



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**  
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

PROIECT

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru extindere corp de clădire existent cu regim de înălțime P+1E și destinație de expediție și birouri și amplasare centrală fotovoltaică, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 52907,00mp, aparținând S.C. FOX COM SERV S.R.L., situat în Șos. VITAN BĂRZEȘTI nr. 5, Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef cu nr. P.17.1/ 16 / 08.01.2020, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1/ 17 / 08.01.2020 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/ 18 / 08.01.2020;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 06/19 din data de 25.10.2019, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Având în vedere Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism;

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 baza prevederilor Ordinului Ministerului 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 Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Planul 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;

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 OUG nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru extindere corp de clădire existent cu regim de înălțime P+1E și destinație de expediție și birouri și amplasare centrală fotovoltaică, pe un teren situat în Șos. VITAN BĂRZEȘTI nr. 5 Sector 4, București.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a S.C. FOX COM SERV S.R.L., în suprafață de 52907,00mp.

**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 duce 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**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
BS OHSAS 18001

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,**  
**Sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Nr. P.17.1/ 17 / 08.01.2020

**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu*

*pentru EXTINDERE CORP DE CLĂDIRE EXISTENT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E ȘI  
DESTINAȚIE DE EXPEDIȚIE ȘI BIROURI ȘI AMPLASARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ în  
Șos. VITAN BĂRZEȘTI NR. 5, 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 Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. 262/82455/18.03.2019, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 06/19 din 25.10.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/ 16 / 08.01.2020,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din Șos. VITAN BĂRZEȘTI NR. 5, pentru *extindere corp de clădire existent cu regim de înălțime P+1E și destinație de expediție și birouri și amplasare centrală fotovoltaică*, 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 BĂLUȚĂ**

**Arhitect Șef,**

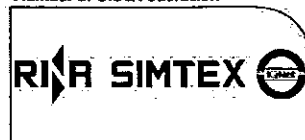
**Dan TUDOR**

*SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
BS OHSAS 18001

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,  
Sector 4, București**

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

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. P.17.1/ 16 / 08.01.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru EXTINDERE CORP DE CLĂDIRE EXISTENT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E ȘI DESTINAȚIE DE EXPEDIȚIE ȘI BIROURI ȘI AMPLASARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ, pe terenul în proprietate particulară în suprafață de 52907,00mp, aparținând S.C. FOX COM SERV S.R.L., situat în Șos. VITAN BÂRZEȘTI nr. 5, 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/ 18 / 08.01.2020, 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.

Terenul situat în ȘOS. VITAN BÂRZEȘTI nr. 5, Sector 4, se încadrează în conformitate 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 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 și în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018, în M3- subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**POT max= 60%, CUT max = 2,5 mp. ADC/mp. Teren;**

**Hmax (înălțimea maximă) admisibilă: P+4 niveluri. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri. Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii și de indicatorii urbanistici .**

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:**

**POT max= 60%;**

**CUT max= 1,2 mp ADC / mp. teren;**

**H = P+1E(Hmax.=10m, înălțime cornișă);**

**funcțiune avizată CTU: EXTINDERE CORP - DESTINAȚIE DE EXPEDIȚIE ȘI BIROURI ȘI AMPLASARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru EXTINDERE CORP DE CLĂDIRE EXISTENT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E ȘI DESTINAȚIE DE EXPEDIȚIE ȘI BIROURI ȘI AMPLASARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ, ce se încadrează în prevederile P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4.

**RETRAGERI EDIFICABIL:** - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată realizarea lucrărilor cu respectarea următoarelor condiții:

- Pentru centrala fotovoltaică, în cadrul edificabilului care respectă următoarele retrageri: min.1,0m față de limita nordică, min. 44,0m față de limita sudică, min. 15,0m față de limita vestică, min. 7,0m față de limita estică
- Pentru extinderea corp de clădire cu destinația de expediție și birouri, în cadrul edificabilului care respectă următoarele retrageri: alipit la clădirea existentă pe lot, min. 8,5m față de latura sudică, min. 50,0m față de latura vestică, min. 57,0m față de latura estică.

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.

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, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru EXTINDERE CORP DE CLĂDIRE EXISTENT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E ȘI DESTINAȚIE DE EXPEDIȚIE ȘI BIROURI ȘI AMPLASARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ, pe terenul situat în Șos. VITAN BĂRZEȘTI nr. 5, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

Avizat juridic,  
ISTODORESCU  
MIHAI

Întocmit,  
Arh. Cristina ARGINTARU

*SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*