



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 CLĂDIRE CU DESTINAȚIE DE LICEU
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D_s+P+4E,
pe un teren în suprafață de 684 mp,
privind imobilul situat pe str. Secerișului, nr. 30-32, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/135/14.08.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/136/14.08.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/134/14.08.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 24 din 25.07.2024;

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 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 CLĂDIRE CU DESTINAȚIE DE LICEU CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D_s+P+4E**”, pe un teren în suprafață de 684 mp, privind imobilul situat pe str. Secerișului, nr. 30-32, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 684 mp, având numărul cadastral 238492.

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.

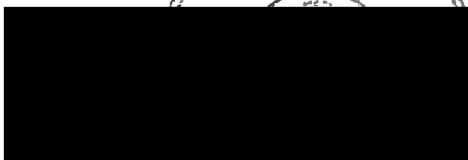


Art. 5. (1) Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(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 27.08.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4



Nr. 182/27.08.2024



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CIBD Federation



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
ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] domiciliul/sediul social în Județul
-, Municipiul/Orașul/Comuna București, Sectorul 4, cod poștal -, Bd./Șos./Str./Drm./Ale./Intr. LĂSTARULUI,
[redacted] pl., sc., et., ap., tel./fax [redacted]

Înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 86352 /17.11.2023;

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 (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 25 din 25.07.2024

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: **Construire clădire cu destinație de liceu cu regim de înălțime Ds+P+4E** pentru imobilul din strada SECERIȘULUI, nr. 30-32, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted]
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted]
- Specialist cu drept de semnătură RUR: [redacted]
- Nr. proiect: 512/2023;
- Amplasare imobil: Secerișului, nr. 30-32; Sectorul 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 684 mp;
- Număr cadastral imobil: 238492;

Prevederi RLU aferent PUG/PUZ aprobat anterior:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, imobilul se încadrează în:

- UTR: în zona M, subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcțiuni admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- H max. = 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;
- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior;
- POT max. = P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.;
- CUT maxim = 2,5 mp. ADC/mp. Teren; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema

Am primit un exemplar

06.09.2024

beneficiarului.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul strazii, de profilul activității și de normele existente;
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament.

Prevederi PUD propuse:

- Funcțiune propusă: **instituție învățământ;**
- Regim de înălțime propus: **Ds+P+4E;**
- H max la cornișă propus = **20,00 m;**
- P.O.T. propus = **60%;**
- C.U.T. propus = **2,5 mp/ADC;**
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
- Retragerea față de limitele de proprietate situate la vest și sud - **pe aliniament**
- Retragerea față de limita de proprietate situată la Nord - **parțial amplasată pe limita de proprietate, alipită calcanului existent la nr. 33 de pe str. Grâului și parțial retrasă la 9.5 metri;**
- Retragerea față de limita de proprietate situată la est - **parțial amplasată pe limita de proprietate, alipită calcanului existent la nr. 33 de pe str. Grâului și parțial retrasă la 14 metri;**
- 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 Secerișului**, 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 **01/10.01.2024**, 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.

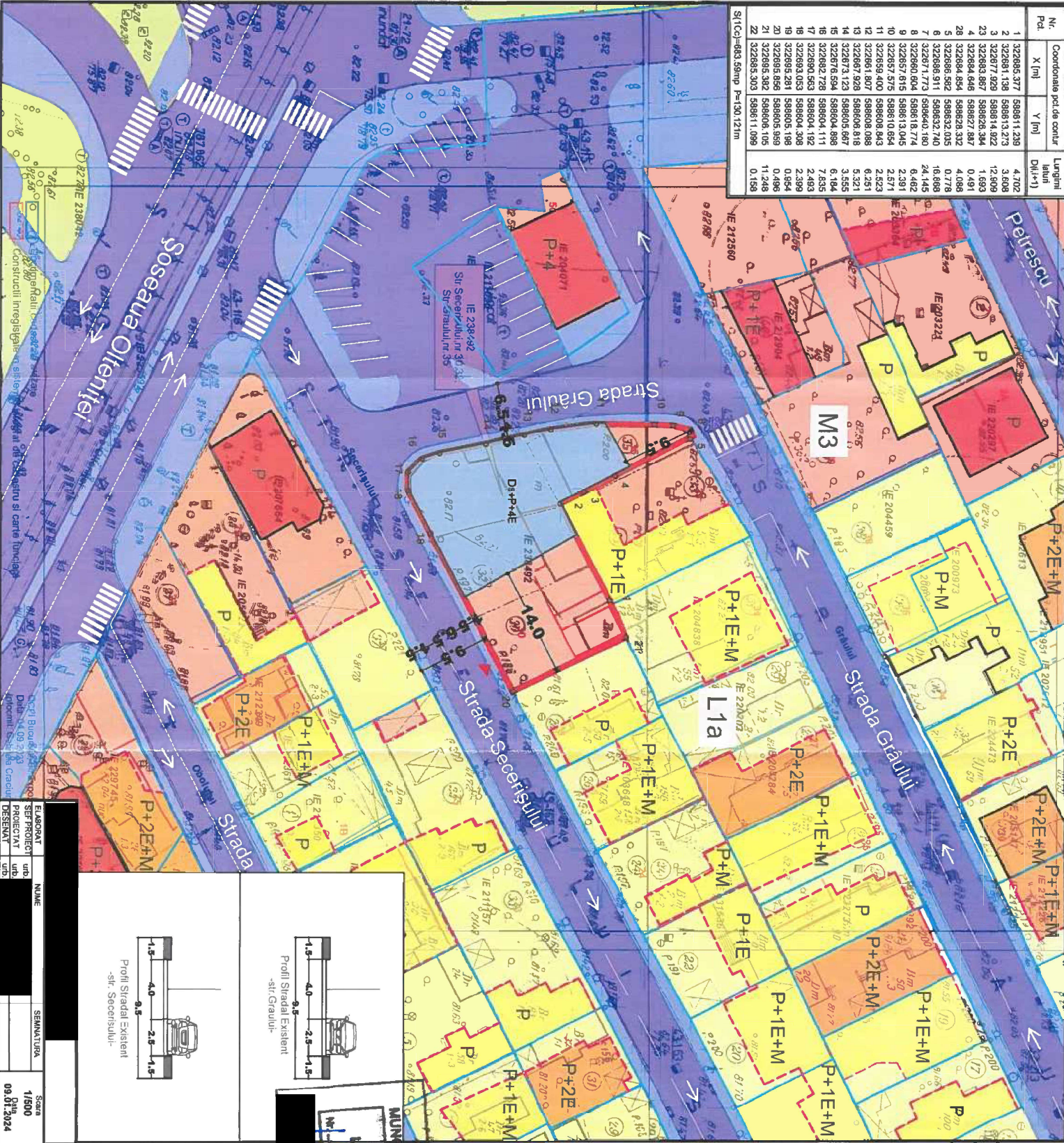
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

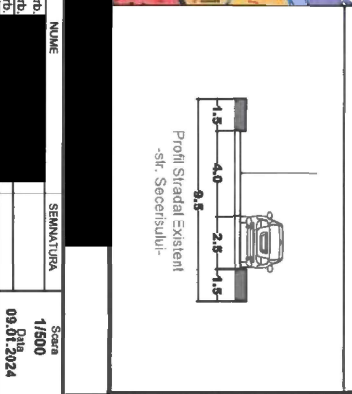
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 1261/88188 din 20.12.2023**, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București**.

Arhitect-sef,

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	X [m]	Y [m]	X [m]
1	322895,377	59869,1289	322895,377	59869,1289	322895,377
2	322891,138	59869,4273	322891,138	59869,4273	322891,138
3	322877,929	59869,344	322877,929	59869,344	322877,929
4	322863,987	59869,284	322863,987	59869,284	322863,987
5	322850,684	59869,285	322850,684	59869,285	322850,684
6	322836,911	59869,302	322836,911	59869,302	322836,911
7	322823,173	59869,337	322823,173	59869,337	322823,173
8	322809,400	59869,384	322809,400	59869,384	322809,400
9	322795,715	59869,443	322795,715	59869,443	322795,715
10	322782,030	59869,514	322782,030	59869,514	322782,030
11	322768,345	59869,596	322768,345	59869,596	322768,345
12	322754,660	59869,690	322754,660	59869,690	322754,660
13	322740,975	59869,796	322740,975	59869,796	322740,975
14	322727,290	59869,914	322727,290	59869,914	322727,290
15	322713,605	59869,998	322713,605	59869,998	322713,605
16	322699,920	59869,111	322699,920	59869,111	322699,920
17	322686,235	59869,192	322686,235	59869,192	322686,235
18	322672,550	59869,298	322672,550	59869,298	322672,550
19	322658,865	59869,429	322658,865	59869,429	322658,865
20	322645,180	59869,584	322645,180	59869,584	322645,180
21	322631,495	59869,763	322631,495	59869,763	322631,495
22	322617,810	59869,966	322617,810	59869,966	322617,810



SEMANTURĂ	SEMANTURĂ	SEMANTURĂ
1/800	1/800	1/800
09.01.2024	09.01.2024	09.01.2024



P.U.D.

Str. Secerășului, Nr. 30-32
Sector 4, București

5. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Imobil cu funcțiunea de locu

LEGENDA

- Limita de proprietate/teren reglementat
- Str. Secerășului, Nr. 30-32, Sector 4 București,
- S teren = 833,59mp

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ conf. PUG București:

- L1a
- M3
- Spațiu verde amenajat

CONSTRUCȚII EXISTENTE:

- Locuințe individuale
- Servicii/ Birouri
- Locuințe colective
- Anexe

CIRCULAȚII EXISTENTE:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

REGLEMENTĂRI PROPUSE:

- Edificabil maxim- Construcție cu funcțiune de liceu
- Acces carosabil

Subzona M3- cf. PUG București
P.O.T max = 60% P.O.T. propus - 60%
C.U.T max = 2,5 C.U.T. propus - 2,5
Rh max - P+4E Rh propus - Ds+P+4E

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U. NR. 2507/2024

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROFUS
Supratarea teren	634	634
Supratarea constructia	133	303
Supratarea desfasurata	133	
P.O.T.	51	60
C.U.T.	51	2,50
Rh MAX	P	Ds+P+4E
H max la comisa	-	20m

