



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:
DESFIINȚARE PARȚIALĂ CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, EXTINDERE ȘI
SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE RĂMASĂ DUPĂ DESFIINȚARE, REZULTÂND O
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E, pe un teren în
suprafață de 250 mp (din acte) și 258 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Soldat Ion Enache nr. 50A, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/132/14.08.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/133/14.08.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/131/14.08.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 21 din 01.07.2024;

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: „**DESFIINȚARE PARȚIALĂ CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE RĂMASĂ DUPĂ DESFIINȚARE, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E**”, privind imobilul situat pe str. Soldat Ion Enache nr. 50A, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 250 mp (din acte) și 258 mp (din măsurători), având numărul cadastral 230929.



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,



**Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4**



Nr. 183/27.08.2024



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

Member of CIBQ Federation

RI&A 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
ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în [redacted]
[redacted]
înregistrată la Primăria Sectorului 4 a Municipiului București sub nr. 17355 din 01.03.2024, completată cu nr. 34242 din 25.04.2024, nr. 38676 din 17.05.2024 și nr. 39066 din 21.05.2024.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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:

AVIZ

Nr. 21..... din 01/... 07... 2024

privind Planul urbanistic de detaliu pentru: **Desființare parțială construcție existentă C1, extindere și supraetajare construcție rămasă după desființare, rezultând o locuință individuală cu regim final de înălțime P+1E**
generat de imobilul din str. SOLDAT ION ENACHE nr. 50A, 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.: arh. [redacted]
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: str. Soldat Ion Enache nr. 50A, Sectorul 4, Mun. București;
Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 250 mp (din acte) și 258 mp (din măsurători);
Număr cadastral imobil: 230929;

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 – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- H max = înălțimea maxima a clădirilor va fi P+2+M niveluri (H max = 11,00 metri);
- P.O.T. maxim = 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 construite în regim cuplat se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:
 - a) parcela alăturată este liberă de construcții;
 - b) peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade;
 - c) 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 1/2 din înălțimea la cornisa, dar nu cu mai puțin de 3,00 m;

• Retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea 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 = 42,44%;
- C.U.T. propus = 0,64;
- 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. Soldat Ion Enache) = pe limita de proprietate, parțial alipită calcanului existent la numărul cadastral 204348;
- Retragera față de limita laterală-stânga (privind din str. Soldat Ion Enache) = retragere minimă 3,00 m;
- Retragera față de limita posterioară = retragere minimă 5,0m;
- 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 teritoriului Municipiului București. Accesul în incintă se va realiza din Strada Soldat Ion Enache, 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 **04/14.03.2024**, 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 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. 904/62895 din 27.09.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect sef

Am primit hotărârea
HCL 183/2024, aviz
arhitect sef nr 21/2024
și planșă reglementări PUD

IE 204623
IE 238230



Prezentul document este proprietatea Intelectuale a [REDACTED]
 Este interzisă să fie copiată sau reprodusă în orice altă formă sau prin orice mijloc electronic sau mecanic, inclusiv prin fotocopiere, înregistrare, sau prin orice altă metodă de stocare și recuperare de informații, fără permisiunea scrisă din avans de către [REDACTED].

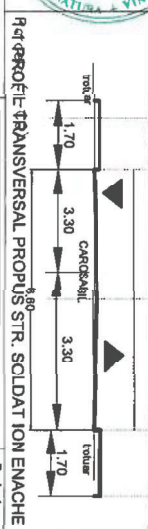
Set proiect	4th
4th	
Prelectat	4th
Prelectat	4th

STR. SOLDAT ION ENACHE NR. 50A, SECT. 4, BUCURESTI

LEGENDA

- REGLEMENTARI FUNCTIONALE**
 **consuetudini menturate**

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI **PLAN ANEXA**
 1. **LA ANEXA C.T.U.**
 2. **RECONSTRUCȚIE**
 3. **RECONSTRUCȚIE**
 4. **RECONSTRUCȚIE**
 5. **RECONSTRUCȚIE**
 6. **RECONSTRUCȚIE**
 7. **RECONSTRUCȚIE**
 8. **RECONSTRUCȚIE**
 9. **RECONSTRUCȚIE**
 10. **RECONSTRUCȚIE**
 11. **RECONSTRUCȚIE**
 12. **RECONSTRUCȚIE**
 13. **RECONSTRUCȚIE**
 14. **RECONSTRUCȚIE**
 15. **RECONSTRUCȚIE**
 16. **RECONSTRUCȚIE**
 17. **RECONSTRUCȚIE**
 18. **RECONSTRUCȚIE**
 19. **RECONSTRUCȚIE**
 20. **RECONSTRUCȚIE**
 21. **RECONSTRUCȚIE**
 22. **RECONSTRUCȚIE**
 23. **RECONSTRUCȚIE**
 24. **RECONSTRUCȚIE**
 25. **RECONSTRUCȚIE**
 26. **RECONSTRUCȚIE**
 27. **RECONSTRUCȚIE**
 28. **RECONSTRUCȚIE**
 29. **RECONSTRUCȚIE**
 30. **RECONSTRUCȚIE**
 31. **RECONSTRUCȚIE**
 32. **RECONSTRUCȚIE**
 33. **RECONSTRUCȚIE**
 34. **RECONSTRUCȚIE**
 35. **RECONSTRUCȚIE**
 36. **RECONSTRUCȚIE**
 37. **RECONSTRUCȚIE**
 38. **RECONSTRUCȚIE**
 39. **RECONSTRUCȚIE**
 40. **RECONSTRUCȚIE**
 41. **RECONSTRUCȚIE**
 42. **RECONSTRUCȚIE**
 43. **RECONSTRUCȚIE**
 44. **RECONSTRUCȚIE**
 45. **RECONSTRUCȚIE**
 46. **RECONSTRUCȚIE**
 47. **RECONSTRUCȚIE**
 48. **RECONSTRUCȚIE**
 49. **RECONSTRUCȚIE**
 50. **RECONSTRUCȚIE**
 51. **RECONSTRUCȚIE**
 52. **RECONSTRUCȚIE**
 53. **RECONSTRUCȚIE**
 54. **RECONSTRUCȚIE**
 55. **RECONSTRUCȚIE**
 56. **RECONSTRUCȚIE**
 57. **RECONSTRUCȚIE**
 58. **RECONSTRUCȚIE**
 59. **RECONSTRUCȚIE**
 60. **RECONSTRUCȚIE**
 61. **RECONSTRUCȚIE**
 62. **RECONSTRUCȚIE**
 63. **RECONSTRUCȚIE**
 64. **RECONSTRUCȚIE**
 65. **RECONSTRUCȚIE**
 66. **RECONSTRUCȚIE**
 67. **RECONSTRUCȚIE**
 68. **RECONSTRUCȚIE**
 69. **RECONSTRUCȚIE**
 70. **RECONSTRUCȚIE**
 71. **RECONSTRUCȚIE**
 72. **RECONSTRUCȚIE**
 73. **RECONSTRUCȚIE**
 74. **RECONSTRUCȚIE**
 75. **RECONSTRUCȚIE**
 76. **RECONSTRUCȚIE**
 77. **RECONSTRUCȚIE**
 78. **RECONSTRUCȚIE**
 79. **RECONSTRUCȚIE**
 80. **RECONSTRUCȚIE**
 81. **RECONSTRUCȚIE**
 82. **RECONSTRUCȚIE**
 83. **RECONSTRUCȚIE**
 84. **RECONSTRUCȚIE**
 85. **RECONSTRUCȚIE**
 86. **RECONSTRUCȚIE**
 87. **RECONSTRUCȚIE**
 88. **RECONSTRUCȚIE**
 89. **RECONSTRUCȚIE**
 90. **RECONSTRUCȚIE**
 91. **RECONSTRUCȚIE**
 92. **RECONSTRUCȚIE**
 93. **RECONSTRUCȚIE**
 94. **RECONSTRUCȚIE**
 95. **RECONSTRUCȚIE**
 96. **RECONSTRUCȚIE**
 97. **RECONSTRUCȚIE**
 98. **RECONSTRUCȚIE**
 99. **RECONSTRUCȚIE**
 100. **RECONSTRUCȚIE**
 101. **RECONSTRUCȚIE**
 102. **RECONSTRUCȚIE**
 103. **RECONSTRUCȚIE**
 104. **RECONSTRUCȚIE**
 105. **RECONSTRUCȚIE**
 106. **RECONSTRUCȚIE**
 107. **RECONSTRUCȚIE**
 108. **RECONSTRUCȚIE**
 109. **RECONSTRUCȚIE**
 110. **RECONSTRUCȚIE**
 111. **RECONSTRUCȚIE**
 112. **RECONSTRUCȚIE**
 113. **RECONSTRUCȚIE**
 114. **RECONSTRUCȚIE**
 115. **RECONSTRUCȚIE**
 116. **RECONSTRUCȚIE**
 117. **RECONSTRUCȚIE**
 118. **RECONSTRUCȚIE**
 119. **RECONSTRUCȚIE**
 120. **RECONSTRUCȚIE**
 121. **RECONSTRUCȚIE**
 122. **RECONSTRUCȚIE**
 123. **RECONSTRUCȚIE**
 124. **RECONSTRUCȚIE**
 125. **RECONSTRUCȚIE**
 126. **RECONSTRUCȚIE**
 127. **RECONSTRUCȚIE**
 128. **RECONSTRUCȚIE**
 129. **RECONSTRUCȚIE**
 130. **RECONSTRUCȚIE**
 131. **RECONSTRUCȚIE**
 132. **RECONSTRUCȚIE**
 133. **RECONSTRUCȚIE**
 134. **RECONSTRUCȚIE**
 135. **RECONSTRUCȚIE**
 136. **RECONSTRUCȚIE**
 137. **RECONSTRUCȚIE**
 138. **RECONSTRUCȚIE**
 139. **RECONSTRUCȚIE**
 140. **RECONSTRUCȚIE**
 141. **RECONSTRUCȚIE**
 142. **RECONSTRUCȚIE**
 143. **RECONSTRUCȚIE**
 144. **RECONSTRUCȚIE**
 145. **RECONSTRUCȚIE**
 146. **RECONSTRUCȚIE**
 147. **RECONSTRUCȚIE**
 148. **RECONSTRUCȚIE**
 149. **RECONSTRUCȚIE**
 150. **RECONSTRUCȚIE**
 151. **RECONSTRUCȚIE**
 152. **RECONSTRUCȚIE**
 153. **RECONSTRUCȚIE**
 154. **RECONSTRUCȚIE**
 155. **RECONSTRUCȚIE**
 156. **RECONSTRUCȚIE**
 157. **RECONSTRUCȚIE**
 158. **RECONSTRUCȚIE**
 159. **RECONSTRUCȚIE**
 160. **RECONSTRUCȚIE**
 161. **RECONSTRUCȚIE**
 162. **RECONSTRUCȚIE**
 163. **RECONSTRUCȚIE**
 164. **RECONSTRUCȚIE**
 165. **RECONSTRUCȚIE**
 166. **RECONSTRUCȚIE**
 167. **RECONSTRUCȚIE**
 168. **RECONSTRUCȚIE**
 169. **RECONSTRUCȚIE**
 170. **RECONSTRUCȚIE**
 171. **RECONSTRUCȚIE**
 172. **RECONSTRUCȚIE**
 173. **RECONSTRUCȚIE**
 174. **RECONSTRUCȚIE**
 175. **RECONSTRUCȚIE**
 176. **RECONSTRUCȚIE**
 177. **RECONSTRUCȚIE**
 178. **RECONSTRUCȚIE**
 179. **RECONSTRUCȚIE**
 180. **RECONSTRUCȚIE**
 181. **RECONSTRUCȚIE**
 182. **RECONSTRUCȚIE**
 183. **RECONSTRUCȚIE**
 184. **RECONSTRUCȚIE**
 185. **RECONSTRUCȚIE**
 186. **RECONSTRUCȚIE**
 187. **RECONSTRUCȚIE**
 188. **RECONSTRUCȚIE**
 189. **RECONSTRUCȚIE**
 190. **RECONSTRUCȚIE**



Reglementari urbanistice

U03