



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
Ds+P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, pe terenul proprietate particulară
în suprafață de 207 mp din acte, 211 mp din măsurători
situat în str. ZĂTRENI nr. 26, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 94 / 12.05.2021, Reţratul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 93 / 11.05.2021 şi Raportul înfărmării şi consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 88 / 26.04.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/08 din 13.01.2021, ce funcţionează 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 şi de arhitectură, administrarea domeniului public şi privat;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,

În baza prevederilor Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând prevederile Ordinului Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Planul Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 şi nr. 877/12.12.2018;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) şi alin (3), lit. “e”, art. 166, alin. (2), lit. “j”, art. 196 alin. (1), lit. “a” şi art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT Ds+P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ** pe un teren situat în **str. ZĂTRENI nr. 26, Sector 4, Bucureşti.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentaţiei de urbanism este proprietate particulară în suprafaţă de **207 mp din acte, 211 mp din măsurători**, având numărul cadastral **213289.**

Art. 3. Prezenta documentaţie reprezintă regulamentul de urbanism şi nu dă dreptul de construire

Art.4. (1) Perioada de valabilitate a prezentei documentaţii de urbanism este de 2 ani.

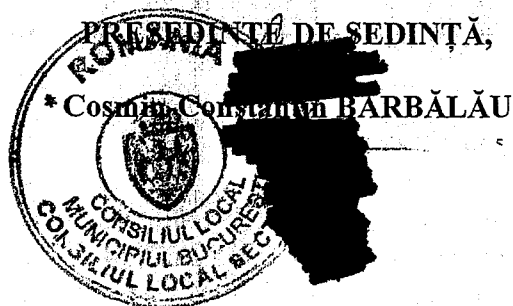
(2) Documentaţia de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept



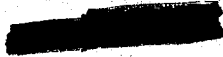
Art.5. (1) Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor ~~asigura~~ la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(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 26.5.2021



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



NR 80/26.05.2021



**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. 64302 din data de 24.09.2020 și completată cu adresa înregistrată la nr: 82038/08.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

**AVIZUL DE URBANISM NR. 01/08 din 13.01.2021
P.U.D. – STR. ZĂTRENI NR. 26, Sector 4**

Temă: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT Ds+P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Inițiatori/Beneficiari: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 207 mp din acte, 211 mp din măsurători

Amplasare, delimitare zonă studiu: str. ZĂTRENI nr. 26, 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 (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018, imobilul este situat în unitatea de referință **L1a-** 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 = 45% ;

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

- Hpropus= Ds+P+1E +M;

- retragerile construcției față de limitele parcelei vor fi conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- față de de limita de sud (care este și **aliniamentul parcelei la stradă**) se va păstra o retragere de 4,00m – 4,50m;
- față de limita de nord (care este și **limita posterioară** privind din stradă) se va păstra o retragere de 6,95m – 7,50m;

- față de limita vestică (care este și **limita din stânga** privind din stradă) - calcan pe limită;
- față de limita estică (care este și **limita din dreapta** privind din stradă) - calcan pe limită.

Circulații și accese: parcela are acces direct din domeniul public, din strada Zătreni. Parcarea se va asigura în interiorul incintei..

- funcțiune: locuire.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 13.01.2021 s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planșei 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. 766/36504/03.08.2020 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR



Întocmit,

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU



**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. 64302 din data de 24.09.2020 și completată cu adresa înregistrată la nr: 82038/08.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

**ANEXA din 26.04.2021 la AVIZUL DE URBANISM NR. 01/08 din 13.01.2021
P.U.D. – STR. ZĂTRENI NR. 26, Sector 4**

Temă: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT Ds+P+1E +M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Inițiatori/Beneficiari: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 207 mp din acte, 211 mp din măsurători

Amplasare, delimitare zonă studiu: str. ZĂTRENI nr. 26, Sector 4

Prevederi P.U.G./P.U.Z aprobate anterior:

Conform prevederilor 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 **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni (conform . P.U.G. al Municipiului București):

- POT maxim = 70%, CUT max = 3,0 mp. ADC/mp. Teren;

- Hmax - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT = 45% ;

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

-Hpropus= Ds+P+1E +M;

- retragerile construcției față de limitele parcelei vor fi conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- față de limita de sud (care este și **aliniamentul parcelei la stradă**) se va păstra o retragere de 4,00m – 4,50m;
- față de limita de nord (care este și **limita posterioară** privind din stradă) se va păstra o retragere de 6,95m – 7,50m;
- față de limita vestică (care este și **limita din stânga** privind din stradă) - calcan pe limită;
- față de limita estică (care este și **limita din dreapta** privind din stradă) - calcan pe limită.

Circulații și accese: parcela are acces direct din domeniul public, din strada Zătreni. Parcarea se va asigura în interiorul incintei..

- funcțiune: locuire.

Prezenta anexă se va citi împreună cu AVIZUL DE URBANISM NR. 01/08 din 13.01.2021.

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR



Întocmit

Cons., Arh. Cristina ARGHINTARU

LEGENDA

LIMITE

- - - - - Limita zona ce a generat PUD
- — — — — Limite cadastrale conform Geoportal O.C.P.I. Bucuresti
- — — — — Limita imprejmuire teren

Zonificare functionala

- M2** - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protejate cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltim maxime de P+14 niveluri cu accente foarte inalte
- L1a** - Subzonă locuintelor individuale sau colective mici cu maxim P+2 nivele situate in afara perimetrelor de protectie

Cladire propusa

Regim de inaltime **Ds+P+1+M**

Cladiri existente

Circulatii

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Locuri de parcare in incinta studiata (2 locuri)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320471.240	589971.237	4.230
2	320467.567	589969.139	16.646
3	320452.927	589961.216	10.028
4	320447.708	589969.779	20.802
5	320465.879	589979.905	4.861
6	320468.436	589975.771	5.331

Suprafata totala masurata = 211 mp
Suprafata din act = 207 mp

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.



BILANT TERITORIAL

NR. CRT	DENUMIRE	ZONA FUNCTIONALA - L1a					
		EXISTENT conf. PUZ Zona de Sud a Sectorului 4		EXISTENT		PROBUS	
		mp	%	mp	%	mp	%
1	SUPRAFATA TEREN	207	100	207	100	207	100
2	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	-	-	88	42.5	93	45
3	SUPRAFATA DESFASURATA	-	-	88	-	269	-
4	POT	45%		42.50%		45%	
5	CUT	1.3		0.43		1.3	
6	SUPRAFATA SPATII VERZI	-	-	74	36	69	33.5
7	SUPRAFATA PLATFORME BETONATE - CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	-	-	45	21.5	45	21.5
8	Rh	P+2E		P		Ds+P+1E+M	

NOTA SOLUTIE PROPUA:

Amplasamentul cladirii este propusa a fi facuta pe intreaga latime a lotului din limita estica a proprietatii, unde exista un calcan. In partea de pe limita vestica a proprietatii unde in prezent exista un calcan al cladirii existente, propusa spre demolare. In partea de pe ad. 208211) de pe aceasta latura, va putea construi alipit la calcanul generat de propunere. In partea de pe ad. 208211) de pe aceasta latura, va putea construi alipit la calcanul generat de propunere. In partea de pe ad. 208211) de pe aceasta latura, va putea construi alipit la calcanul generat de propunere. In partea de pe ad. 208211) de pe aceasta latura, va putea construi alipit la calcanul generat de propunere. In partea de pe ad. 208211) de pe aceasta latura, va putea construi alipit la calcanul generat de propunere.

SCARA 1:500	PROIECT: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM P.U.D., DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTA Ds+P+1E+M, REFACERE IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Nr. pr. A.0801/20
DEC. 2020	ADRESA: Municipiul Bucuresti, sector 4, strada Zatrei, nr. 26, nr. cad. 213289 PLANSĂ: Reglementari urbanistice - zonificare functionala	FAZA: P.U.D.
Intocmit: Desenat:		U04