



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Cosbuc 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:
**SUPRAETAJARE CU DOUĂ NIVELURI CORP C2, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM
DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+E3-4E retrase CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE CU PARTIU
SPECIAL**, pe un teren în suprafață de 753 mp (din acte) și 759 mp (măsurată) privind imobilul
situat pe Călea Șerban Vodă nr. 104, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4:

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/10/05.02.2025, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/11/05.02.2025 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/09/05.02.2025;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 43 din 04.12.2024;

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 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. 50/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin. (3), lit. "c", art. 166, alin. (2), lit. "f", 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 „**SUPRAETAJARE CU DOUĂ NIVELURI CORP C2, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+E3-4E retrase CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL**”, privind imobilul situat pe Călea Șerban Vodă nr. 104, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate publică, în suprafață de 753 mp (din acte) și 759 mp (măsurată) având numărul cadastral 213050.

Art. 3. Prezentă documentație de urbanism nu dă dreptul de construire.



Agenda botanică a fost adoptată în sesiunea ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 27.02.2025.

PRISÉDINTÉ DI
[REDACTED]
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
RECTORIA

██████████

№. 35/27.02.2025



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

Member of CIBQ Federation

RINA 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
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în județul Tulcea, municipiul Tulcea, cod poștal -, str. [redacted] bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax: [redacted] e-mail: -, înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 14927 din 02.03.2023, completată cu nr. 37504 din 25.05.2023, cu nr. 74085 din 02.10.2023, cu nr. 80713 din 26.10.2023, cu nr. 80903 din 26.10.2023, cu nr. 87431 din 21.11.2023, cu nr. 93291 din 18.12.2023, cu nr. 805 din 05.01.2024, cu nr. 31417 din 16.04.2024 și cu nr. 32726 din 19.04.2024;

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. 43 din 04.12.2024

pentru Planul Urbanistic de Detaliu privind: **Supraetajare cu două niveluri corp C2, rezultând un imobil cu regim de înălțime S+P+2E+E3-4E retrase cu funcțiunea de locuințe cu partiu special, generat de imobilul din CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 104, Sectorul 4, Municipiul București.**

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [redacted] (în calitate de moștenitori);

Proiectant/Elaborator documentație P.U.D.: [redacted]

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. urb. [redacted]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Calea Șerban Vodă nr. 104, Sectorul 4;

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 753 mp (din acte) și 759 mp (măsurată);

Număr cadastral imobil: 213050;

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 Municipiul București, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: zona C, subzona CA2;
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcțiuni predominante: subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri;
- H max = înălțimea maximă admisibilă este egală cu 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 continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- pentru clădirile sub 6 niveluri P.O.T. maxim = 60%;
- pentru clădirile sub 6 niveluri C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren;

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: autorizată prin A.C. nr. 1/43471 din 11.01.2023 și menținută (locuințe cu partiu special și spații pentru profesii liberale);
- Regim de înălțime propus:
- Corp C2 = S+P+2E+E3-4E retrase;

Am fost în vedere

- H max propus:
- Corp C2 = 15,80 m (la atic) și 17,85 m (nod circulație);
- P.O.T. propus = menținut, autorizat prin A.C. nr. 1/43471 din 11.01.2023 (41,10%);
- C.U.T. propus = 1,85 mp ADC / mp. teren;
- Amplasament Corp C2: Se menține amplasamentul construcției autorizate prin A.C. nr. 1/43471 din 11.01.2023, cu regim de înălțime S+P+2E, urmând ca etajele 3 și 4, pe laturile de Nord-Vest, Sud-Vest și respectiv Sud-Est, ce fac obiectul prezentului aviz, să se încadreze în conturul etajului 2.
- Față de limita Nord-Est a proprietății, conturul etajelor 3 și 4 se vor retrage la 6,20m față de limita de proprietate.
- Circulații și accesuri: Parcarea și gararea autovehiculelor se vor 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 și a avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 23137 din 15.02.2023. Accesul pietonal și carosabil în incintă se vor realiza din Calea Șerban Vodă, 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 analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism Nr. 02 din data de 31.01.2024, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în reglementările aprobate prin P.U.D. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

- Elaboratorul și beneficiarul(ii) 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. 86/4094 din 06.02.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-Şef,

Intocmit de

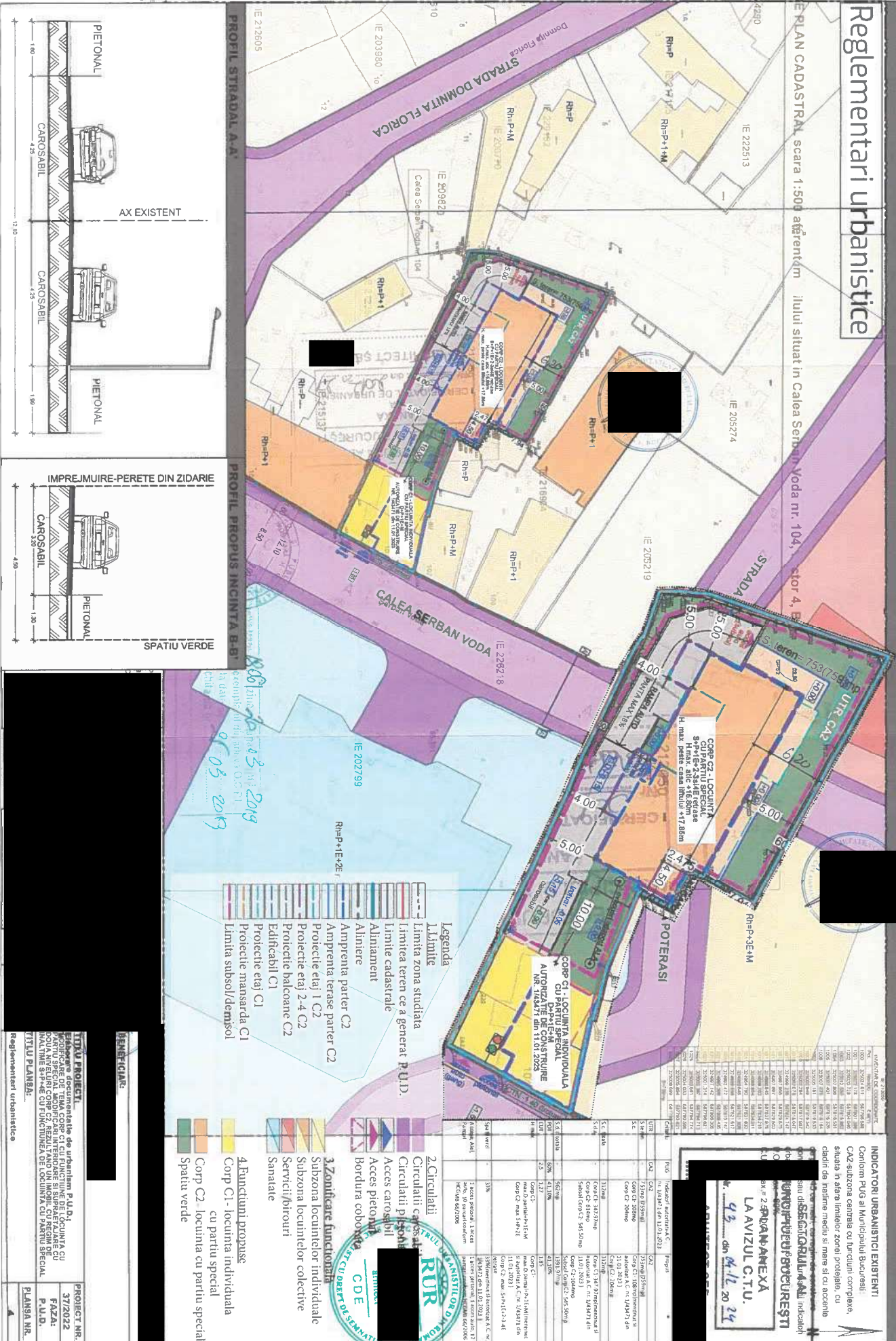


Plan Urbanistic de Detaliu

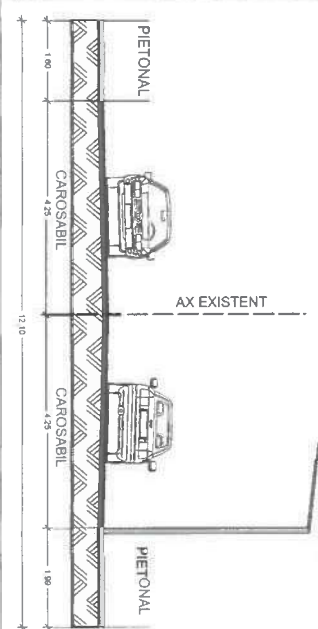
Municipiul Bucuresti, Sector 4
CALEA SERBAN VODA NR. 104
Nr. Cadastral 213050

Reglementari urbanistice

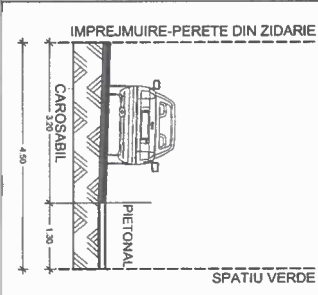
TRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 așezământ ilului situat in Calea Serban Voda nr. 104, stor 4, B



PROFIL STRADAL A-A'



PROFIL PROPUS INCINTA B-B'



PROIECT NR.		372022
FAZA		P.U.D.
PLANSA NR.		1

REGLEMENTARI URBANISTICE

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

Conform PUG al Municipiului Bucuresti:
CA2 subzona centrala cu functiuni complexe,
situata in afara limitelor zonei protejate, cu
cladiri de inaltimi medii si mize si cu accentuarea
saui de substatie si a altor indicatori
de dezvoltare urbana.

LA AVIZUL C.T.U.

43 din **14.12.2024**