



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
RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL,
REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 370 mp,
situat în str. BUCUR nr. 3A, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 13 / 14.01.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 12 / 14.01.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 11 / 14.01.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/06 din 17.08.2021, 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 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. 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 RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, pe un teren situat în str. BUCUR nr. 3A, Sector 4, București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 370 mp având numărul cadastral 230382 și construcția care face obiectul documentației este proprietate particulară având nr. cadastral 230382-C1.

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. 10/31.01.2022



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

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]

[REDACTED] înregistrată la nr. 47404 din data de 22.07.2021, completată cu adresele înregistrate la nr. 49111/ 30.07.2021 și nr. 56347/02.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 01/06 din 17.08.2021
P.U.D. – STR. BUCUR NR. 3A, Sector 4

Temă: RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL CU UN NIVEL REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+3E – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ.

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 370 mp

Amplasare, delimitare zonă studiu: Str. BUCUR nr. 3A, 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 CA2- Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- POT maxim = 60%;
- CUT max = 2,5 mp. ADC/mp. Teren;
- Hmax (înălțimea maximă) admisibilă: este egală cu 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;
- funcțiuni complexe.

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT (max.) = 48,92% ;
- CUT (max.) = 2,2 mp ADC/ mp. Teren
- H propus=D+P+3E;
- retragerile vor fi conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

•față de limita posterioară privind din stradă (care este și limita nordică): retras 2,00m (retragere existentă);

•față de limita din stânga privind din stradă (care este și limita vestică): retras 2,40m (retragere existentă);

•față de limita dinspre stradă (care este și limita sudică): retras 2,50m (retragere existentă);

•față de limita din dreapta privind din stradă (care este și limita estică): retragere variabilă (retragere existentă);

- circulații și accese: imobilul are acces direct din stradă.

- funcțiune: locuință unifamilială.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 17.08.2021 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. 1366/57970 din 06.12.2029, emis de Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

[Redacted signature block]

Întocmit,

[Redacted signature block]

