



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
CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCȚIEI EXISTENTE P+1E
REZULTÂND P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 295 mp (297mp – din măsurători) și pe terenul
propus spre concesionare în suprafață de 49 mp,
situate în str. NEGURENI nr. 10 și str. NEGURENI F.N, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 10 / 14.01.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 9 / 14.01.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 8 / 14.01.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 09/10 din 17.11.2020, 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;

Luând în considerare 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 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;

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 urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j", art. 166 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 **CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCȚIEI EXISTENTE P+1E REZULTÂND P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ** pe terenurile situate în str. NEGURENI nr. 10 și str. NEGURENI F.N, Sector 4, București.

Art. 2. Terenul din str. NEGURENI nr. 10 care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **295 mp (297mp – din măsurători)** având numărul cadastral **201342**; terenul propus spre concesionare care face obiectul documentației de urbanism are o suprafață de **49 mp**.



Art. 3. Prezenta documentație reprezintă regulament 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 31.01.2022



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Daniela TUDOSE

NR. 9/31.01.2022



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE
dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
el. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of GISQ Federation

RINA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Ca urmare a cererii adresate de

înregistrată la Primăria

Sectorului 4 cu nr. 73283 din data de 30.10.2020,

în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001* privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevederile *Legii nr. 50/1991*, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile *Dispoziției Primarului Sectorului 4 nr. 3243 din 18.09.2020*, se emite:

AVIZUL DE URBANISM NR. 09/10 din 17.11.2020

P.U.D. – STRADA NEGURENI F.N. (adiacent imobil str. NEGURENI nr. 10), Sector 4

Temă: CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCȚIEI EXISTENTE P+1E REZULTÂND P+1E+M – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ.

Inițiator/Beneficiar:

Proiectant/Elaborator:

Specialist cu drept R.U.R.:

Suprafață teren studiată: S teren din str. Negureni nr. 10= 295 mp (297mp – din măsurători)

S teren adiacentă, solicitată a fi concesionată = 49mp

Amplasare, delimitare zonă studiu: STRADA NEGURENI NR. 10, 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, atât imobilul din str. Negureni nr. 10 cât și terenul adiacent, propus spre concesionare, sunt situate în U.T.R. **L1a** - locuințe 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); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității.

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+2E+M (10 metri);

- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D.:

- P.O.T. = 45,38% (existent – se menține, pentru parcela din str. Negureni nr. 10);
18,57% (pentru terenul adiacent, propus spre concesiune);
- C.U.T. = 0,98 mp A.D.C./ mp. teren (pentru parcela din str. Negureni nr. 10);
0,48 mp A.D.C./ mp. teren (pentru terenul adiacent, propus spre concesiune);
- H final = P+1E+M (înălțimea cornișei va fi de max. 10,00 m față de C.T.N.);
- retrageri față de limitele parcelei privind din strada Negureni, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:
 - față de aliniamentul parcelei la stradă: alinierea este realizată prin construcția existentă;
 - față de limita laterală stânga: calcan pe limita de proprietate;
 - față de limita laterală dreapta: 6,52 m retragere (pe terenul propus spre concesiune);
 - față de limita posterioară (care este și aliniere la alea carosabilă): 2,42 m retragere (pe terenul propus spre concesiune).
- circulații și accesuri: parcela are acces direct din strada Negureni și din alea carosabilă.
- funcțiune: locuință individuală.

Condiție: Pe toate cele 3 laturi ale terenului propus spre concesiune, împrejurimea va avea un aspect transparent.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 17.11.2020 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 (D.T.A.C.), 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. 569/17725/20.05.2019, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

ARHITECT ȘEF,

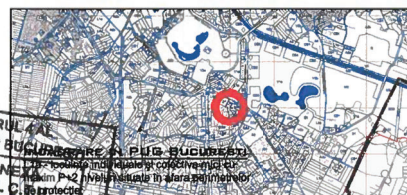
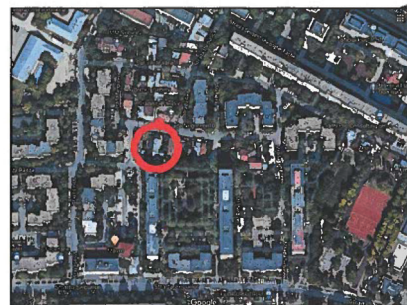
[Redacted signature]

Întocmit,

[Redacted signature]

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Negureni, Nr. 10



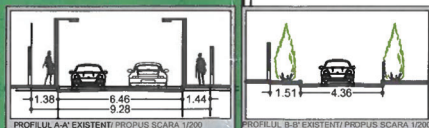
SECTORUL 4
MUNICIPIUL BUCUREȘTI - P.L.D. BUCUREȘTI
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.A. nr. 12/2020

PLAN
REGLEMENTARI
SCARA 1/500
LIMITA DE STUDIU
LIMITA PUD (PARCELA STUDIATA)

FUNCTIUNI
CIRCULATII DORSABILE
CIRCULATII PIETONALE
LOCUINTE INDIVIDUALE
LOCUINTE COLECTIVE
CONSTRUCTIE PROPUSA (LOCUINTA)
SPATII VERZI

ACCES AUTO PE PARCELA
ACCES PIETONAL

NOTA: REGLEMENTARILE SUNT VALABILE DOAR
PENTRU PARCELA STUDIATA (LIMITA PUD)



Bilant teritorial pe parcela Negureni Nr10

	EXISTENT	PROPOS
Funcțiunea	[MP] %	[MP] %
Locuința	157.03 45.38	157.03 45.38
Circulații auto și pietonale	50 14.45	80 23.12
Spații verzi	138.97 40.16	108.97 31.49
Suprafața parcului	346 100	346 100.00
Suprafața la sol	157.03	POT 45.38
Suprafața desfurată pe parcului	338.03	CUT 0.98
		RMH P+1E+M

Bilant teritorial pe terenul concesionat

	EXISTENT	PROPOS
Funcțiunea	[MP] %	[MP] %
Locuința	0 0.00	9.1 2.63
Circulații auto și pietonale	0 0.00	0 0.00
Spații verzi	49 14.16	39.9 11.53
Suprafața parcului	49 100	49 14.16
Suprafața la sol	9.1	POT 18.57
Suprafața desfurată pe parcului	23.66	CUT 0.48
		RMH P+1E+M

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr.
SEF PROIECT			1:500		
PROIECTAT			Data:		Faza:
VERIFICAT			Mai 2020		P.U.D.
					Planșa nr.
					4