



# 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 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 05.07.2023;

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 :

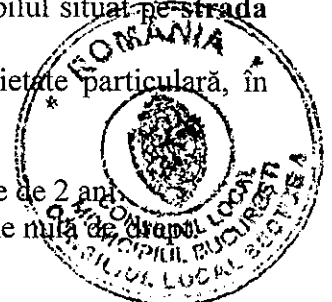
**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „CONSTRUIRE IMOBIL ADMINISTRATIV, ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR, SĂLI DE CURS, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SPAȚII CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+4E”, privind imobilul situat pe strada DÂMBOVNICULUI nr. 18-20, Sectorul 4, Municipiul București.

**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.

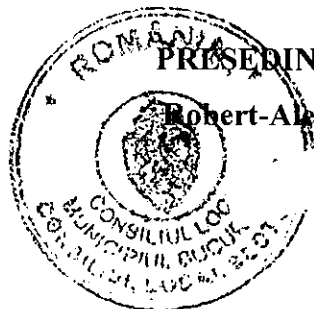
(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.



**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.

**Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 18.12.2023.**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Robert-Alexandru STANCIU**

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

**Nr. 329/18.12.2023**



**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 CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
ARHITECT-ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la

Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 45115 din 23.06.2023,

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. **37** din **05.07**.2023

pentru Planul urbanistic de detaliu privind: **Construire imobil administrativ, învățământ superior, săli de curs, alimentație publică și spații conexe cu regim de înălțime S+D+P+4E,** generat de imobilul din **Str. DÂMBOVNICULUI nr. 18-20, Sectorul 4, Municipiul București.**

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator documentație P.U.D.: [REDACTED]

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: **str. Dâmbovnicului nr. 18-20, Sectorul 4;**

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: **1.054,00 mp;**

Număr cadastral imobil: **208328;**

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. 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 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. propuse:

- 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.**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism nr. 08 din 05.07.2023, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: **construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu.**

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.

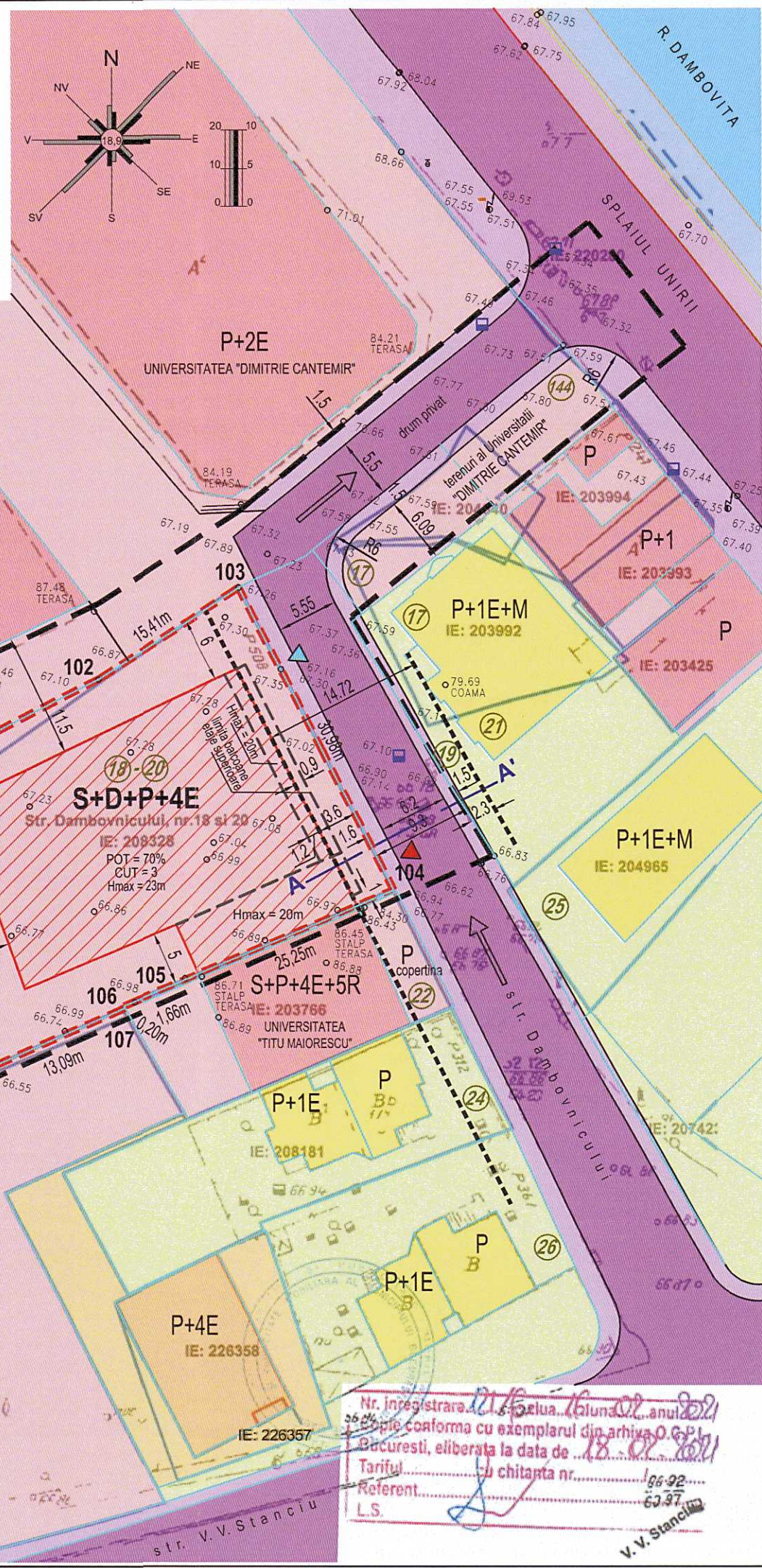
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 352/12025 din 27.04.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

\_\_\_\_\_



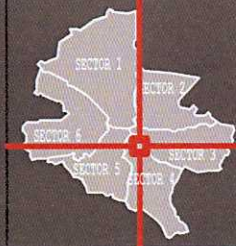
INVENTAR DE COORDONATE TEREN

Nr. pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	
101	324379.904	588961.963	13.71
102	324389.565	588981.068	21.41
103	324397.971	588993.979	15.41
104	324370.352	589008.021	30.98
105	324360.428	588984.805	25.25
106	324359.776	588983.279	1.66
107	324359.606	588983.375	0.20
108	324354.342	588971.391	13.09
109	324367.116	588966.899	13.54
S = 1089mp; P = 135.24m			



# PUD

IMOBIL administrativ invatamant superior  
sali de curs, alimentatie publica si spatii conexe  
S+D+P+4E  
Str. Dambovnicului nr.18-20, nr.cadastral 208328  
sector 4, Bucuresti



**REGLEMENTARI URBANISTICE** **SCARA: 1/500**

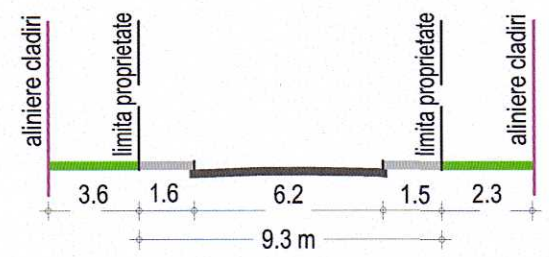
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - - - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
  - LIMITA DE PROPRIETATE
  - - - ALINIERE CLADIRI (3,6 m)

- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE/ PARCELA
  - LOCUINTE COLECTIVE MEDII SI INALTE/ PARCELA
  - SERVICII - FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC/ PARCELA
  - RAUL DAMBOVITA
  - TALUZ

- CIRCULATII**
- CAROSABIL
  - PIETONAL

- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL

Conform R.L.U. aferent PUG-Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 232/2012, terenul se incadreaza in subzona M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte.



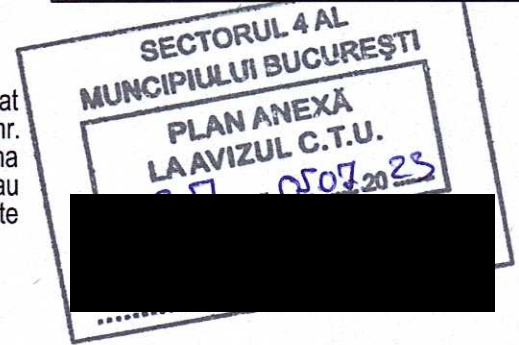
**Str. Dambovnicului - PROFIL TRANSVERSAL A-A'**

**INDICATORI URBANISTICI SITUATIE PROPUSA**  
S totala teren (din acte) = 1054 mp  
S totala teren masurata = 1089 mp

P.O.T. max. admis = 70 %  
C.U.T. max. admis = 3  
Hmax. = 20m + 23m  
Regim de inaltime max. = S+D+P+4E  
Locuri de parcare in subsol si la distanta de max. 150m conform cu HCGMB nr. 66/2006 - art.6 pentru constructii cu functiune de invatamant (universitati).

**BILANT TERITORIAL**

FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	%	S (mp)	%
SUPR. REGLEMENTATA	1089	100	1089	100
CONSTRUCTII	0	0	629	58
CIRCULATII	1089	100	395	36
SPATIU PLANTAT	0	0	56	6



P.U.D. are ca suport studiul topografic din luna iulie 2021 si planul de amplasament si delimitare a imobilului din 14.09.2022, intocmite de S.C. PROFOCUS S.R.L., ing. Marius Stancu.  
Plan de proiectie stereografic '70 si a cotelor normale Marea Neagra 75.

Nr. inregistrare: 121/16.06.2022  
Eliberata conforma cu exemplarul din arhiva O.G.P.I. Bucuresti, eliberata la data de 18.02.2021  
Referent: L.S.  
V. V. Stanciu

SEF PROIECT		P.U.D. IMOBIL administrativ invatamant superior sali de curs, alimentatie publica si spatii conexe - S+D+P+4E Str. Dambovnicului nr.18-20, nr.cad.208328, sect.4, Bucuresti Initiator: Universitatea Crestina "Dimitrie Cantemir"	scara 1/500
PROIECTAT			data 12.2022
DESENAT			planşa 3
<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>		Proiect nr. 152/ Mai 2021	