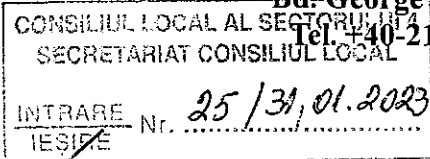




MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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:
DETALIERE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
prevăzute prin P.U.Z. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 225
aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 250/30.06.2009 ce au stat la baza
emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021,
pentru imobilul situat pe Calea Șerban Vodă nr. 225, Sector 4.**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/14 /31.01.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/13 / 31.01.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 12 / 31.01.2023;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 02 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 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;

Luând în considerare Planul Urbanistic Zonal – Calea Șerban Vodă nr. 225 aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 250/30.06.2009, ce a stat la baza emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021 eliberată de Sectorul 4 al Municipiului București;

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 DETALIERE REGLEMENTĂRI URBANISTICE prevăzute prin P.U.Z. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 225, aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 250/30.06.2009, ce au stat la baza emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021, pentru imobilul situat pe Calea Șerban Vodă nr. 225, Sector 4.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **5.314,00 mp (conform actelor) și 5.266,00 mp (conform măsurătorilor)**, având numărul cadastral **202514**.

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

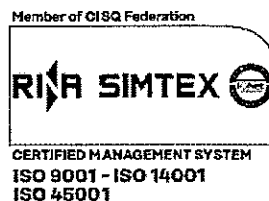
Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESU

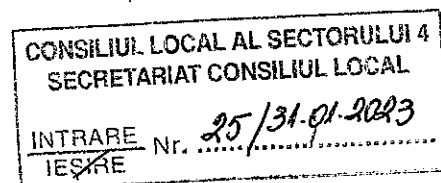


**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

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



Nr. P17.1.1/ 13 / 31.01 2023



REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu:

DETALIERE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
prevăzute prin P.U.Z. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 225
aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 250/30.06.2009 ce au stat la baza
emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021,
pe suprafața totală de teren de 5.314,00 mp (cf. actelor) și 5.266,00 mp (cf. măsurătorilor)
pentru imobilul situat pe Calea Șerban Vodă nr. 225, Sector 4.

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;

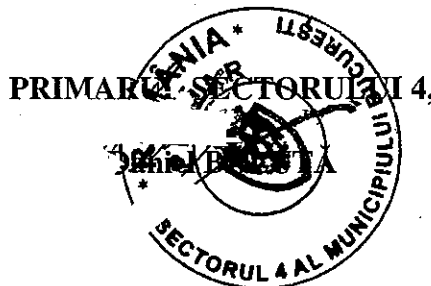
În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. "b", "c" și "d" din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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. 1491/39953/10.08.2022 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 02 din 15.11.2022,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu pentru: "DETALIERE REGLEMENTĂRI URBANISTICE prevăzute prin P.U.Z. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 225, aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 250/30.06.2009, ce au stat la baza emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021", 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.

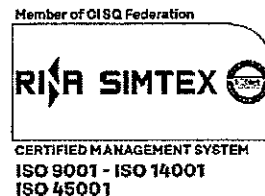


Arhitect Șef,

Yahia DĂRDĂRI



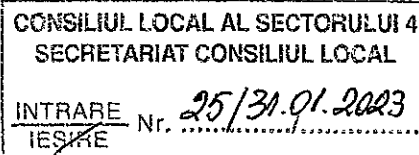
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**



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

**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**
Nr. P17.1.1/...14.../...31.01... 2023



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
DETALIERE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
prevăzute prin P.U.Z. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 225
aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 250/30.06.2009 ce au stat la baza
emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021,
pe suprafața totală de teren de 5.314,00 mp (cf. actelor) și 5.266,00 mp (cf. măsurătorilor)
pentru imobilul situat pe Calea Șerban Vodă nr. 225, Sector 4.

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.17.1.1/21.31.01. 2023, 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. 225, Sector 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 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, se află în zona **M**, subzona **M3** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. maxim = 60%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc; **C.U.T. maxim = 2,5**.

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planul Urbanistic Zonal – Calea Șerban Vodă nr. 225 aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 250/30.06.2009, ce a stat la baza emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021 eliberată de Sectorul 4 al Municipiului București, funcțiunea avizată: birouri, locuințe colective, funcțiuni complementare, cu următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. maxim = 50%**; **C.U.T. maxim = 3,5**; $R_{max.} = S+P+12E$, $H_{max} = 48,5$ metri.

Indicatorii urbanistici avizați prin C.T.U.:

- **P.O.T. propus = 41,2%**;
- **C.U.T. propus = 3,45**;
- **Rh (regimul de înălțime) final = S+P+11E**;
- **Hmax (înălțime) final = 41,6 m**;
- **funcțiune propusă: ansamblu de locuințe colective**;

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru: **DETALIERE REGLEMENTĂRI URBANISTICE** prevăzute prin P.U.Z. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 225, aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 250/30.06.2009, ce au stat la baza emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021, ce se încadrează în prevederile Planul Urbanistic Zonal – Calea Șerban Vodă nr. 225 aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 250/30.06.2009, ce a stat la

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

baza emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021 eliberată de Sectorul 4 al Municipiului București.

Edificabil avizat prin Avizul de urbanism nr. 02 din 15.11.2022, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- **la Nord = retras cu min. 4,35 m față de limita de proprietate laterală stânga** (privind din str. Calea Șerban Vodă);
- **la Est = retras cu min. 15,00 m față de limita de proprietate posterioară** (privind din str. Calea Șerban Vodă);
- **la Sud = retras cu min. 4,30 m față de limita de proprietate laterală dreapta** (privind din str. Calea Șerban Vodă);
- **la Vest = retras cu min. 15,20 m față de limita de proprietate frontală** (privind din str. Calea Șerban Vodă).

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: **DETALIERE REGLEMENTĂRI URBANISTICE prevăzute prin P.U.Z. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 225, aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 250/30.06.2009, ce au stat la baza emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021**, pe terenul în suprafață totală de 5.314,00 mp (din acte) și 5.266,00 mp (din măsurători), situat în Calea Șerban Vodă nr. 225, Sector 4, Sector 4, București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Yahia DARLARI

Avizat juridic,

ISTODORES
MIHA

Întrămit

MOSLEH Lavinia

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI