



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:
**CONSOLIDARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, REMODELARE INTERIOARĂ,
EXTERIOARĂ, SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1,
REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E,
pe un teren în suprafață de 273 mp (acte) și 277 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. LUMINIȘULUI nr. 9, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/169/18.08.2023, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/170/18.08.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/168/18.08.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 20 din 18.08.2023;

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), 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: „**CONSOLIDARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, REMODELARE INTERIOARĂ, EXTERIOARĂ, SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E**”, privind imobilul situat pe strada LUMINIȘULUI nr. 9, Sectorul 4, Municipiul București.



Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **273 mp (acte) și 277 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **220146**.

Art. 3. Prezența documentației 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 30.08.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Robert-Alexandru STANCIU



Contrasemnează

Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 213/30.08.2023



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 de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la
Primăria Sectorului 4 a Municipiului București sub nr. 24984 din 07.04.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București (P.U.G.-M.B.) aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 269/2000, a cărui 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. 20 din 18.08.2023

privind Planul urbanistic de detaliu privind pentru: Consolidare construcții existente C1 și C2, remodelare interioară, exterioară, supraetajare și extindere construcție existentă C1, rezultând o locuință individuală cu regim final de înălțime P+1E, generat de imobilul din str. str. Luminiișului nr. 9, Sectorul 4, Mun. București.

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator docum [REDACTED]

Specialist cu drept de semn [REDACTED]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: str. Luminiișului nr. 9, Sectorul 4, Mun. București;

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 273 mp (acte) și 277 mp (măsurată);

Număr cadastral imobil: 220146;

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. 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 C, subzona CB3 - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești;

- H max = nu se limitează înălțimea clădirilor;

- P.O.T. maxim = 70%;

- C.U.T. maxim = 4,5 mp. ADC / mp. teren;

- Retrageri:

• Retragera minimă față de aliniament = în zonele constituite retragera de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;

• Retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;

- Retrageri minime față de limitele posteriore = clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuință individuală;**
- Regim de înălțime propus: **P+1E;**
- H max propus = **8 m;**
- P.O.T. propus = **59%;**
- C.U.T. propus = **0,95;**
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
- Retragera față de aliniament: **se va retrage cu minim 7m și se va alinia cu construcția de la nr. 21 din str. Luminișului;**
- Retragera față de limita laterală-stânga (privind din str. Luminișului) = **la nivelul parterului se va amplasa parțial pe limita de proprietate, iar la nivelul etajului să fie retras cu minim 3m, fără a depăși limita construcției de la nr. 7 din str. Luminișului, urmând ca restul edificabilului să fie retrasă cu minim 3m;**
- Retragera față de limita laterală-dreapta (privind din str. Luminișului) = **se va amplasa pe limita de proprietate;**
- Retragera față de posterioară = **la nivelul parterului se retrage cu minim 2m, urmând ca etajul să fie retras cu minim 3,55m;**
- 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 în incintă se va realiza din **Strada Luminișului**, 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 **14.06.2023**, se **avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), cu următoarele condiții: **construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu.**

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.

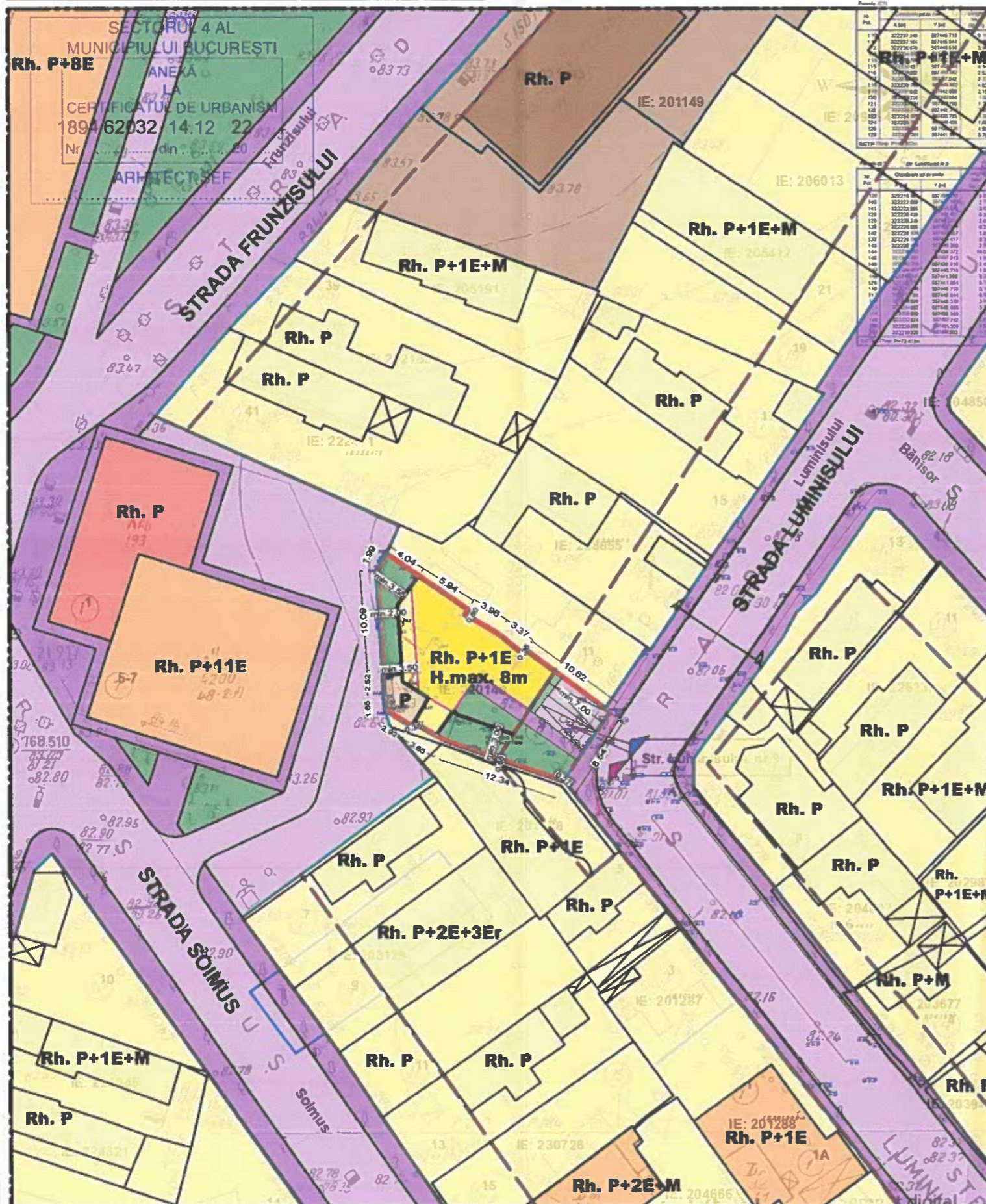
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1894/62032 din 14.12.2022, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

BARBARA Păuna

Plan Urbanistic de Detaliu

Municipiul Bucuresti, Sector 4
STRADA LUMINISULUI NR. 9
Nr. Cadastral 220146

Reglementari urbanistice



Criteriu	PUG	Existent	Propus
UTR	CB3	CB3	CB3
S. teren	-	273mp (277mp)	273mp (277mp)
S. construita	-	90mp	162,46mp
S. construita desfasurata	-	-	101mp
S. t. desfasurata	-	90mp	263,46mp
POT	70%	32.49%	59%
CUT	4.5	0.32	0.95
H. max.	-	Corp C1-Parter Corp C2-Parter	Rh.= P+1E H.max.=8m
Spatii verzi	-	-	-
Accesuri, Alei, Parcari	Parcari conform HCGMB 66/2006	-	1 acces pietonal, 1 acces auto, parcari conform HCGMB 66/2006

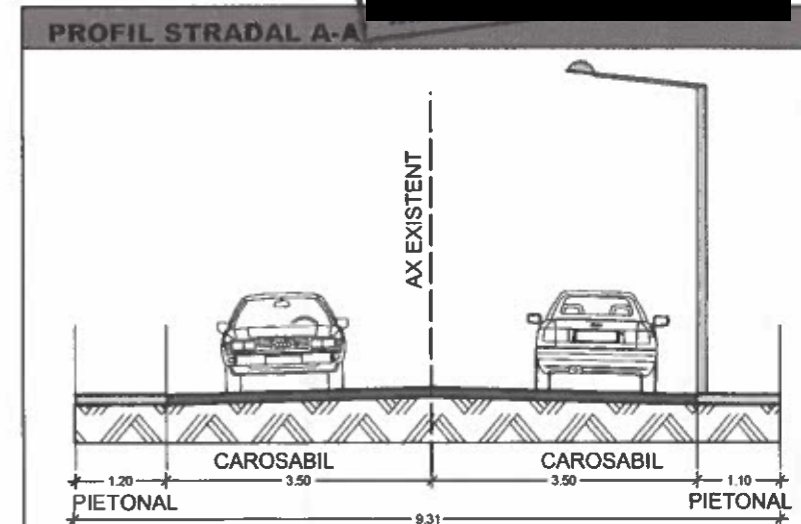
INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI
Conform PUG al Municipiului Bucuresti:
CB3-subzona situata in afara perimetrului central, care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipal-subzona poilor urbani principali
P.O.T. max.= 70%
C.U.T. max.= 4.5 ADC/ mp teren

Conform situatiei existente pe teren:
P.O.T. = 32.49%
C.U.T. = 0.32 ADC/ mp teren
C1- Rh max.= Parter
C2- Rh max.= Parter

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
P.O.T. = 59%
C.U.T. = 0.95 ADC/ mp teren
Rh max.= 8m
H. max.= 8m

Legenda

- 1. Limite**
 - Limita zona studiata
 - Limita teren ce a generat P.U.D.
 - Limite cadastrale
 - Aliniament
 - Aliniere
 - Edificabil maxim propus
 - Proiectie etaj
- 2. Circulatii**
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Bordura coborata
- 3. Zonificare functionala**
 - Subzona locuintelor individuale existente
 - Subzona locuintelor colective
 - Servicii/comert
 - Spatii tehnice(CENTRALA TERMICA)
 - Spatii verzi
 - Locuinta individuala propusa
 - Mentinere si ocnsolidare corp C2



SPECIFICATIE		NUME	SENNAURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT		urb.		1 : 500	Elaborare documentatie de urbanism P.U.D.; CONSOLIDARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2 REMODELARE INTERIOARA, EXTERIOARA, SUPRAETAJARE SI EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1, REZULTAND O LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM FINAL DE INALTIME P+1E	54/2022
PROIECTAT		urb.		DATA: 04.2022	TITLU PLANSA:	PLANSA NR.
					REGLEMENTARI URBANISTICE	4

