



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 LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER
CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, pe un teren în suprafață de 349,00 mp, pentru imobilul
situat pe bd. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU nr. 93, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/28/14.02.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/27/14.02. și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/26/14.02.2023;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu Nr. **03 din 01.02.2023**, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

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;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

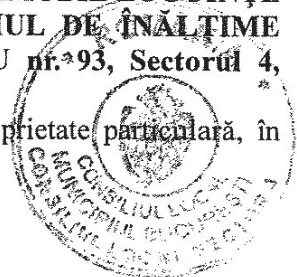
În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j", art. 196 alin. (1), lit. "a" și art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME S+P+4E**, pentru imobilul situat pe **bd. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU nr. 93, Sectorul 4, Municipiul București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **349,00 mp**, având numărul cadastral **231527**.

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 09.03.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin/Constantin BĂRBĂLAU



Contrasemnează

**Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESCU**

Nr. 67/09.03.2023



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4



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

înregistrată la nr. 3968 din 21.01.2022 și completată cu nr. 28680 din 17.05.2022,

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:

A V I Z

Nr. 03 din 01.02.2023

pentru Planul urbanistic de detaliu privind: **Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter cu regimul de înălțime S+P+4E,**
generat de imobilul din Bd. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU nr. 93, 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.: [REDACTED]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: bd. Constantin Brâncoveanu nr. 93, Sectorul 4;

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 349,00 mp;

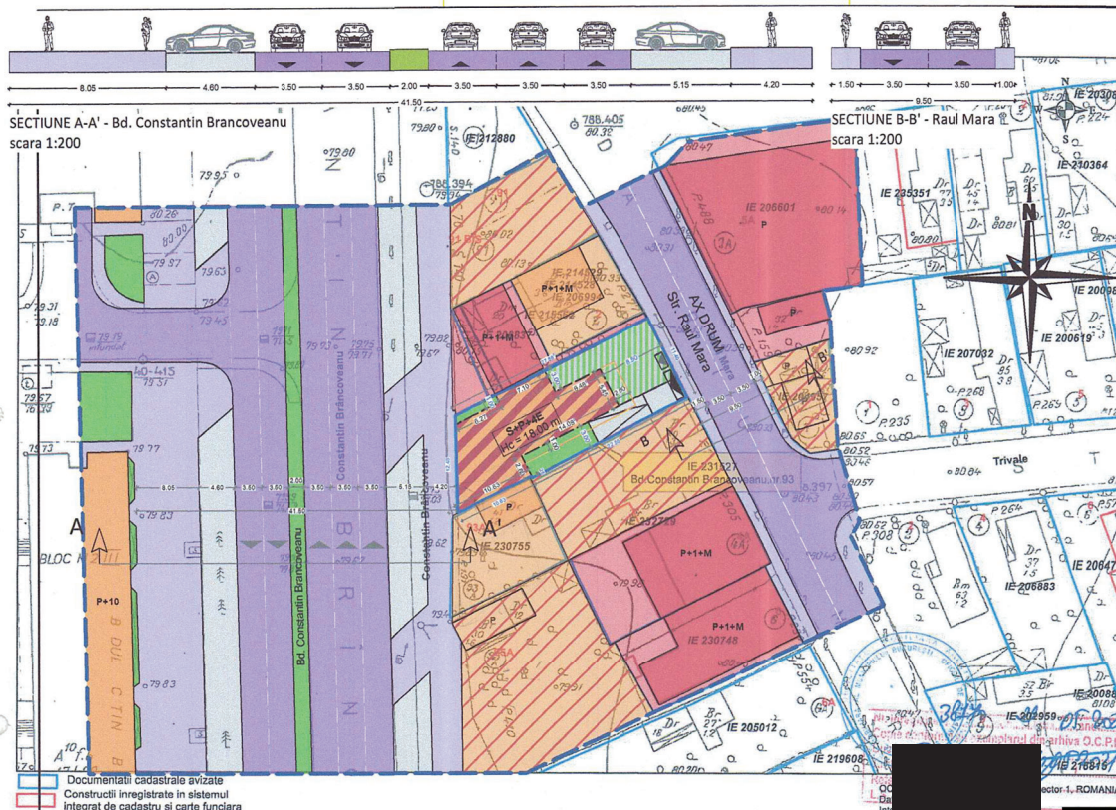
Număr cadastral imobil: 231527;

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

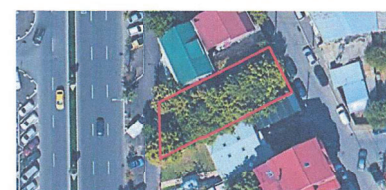
Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: zona M, subzona M3;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcțiuni predominante: subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;
- H max = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+4;
- 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.;
- C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC/mp. teren;
- Retrageri:
 - Retragera minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;
 - clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).

- #### SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

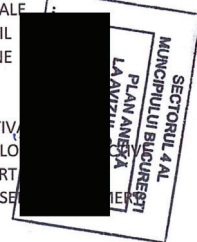


P.U.D.
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUD,
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4E
BUURESTI, SECTOR 4
 Bd. Constantin Brancoveanu, Nr. 93
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA DE PROPRIETATE CE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA CACASTRALE
 - LIMITA EDIFICABIL
 - LIMITA BALCOANE
- ZONIFICARE**
- LOCUIRE COLECTIV
 - TEREN AFERENT LO
 - SERVICII / COMERT
 - TEREN AFERENT SE
 - SPATII VERZI
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - ACCES CAROSABIL
 - PLATFORME CAROSABILE/PARCAIE AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES PIETONAL



INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE "STEREOGRAFIC 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321309.484	588603.472	11.400
2	321299.291	588603.578	22.549
3	321289.014	588583.507	0.250
4	321289.235	588588.391	10.629
5	321284.463	588578.893	12.481
6	321296.940	588578.570	5.101
7	321299.220	588583.133	22.782
Suprafata = 349 mp			

BILANT TERITORIAL	
SUPRAFATA	MP / %
Suprafata teren	345.00 mp
Suprafata construita	186.00 mp
Suprafata desfasurata	872.50 mp
P.O.T.	53.30 %
C.U.T.	2.50
H max	18.00 m
Su. circulatii si platforme	58.30 mp (16.70%)
Su. spatiu verde	104.70 mp (30.00%)

NOTA: Subsolvul va fi general pe toata suprafata

PROIECTANT GENERAL				ALTE SPECIALITATI	BENEFICIAR	Proiect: 214/PU.D/2021
PROIECTANT SPECIALITATE						
Specificatie	Nume si prenume	S.	ura	Scara:	PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER, CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, Bd. Constantin Brancoveanu, Nr.93, Sector 4, Bucuresti	Faza: PUD
Self proiect				1:500		
Proiectat Arhitectura				Data: 05.2022		
Desenat					PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa: U-04