



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 UNIFAMILIALĂ Sp+P+1E+M,
pe un teren în suprafață de 223 mp,
privind imobilul situat pe intr. DIGULUI nr. 16, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/164/18.08.2023, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/165/18.08.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/163/18.08.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 19 din 18.08.2023;

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 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;

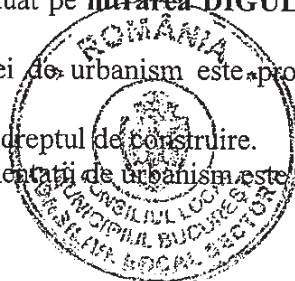
H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+P+1E+M**”, privind imobilul situat pe ~~intrarea~~ **DIGULUI nr. 16, Sectorul 4, Municipiul București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **223 mp**, având numărul cadastral **225095**.

Art. 3. Prezenta documentație de urbanism nu dă dreptul de construire.

Art. 4. Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani.



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 30.08.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Robert-Alexandru STANCIU



Contrasemnează

**Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**

Nr. 212/30.08.2023



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

Member of CIBQ Federation



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] înregistrată la Primăria
Sectorului 4 sub nr. **9281** din **10.02.2023**,

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 cărui 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. **19** din **18.08.2023**

pentru Planul urbanistic de detaliu privind: **Construire locuință unifamilială Sp+P+1E+M**,
generat de imobilul din intr. **Digului nr. 16**, Sectorul 4, Municipiul București.

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator documentație: [REDACTED]

Specialist cu drept de semnătură: [REDACTED]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: **str. Digului nr. 16**, Sector 4;

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: **223 mp**;

Număr cadastral imobil: **225095**;

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 L, subzona L1a;
- Regim de construire: **continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat)**;
- Funcțiuni predominante: **locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție; dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității**;
- H max = **înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri)**; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- P.O.T. maxim = **45%**;
- C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1E = **0,9 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.
- Retrageri:
 - Retragera minimă față de aliniament = **clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii**; - în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament: - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
 - Retrageri minime față de limitele laterale = - **clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi**; - în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății 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; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;

- 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;
 - în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuință unifamilială;**
- Regim de înălțime propus: **Sp+P+1E+M;**
- P.O.T. reglementat = **34%;**
- C.U.T. reglementat = **1,17 mp A.D.C./mp teren;**
- Edificabilul maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
 - **față de limita Sud a proprietății - retragerea minimă față de aliniamentul la Intr. Digului - aliniată parțial cu construcția existentă la nr. 14 de pe intr. Digului și parțial amplasat pe aliniament.**
 - **față de limita Est a proprietății – alipit calcanului existent la nr. 14 de pe intr. Digului, urmând ca în continuarea acestuia să fie retras la min. 3m față de limita de proprietate.**
 - **față de limita Vest a proprietății – alipit calcanului existent la nr. 12 de pe str. Boldului și, pe o lungime de 5,5m, amplasată pe limita de proprietate la nr. 54 de pe str. Iarba Câmpului.**
 - **față de limita Nord a proprietății – alipit calcanului existent la nr. 58 de pe str. Iarba Câmpului și prelungit până pe limita stângă a proprietății privind din Intr. Digului.**
 - **față de limita Nord a proprietății (privind din Intr. Digului) – alipit calcanului existent la nr. 12 de pe str. Boldului.**
- 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 în incintă se va realiza din **str. Iarba Câmpului și intr. Digului**, 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 **08.03.2023**, se **avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: **construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu.**

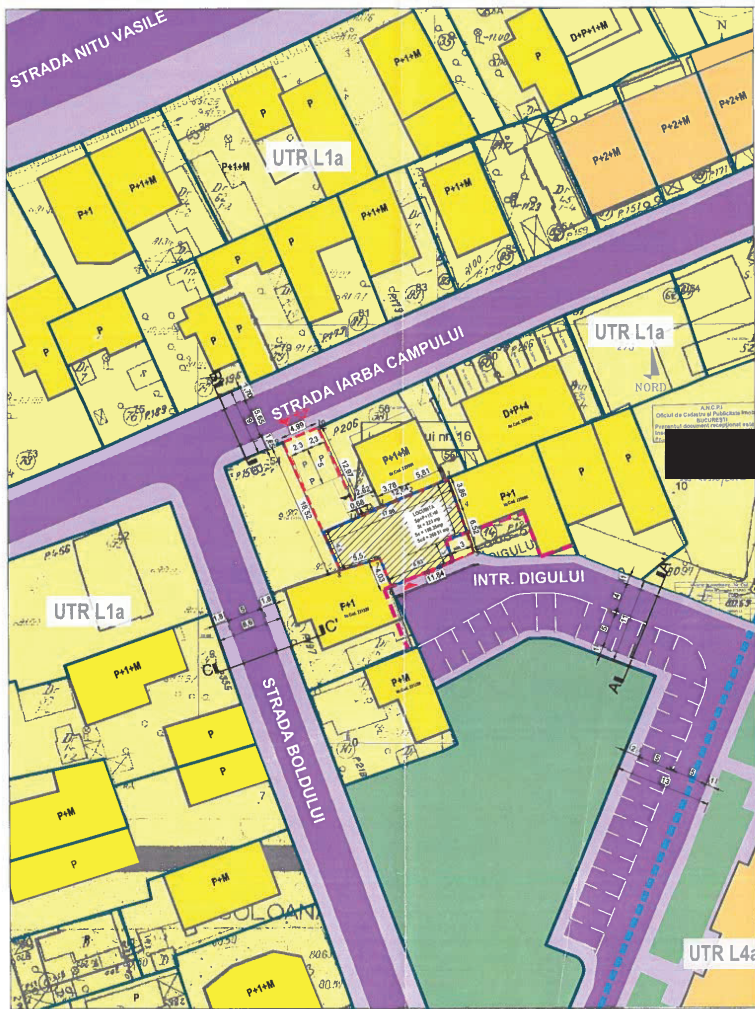
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbane anexată și vizată spre neschimbare.

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. 1125/40890 din 10.05.2022, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.



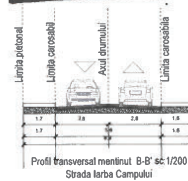
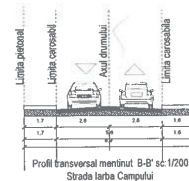
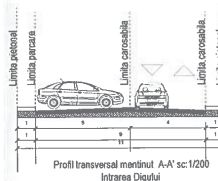
P.U.D.

"Elaborare PUD - Desființare construcție existentă parter, construire locuința unifamilială Sp+P+1E+M, refacere împrejurime teren și beasamente utilități"

București, sector 4, Intr. Digului, nr. 16, Nr.Cad. 225095

Legenda

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA UTR
 - LIMITA PARCELE CADASTRALE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ALINIERE
 - EDIFICABIL PROPOS
- FUNCTIUNI**
- UTR L1a: subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
 - UTR L4a: subzona locuințelor colective mici cu P+2 niveluri situate în afara zonei de protecție a ansamblului preponderent rezidențial situate în afara zonei de protecție
 - SPATIUL VERDE PUBLIC
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PARCARI
 - ACCES CAROSABIL/ PIETONAL/ CLAD



Inventory of coordinates for cadastral limits of the project

Nr.Cad. 225095

Sistem de proiectare: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	321497.21	589044.31	3.78m
2	321498.63	589047.82	5.82m
3	321500.99	589053.13	3.86m
4	321497.33	589054.36	6.52m
5	321491.15	589056.45	11.84m
6	321486.65	589045.50	4.07m
7	321490.37	589043.97	5.50m
8	321488.83	589038.69	18.32m
9	321505.79	589031.24	4.99m
10	321507.73	589033.84	12.25m
11	321495.95	589041.26	0.69m
12	321496.20	589041.89	2.12m
Suprafața din măsuratori	223.00		

Funcțiune	Indici și indicatori urbanistici		U.M.
	Existent	PROPOS	
Locuința individuală C1 - Parter (Ruina)	Conform PUG București	Locuința individuală Sp+P+1E+M	
S teren	223,00	223,00	223,00 mp
Coeficient de ocupare	17%	45%	34%
	0,17	1,3 mp ADC/mp teren	1,17 mp ADC/mp teren
Parter	P+2E	Sp+P+1E+M	
	38,00	100,35	100,35 mp
	38,00	289,9	260,91 mp
	-	-	66,9 (30%) mp

Nume proiect: Elaborare P.U.D. - Desființare construcție existentă parter, construire locuința unifamilială Sp+P+1E+M, refacere împrejurime teren și beasamente utilități

Adresa proiect: București, sector 4, Intr. Digului, nr. 16, Nr.Cad. 225095

Proiect nr.: 563 / 2022

Faza: P.U.D.

Planșa nr.: U04

Beneficiar: [Redacted]

Scara: 1:500

Data: [Redacted]

Reglementări urbanistice