



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 ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM MAX. DE ÎNĂLȚIME
2S+P+4E+5,6E RETRASE, INCLUSIV INSTALAȚII INTERIOARE AFERENTE,
REALIZARE DRUMURI ȘI PLATFORME INTERIOARE, AMENAJARE INCINTĂ,
REALIZARE ACCESURI, pe un teren în suprafață de 2.280,00 mp, privind imobilul situat pe
Calea Șerban Vodă Nr. 220, Lot 2, Sectorul 4 al Municipiului București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/76/12.06.2025, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/77/12.06.2025 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/75/12.06.2025;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 20 din 12.06.2025;

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 cărui 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 urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (1), lit. "a" și 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 ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM MAX. DE ÎNĂLȚIME 2S+P+4E+5,6E RETRASE, INCLUSIV INSTALAȚII INTERIOARE AFERENTE, REALIZARE DRUMURI ȘI PLATFORME INTERIOARE, AMENAJARE INCINTĂ, REALIZARE ACCESURI”, privind imobilul situat pe Calea Șerban Vodă nr. 220, Lot 2, Sectorul 4 al Municipiului București.



Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **2.280,00 mp**, având numărul cadastral **245333**.

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 24.06.2025



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4



Nr. 98/24.06.2025



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 CIBQ Federation

RISA SIMTEX

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] cu domiciliul/sediul social în Municipiul/Orașul/Comuna/Sat/ București, Sector 2, cod poștal, Bd./Șos./Str./Drm./Ale./Intr. Gheorghe Țițeica, nr. [redacted], tel./fax: -, e-mail: -; înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 18774/19.02.2025, completată cu nr. 24560/06.03.2025, respectiv nr. 48358 din 15.05.2025;

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. 20 din 12.06.2025

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: "Construire ansamblu locuințe colective, cu regim max. de înălțime 2S+P+4E+5,6E retrase, inclusiv instalații interioare aferente, realizare drumuri și platforme interioare, amenajare incintă, realizare accesuri"

pentru imobilul din CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 220, LOT 2, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted];
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted];
- Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. [redacted];
- Nr. proiect: 532/2024;
- Amplasare imobil: CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 220, LOT 2, Sector 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 2.280,00 mp;
- Număr cadastral imobil: 245333;

Prevederi RLU aferent PUG/PUZ aprobat anterior:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.), 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;
- 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;
 - 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;
- POT max. = maxim 60%;
- CUT maxim = 2,5 mp. ADC/mp. Teren.
- 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.

Prevederi PUD propuse:

- Funcțiune propusă: locuințe colective;
- Regim maxim de înălțime propus: 2S+P+6E;

Am primit un exemplar

30.06.2025

- H max propus la cornișă/atic = **22,50 m**;
- P.O.T. propus = **60%**;
- CUT maxim = **2,5 mp. ADC/mp. Teren.**
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
- Retrageri față de limita de SUD a parcelei:
 - pentru regimul de înălțime 2S+P+2E/2S+P+3E - min. 6,50 m;
 - pentru regimul de înălțime 2S+P+4E/2S+P+5E - min. 9,80 m;
 - pentru regimul de înălțime 2S+P+6E - min. 12,50 m;
- Retrageri față de limita de NORD a parcelei:
 - pentru regimul de înălțime 2S+P+2E/2S+P+3E - min. 5,50 m;
 - pentru regimul de înălțime 2S+P+4E/2S+P+5E - min. 8,50 m;
 - pentru regimul de înălțime 2S+P+6E - min. 11,50 m;
- Retrageri față de limita de EST a parcelei:
 - pentru regimul de înălțime 2S+P+2E - min. 6,50 m;
 - pentru regimul de înălțime 2S+P+3E/2S+P+4E - min. 9,00 m;
 - pentru regimul de înălțime 2S+P+5E/2S+P+6E - min. 11,00 m;
- Retrageri față de limita de VEST a parcelei:
 - pentru regimul de înălțime 2S+P+2E - min. 6,00 m;
 - pentru regimul de înălțime 2S+P+3E/2S+P+4E - min. 8,50 m;
 - pentru regimul de înălțime 2S+P+5E/2S+P+6E - min. 11,00 m.
- Notă: se permite ieșirea în consolă a balcoanelor cu maxim 1.2 m față de edificabilul maximal propus.
- 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, cu o lățime de 7,0m, pietonal și carosabil, se va realiza din Calea Șerban Vodă, conform planului anexat și vizat spre neschimbare, prin drept de trecere legal obținut prin proprietatea cu nr. cadastral 245334.

- 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. 44/89523 din 13.01.2025, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism (C.T.U.) din data de 24.02.2025 s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), cu următoarele condiții: construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.).

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

Documentația Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism de tip P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia, precum și a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 (H.C.L.S.4) al Municipiului București Nr. 98 din 31.03.2022 privind aprobarea măsurilor ca urmare a Directivei Europene 2008/50/CE privind „Calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa”, ce pot fi implementate prin procedura de autorizare a construcțiilor la nivelul Sectorului 4 al Municipiului București.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 44/89523 din 13.01.2025, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-sef,

