



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, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE
CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME
P+1E, pe un teren în suprafață de 184,00 mp (din acte) și 196,00 mp (măsurată), privind imobilul
situat pe str. COLNICULUI nr. 32, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/105/15.05.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/104/15.05.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/103/15.05.2023;

Văzând **Avizul de Urbanism cu Nr. 01/06 din 08.09.2022**, 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 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;

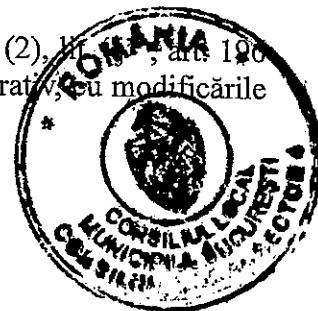
Văzând prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;

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), 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, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E**”, privind imobilul situat pe strada COLNICULUI nr. 32, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **184,00 mp (din acte) și 196,00 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **237959**.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Constantin BARBĂLĂU



Contrasemnează

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

Nr. 143/24.05.2023



**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 dl. [REDACTED]

[REDACTED], înregistrată la Primăria Sectorului 4 sub nr. 48232 din 18.08.2022 și completată cu nr. 49883 din 25.08.2022 și nr. 69652 din 18.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE URBANISM NR. 01/06 din 08.09.2022
P.U.D. – STRADA COLNICULUI NR. 32, Sector 4.

Temă:

DEȘFINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE CORP C1 CU UN CORP CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E, SITUAT PE STRADA COLNICULUI NR. 32, SECTORUL 4.

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

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

Suprafață teren studiată: Steren = 184,00 mp (din acte) și 196,00 mp (din măsurători);

Amplasare, delimitare zonă studiu: STRADA COLNICULUI NR. 32 și INTRAREA BABA VOICA, Sector 4;

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

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 cărui valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: zona L, subzona L1a

- Regim de construire: construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

- 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+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren;

- Retrageri:

• Retragera minimă față de aliniament = pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;

• Retrageri minime față de limitele laterale = se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

[REDACTED] din 2

- Retragerea minimă față de limita posterioară = 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:

- P.O.T. propus = 43%;
- C.U.T. propus = 0,9;
- Rh = P+1;
- Hmax = 8,00 m;
- funcțiune: locuință individuală;
- retrageri față de limitele parcelei **privind din strada Colnicului, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:**
 - **Față de aliniament:** va fi retrasă cu minim 11,50 m;
 - **Față de limitele laterale:**
 - **Față de limita laterală stânga:** se va amplasa parțial pe limita de proprietate pe o lungime de de 10,00 m (reprezentând lungimea calcanului existent menținut al clădirii inițiale), urmând ca restul clădirii să se retragă cu 3,00 m;
 - **Față de limita laterală dreapta:** se va alina pe întreaga lungime a calcanului existent al vecinului din strada Colnicului nr. 30 (identificat cu nr. cad.: 203184), urmând ca restul clădirii să se retragă cu 3,00 m;
 - **Față de limita posterioară:** se va retrage cu 1,18 m;
- **circulații și accesuri: parcela are acces direct din strada Colnicului și din intrarea Baba Voica.**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 08.09.2022 s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

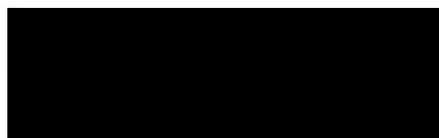
Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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 Plan Urbanistic de Detaliu (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.

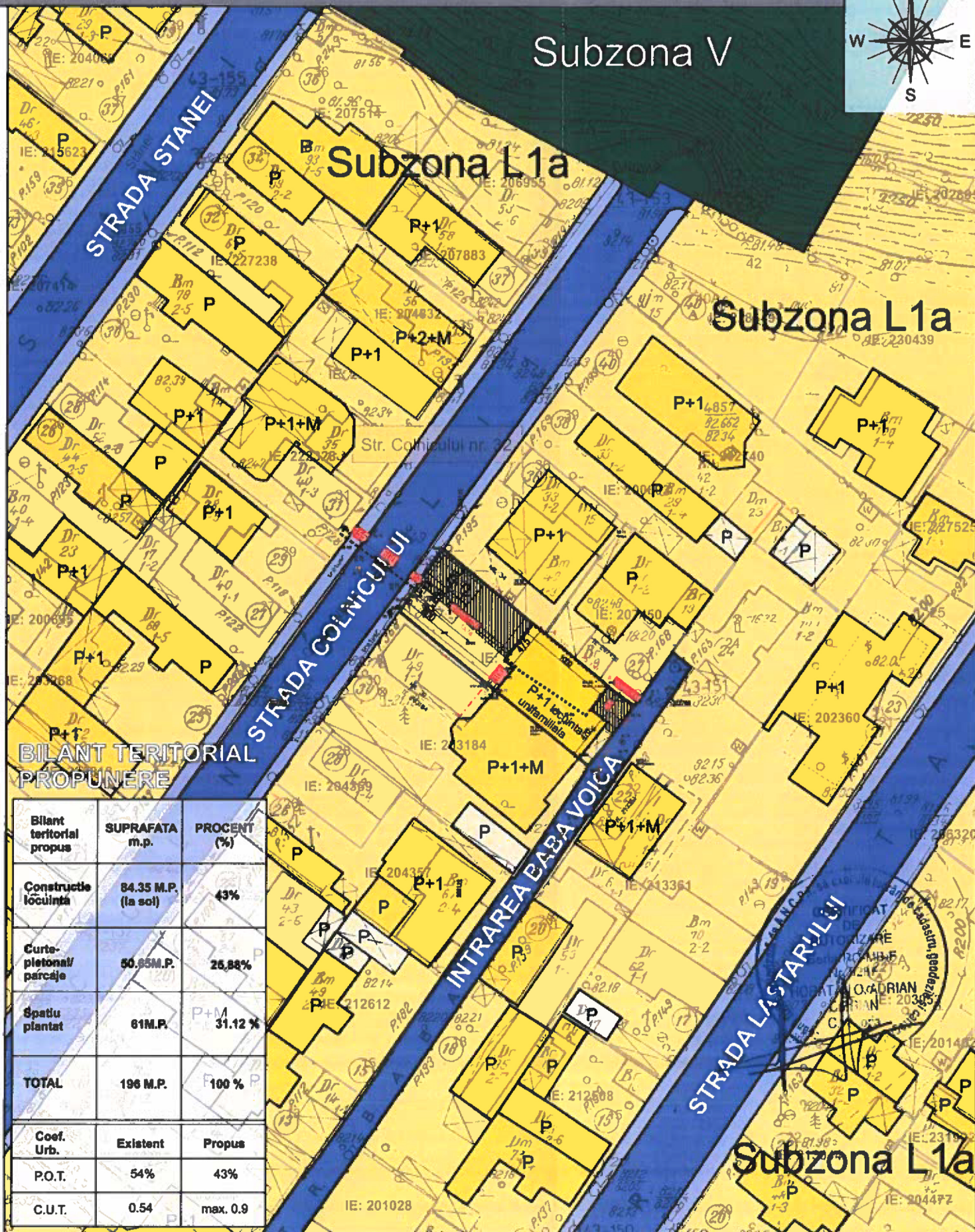
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 113/4633 din 09.02.2023**, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.



Cons. [Redacted] Lavinia

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

II. SITUATIA PROPUSA



BILANT TERITORIAL
PROPUNERE

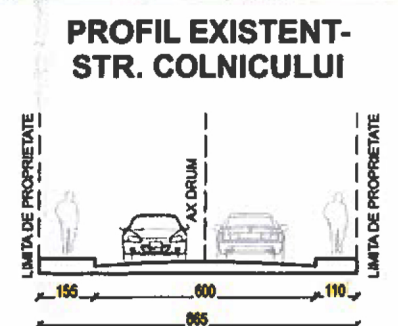
Bilant teritorial propus	SUPRAFATA m.p.	PROCENT (%)
Constructii locuinta	84.35 M.P. (la sol)	43%
Curte-pletinal/parcaje	50.95 M.P.	25.88%
Spatiu plantat	61 M.P.	31.12 %
TOTAL	196 M.P.	100 %
Coef. Urb.	Existent	Propus
P.O.T.	54%	43%
C.U.T.	0.54	max. 0.9

Documentatii cadastrale avizate
Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

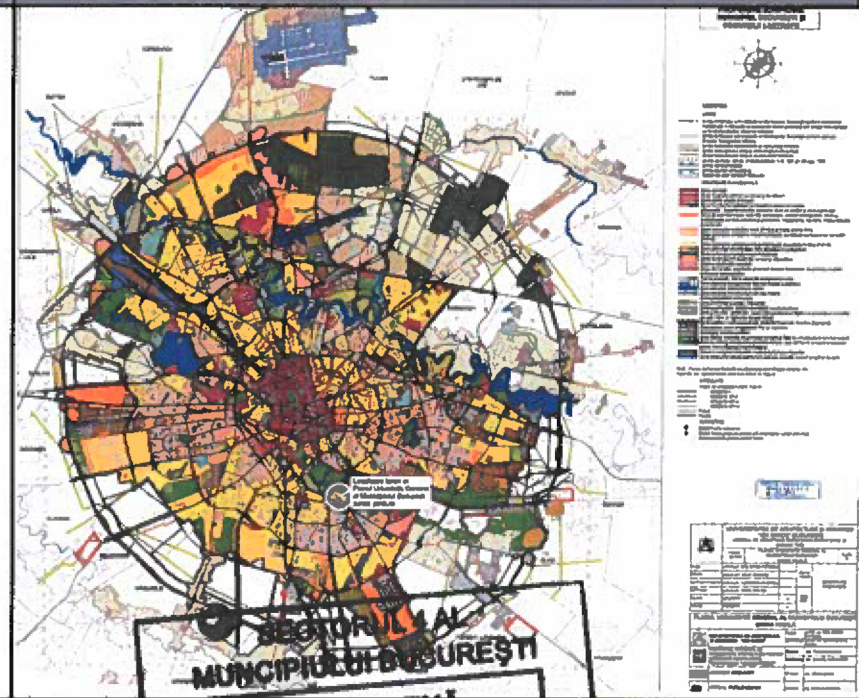
OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2021
Intocmit: Mazare Ionut

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU OBIECTIV " DESFIINTARE PARTIALA, CONSOLIDARE SI EXTINDERE CORP C1 CU UN CORP CU REGIM DE INALTIME P+1E, STRADA COLNICULUI NR. 32 -SECTOR 4, BUCURESTI

PROFILE TRANSVERSALE- STRAZI



INCADRARE P.U.G. Bucuresti



LEGENDA elemente topografice

- contur parcela cadastru
- contur constr. cadastru
- teava gaze/aerisire gaze
- stalp lemn
- stalp beton
- camion de vizitare canal
- rigola

LEGENDA zonificare functionala

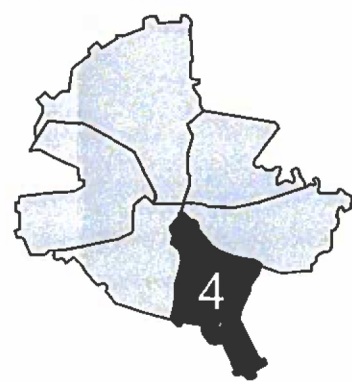
- LIMITE limita zona
- limita teren ce a general P.U.D.
- limita teren ce prezinta documentatii cadastrale
- ZONIFICARE FUNCTIONALA terenuri subzona L1a
- constructii subzona L1a
- constructii anexa subzona V- spatii verzi
- constructie propusa
- CIRCULATII spatiu tarosabil
- spatiu pietonal
- linie de sectiune profile
- parcaje- 2 locuri de parcare Cong. HGMB 66/2006

INVENTAR STEREO 70

DE COORDONATE	EREN
18,322769.601	
2,589105.601,322772.637	
3,589108.051,322776.006	
4,589118.564,322767.296	
5,589121.636,322764.751	
6,589124.267,322762.575	
7,589127.790,322759.892	
8,589125.584,322757.046	
9,589123.043,322753.768	
10,589112.963,322761.874	
S=196 mP	

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

- Alinierea constructiei propuse la constructia invecinata de la adresa str. Colnicului nr. 30
- portione constructie existenta ce se mentine
- portione constructie existenta ce se desfiinteaza



PROIECTANT:	SEF PROIECT:	TITLU PROIECT: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu "DESFIINTARE PARTIALA CONSOLIDARE SI EXTINDERE CORP C1 CU UN CORP IN REGIM DE INALTIME P+1E"	PROIECT NR. 104/ 2022
		Adrs: str. Colnicului nr. 32, Sect. 4, Bucuresti	FAZA: P.U.D.
		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCTIONALA	PLANSA Nr. 04