



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 202 mp și în acte, 204 mp din măsurători aparținând situat în STR. IARBA CÂMPULUI nr. 58, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1/73/10.03.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1/67/09.03.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/ 15/ 20.01.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 06/10 din 16.07.2020, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

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;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În baza prevederilor Ordinului Ministerului 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 Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere 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 temeiul dispozițiilor 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 DE LOCUIT P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ** pe un teren situat în **STR. IARBA CÂMPULUI nr. 58, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară aparținând , în suprafață de **202 mp din acte, 204 mp din măsurători.**

Art. 3. Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și 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 12.04.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

[REDACTED]

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

[REDACTED]

NR. 59/12.04.2021



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CIBQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,
Sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], cu domiciliul în municipiul București, sectorul 4, alcea Tebea [redacted] telefon/fax [redacted] înregistrată la nr. 15500 din data de 28.02.2020,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 06/10 din 16.07.2020
P.U.D. – STR. IARBA CÂMPULUI NR. 58, Sector 4

Temă: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+M.

Inițiatori/Beneficiari: [redacted]

Proiectant/Elaborator: [redacted]

Specialist cu drept semnătură RUR: arh. [redacted]

Suprafață teren studiată: Steren = 202 mp din acte, 204 mp din măsurători
Amplasare, delimitare zonă studiu: IARBA CÂMPULUI nr. 58, Sector 4

Prevederi P.U.G./P.U.Z aprobate anterior:

Conform 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 cărei valabilitate a fost prelungită succesiv prin H.C.G.M.B nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018, imobilul este situat în **L1a**- subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- POT maxim = 45%, CUT max = 0,9 mp. ADC/mp. Teren pentru înălțimi P+1; CUT max= 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru înălțimi de P+2; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;

Hmax= P+2^E+M (10 metri);

- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT = max.45% ; CUT = max.1,15 mp ADC/ mp. teren ; Hpropus= P+1E+M (înălțime cornișă = 9m);

- retrageri: conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

• față de **limita din dreapta** privind din stradă (limita laterală de **Est**): retras cu **3,16m**;

• față de **limita din stânga** privind din stradă (limita laterală de **Vest**): retras cu **3,00m**;

• față de **limita posterioară** privind din stradă (limita de **Sud**): **pe limită/ cuplat la calcan** cu construcția vecină, parter;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Am primit un exemplar. 27.06.2021

•față de **aliniamentul parcelei la stradă** (limita de Nord): retras cu **4,00m** – **parterul** și retras cu **2,50 m (2,55m)** – **etajul/etajul și mansarda (consolidă)**.

- circulații și accese: imobilul are acces direct din drumul public (str. Iarba Câmpului).

Parcarea se va asigura în incintă.

- funcțiune: **locuință individuală.**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 16.07.2020 s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației urbanistice P.U.D, răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația urbanistică ce a stat la baza emiterii 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, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.-ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1043/49437/25.09.2018, emis de Primăria Sectorului 4.

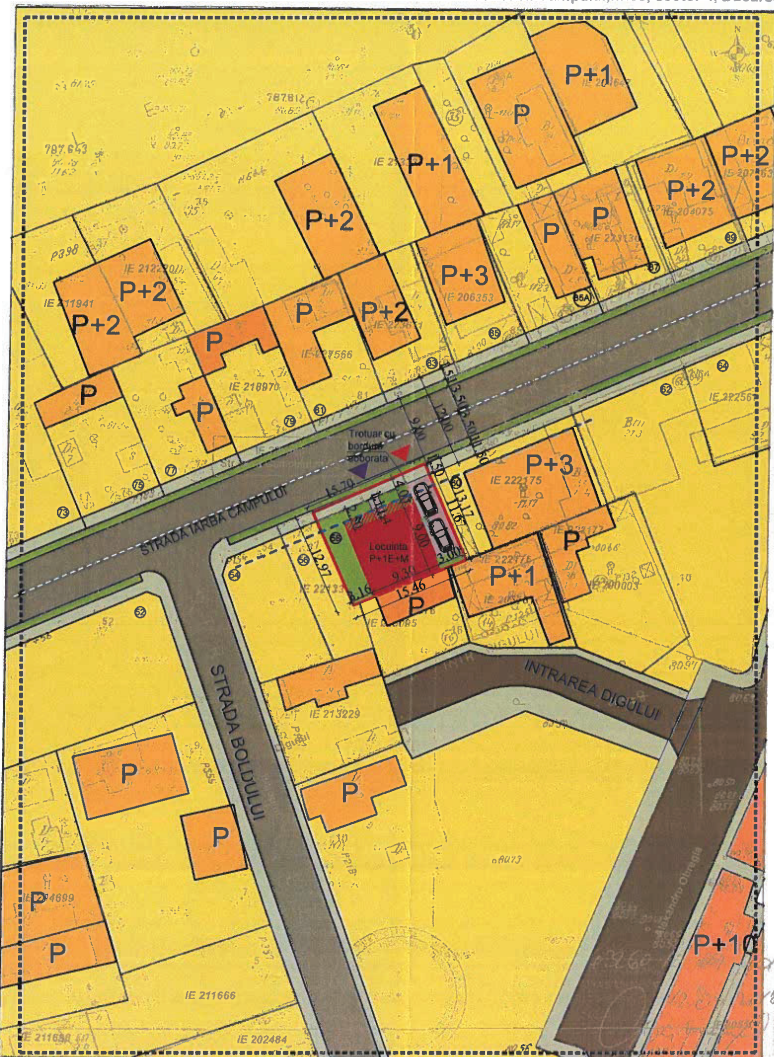
ARHITECT ȘEF,



Întocmit.



FLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.larba Campului,nr.58, sector 4, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate

OCPI Bucuresti, Bd Expozitiei, nr. 1A, sector 4, ROMANIA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

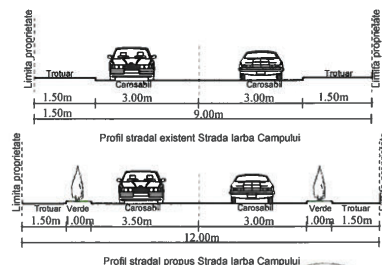
mun.Bucuresti,sector 4, Str. larba Campului, nr.58

nr. cad. 229986

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITE DE PROPRIETATE
- TEREN STUDIAT
- - - - - ALINIERE PROPUSA
- TROTUARE
- CIRCULATII AUTO
- ZONA REZERVATA LARGIRII CIRCULATII
- Zona L1a- locuinte individuale si colective P+2E
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE P+10E
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+1E+M
- Consola CONSTRUCTIE PROPUSA
- SPATII VERZI
- CIRCULATII IN INCINTA
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.
NR. 2270 din 16.07.2020
ARHITECT SEF



REGIM DE INALTIME

P+1E+M
H. cornisa = 9.00m
H. max = 10m

BILANT TERITORIAL

s. teren 202.00mp	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
S.construita	32.00mp	16.00%	84.00	42.00%
S.desfasurata	32.00mp		231.00	
S.rezervata largirii circulatiilor			23.55	11.00%
S.circulatii in incinta	15.00mp	7.50%	33.85	17.00%
S. spatii verzi in teren natural	155mp	76.50%	60.60	30.00%
	POT existent = 16%	CUT existent = 0.16	POT max. propus = 45%	CUT max. propus = 1.15
			POT = 45%	CUT = 0.9 + 0,6 din AC la mansarda

SEF PROIECT	NUME	SEMNAJURA	Scara: 1:500	Beneficiar:	Proiect nr. 3/2019
PROIECTAT				Titlu proiect: Construire locuinta P+1E+M si refacere imprejurire	Faza: P.U.D.
DESENAT			Data: 11.2019	Adresa: Str. Iarba Campului nr.58, Bucuresti, Sector 4	Plansa nr. A04
				Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI	



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISO Federation



APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,
Sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Ca urmare a cererii adresate de

[redacted] înregistrată la nr. 15500 din data de 28.02.2020,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 06/10 din 16.07.2020
P.U.D. – STR. IARBA CÂMPULUI NR. 58, Sector 4

Temă: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+M.

Inițiatori/Beneficiari: [redacted]

Proiectant/Elaborator: [redacted]

Specialist cu drept semnătură RUR: [redacted]

Suprafață teren studiată: Steren = 202 mp din acte, 204 mp din măsurători

Amplasare, delimitare zonă studiu: IARBA CÂMPULUI nr. 58, Sector 4

Prevederi P.U.G./P.U.Z aprobate anterior:

Conform 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 succesiv prin H.C.G.M.B nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018, imobilul este situat în **L1a**- subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- POT maxim = 45%, CUT max = 0,9 mp. ADC/mp. Teren pentru înălțimi P+1; CUT max= 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru înălțimi de P+2; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;

Hmax= P+2^E+M (10 metri);

- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT = max.45% ; CUT = max.1,15 mp ADC/ mp. teren ; Hpropus= P+1E+M (înălțime comișă = 9m);

- retrageri: conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

• față de **limita din dreapta** privind din stradă (limita laterală de **Est**): retras cu **3,16m**;

• față de **limita din stânga** privind din stradă (limita laterală de **Vest**): retras cu **3,00m**;

• față de **limita posterioară** privind din stradă (limita de **Sud**): **pe limită/ cuplat la calcan** cu construcția vecină, parter;

•față de **aliniamentul parcelei la stradă** (limita de Nord): retras cu **4,00m – parterul** și retras cu **2,50 m (2,55m) – etajul/etajul și mansarda (consolidă)**.

- circulații și accese: imobilul are acces direct din drumul public (str. Iarba Câmpului).

Parcarea se va asigura în incintă.

- funcțiune: **locuință individuală.**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 16.07.2020 s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației urbanistice P.U.D, răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația urbanistică ce a stat la baza emiterii 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, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.-ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1043/49437/25.09.2018, emis de Primăria Sectorului 4.

ARHITECT ȘEF,

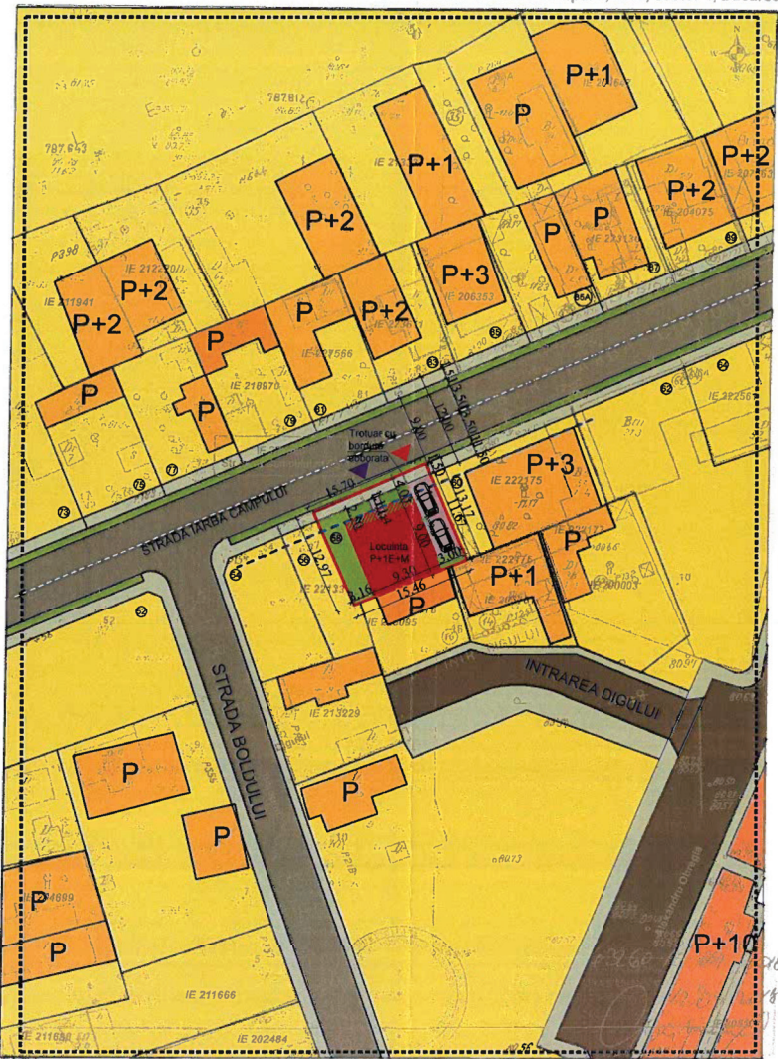
Dan TUDOR



Întocmit,

Cons., Arh. Cristina ARGINTARU

FLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.larba Campului,nr.58, sector 4, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate

OCPI Bucuresti, Bd Expozitiei,nr.1A, sector 4, ROMANIA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

mun.Bucuresti,sector 4, Str. Iarba Campului, nr.58
nr. cad. 229986

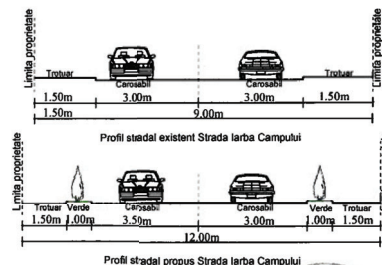
LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITE DE PROPRIETATE
- TEREN STUDIAT
- ALINIERE PROPUSA
- TROTUARE
- CIRCULATII AUTO
- ZONA REZERVATA LARGIRII CIRCULATIILOR PUBLICE
- Zona L1a- locuinte individuale si colective P+2E
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE P+10E
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+1E+M
- Consola CONSTRUCTIE PROPUSA
- SPATII VERZI
- CIRCULATII IN INCINTA
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

REGIM DE INALTIME

P+1E+M
H. cornisa = 9.00m
H. max = 10m

SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C. T. U.
Nr. 2270 din 16.07.2020
ARHITECT SEF



BILANT TERITORIAL

s. teren 202.00mp	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
S.construita	32.00mp	16.00%	84.00	42.00%
S.desfasurata	32.00mp		231.00	
S.rezervata largirii circulatiilor			23.55	11.00%
S.circulatii in incinta	15.00mp	7.50%	33.85	17.00%
S. spatii verzi in teren natural	155mp	76.50%	60.60	30.00%

POT existent = 16% POT max. propus = 45% POT = 45%
CUT existent = 0.16 CUT max. propus = 1.15 CUT = 0.9 + 0,6 din AC la mansarda

Beneficiar:		Proiect nr. 3/2019
NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT		Titlu proiect: Construire locuinta P+1E+M si refacere imprejurire
PROIECTAT		Adresa: Str. Iarba Campului nr.58, Bucuresti, Sector 4
DESENAT	Data: 11.2019	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI
		Faza: P.U.D.
		Plansa nr. A04