



# 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 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 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;

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;

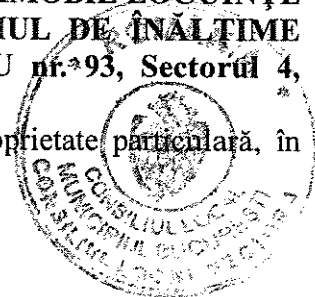
În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. “e”, art. 166, alin. (2), lit. “j” , art. 196 alin. (1), lit. “a” și art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **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.

**Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 09.03.2023**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cosmin/Constantin BĂRBĂLEA**



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

**Nr. 67/09.03.2023**



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Primăria Sectorului 4



**\*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  
ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate

înregistrată la nr. 3968 din 21.01.2022 și completată cu nr. 28680 din 17.05.2022,

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 (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 prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

**A V I Z**

Nr. 03 din 01.02.2023

pentru Planul urbanistic de detaliu privind: **Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter cu regimul de înălțime S+P+4E,**  
generat de imobilul din **Bd. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU nr. 93, Sectorul 4, Mun București.**

Inițiator/Beneficiar P.U.D.:

Proiectant/Elaborator documentație P.U.D.:

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: **bd. Constantin Brâncoveanu nr. 93, Sectorul 4;**

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: **349,00 mp;**

Număr cadastral imobil: **231527;**

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G./P.U.Z. aprobat anterior:

**Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, imobilul se încadrează în:**

- U.T.R.: **zona M, subzona M3;**
  - Regim de construire: **continuu sau discontinuu;**
  - Funcțiuni predominante: **subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;**
  - H max = **înălțimea maximă a clădirilor va fi P+4;**
  - P.O.T. maxim = **60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.;**
  - C.U.T. maxim = **2,5 mp. ADC/mp. teren;**
  - Retrageri:
- **Retragerea minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;**
  - **clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).**



- Retrageri minime față de limitele laterale: **clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;**

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuințe colective și servicii;**
- Regim de înălțime propus: **S+P+4E;**
- H max propus= **18,00 m;**
- P.O.T. propus = **53,30%;**
- C.U.T. reglementat = **2,5 mp A.D.C./mp teren;**
- Retrageri:
  - Retragerea minimă față de aliniamentul la bd. Constantin Brâncoveanu = **se va amplasa pe aliniament;**
  - Retragerea minimă față de aliniamentul la str. Râul Mara = **se va retrage cu 8,5 m față de aliniament;**
  - Retrageri minime față de limitele laterale (**privind din Bulevardul Constantin Brâncoveanu**):
    - **față de limita laterală dreapta – se va amplasa pe limita de proprietate pe o lungime de 10,63 m, urmând în continuare să se retragă cu 3,0 m;**
    - **față de limita laterală stânga – 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.**
- Circulații și accesuri: **accesul pietonal și carosabil în incintă se va realiza din bulevardul Constantin Brâncoveanu, conform planului anexat și vizat spre neschimbare.**
- Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza 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.
- 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 **01.02.2023**, se **avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: **construcția se va încadra în reglementările aprobate prin P.U.D.**

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. 243/3941 din 24.03.2021**, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect – Sef

**DARDARI Yahlia**

Cons. MO **Lavinia**



# P.U.D.

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUD,  
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4E  
BUCURESTI, SECTOR 4**

Bd. Constantin Brancoveanu, Nr. 93

**REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500**



## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA DE PROPRIETATE CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA BALCOANE

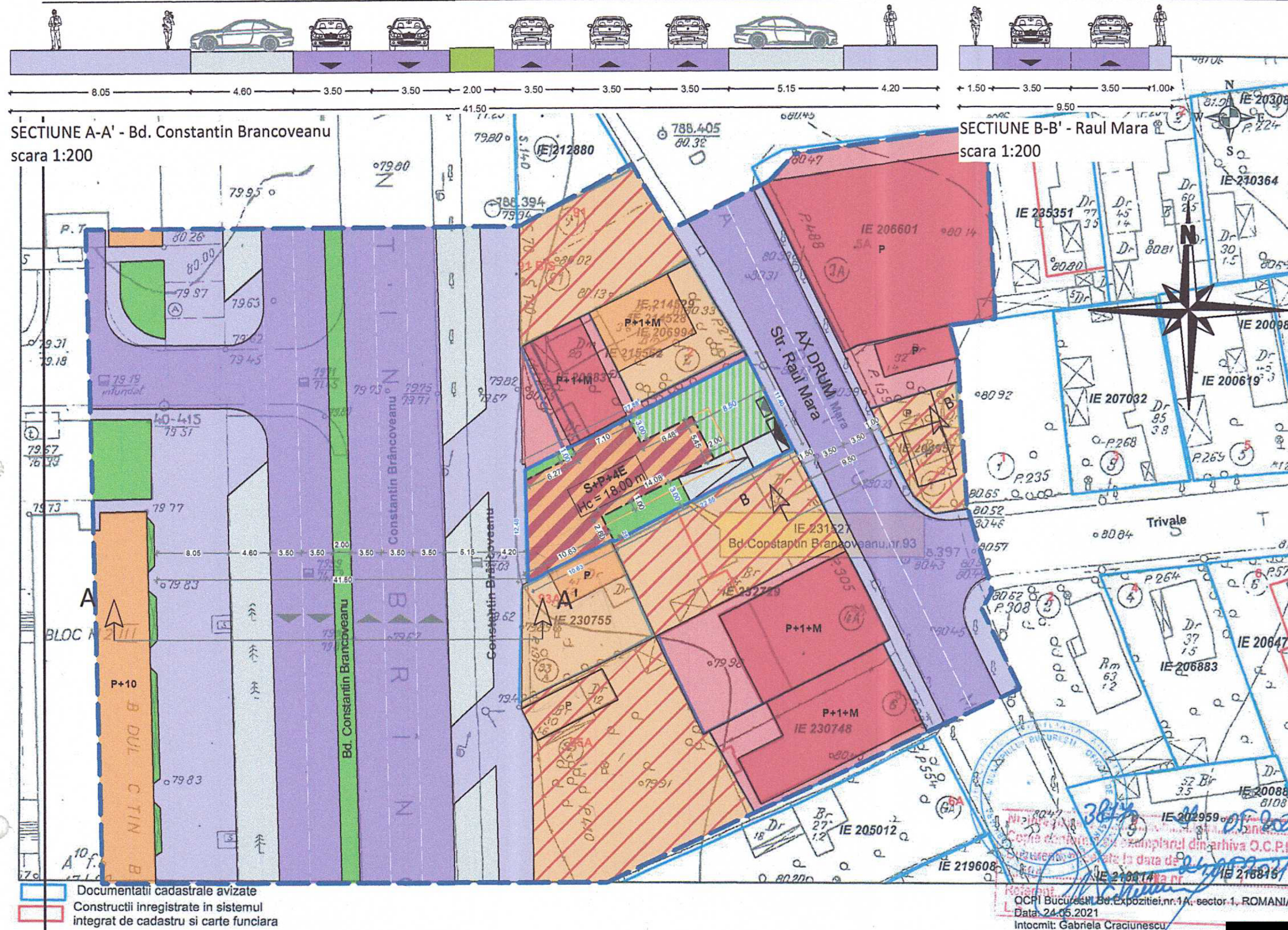
### ZONIFICARE

- LOCUIRE COLECTIVA
- TEREN AFERENT LOCUINTEI
- SERVICII / COMERT
- TEREN AFERENT SERVICIILOR
- SPATII VERZI

### CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES CAROSABIL
- PLATFORME CAROSABILE/PARCAIE AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PIETONAL

**SECTORUL 4 AL  
MUNICIPULUI BUCURESTI  
PLAN ANEXA  
LA AVIZUL DE  
CONSTRUIRE**



Documentatii cadastrale avizate  
 Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 24.05.2021  
Intocmit: Gabriela Craciunescu

**INVENTAR DE COORDONATE  
SISTEM DE PROIECTIE "STEREOGRAFIC 1970"**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321309.484	588603.472	11.400
2	321299.291	588608.578	22.549
3	321289.014	588588.507	0.250
4	321289.235	588588.391	10.629
5	321284.463	588578.893	12.481
6	321296.940	588578.570	5.101
7	321299.220	588583.133	22.782
Suprafata = 349 mp			

BILANT TERITORIAL	
SUPRAFATA	MP / %
Suprafata teren	349.00 mp
Suprafata construita	186.00 mp
Suprafata desfasurata	872.50 mp
P.O.T.	53.30 %
C.U.T.	2.50
H max	18.00 m
Su. circulatii si platforme	58.30 mp (16.70%)
Su. spatii verde	104.70 mp (30.00%)

**NOTA:** Subsolul va fi general pe toata suprafata terenului

<b>PROIECTANT GENERAL</b>	[Redacted]	ALTE SPECIALITATI	[Redacted]	Proiect: 214/PUD /2021
<b>PROIECTANT SPECIALITATE</b>	[Redacted]	BENEFICIAR:	[Redacted]	Faza: PUD
Specificatie	Nume si prenume	Scara:	PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER, CU REGIM DE INALTIME S+P+4E Bd. Constantin Brancoveanu, Nr.93, Sector 4, Bucuresti	Planșa: U-04
Sef proiect	[Redacted]	1:500		
Proiectat Arhitectura	[Redacted]	Data:	PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE	
Desenat	[Redacted]	05.2022		