



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 INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER,
pe un teren în suprafață de 1086 mp (din acte) și 1074 mp (măsurată), privind imobilul situat pe
str. CAPORAL GRIGORE MARIN nr. 42A, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/172/18.08.2023, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/173/18.08.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/171/18.08.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 21 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;

HOTĂRĂȘTE:

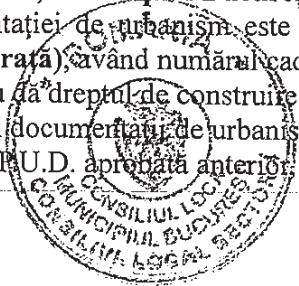
Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER**”, privind imobilul situat pe strada **CAPORAL GRIGORE MARIN nr. 42A, Sectorul 4, Municipiul București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **1086 mp (din acte) și 1074 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **218656**.

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.

Acastă 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. 214/30.08.2023



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

înregistrată la Primăria Sectorului 4 sub nr. 22830 din 31.03.2023,

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 cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 877/12.12.2018 și cu prevederile **Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)** aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) "Zona de Sud a Sectorului 4" al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 443/26.07.2018, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 21 din 18.08.2023

pentru Planul urbanistic de detaliu privind: **construire locuință individuală cu regim de înălțime parter**, generat de imobilul din str. Caporal Grigore Marin nr. 42A, Sectorul 4, Municipiul București.

Inițiator/Beneficiar P.U.D.:

Proiectant/Elaborator docum.

Specialist cu drept de semnă

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: str. Caporal Grigore Marin nr. 42A, Sectorul 4;

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 1.086 mp (din acte) și 1.074 mp (măsurată);

Număr cadastral imobil: 218656;

Prevederi R.L.U. aferent P.U.Z. - "Zona de Sud a Sectorului 4" al Municipiului București aprobat anterior:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: zona M, subzona M3;
- Regim de construire: **continuu sau discontinuu**;
- Funcțiuni predominante: subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire **continuu sau discontinuu** și înălțimi maxime de P+4 niveluri;
- H max = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri;
- P.O.T. maxim = 60 %;
- C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren;
- Retrageri:
 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă = clădirile situate pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanța de 2/3 din înălțime (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor). In cazul in care 2/3 din inaltime > 10,00 m, se poate reglementa distanta intre cladiri la 10,00 m; distanța se poate reduce la 5,00 metri, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțime, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi, fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală; între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța dintre acestea va fi minim 2/3 din înălțime (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor).

- Retrageri minime față de limitele laterale = **retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă; clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună sau se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată și sunt îndeplinite următoarele condiții:**
 - a) **parcele alăturate 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.**
- Retrageri minime față de limitele posterioare = **retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelei este de minim 5 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă;**

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuință individuală;**
- Regim de înălțime propus: **P;**
- H max propus = **7 m;**
- P.O.T. propus = **40 %;**
- C.U.T. propus = **2,5 mp A.D.C./mp teren;**
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
- Retrageră minimă față de **clădirea existentă P+1E (Nr. Cad. 218656-C1) = se va retrage cu minim 12 m;**
- Retrageră minimă față de limita laterală-dreapta (privind din str. Cap. Grigore Marin) = **se va amplasa pe limita de proprietate;**
- Retrageră minimă față de limita laterală-stânga (privind din str. Cap. Grigore Marin) = **se va retrage cu minim 3 m față de limita de proprietate;**
- Retrageră minimă față de limita posterioară = **se va retrage cu minim 15 m;**
- Circulații și accesuri: Parcare 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. Cap. Grigore Marin, 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 **26.04.2023**, 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.

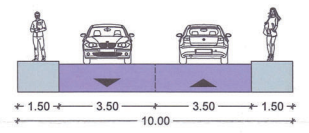
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. **1863/68156** din **29.11.2022**, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București.**

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire locuință individuală cu regim de înălțime parter și organizare executare lucrări
Strada Cap. Grigore Marin, Nr. 42A, Sector 4, Mun. București
REGLEMENTARI URBANISTICE



SECȚIUNE A-A' - Str. Cap. Grigore Marin - scara 1:100

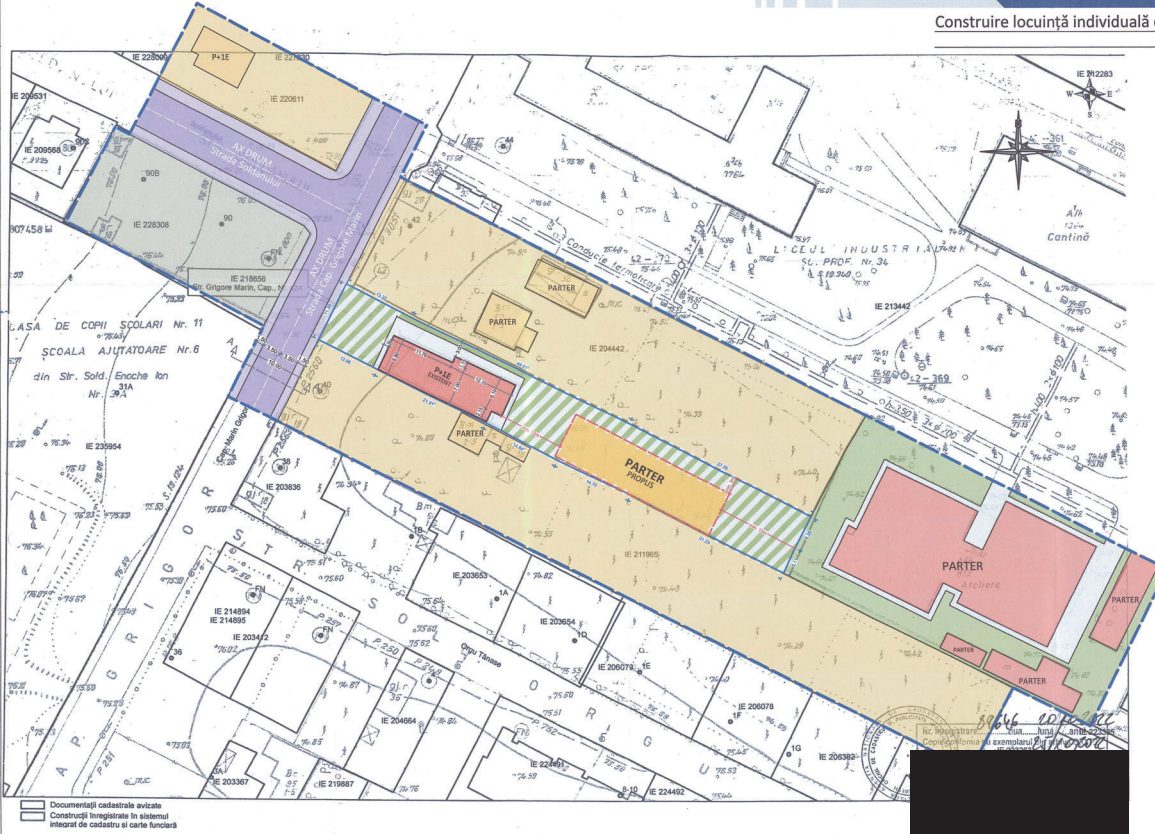
LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA CONSTRUCTIE EXISTENTA
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- SERVICII / COMERT
- SPATII VERZI
- PLATFORME BETONATE
- SPATII VERZI / PLATFORME BETONATE
- TEREN VIRAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



Parcela (Teren)		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	591138.2523	320658.9914
2	591137.9459	320649.3759
3	591170.9734	320642.6806
4	591184.3258	320636.4184
5	591121.1428	320622.222
6	591214.1863	320626.3041
7	591217.1395	320632.5263
8	591184.0904	320649.2695
9	591144.4693	320668.441
10	591132.5909	320674.4714
11	591127.4716	320664.3976
12	591138.2523	320658.9914
S(Teren)=1074.34mp P=211.74m		

Parcela (Constructie Existenta)		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	591157.9828	320649.6022
2	591158.9453	320651.5233
3	591160.7558	320650.6149
4	591163.371	320656.232
5	591152.387	320661.331
6	591151.9016	320660.2853
7	591141.2111	320665.1913
8	591138.3449	320659.0246
9	591157.9828	320649.6022
S(Teren)=178.00mp P=63.97m		

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
Zona edificabila	176,00	16,20	434,40	40,00
Circ. carosabile-pietonale	108,60	10,00	325,80	30,00
Sp. Verzi	801,40	73,80	325,80	30,00
TOTAL	1086,00	100,00	1086,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.max	40,00 %
C.U.T.max	2,5
Hmax	7,00 m

Specificatie	Nr.
Self proiect	Arh.
Proiectat Arhitectura	Arh.
Dessnat	Urb.

Scara:	1:500	PROIECT: Construire locuință individuală cu regim de înălțime parter și organizare executare lucrări	Faza: P.U.D.
ADRESA:	Strada Cap. Grigore Marin, Nr. 42A, Sector 4, Mun. București		
PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE		Planșă: U-05
Data:	03.2023		