



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CIBO 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
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. [redacted], bl.-, sc.-, et.-, ap. -, tel./fax:-, e-mail: [redacted]

Înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 78125/16.10.2023, completată cu nr. 10749 din 13.02.2024, nr. 14497 din 22.02.2024 și nr. 18024 din 05.03.2024;

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

În cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 18 din 30.05.2024

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul:
”CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E”
pentru imobilul din strada **BLÂNDEȘTI**, nr. 1, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted]
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted]
- Specialist cu drept de semnătură RUR: [redacted]
- Nr. proiect: 402/2023;
- Amplasare imobil: Blândești, nr. 1, Sectorul 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 177 mp (din acte); 176 mp (măsurată);
- Număr cadastral imobil: 207490;

Prevederi RLU aferent PUG/PUZ aprobat anterior:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) „Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443/26.07.2018, 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, cu regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

- H max. = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 niveluri (H max = 11,00 metri);

- POT max. = 45%;

- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. Teren;

- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul regimului de construire continuu (însiruit) clădirile se dispun fata de aliniament:

- a) banda de constructibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15,00 metri de la alinierea clădirilor;

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** - cladirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adancime de maxim **15,00** metri, cu exceptia celor de colt care vor întoarce fatade spre ambele strazi;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** - retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelei este de minim 5 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă

Prevederi PUD propuse:

- Funcțiune propusă: locuință unifamilială;
- Regim de înălțime propus: S+P+2E;
- H max propus = 11,00 m;
- P.O.T. propus = 45%;
- C.U.T. propus = 1,3 mp/ ADC/mp. Teren;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
 - Retragera față de aliniament: amplasată pe aliniament;
 - Retragera față de limita laterală-stânga (privind din str. Blândești) = la nivelul parterului se alipește la calcanul existent la numărul cadastral 220009, urmând ca etajele superioare din dreptul calcanului să fie retras cu minim 3,00 m, iar față de limita imobilului identificat cu numărul cadastral 200327 se va retrage cu minim 3,00 m;
 - Retragera față de limita laterală-dreapta (privind din str. Blândești) = alipită calcanului existent;
 - Retragera față de limita posterioară = minim 5,00 m
- Circulații și accesuri: Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incintă 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 Blândești**, 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 **04/14.03.2024**, 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. 947/62259 din 02.10.2023, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București.**

Arhitect-sef



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 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E,
pe un teren în suprafață de 177 mp (din acte); 176 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. Blândești nr. 1, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/179/09.10.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/180/09.10.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/178/09.10.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 17 din 30.05.2024;

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 prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018;

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 :

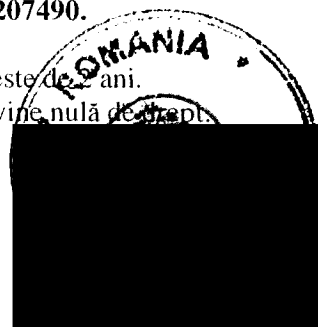
Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E**”, privind imobilul situat pe str. Blândești nr. 1, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **177 mp (din acte); 176 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **207490**.

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

Art. 4. (1) Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de **5 ani**.

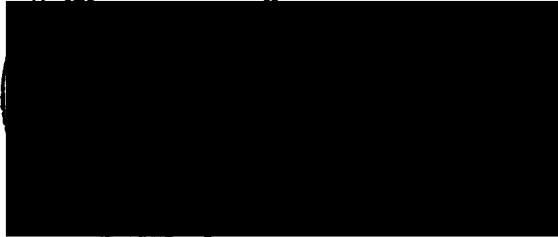
(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.



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 15.10.2024

MANIA PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,


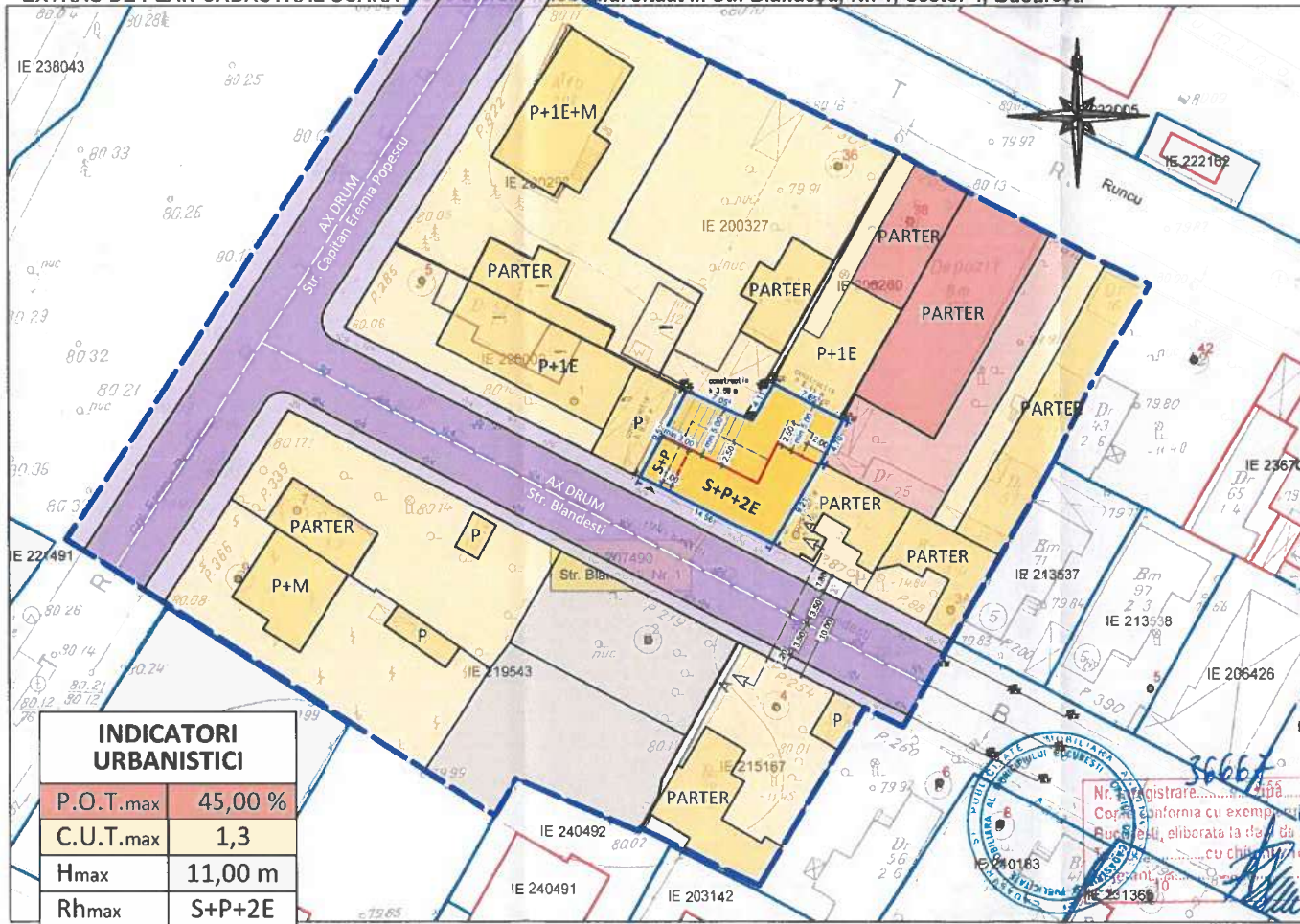
Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4



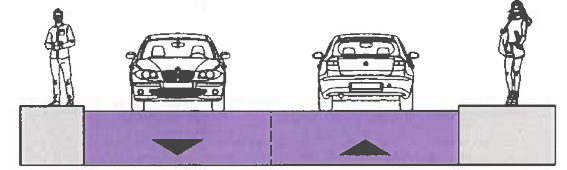
Nr. 228/15.10.2024

Elaborare documentație P.U.D și construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+2E.
Strada Blandesti, Nr. 1, Sector 4, Mun. București

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 al terenului situat în Str. Blandesti, Nr. 1, Sector 4, București



REGLEMENTARI URBANISTICE



SECTIUNE A-A' - Str. Blandesti - scara 1:100

LEGENDA

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CEVA
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA BALCON
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE INDIVIDUALA IN AFARA SITULUI
- SERVICII / COMERT
- TEREN VIRAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PERGOLA NEACOPERITA
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 12 din 20.05.2024

INDICATORI URBANISTICI	
P.O.T.max	45,00 %
C.U.T.max	1,3
Hmax	11,00 m
Rhmax	S+P+2E

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
1	590886.1998	321046.8174
2	590884.1271	321043.2674
3	590877.6835	321046.1461
4	590873.1039	321037.7936
5	590886.1159	321031.2575
6	590890.8471	321039.1602
7	590893.0171	321043.3313
8	590886.1998	321046.8174
S (Teren)=177.00mp P=56.82m		

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
Zona edificabila	-	-	79,65	45,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	44,25	25,00
Sp. Verzi	-	-	53,10	30,00
TOTAL	177,00	100,00	177,00	100,00

BENEFICIAR:				Proiect:
PROIECT: Elaborare documentație P.U.D., construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+2E, împrejurire teren, organizarea executării lucrărilor și branșamente utilități.				402/2023
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	Faza:
Sef proiect			1:500	P.U.D.
Proiectat Arhitectura			Data:	PLANSĂ:
Desenat			08.2023	REGLEMENTARI URBANISTICE
				Plansa: U-05