



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 CĂMIN STUDENȚESC, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+M,
pe un teren în suprafață de 1.574,00 mp,
privind imobilul situat pe str. Elena Cuza nr. 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/ 18/ 18.02.2025, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 19 / 18.02.2025 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 17 / 18.02.2025;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu nr. 05 din 07.02.2025;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 6 – *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 CĂMIN STUDENȚESC, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+M”, privind imobilul situat pe str. Elena Cuza nr. 1, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 1.574,00 mp, având numărul cadastral 221898.

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 și neputătoare.



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 Institutului Prefectural Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 27.02.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4



Nr. 34/27.02.2025



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

Member of CIBQ 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
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în Mun. București, Sectorul 3, str. [redacted] reprezentant al [redacted], înregistrată la Primăria Sectorului 4 a Municipiului București sub nr. 87484 din 11.11.2024, completată cu adresa nr. 91014 din 22.11.2024.

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 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. 05 din 07.02.2025

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: **Construire cămin studențesc, cu regim maxim de înălțime S+P+2E+M, amenajare incintă** pentru de imobilul din str. Elena Cuza nr. 1, 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.: urbanist [redacted]
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: str. Elena Cuza nr. 1, Sectorul 4, Mun. București;
Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 1.574,00 mp;
Număr cadastral imobil: 221898;

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 L, subzona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- subzona L1a - UTILIZĂRI ADMISE - echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- H max = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- P.O.T. maxim = maxim 45%;
- C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;
- Retrageri:
 - Retragera minimă față de aliniament - în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:
 - retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5.0 metri pe străzi de categoria II și I;
 - retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitară, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

Au primit cu exemplar

10 03 2025

- Retrageri minime față de limitele laterale - clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- Retrageri minime față de limitele posterioare - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

-Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: cămin studențesc;
- Regim maxim de înălțime propus: S+P+2E+M;
- H max propus la cornișă = 10,00 m; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- P.O.T. propus = 45%;
- C.U.T. propus = 1,3 mp. ADC/mp. teren - pentru înălțimi P+2; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:

- Retrageri:

- La Vest – față de stradă – retragere de 16,65 m (colțul cel mai avansat al construcției) și o retragere minimă de 4,55 m față de limita de proprietate vecină (conform planșei de reglementări avizată);
- La Nord pentru regimul de înălțime S+P+2E+M construcția se retrage la o distanță de min. 4,62 m față de limita de proprietate, respectiv pentru regimul de înălțime S+P+1E construcția se retrage la o distanță de min. 3,66 m față de limita de proprietate (conform planșei de reglementări avizată);
- La Sud - pentru regimul de înălțime S+P+2E+M construcția se retrage la o distanță de min. 4,60 m față de limita de proprietate, respectiv pentru regimul de înălțime S+P+1E construcția se retrage la o distanță de min. 3,59 m față de limita de proprietate (conform planșei de reglementări avizată);
- La Est - construcția se retrage față de limita de proprietate, parțial la o distanță de min. 3,6 m și parțial la o distanță de min. 13,46 m (conform planșei de reglementări avizată).

• construcțiile cu destinația de foișor și pergolă se vor amplasa pe limita de proprietate, cu condiția să nu fie vizibile din stradă și să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2,50 m.)

- Circulații și accese: Parcare și gararea autovehiculelor se va realiza în incintă, conform Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 – privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație. Accesul în incintă se va realiza din Strada Elena Cuza, 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 13.11.2024, 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. 677/58626 din 23.08.2024, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-sef,

[Redacted Signature]

Întocmit

[Redacted Signature]



 LIMITA PUD (NR CAD 221898)
 LIMITA ZONA ANALIZA PUD
 LIMITE CADASTRALE
 CONSTRUCTII CONFORM C

FUNCTION	
	L1A – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 conf PUG
	CONSTRUCTII existente- invecinate amplasamentului
	CAMIN STUDENTESC PROPU S P+2E+M
	ANEXE PROPUSE -PARTER

	CIRCULATII CAROSABILE
	CIRCULATII PIETONALE
	VERDE PUBLIC
	ACCES CAROSABIL
	ACCES PIETONAL

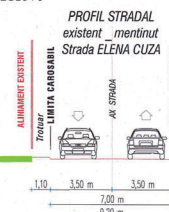
**DESTINATIA STABILITA PRIN P.U.G. (PLAN URBANISTIC GENERAL) AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI:
SUBZONA L1A – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU
MAXIM P+2 NIVELURI, SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE:**

- POT MAXIM = 45%
- CUT MAXIM PENTRU INALTIMI P+2 = 1,3
- RH MAX = P+2E, CU POSIBILITATE DE MANSARDARE CU INSCRIEREA
IN IN VOLUMUL ACOPERISULUI
- H. MAX = 10,00 M

[illegible]

SECTORUL 4
DALE INTERBATE
MUNICIPIUL SUCEAVĂ
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.
05 din 02.02.2024

Nr. Pct.	Coordonate pct.de centre		Lungimi lateri D(i,j),m	P15	P20509.245	S88314.667	74.441
	X [m]	Y [m]					
P1	352056.748	588312.329	21.876	P16	352099.348	S88321.664	20.222
P2	352019.760	588291.609	5.790	P17	352060.746	S88339.002	1.991
P3	352025.161	588289.635	3.956	P18	352058.873	S88340.573	2.590
P4	352026.482	588289.504	6.133	P19	352059.959	S88340.588	15.977
P5	352025.594	588292.726	2.947	P20	352056.775	S88340.588	15.977
P6	352029.239	588294.455	2.532	P21	352069.433	S88363.082	1.156
P7	352035.368	588292.695	14.522	P22	352065.601	S88364.600	2.642
P8	352033.978	588286.240	5.659	P23	352064.212	S88366.937	2.181
P9	352039.028	588287.613	5.066	P24	352062.216	S88367.816	9.829
P10	352041.734	588281.670	6.740	P25	352077.611	S88371.611	16.995
P11	352044.910	588288.551	9.799	P26	352058.420	S88361.491	16.995
P12	352046.354	588297.504	6.107	P27	352045.420	S88346.032	2.972
P13	352046.731	588293.559	5.866	P28	352044.868	S88347.556	10.205
P14				P29	352045.765	S88347.556	10.205
				P30	352049.120	S88347.556	13.539
				P31	352028.210	S88315.341	3.346



TITLU PROIECT:
P. U. D. - CONSTRUIRE CAMIN STUDENTESC, CU REGIM DE
INALTIME S+P+2E+M, AMENAJARE SI IMPREJMUIRE TEREN,
BRANSARE LA UTILITATI SI ORGANIZARE EXECUTIE LUCRARI
Str. ELENA CUZA, NR.1, Nr.Cad. 221808, Municipiul Bucuresti, Sector 4

TITLU PLANSĂ:

REGLEMENTARI URBANISTICE

Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicatii sau prin orice procedeu este interzisa daca nu exista acordul scris al Proiectantului General.