



**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:
MODIFICARE, CONSOLIDARE, DESFIINȚARE PARȚIALĂ, EXTINDERE ȘI
SUPRAETAJARE CORP C1, REZULTÂND O CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1-2R,
pe un teren în suprafață de 320 mp (din acte) și 327 (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Alunișului nr. 101, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/176/09.10.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/177/09.10.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/175/09.10.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 29 din 29.08.2024;

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: „**MODIFICARE, CONSOLIDARE, DESFIINȚARE PARȚIALĂ, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1, REZULTÂND O CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1-2R**”, privind imobilul situat pe str. Alunișului nr. 101, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară în suprafață de **320 mp (din acte) și 327 (din măsurători)**, având numărul cadastral 239578.

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.

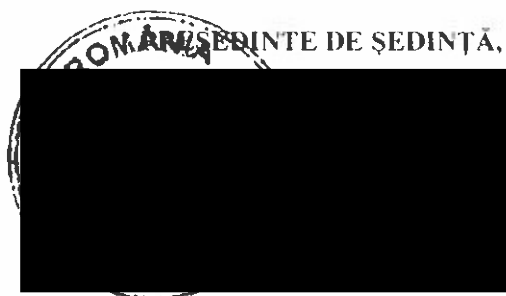
(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.



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 15.10.2024



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



Nr. 229/15.10.2024



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

Member of CIBO 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
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în Mun. București, Sectorul 4, [redacted] tel.: -, e-mail: -, înregistrată la Primăria Sectorului 4 a Municipiului București sub nr. 43025 din 03.06.2024.

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 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:

A V I Z

Nr. 29 din 29 08 2024

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: **Modificare, consolidare, desființare parțială, extindere și supraetajare corp C1, rezultând o clădire cu destinația de locuință unifamilială și regim de înălțime S+P+E1-2R** pentru de imobilul din str. Alunișului nr. 101, Sectorul 4, Mun. București.

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [redacted]

Proiectant/Elaborator documentație [redacted]

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. [redacted]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: str. Alunișului nr. 101, Sectorul 4, Mun. București;

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 320 mp (din acte) și 327 (din măsurători);

Număr cadastral imobil: 239570;

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. aprobat anterior:

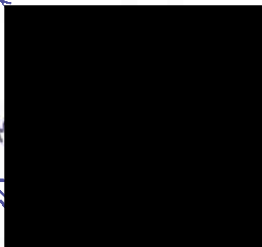
Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, imobilul se încadrează în:

- 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;
 - în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament;
 - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;

Am primit
cu et



24.10.2024

- retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- 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 = 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 P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: locuință unifamilială;
- Regim de înălțime propus: S+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;
- Retrageri:
 - La Nord - retragerea față de aliniament = se menține alinierea existentă, prin proiecția terasei rezultate la primul nivel, Corpul C1 se deființează parțial pentru amenajarea celor două locuri de parcare amenajate în incintă;
 - La Sud - retragerea față de limita de proprietate = edificabilul propus nu va depăși adâncimea calcanului existent la nr. 103 de pe str. Alunișului; se va menține lungimea calcanului Corpului C1.
 - La Est - retragerea față de limita de proprietate = la nivelul parterului se menține amplasamentul existent, etajele 1 și 2 propuse se vor retrage la 3m;
 - La Vest - retragerea față de limita de proprietate = amplasată pe limita de proprietate, alipită calcanului existent la nr. 103 de pe str. Alunișului.
- 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 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 07/27.06.2024, 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.

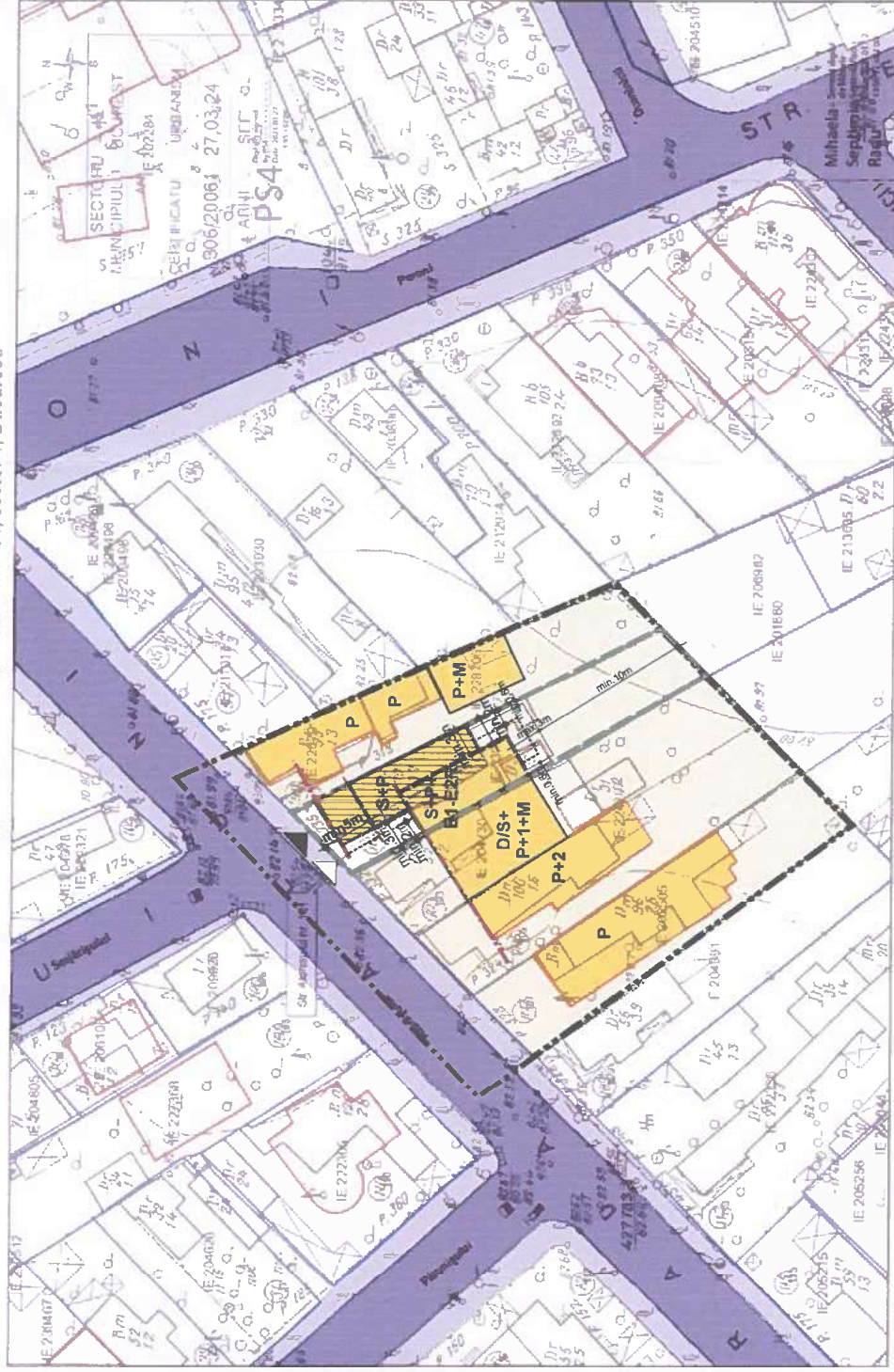
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 306/20061 din 27.03.2024, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

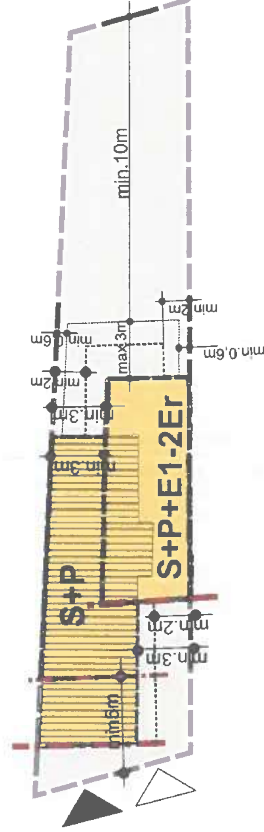
Arhitect-șef,

Întocmitor,

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat în Str. Alunișului nr. 101, sector 4, București



BILANȚ TERITORIAL	
EXISTENT	PROPUȘ
Steren	320mp
Rhmaxim	S+P+1-2Er
P.O.T.maxim	45%
C.U.T.maxim	1,3



Plan nr. 101
București

SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXA 1
LA AVIZUL C.T.U.
CAP. 10.04

Nr. 29 din 29.08.2025

ARHITECT ȘEF

Legendă

- Limită zonă analizată
- Limită teren ce a generat PUD
- Limită edificabil maxim propus prin PUD
- Aliniere construcție
- Parter retras pentru asigurarea locurilor de parcare

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuințe individuale
- Consolă-balcoane cu respectarea Codului civil
- Edificabil maximal terasă parter, neacoperită/acoperită fără să depășească înălțimea de 2,5m
- Desfințare parțială și reconfigurare construcție existentă

CIRCULAȚII

- Circulații pietonale
- Circulații carosabile
- Acces pietonal
- Acces carosabil

Proiectat	Titlu proiectului: Modificare, consolidare, desfințare parțială, extindere și supraetajare corp C1, rezultând o clădire cu destinația de locuință unifamilială și regim de înălțime S+P+E1-2ER	Proiect nr. /2024
Beneficiari	Amplasament: str. Alunișului nr. 101, sector 4, București	Scara 1 : 500
Intocmit	Titlul planșei: Reglementări urbanistice	Planșa nr. 4
Desenat	Data: iunie 2024	