



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, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE,
REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,
pe un teren în suprafață de 480 mp (din acte), 484 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. NICOLAE TIMUȘ nr. 23, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/251/08.12.2023, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/252/08.12.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/250/08.12.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr.38 din 12.07.2023;

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, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E**”, privind imobilul situat pe str. NICOLAE TIMUȘ nr. 23, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate publică în suprafață de **480 mp (din acte), 484 mp (din măsurători)**, având numărul cadastral 237192.

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



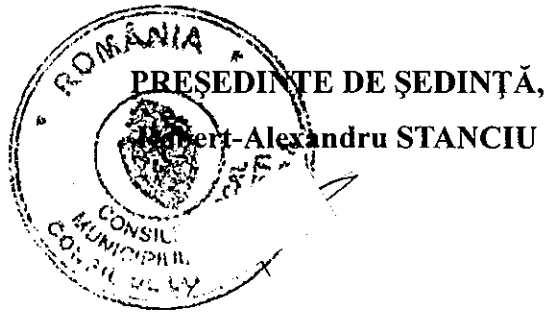
Art. 4. (1) Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani.

(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 18.12.2023



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

Nr. 328 /18.12.2023



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIMAR

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

Member of CISO Federation



DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI ARHITECT-ȘEF DIRECȚIA URBANISM SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED], înregistrată la nr. **48159** din **04.07.2023**, cu completările ulterioare, 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 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:

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate 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 cărui valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. Nr. 877/12.12.2018;**

se emite următorul:

A V I Z
Nr. **38** din **12.07** 2023

Privind documentația de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru: **consolidare, extindere, recompartimentare și supraetajare, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E** privind imobilul din strada **NICOLAE TIMUȘ nr. 23, 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]

Nr. proiect: **U06/2023;**

Amplasare imobil: **str. NICOLAE TIMUȘ nr. 23;**

Suprafața teren: **480 mp (din acte), 484 mp (din măsurători);**

Număr cadastral imobil: **237192;**

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, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) 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.: în zona **L – zona de locuit, subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;**

- 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;**

- **Înălțimea maximă la cornișă a clădirilor va fi 7 metri pentru P+1;**

- P.O.T. maxim = **45%;**

- C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = **0,9 mp. ADC/mp. teren;**

• **Retragerea minimă față de aliniament = în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:**

- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;

• 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

• Retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuință unifamilială**;
- Regim de înălțime propus: **P+1E**;
- H max. propus la cornișă pentru extindere = **7 m**;
- P.O.T. maxim = **45 %**;
- C.U.T. maxim pentru P+1E = **0,9 mp A.D.C./mp teren** ;
- Edificabilul maxim propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare, are următoarele retrageri față de limitele de proprietate ale parcelei:

Retragerea față de aliniament = **existent și menținut**;

Retragerea față de limita laterală-stânga (privind din strada Nicolae Timuș) = **pe limita de proprietate**;

Retragerea față de limita laterală-dreapta (privind din strada Nicolae Timuș) = retragere construcție existentă și menținută **min. 2,0 m, retragere extindere propusă min. 3,0m**;

Retragerea față de limita posterioară (privind din strada Nicolae Timuș) = **min. 20 m**;

- Circulații și accesuri: Circulația, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza în conformitate cu prevederile **Hotărârii Consiliului General al Municipiului București (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 teritoriul Municipiului București și ale Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 1522 din 28.09.2023 privind reglementarea taxei pentru nerealizarea numărului minim de locuri de parcare conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006**. Accesul în incintă se va realiza din strada Nicolae Timuș, 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 nr. 1310/4656 din 10.06.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.**

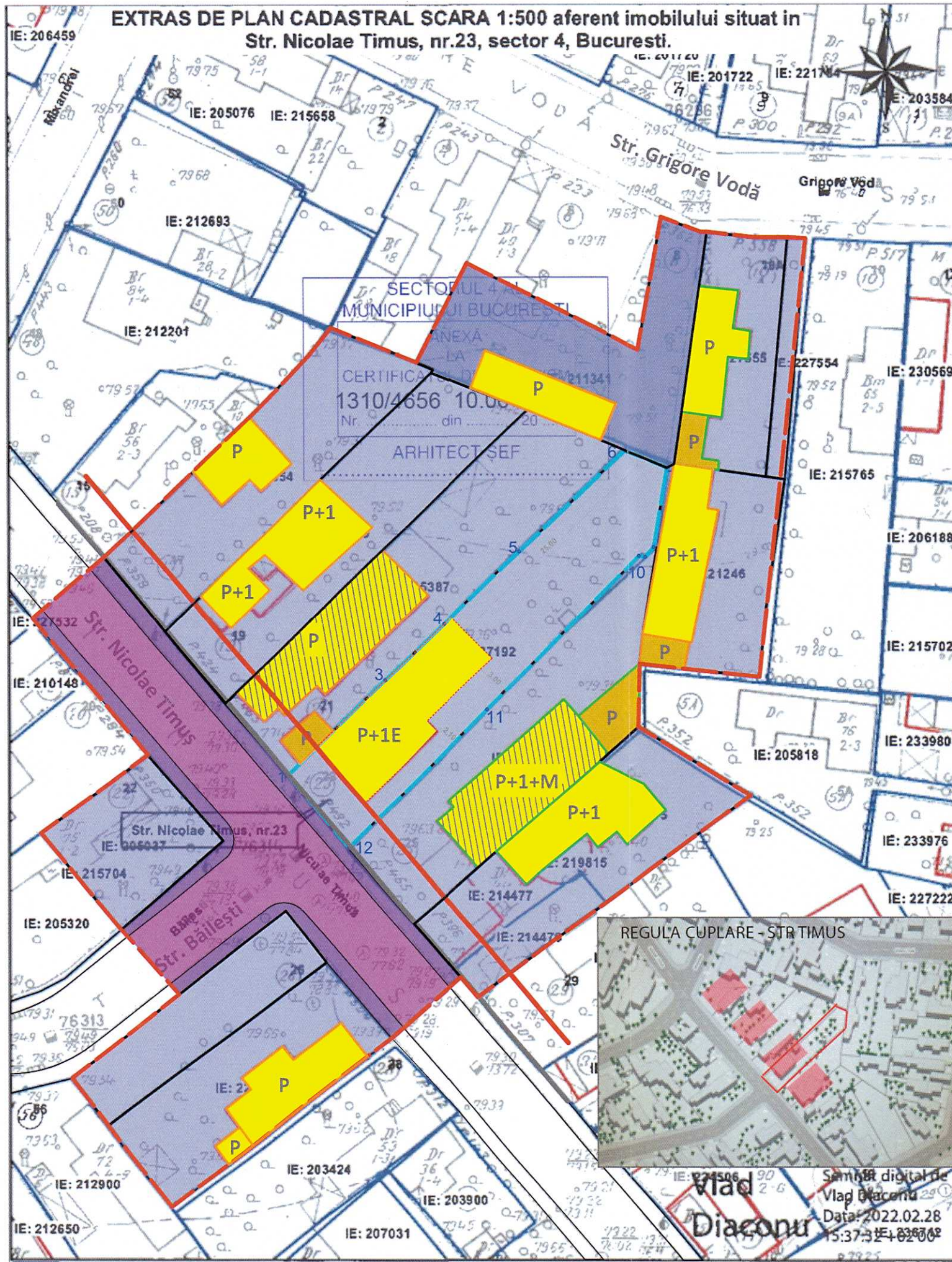
În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism (C.T.U.) nr. 09/12.07.2023 s-a avizat **favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) privind: **"consolidare, extindere, recompartimentare și supraetajare, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E"**, pentru imobilul din strada **NICOLAE TIMUȘ nr. 23**, Sectorul 4, Municipiul București, cu următoarele condiții: **construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**.

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

Documentația Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism de tip P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia, precum și a prevederilor **Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 (H.C.L.S.4) al Municipiului București Nr. 98 din 31.03.2022 privind aprobarea măsurilor ca urmare a Directivei Europene 2008/50/CE privind „Calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa”, ce pot fi implementate prin procedura de autorizare a construcțiilor la nivelul Sectorului 4 al Municipiului București.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale și pe întreaga durată de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 1310/4656 din 10.06.2023**, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

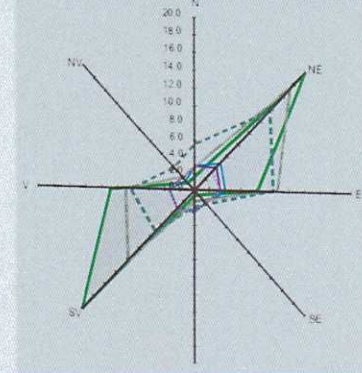
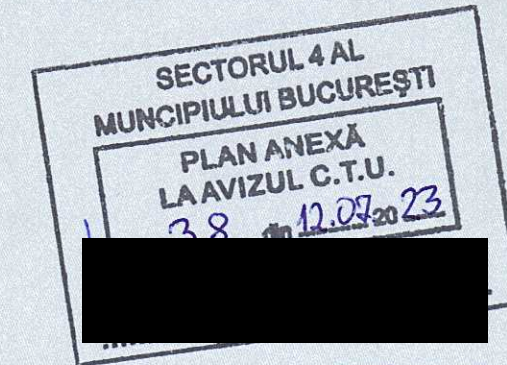
STR. TIMUȘ NICOLAE, NR. 23, SECTOR 4, BUCUREȘTI

ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

LEGENDA

REGLEMENTARI

- Limita zonei studiate
- Limita teren ce a generat PUD
- Limita parcele
- Constructii existente invecinate
- Parcelar
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- EDIFICABIL PROPUȘ
- LOCUINTE P-P+1
- ANEXE



BILANT TERITORIAL	ZONA L1a	MP	%
SUPRAFA TEREN	484,00	484,00	100%
SUPRAFA SPATIU VERDE	285,16	293,20	60,58%
POT	45		45 %
CUT	0,9		
H. MAX.	7 m		

BENEFICIAR: [REDACTED]

ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE
STR. TIMUȘ NICOLAE, NR. 23, SECTOR 4, BUCUREȘTI

PUD

TITLUL PLANȘEI: [REDACTED] NR. PLANȘA:

U08

TITLUL PLANȘEI: ANALIZA SITUAȚIEI PROPUȘE: EDIFICABIL PROPUȘ SCARA: 1:500

FAZA: PUD DATA: 12 SEPTEMBRIE 2023

COLECTIV DE ELABORARE: [REDACTED] STAMPILE SEMNĂTURI AUTORIZATE

ARHITECT: [REDACTED]

PROIECTAT/REDACTAT ȘEF DE PROIECT: ARHITECT/PROIECTAT/DESENAT: [REDACTED]

OBSERVAȚII:

