



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 PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, RECONFIGURARE INTERIOARĂ,
EXTERIOARĂ ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ,
REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE
ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+M,**
pe un teren în suprafață de 450,00 mp (din acte) și 461,00 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. CUZA VODĂ nr. 104 cu str. ALEXANDRU BALĂȘANU nr. 2,
Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/76/18.04.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/75/18.04.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/74/18.04.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 02 din 01.02.2023, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București;

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;

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 PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, RECONFIGURARE INTERIOARĂ, EXTERIOARĂ ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+M**”, privind imobilul situat pe



str. CUZA VODĂ nr. 104 cu str. ALEXANDRU BĂLĂȘANU nr. 2, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **450,00 mp (din acte) și 461,00 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **216123**.

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.

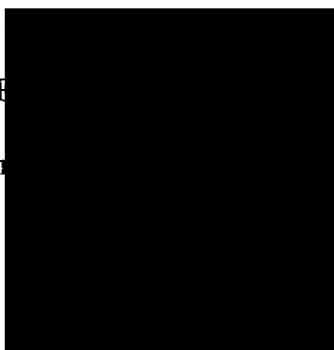
Art. 5. (1) Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(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 27.04.2023

PRE

Cosm



Contrasemnează

**Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESIU**



Nr. 106/27.04.2023



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4



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. 77347 din 23.12.2022,

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 cărei 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. 02 din 01.02 2023

pentru Planul urbanistic de detaliu privind: **Desființare parțială, consolidare, reconfigurare interioară, exterioară și supraetajare construcție existentă, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuințe colective și regim de înălțime S+P+2E+M,**

generat de imobilul din strada **CUZA VODĂ nr. 104** cu strada **ALEXANDRU BĂLĂȘANU nr. 2, 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.: **strada Cuza Vodă nr. 104 cu strada Alexandru Bălășanu nr. 2, Sector 4;**

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: **450,00 mp** (din acte) și **461,00 mp** (din măsurători);

Număr cadastral imobil: **216123;**

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); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60 % din aria construită;**
- **P.O.T. maxim = 45 %;**
- **C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.**

- Retrageri:

- Retragera 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 semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = retragera 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: **locuințe colective;**
- Regim de înălțime propus: **S+P+2E+M;**
- H max propus= **10,00 m;**
- P.O.T. reglementat = **45 %;**
- C.U.T. reglementat = **1,3;**
- Retrageri:
 - Retragera minimă față de aliniament **la strada Cuza Vodă** = se va menține amplasarea existentă **pe aliniament;**
 - Retragera minimă față de aliniament **la strada Alexandru Bălășanu** = se va menține amplasarea existentă **pe aliniament;**
 - Retragera minimă față de limita laterală – dreapta (privind din strada **Cuza Vodă**) = se va menține amplasarea existentă **pe limita de proprietate;**
 - Retragera minimă față de limita laterală – stânga (privind din strada **Alexandru Bălășanu**) = se va retrage cu **4,50 m;**
- Circulații și accesuri: 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 în incintă se va realiza din **strada Cuza Vodă** și accesul carosabil în incintă se va realiza din **strada Alexandru Bălășanu**, 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 **01.02.2023**, 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.

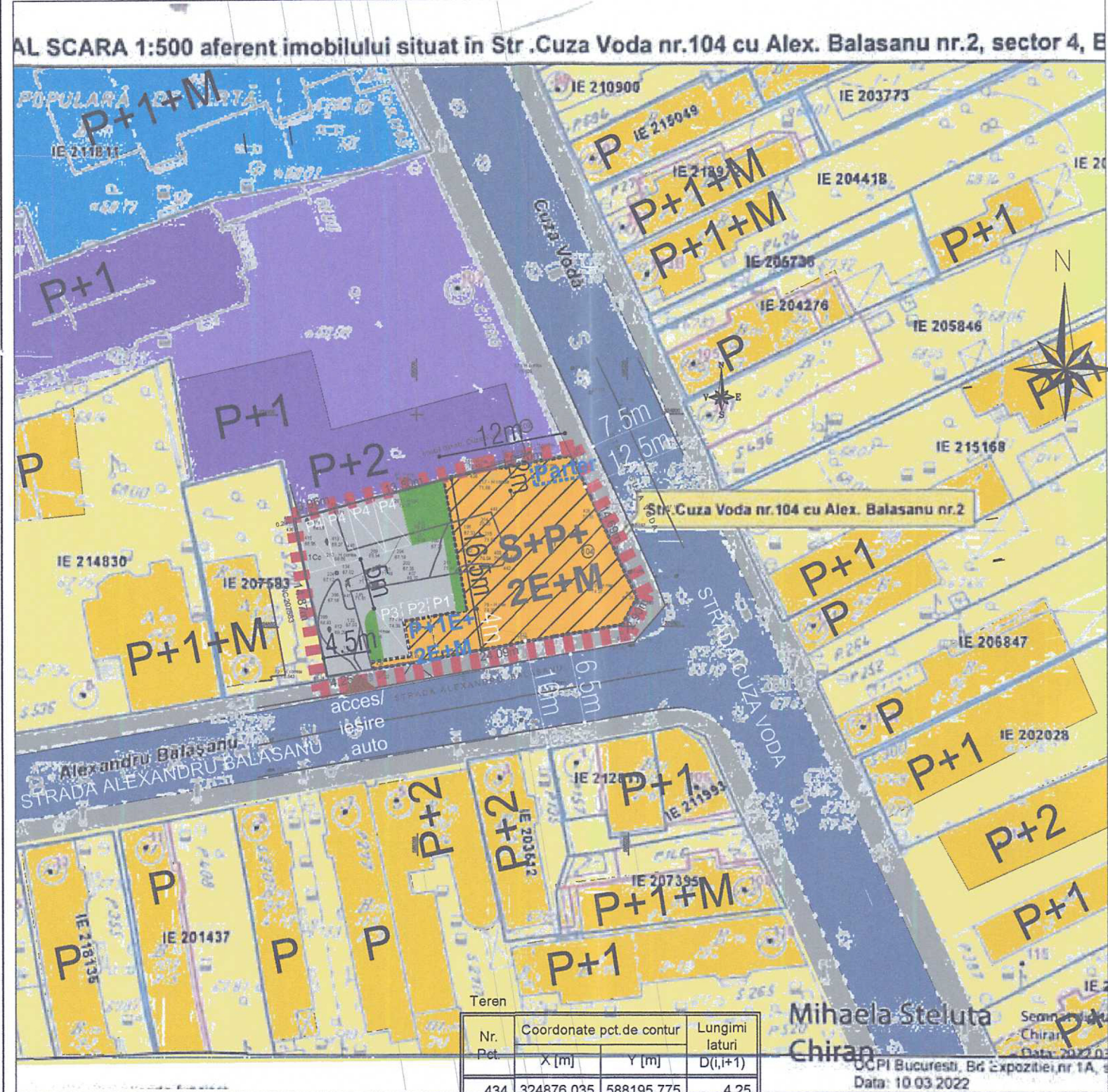
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1719/42585** din **14.10.2022**, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București**.

DARDARI Yania

În t,
Cons. MOSLEH Lavinia

PUD - DESFIINTARE PARTIALA, CONSOLIDARE, RECONFIGURARE INTERIOARA, EXTERIOARA SI SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, REZULTAND UN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE SI REGIM DE INALTIME Sp+P+2E+M, REFACERE IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI” - Str. Cuza Voda, Nr. 104 colt cu Str. Alexandru Balasanu, Nr. 2, Sector 4, Bucuresti,



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	
434	324876.035	588195.775	4.25
435	324875.306	588191.587	14.87
436	324889.831	588188.417	0.29
437	324890.110	588188.356	3.96
438	324891.046	588192.203	13.80
439	324894.542	588205.550	9.20
45	324896.007	588214.632	14.69
50	324882.715	588220.875	2.90
51	324880.153	588219.506	24.09

S = 461 mp

Legenda	
	Limita cadastrala
	Constructie
	Limita vecini
	Curba de nivel principala
	Gard de beton
	Gard metalic
	Pom
	Canal
	Punct de statie
	Stalp de beton

	EXISTENT	PREVEDERI PUG-L1a	PROPOS
suprafata teren	461,00mp		461,00mp
suprafata construita	334,00mp		207,45mp
suprafata desfasurata	334,00mp		718,82mp
POT	72,50%	45%	45%
CUT	0,73	P+2-1,3+(in cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC)	P+2-1,3+(in cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC)
Rh max	PARTER	P+2+M	S+P+2E+M
H max	6m	10	10
spatii verzi	0		20%- 92mp
nr unitati locative			7
nr. locuri de parcare			7



- LEGENDA
- LIMITA
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONE LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONE INVATAMANT
 - ZONE CULTE
 - CAI CIRCULATIE CAROSABILA
 - CAI CIRCULATIE PIETONALA
- REGLEMENTARI
- LIMITA MAXIMA EDIFICABIL S+P
 - LIMITA MAXIMA EDIFICABIL S+P+2E+M
 - SPATII VERZI AMENAJATE

Teren proprietate privata a persoanei juridice

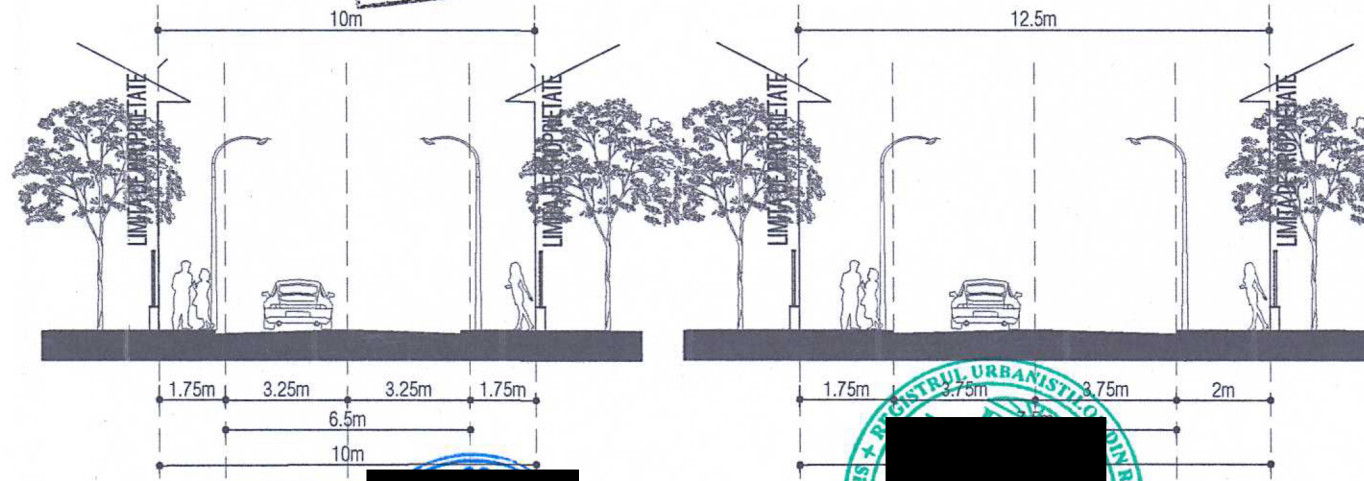
NOTA

Dimensiunile si suprafata parcelelor sunt in conformitate cu datele planului topografic executat in sistem stereografic '70 de ing. COTFASA CIPRIAN GABRIEL si aprobat de Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie si Cartografie

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.

PROFILI EXISTENTE SC: 1:200



PROIECTANT URBANISM:	ARHITECTURA:	SEF PROIECT:	PROIECTAT:	BENEFICIAR:	SCARĂ:	NUME:	ADRESA:	TITLU PLANSA:	NR. PROIECT:	FAZA:	NR. PLANSA:
				SC PRETTO-MANAGEMENT SRL	1:500	PUD-DESFIINTARE PARTIALA, CONSOLIDARE, RECONFIGURARE INTERIOARA, EXTERIOARA SI SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE EXISTENTA REZULTAND UN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE SI REGIM DE INALTIME Sp+P+2E+M, REFACERE IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI	Str. Cuza Voda Nr. 104 colt cu Str. Alexandru Balasanu Nr. 2 Sector 4	REGLEMENTARE URBANISTICA	524	P.U.D.	06

Sistem de proiectie - Stereo 1970
Sistem de referinta - Marea Neagra 1975

Sistem de Proiectie: STEREOGRAFIC 1970