



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 P+1E+2E
RETRAS, pe un teren în suprafață de 196 mp,
privind imobilul situat pe str. Chiperești nr. 20, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4:

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/99/25.06.2024. Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/100/25.06.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/98/25.06.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 11 din 20.03.2024;

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 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E RETRAS”, privind imobilul situat pe str. Chiperești nr. 20, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **196 mp**, având numărul cadastral **235352**.

Art. 3. Prezența documentației de urbanism nu dă dreptul de construcție.

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.

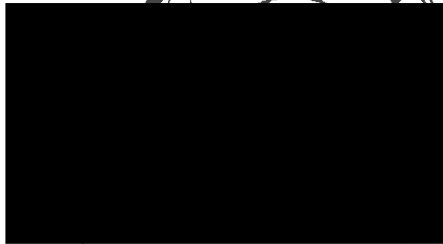


Art. 5. (1) Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

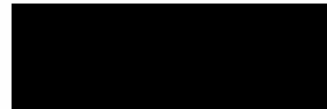
(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 10.07.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4



Nr. 150/10.07.2024



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

Member of CISO Federation

RIA SIMTEX

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
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în Mun. București, Sectorul 4, [redacted], e-mail: [redacted] înregistrată la Primăria Sectorului 4 a Municipiului București sub nr. 1257 din 09.01.2024, completată cu nr. 1768 din 11.01.2024 și 5218 din 25.01.2024.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București (P.U.G.-M.B.) 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:

AVIZ

Nr. 11..... din 20.03.2024

privind Planul urbanistic de detaliu privind pentru: Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+2E retras, generat de imobilul din str. CHIPEREȘTI nr. 20, Sectorul 4, Mun. București.

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [redacted]
Proiectant/Elaborator documentație P.U.D.: [redacted]
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: [redacted]
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: str. Chiperești nr. 20, Sectorul 4, Mun. București;
Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 196 mp;
Număr cadastral imobil: 235352;

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 – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- subzona L1a - UTILIZĂRI ADMISE - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): - echipamente publice specifice zonei rezidențiale; - scuaruri publice;
- 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;
- P.O.T. maxim = maxim 45%;
- C.U.T. maxim = pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren;
- Retrageri:
 - Retragera minimă față de aliniament = clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;
 - 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;
 - Retrageri minime față de limitele posterioare = retragera față de limita posterioară a parcelei va fi

Am primit original

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+2E retras;**
- H max propus = **10,00 m;**
- P.O.T. propus = **45 %;**
- C.U.T. propus = **1,3;**
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
- **Retragerea față de aliniament: parțial în aliniere cu construcția existentă la nr. 26 de pe str. Chiperești, iar parțial la nivelul parterului se retrage cu minim 5,00 m față de aliniament; - de la nivelul etajului se iese în consolă aliniindu-se cu construcția de la nr. 26**
- **Retragerea față de limita laterală-stânga (privind din str. Chiperești) = pe limita de proprietate, parțial alipită calcanului existent la nr. 22 de pe strada Chiperești și parțial retrasă la minim 4 metri față de limita de proprietate;**
- **Retragerea față de limita laterală-dreapta (privind din str. Chiperești) = pe limita de proprietate pe o lungime de maxim 15,00 m;**
- **Retragerea față de limita posterioară = retragere minimă – 5,0m;**
- **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 Chiperești, 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 **01/10.01.2024**, 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.

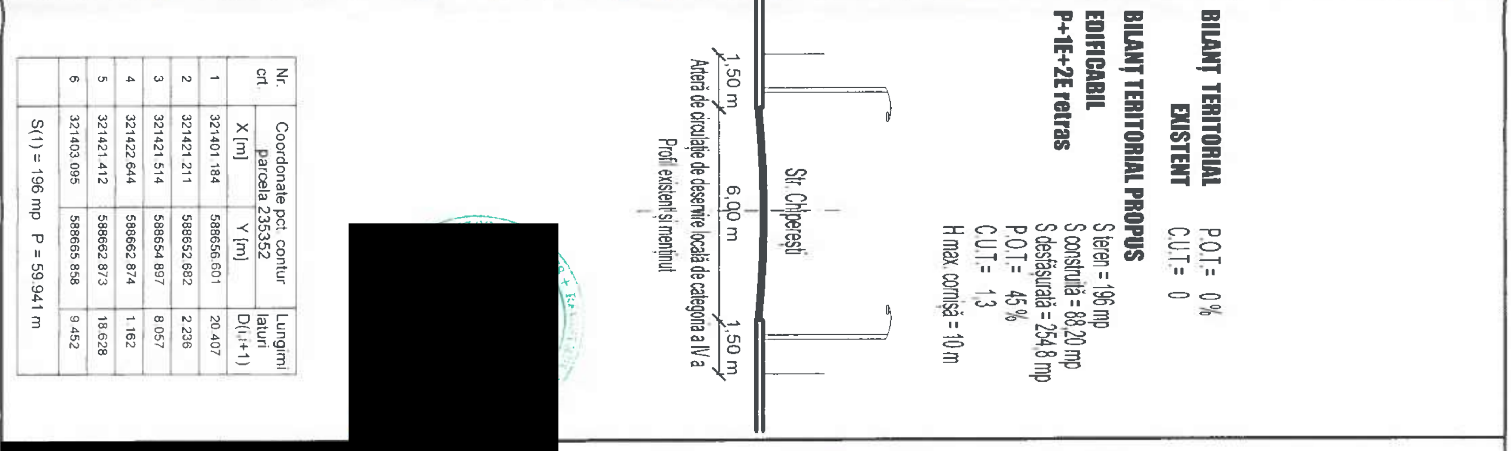
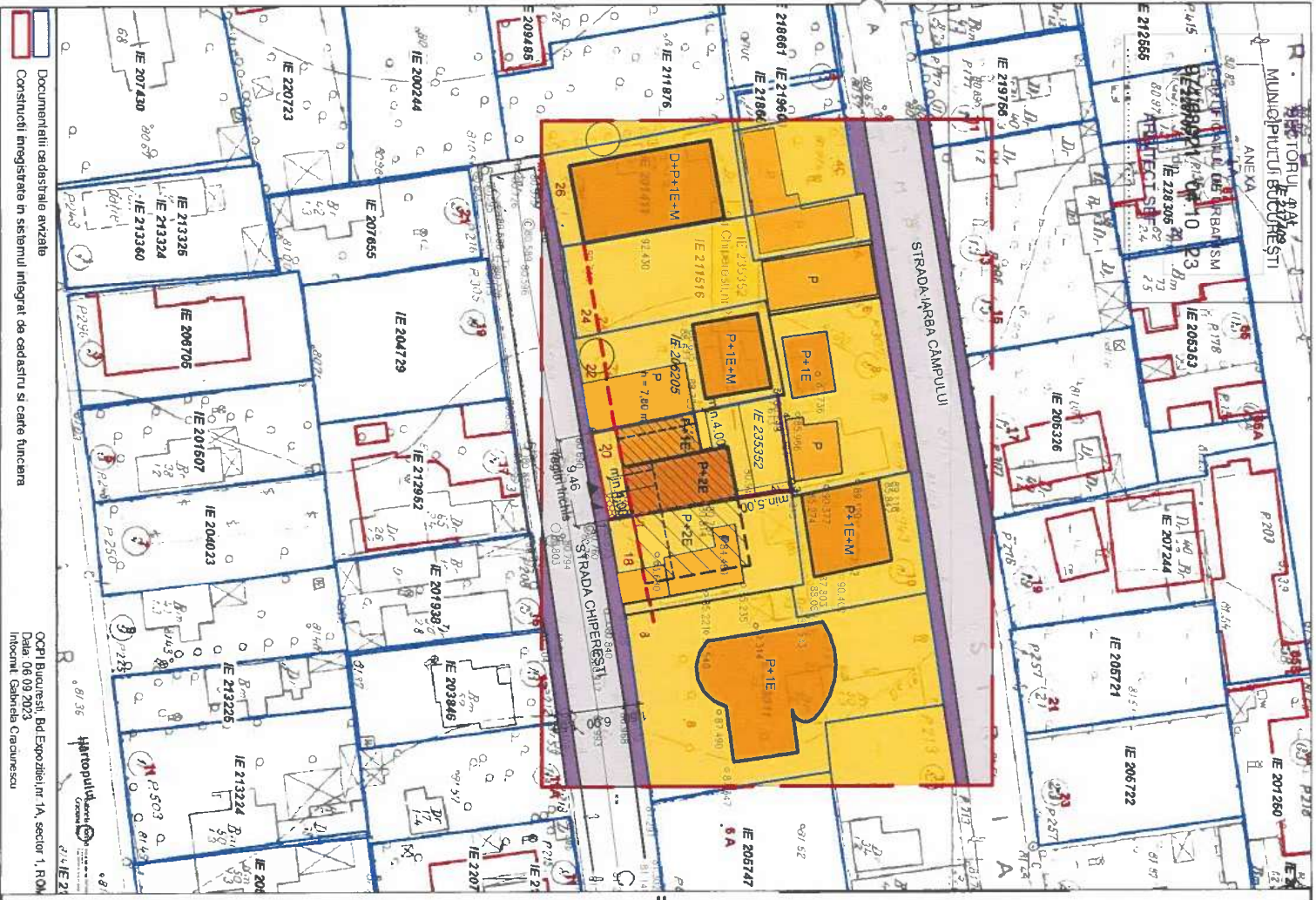
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 974/68021 din 04.10.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-sef.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Locuință unifamilială - P+1E+2E retras

- împrejurire și amenajare incintă

Str. Chiperești nr. 20
Sector 4, București

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE
- Limita zonei studiate - P.U.D.
- Limita terenului ce a generat P.U.D. - IE 235352
- Limita parcelor intabulate
- Limita parcelor neintabulate
- CIRCULAȚII
- Carosabil
- Trotuare
- PROPUNERE**
- Construcții menținute - locuințe
- Edificabil propus - P+1E+2E retras
- Edificabil posibil - P+2E - pe lotul de la nr. 18
- Parcare cf. HCGMB 66/2006
- Aliniere principală impusă de clădirea de la nr. 26
- Acces pietonal
- Acces carosabil

BILANT TERITORIAL

EXISTENT P.O.T = 0%
C.U.T = 0

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

EDIFICABIL

P+1E+2E retras

Stelen = 196 mp
S construită = 88,20 mp
S desășurată = 254,8 mp
P.O.T = 45%
C.U.T = 13
H max. comișă = 10 m

TITLUL PROIECTULUI : Plan urbanistic de detaliu locuință unifamilială - P+1E+2E retras - împrejurire și amenajare incintă

Str. Chiperești nr. 20
Sector 4, București

SECȚIUNEA : PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.

Nr. 11 din 2023 de 24

PROIECT NR. : 10/2023

TITLUL PLANȘII : Reglementări urbanistice

Scara : 1 : 500

Data : noiembrie 2023

Planșa nr. : 4

Nr. crt.	Coordonate pct. contur Parcelela 235352	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D((+1))
1	321401,184	588656,601	20,407	
2	321421,211	588652,882	2,236	
3	321421,514	588654,897	8,057	
4	321422,644	588662,874	1,162	
5	321421,412	588662,873	18,628	
6	321403,095	588665,858	9,452	

S(1) = 196 mp P = 59,941 m

Documentul este disponibil în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCP1 București, Bd. Expozitiei nr. 1A, sector 1, R.O.M.
Data: 06.09.2023
Incalcul: Gabriela Ciocanescu