



ECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIMAR

Member of CISO 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: -;

Înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. **33555 /23.04.2024**;

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. **26** din **12.04.2024**

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: **Construire imobil rezidențial cu servicii la parter, cu regim de înălțime S+P+6E+E7R** pentru imobilul din strada **CĂRĂMIDARII DE JOS**, nr. 18, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted]
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted]
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. [redacted]
- Nr. proiect: U01/2024;
- Amplasare imobil: str. Căramidarii de Jos, nr. 18; Sectorul 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 442 mp (din acte) și 480 mp (din măsurători);
- Număr cadastral imobil: 209598;

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 M, subzona M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcțiuni admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; locuințe cu partiu obișnuit;
- H max. = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale;
- POT max. = maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri).
- CUT maxim = 3,0 mp. ADC/mp. Teren.
- Retragerea minimă față de aliniament: în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00

metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale;

- Retrageri minime față de limitele laterale: construcția propusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

Prevederi PUD propuse:

- Funcțiune propusă: locuire și servicii;
- Regim de înălțime propus: S+P+6E+E7R;
- H max la cornișă propus = 26,0 m;
- P.O.T. propus = 70%;
- C.U.T. propus = 3 mp/ADC;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
 - La Nord - retragerea față de aliniament - pe aliniament
 - La Sud - retragerea față de aliniament - pe aliniament
 - La Vest - retragerea față de limita de proprietate – minim 5,0m
 - La Est - retragerea față de aliniament – parțial pe aliniament și parțial retrasă la minim 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 Strada Cărămidarii de Jos, 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 **04/30.04.2024**, 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. 304/22882 din 27.03.2024**, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București**.

Arhitect-sef,

[Redacted signature]

Întocmitor,

[Redacted signature]



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 REZIDENȚIAL CU SERVICII LA PARTER,
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+6E+E7R,**
pe un teren în suprafață de 442 mp (din acte) și 480 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Cărămidarii de Jos, nr. 18, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/129/14.08.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/130/14.08.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/128/14.08.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 26 din 12.08.2024;

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 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: „CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENȚIAL CU SERVICII LA PARTER, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+6E+E7R”, pe un teren în suprafață de 442 mp (din acte) și 480 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe str. Cărămidarii de Jos, nr. 18, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 442 mp (din acte) și 480 mp (din măsurători), având numărul cadastral 209598.

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 este nulă de drept.

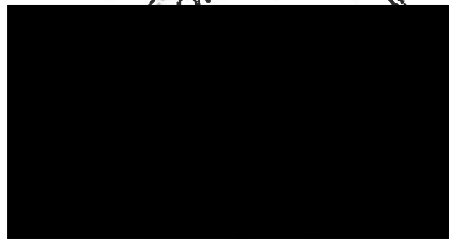


Art. 5. (1) Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(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

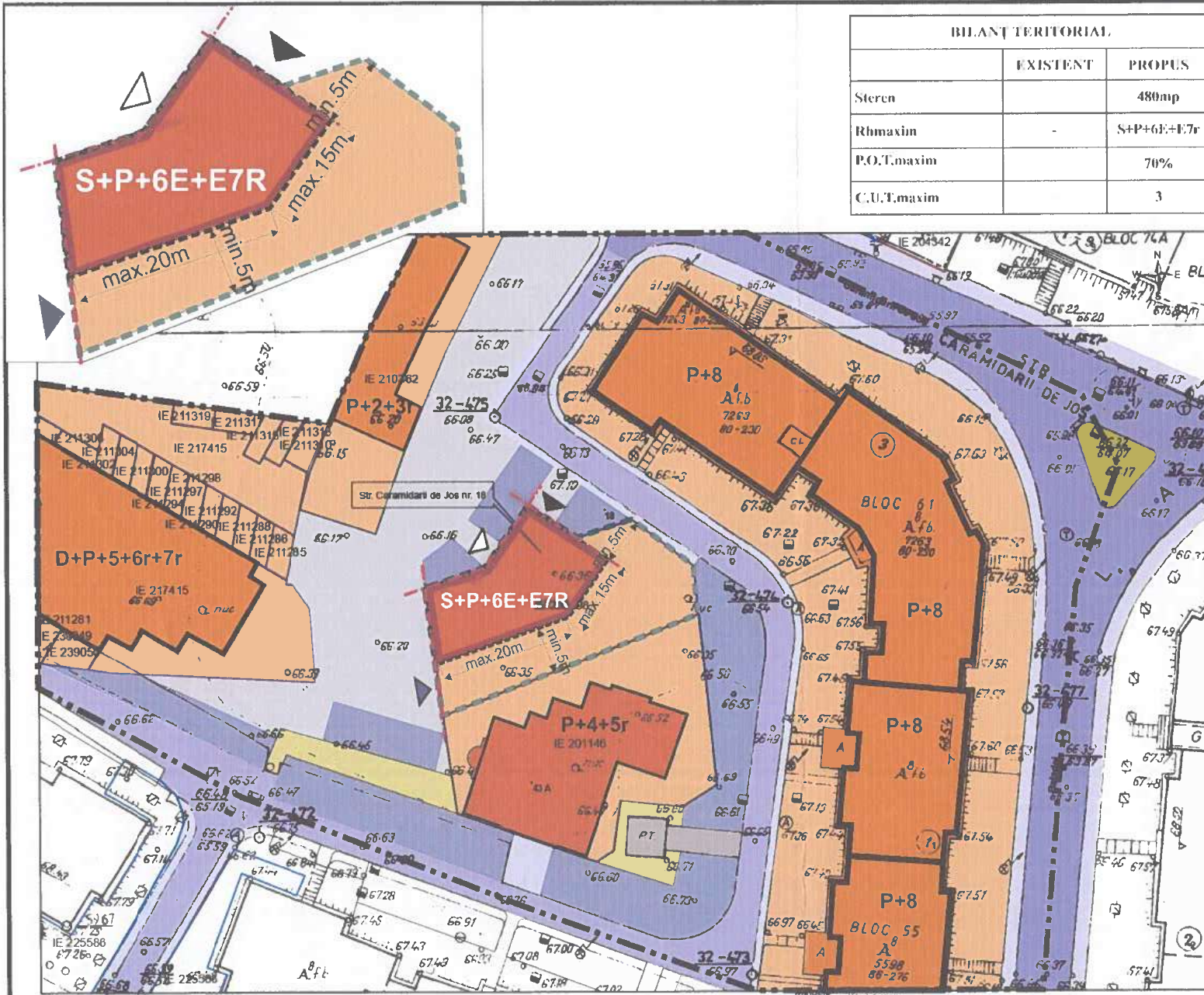
PREȘEDINTELE



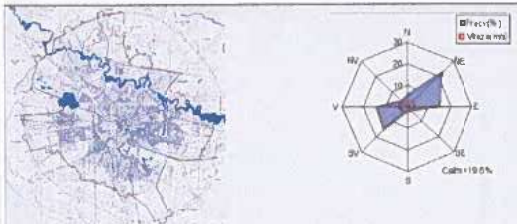
**Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4**



Nr. 184/27.08.2024



BILANȚ TERITORIAL		
	EXISTENT	PROPUȘ
Steren		480mp
Rhmaxim	-	S+P+6E+E7r
P.O.T.maxim		70%
C.U.T.maxim		3



Legendă

- Limită zonă analizată
- Limită teren ce a generat PUD
- Limită edificabil propus prin PUD
- Aliniere construcție

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuințe colective
- Locuințe colective cu servicii la parter propuse
- Punct Termic - existent
- Spațiu verde existent

Circulații

- Circulații pietonale
- Circulații carosabile de importanță zonală
- Circulații carosabile de importanță locală
- Platformă betonată - circulație pietonală, carosabilă, parcuri amenajate/reamenajate
- Parcări amenajate

Accesuri

- Acces pietonal
- Acces auto sus
- Acces auto la sol

Întocmit [Redacted]

Desenat [Redacted]

Beneficiar: [Redacted]

Amplasament: str. Cărămidarii de Jos nr. 18, sector 4, București

Construire imobil rezidențial cu servicii la parter, cu regim de înălțime S+P+6E+7ER

Reglementări urbanistice

Nr. proiect: U01/2024
Scara: 1 : 500
Planșă nr.: 04

documentații cadastrale avizate
 construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara