



# 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  
**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2E+M**  
pe terenul proprietate particulară  
în suprafață de 299 mp – din acte (298mp – din măsurători),  
situat în str. SOLDAT IONESCU GHEORGHE NR. 36, Sector 4, București

### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 53 / 17.03.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 52 / 17.03.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 51 / 17.03.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 03/11 din 21.07.2021, 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 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 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;

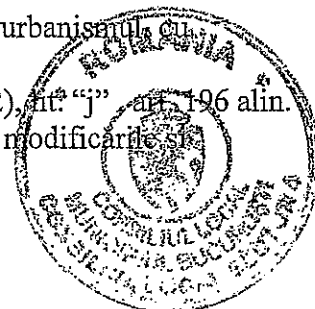
În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), 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 IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2E+M** pe un teren situat în **str. SOLDAT IONESCU GHEORGHE NR. 36, Sector 4, București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 299 mp – din acte (298 mp – din măsurători) având numărul cadastral 227642.

**Art. 3.** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul de construire.

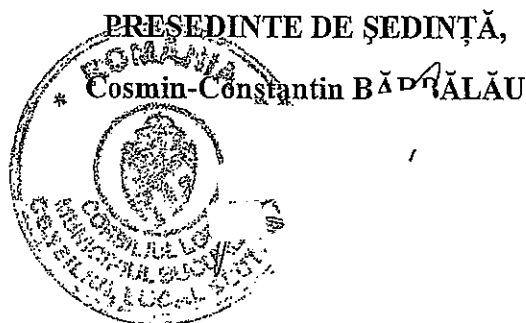
**Art. 4. (1)** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani .

**(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.

**Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 31.03.2022**



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

**Nr. 99/31.03.2022**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of C18Q Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la nr. 37491 din data de 03.06.2021,  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZUL DE URBANISM NR. 03/11 din 21.07.2021  
P.U.D. – STR. SOLDAT IONESCU GHEORGHE NR. 36, Sector 4**

**Temă: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+2E+M**

**Inițiatori/Beneficiari:** [REDACTED]

**Proiectant/Elaborator:** [REDACTED]

**Specialist cu drept semnătură RUR:** arh. [REDACTED]

**Suprafață teren studiată:** Steren = 299 mp – din acte (298mp – din măsurători)

**Amplasare, delimitare zonă studiu:** STR. SOLDAT IONESCU GHEORGHE nr. 36, 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+2E+M (10 metri);

- funcțiune predominantă: locuire;

**Prevederi propuse prin P.U.D. :**

- POT = 45%;

- CUT = 1,3 mp. ADC/mp. Teren pentru înălțimea de P+2 iar pentru mansardă se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;

- RH = P+2E+M (înălțime maximă cornișă = 10,0m);

- retrageri față de limitele parcelei privind din strada Soldat IONESCU GHEORGHE, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- față de aliniamentul parcelei la stradă: pe aliniament.
- față de limita din dreapta: calcan pe limită cu imobilul imediat învecinat din strada Soldat IONESCU GHEORGHE și retragere 3,00m față de imobilul imediat învecinat din strada Măriuca;

- **față de limita din stânga:** min.4,5m;
- **față de limita posterioară (care este și aliniament la strada Măriuca):** aliniere cu construcția vecină din strada Măriuca nr. 53 având o retragere de min. 3,0m.

*Pe latura stângă de proprietate, la limita cu imobilul din str. Măriuca nr. 53 (nr. Cadastral 205282) se va amplasa un zid de protecție conform Normativului pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule, indicativ NP 004-03, aprobat prin Ordinul nr. 174/2005 din 15 februarie 2005 emis de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului. Înălțimea zidului va respecta condițiile impuse de normativul mai sus precizat.*

- circulații și accese: parcela are acces direct din strada Soldat Ionescu Gheorghe dar și din strada Măriuca .
- funcțiune: locuință colectivă.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 21.07.2021 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. 923/45739/05.10.2020, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4..

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR

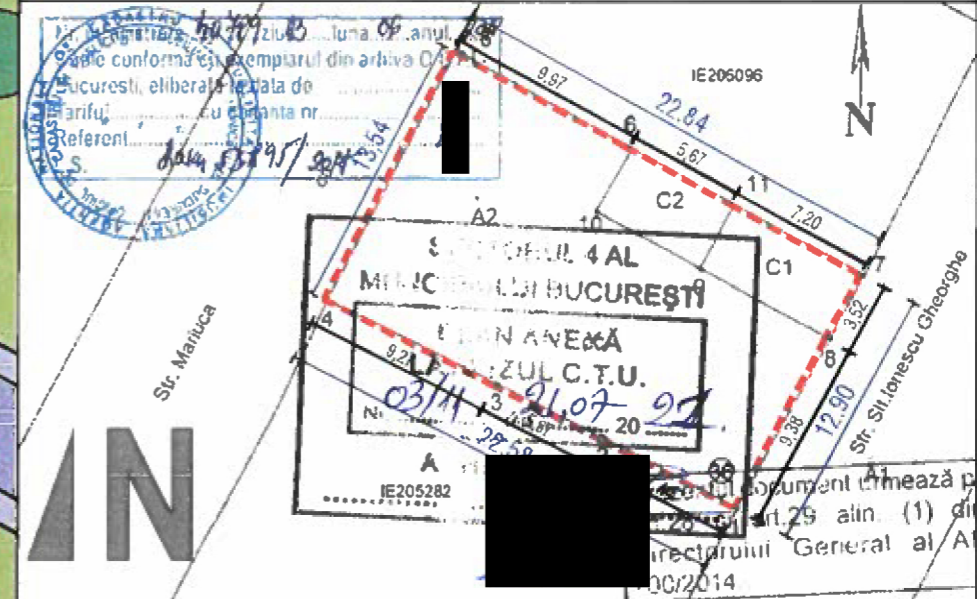


Întocmit

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU

**P.U.D.**

**Str. SLT. IONESCU GHEORGHE nr. 36,  
BUCUREȘTI, SECTOR 4, NR. CAD. 227642**



**BILANT TERITORIAL**

Steren = 298,00 mp	mp	%
S construita parter	119,20	40,00
S spatiu verde	89,40	30,00
S circulatii	89,40	30,00
<b>TOTAL :</b>	<b>298,00</b>	<b>100%</b>

**CALCULUL SUPRAFETELOR**

Coordonatele punctelor de contur TEREN		
Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	590425.331	320906.498
2	590418.751	320909.981
3	590413.492	320912.596
4	590405.161	320916.667
5	590411.309	320928.730
6	590420.082	320923.984
7	590431.412	320917.879

**LOCUINTA COLECTIVA CU 6 APARTAMENTE**

**REGIM DE INALTIME P+2E+M**

S desfasurata P+2E	387,40 mp
S desfasurata P+2E+M	467,86 mp

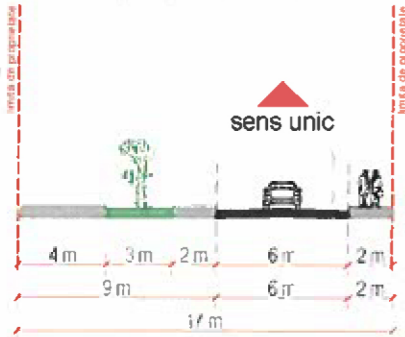
Parcarea se va rezolva in incinta conform H.C.G.M.B. nr. 66 / 2006 - 6 locuri de parcare la sol

suprafata construita parter	119,20 mp
suprafata construita etaj 1	134,10 mp
suprafata construita etaj 2	134,10 mp
suprafata const. mansarda	80,46 mp



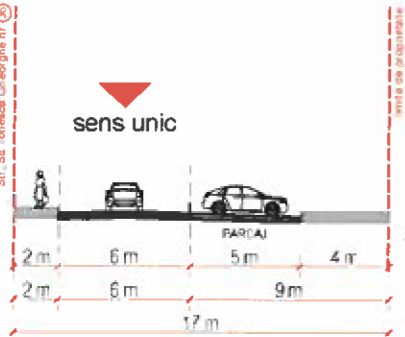
**Profil transversal A-A**

STR. MĂRIUCA  
profil existent și menținut



**Profil transversal B-B**

STR. SLT. IONESCU GHEORGHE  
profil existent și menținut



**INDICATORI URBANISTICI**  
conform P.U.G. Mun. Bucuresti - L1a

**Imobil locuinta colectiva**  
Suprafata teren din masuratori = 298mp

**P.O.T. propus 45%**  
**C.U.T. propus 1,3 (pt. P+2E)**  
**RH propus P+2E+M**  
**H max. 10,00m la cornisa**

\* se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita.

**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limită PUD
  - Limită zonă studiată
  - Limite de proprietate
  - Limite UTR
- CIRCULATII SI ACCESE**
- Circulație carosabilă
  - Circulație pietonală
  - Acces carosabil pe lot
  - Acces pietonal pe lot

- FUNCTIUNI**
- Locuințe individuale joase
  - Locuințe colective
  - Anexe gospodărești / Garaje
  - Servicii și comerț
  - Spații verzi
  - Plantații de aliniament
- PROPUERI REGLEMENTARI**
- Edificabil propus locuință colectivă P+2E+M
  - Alinierea clădirilor
  - Contur balcoane

- Retrageri minime față de limitele de proprietate (m)
- Spațiu verde în incintă
- Pietonal în incintă
- Parcare asigurată în incintă (6 locuri de parcare)



client:

proiect nr. 006 / 2020

**P.U.D. IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M**

Strada Slt. Ionescu Gheorghe nr. 36,  
Sector 4, București

SEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

plansa

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

data: 31.05.2021 rev: 00

scara: 1 / 300

**U07**