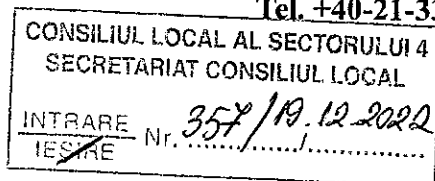




MUNICIPIUL BUCUREȘTI

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



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru:
CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE
CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E,
pe suprafața totală de teren de 483,00 mp,
situat în strada POTERAȘI nr. 23-25, Sectorul 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/227/16.12.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/226/16.12.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/225/16.12.2022;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 01/06 din 10.08.2022, 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;

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 **CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E**, pe un teren situat în **str. POTERAȘI nr. 23-25, Sectorul 4, București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **483,00 mp**, având numărul cadastral **233967**.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin – Constantin BĂRBĂLĂU

Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESU



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

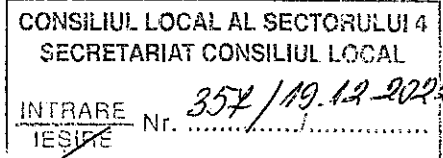
APARATUL DE SPECIALITATE

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

Member of CISQ Federation



Nr. P17.1.1/ 22.6 / ...16:12 2022



REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu:

CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE
CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E,
pe suprafața totală de teren de 483,00 mp,
situată în strada POTERAȘI nr. 23-25, 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;

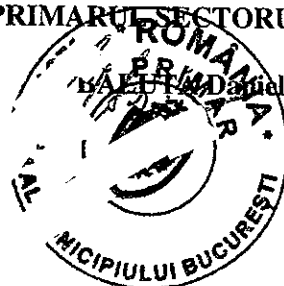
Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. 595/42263/14.07.2021 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 01/06 din 10.08.2022,**

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu pentru: **CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E,** 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,



Arhitect Șef,

DARDARI Yahia



**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 CISO Federation

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P17.1.1/ ~~227~~ / ~~16.12~~ 2022

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. ~~357~~ / ~~19.12.2022~~
IESIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
**CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE
CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E,**
pe suprafața totală de teren de 483,00 mp,
situată în strada POTERAȘI nr. 23-25, Sectorul 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/~~225~~ / ~~16.12~~ 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 strada **POTERAȘI nr. 23-25, Sectorul 4**, se încadrează 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, se află în zona centrală CA, subzona CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, având următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. maxim = 60%** pentru clădiri sub 6 niveluri; **C.U.T. maxim = 2,5**; 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.

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI C.T.U.:

- **P.O.T. = 60%**; **C.U.T. = 2,5**;

- **Rh = S+P+4E**; **Hmax = 17m**;

- **Funcțiune: locuințe colective cu spații comerciale la parter.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru: **CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E**, ce se încadrează în prevederile 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.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Edificabilul maximal, avizat prin Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism nr. 01/06 din data de 10.08.2022, va fi generat de următoarele retrageri, privind din strada Poterași, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

• Față de aliniamentul parcelei = alinierea construcției va fi generată de dreapta definită prin două puncte, respectiv:

- pe limita laterală dreapta – de punctul amplasat la min. 6,6m față de limita de proprietate;
- pe aliniament – de punctul amplasat la min. 2,1m față de limita laterală stânga de proprietate;

• Față de limita laterală stânga = se va amplasa parțial pe limita laterală stânga, urmând ca restul construcției să fie retrasă cu min. 8,00 m (față de limita posterioară) și respectiv cu min. 2,10 m (față de limita laterală stânga, a cărei retragere va fi generată de dreapta definită prin două puncte, respectiv:

- de punctul amplasat pe aliniament, la min. 2,1m față de limita de proprietate;
- de punctul amplasat pe limita de proprietate, la o distanță de 9,8m față de aliniament;

• Față de limita laterală dreapta = se va alipi la calcanul existent;

• Față de limita posterioară = se va amplasa parțial pe limita de proprietate, pe o distanță de max. 11,00 m (față de limita laterală dreapta), urmând ca restul construcției să fie retrasă cu min. 2,60 m față de aceasta.

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.

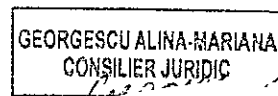
Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Având în vedere cele precizate mai sus, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru: **CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E**, pe terenul în suprafață totală de **483,00 mp**, situat în strada **POTERAȘI nr. 23-25**, Sectorul 4, București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,

DARDARĂ Yahia

Avizat juridic,



Întocmit

Cons. MUSLEH Lavinia