



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:
CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ,
REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E
pe un teren în suprafață de 279 mp (din acte) și 284 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Gospodinilor nr. 29, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/141/14.08.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/142/14.08.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/140/14.08.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 27 din 12.08.2024;

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 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;

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: „CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E”, privind imobilul situat pe str. Gospodinilor nr. 29, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 279 mp (din acte) și 284 mp (din măsurători), având numărul cadastral 225515.

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 27.08.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

[Redacted signature]



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4

[Redacted signature]

Nr. 181/27.08.2024



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

Member of CIBQ Federation

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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 de [redacted] domiciliul în Mun. București, Sectorul 4, str. [redacted] înregistrată la Primăria Sectorului 4 a Municipiului București sub nr. 25909 din 28.03.2024, completată cu nr. 32029 din 17.04.2024.

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 (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 27 din 12.08.2024

privind Planul urbanistic de detaliu pentru: Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1E generat de imobilul din str. GOSPODINELOR nr. 29, Sectorul 4, Mun. 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.: str. Gospodinilor nr. 29, Sectorul 4, Mun. București;
Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 279 mp (din acte) și 284 mp (din măsurători);
Număr cadastral imobil: 225515;

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. aprobat anterior:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: zona L, subzona L1a – 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 (10 metri);
- P.O.T. maxim = 45%;
- C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren;
- Retrageri:
 - Retragera minimă față de aliniament = clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;
 - Retrageri minime față de limitele laterale = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
 - Retrageri minime față de limitele posterioare = retragera față de limita posterioară a parcelei va fi

egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuință unifamilială;**
- Regim de înălțime propus: **P+1E;**
- P.O.T. propus = **45 %;**
- C.U.T. propus = **0,9 mp. ADC/mp. teren;**
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
 - Retragera față de aliniament: **existentă și menținută;**
 - Retragera față de limita laterală-dreapta (privind din **str. Gospodinilor**) = **retragere minimă de 3,00 m;**
 - Retragera față de limita laterală-stânga (privind din **str. Gospodinilor**) = **amplasată pe limita de proprietate.**
 - Retragera față de limita posterioară = **retragere minimă 6,50m;**
- Circulații și accesuri: Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incintă 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 teritoriul Municipiului București. Accesul în incintă se va realiza din **Strada Gospodinilor**, 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 **05/30.04.2024**, se **avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), cu următoarele condiții: **construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu.**

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 înscririlor 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 construcție (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. 51/1828 din 01.02.2024, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București.**

Arhitect-șef,

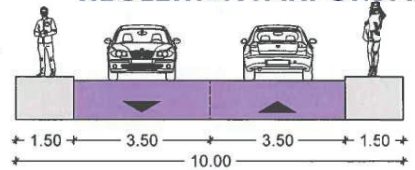
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1E

Strada Gospodinilor, Nr. 29, Sector 4, Mun. București

RAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Gospodinilor, Nr. 29, Sector 4, București

REGLEMENTARI URBANISTICE



SECȚIUNE A-A' - Str. Gospodinilor - scara 1:100

LEGENDA

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL
- ALINIERE EXISTENTĂ ȘI MENTINUTĂ
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE INDIVIDUALA IN AFARA SITULUI
- LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI
- ZONA MIXTA
- SPATII VERZI
- TEREN VIRAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



Nr. înregistrare: 24635/20.03.2022

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.max	45,00 %
C.U.T.max	0,9
Hcursiva	7,50 m
Rhmax	P+1E

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
Zona edificabila	93,00	32,74	127,80	45,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	71,00	25,00
Sp. Verzi	-	-	85,20	30,00
TOTAL	284,00	100,00	284,00	100,00

Parcela (E.225515)

No. Pkt.	Outline points coord.		Lengths sides (m)
	X (m)	Y (m)	
1	322160.660	588735.693	19,391
2	322180.036	588734.920	2,252
3	322187.284	588734.679	2,414
4	322189.697	588734.611	4,950
5	322189.801	588735.560	4,762
6	322189.954	588744.340	28,607
7	322161.376	588745.628	9,961

AI.E.225515) = 284.00 mp P=77.358m

Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara	Proiect:
Self proiect	Arh.		1:500	473/2024
Proiectat Arhitectura	Arh.		Data:	Faza:
Desenat	Urb.		03.2024	P.U.D.
				Plansa:
				U-04

PROIECT
Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+1E; organizare executare lucrări.

ADRESA:
Strada Gospodinilor, Nr. 29, Sector 4, Mun. București

PLANSĂ:
REGLEMENTARI URBANISTICE