



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 DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+3ER,
pe un teren în suprafață de de 226 mp (din acte) și 227 mp (din măsurători)
privind imobilul situat pe str. Sulina nr. 7, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/210/18.11.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/211/18.11.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/209/18.11.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 34 din 15.11.2024;

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: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+3ER,**” privind imobilul situat pe str. Sulina nr. 7, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **226 mp (din acte) și 227 mp (din măsurători)**, având numărul cadastral 204713.

Art. 3. Prezența documentației 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. 264/27.11.2024



ECTORUL 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



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 Județul -, Municipiul/Orașul/Comuna București, Sectorul 5, cod poștal -, Bd./Șos./Str./Drm./Ale./Intr. [redacted] tel./fax: -, e-mail: -;

Inregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 92970/14.12.2023, completată cu nr. 3401/18.01.2024 și nr. 17119 din 29.02.2024;

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 (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 34 din 15.11.2024

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: **Construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+2E+3Er** pentru imobilul din strada SULINA, nr. 7, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted]
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted];
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. [redacted]
- Nr. proiect: 2/2023;
- Amplasare imobil: str. Sulina nr. 7, Sectorul 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 226 mp (din acte) și 227 mp (din măsurători);
- Număr cadastral imobil: 204713;

Prevederi RLU aferent PUG 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 cărei 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 partii obișnuite;
- 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%.
- CUT maxim = 2,5 mp. ADC/mp. Teren;
- conform R.L.U. aferent P.U.G., pentru front minim 8 metri – regimul de construire este înșiruit.
- Retragera 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

Am p[redacted]

12.12.2024 Pag. 1 din 2

laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;

- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: în cazul în care parcela se învecinează pe limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, noua clădire se va alipi de calcanul existent;
- 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: locuință unifamilială;
- Regim de înălțime propus: S+P+2E+3Er;
- H max propus = 13,00 m;
- P.O.T. propus = 60%;
- C.U.T. propus = 2,5 mp/ADC;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
 - retragerea față de aliniament – în aliniere cu construcția existentă la nr. 7 din str. Mitropolit Grigore (imobilul identificat cu nr. cadastral 220729);
 - retragerea față de limita laterală stânga - pe limita de proprietate alipită calcanelor existente la nr. 7, respectiv nr. 5A din str. Mitropolit Grigore;
 - retragerea față de limita laterală dreapta – pe limita de proprietate;
 - retragerea față de limita posterioară – nu se depășește limita calcanului existent la nr. 5A din str. Mitropolit Grigore.
- 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 Sulina, 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. 661/43997 din 06.07.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism (C.T.U.) din data de **10.01.2024** 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 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.

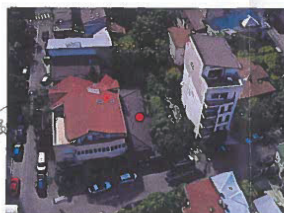
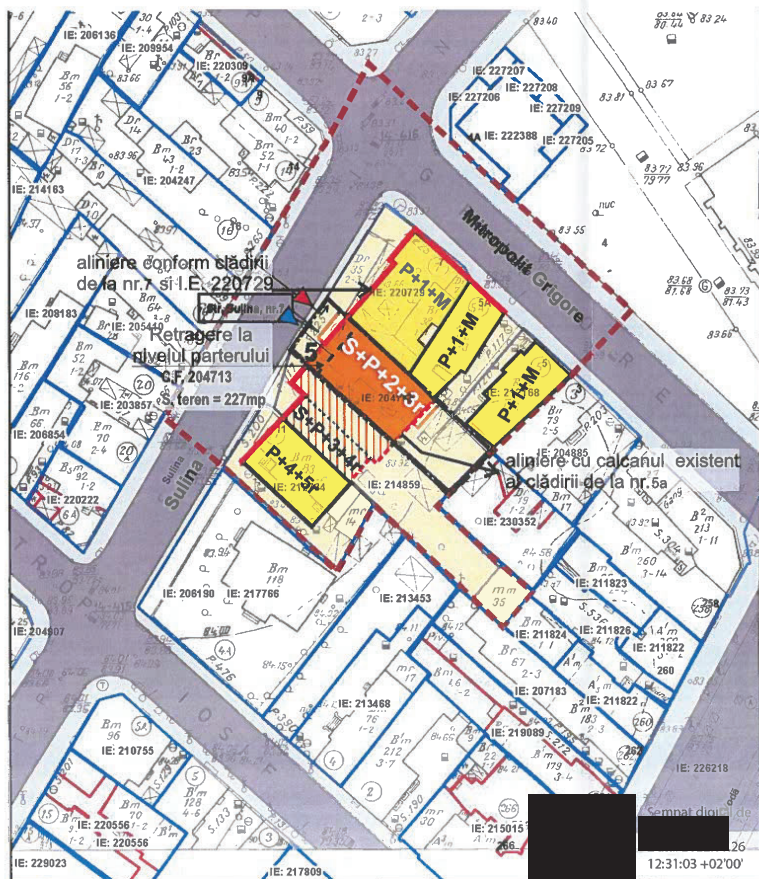
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 661/43997 din 06.07.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-șef,



PUD

**DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ,
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+3Eretras
STR. SULINA NR. 7**



REGLEMENTĂRI URBANISTICE SCARA 1:500

LEGENDĂ

LIMITE

— LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

— LIMITĂ TEREN STUDIAT

— LIMITĂ PARCELE

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CLĂDIRILOR EXISTENTE

— CONSTRUCȚII EXISTENTE P

— CONSTRUCȚII EXISTENTE P+1+M

— CONSTRUCȚII EXISTENTE P+4+5R

FUNCȚIUNI EXISTENTE

— LOCUINȚE INDIVIDUALE

CIRCULAȚII EXISTENTE

— CIRCULAȚII CAROSABILE DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ

— CIRCULAȚII PIETONALE

PROPOUNERE REGLEMENTĂRI

— ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

— EDIFICABIL MAXIMAL

— EDIFICABIL cu caracter orientativ maximal

— ACCES CAROSABIL

— ACCES PIETONAL

INDICATORI PROPUȘI VARIANTA MOBILARE URBANISTICA

Sc = 120 mp

Scd = 454 mp

POT = max 60%

CUT = max 2,5

Rhmax = S+P+2E+3ER

Num. Punct	COORDONATE STEREO70	
	X(m)	Y(m)
1	323752.90	587355.47
2	323756.53	587358.10
3	323746.18	587369.14
4	323742.90	587372.64
5	323742.47	587373.09
6	323741.01	587374.70
7	323736.85	587379.46
8	323736.43	587379.70
9	323730.98	587374.23
10	323733.22	587371.75
11	323748.85	587356.59
12	323748.92	587353.31



TITLUL PROIECTULUI:
PUD - DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ,
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME S+P+2E+3Eretras ȘI ORGANIZARE EXECUTARE
LUCRĂRI, STR. SULINA NR. 7, SECTOR 4 BUCUREȘTI

TITLUL PLANȘEI:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PROIECT:
nr. 2

SCARA:
1:500

PLANȘA:
nr. 3

DEC. 2023

OCPI București, B-dul Expoziției, nr. 1A, sector 1, București.
Data: 28.01.2022