



**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 P+1E**,  
pe un teren în suprafață de 192,00 mp (din acte), 188,00 mp (din măsurători),  
privind imobilul situat pe str. Iarba Câmpului nr. 77, Sectorul 4, Municipiul București

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/173/09.10.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/174/09.10.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/172/09.10.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 28 din 12.08.2024;

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 cărui 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. "c", 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 P+1E”, privind imobilul situat pe str. Iarba Câmpului nr. 77, Sectorul 4, Municipiul București.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 192,00 mp (din acte), 188,00 mp (din măsurători), având numărul cadastral 237273.

**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, dă naștere la nulă 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.

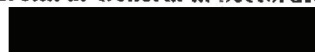
(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 15.10.2024

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**



**Contrasemnează**  
**Conform Codului Administrativ**  
**Secretarul General al Sectorului 4**



Nr. 231/15.10.2024



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*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

Member of CIBQ Federation

**RIA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
ARHITECT-ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul/sediul social în Județul -,  
Municipiul/Orașul/Comuna București, Sectorul 4, cod poștal -, Bd./Șos./Str./Drm./Ale./Intr. [redacted]  
[redacted] bl. -, sc. -, et. -, ap. -, tel./fax [redacted] e-mail:-;

Înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 3586/19.01.2024

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 (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

**A V I Z**

Nr. 28 din 12-08-2024

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul:  
"Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E"  
pentru imobilul din strada IARBA CÂMPULUI nr. 77, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted]
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted]
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. [redacted]
- Nr. proiect: 443/23SER;
- Amplasare imobil: Iarba Câmpului, nr. 77; Sectorul 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 192,00 mp (din acte), 188,00 mp (din măsurători);
- Număr cadastral imobil: 237273;

Prevederi RLU aferent PUG/PUZ aprobat anterior:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, imobilul se încadrează în:

- UTR: în zona L, subzona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- H max. = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);
- POT max. = 45%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. Teren;
- Retragera minimă față de aliniament: în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) 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 semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea

*Am primit 1 exemplar*

25.10.2024

la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

- 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.

**Prevederi PUD propuse:**

- Funcțiune propusă: locuință individuală;
- Regim de înălțime propus: P+1E;
- H max propus la cornișă = 7,5 m;
- P.O.T. propus = 45%;
- C.U.T. propus = 0,9 mp/ADC;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
  - Retragera față de aliniament: aliniată cu construcția existentă la nr. cadastral 221863;
  - Retragera față de limita laterală-stânga de proprietate (privind din str. Iarba Câmpului) = minim 3;
  - Retragera față de limita laterală-dreapta de proprietate (privind din str. Iarba Câmpului) = pe limita de proprietate, alipită calcanului existent la numărul cadastral 218970;
  - Retragera față de limita posterioară de proprietate = 4,24 m;
- Circulații și accesuri: Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incintă 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 Strada Iarba Câmpului, 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 **03/14.03.2024**, se **avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), 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.

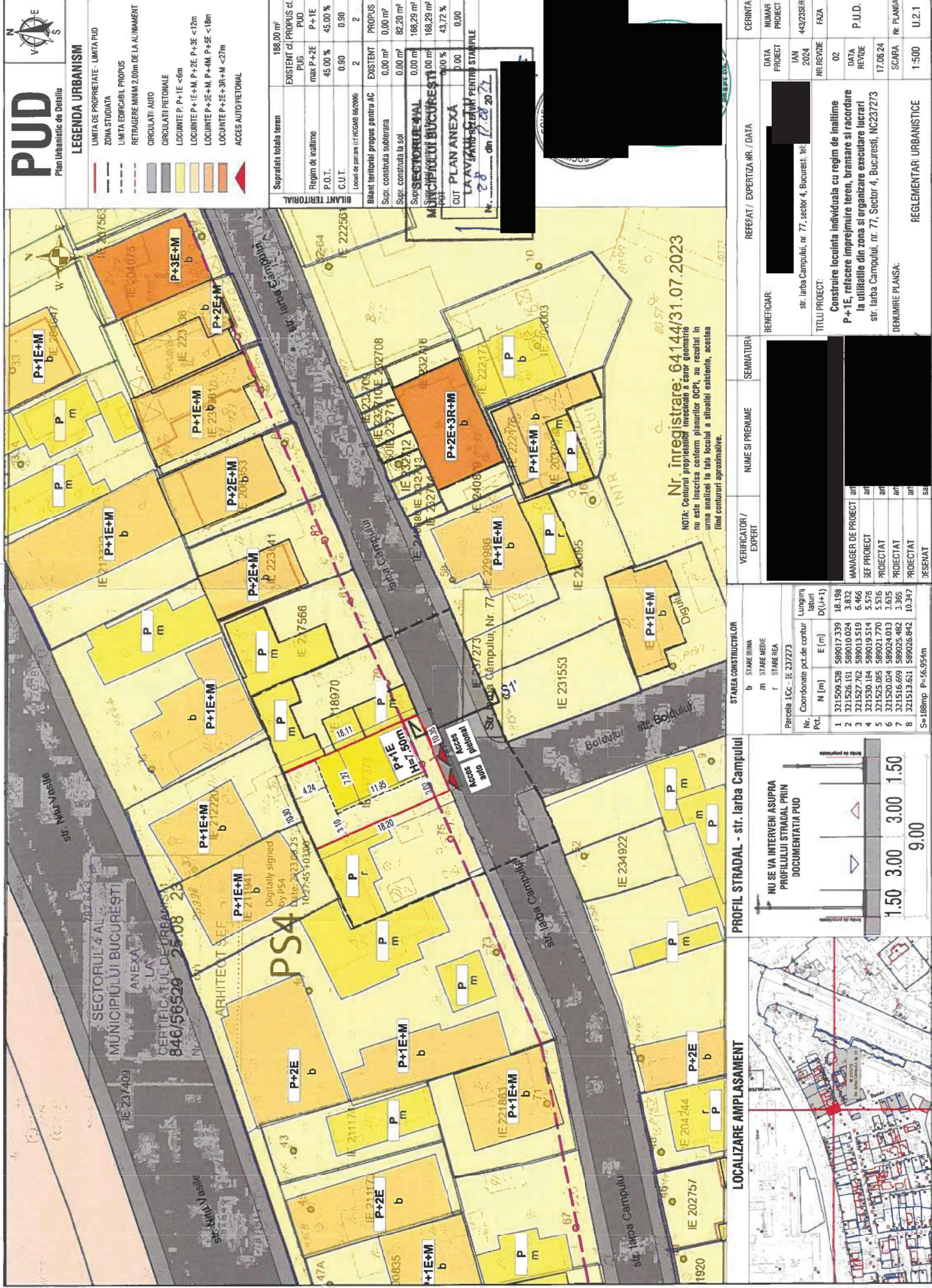
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 846/56529 din 25.08.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-șef,

Întocmitor,



# PUD

Plan Urbanistic de Detaliu

## LEGENDA URBANISM

- LIMITA DE PROPRIETATE - LIMITA PUD
- ZONA STUDIATA
- LIMITA EDIFICIILOR PROPUSE
- RETRAGERE MINIM 2.00m DE LA ALINAMENT
- CIRCULATI AUTO
- CIRCULATI PIETONALE
- LOCUIRE P, P+1E <6m
- LOCUIRE P+1E+M, P+2E, P+3E <12m
- LOCUIRE P+3E+M, P+4M, P+5E <18m
- LOCUIRE P+2E+3R+M <27m
- ACCES AUTO PIETONAL

| Suprafata totala teren             | 188.00 m² |
|------------------------------------|-----------|
| EXISTENT cl. PROPUS cl. PUD        | P+1E      |
| max. P+2E                          | P+1E      |
| P.O.T.                             | 45.00 %   |
| C.U.T.                             | 0.90      |
| Locul de parcare (cl. PUD) 82006   | 2         |
| Bilant teritorial propus pentru AC | EXISTENT  |
| Supr. constructie subterana        | 0.00 m²   |
| Supr. constructie la sol           | 82.20 m²  |
| Supr. constructie totala           | 188.20 m² |
| Supr. constructie subterana        | 0.00 m²   |
| Supr. constructie la sol           | 82.20 m²  |
| Supr. constructie totala           | 188.20 m² |
| PLAN ANEXA                         | 0.00 %    |
| CUT                                | 0.90      |
| PLAN ANEXA                         | 0.00 %    |
| CUT                                | 0.90      |

Supr. constructie totala 188.20 m²

Supr. constructie subterana 0.00 m²

Supr. constructie la sol 82.20 m²

Supr. constructie totala 188.20 m²

PLAN ANEXA 0.00 %

CUT 0.90

PLAN ANEXA 0.00 %

CUT 0.90

Nr. înregistrare: 64144/31.07.2023

NOTA: Conturul proprietății învecinate a căror geometrie nu este înscrisă conform planurilor OCPI, au rezultat în urma analizei la fața locului a situației existente, acestea fiind contururi aproximative.

VERIFICATOR / EXPERT

NUME SI PRENUME

SEMNATURA

BENEFICIAR

str. Iarba Campului, nr. 77, sector 4, Bucuresti, Nr. 1500

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

02

CERINTA

NUMAR PROIECT

DATA

PROIECT

IAN

2024

443/233/18

FAZA

P.U.D.

DATA REVIZIE

17.06.24

SCARA

1:500

U.2.1

TITLU PROIECT

Construire locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E, rețecere împrejurime teren, transare si racordare la utilitatile din zona si organizare executare lucrari str. Iarba Campului, nr. 77, Sector 4, Bucuresti, NC237273

DENUMIRE PLANSĂ

REGLEMENTAR URBANISTICE

STAREA CONSTRUCTIILOR

b STARE BUNA

m STARE MEDIE

r STARE RĂ

Parcela LCC - IE 237273

Coordonate pct. de contur

Lungimi latitudi

D(L+1)

1 321509.528 589017.339 18.198

2 321526.191 589013.024 3.832

3 321527.762 589013.519 6.466

4 321530.184 589019.514 5.576

5 321525.085 589021.770 5.516

6 321520.024 589024.013 3.635

7 321516.689 589026.482 3.365

8 321513.621 589026.942 10.347

S=188mp P=56.954m

PROFIL STRADAL - str. Iarba Campului

NU SE VA INTERVENI ASUPRA PROFILULUI STRADAL PRIN DOCUMENTATIA PUD

1.50 3.00 3.00 1.50

9.00

LOCALIZARE AMPLASAMENT

Map showing the location of the project within the urban context.