



**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. 78/20.03.2023
IEȘIRE	

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII  
COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+2E+3E-4E RETRAS,  
pe un teren în suprafață de 416,00 mp (din acte) și 407,00 mp (măsurată),  
privind imobilul situat pe str. LEON VODĂ nr. 26, Sectorul 4, Municipiul București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/51/13.03.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/50/13.03.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/49/13.03.2023;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu Nr. **04 din 15.11.2022**, 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 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. “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 CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+2E+3E-4E RETRAS**”, privind imobilul situat pe strada **LEON VODĂ nr. 26, Sectorul 4, Municipiul București**.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **416,00 mp (din acte) și 407,00 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **200711**.

**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 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of CISO 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/ 50... / 13. 03. 2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nrs. 78/20.03.2023  
IEȘIRE

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII  
COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+2E+3E-4E RETRAS,  
pe un teren în suprafață de 416,00 mp (din acte) și 407,00 mp (măsurată),  
privind imobilul situat pe str. LEON VODĂ nr. 26, Sectorul 4, Mun. 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;

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 Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. **04 din 15.11.2022**,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+2E+3E-4E RETRAS”, pe terenul în suprafață totală de 416,00 mp (din acte) și 407,00 mp (măsurată), situat în str. LEON VODĂ nr. 26, 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 SECTORULUI 4,



Arhitect Șef. ^

Yahia DARDĂRI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of CISO Federation

RI&A 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/ 51 / 13.03.2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 78 / 20.03.2023  
IEȘIRE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII  
COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+2E+3E-4E RETRAS,  
pe un teren în suprafață de 416,00 mp (din acte) și 407,00 mp (măsurată),  
privind imobilul situat pe str. LEON VODĂ nr. 26, Sectorul 4, Mun. București.**

**Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:**

- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 49 / 13.03.2023, 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.

**Prevederi P.U.G.:**

Conform cu prevederile R.L.U. (Regulamentului Local de Urbanism) aferent P.U.G. (Planului Urbanistic General) al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. (Hotărârea Consiliului General al Municipiului București) 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 zona C, subzona CA2 – Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, având următorii indicatori urbanistici: pentru clădirile sub 6 niveluri P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădirile sub 6 niveluri C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren; înălțimea maximă admisibilă este egală cu 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.:**

- P.O.T. = 60%;  
- C.U.T. = 2,5;  
- Rh = S+D+P+2E+3E-4Eretrase;  
- H max. = 13,00 m + 6,00 m (număr niveluri convenționale = 3,00 m);  
- funcțiune propusă: locuințe colective și spații comerciale la parter;  
- retrageri față de limitele parcelei privind din strada Leon Vodă, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

• Față de aliniamentul parcelei la stradă = se va amplasa pe aliniament, urmând o serie de retrageri succesive ale diferitelor volume ale clădirii, astfel:

- volumul clădirii având  $Rh=D+P+2E$  se va retrage cu min. 4,5 m;
- volumul clădirii având  $Rh=D+P+3E$  se va retrage cu min. 3,5 m;
- volumul clădirii având  $Rh=D+P+3E+4ER$  se va retrage cu min. 7 m;

• Față de limita laterală stânga = se va retrage cu min. 3,00 m;

• Față de limita laterală dreapta = se va amplasa pe limita de proprietate, urmând o serie de retrageri succesive ale diferitelor volume ale clădirii, astfel:

- volumul clădirii având  $Rh=D+P+2E$  se va retrage cu min. 4 m;
- volumul clădirii având  $Rh=D+P+3E$  se va retrage cu min. 3 m;
- volumul clădirii având  $Rh=D+P+3E+4ER$  se va retrage cu min. 3 m;

• Față de limita posterioară = se va retrage cu min. 5,00 m.

- Regimul de înălțime = strada Leon Vodă are un profil între 11,89 m – 12,32 m, profil ce se încadrează conform tabel Art. 10 din UTR CA2 în lățimea străzii între 11,01 m – 13,00 m, rezultând o înălțime maximă de 13,00 m peste care se pot adăuga 2 niveluri retrase.

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 M.D.R.T. 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 CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME  $S+D+P+2E+3E-4E$  RETRAS”, pe terenul în suprafață totală de 416,00 mp (din acte) și 407,00 mp (măsurată), situat în strada LEON VODĂ nr. 26, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Yahia DARDARI

Avizat juridic,  
ISTODORESCU  
MILUȚ

În temeiul,  
Lavînia MOSLEH

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI