



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 P+2Er,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de
407 mp din acte (405mp din măsurătorile cadastrale),
situat în str. ANTON COLORIAN nr. 64, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 26 / 08.02.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 25 / 08.02.2022 şi Raportul informării şi consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 24 / 08.02.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 03/11 din 13.10.2021, ce funcţionează 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 şi de arhitectură, administrarea domeniului public şi privat;

Luând în considerare Planul Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 şi nr. 877/12.12.2018;

În baza prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) şi alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "c" art. 196 alin. (1), lit. "a" şi art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

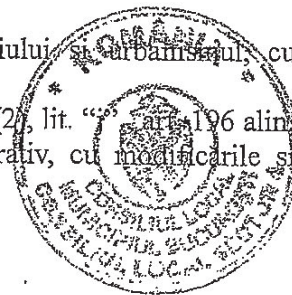
Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+2Er** pe terenul situat în str. ANTON COLORIAN nr. 64, Sector 4, Bucureşti.

Art. 2. Terenul din str. ANTON COLORIAN nr. 64 care face obiectul documentaţiei de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **407 mp din acte (405mp din măsurătorile cadastrale)** având numărul cadastral **220402**.

Art. 3. Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism şi 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 31.03.2022



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESU

Nr. 100/31.03.2022



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Ca urmare a cererii adresate de



înregistrată cu nr. 5303 din data de 26.01.2021 și
completată cu adresa înregistrată cu nr. 57915 din data de 10.09.2021,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

**AVIZUL DE URBANISM NR. 03/11 din 13.10.2021
P.U.D. – STR. ANTON COLORIAN NR. 64, Sector 4**

Temă: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+2Er

Inițiator/Beneficiar:

Proiectant/Elaborator:

Specialist cu drept semnătură RUR: urb

Suprafață teren studiată: Steren = 407 mp din acte (405mp din măsurătorile cadastrale)

Amplasare, delimitare zonă studiu: str. ANTON COLORIAN nr. 64, 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 parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și **parțial este afectat de inelul de circulație propus a se realiza**. Inelul de circulație bordat pe fiecare parte de porțiuni de subzonă M3 traversează subzona **L1**, unitatea de referință **L1a**- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni pentru unitatea de referință L1a:

- 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+2 E(+M) (10 metri);

- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT maxim = 45% ; CUT maxim = 1,3 mp ADC/ mp. Teren

- Hfinal= P+2Er . (înălțimea cornișei față de C.T.N.: 9,00m);

- retragerile vor fi conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, în exteriorul traseului inelul de circulație propus a se realiza în zonă, respectiv:

- 3,00m față de aliniamentul parcelei la stradă;
- calcan pe limita laterală stânga privind din stradă-*limita vestică* (cuplat cu construcția de pe parcela din stânga privind din stradă);
- 3,00m față de limita din dreapta privind din stradă-*limita estică iar etajul doi retras cu 4,50m față de limită din dreapta*;
- 20,00m față de limita posterioară privind din stradă.

- circulații și accese: imobilul are acces direct din drumul public, strada Anton Colorian. Parcarea se va asigura în incintă..

- funcțiune: locuință individuală.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 13.10.2021 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. 469/78451 din 23.04.2020, emis de Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

[Redacted signature block]

Întocmit,

Cons., Arh.

[Redacted signature block]

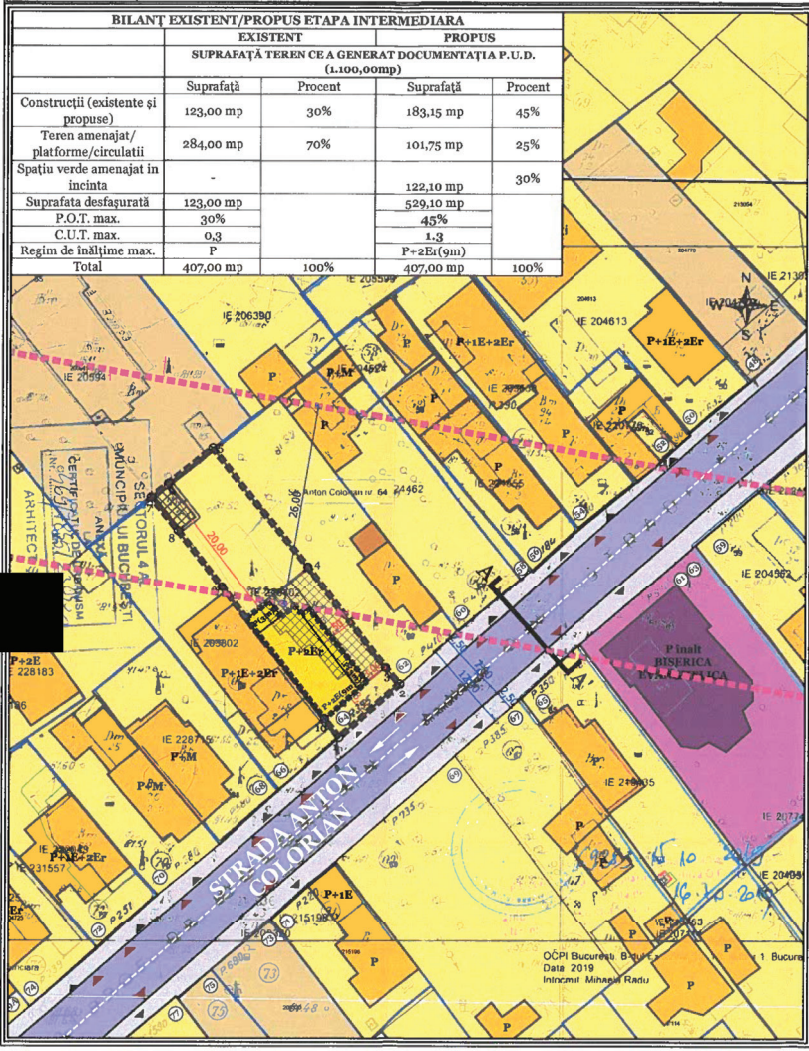
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

P.U.D. design

CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, P+2ER

URBE

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDĂ

LIMITE:
Limită teren reglementat ce a generat P.U.D.
Limită parcele conform planuri topografice O.C.P.I.

CIRCULAȚII:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces pietonal
- Acces carosabil
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil propus

REGLEMENTARI URBANISTICE

- Locuie individuală
- Echipament de infrastructură
- Teren liber
- Cule
- Construcții propuse
- Edificabil maxim
- Locuina individuală (P+2Er)
- Traseu orientativ tronson al Inelului principal de circulație la partea sudică a orașului conform P.U.G. Municipiul București, desființat prin P.U.Z. Sector 4, zona de nord-documentație în curs de avizare

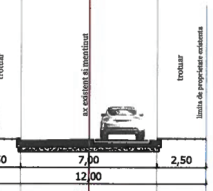
NOTA: Locurile de parcare se vor asigura în incinta și vor fi calculate conform HCGMB 66/2006

PARCELA (ST) SUPRAFAȚA TOTALĂ

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiecție Stereografic 1970		
Nr. pt.	X [m]	Y [m]
1	322481.230	588017.844
2	322490.182	588025.633
3	322492.273	588033.817
4	322505.339	588043.687
5	322520.729	588051.553
6	322516.119	587995.491
7	322514.384	587993.328
8	322510.047	587996.724
9	322509.766	588003.536
10	322481.676	588014.924

Suprafața măsurată= 405 mp
Suprafața din act= 407 mp

A-A' - Strada Anton Colorian (profil existent și mentinut)
SC 1:200



PROIECT

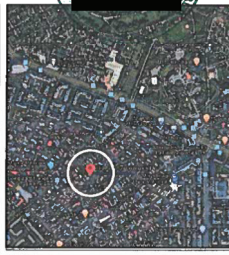
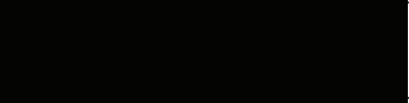
LOCUINTA INDIVIDUALA P+2ER

ADRESA: STRADA ANTON COLORIAN, NR. 64, SECTOR 4, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PROIECTANT URBANISM



SUBPROIECTANT URBANISM



BENEFICIAR		FIB. PROIECT	
SPECIFICATIE		FIB. PROIECT	
SF. PROIECT			
PROIECTAT			
PROIECTAT			
PROIECTAT			
NUME		FIB. PROIECT	
SCALA			
1:500			
FORMAT			
A3			
DATA			
SEPTEMBRIE 2021			
TITLU PLAN			
REGLEMENTARI URBANISTICE			
FIB. PLAN			
OS			