



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 LOCUINȚĂ COLECTIVĂ MICĂ CU 4 APARTAMENTE
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S_T+P+2E+M,**
pe un teren în suprafață de 397,00 mp (din acte) și 402,00 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. JIRULUI nr. 14-16, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/108/15.05.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/107/15.05.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/106/15.05.2023;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu Nr. **03 din 15.11.2022**, 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;

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. "e", art. 167, 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 COLECTIVĂ MICĂ CU 4 APARTAMENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S_T+P+2E+M**”, privind imobilul situat pe **strada JIRULUI nr. 14-16, Sectorul 4, Municipiul București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **397,00 mp (din acte) și 402,00 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **219694**.

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 24.05.2023

1

~~DOBRESCU~~

Cosmin/Constantin BARBALAU



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESU

Nr. 142/24.05.2023



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 CIBQ Federation



Ca urmare a cererii adresate de domnul [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la

Primăria Sectorului 4 sub numărul 49499 din 24.08.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, republicată, 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 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, se emite:

Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism Nr. 03 din 15.11.2022

P.U.D. – Strada Jirului nr. 14-16, Sector 4.

Temă:

Construire locuință colectivă mică cu 4 apartamente cu regim de înălțime S+P+2E+M.

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

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

Suprafață teren studiată: Steren = 397,00 mp (din acte) și 402,00 mp (din măsurători);

Nr. cadastral: 219694;

Amplasare: strada Jirului nr. 14-16, Sector 4;

Prevederi P.U.G.: Conform cu prevederile R.L.U. (Regulamentului Local de Urbanism) aferent P.U.G. (Planului Urbanistic General) al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. (Hotărârea Consiliului General al Municipiului București) 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 zona L, subzona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, având următorii indicatori urbanistici: **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 C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.

Prevederi propuse prin P.U.D.:

- P.O.T. propus = 45%;
- C.U.T. propus = 1,3;
- Rh propus = S+P+2E+M;
- Hmax propusă = 10,00 m (la cornișă);
- funcțiune propusă: locuințe colective;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17 E-08/editie 2

pag. 1 din 2

- retrageri față de limitele parcelei privind din strada Jirului, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- Față de alinamentul parcelei la stradă = se va alinia cu construcția de pe terenul identificat cu nr. cad. 213317;
- Față de limita laterală dreapta = se va alipi pe întreaga lungime a calcanului vecinului din str. Jirului nr. 12, iar după depășirea acesteia se va retrage cu min. 1,00 m față de limita de proprietate;
- Față de limita posterioară = se va retrage cu min. 7,00 m;
- Față de limita laterală stânga = se va retrage cu min. 3,00 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 și carosabil în incintă se va realiza din strada Jirului, 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 15.11.2022 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 de tip 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 detaliază prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de tip P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.), 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. 252/5139 din 24.03.2021**, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.



Întocmit de [redacted] emplare,
MO [redacted] avinia

P.U.D.

Plan Urbanistic de Detaliu

Construire Locuinta Colectiva Mica cu Regim de Inaltime St+P+2E+M

Strada JIRULUI, nr. 14-16

SECTOR 4, BUCURESTI

PROIECT : PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTA COLECTIVA MICA CU 4 APARTAMENTE
REGIM St+P+2E+M
IMPREJMUIRE, UTILITATI

ADRESA :
BUCURESTI, sector 4
Str. Jirului nr. 14-16

BENEFICIAR :

PROIECTANT :

NOTA

CATEGORIE DE IMPORTANTA "C"
NORMALA CONFORM HGR 766/97
CLASA DE IMPORTANTA III
CONFORM P100/1/06
GRAD I DE REZISTENTA LA FOC

CONFORM HGR 100/99
CENDIU
CONFORM HGR 100/99

CONFORM HGR 100/99

CONFORM HGR 100/99

CONFORM HGR 100/99

CONFORM HGR 100/99

CONFORM HGR 100/99

CONFORM HGR 100/99

CONFORM HGR 100/99

CONFORM HGR 100/99

CONFORM HGR 100/99

CONFORM HGR 100/99

CONFORM HGR 100/99

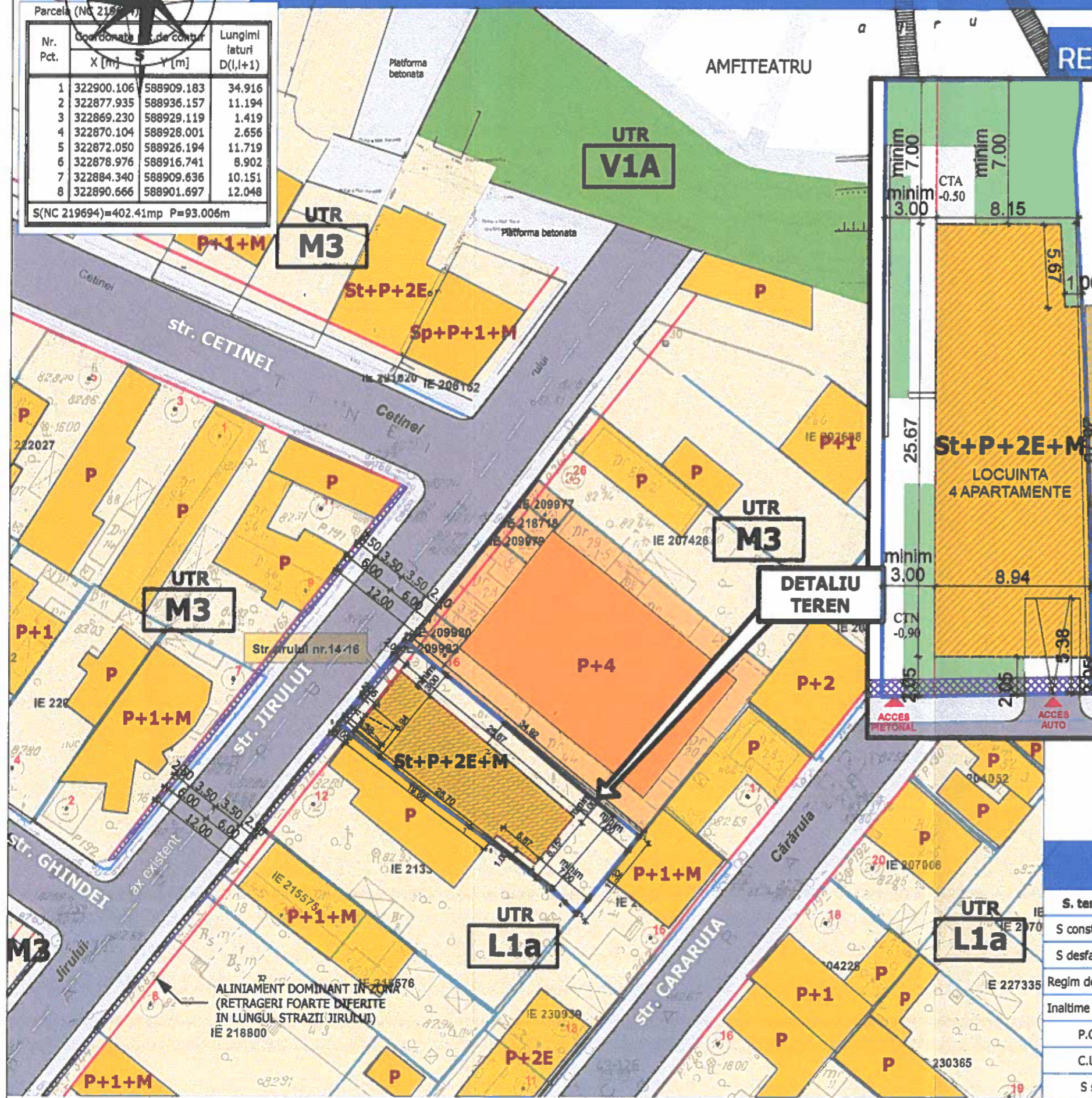
CONFORM HGR 100/99

CONFORM HGR 100/99

Parcela (Nr. 215575)

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laturi D(l,i+1)
1	322900.106	588909.183	34.916
2	322877.935	588936.157	11.194
3	322869.230	588929.119	1.419
4	322870.104	588928.001	2.656
5	322872.050	588926.194	11.719
6	322878.976	588916.741	8.902
7	322884.340	588909.636	10.151
8	322890.666	588901.697	12.048

S(NC 219694)=402.41mp P=93.006m



REGLEMENTARI URBANISTICE

Limite

- Teren P.U.D.
- Alinament
- Parcele

Circulatii

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

Zonificare functionala

- Zona spatiu verde
- Zona locuinte individuale
- Locuinta individuala edificata
- Zona locuinte colective
- Locuinta colectiva edificata

Reglementari urbanistice

- Zona extindere Strada Jirului (profil 12.00m conform PUZ Dambului 74)
- Edificabil propus

Sectioni A-A Strada JIRULUI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.
15.11.2022

BILANT TERITORIAL

S. teren : 403 mp	situatie existenta	situatie propusa
S construibila maxima	0mp	181.35mp
S desfasurata maxima	0mp	632.71mp
Regim de Inaltime maxim	S+P+2E (admis) - (existent)	S+P+2E (admis+mansardare) S+P+2E+M (solicitat)
Inaltime maxima (Hmax)	-	cornisa 10m
P.O.T. maxim	0%	45%
C.U.T. maxim	0	1.3
S spatii verzi	0mp	120mp (30%)

Nr. proiect 211001
Data : 01.2022 Faza :
Scara : 1: 500 P.U.D.
Planşa nr. : 03.01

Titlul planşei :
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA