



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 LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+E3R/M,
pe un teren în suprafață de 339,00 mp, privind imobilul situat pe
str. SERGENT FLORESCU NICOLAE nr. 75, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/79/18.04.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/78/18.04.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/77/18.04.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 07 din 15.11.2022, 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 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:

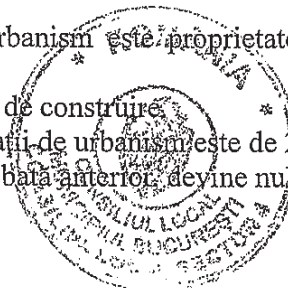
Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: **„CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+E3R/M”,** privind imobilul situat pe **strada SERGENT FLORESCU NICOLAE nr. 75, Sectorul 4, Municipiul București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **339,00 mp**, având numărul cadastral **231045**.

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.



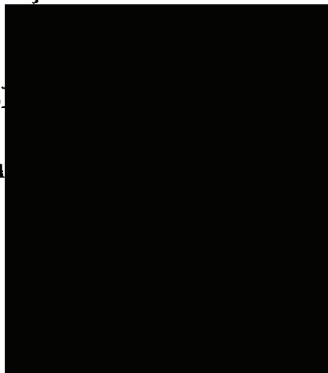
Art. 5. (1) Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(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 27.04.2023

PREȘ

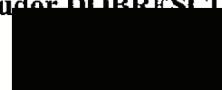
Cosmin



Contrasemnează

**Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4**

Tudor DOBRESCU



Nr. 107/27.04.2023



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4



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

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

Ca urmare a cererii adresate

[redacted] înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 50869 din 29.08.2022 și completată cu nr. 2088 din 12.01.2023 și nr. 5550 din 30.01.2023,

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. 07 din 15.11.2022

pentru Planul urbanistic de detaliu privind: **Construire locuințe colective D+P+2E+E3R/M**, generat de imobilul din strada **SERGEANT FLORESCU NICOLAE nr. 75, Sectorul 4, Municipiul București**.

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [redacted]
Proiectant/Elaborator documentație P.U.D.: [redacted]
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: [redacted]
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: **Sergent Florescu Nicolae nr. 75, Sectorul 4**;
Suprafață teren studiat prin P.U.D.: **339 mp**;
Număr cadastral imobil: **231045**;

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G./P.U.Z. 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:

- U.T.R.: zona L, subzona L1a;
- Regim de construire: construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- Funcțiuni predominante: subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- H max = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M niveluri (H max = 11,00 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperișurilor de tip terasă (H cornișă = 15 m, H coamă = 17 m); în cazul realizării unui demisol, acesta trebuie să aibă deasupra cotei solului amenajat, între 1,2 și 1,5 m;
- P.O.T. maxim = 45%;
- C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; în cazul etajelor retrase, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din A.C.
- Amplasament: regimul de aliniere al clădirii față de aliniamentul parcelei va fi de minim 3,00m;

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuințe colective;**
- Regim de înălțime propus: **D+P+2E+E3R/M;**
- H max propus (**cornișă**) = **15,00 m**; H max propus (**coamă**) = **17,00 m**;
- P.O.T. reglementat = **45%**;
- C.U.T. reglementat (**P+2E**) = **1,3**; C.U.T. reglementat (**P+2E+E3R/M**) = **1,57**;
- Retrageri:
 - Retragera minimă față de aliniament **la strada Sergent Florescu Nicolae** = **se va retrage cu minim 4,00 m față de aliniament**;
 - Retragera minimă față de limita laterală – dreapta (privind din strada **Sergent Florescu Nicolae**) = **se va retrage cu minim 3,00 m (volumul cu P+2E) și cu minim 5,00 m (volumul cu P+2E+E3R)**;
 - Retragera minimă față de limita laterală – stânga (privind din strada **Sergent Florescu Nicolae**) = **se va amplasa pe limita de proprietate**;
 - Retragera minimă față de limita posterioară = **se va retrage cu minim 4,00 m de la nivelul balcoanelor și cu minim 6,00 m din planul fațadei**;
- Circulații și accesuri: Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza 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 și a avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 41080 din 14.03.2023. Accesul pietonal și carosabil în incintă se va realiza din **strada Sergent Florescu Nicolae**, 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 **nr. 10 din 15.11.2022**, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: **construcția se va încadra în reglementările aprobate prin P.U.D.**

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. 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. 173/35632 din 01.07.2022**, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București**.

Propunere reglementări

str. Serg. Florescu Nicolae nr. 75



Legendă

- 
 Limita zonei de studiu
 Limita terenului general de PUD
 Limita edificabilă

ZONA DE INTERES LOCALĂ

-  Teren cu destinația curți construcții
-  Locuințe existente neintroduse în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară, cu regim P-P+1E
-  Locuințe existente introduse în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară, cu regim P-P+1E
-  Locuință colectivă propusă, cu regim D+P+2E+M/E3R
-  Spațiu verde
-  Parcare auto

CIRCULATING

- Circulații pietonale**

Proiectant

Desenat

Beneficiar: [REDACTED]
str. Sergent Florescu Nicolae nr. 75,
sector 4, București

**Construire locuințe colective
cu regim de înălțime D+P+2E+E3R/M**

Propunere reglementări

grafică
Planşa nr.
96