



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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 185/19.08.2024
IESIRE	

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2/4/6E, pe un teren în suprafață de 2.869 mp,
privind imobilul situat pe str. LÂNĂRIEI nr. 90, lot 2.1, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/145/14.08.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/146/14.08.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/144/14.08.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 20 din 10.06.2024;

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 FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2/4/6E**”, privind imobilul situat pe str. LÂNĂRIEI nr. 90, lot 2.1, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **2.869 mp**, având numărul cadastral **240108**.

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

Referat de îndreptare eroare materială

Astăzi, 21.08.2024, ora 10:15, a intrat în avizare la Comisiei nr. 2 proiectul de hotărâre **privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E/6E, pe un teren în suprafață de 2.869 mp, privind imobilul situat pe str. LÂNĂRIEI nr. 90, Sectorul 4, Municipiul București.**

În urma analizării documentelor depuse, s-a constatat că, în PROIECTUL DE HOTĂRÂRE, REFERATUL DE APROBARE, RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, RAPORTUL DE SPECIALITATE, precum și în AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF, s-au strecurat două erori materiale în înscrisurile enumerate mai sus, și anume:

- la regimul de înălțime al imobilului trebuie să figureze 2S+P+2/4/6E
- la adresa cu nr. 90 se va adăuga LOT 2.1.

Prin urmare, toate documentele menționate anterior se vor citi **"CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2/4/6E, pe un teren în suprafață de 2.869 mp, privind imobilul situat pe str. LÂNĂRIEI nr. 90, LOT 2.1, Sectorul 4, Municipiul București"**, în loc de **"CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E/6E, pe un teren în suprafață de 2.869 mp, privind imobilul situat pe str. LÂNĂRIEI nr. 90, Sectorul 4, Municipiul București"**.

Arhitect-Șef,

Yahia DARDARI

Întocmit,
Lavinia MOȘTEH



**RUL 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 CI IQ 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/ 145 / 14.08 2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 125/19.08.2024

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E/6E, pe un teren în suprafață de 2.869 mp,
privind imobilul situat pe str. LÂNĂRIEI nr. 90, 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. 438/26212 din 09.05.2023** emis de Sectorul 4 al Municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Având în vedere Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 20 din 10.06.2024;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: **CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E/6E, pe un teren în suprafață de 2.869 mp, privind imobilul situat pe str. LÂNĂRIEI nr. 90, 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 dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMARUL SECTORULUI 4,

Daria DARDARI



Yahia DARDARI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIMAR

Member of CIBQ Federation

RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

APARATUL DE SPECIALITATE

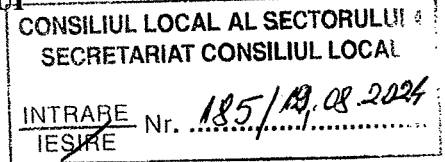
Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, Sectorul 4, Municipiul București
Telefon : +40-21-335.92.30 / Fax : +40-21-337.07.90

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1.1/ ...1.4.6.1 ...19.08.2023



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E/6E, pe un teren în suprafață de 2.869 mp,
privind imobilul situat pe str. LÂNĂRIEI nr. 90, Sectorul 4, Municipiul București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 20 din 10.06.2024;
- A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/...1.4.6.1...19.08.2024, 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 Municipiului București, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: zona C – zona centrală, 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;
- Regim de construire: clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;

- Funcțiuni predominante: subzona centrală cu funcțiuni complexe;

- P.O.T. maxim = pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70% , cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

- CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren - pentru clădiri cu 6 niveluri și peste;

- H max. = înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri;

- Retrageri:

- Retragerea minimă față de aliniament = **în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:**

- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;

- Retrageri minime față de limitele laterale = **în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4.00 metri;**

- Retrageri minime față de limitele posterioare = **clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;**

- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Prevederi P.U.D.:

- Funcțiune propusă: **birouri**;
- Regim de înălțime propus: **2S+P+3E/6E**;
- P.O.T. propus = **60%**;
- C.U.T. propus = **3,0**;
- Edificabilul maxim propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare, are următoarele retrageri față de limitele de proprietate ale parcelei:

Retragerea față de limita de proprietate dinspre str. Lânăriei = **min. 3,5m**, iar față de str. Lânăriei = **16 m**;

Retragerea față de limita laterală-stânga (privind din strada Lânăriei) = **min. 8,5 m pentru 2S+P+3E, respectiv = min. 13,5 m pentru 2S+P+6E**;

Retragerea față de limita laterală-dreapta (privind din strada Lânăriei) = **min. 5,0 m**;

Retragerea față de limita posterioară (privind din strada Lânăriei) = **min. 8,5 m pentru 2S+P+3E, respectiv = min. 13,5 m pentru 2S+P+6E**;

- Circulații și accesuri: Circulația, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza în conformitate cu prevederile **Hotărârii Consiliului General al Municipiului București (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 și ale Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 1522 din 28.09.2023 privind reglementarea taxei pentru nerealizarea numărului minim de locuri de parcare conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006**. Accesul în incintă se va realiza din strada Lânăriei, conform planului anexat și vizat spre neschimbare și a Extrasului de Carte Funciară nr. 91988 din 18.10.2023.

- 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 Nr. 438/26212 din 09.05.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.**

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 CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E/6E,”** pe un teren în suprafață de pe un teren în suprafață de **2.869 mp**, privind imobilul situat pe str. **LÂNĂRIEI nr. 90**, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Sef.

Yana DARDARI

Avizat juridic.
ISTODORES
MIHAI

Întocr

Cons. Law OSLEH

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI