



**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:**  
**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**  
**UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E,**  
**pe un teren în suprafață de 176,00 mp (din acte) și 155,00 mp (măsurată),**  
**privind imobilul situat pe str. STÂNEI nr. 8, Sectorul 4, Mun. București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/37/27.02.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/36/27.02.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/35/27.02.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. **04 din 18.01.2023**, 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;

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 :**

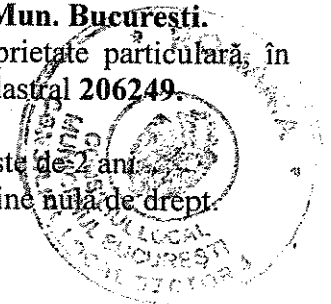
**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E**”, privind imobilul situat pe **str. STÂNEI nr. 8, Sectorul 4, Mun. București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **176,00 mp (din acte) și 155,00 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **206249**.

**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 09.03.2023**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Cosmin-Constantin BARBALAU**



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

**Nr. 68/09.03.2023**



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Primăria Sectorului 4

Member of CISO Federation



**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, Sectorul 4, Municipiul București  
Telefon : +40-21-335.92.30 / Fax : +40-21-337.07.90

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**ARHITECT-ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate

înregistrată la nr. 35472 din 17.06.2022 și completată cu nr. 58383 din 30.09.2022,

în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și 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 prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

**A V I Z**

Nr. **04** din **18.01.** 2023

pentru Planul urbanistic de detaliu privind: **Desființare construcții existente C1, C2, C3 și construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E,**  
generat de imobilul din **Strada STÂNEI nr. 8, Sectorul 4, Municipiul București.**

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator documentație P.U.D.: [REDACTED]

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: **str. Stânei nr. 8, Sector 4;**

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: **176,00 mp** (din acte) și **155,00 mp** (din măsurători);

Număr cadastral imobil: **206249;**

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G./P.U.Z. aprobat anterior:

**Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, imobilul se încadrează în:**

- U.T.R.: **zona L, subzona L1a;**
  - Regim de construire: **construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;**
  - Funcțiuni predominante: **locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;**
  - H max = **înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);**
  - P.O.T. maxim = **45%;**
  - C.U.T. maxim **pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren;**
  - Retrageri:
- **Retragerea minimă față de aliniament = în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;**

- Retrageri minime față de limitele laterale = **clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;**
- Retrageri minime față de limitele posterioare = **retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.**

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuință individuală;**
- Regim de înălțime propus: **P+2E;**
- H max propus= **10,00 m;**
- P.O.T. reglementat = **43%;**
- C.U.T. reglementat = **1,2 mp A.D.C./mp teren;**
- Retrageri:
- Retragera minimă față de aliniamentul la **strada Stânei = se va retrage cu minim 4,20 m față de aliniament;**
- Retragera minimă față de limita laterală – stânga (privind din strada Stânei) = **se va amplasa pe limita de proprietate;**
- Retragera minimă față de limita laterală – dreapta (privind din strada Stânei) = **se va amplasa pe limita de proprietate;**
- Retrageri minime față de limitele posterioare = **se va retrage cu minim 5,00 m;**
  - Circulații și accesuri: **accesul în incintă se va realiza din strada Stânei, conform planului anexat și vizat spre neschimbare;**
  - Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza conform Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 – norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriului Municipiului București. **Accesul pietonal și carosabil în incintă se va realiza din strada Stânei, conform planului anexat și vizat spre neschimbare.**
  - Echipare tehnico-edilitară: **toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de **18.01.2023**, se **avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: **construcția se va încadra în reglementările aprobate prin P.U.D.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul 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 și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism Nr. 870/56226 din 02.11.2021, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.**

Arhitect – Sef

DARDARI Yana

Director Adjunct,

Cristina MORARU

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

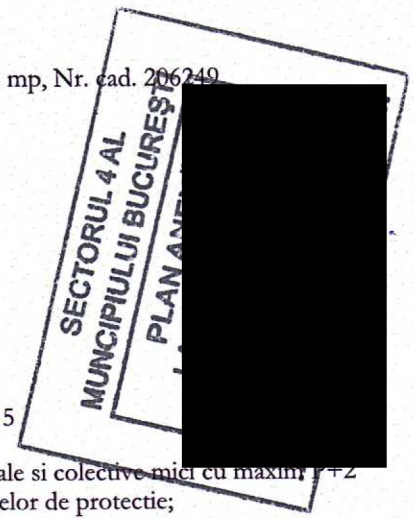


**P.U.D.**

"Desfiintare constructii existente C1, C2 si C3, elaborare documentatie PUD - construire locuinta unifamiliala cu regimul de inaltime P+2E si refacere imprejurimi"  
Bucuresti, sector 4, str. Stanei, nr. 8

**Legenda**

- Limite**
- Limita terenului studiat, S = 155 mp, Nr. cad. 206249
  - Constructii existente
  - Constructie propusa
  - Edificabil
  - Limta parcele
  - Alinierea constructiilor
  - Limita UTR
  - Limita parter
  - Limita balcoane etaj 1 si etaj 2
  - Panou opac cf. Cod Civil art. 615
- Functiuni**
- L1a - subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie;
  - M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri
- Circulatii**
- Circulatii carosabile si pietonale
  - Acces pietonal/ carosabil
  - Loc de parcare

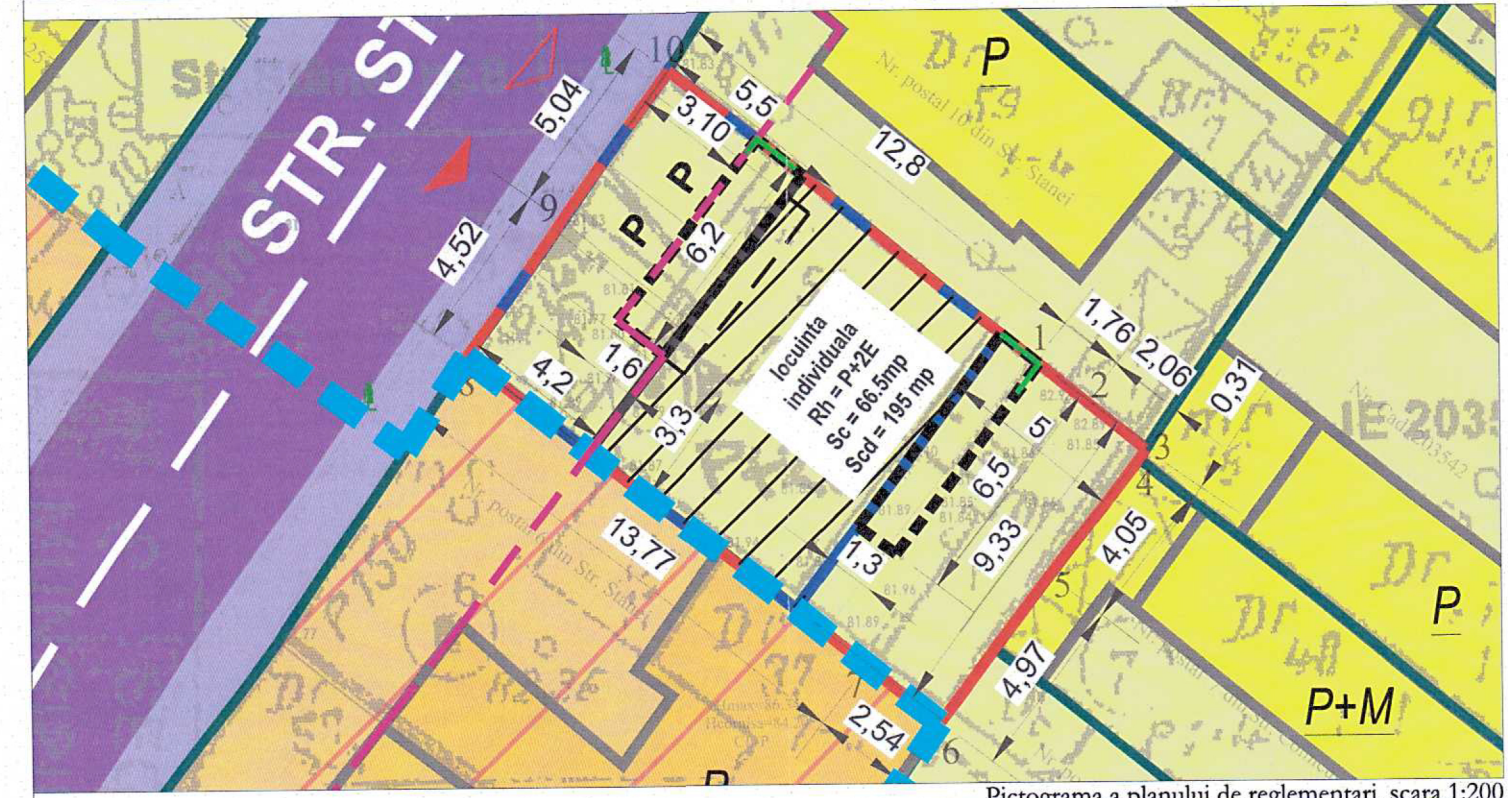
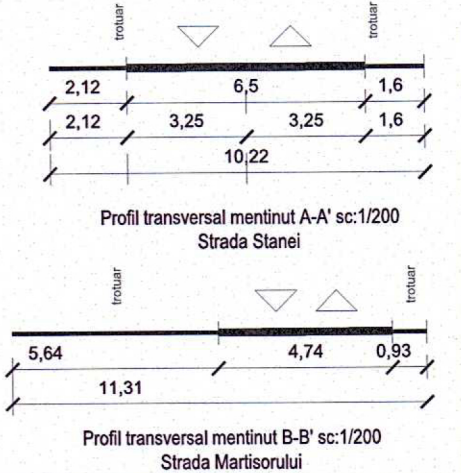


Inventar de coordonate pe conturul limitei de proprietate Nr. Cad. 206249

Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	322702.77	589019.67	1.76 m
2	322701.67	589021.04	2.06 m
3	322700.34	589022.64	0.31 m
4	322700.12	589022.47	4.05 m
5	322696.91	589019.99	4.97 m
6	322692.98	589016.96	2.54 m
7	322694.55	589014.96	13.77 m
8	322703.05	589004.13	4.53 m
9	322706.73	589006.78	5.94 m
P+M 10	322710.82	589009.71	12.80 m

Suprafata din masuratori: 155 mp  
Suprafata din acte: 176 mp



Pictograma a planului de reglementari, scara 1:200

**Indici si indicatori urbanistici**

Functiune	Existent	Conform PUG Bucuresti	PROPOS	U.M.
	Locuinta individuala C1+C2+C3 Parter	UTR L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie	Locuinta individuala P+2E	
S teren	155,00	155,00	155,00	mp
POT	54%	45%	43,00%	
CUT	0,54	1,3 mp ADC/mp teren	1,26 mp ADC/mp teren	
Rh	Parter	P+2E	P+2E	
SC existenta	84,00	-	-	mp
SCD existenta	84,00	-	-	mp
SC max	-	69,75	66.5	mp
SCD max	-	201,50	195,00	mp
S.verde	-	-	46.50 (30%)	mp

Nume		Scara: 1:500		Proiect nr. 682 / 2021	
Sef proiect	urb.	Data: IAN 2023		Faza: P.U.D.	
Proiectat	urb.	Nume plansa: Reglementari urbanistice		Plansa nr.: U04	
Desenat	urb.				

