



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
D+P+2E+E3R+E4-5R, pe un teren în suprafață de 876 mp,
privind imobilul situat pe str. Stoian Militaru nr. 48-50, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/188/14.10.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/189/14.10.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/187/14.10.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 31 din 10.10.2024;

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 :

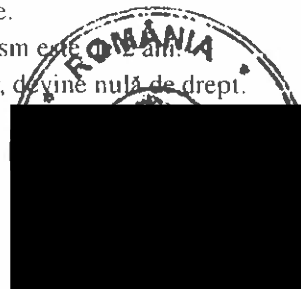
Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+2E+E3R+E4-5R, privind imobilul situat pe str. Stoian Militaru nr. 48-50, Sectorul 4, Municipiul București**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **876 mp**, având numărul cadastral **244877**.

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

ROMÂNIA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,


Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4



Nr. 232/15.10.2024



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 sediul în Municipiul București, sector 4, str. [redacted] telefon: -, e-mail - și [redacted] cu sediul în Municipiul București, sector 4, str. [redacted], înregistrată la nr. [redacted]

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 (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București 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. 31... din 10... 10... 2024

Privind documentația de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru: **construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+E3R+E4-5R** privind imobilul din strada **STOIAN MILITARU nr. 48-50, Sectorul 4, Municipiul București.**

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

Proiectant/Elaborator documentație P.U.D.: [redacted];

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

Nr. proiect: U01/2024;

Amplasare imobil: **str. Stoian Militaru nr. 48-50, Sectorul 4 al Municipiului București;**

Suprafață teren: **876 mp;**

Număr cadastral imobil: **244877;**

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. 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 M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcțiuni admise: 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;
- P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.
- CUT maxim = 2,5 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; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de

Am [redacted]

26.10.24

minim 5.00 metri.

- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: - în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

Prevederi PUD propuse:

- Funcțiune propusă: locuințe colective;

- Regim de înălțime propus: D+P+2E+E3R+E4-5R;

- H max la atic propus = 20,50 m;

- P.O.T. propus = 60%;

- C,U,T. propus = 2,5 mp/ADC;

- Edificabilul maxim propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare, are următoarele retrageri față de limitele de proprietate ale parcelei:

• Retrageria față de aliniament – minim 5.00 metri

• Retrageria față de limita laterală dreapta de proprietate - parțial amplasată pe limita de proprietate, alipită calcanului existent la nr. 46 de pe str. Stoian Militaru, pentru un regim de înălțime al construcției de D+P+2E și parțial retras la minim 5,00 metri;

• Retrageria față de limita laterală stânga de proprietate – retras la minim 5,0 metri pentru un regim de înălțime al construcției de D+P+3E, etajele 4 și 5 vor fi retrase la 6,00 metri de la limita de proprietate;

• Retrageria față de limita posterioară de proprietate - minim 5,0 metri.

• Demisolul va respecta Codul Civil – retras la min. 0,6m față de limita de proprietate.

- Circulații și accesuri: Circulația, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București (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 teritoriul 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 Stoian Militaru, 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 nr. 367/26421 din 25.04.2024, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism (C.T.U.) din data de 27.06.2024 s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), cu următoarele condiții: construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.).

Prezentul aviz este un aviz tehnic ce poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. și 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.

Documentația Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism de tip 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 și pe întreaga durată de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 367/26421 din 25.04.2024, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

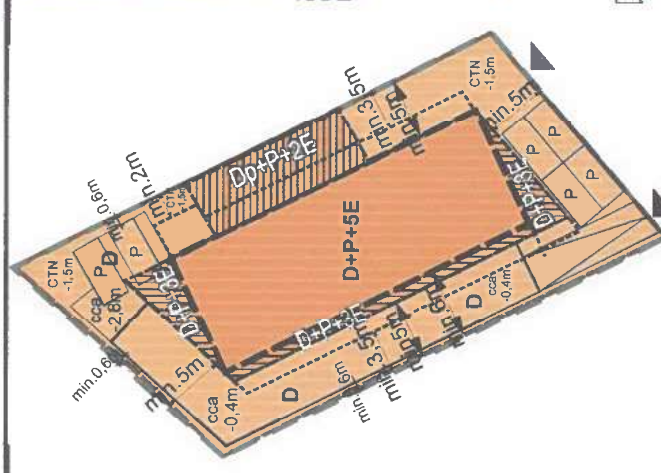
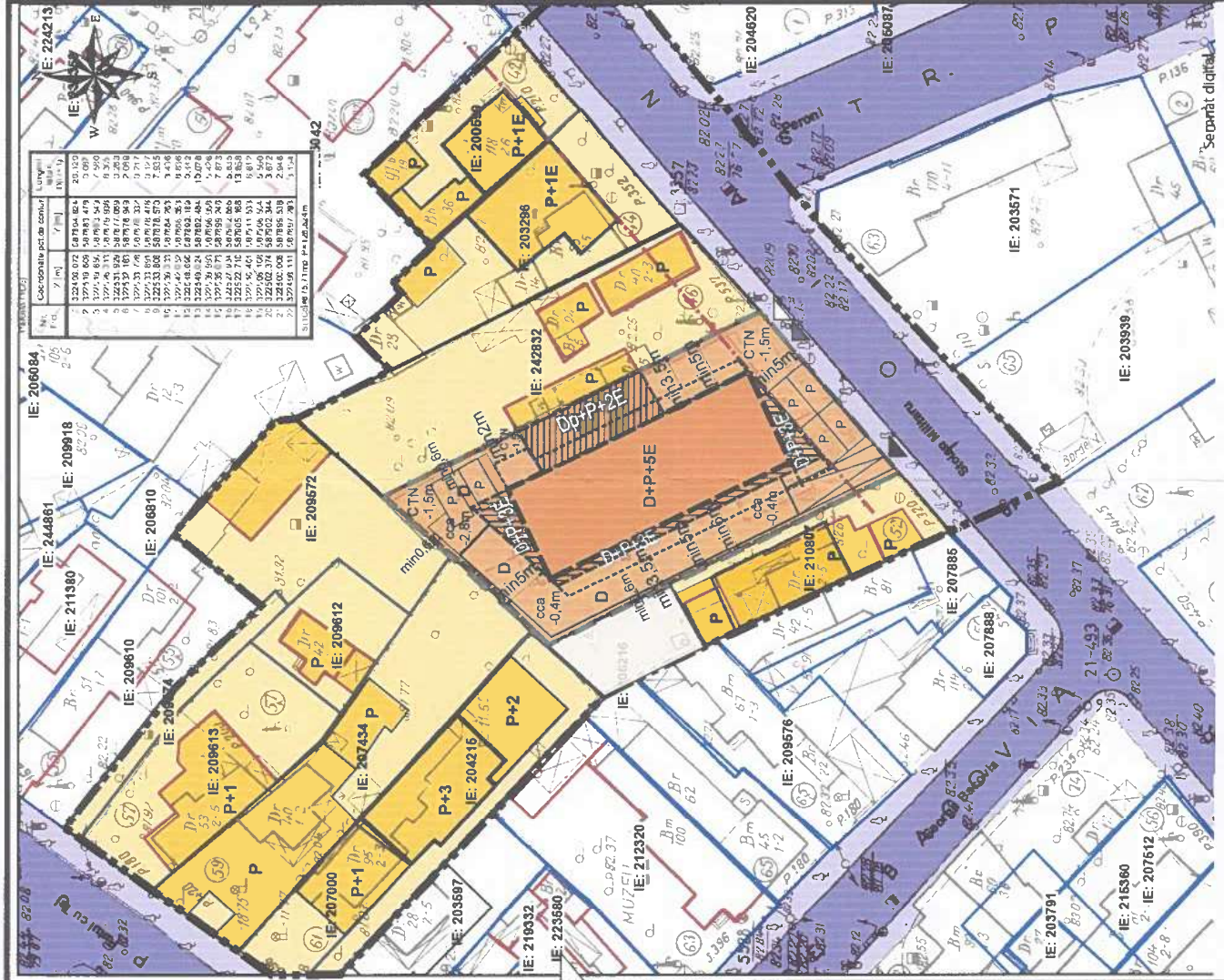
Arhitect Șef

Întocmit:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Reglementări urbanistice

str. Stoian Militaru nr. 48-50



BILANT TERITORIAL		PROBUS
EXISTENT	PROBUS	
876mp	876mp	D+P+2E+ER+E4-SR
-	-	60%
-	-	2,5
-	-	P+2E+ER+E4-SR
Nr. locuri de parcare simple la sol	-	4
Nr. locuri de parcare la demisol descoperite	-	2
Nr. locuri de parcare simple, în subteran	-	10
Hmaxim pentru D+P+2E	-	11,35m
Hmaxim pentru D+P+3E	-	14,30m
Hmaxim pentru D+P+4-SER	-	20,30m



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.
 Nr. 31 din 10.10.2023
 Limită de teren: 66.24 ghebarat PUD
 Limită de teren: 66.24 ghebarat PUD
 Limită edificabil propus prin PUD
 Aliniere construcție

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- Locuinte colective propuse
 - Consolă-balcoane cu respectarea Codului civil
 - Locuinte individuale
 - Teren liber de construcții
- REGIM DE ÎNĂLȚIME
- D+P+2E
 - D+P+3E
- CIRCULAȚII
- Circulații pietonale
 - Circulații carosabile
- Acces pietonal
 - Acces auto demisol
 - Acces auto la sol

Proiectat	Titlul proiectului: Construcție locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+ER+E4-SR str. Stoian Militaru nr. 48-50; sector 4, București	Proiect nr. U012024
Beneficiar	Titlul planșei: Reglementări urbanistice	Scara 1: 500
Intocmit		Data: Iunie 2024
Desenat		Planșa nr. 4