



# 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 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 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 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.** Prezentă 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.

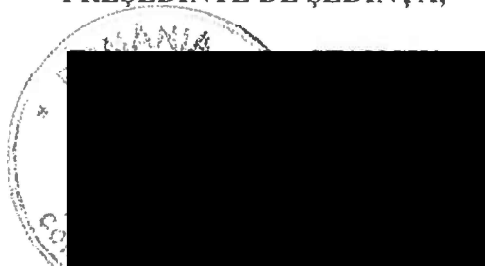


**Art. 5. (1)** Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

**(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. 185/27.08.2024**



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of CISO 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] cu sediul în Municipiul București, sector 4, str. LÂNĂRIEI [redacted] bl. - , sc. - , et. - , telefon: [redacted], e-mail [redacted] înregistrată la nr. 53474 din 21.07.2023, cu completările ulterioare,

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:

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate 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 H.C.G.M.B. Nr. 877/12.12.2018;

se emite următorul:

AVIZ  
Nr. 20 din 10.06.2024

Privind documentația de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru: **construire imobil cu funcțiunea de birouri cu regim de înălțime 2S+P+2/4/6E** privind imobilul din strada LÂNĂRIEI nr. 90, 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]

Nr. proiect: 432/2024;

Amplasare imobil: str. LÂNĂRIEI nr. 90;

Suprafață teren: 2.869 mp;

Număr cadastral imobil: 240108;

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G./P.U.Z. aprobat anterior:

Conform prevederilor 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 H.C.G.M.B. Nr. 877/12.12.2018, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: în 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;

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

- 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;

• Retragera 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;

An [redacted] 127  
6.09.2024

• 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.

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **birouri**;  
- Regim de înălțime propus: **2S+P+2/4/6E**;  
- H max. propus = **30 m**;  
- 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:

- Retrageri față de strada Lânăriei 16m;  
- retrageri față de limita laterală stânga (vest) și posterioară (nord) – minim 7m pentru o înălțime de 14m pentru P+2E; minim 11m pentru o înălțime de 22m pentru P+4E; minim 15m pentru o înălțime de maxim 30m de la CTN, pentru P+6E;

- corpul de clădire dezvoltat doar pe parter (Hmaxim 5m) – retras la minim 5m față de limita posterioară.

- retrageri față de limita laterală dreapta (est) – minim 2m.

- 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 teritoriul 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.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism (C.T.U.) nr. 04/14.03.2024 s-a avizat **favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) privind: "construire imobil cu funcțiunea de birouri cu regim de înălțime 2S+P+3E/6E", pentru imobilul din strada LÂNĂRIEI nr. 90, Sectorul 4, Municipiul București, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.).

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

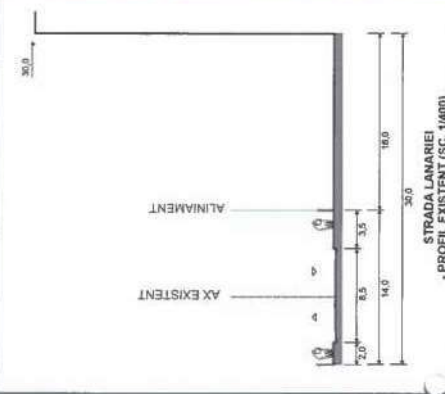
Documentația Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism de tip P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia, precum și a prevederilor **Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 (H.C.L.S.4) al Municipiului București Nr. 98 din 31.03.2022 privind aprobarea măsurilor ca urmare a Directivei Europene 2008/50/CE privind „Calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa”, ce pot fi implementate prin procedura de autorizare a construcțiilor la nivelul Sectorului 4 al Municipiului București.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale și pe întreaga durată de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 438/26212 din 09.05.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-Sef, [REDACTED]

# P.U.D.

EXTRAS-DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Lănăriei nr.90, sector 4, București



INDICATORI	CONFORM PUG	PROFUS
POT max.	70.0%	60.0%
CUT max.	3.0	3.0
Rh max.	egale cu cele ale sitei	
S teren	2869 m <sup>2</sup>	

Parcela (62.1) IE 240108

Nr.	Coordonate pct. de contur	Lungimi	
Pct.	X [m]	Y [m]	l [m]
12	324578.476	587949.169	56.005
22	324635.230	587943.877	1.787
157	324634.933	587942.120	0.804
156	324635.106	587941.229	0.256
155	324632.842	587931.477	13.383
153	324628.584	587918.730	12.216
152	324624.411	587907.239	22.327
151	324615.544	587888.590	0.034
150	324616.613	587885.894	1.091
149	324616.613	587885.894	1.091
148	324614.599	587895.250	7.754
146	324607.277	587868.830	0.996
145	324606.335	587869.170	0.999
144	324605.393	587869.504	8.671
143	324597.249	587892.461	0.073
142	324597.223	587892.413	3.245
141	324594.172	587893.519	12.450
139	324578.098	587869.430	2.802
138	324575.444	587900.363	0.789
137	324574.709	587900.588	1.290
136	324573.500	587901.037	3.263
135	324573.228	587904.319	4.488
134	324573.059	587908.786	3.119
133	324574.124	587911.862	2.282
132	324574.168	587914.827	8.942
131	324575.679	587925.407	4.287
130	324575.459	587929.488	4.283
13	324571.180	587929.685	4.084
14	324573.095	587933.262	4.301
16	324576.140	587937.172	4.598
17	324578.209	587945.306	4.085

STRADA LANARIEI NR. 90, SECTOR 4 - BUCURESTI

## REGLEMENTARI URBANISTICE

**LEGENDA:**

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Limita edificabil maximal
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert / Servicii / Birouri / Institutii
- Unitati de invatamant
- Productie / Depozitare
- Spatii plantate
- Teren liber
- Circulatie de incinta
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Acces auto / pietonal

So faceu prin intermediul tabelului urm. cadastrul 240108- cat. de bogalita. drum acces, avand accesul proprietar.

BILANT TERITORIAL	Suprafata (mp)	Procent (%)
S. construiti	1721,4 m <sup>2</sup>	60,0%
S. acoperiti	286,9 m <sup>2</sup>	10,0%
S. spatii verzi - dintre care 10% pe plina si 20% pe sol natural	860,7 m <sup>2</sup>	30,0%
<b>S. total teren</b>	<b>2869 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

STR. GHALDIAO HAPORESCU NR. 1.A, SECTOR 2 - BUCURESTI  
J402851/2007, CIF RO 21089560

BENEFICIAR: [REDACTED]  
PROIECT NR. **432**  
SECTORUL 4/AL

TITLU PROIECT: MUNICIPIULUI BUCURESTI  
P.U.D. STR. LANARIEI NR.90, PLAN ANEXA  
SECTOR 4, BUCURESTI, LA AVIZUL C. P.U.D.

TITLU PLANSA: [REDACTED]  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
NUME: [REDACTED]  
SEMNATURA: [REDACTED]  
SCARA: **1/500**  
SEF PROIECT: [REDACTED]  
PROIECTANT: [REDACTED]  
VERIFICAT: [REDACTED]  
DATA: FEBRUARIE 2024