



**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**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 47/17.02.2023
IEȘIRE	

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:**  
**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**  
**CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, pe un teren în suprafață de 349,00 mp, pentru imobilul**  
**situat pe bd. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU nr. 93, Sectorul 4, Municipiul București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/28/14.02.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/27/14.02. și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/26/14.02.2023;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu Nr. **03 din 01.02.2023**, 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 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 IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME S+P+4E**, pentru imobilul situat pe **bd. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU nr. 93, Sectorul 4, Municipiul București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **349,00 mp**, având numărul cadastral **231527.**

**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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cosmin – Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizează,**

Conform Codului Administrativ  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Tudor DOBRESCU**



ROMÂNIA  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of CIBQ Federation

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**\*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

Nr. P17.1.1/ 27 / 14.02.2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 47/14.02.2023

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER  
CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, pe un teren în suprafață de 349,00 mp, pentru imobilul  
situat pe bd. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU nr. 93, Sectorul 4, Municipiul București.**

Având în vedere prevederile art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j" și art. 196 alin. (1), lit. "a", din Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare;

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

În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. "b", "c" și "d" din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. 1491/39953/10.08.2022 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Arhitectului-Șef nr. 03 din 01.02.2023,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, pentru imobilul situat pe bd. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU nr. 93, Sectorul 4, Municipiul București**”, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 /2019, cu modificările și completările ulterioare.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMARUL ROMÂNIEI, PRIMĂRIA  
Daniel BĂLUȚĂ  
SECTORUL 4  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI



Arhitect Șef,

Yahia DARDĂRI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of CIESO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**\*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**

Nr. P17.1.1/ 2.8. / 14. 02. 2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 44/14.02.2023  
IESIRE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:**

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER  
CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, pe un teren în suprafață de 349,00 mp, pentru imobilul  
situat pe bd. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU nr. 93, Sectorul 4, Municipiul București.**

**Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:**

- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (C.T.U.);

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 2.6. / 14. 02. 2023, conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Terenul situat în **bd. Constantin Brâncoveanu nr. 93, Sectorul 4**, se încadrează conform cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiul 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**, se află în zona M, subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. maxim = 60%; C.U.T. maxim = 2,5;** înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- P.O.T. propus = **53,30%**;

- C.U.T. propus = **2,5 mp. ADC/mp. teren;**

- Rh propus = **S+P+4E;**

- funcțiune: **locuințe colective;**

- circulații și accesuri: **parcele are acces din Bulevardul Constantin Brâncoveanu și din strada Râul Mara.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME S+P+4E**, privind imobilul situat pe **bd. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU nr. 93, Sectorul 4, Municipiul București**, a fost aprobat un edificabil prin **Avizul Arhitectului-Șef nr. 03 din 01.02.2023**, având următoarele retrageri conform planșei de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare, respectiv:

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Retragerea minimă față de aliniamentul la **Bulevardul Constantin Brâncoveanu**:

- **La Sud-Vest = se va amplasa pe aliniment;**

Retragerea minimă față de limita laterală-stânga (privind din **Bulevardul Constantin Brâncoveanu**):

- **La Nord-Vest = se va amplasa până în dreptul calcanului de la nr. 2 de pe str. Râul Mara, construcția se va retrage cu 1,0 m, în continuare se va alipi pe toată lungimea calcanului existent la adresa mai sus menționată, urmând să fie retrasă cu 3,0 m față de limita de proprietate după depășirea acestuia;**

Retragerea minimă față de limita laterală-dreapta (privind din **Bulevardul Constantin Brâncoveanu**):

- **La Sud-Est = se va amplasa pe limita de proprietate pe o lungime de 10,63 m, urmând în continuare să se retragă cu 3,0 m;**

Retragerea minimă față de aliniamentul la **Strada Râul Mara**:

- **la Nord-Est = se va retrage cu 8,5 m față de aliniament.**

Art. 2, alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a emite autorizația de construire, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 Decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Având în vedere cele precizate mai sus, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME S+P+4E**, pe terenul în suprafață totală de **349,00 mp**, situat în **bd. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU nr. 93**, Sectorul 4, Municipiul București.

**Arhitect-Sef al Sectorului 4,**

**Yahia DARDARI**

**Avizat juridic,**  
**ISTODORESCU**  
*[Signature]*

Întocmit,

Cons. MUSLEH Lavinia

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**