



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:
**DEȘFIINȚARE PARȚIALĂ CORPURI C1 ȘI C2,
SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CORP C2 DIN ANEXĂ ÎN LOCUINȚĂ,
CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE
ȘI SUPRAETAJARE CORPURI C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU DESTINAȚIA
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+E2R,
pe un teren în suprafață de 404 mp, privind imobilul situat pe
str. Penelului nr. 16, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/196/12.09.2023, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/197/12.09.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/195/12.09.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 23 din 22.08.2023;

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 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;

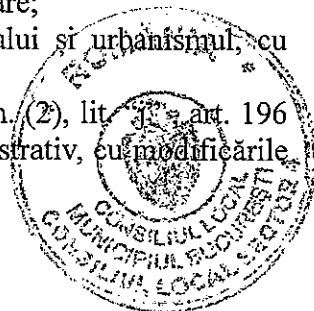
În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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. "c" și 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: „**DEȘFIINȚARE PARȚIALĂ CORPURI C1 ȘI C2, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CORP C2 DIN ANEXĂ ÎN LOCUINȚĂ, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORPURI C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+E2R**”, privind imobilul situat pe **str. Penelului nr. 16, Sectorul 4, Municipiul București.**



Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **404 mp**, având numărul cadastral **241267**.

Art. 3. Prezența documentație de urbanism nu dă dreptul de construire.

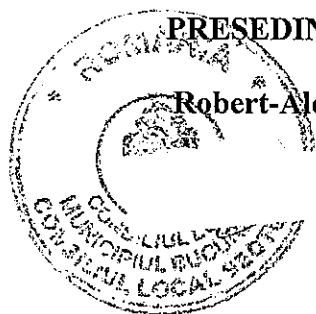
Art. 4. (1) Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani.

(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 26.09.2023



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Robert-Alexandru STANCIU

Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 231/26.09.2023



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

Member of CIBG Federation



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], înregistrată la Primăria Sectorului 4 sub nr. 40186 din 07.06.2023,

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. 23 din 22.08.2023

pentru Planul urbanistic de detaliu privind: desființare parțială corpuri C1 și C2, schimbare de destinație corp C2 din anexă în locuință, consolidare, recompartimentare, extindere și supraetajare corpuri C1 și C2 rezultând un imobil cu destinația locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+E2r, generat de imobilul din str. Penelului nr. 16, Sectorul 4, Municipiul București.

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

Proiectant/Elaborator docum [redacted]

Specialist cu drept de semnă [redacted]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: str. Penelului, str. Iarba Câmpului, str. Picturii, Sector 4;

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 404 mp;

Număr cadastral imobil: 241267; 241267-C1 și 241267-C2.

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 L, subzona L1a;
- Regim de 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; dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
- H max = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);
- P.O.T. maxim = 45%;
- C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp. ADC/mp. teren.
- Retrageri:
 - Retragera minimă față de aliniament = clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii; - 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 construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; - în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății 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 = **retragerea 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: **locuință unifamilială;**
- Regim de înălțime propus: **P+1E+E2r;**
- P.O.T. propus = **45%;**
- C.U.T. propus pentru P+2E = **1,3 mp A.D.C./mp teren;**
- Edificabilul maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
- **față de limita Vest a proprietății - retragerea minimă față de aliniamentul la str. Penelului - aliniată cu construcția existentă la nr. 14A de pe str. Penelului.**
- **față de limita Sud a proprietății – alipit calcanului existent la nr. 14A de pe str. Penelului.**
- **față de limita Nord a proprietății – se menține amplasamentul construcțiilor existente C1 și C2 până la nivelul etajului 2, urmând ca etajul 2 să fie retras cu 2,00m de la limita de proprietate.**
- **față de limita Est a proprietății – retras la 5,0m.**
- 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 **str. Penelului**, 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 nr. **09** din data de **12.07.2023**, se **avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: **construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu.**

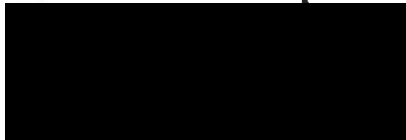
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbane anexată și vizată spre neschimbare.

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.

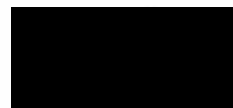
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. **649/42452** din **05.07.2023**, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București.**

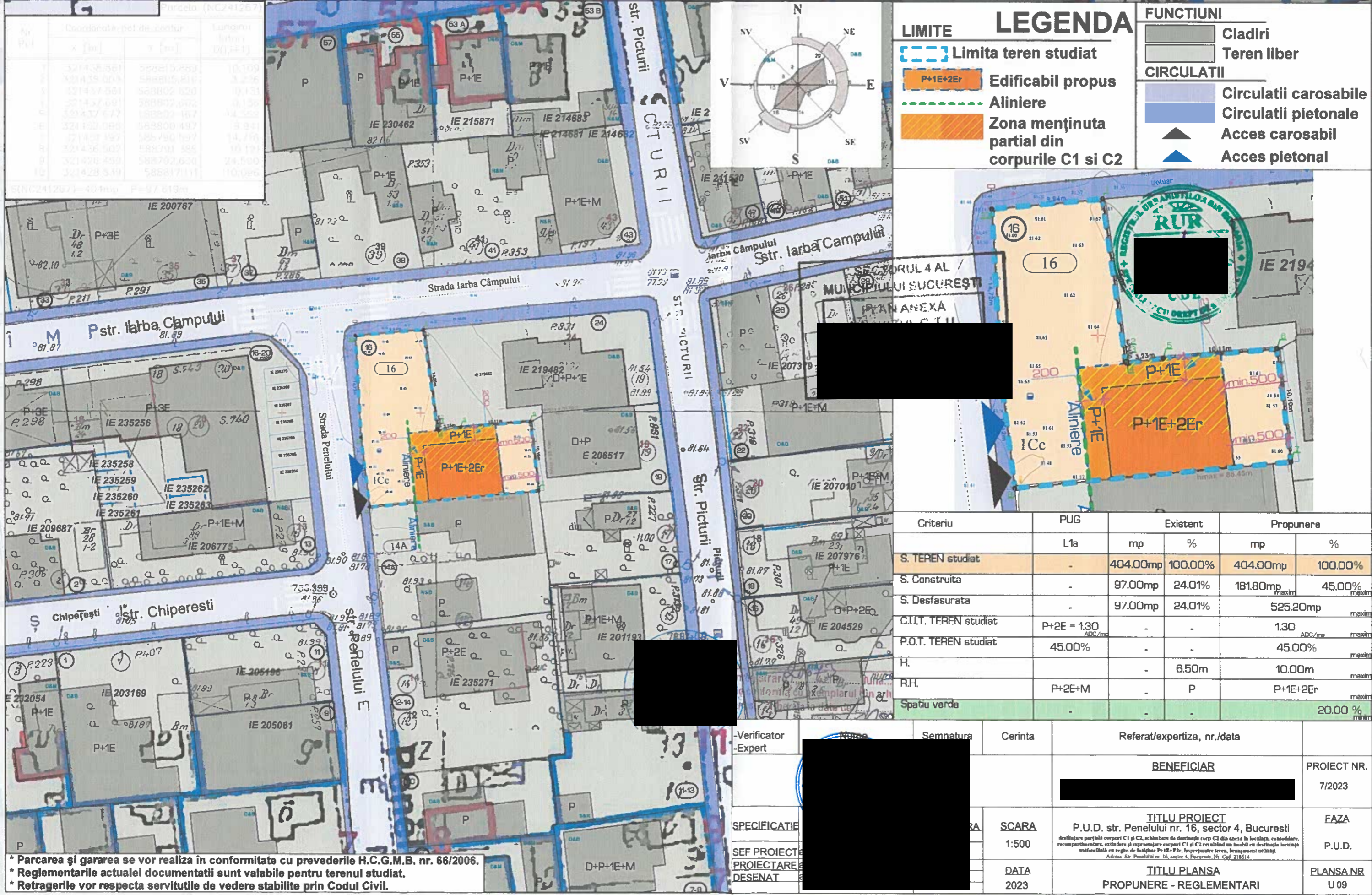


DARDARI Yahia

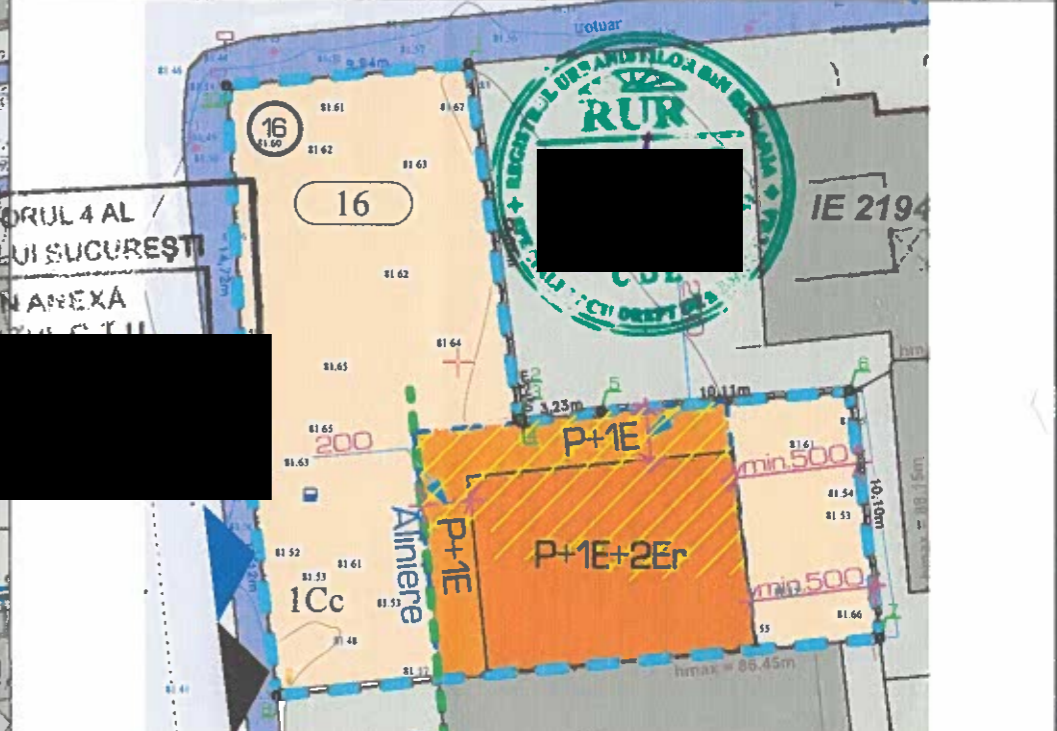


P.U.D. str. PENELULUI nr. 16, sector 4, Bucuresti

PROPUNERE - REGLEMENTARI



LEGENDA		FUNCTIUNI	
LIMITE	LEGENDA	Cladiri	Teren liber
Limita teren studiat	Edificabil propus	CIRCULATII	
Aliniere	Zona mentinuta partial din corpurile C1 si C2	Circulatii carosabile	Circulatii pietonale
		Acces carosabil	Acces pietonal



Criteriu	PUG	Existent		Propunere	
		mp	%	mp	%
S. TEREN studiat	L1a	404.00mp	100.00%	404.00mp	100.00%
S. Construita	-	97.00mp	24.01%	181.80mp	45.00%
S. Desfasurata	-	97.00mp	24.01%	525.20mp	maxim
C.U.T. TEREN studiat	P+2E = 1.30	-	-	1.30	maxim
P.O.T. TEREN studiat	45.00%	-	-	45.00%	maxim
H.	-	-	6.50m	10.00m	maxim
R.H.	P+2E+M	-	P	P+1E+2Er	maxim
Spatiu verde	-	-	-	20.00%	minim

Verificator	Semnatura	Cerinta	Referat/expertiza, nr./data	PROIECT NR.
-Expert			BENEFICIAR	7/2023
SPECIFICATIE		SCARA	TITLU PROIECT	FAZA
SEF PROIECT		1:500	P.U.D. str. Penelului nr. 16, sector 4, Bucuresti	P.U.D.
PROIECTARE		DATA	TITLU PLANSA	PLANSĂ NR
DESENAT		2023	PROPUNERE - REGLEMENTARI	U 09

* Parcarea și gararea se vor realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.
 * Reglementarile actualei documentatii sunt valabile pentru terenul studiat.
 * Retragerile vor respecta servitutile de vedere stabilite prin Codul Civil.