



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 CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E,
pe suprafața totală de teren de 167,00 mp (conform actelor) și 153,00 mp (conform măsurătorilor),
situată în strada SIMIGIULUI nr. 21, Sector 4, București.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/203 / 10.11. 2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/202 /10.11. 2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 201 / 10.11.2022;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 01/06 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;

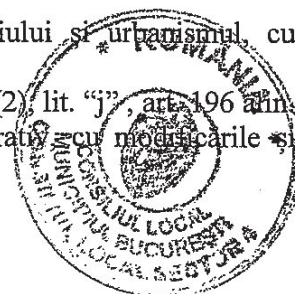
În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "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 S+P+2E**, pe un teren situat în strada SIMIGIULUI nr. 21, Sector 4, București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 167,00 mp (conform actelor) și 153,00 mp (conform măsurătorilor), având numărul cadastral 231992.



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-Conștantine BĂRBĂLAU



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESCU

Nr. 313/23.11.2022



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

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

Ca urmare a cererii adresate



înregistrată la nr. 15683 din data de 11.03.2022,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 01/06 din 07.04.2022

P.U.D. – STR. SIMIGIULUI NR. 21, Sector 4

Temă: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ S+P+2E(+pod)

Inițiatori/Beneficiari:

Proiectant/Elaborator:

Specialist cu drept semnătură RUR:

Suprafață teren studiată: Steren = 167 mp, conform actelor

(153 mp, conform măsurătorilor cadastrale)

Amplasare, delimitare zonă studiu: STR. SIMIGIULUI nr. 21, Sector 4

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

Conform 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 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 subzona L1, unitatea de referință L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- POT maxim = 45%,
- CUT max = 0,9 mp. ADC/mp. Teren pentru înălțimi P+1; CUT max= 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru înălțimi de P+2; 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+2 E(+M);
(înălțime maximă cornișă=10 metri);
- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT = 45%;
- CUT = 1,3;
- Rh propus (regim de înălțime propus)= S+P+2E(+pod) ;
(înălțime maximă cornișă=10 metri);

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

- 0,00m față de aliniamentul parcelei la stradă (*respectiv pe aliniamentul parcelei la stradă*);
 - pe limita din dreapta (*calcan pe limita din dreapta*);
 - 2,78m față de limita din stânga;
 - 4,41m față de limita posterioară.
- circulații și accese: imobilul are acces din str. Simigiului.
- funcțiuni: 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. 915/48477 din 15.11.2021, emis de Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București.

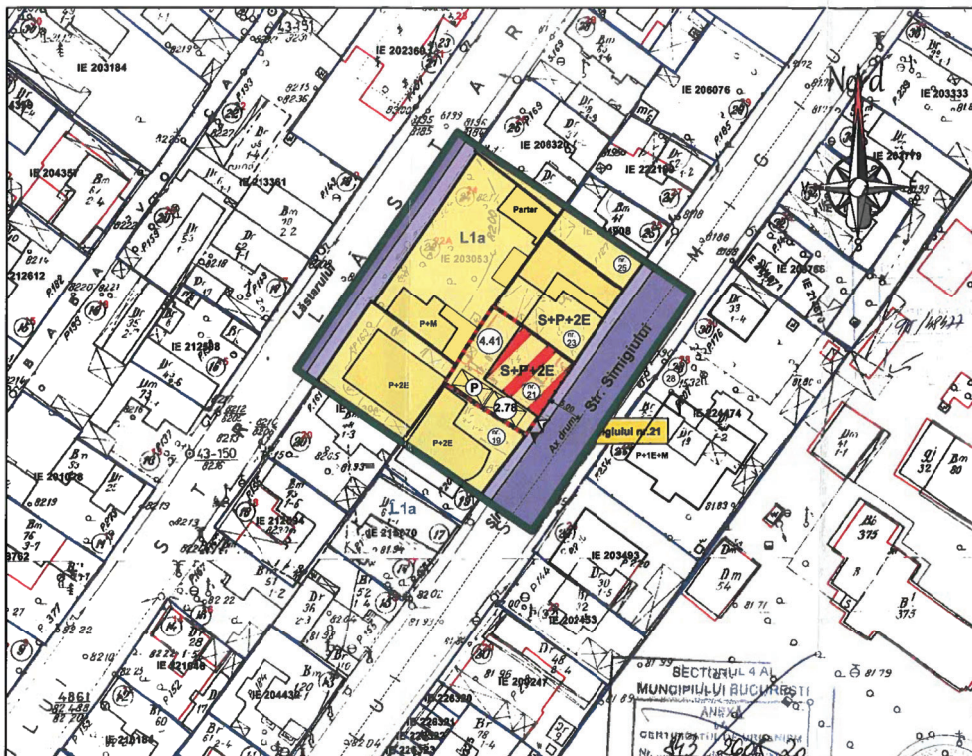
ARHITECT ȘEF,

[Redacted signature]

Întocmit,

Cons., Arh. [Redacted signature]

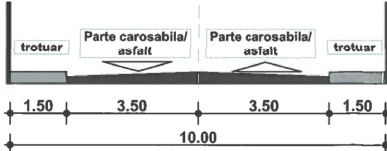
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



REGLEMENTARI PROPUSE
 S. teren = 167,00 mp (153,00 mp din masuratori)
 FUNCTIUNE - LOCUINTA UNIFAMILIALA
 REGIM Hmax. = S+P+2E
 Hmax. = 9m/13m la cornisa/la coama
 POT max. = 45%
 CUT max. = 1,3 ADC/mp
 nr. locuri parcare = 2 (conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006)

REGLEMENTARI P.U.G.
SUBZONA - L1a
 FUNCTIUNE - LOCUINTELE INIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2+M
 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
 REGIM H. = P+2E+M
 POT max. = 45%
 CUT max. = 1,3

PROFIL STRADA SIMIGIULUI



BILANT TERITORIAL

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	167		167	
Suprafata edificabila	83,00	50	75,25	45
Suprafata desfasurata	83,00	CUT= 0,5	217,10	CUT= 1,3

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESFIINTARE CONSTRUCTII C1,C2, C3, C4
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA
S+P+2E+POD, REFACERE CORDONULUI
 MUN. BUCURESTI, SECTOR 4, CAL. SIMIGIULUI NR. 21

BENEFICIARI:

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA LOTULUI CE A GENERAT PUD
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA DE LOCUINTE
- CLADIRI EXISTENTE - LOCUINTE
- ZONA EDIFICABILA - STUDIATA
- (3,00) RETRAGERI DE LA ALINIAMENT/ LIMITA DE PROPRIETATE
- ^ ^ ACCES AUTO/ ACCES PIETONAL
- (P) PARCAJE
- P.O.T. maxim = 45%
- C.U.T. maxim = 1,3

Titlul Plansei: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Nr. Plansa: **5**

Scara: **1:500**

Ela:

Coord. Proiect:

Desenat: