



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 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E+E2R, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 855 mp, aparținând lui
situat în Intr. SERELOR nr. 83-85, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat nr. P.17.1/75/10.03.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1/69/09.03.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat înregistrat cu nr. P.17.1/ 64 / 09.03.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 06/10 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 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E+E2R** pe un teren situat în **Intr. SERELOR nr. 83-85, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a lui , în suprafață de **855 mp.**

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 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. 61/12.04.2021



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

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

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la nr. 47581 din data de 08.07.2019 și completată cu adresa cu nr: 87781/04.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 06/10 din 11.12.2019
P.U.D. – INTR. SERELOR NR. 83-85, Sector 4

Temă: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E+E2R.

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 855 mp

Amplasare, delimitare zonă studiu: INTR. SERELOR NR. 83-85, 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 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 (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018, imobilul este situat în **M2**- subzona mixta situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri înalte și foarte înalte, cu accente, având regim de construire continuu sau discontinuu

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- P.O.T. maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii terenului până la 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc,
- C.U.T. maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren;
- Hmax - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii și indicatorii urbanistici;;
- funcțiune: mixta;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT = 24,97% ; CUT = 0,64 mp ADC/ mp. teren ; H = P+1E+E2R;

- retrageri: conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv: 4,00m față de limita estică; 5,37 – 5,56m față de limita vestică (aliniamentul propus la str. Iuliu Hașeganu – cf. P.U.Z. Zona de Sud a Sectorului 4); 9,30 – 9,62m față de limita nordică; 8,00m față de limita sudică.
- circulații și accese: conform Aviz Comisie Tehnică de Circulație.
- funcțiune: locuință unifamilială.

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, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz și cu obligativitatea prezentării unei soluții punctuale, fezabile și avizate de către APA NOVA pentru alimentarea construcției cu apă potabilă și canalizare (avizul APANOVA, nr. 91904866/19.04.2019, menționează că în dreptul proprietății nu există rețele publice de apă și canalizare).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 193/79793/04.03.2019, emis de Primăria Sectorului 4.

ARHITECT ȘEF,

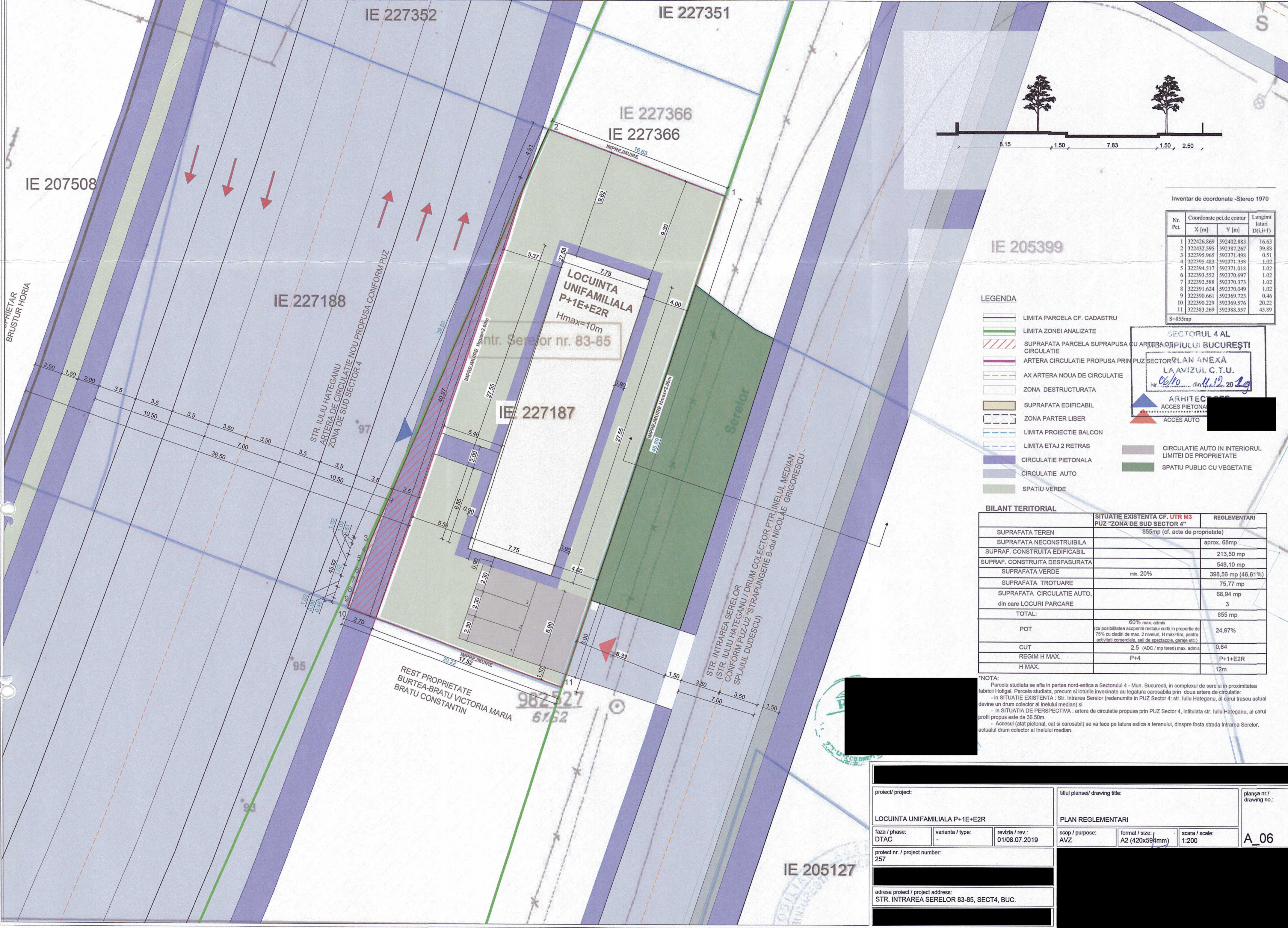
Dan TUDOR



Întocmit,

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU





Inventar de coordonate -Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Langimi latini D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	322426.869 592402.883	16.63
2	322432.595 592387.267	39.88
3	322395.965 592371.498	0.51
4	322395.483 592371.338	1.02
5	322394.517 592371.018	1.02
6	322393.552 592370.697	1.02
7	322392.588 592370.373	1.02
8	322391.624 592370.049	1.02
9	322390.661 592369.723	0.46
10	322390.229 592369.576	20.22
11	322383.269 592388.557	45.89

S=855mp

SECTORUL 4 AL
 PLAN ANEXA
 LA AVIZUL C.T.U.
 Nr. 06/10 din 14.12.2019
 ARHITECT
 ACCES PIETONAL
 ACCES AUTO

LEGENDA

- LIMITA PARCELA CF. CADASTRU
- LIMITA ZONEI ANALIZATE
- SUPRAFATA PARCELA SUPRAPUSA CU ARTERA DAPIULUI CIRCULATIE
- ARTERA CIRCULATIE PROPU SA PRIN PUZ
- AX ARTERA NOUA DE CIRCULATIE
- ZONA DESTRUCTURATA
- SUPRAFATA EDIFICABIL
- ZONA PARTER LIBER
- LIMITA PROIECTIE BALCON
- LIMITA ETAJ 2 RETRAS
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE AUTO
- SPATIU VERDE
- CIRCULATIE AUTO IN INTERIORUL LIMITEI DE PROPRIETATE
- SPATIU PUBLIC CU VEGETATIE

BILANT TERITORIAL

	SITUATIE EXISTENTA CF. UTR M3 PUZ "ZONA DE SUD SECTOR 4"	REGLEMENTARI
SUPRAFATA TEREN	855mp (cf. acte de proprietate)	
SUPRAFATA NECONSTRUIBILA		aprox. 68mp
SUPRAF. CONSTRUITA EDIFICABIL		213,50 mp
SUPRAF. CONSTRUITA DESFASURATA		548,10 mp
SUPRAFATA VERDE	min. 20%	398,56 mp (46,61%)
SUPRAFATA TROTUARE		75,77 mp
SUPRAFATA CIRCULATIE AUTO, din care LOCURI PARCARE		66,94 mp 3
TOTAL:		855 mp
POT	60% max. admis (cu posibilitatea acoperirii restului curti in proportie de 75% cu cladiri de max. 2 niveluri, H max=8m, pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje etc.)	24,97%
CUT	2.5 (ADC / mp teren) max. admis	0,64
REGIM H MAX.	P+4	P+1+E2R
H MAX.		12m

*NOTA:
 Parcela studiata se afla in partea nord-estica a Sectorului 4 - Mun. Bucuresti, in complexul de sere si in proximitatea fabricii Hofigal. Parcela studiata, precum si loturile invecinate au legatura carosabila prin doua artere de circulatie:
 - in SITUATIE EXISTENTA : Str. Intrarea Serelor (redenumita in PUZ Sector 4: str. Iuliu Hateganu, al carui traseu actual devine un drum colector al inelului median) si
 - in SITUATIE DE PERSPECTIVA : artera de circulatie propusa prin PUZ Sector 4, intitulata str. Iuliu Hateganu, al carui profil propus este de 36.50m.
 - Accesul (atat pietonal, cat si carosabil) se va face pe latura estica a terenului, dinspre fosta strada Intrarea Serelor, actualul drum colector al inelului median.

proiect / project:		titlu / planse / drawing title:		planşa nr. / drawing no.:	
LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+E2R		PLAN REGLEMENTARI		A_06	
faza / phase:	varianta / type:	revizia / rev.:	scop / purpose:	format / size:	scara / scale:
DTAC	-	01/08.07.2019	AVZ	A2 (420x594mm)	1:200
proiect nr. / project number:					
257					
adresa proiect / project address:					
STR. INTRAREA SERELOR 83-85, SECT4, BUC.					