din data de 25.10.2019, 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 **EDIFICARE IMOBIL DE LOCUIT S+P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ** pe un teren situat în **str. Pajiștei nr. 7, Sector 4, București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând lui **GEORGESCU (fostă Stoian) CLAUDIA MIHAELA**, în suprafață 164 mp din acte, 170 mp din măsurători

Art. 3. Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul de construcție.

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 12.04.2021



**PREȘEDINȚĂ,
ARBĂLĂU**

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



NR. 60/12.04.2021



**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 CISQ Federation

RI A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
**ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001**

Ca urmare a cererii adresate de

înregistrată la nr. 54323

din data de 02.08.2019 și completată cu adresa nr. 56248 din data de 09.08.2019,

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

AVIZUL DE URBANISM NR. 17/19 din 25.10.2019
P.U.D. – STR. PAJIȘTEI NR. 7, Sector 4

Temă: EDIFICARE IMOBIL DE LOCUIT S+P+1E+M.

Inițiator/Beneficiar:

Proiectant/Elaborator:

Specialist cu drept semnătură RUR:

Suprafață teren studiată: Steren = 164 mp din acte, 170 mp din măsurători

Amplasare, delimitare zonă studiu: STR. PAJIȘTEI nr. 7, 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, 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+2^E+M (10 metri);

- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT = 45% ; CUT max= 0,9 mp ADC/ mp. teren ; Hfinal= S+P+1E+M;

- retrageri: conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, astfel: calcane pe limitele laterale stânga și dreapta ale parcelei privind din stradă (*respectiv amplasament în regim înșiruit între limitele laterale ale parcelei*); aliniat cu clădirea vecină, de la numerele 5 din str. Pajiștei , respectiv retras cu 5,00m de la aliniamentul parcelei la stradă; retras cu 5,00m față de limita posterioară;

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

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- funcțiune propusă: locuință individuală.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 25.10.2019 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. 1671/54168/25.10.2017, emis de Primăria Sectorului 4.

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR



Cons., Arh. Cristina ARGINTARU

PUD IMOBILLOCUINTA STR. PAJISTEI NR.7 SECTOR 4, BUCURESTI



PROPUNERE REGLEMENTARI SCARA 1:500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PUD
- LIMITE PARCELE

EXISTENT

- CONSTRUCTII EXISTENTE P+1 - P+2
- ANEXE (GARAJE, MAGAZII)
- INCINTE EXISTENTE

PROPUNERE REGLEMENTARI

- ALINIERIA CONSTRUCTIILOR
- EDIFICABIL Hmax = S+P+1+M
- EDIFICABIL Hmax = S+P+1+M propus cu caracter orientativ

ACCESE PROPUSE

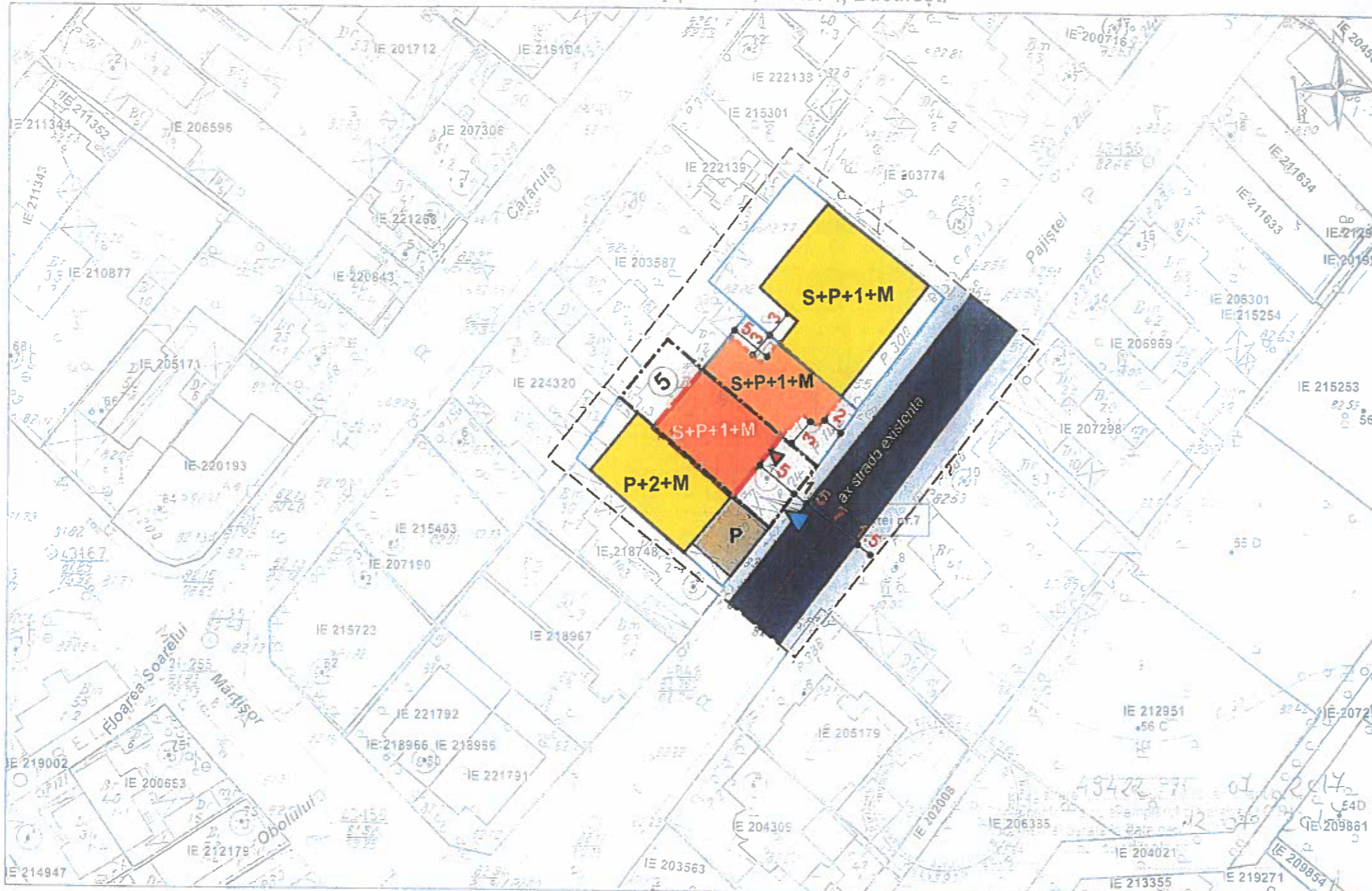
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE (STRAZI)
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)

Profil existent si mentinut str.Pajistei

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Pajistei nr.7, sector 4, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si cerna funciara

OCPI Bucuresti, Bd Erythraei nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 12.07.2017
 Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren care a generat PUD = 170 mp
 din care:
 Sc propusa = 76.50 mp
 Sd propusa = 153 mp
 Suprafata spatii verzi la sol propusa = 34 mp (min 20%)

	existent	propus
POT	34%	45%
CUT	0.34	0.9
Rhmax	P	S+P+1+M

OBIECTULUI: PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. PAJISTEI NR.7 SECTOR 4, BUCURESTI		
SEF PROIECT:	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA 1:500
PROIECTAT:	MAI 2019	PLANSA nr.5