



2

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 CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII
COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+2E+3E-4E RETRAS,
pe un teren în suprafață de 416,00 mp (din acte) și 407,00 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. LEON VODĂ nr. 26, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/51/13.03.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/50/13.03.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/49/13.03.2023;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu Nr. 04 din 15.11.2022, 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;

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 CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+2E+3E-4E RETRAS**”, privind imobilul situat pe strada **LEON VODĂ nr. 26, Sectorul 4, Municipiul București.**

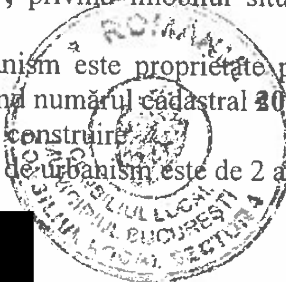
Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **416,00 mp (din acte) și 407,00 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **200711**.

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.

Am primit un exemplar

10.04.2023



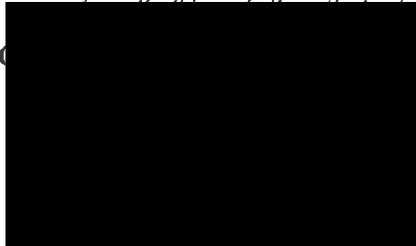
(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.

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.

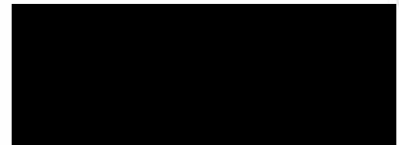
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 29.03.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Contrasemnează

Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4



Nr. 86/29.03.2023



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6 - 16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIBQ Federation

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în municipiul București, sectorul 3, str. [redacted] telefon: 0724571631, e-mail: hunanest@gmail.com, în calitate de reprezentant al [redacted] cu sediul social în mun. București, sector 3, strada [redacted] înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 60402/4174 din 07.10.2022 și completată cu nr. 61835/4269 din 14.10.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, republicată, 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 H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, se emite:

Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism Nr. 04 din 15.11.2022
P.U.D. – Strada Leon Vodă nr. 26, Sector 4.

Temă: Construire imobil cu funcțiune mixtă de locuințe colective și spații comerciale la parter cu regim de înălțime S+D+P+2E+3E-4E retras.

Inițiator/Beneficiar: [redacted]
Proiectant/Elaborator: [redacted]
Specialist cu drept R.U.R.: urb. [redacted]
Suprafață teren studiată: Steren = 416,00 mp (din acte) și 407,00 mp (din măsurători);
Nr. cadastral: 200711;
Amplasare: strada Leon Vodă nr. 26, Sector 4;

Prevederi P.U.G.: Conform cu prevederile R.L.U. (Regulamentului Local de Urbanism) aferent P.U.G. (Planului Urbanistic General) al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. (Hotărârea Consiliului General al Municipiului București) nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018, imobilul este situat în zona C, subzona CA2 – Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, având următorii indicatori urbanistici: pentru clădirile sub 6 niveluri **P.O.T. maxim = 60%**, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de **75%** cu clădiri cu maxim 2 niveluri (**8 metri**) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădirile sub 6 niveluri **C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren**; 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**.

Prevederi P.U.D.:

- P.O.T. = 60%;
- C.U.T. = 2,5;
- Rh = S+D+P+2E+3E-4Eretrase;
- H max. = 13,00 m pentru S+D+P+2E;
- H max. = 16,00 m pentru S+D+P+2E+3ER;
- H max. = 19,00 m pentru S+D+P+2E+3ER-4ER;
- funcțiune propusă: locuințe colective și spații comerciale la parter;
- retrageri față de limitele parcelei privind din strada Leon Vodă, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

pag. 1 din 2

Am primit un exemplar
[redacted]
10.04.2023

- **Față de aliniamentul parcelei la stradă = se va amplasa pe aliniament**, urmând o serie de retrageri succesive ale diferitelor volume ale clădirii, astfel:
 - volumul clădirii având $Rh=S+D+P+2E$, se va retrage cu min. 4,5 m;
 - volumul clădirii având $Rh=S+D+P+2E+3ER$, se va retrage cu min. 3,5 m;
 - volumul clădirii având $Rh=S+D+P+3E+4ER$, se va retrage cu min. 7 m;
- **Față de limita laterală stânga = se va retrage cu min. 3,00 m;**
- **Față de limita laterală dreapta = se va amplasa pe limita de proprietate**, urmând o serie de retrageri succesive ale diferitelor volume ale clădirii, astfel:
 - volumul clădirii având $Rh=S+D+P+2E$, se va retrage cu min. 4 m;
 - volumul clădirii având $Rh=S+D+P+2E+3ER$, se va retrage cu min. 3 m;
 - volumul clădirii având $Rh=S+D+P+3E+4ER$, se va retrage cu min. 3 m;
- **Față de limita posterioară = se va retrage cu min. 5,00 m.**

- **Regimul de înălțime** = strada Leon Vodă are un profil de cca. 12,00 m, profil ce se încadrează conform tabel Art. 10 din UTR CA2 în lățimea străzii între 11,01 m – 13,00 m, rezultând o înălțime maximă de 13,00 m peste care se pot adăuga 2 niveluri retrase.

- **Circulații și accesuri**: accesul în incintă se va realiza din strada Leon Vodă, conform planului anexat și vizat spre neschimbare;

- **Parcarea și gararea autovehiculelor** se va 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 teritoriului Municipiului București. Accesul pietonal și carosabil în incintă se va realiza din strada Leon Vodă, conform planului anexat și vizat spre neschimbare.

- **Echipare tehnico-edilitară**: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare existente. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 15.11.2022 s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației urbanistice de tip P.U.D., răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația urbanistică ce a stat la baza emiterii 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, care detaliază prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.).

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.), se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.-ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 440/27058 din 17.05.2021**, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

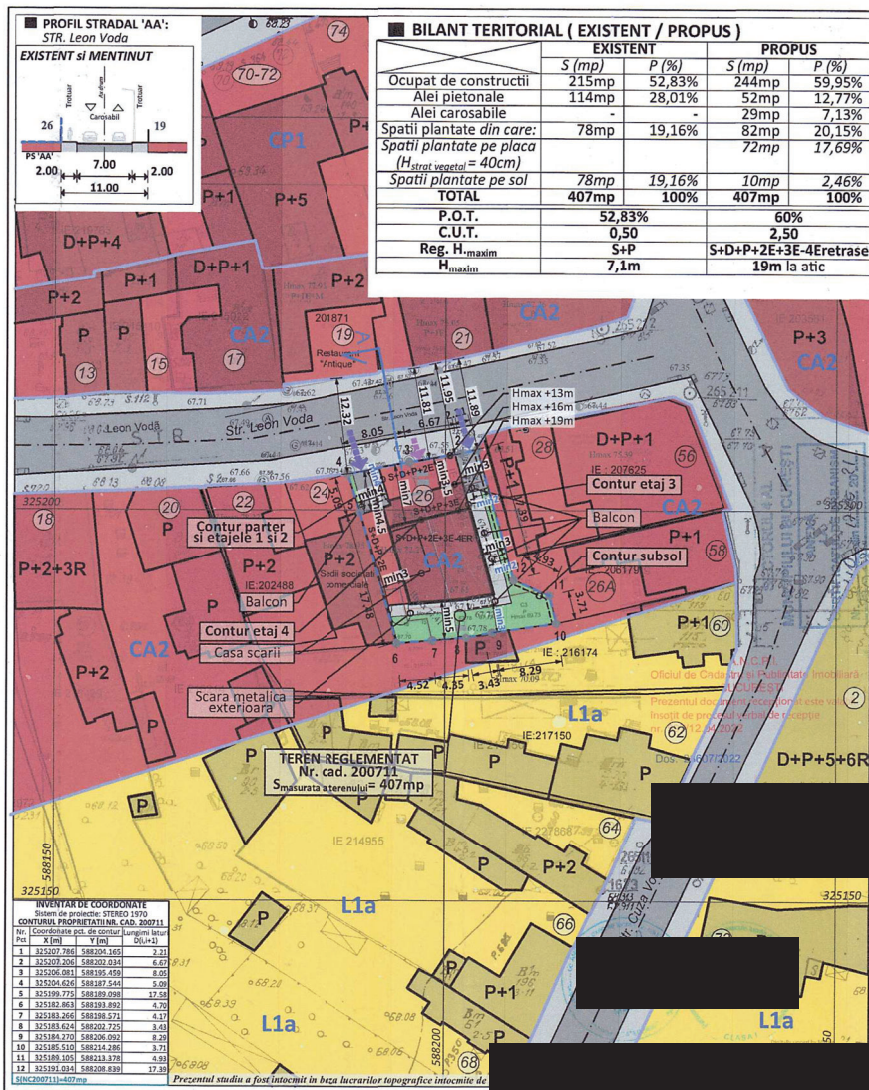
ARHITECT ȘEF,

[Redacted Signature]

Înțeleg,

[Redacted Signature]

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

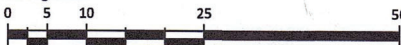


PLAN URBANISTIC DE DETALIU «CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+D+P+2E+3E-4E RETRAS»
Bucuresti, Sectorul 4, str. Leon Voda, nr. 26, NC 200711

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica:



NORD

LOCALIZARE: Bucuresti, Sectorul 4, str. Leon Voda, nr. 26.

IDENTIFICARE: Numar cadastral 200711, Numar Carte Funciara 200711.

PROPRIETAR:

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 407mp (suprafata masurata)

LIMITE

LIMITE CADASTRALE
LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA CENTRALA
ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE

ACESE PROPUSE IN AMPLASAMENT

ACCES AUTO
ACCES PIETONAL

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

CA2 SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE, CU CLADIRI DE INALTIME MEDIE, MARE SI CU ACCENTE PESTE 45 METRI, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU
CP1 SUBZONA CENTRALA IN CARE SE MENTINE CONFIGURATIA TESUTULUI URBAN TRADITIONAL CONTINAND O PARTE DIN ZONA PROTEJATA, RESTUL FIIND INCLUS IN ZONELE CP2, CP3, CP4, M SI L.
L1a LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT

CONSTRUCTII
PLATFORME CAROSABILE
PLATFORME PIETONALE
SPATII PLANTATE

INDICATORI URBANISTICI

Numar cadastral
U.T.R. CA2 - SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE, CU CLADIRI DE INALTIME MEDIE, MARE SI CU ACCENTE PESTE 45 METRI, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU
P.O.T. maxim 60% cu posibilitatea acoperirii restului curti in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole etc.
C.U.T. maxim 2,5 mp. ADC / mp. teren
Inaltimea cladirii propuse S+D+P+2E+3E-4E retrase (19 metri la atic)

Specificatie
SEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT
Urb.
Urb.
Urb.
Scara: 1:500
Data: 10.2021
Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiect nr.: 08/2021
Faza: P.U.D.