



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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 86
IEȘIRE	16.06.2025

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER
ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E4-5R,
pe un teren în suprafață de 469 mp (din acte), 506 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Lănăriei nr. 149, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/61/22.05.2025, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/62/22.05.2025 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/60/22.05.2025;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 17 din 22.05.2025;

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 (P.U.G.) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB 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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: **„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E4-5R”,** privind imobilul situat pe str. Lănăriei nr. 149, Sectorul 4 al Municipiului București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **469,00 mp (din acte) și 506 (din măsurători)**, având numărul cadastral **227266**.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CIBQ Federation

RI&A SIMTEX

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

Nr. P17.1.1/ 67 / 27.06.2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE

Nr. 86 / 16.06.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER
ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E4-5R,
pe un teren în suprafață de 469 mp (din acte), 506 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Lănăriei nr. 149, Sectorul 4, Municipiul București.**

Având în vedere prevederile art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j" și art. 196 alin. (1), lit. "a", din Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. "b", "c" și "d" din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Planul Urbanistic General (P.U.G.) 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 și de **Certificatul de Urbanism nr. 561/41226** din **08.07.2024** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 17 din 22.05.2025**, ce funcționează în cadrul Sectorului 4 al Municipiului București;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: **„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E4-5R”, pe un teren în suprafață de 469 mp (din acte), 506 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe Lănăriei nr. 149, Sectorul 4 al Municipiului București,**

în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.



Arhitect-Șef,

Yahia DARDARI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation

RIȘA SIMTEX

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

Nr. P17.1.1/ 62 / 22.05.2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE

IEȘIRE

Nr. 86 / 16.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER
ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E4-5R,
pe un teren în suprafață de 469 mp (din acte), 506 mp (din măsurători),
privind imobilul situat pe str. Lănăriei nr. 149, Sectorul 4, Municipiul București.**

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- **Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 12 din 22.05;**

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 62... / 22.05.2025, conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. 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 cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, imobilul se încadrează în:

- UTR: 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: sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; comerț cu amănuntul; locuințe cu partiu obișnuit.
- H max. = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua 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;
- POT max. = 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.;
- CUT maxim = 2,5 mp. ADC/mp. Teren.
- **Retrageri minime 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
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

Prevederi PUD propuse:

- Funcțiune propusă: servicii și locuințe colective;
- Regim de înălțime propus: S+P+E4-5Er;
- H max la atic propus = 26 m;
- P.O.T. propus = 60%;
- C.U.T. propus = 2,5 mp/ADC;
- Edificabilul maxim propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare, are următoarele retrageri față de limitele de proprietate ale parcelei:

• Retragerea față de aliniament:

- la Nord – până la nivelul etajului 3, inclusiv - aliniată cu construcția de la nr. 147 de pe str. Lânăriei, etajele 4 și 5 vor fi retrase la minim 5m față de aliniament;
- la Sud – până la nivelul etajului 3, inclusiv - pe aliniament, etajele 4 și 5 – retragere variabilă, între 0m și 5m;
- la Vest – aliniată cu construcția amplasată pe terenul cu nr. cadastral 217127;
- la Est – la nivelul parterului se maschează calcanul existent la nr. 147 de pe str. Lânăriei cu un element arhitectural – pergolă, etc, etajele 1 și 2 se retrag la minim 3m față de limita de proprietate, etajele 3, 4 și 5 se retrag la minim 5m față de limita de proprietate.

- Notă: subsolul va respecta Codul civil, urmând să fie detaliat la faza de autorizare.

- 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. Accesul în incintă, carosabil și pietonal se va realiza din strada Lânăriei, din str. General Candiano Popescu se va realiza accesul doar pietonal, 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 nr. 561/41226 din 08.07.2024, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Art. 2, alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a emite autorizația de construire, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. Nr. 2701 din 30 Decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Având în vedere cele precizate mai sus, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru: „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E4-5R”, pe un teren în suprafață de 469 mp (din acte), 506 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe str. Lânăriei nr. 149, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Sef,

Yahia DARDARI

Avizat juridic
ISTODORESCU
~~MIHAIL~~

Întocmitor,
Lavinia Mosle

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI