



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:
**RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ, EXTINDERE, SUPRAETAJARE IMOBIL
EXISTENT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+1E – CORP C1, REZULTÂND UN IMOBIL
CU FUNCȚIUNEA MIXTĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+E3R,**
pe un teren în suprafață de 300,00 mp (din acte) și 290,00 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. BUCUR nr. 17, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/138/10.07.2023, Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/139/10.07.2023, şi Raportul informării şi consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/137/10.07.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 10 din 18.01.2023;

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 cărei 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;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) şi alin (3), lit. “e”, art. 166, alin. (2), lit. “j”, art. 196 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: „**RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ, EXTINDERE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+1E – CORP C1, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA MIXTĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+E3R**”, privind imobilul situat pe strada BUCUR nr. 17, Sectorul 4, Municipiul Bucureşti.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentaţiei de urbanism este proprietate particulară, în suprafaţă de 300,00 mp (din acte) şi 290,00 mp (măsurată), având numărul cadastral 227401.



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 20.07.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Robert-Alexandru STANCIU



Contrasemnează

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

Nr. 191/20.07.2023



ROMANIA
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 de [REDACTED]

e-mail: - , înregistrată la Primăria Sectorului 4 sub nr. **78412** din data de **30.12.2022**,

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 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 prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

A V I Z

Nr. **10** din **18.01** 2023

pentru Planul urbanistic de detaliu privind: **Recompartimentare interioară, extindere, supraetajare imobil existent cu regim de înălțime Sp+P+1E – corp C1, rezultând un imobil cu funcțiunea mixtă cu regim final de înălțime S+P+2E+E3R,**
generat de imobilul din **str. Bucur nr. 17, 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.: **str. Bucur nr. 17, Sector 4;**

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: **300,00 mp** (din acte) și **290,00 mp** (din măsurători);

Număr cadastral imobil: **227401;**

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

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: **zona C, subzona CA2;**

- Regim de construire: **clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;**

- Funcțiuni predominante: **subzona centrală cu funcțiuni complexe;**

- H max = **înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri;**

- P.O.T. maxim = **pentru clădirile sub 6 niveluri P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;**

- C.U.T. maxim **pentru clădirile sub 6 niveluri CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren;**

- Retrageri:

• **Retragerea minimă față de aliniament = în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:**

- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;

• **Retrageri minime față de limitele laterale** = în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4.00 metri;

• **Retrageri minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberele;**
- Regim de înălțime propus: **S+P+2E+E3R;**
- H max propus= **12,75 m;**
- P.O.T. reglementat = **60 %;**
- C.U.T. reglementat = **2,1 mp A.D.C./mp teren;**

- Retrageri:

- **Retragerea minimă față de aliniament = pe aliniament;**
- **Retragerea minimă față de limita laterală – stânga (privind din strada Bucur) = se va amplasa pe limita de proprietate;**
- **Retragerea minimă față de limita laterală – dreapta (privind din strada Bucur) = se va retrage minim 4 m față de limita de proprietate; etajul trei se va retrage suplimentar cu 1 m;**
- **Pe limita posterioară de proprietate, construcția existentă se va extinde cu maxim 1m spre limita dreapta de proprietate privind din str. Bucur, restul construcției urmând să se retragă cu minim 5 m față de limita posterioară de proprietate;**
- **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 Bucur**, 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 **18.01.2023**, se **avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, 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.

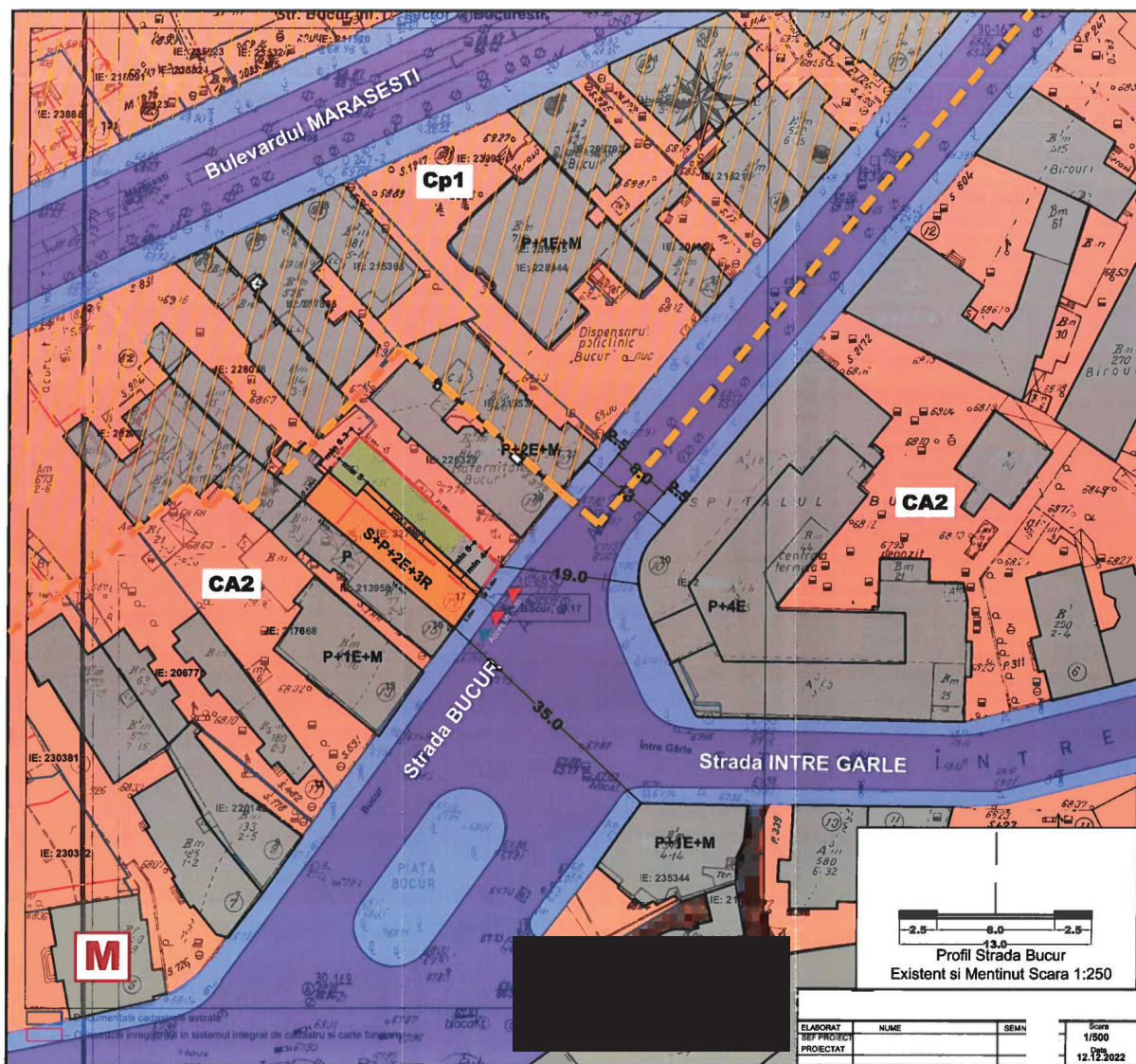
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. **1849/67633** din **28.11.2022**, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București**.

În



P.U.D.
Strada Bucur
nr. 17
Sector 4, Bucuresti

Consolidare, extindere si supraetajare imobil existent

6.REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat

Strada Bucur nr. 17 sector 4, Bucuresti

S teren =290 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG Bucuresti:

CA2

Cp1

Limita zona protejata nr. 25- Marasesti

Construcții existente

CIRCULATII EXISTENTE:

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

REGLEMENTARI PROPUSE:

Imobil cu functiune de locuinte colective si RH

S+P+2E+3R- rezultat din consolidarea, extinderea si supraetajarea cladirii existente

Subsolul se realizeaza pe toata suprafata parcelei

SECTORUL 4AL

CONFORM PLANULUI DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, locuintele admise trebuie sa fie invecinate cu parti speciale avand incluse spatiul pentru accesibilitate

S

Acces carosabil

Acces pietonal

Subzona CA2 - cf. PUG Bucuresti

P.O.T max =60%

C.U.T max =2.5

P.O.T. propus - 60%

C.U.T. propus =2.5

Rh propus =S+P+2E+3R

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPOS
Suprafata teren	290		290
Suprafata construita	128		174
Suprafata desfasurata	231		610
P.O.T.	44	60	60
C.U.T.	0	3.00	2.10
R.H. Max	S+P+1E	P+14E	S+P+2E+3R
H max la cornisa		-	12.5m
Nr. apartamente			7
Nr. locuri de parcare			7

ELABORAT

NUME

SEMN

PROIECTAT

Scara

1/500

12.12.2022

Titlu cadastre

P.U.D. - strada Bucur nr. 17

Consolidare, extindere si supraetajare imobil existent

Reglementari Urbanistice

Proiect

495/2022

Faza

P.U.D.

Planşa nr.

06