



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 COLECTIVĂ MICĂ CU 4 APARTAMENTE
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME $S_T+P+2E+M$,
pe un teren în suprafață de 397,00 mp (din acte) și 402,00 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. JIRULUI nr. 14-16, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/108/15.05.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/107/15.05.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/106/15.05.2023;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu Nr. **03 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 urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "a", 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 LOCUINȚĂ COLECTIVĂ MICĂ CU 4 APARTAMENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME $S_T+P+2E+M$** ”, privind imobilul situat pe strada **JIRULUI nr. 14-16, Sectorul 4, Municipiul București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **397,00 mp (din acte) și 402,00 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **219694.**

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 24.05.2023


Cosmin/Constantin BARBALAU



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESCU

Nr. 142/24.05.2023



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
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



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Ca urmare a cererii adresate de domnul

[REDACTED] înregistrată la

Primăria Sectorului 4 sub numărul 49499 din 24.08.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare și 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 cărei 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, se emite:

Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism Nr. 03 din 15.11.2022

P.U.D. – Strada Jirului nr. 14-16, Sector 4.

Temă:

Construire locuință colectivă mică cu 4 apartamente cu regim de înălțime S_T+P+2E+M.

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept R.U.R.: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 397,00 mp (din acte) și 402,00 mp (din măsurători);

Nr. cadastral: 219694;

Amplasare: strada Jirului nr. 14-16, Sector 4;

Prevederi P.U.G.: Conform cu prevederile R.L.U. (Regulamentului Local de Urbanism) aferent P.U.G. (Planului Urbanistic General) al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. (Hotărârea Consiliului General al Municipiului București) nr. 269/2000, a cărei 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 zona L, subzona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, având următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. maxim = 45%**; **C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren**; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C.

Prevederi propuse prin P.U.D.:

- **P.O.T. propus = 45%**;
- **C.U.T. propus = 1,3**;
- **Rh propus = S+P+2E+M**;
- **Hmax propusă = 10,00 m (la cornișă)**;
- **funcțiune propusă: locuințe colective**;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-E-08/ediție 2

pag. 1 din 2

- retrageri față de limitele parcelei privind din strada Jirului, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- Față de alinimentul parcelei la stradă = se va alinia cu construcția de pe terenul identificat cu nr. cad. 213317;
- Față de limita laterală dreapta = se va alipi pe întreaga lungime a calcanului vecinului din str. Jirului nr. 12, iar după depășirea acesteia se va retrage cu min. 1,00 m față de limita de proprietate;
- Față de limita posterioară = se va retrage cu min. 7,00 m;
- Față de limita laterală stânga = se va retrage cu min. 3,00 m.

- 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. Accesul pietonal și carosabil în incintă se va realiza din strada Jirului, 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 din data de 15.11.2022 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 de tip 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 detaliază prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de tip 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. 252/5139 din 24.03.2021**, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.



Întocmit de [redacted] Emplare,



