



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 170/16.11.2021  
IESIRE

PROIECT

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM  
DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2E-3ER+4ER, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE ȘI COMERȚ,  
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 543,78 mp din acte (571mp din măsurători),  
situat în CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 86-88, Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 160 / 16.11.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 158 / 16.11.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 156 / 15.11.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 03/09 din 22.09.2020, 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;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 **EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2E-3ER+4ER, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE ȘI COMERȚ** pe un teren situat în **CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 86-88, Sector 4, București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **543,78 mp din acte (571mp din măsurători)** având numărul cadastral **224857.**

**Art. 3.** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și 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.

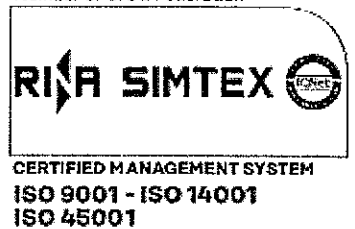
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cosmin – Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizează,**

Conform art. 243 alin. (1) lit. a)  
din OUG nr.57/2019

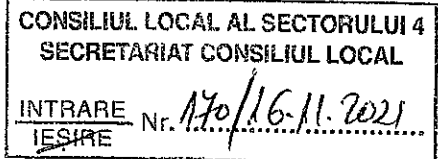
**Secretarul General al Sectorului 4  
Diana Anca ARTENE**



\*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

Nr. P.17.1.1/158 / 16.11.2021



REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

**EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2E-3ER+4ER, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE ȘI COMERT, pe terenul situat în CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 86 - 88, Sector 4, 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;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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 Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Plan Urbanistic General) al municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000, a cărui 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 și de Certificatul de Urbanism nr. 353/76473/04.04.2019 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

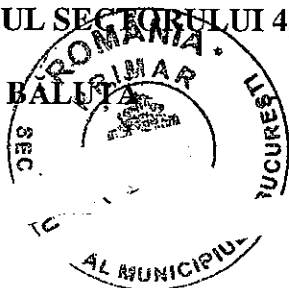
Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 03/09 din 22.09.2020

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 86 – 88 pentru **EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2E-3ER+4ER, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE ȘI COMERT**, 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.

PRIMARUL SECTORULUI 4,

Daniel BALUȚA



Arhitect Șef,

Dan TUDOR



**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 OISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**DIRECȚIA URBANISM**

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. P.17.1.1 / 160 / 16.11.2021

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 170 / 16.11.2021  
IESIRE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru

**EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2E-3ER+4ER, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE ȘI COMERT,**  
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 543,78 mp din acte (571mp din măsurători),  
situat în CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 86 - 88, Sector 4, București

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTU);

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 156 / 15.11.2021, 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.

Imobilul din CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 86-88, Sector 4, conform 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 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, este situat în 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.

- 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,

- CUT max = 2,5 mp. ADC / mp. teren;

- Hmax = 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 o lățime a străzii între aliniamente / profile standard actuale de 11,01m – 13,00m, cu carosabil 7 m +2 trotuare / străzi de categoria III: număr niveluri convenționale, de 3.0 metri înălțime: P+3, cu 2 niveluri suplimentare admise, retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 gr. la acesta; înălțimea maximă admisă, pentru P+3: 13,00m );

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:**

-POT 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;

- CUT maxim = 2,5 mp ADC/ mp. Teren.

- Hfinal= S+P+1E+2E-3ER+4ER; înălțimea maximă propusă: 17,00m.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1 ȘI C2 REZULTÂND

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2E-3ER+4ER, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE ȘI COMERȚ, ce se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București.

**RETRAGERI EDIFICABIL** față de limitele parcelei privind din stradă, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- față de limita din dreapta privind din stradă (care este limita de nord și limita cu imobilele din Calea Șerban Vodă nr. 84 și din bulevardul Mărășești nr. 34): calcan pe limita (se va realiza o curte de lumină în dreptul clădirii de la nr. 84 din Calea Șerban Vodă);
- față de limita posterioară privind din stradă (care este și limita de vest și limita cu imobilul din bulevardul Mărășești nr. 32): calcan pe limită;
- față de limita din stânga privind din stradă (care este limita de sud și limita cu imobilul din Calea Șerban Vodă nr. 90): se vor păstra retragerile de 3,00m, 3,50m și 5,00m;
- față de aliniamentul parcelei la stradă (care este limita de est): porțiunea nouă de construcție se va alinia cu construcția vecină din dreapta, din Calea Șerban Vodă nr. 90, cu păstrarea unei retrageri variabile de 5,40m – 6,00m.

☞ **Parcarea și gararea** autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 (*parcarea are acces, în sens unic, prin lotul drum de acces, cu numărul cadastral 201340.*)

Locurile de parcare se vor realiza astfel încât să se asigure la sol procentul minim legal și necesar de spațiu verde.

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 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 EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1 ȘI C2 REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2E-3ER+4ER, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE ȘI COMERȚ, pe terenul situat în CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 86 - 88, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,  
Dan TUDOR

Avizat juridic,

*Istodorescu Alina*

Întocmit, arh. Cristina ARGINTARU

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI