



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

TELEFON: +40-21-335.92.30 / Fax: +40-21-337.07.90  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 316/11.12.2023  
IEȘIRE

PROIECT

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
**CONSTRUIRE IMOBIL ADMINISTRATIV, ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR, SĂLI DE CURS,  
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SPAȚII CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+4E,**  
pe un teren în suprafață de 1.054,00 mp,  
privind imobilul situat pe str. DÂMBOVNICULUI nr. 18-20, Sectorul 4, Municipiul București.

### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/254/08.12.2023, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/255/08.12.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/253/08.12.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 37 din 05.04.2023;

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;

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 ADMINISTRATIV, ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR, SĂLI DE CURS, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SPAȚII CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+4E**”, privind imobilul situat pe strada **DÂMBOVNICULUI nr. 18-20, Sectorul 4, Municipiul București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **1.054,00 mp**, având numărul cadastral **208328**.

**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,**

**Robert-Alexandru STANCIU**

**Avizează,**

Conform Codului Administrativ  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Diana Anca ARTENE**



**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 CISO Federation

**RIȘA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**DIRECȚIA URBANISM**

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. P.17.1.1/ 254 / 08.12. 2023

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL**

INTRARE Nr. 316/11.12.2023  
IEȘIRE

**REFERAT DE APROBARE**

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

**CONSTRUIRE IMOBIL ADMINISTRATIV, ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR, SĂLI DE CURS,  
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SPAȚII CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+4E,**

**pe un teren în suprafață de 1.054,00 mp,**

**privind imobilul situat pe str. DÂMBOVICULUI nr. 18-20, 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;

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. 352/12025 din 27.04.2023** emis de Sectorul 4 al Municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Având în vedere Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 39 din 05.04.2023;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**CONSTRUIRE IMOBIL ADMINISTRATIV, ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR, SĂLI DE CURS, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SPAȚII CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+4E**”, pe un teren în suprafață de 1.054,00 mp, privind imobilul situat pe str. **DÂMBOVICULUI nr. 18-20, 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 dezbateri alăturatul proiect de hotărâre.**

**PRIMARUL SECTORULUI 4,**

**Daniel BALUȚĂ**



**Arhitect-Șef,**

**Yahia DARDARI**

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**



**\*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. P.17.1.1/ 253 / 08.12.2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 316/11.12.2023  
IESIRE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE IMOBIL ADMINISTRATIV, ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR, SĂLI DE CURS,  
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SPAȚII CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+4E,**

**pe un teren în suprafață de 1.054,00 mp,**

**privind imobilul situat pe str. DÂMBOVICULUI nr. 18-20, Sectorul 4, Municipiul București.**

**Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:**

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 35 din 05.07.2023;
- A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/253/08.12.2023, 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 R.L.U. aferent P.U.G.:**

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

- U.T.R.: zona M, subzona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

- Regim de construire: continuu sau discontinuu;

- Funcțiuni predominante: subzonă mixtă;

- P.O.T. maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii terenului până la 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);

- C.U.T. maxim = 3,0 mp. ADC/mp. teren;

- H maxim a clădirilor = 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;

- Retrageri:

• Retragera 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; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; - în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri;

• Retrageri minime față de limitele laterale = în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri.

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

- Funcțiune propusă: **învățământ superior, alimentație publică, spații conexe;**
- Regim maxim de înălțime propus: **S+D+P+4E;**
- H max propus= **23 m;**
- P.O.T. propus = **70%;**
- C.U.T. propus = **3,0 mp A.D.C./mp teren;**
- Retrageri:
  - Retragera minimă față de aliniament = **se va alinia cu imobilul din Str. Dâmbovnicului nr. 22, identificat cu nr. cadastral 203766-C1-CAS;**
  - Retragera minimă față de limita laterală – stânga (privind din strada Dâmbovnicului) = **se va alipi la calcanul existent al imobilului din Str. Dâmbovnicului nr. 22, identificat cu nr. cad. 203766-C1-CAS, urmând ca restul construcției să se retragă cu min. 5 m față de limita de proprietate;**
  - Retragera minimă față de limita laterală – dreapta (privind din strada Dâmbovnicului) = **se va retrage cu min. 4 m față de limita de proprietate;**
  - Retragera minimă față de limita posterioară = **se va retrage cu min. 5 m față de limita de proprietate;**
- Circulații și accesuri: 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. Accesul pietonal și carosabil în incintă se va realiza din **strada Dâmbovnicului**, 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.**

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 ADMINISTRATIV, ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR, SĂLI DE CURS, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SPAȚII CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+4E**”, pe un teren în suprafață de **1.054,00 mp**, privind imobilul situat pe **str. DÂMBOVNICULUI nr. 18-20, Sectorul 4, Municipiul București**.

Arhitect-Sef.

**Yahia DARDARI**

Avizat juridic,  
ISTODORESCU

MILAN

Comitetul  
Gabriel GOLBACU