



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 IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+E2R,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 298 mp,
situat în str. DUMINICII nr. 3, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 20 / 21.01.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 19 / 21.01.2022 şi Raportul informării şi consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 18 / 21.01.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 02/11 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. “j” şi art. 96 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 IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+E2R** pe terenul situat în str. DUMINICII nr. 3, Sector 4, Bucureşti.

Art. 2. Terenul din str. DUMINICII nr. 3 care face obiectul documentaţiei de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 298 mp având numărul cadastral 204383.

Art. 3. Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 31.01.2022



**Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Daniela TUDOSE**

NR. 11/31.01.2022



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

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

Member of CISO Federation

RINA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
**ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001**

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] e-mail: ...-..., înregistrată la nr. 70741 din data de 22.10.2020 și a cererii înregistrată la nr.59901 din data de 17.09.2021,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 02/11 din 13.10.2021
P.U.D. – STR. DUMINICII NR. 3, Sector 4

Temă: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+E2R.

Inițiatori/Beneficiari: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 298 mp.

Amplasare, delimitare zonă studiu: Str. DUMINICII nr. 3, 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 Bucuresti 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 **L1a-** subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

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. :

- POT = 45%;

- CUT = 1,23 mp. ADC/mp. teren;

- H = P+1E+E2R (înălțime maximă cornișă = 10,0m);

- retrageri față de limitele parcelei privind din stradă, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- **față de aliniamentul parcelei la stradă** (care este și limita de nord-vest) se va păstra o retragere de **5,00m**;
- **3,00m retragere la parter și la etajul unu și 5,00m retragere la etajul doi față de limita laterală dreapta** (care este și limita de sud-vest);
- **calcan pe limita laterală stânga** (care este și limita de nord-est);
- **5,00m retragere față de limita posterioară** (care este și limita de sud-est).

- circulații și accese: parcela are acces direct din stradă.
- funcțiune: locuință unifamilială.

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. 554/16730/12.05.2020, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4..

ARHITECT ȘEF,

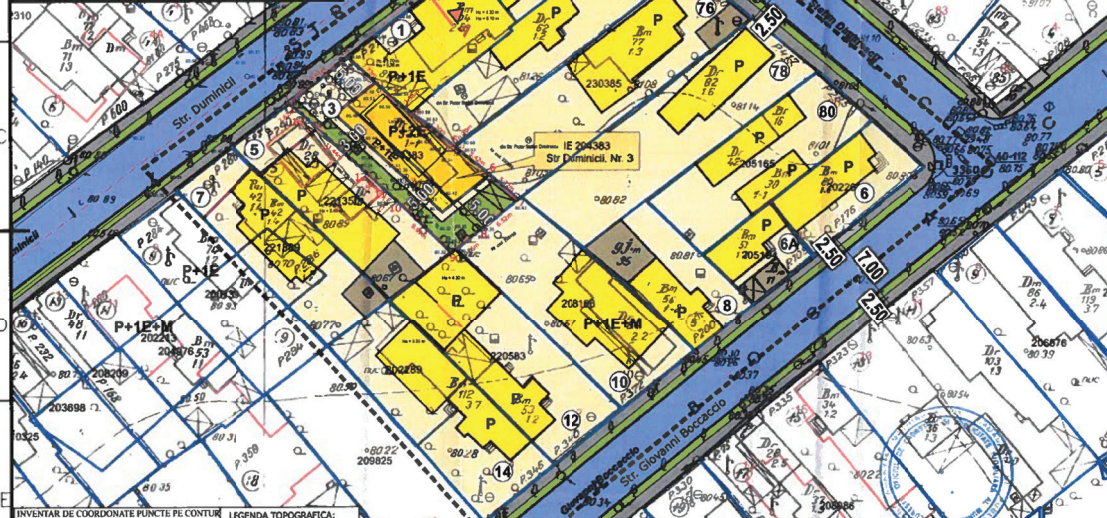
[Redacted signature]

Întocmit,

Cons., Arh.

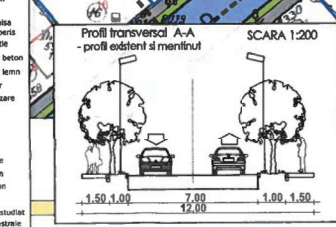
[Redacted signature]

Criteriu	P.U.G.	Existent	Propus
Zona/Subzona/UTR	L1a	L1a	L1a
S teren	—	298,0mp - 100%	298,0mp - 100%
S construita	—	115,00 - 0,00%	134,10 - 45,00%
S desfasurata	—	115,0	365,00
P.O.T.	45%	38,80%	45,00%
C.U.T.	1,3	0,38	1,23
H maxim (nivel si m)	P+2E+M	Parter Hc = 2,40m Ha = 4,40m	P+1E+E2R
Spatii verzi	minim 20%	0,00 - 0,30%	59,60 - 20,00%
Acces/Ale Parcari	—	0,00 - 0,30%	104,30 - 35,00%



Nr. Pct.	Coordonate pct.de centr	Longimi latit. (m)
1	322372.514	588300.646
2	322378.616	588308.322
3	322373.397	588314.026
4	322371.124	588316.797
5	322366.680	588322.584
6	322366.492	588322.811
7	322363.093	588327.039
8	322359.713	588331.019
9	322355.667	588325.911
10	322352.715	588322.183
11	322350.577	588314.951
12	322363.103	588311.088
13	322370.811	588302.041

Suprafata = 298 mp



Proiectant General	[Redacted]
Specialitatea	URBANISM
Sef proiect	[Redacted]
Desenat	[Redacted]
Scara	1/500
Faza PUD	[Redacted]

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

- STR. DUMINICII NR. 3 SECTOR 4, BUCURESTI nr. cadastral 204383

- SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
- PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.
- LEGENDA
- IMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PROIECT SEF
 - DATA PROPRIETATE
 - LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - ANEXA GARAJ
 - PLANTATIE DE ALINIAMENT
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - PROPUERI REGLEMENTARI
 - EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPU - LOCUINTA UNIFAMILIALA
 - SPATIU VERDE IN INCINTA
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

INDICATORI URBANISTICI	
conf. P.U.D.	
POT propus	45% (reglementat prin PUG 45%)
CUT propus	1,3 (reglementat prin PUG 1,3)
RH	P+1E+E2R
Hmax.	10,0m la cornisa

*se admite mansardarea cladirilor existente avand cu sarpanita cu panta de 45 grade, cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii

Beneficiar:	[Redacted]	PR. NR.	[Redacted]
Denumire proiect:	PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA STR. DUMINICII NR.3	U04/2020	[Redacted]
REGLEMENTARI URBANISTICE		PI. 04	