



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:
**"DESFIȚARE CONSTRUCȚII, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M"**
pe un teren în suprafață de 200,00 mp (din acte), 189,00 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Gheorghe M. Vasilescu nr. 23, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/207/18.11.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/208/18.11.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/206/18.11.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 36 din 14.11.2024;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 6 – *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 :

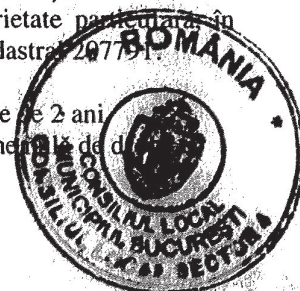
Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: **"DESFIȚARE CONSTRUCȚII, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M"**, privind imobilul situat pe str. Gheorghe M. Vasilescu nr. 23, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară în suprafață de 200,00 mp (din acte), 189,00 mp (din măsurători), având numărul cadastral 2977/91.

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 27.11.2024



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 265/27.11.2024



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

Member of CIBQ 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, Str. [redacted] tel.: -, e-mail: -, înregistrată la Primăria Sectorului 4 a Municipiului București sub nr. 30987 din 15.04.2024.

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:

AVIZ

Nr. 36 din 14.11.2024

privind Planul urbanistic de detaliu privind pentru: Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E+M, generat de imobilul din str. Gheorghe Vasilescu nr. 23, 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.: arh. [redacted]
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: str. Gheorghe Vasilescu nr. 23, Sectorul 4, Mun. București;
Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 200 mp (din acte) și 189 (din măsurători);
Număr cadastral imobil: 207791;

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);
- H max = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);
- 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: față de aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcanele;

Retrageri minime față de limitele laterale - se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și retrace față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

Retrageri minime față de limitele posterioare - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Am primit originalul

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: locuință individuală;
- Regim de înălțime propus: P+1E+M;
- H max propus (la cornișă) = 6,00 m;
- P.O.T. propus = 40,7%;
- C.U.T. propus = 1,07 mp. ADC/mp. teren;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
- Retrageri:
 - retragerea față de aliniament – aliniată cu construcția de la nr. 25 de pe str. Gheorghe Vasilescu;
 - retragerea față de limita de proprietate dreapta – alipită calcanului existent la nr. 25 de pe str. Gheorghe Vasilescu.
 - retragerea față de limita de proprietate stânga – 3,00 m;
 - retragerea față de limita posterioară – 5,00 m.
- 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 Vasilescu Gheorghe, 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. 1097/79461 din 09.11.2023.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism nr. 4 din data de 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. 1097/79461 din 09.11.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-șef,

SUPRAFATA TEREN	189.00m ²
PROPOUNERE :	
• REGIM de INALTIME	P+1E+M
• SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUA	77.00m ²
• DESFASURATA PROPUA	201.00m ²
• INALTIMEA LA CORNISA	max 6.00m
• SPATII VERZI	67.9m ² (35.9%)
• PIETONAL/CAROSABIL	39.7m ²
• P.O.T. - PROPUA	40.7%
• C.U.T. - PROPUA	1.07

LEGENDA

	LIMITA ZONA ANALIZATA
	LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
	LIMITA PROPRIETATI
	LIMITA CONSTRUCTIE CARE A GENERAT P.U.D.
	LIMITA pt CONSTRUCTIILE VIITOARE din VECINATATE REGLEMENTATE de P.U.D.
	LIMITA CONSTRUCTII NOI LA CARE SE RAPORTEAZA P.U.D.-ul
	LIMITA CONSTRUCTII NOI
	LIMITA CONSTRUCTII VECHI
	LIMITA CAROSABIL/TROTUAR

CIRCULATII

	CAROSABIL
	PIETONAL

EXISTENT

	PROPRIETATI LOCUINTE INDIVIDUALE
	LOCUINTE INDIVIDUALE
	POMI PLANTATI PE DOMENIUL PUBLIC

PROPUA

	EDIFICABIL PROPUA
	TROTUAR PIETONAL/CAROSABIL
	SPATII VERZI

RETELE EDILITARE

	APA POTABILA
	CANALIZARE
	GAZE NATURALE
	ENERGIE ELECTRICA

PLAN DE REGLEMENTARI

PUD :

Strada VASILESCU M. GHEORGHE, nr 23



SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 36 din 16.11.2024
ARHITECT S.F.F.

BIROU DE ARHITECTURA

Beneficiar: str. Gheorghe Vasilescu M. nr 23

Proiect nr. 102

1. SPECIFICATIE
2. SEF PROIECT
3. PROIECTAT
4. DESENAT

Scara: 1:500
Data: 2024

P.U.D. pt locuinta P+1E+M
Faza: P.U.D.
Planse nr.: Var II 6

VAR II - PLAN DE REGLEMENTARI