



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 INDIVIDUALĂ CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E,
pe un teren în suprafață de 227 mp,
privind imobilul situat pe str. Măceșului nr. 51, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/204/18.11.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/205/18.11.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/203/18.11.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 35 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 Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018;

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 INDIVIDUALĂ CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E”, privind imobilul situat pe str. Măceșului nr. 51, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 227 mp, având numărul cadastral 222360.

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. 263/27.11.2024



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

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

Member of CIBQ Federation

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], cu domiciliul/sediul social în Jud. Teleorman, Municipiul/Orașul/Comuna/Sat. [redacted], cod poștal, Bd./Șos./Str./Drm./Ale./Intr. București, nr. [redacted] bl. -, sc. -, et. -, ap. -, tel./fax: -, e-mail: -; înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 1855/12.01.2024 completată cu nr. 38131/ 16.05.2024, nr. 38593/17.05.2024, nr. 43771/05.06.2024, nr. 45008/11.06.2024, nr. 66013/ 05.09.2024 și 79244/16.10.2024;

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 Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 25 din 14.11.2024

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul:
”Construire locuință individuală cu regim maxim de înălțime P+2E”
pentru imobilul din strada MĂCEȘULUI, nr. 51, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted]
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted]
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. [redacted]
- Nr. proiect: 37/2023;
- Amplasare imobil: str. Măceșului, nr. 51, Sectorul 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 227 mp;
- Număr cadastral imobil: 222360;

Prevederi RLU aferent PUG/PUZ aprobat anterior:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018, imobilul se încadrează în:

- UTR: în 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 sau discontinuu;
- H max. = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (11,00 metri);
- POT max. = 45%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp. ADC/mp. Teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin 1/2 din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** în cazul loturilor puțin adânci se acceptă cuplarea

An primar / elab. mplan

10.12.2024

clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respecta înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi PUD propuse:

- Funcțiune propusă: **locuință individuală;**
- Regim maxim de înălțime propus: **P+2E;**
- H max propus = **11,00 m;**
- P.O.T. propus = **45 %;**
- CUT maxim pentru înălțimi **P+2E = 1,3 mp. ADC/mp. Teren;**
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
 - Retragerea față de aliniament: aliniată cu construcția existentă din strada Măceșului nr. 53;
 - Retragerea față de limita laterală-stânga (privind din str. Măceșului): 5,00 metri;
 - Retragerea față de limita laterală-dreapta (privind din str. Măceșului): pe limita de proprietate;
 - Retragerea față de limita posterioară: parțial retrasă 5,00 m față de limita de proprietate și parțial pe limita de proprietate
- 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 Măceșului, 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 31.01.2024, 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 1188/80616 din 28.11.2023**, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-sef,

[Redacted Signature]

[Redacted Stamp]

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STRADA MACESULUI NR. 51, SECTOR 4, BUCURESTI

