



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 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;

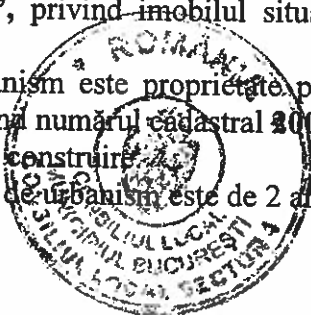
HOTĂRĂȘTE:

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.

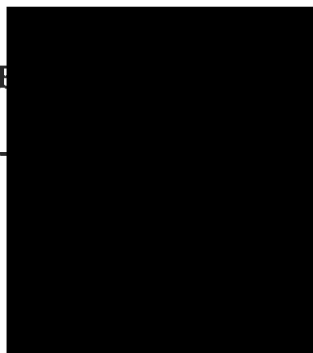
Art. 5. (1) Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 29.03.2023

PREȘEDINTE

Cosmin-



Contrasemnează

**Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DORRESCU**



Nr. 86/29.03.2023



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc nr. 6 - 16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. **60402/4174** din **07.10.2022** și completată cu nr. **61835/4269** din **14.10.2022**,

în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, republicată, 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 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, se emite:

Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism Nr. 04 din 15.11.2022
P.U.D. – Strada Leon Vodă nr. 26, Sector 4.

Temă:

Construire imobil cu funcțiune mixtă de locuințe colective și spații comerciale la parter cu regim de înălțime S+D+P+2E+E3R+E4R.

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept R.U.R.: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 416,00 mp (din acte) și 407,00 mp (din măsurători);

Nr. cadastral: 200711;

Amplasare: strada Leon Vodă nr. 26, Sector 4;

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.; **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+E3R+E4R**;
- **Hmax = 19,00 m** (la atic);
- **funcțiune propusă: locuințe colective și spații comerciale la parter**;

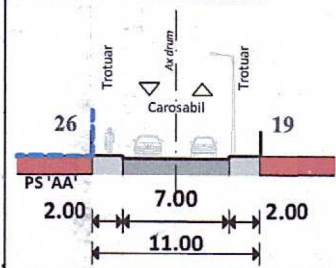
- retrageri față de limitele parcelei privind din strada Leon Vodă, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

• Față de aliniment:

- Volumul clădirii cu regim de înălțime S+D+P+2E se va amplasa parțial pe aliniament, fiind retras cu minim 3,00 m față de limita stânga de proprietate și cu minim 4,00 m față de limita dreapta de proprietate, până în dreptul calcanului construit, fiind retras cu 4,00 m față de

PROFIL STRADAL 'AA':
STR. Leon Voda

EXISTENT SI MENTINUT



BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPU)

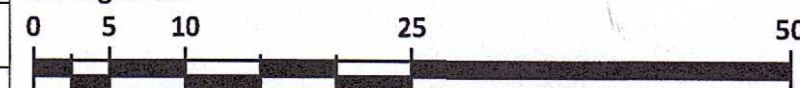
	EXISTENT		PROPU	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii	215mp	52,83%	244mp	59,95%
Alei pietonale	114mp	28,01%	52mp	12,77%
Alei carosabile	-	-	29mp	7,13%
Spatii plantate din care:	78mp	19,16%	82mp	20,15%
Spatii plantate pe placa (H _{strat vegetal} = 40cm)			72mp	17,69%
Spatii plantate pe sol	78mp	19,16%	10mp	2,46%
TOTAL	407mp	100%	407mp	100%
P.O.T.	52,83%		60%	
C.U.T.	0,50		2,50	
Reg. H _{maxim}	S+P		S+D+P+2E+3E-4E retrase	
H _{maxim}	7,1m		19m la atic	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU «CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA DE LOCUINTE
COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+D+P+2E+3E-4E RETRAS»
Bucuresti, Sectorul 4, str. Leon Voda, nr. 26, NC 200711

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica:



LOCALIZARE: Bucuresti, Sectorul 4, str. Leon Voda, nr. 26.

IDENTIFICARE: Numar cadastral 200711, Numar Carte Funciara 200711.

PROPRIETAR:

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 407mp (suprafata masurata)

LIMITE

---	LIMITE CADASTRALE
- - -	LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
---	LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

■	ZONA CENTRALA
■	ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)

CIRCULATII

---	CIRCULATII CAROSABILE
---	CIRCULATII PIETONALE

ACCES PROPUSE IN AMPLASAMENT

---	ACCES AUTO
---	ACCES PIETONAL

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

CA2	SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE, CU CLADIRI DE INALTIME MEDIE, MARE SI CU ACCENTE PESTE 45 METRI, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU
CP1	SUBZONA CENTRALA IN CARE SE MENTINE CONFIGURATIA TESUTULUI URBAN TRADITIONAL CONTINAND O PARTE DIN ZONA PROTEJATA, RESTUL FIIND INCLUS IN ZONELE CP2, CP3, CP4, M SI L.
L1a	LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT

■	CONSTRUCTII
■	PLATFORME CAROSABILE
■	PLATFORME PIETONALE
■	SPATII PLANTATE

INDICATORI URBANISTICI

Numar cadastral	
U.T.R. CA2 - SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE, CU CLADIRI DE INALTIME MEDIE, MARE SI CU ACCENTE PESTE 45 METRI, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU	
P.O.T. _{maxim}	60% cu posibilitatea acoperirii restului curtii in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole etc.
C.U.T. _{maxim}	2,5 mp. ADC / mp. teren
Inaltimea cladirii propuse	S+D+P+2E+3E-4E retrase (19 metri la atic)

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie: STEREO 1970			
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 200711			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latur D _(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
1	325207.786	588204.165	2.21
2	325207.206	588202.034	6.67
3	325206.081	588195.459	8.05
4	325204.626	588187.544	5.09
5	325199.775	588189.098	17.58
6	325182.863	588193.892	4.70
7	325183.266	588198.571	4.17
8	325183.624	588202.725	3.43
9	325184.270	588206.092	8.29
10	325185.510	588214.286	3.71
11	325189.105	588213.378	4.93
12	325191.034	588208.839	17.39

Prezentul studiu a fost intocmit in baza lucrarilor topografice intocmite de ing. Talpeanu Marian, S.C. REGE CAD S.R.L., seria RO-B-F nr. 0233 (data: 09.2021)

Beneficiar/Proprietar		Proiect nr.: 08/2021	
SEF PROIECT	Urb.	Scara: 1:500	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Urb.	Titlul proiectului: P.U.D. «Construire imobil cu functiune mixta de locuinte colective si spatii comerciale la parter cu regim de inaltime S+D+P+2E+3E-4E retrase» Bucuresti, Sectorul 4, str. Leon Voda, nr. 26, NC 200711	
DESENAT	Urb.	Data: 10.2021	Plansa nr: 3
		REGLEMENTARI URBANISTICE	