



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

[Redacted signature]

**Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4**

[Redacted signature]

Nr. 182/27.08.2024



SECTORUL 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 CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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:

A V I Z
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 continuu 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 străzii, 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 calcan 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 teritoriul 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.

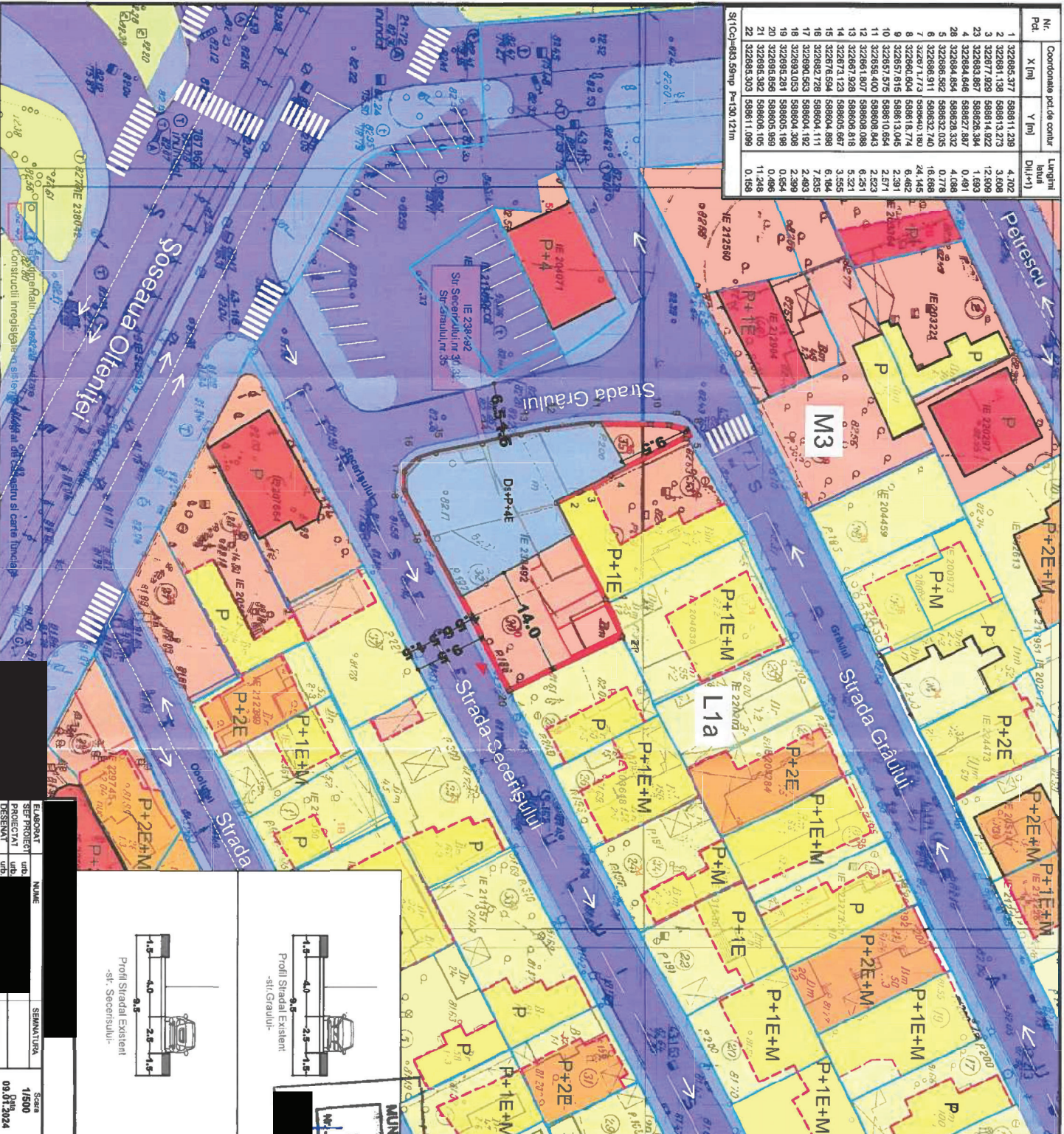
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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,

St/Co	N° Pat.	Coordonnées pôle de cour		Largueur D(m)
		X (m)	Y (m)	
St/Co 45-56mp P=130-121m	1	322068,337	558618,123	4,702
	2	322891,318	558619,218	4,308
	3	322871,987	558618,452	12,009
	4	322873,967	558618,284	1,893
	5	322864,654	558617,697	0,581
	6	322864,654	558617,697	0,581
	7	322864,654	558617,697	0,581
	8	322864,654	558617,697	0,581
	9	322864,654	558617,697	0,581
	10	322864,654	558617,697	0,581
	11	322864,654	558617,697	0,581
	12	322864,654	558617,697	0,581
	13	322864,654	558617,697	0,581
	14	322864,654	558617,697	0,581
	15	322864,654	558617,697	0,581
	16	322864,654	558617,697	0,581
	17	322864,654	558617,697	0,581
	18	322864,654	558617,697	0,581
	19	322864,654	558617,697	0,581
	20	322864,654	558617,697	0,581
	21	322864,654	558617,697	0,581
	22	322864,654	558617,697	0,581



P.U.D.
Str. Secerșului, Nr. 30-32
Sector 4, București

Imobili cu funcțiunea de ilceu

5. REGLAMENTARI URBANISTICIE

LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat
Str Secerisului, Nr. 30-32, Sector 4 Bucuresti,
S teren = 683.59mp

ZNIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG Bucuresti:

- ☐ L1a
☐ M3
☐ Spatiu verde amenajat

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- | Locuinte individuale | Service/ Birouri |
|----------------------|------------------|
| Locuinta colective | Anexe |

Construcții poziționate informativ conform

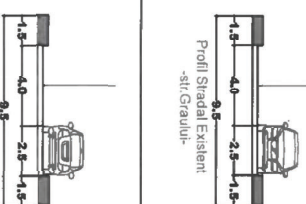
REGLEMENTARI PROPUSE:

- Edificabili maxim- Construcție cu funcțiune de liceu

Subzona M3- cf. PUG Bucuresti	P.O.T. propus - 60%
P.O.T max = 60%	C.U.T. propus - 2.5
C.U.T max = 2.5	Rh max - Ds+P+4E
Rh max - P+4E	

**SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

PLAN ANEXĂ



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPOS
Suprafața teren	664		684
Suprafața construcția	133		303
Suprafața deslăsurată	133		
P.O.T.	61	60	60
C.U.T.	61	2,50	2,60
R.H. Max	P	P+4E	De+P+4E
H max la comisa	-	-	20m

ELABORAT	NUME	Scara	P.D.	P.224
SEF PROJECT	SEMNALATURA	15/00	P.D. - Str Seceşului Nr. 30-32	P.D.
PROJECTAT			SECTOR 4	
DESEINAT		09.01.2024	Regimentarii Urbanistice	Plasare nr. 05
urb				
urb				
urb				

