



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București

Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E,
pe suprafața totală de teren de 240,00 mp (conform actelor) și 262,00 mp (conform măsurătorilor),
situată în strada PLAIUL FOII nr. 3, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/165/ 28.09. 2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/164 / 28.09. 2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/163 / 28.09.2022;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 02/06 din 07.04.2022, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

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;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

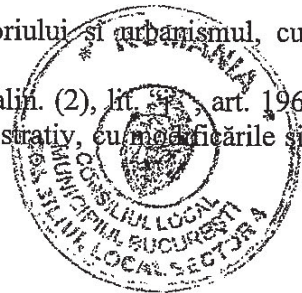
În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "e", art. 196 alin. (1), lit. "a" și art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E**, pe un teren situat în **strada PLAIUL FOII nr. 3, Sector 4, București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **240mp (conform actelor) și 262mp (conform măsurătorilor)**, având numărul cadastral **221943**.

Art. 3. Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și 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 23.11.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cosmin Constantin BARBĂLAU**



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

Nr. 312/23.11.2022



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,
Sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation



Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la nr. 13502 din data de 03.03.2022,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 02/06 din 07.04.2022
P.U.D. – STR. PLAIUL FOII NR. 3, Sector 4

Temă: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1 E

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 240 mp, conform actelor
(262 mp, conform măsurătorilor cadastrale)

Amplasare, delimitare zonă studiu: STR. PLAIUL FOII nr. 3, Sector 4

Prevederi P.U.G./P.U.Z aprobate anterior:

Conform prevederilor 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 succesiv prin H.C.G.M.B nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018 imobilul este situat în unitatea de referință **L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.**

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)** Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018, imobilul a fost situat în **L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.**

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni, conform P.U.G. al Municipiului București:

- POT maxim = 60%,
- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;
- Rhmax (regim de înălțime maxim admis)= (S+P+1 E(+M);
(înălțime maximă cornișă=7,00 metri);
- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT = 57%;
- CUT = 1,2;
- Rh propus (regim de înălțime propus)= P+1E ;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

(înălțime maximă cornișă=7,00 m);

- retragerile privind din stradă vor fi, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- 5,00m față de aliniamentul parcelei la stradă;
 - pe limita din dreapta (*calcan pe limita din dreapta*);
 - 3,00m față de limita din stânga;
 - pe limita posterioară (*calcan pe limita posterioară*);
- circulații și accese: imobilul are acces din str. Plaiul Foi.
- funcțiune: locuință individuală.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 07.04.2022 s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației urbanistice P.U.D, răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația urbanistică ce a stat la baza emiterii 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, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.-ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 580/31086 din 02.07.2021, emis de Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București.

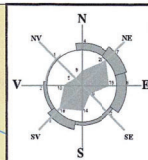
ARHITECT ȘEF,

[Redacted signature block]

Întocmit

Cons., Arh. [Redacted]

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Plan Urbanistic DETALIU
P.U.D. Str. Plaiul Foi nr. 3,
Sector 4, Mun. București

P.U.D. Construire imobil locuinte individuala - regim de inaltime P+1E

03. REGLEMENTARI URBANISTICE :

Notă: Acest studiu se rezumă doar la terenul din Str. Plaiul Foi nr. 3 și nu cuprinde

reglementări urbanistice pentru terenurile vecine.

--- Limita terenului care a generat PUD

--- Limita studiata PUD

ZONIFICARE FUNCTIONALA

Locuinte individuale

Locuinte colective

Zona verde (parcuri, scuaruri, gradini amenajate)

Spatiu verde amenajat

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

REGLEMENTARI

--- Limita suprafata construita

--- Circulatii pietonale

--- Circulatii auto

--- Spatiu verde amenajat in incinta proprietatii

▲ Acces carosabil propus

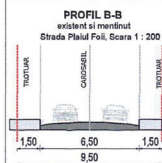


Funciune		EXISTENT		PROPOS	
Suprafata teren din Str. Plaiul Foi 3		262	100%	262	100%
din care	Suprafata construita	79.3	30%	150	57%
	Suprafata spatii verzi	60	23%	70	27%
	Suprafata Dalata/Betonata	122.7	47%	42	16%
	spatiu verde minim pe sol terase inierbate (10% din suprafata terenului)	0	0	0	0%

Nota: Suprafetele cuprinse in bilantul teritorial sunt obtinute prin planimetrie, direct pe plan, cifrele de bilant sunt deci aproximative si au caracter informativ, orientativ si comparativ, fiind utile doar prin corelare cu planșa care le contine.

Coordonate puncte pe contur - teren			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	590614.673	320254.854	4.07
2	590613.086	320250.910	16.53
3	590788.141	320257.973	7.97
4	590801.485	320265.205	8.18
5	590804.828	320272.668	16.12
6	590816.327	320265.629	11.92

A = 262mp P=64.78m



INDICI SI INDICATORI URBANISTICI		Cf. PUG	Cf. PUZ	PROPOS
Nr.crt.	Denumire			
Suprf teren din Str. Plaiul Foi 3 cf. masuratori(mp)				
1	POT max	60	262	262
2	Suprf. Construita sol maxima (mp) din teren	157.20	45	50
3	CUT max (mp ADC/mp teren)	1.20	117.90	150.00
4	Suprf. Desfasurata maxima (mp) din teren	1.20	1.30	1.20
5	Regim de inaltime	314.4	340.60	300.00
6	H maxim	P+1	P+2	P+1
7	Necesar asigurare locuri de parcare cf. Anexei 66/2006	7	10	7
		art.5.2.1-1 loc de parcare pentru fiecare apartament < 100/ mp-locuire		

EXPERT/ VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr 2105
					Faza P.U.D.
SPECIFICATIE	urb				
SEF PROIECT	urb				
PROIECTAT	urb				
DESENAT	urb				
Scara 1:500					Titlu proiect: P.U.D. Construire imobil locuinte individuala - regim de inaltime P+1E
Data inunie 2020					Titlu plansa: Reglementari Urbanistice
					Plansa nr. U03