



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 IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M,
pe un teren în suprafață de 482 mp,
privind imobilul situat pe str. Alunișului nr. 208, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/138/14.08.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/139/14.08.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/137/14.08.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 25 din 09.08.2024;

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. “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: „**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M, pe un teren în suprafață de 482 mp, privind imobilul situat pe str. Alunișului nr. 208, Sectorul 4, Municipiul București.**”

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 482 mp, având numărul cadastral 223542.

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 27.08.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

[Redacted signature]

7

[Redacted signature]

[Circular stamp: CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4, MUNICIPIUL BUCUREȘTI]

Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4

[Redacted signature]

Nr. 180/27.08.2024



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CIBQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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
ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul/sediul social în Județul -, Municipiul/Orașul/Comuna București, Sectorul 4, cod poștal -, Bd./Șos./Str./Drm./Ale./Intr. ALMAȘU MARE, [redacted], e-mail: [redacted]

Înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 86353/17.11.2023;

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 (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 25 din 09.08.2024

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: "Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M" pentru imobilul din strada ALUNIȘULUI, nr. 208, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted]
- Proiectant/Elaborator documentație [redacted]
- Specialist cu drept de semnătură RUR: [redacted]
- Nr. proiect: 511/2023;
- Amplasare imobil: Alunișului, nr. 208; Sectorul 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 482 mp;
- Număr cadastral imobil: 223542;

Prevederi RLU aferent PUG/PUZ aprobat anterior:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, imobilul se încadrează în:

- UTR: în zona L, subzona L1a – subzona locuințelor 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); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- POT max. = 45%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. Teren; - în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.;
- Retragerea minimă față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;

Au primit un exemplar

106.09.2024

- Retrageri minime față de limitele laterale: - clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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 PUD propuse:

- Funcțiune propusă: locuințe colective;
- Regim de înălțime propus: P+2E+M;
- H max propus la cornișă = 10,00 m;
- P.O.T. propus = 45%;
- C.U.T. propus pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp/ADC;
- pentru înălțimi P+2+M se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
 - Retragera față de limita de Sud a proprietății: minim 4 metri;
 - Retragera față de limita de Vest a proprietății: pe limita de proprietate
 - Retragera față de limita de Est a proprietății: minim 5 metri;
 - Retragera față de limita de Nord a proprietății: minim 5 metri;
- 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 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 Alunișului, 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 **14/22.11.2023**, 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.

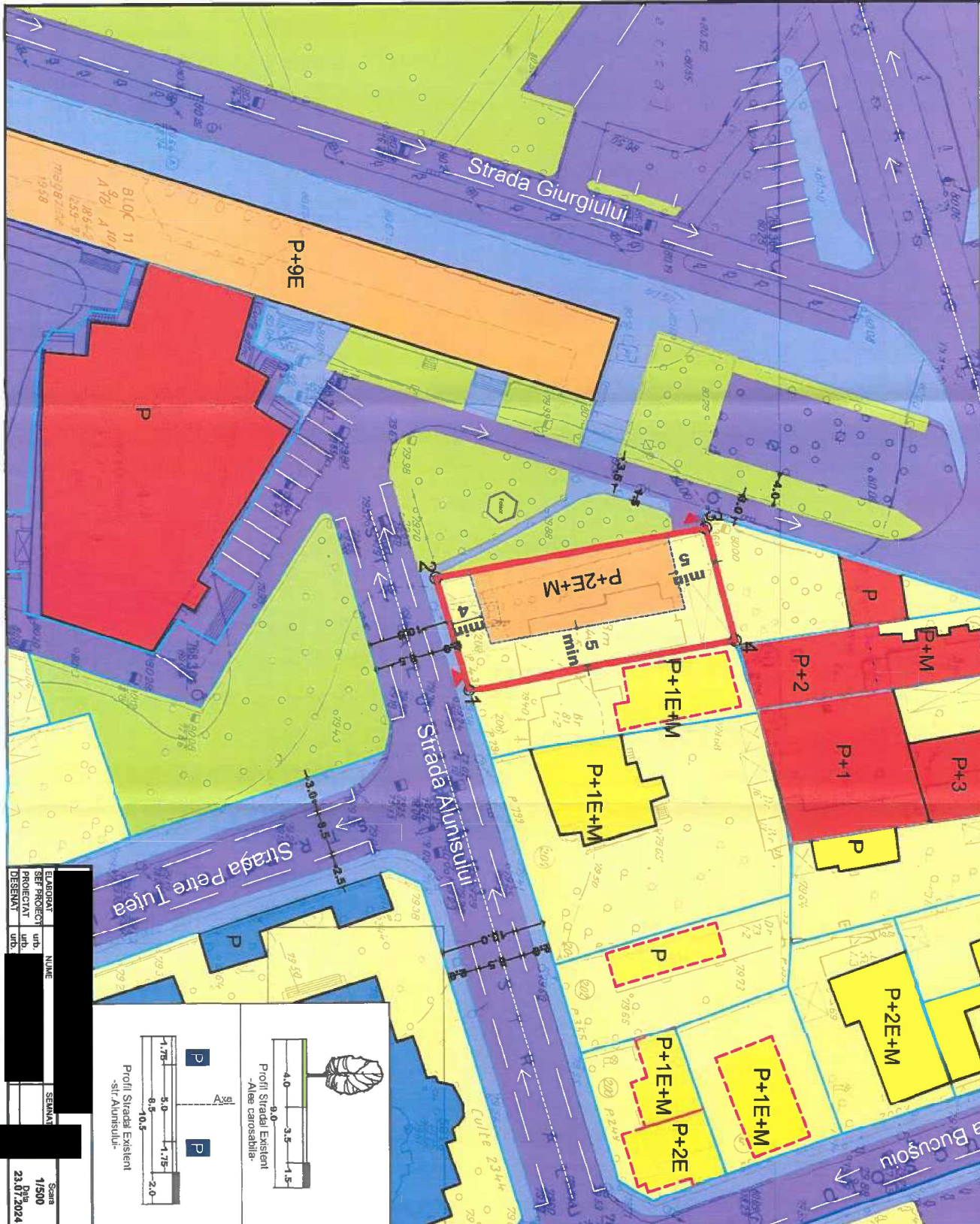
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia precum și a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 (H.C.L.S.4) al Municipiului București 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 pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism **nr. 619/52525 din 09.08.2024**, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-șef,

INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	321644.807	587270.133	14.66
2	321640.621	587256.084	34.16
3	321674.503	587250.044	14.56
4	321678.157	587264.135	33.64

S=493mp



P.U.D.
Sector 4, Bucuresti
Strada Alunisuului nr. 208

S. REGLEMENTARI URBANISTICE
Imobil cu functiunea de locuinte colective

LEGENDA
 Limita de proprietate/ teren reglementat Str. Alunisuului nr.208 sector 4, Bucuresti
 S teren = 493,00 mp
 Limite cadastrale
 ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG BUCURESTI:
 L1a
 Spatii verde amenajati
CONSTRUCTII EXISTENTE:
 Locuinte individuale
 Locuinte colective
 Servicii
 Instituti de cult
 Constructii pozitionale informativ compim
 Imagini satelit

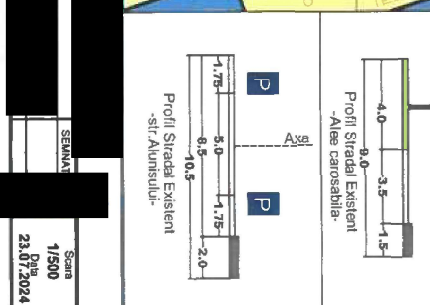
CIRCULATIILE EXISTENTE:
 Circulatii caosabile
 Circulatii pietonale
REGLEMENTARI PROPUSE:
 Constructie cu functiune de locuinte colectiva
 Edificabil maxim

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Subsona L1a cf. PUG BUCURESTI
 P.O.T max = 45%
 C.U.T max = 1.3°
 Rh max = P+E+M (10 R) **1.30°**
 Nr. locuri de parcare **10**
ARHITECT SEF

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

EXISTENT	PREVEDENT P.L.U.G.	PROPUSE
Suprafata teren	493	493
Suprafata construita	144.6	221.8
Suprafata desfurata	231	610
P.O.T.	29%	45%
C.U.T.	0.29	1.30°
R.H. Max	P	P+2E+M
H max la comasa	3	10
Nr. apartamente	-	5
Nr. locuri de parcare	-	6

Note: In cazul menutiilor, se adauga o depasire a C.U.T. proiectantilor cu supramentratie ADC cu maxim 0.8 din ADC. Numarul liniei si paranteza se va stabili la etapa DTAC, conform inginerului si inginer.



EXEMPLAR	NUME	SEMANA	Scara
PROIECTANT	urb.		1/500
DESSEIN	urb.		23.07.2024

Titlu proiect: P.U.D. - Str. Alunisuului nr.208
Sector 4
Reglementari Urbanistice
Faza: P.U.D.
Planșă nr. 05
Data: 5/11/2023