



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:
CONSOLIDARE, RECONFIGURARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE
CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, REZULTÂND UN IMOBIL
CU FUNCȚIUNE BIROURI CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME SP+P+2E,
pe un teren în suprafață de 366 mp (acte) și 365 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. Frunzișului nr. 41, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/270/29.12.2023, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/271/29.12.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/269/29.12.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 22 din 22.08.2023;

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 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: „CONSOLIDARE, RECONFIGURARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, REZULTÂND UN MOBIL CU FUNCȚIUNE BIROURI CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME SP+P+2E”, privind imobilul situat pe str. Frunzișului nr. 41, Sectorul 4, Municipiul București.



Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **366 mp (acte) și 365 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **222471**.

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 28.03.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Robert-Alexandru STĂNCIU



Contrasemnează

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 60/28.03.2024



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

Am primit 1 exemplar
Ariz



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 de [redacted] cu sediul în Mun. București [redacted] înregistrată la Primăria Sectorului 4 a Municipiului București sub nr. 42752 din 07.04.2023, completată cu nr. 52252 din 17.07.2023, în calitate de reprezentant al [redacted]

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București (P.U.G.-M.B.) aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 269/2000, a cărei 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. 22 din 22.08.2023

privind Planul urbanistic de detaliu privind pentru: Consolidare, reconfigurare, extindere și supraetajare construcție existentă, rezultând un imobil cu funcțiune birouri cu regim final de înălțime Sp+P+2E, generat de imobilul din str. Frunzișului nr. 41, Sectorul 4, Mun. 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. Frunzișului, str. Șoimuș și str. Luminiișului, Sectorul 4, Mun. București;

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 366 mp (acte) și 365 mp (măsurată);

Număr cadastral imobil: 222471;

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 C, subzona CB3 - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești;

- subzona CB3 - UTILIZĂRI ADMISE - servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, învățământ superior și de formare continuă;

- H max = nu se limitează înălțimea clădirilor;

- P.O.T. maxim = maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări;

- C.U.T. maxim = 4,5 mp. ADC / mp. teren;
- Retrageri:
 - Retragera minimă față de aliniament = în zonele constituite retragera de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;
 - Retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;
 - Retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **birouri**;
- Regim de înălțime propus: **Sp+P+2E**;
- H max propus = **12 m**;
- P.O.T. propus = **44%**;
- C.U.T. propus = **1,32**;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
 - Retragera față de aliniament: **se menține alinierea existentă la nivelul parterului, urmând ca etajele 1 și 2 să fie aliniate cu construcția existentă la nr. 39 de pe str. Frunzișului;**
 - Retragera față de limita laterală-stânga (privind din str. Frunzișului) = **se menține amplasamentul existent, respectiv pe limita de proprietate, alipită calcanului existent la nr. 39 de pe str. Frunzișului;**
 - Retragera față de limita laterală-dreapta (privind din str. Frunzișului) = **retragera minimă a edificabilului maximal - 3,5m;**
 - Retragera față de posterioară = **retragera minimă a edificabilului maximal – 5,0m;**
- 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 în incintă se va realiza din **Strada Frunzișului**, 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 din data de **08/05.07.2023**, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), 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 construcție (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. **59/75755 din 19.01.2023**, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

[Redacted Signature]

DARDARI Yahia

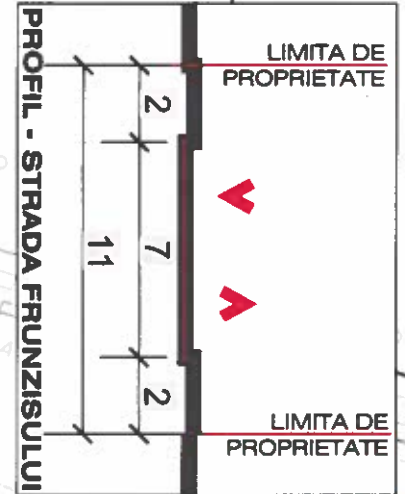
În [Redacted]
Cons. MOȘTEȘ CAVINIA

INDICATORI URBANISTICI CESS:
 POTmax = 70% CUT max = 4,5

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
 S parcela = 365,00 mp CUT propus = 1,32
 POTpropus = 44% Sd max = 480,00mp
 Sc max = 180,00mp Rh = Sp+P+2E Hmax = 12,00m
 Nr. parcele : 6 locuri

BILANT TERITORIAL

NR. CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFAȚA (mp)	SUPRAFAȚA (%)
1.	CIRCULATI AUTO / PIETONALE	170,0mp	48,59%
2.	IMOBIL BIROURI (empreneta la sol e celdi)	120,0mp	32,87%
3.	SPATII VERZI	75,0mp	20,54%
4.	SUPRAFAȚA PARCELA	385,0mp	100%



P.U.D. CONSOLIDARE, RECONFIGURARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, REZULTAND - IMOBIL BIROURI Sp+P+2E
 STR. FRUNZISULUI NR 41, SECT. 4, BUCUREȘTI

U-06

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.
 Nr. 92 din 22.08.2023

NR.	X [m]	Y [m]
3	322256,700	587438,100
4	322252,187	587451,545
6	322245,305	587447,337
8	322245,602	587444,653
26	322256,990	587415,099

SECTORUL 4

- LEGE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- CIRCULATI SI ACCESE**
- CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- SPATII VERZI
 - ZONA SERVICII / COMERT
 - CONSTRUCTII SERVICII / COMERT
 - ZONA EDILITARE
 - CONSTRUCTII EDILITARE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - CONSTRUCTII LOCUINTE INDIVIDUALE
 - CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE
- REGLEMENTARI**
- ALINIERE LA ALINIAMENT EXISTENT SI MENTINUT
 - RETRAGERE FAȚA DE LIMITA LATERALA SI POSTERIOARA LA NIVELUL ETAJELOR SUPERIOARE SI ALINIERE CĂTRĂ STRADA LA NR. 39 PENTRU ETAJELOR SUPERIOARE (1 SI 2)
 - CONȚUR CONSTRUCTIE EXISTENTA PROPUȘA PENTRU CONSOLIDARE, RECONFIGURARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE
 - EDIFICABIL PROPUȘ LA NIVELUL PARTERULUI
 - RETRAGERI MINIME PROPUȘE
 - RETRAGERI LA NIVELUL SUPERIOARE (ETAJE 1,2)
 - CONȚUR ETAJE SUPERIOARE
 - CALCAN EXISTENT / BRIGUS
 - PARCARE IN INDRAGOMERICAL
 - PARCARE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTU

REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect: CONSOLIDARE, RECONFIGURARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, REZULTAND - IMOBIL BIROURI Sp+P+2E
 STR. FRUNZISULUI NR 41, SECT. 4, BUCUREȘTI

REGLAMENTARI URBANISTICE

Cod: U-326/2023
 Contract: 609 / 2023
 Fața: P.U.D.
 Data: 06.2023
 Scara: 1 : 500
 Plansa nr. U-06