



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
TESARE

Nr.

178/06.07.2022

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru
CONSTRUIRE IMOBIL „CASA SĂRBĂTOAREA” – HOTEL D+P+3ER,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 1266,49 mp (1377 mp conform măsurătorilor),
situat în CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 31-31A, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 123 / 06.07.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 122 / 06.07.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 121 / 06.07.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/11 din 13.10.2021, 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 **CONSTRUIRE IMOBIL „CASA SĂRBĂTOAREA” – HOTEL D+P+3ER** pe un teren situat în **CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 31-31A, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **1266,49 mp (1377 mp conform măsurătorilor)** având numărul cadastral **232041.**

Art. 3. Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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.

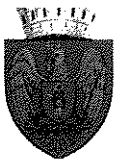
(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin – Constantin BĂRBĂLĂU

Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESU



PRIMAR

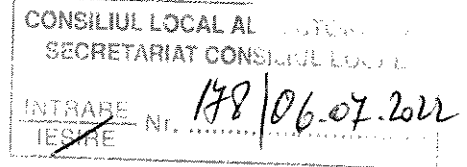
APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Nr. P17.1.1/ 122 / 06.07.2022



REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

CONSTRUIRE IMOBIL „CASA SĂRBĂTOAREA” – HOTEL D+P+3ER,
pe terenul situat în CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 31-31A, 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. 527/84170/05.05.2020 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

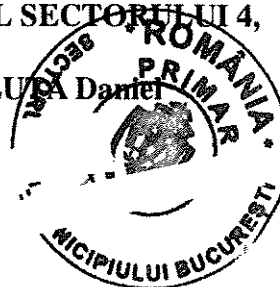
Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/11 din 13.10.2021,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. **CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 31-31A** pentru **CONSTRUIRE IMOBIL „CASA SĂRBĂTOAREA” – HOTEL D+P+3ER**, 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 dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMARUL SECTORULUI 4,

BĂLUȚĂ Daniela



Arhitect Șef,

DARDARI Yahia

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation

RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

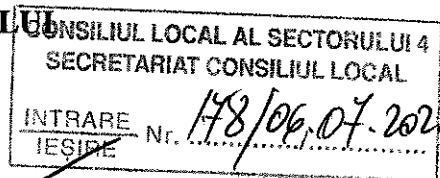
APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM**

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P17.1.1/ 123 / 06.07.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru
CONSTRUIRE IMOBIL „CASA SĂRBĂTOAREA” – HOTEL D+P+3ER,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 1266,49 mp (1377 mp conform măsurătorilor),
situat în CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 31-31A, Sector 4, București

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (C.T.U.);

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 121 / 06.07.2022., 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 **CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 31-31A, 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, în U.T.R. CA2-subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

- POT maxim = 60% pentru clădiri sub 6 niveluri, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maximum 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole,

- CUT max. = 2,5 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri sub 6 niveluri;

- 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 lățimea străzii între aliniamente(metri) / profile standard actuale 11,01 m – 13,00 m: înălțimea maximă admisă este de 13 m/ număr niveluri convenționale (3.0 metri) este P+3; Număr niveluri suplimentare admise: (A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel [(A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 o la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)];

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII C.T.U:

- P.O.T. maxim = 60%;

- C.U.T. maxim = 2,5 mp ADC/mp. teren;

- Rh = D+P+3ER, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- funcțiune avizată C.T.U.: hotel.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE IMOBIL „CASA SĂRBĂTOAREA” – HOTEL D+P+3ER, 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 aliniamentul parcelei la Calea Șerban Vodă: pe aliniament;
- față de limita laterală stânga: 3,00 m retragere porțiunea D+P, 6,00 m (3,00 m + 3,00 m) porțiunea D+P+3ER;
- față de limita laterală dreapta: 6,10 m porțiunea D+P, 11,10 m (6,10 m + 5,00 m) porțiunea D+P+3ER; 5,80 m retragere în zona posterioară privind din Calea Șerban Vodă;
- față de limita posterioară (care este și aliniamentul parcelei la alea carosabilă): 3,80 m.

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 sus, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE IMOBIL „CASA SĂRBĂTOAREA” – HOTEL D+P+3ER, pe terenul situat în CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 31-31A, sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

DARDARI Yahia

Avizat juridic.

ISTODORESCU
MIHAI

Întocmit,

Arh. ARGINTARU Cristina