



**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 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

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;

HOTĂRĂȘTE:

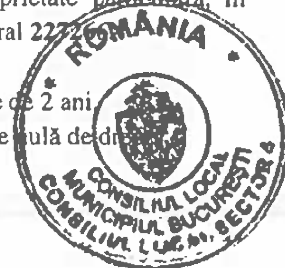
Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E4-5R”, privind imobilul situat pe str. Lânăriei nr. 149, Sectorul 4 al Municipiului București.

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 2272

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.



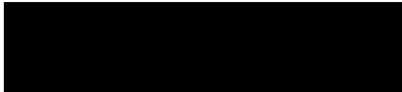
Art. 5. (1) Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(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. 96/24.06.2025



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 CISO 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./[redacted] et. -, tel./fax: -, e-mail: -, înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 58161/07.08.2024,

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 cărei 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. 17... din 22.05.2025

Privind documentația de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru: **construire imobil locuințe colective cu servicii la parter și regim de înălțime S+P+E4-5R** pentru imobilul din strada LÂNĂRIEI nr. 149, Sectorul 4, Municipiul București.

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [redacted]
Proiectant/Elaborator documentație P.U.D.: [redacted]
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. [redacted]
Nr. proiect: U02/2024;
Amplasare imobil: str. Lănăriei nr. 149, Sectorul 4 al Municipiului București;
Suprafață teren: 469 mp (din acte), 506 mp (din măsurători);
Număr cadastral imobil: 227266;

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. 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 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.

Am [redacted] 1 exemplar

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.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism (C.T.U.) din data de 26.08.2024 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 și pe întreaga durată de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 561/41226 din 08.07.2024, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-Şef,



