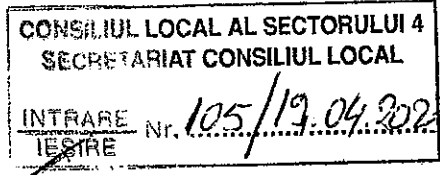




MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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:
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E,
pe un teren în suprafață de 906,00 mp (din acte) și 997,00 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 219, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/82/18.04.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/81/18.04.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/80/18.04.2023;

Văzând Avizul de Urbanism Nr. 08/11 din 20.06.2022, 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;

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 DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E**”, privind imobilul situat pe **strada CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 219, Sectorul 4, Municipiul București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **906,00 mp (din acte) și 997,00 mp (măsurată)**, având numărul cadastral 219470.

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 DOBRESCU



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

APARATUL DE SPECIALITATE

Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, Sectorul 4, Municipiul București
Telefon : +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/ ... 8.1. / 18. 04. 2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 105/19.04.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E,
pe un teren în suprafață de 906,00 mp (din acte) și 997,00 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 219, Sectorul 4, Mun. 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;

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 de Urbanism Nr. 08/11 din 20.06.2022, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E**”, pe terenul în suprafață totală de 906,00 mp (din acte) și 997,00 mp (măsurată), situat în str. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 219, Sectorul 4, Municipiul București, 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-Şef,

Yahia DARDARI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



APARATUL DE SPECIALITATE

Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, Sectorul 4, Municipiul București
Telefon : +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/ ..82... / 18. 04. 2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IEȘIRE

Nr. 105/19.04.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E,
pe un teren în suprafață de 906,00 mp (din acte) și 997,00 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 219, Sectorul 4, Mun. București.**

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul de Urbanism Nr. 08/11 din 20.06.2022;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ ..82... / 18. 04. 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.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G./P.U.Z.:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: zona M, subzona M3;

- Regim de construire: subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

- Funcțiuni predominante: mixtă;

- H max = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 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;

- 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 mp. ADC/mp. teren.

Prevederi P.U.D.:

- Funcțiune propusă: **locuințe colective;**

- Regim de înălțime propus: **S+P+4E;**

- H max propus = **16,00 m;**

- P.O.T. reglementat = **60%;**

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

- Retrageri:

• față de limita vestică parcelei - față de aliniamentul **dinspre Calea Șerban Vodă: se va prelua alinierea și înălțimea de P+2E la cornișă a construcției vecine de pe Calea Șerban Vodă nr. 221;**

- față de limita sudică și estică a parcelei - spre limita cu imobilul de la nr. 221 de pe Calea Șerban Vodă, se va alipi la calcan pe cele două laturi comune preluând înălțimea de P+2E la cornișă a construcției existente, etajele 3 și 4 retrăgându-se la 3,00 metri față de limitele parcelei,
- față de limita nordică a parcelei, respectiv față de aleea de acces: se recomandă o retragere de 1,50 metri la nivelul parterului, etajele putând avansa către aliniament;
- față de limita estică a parcelei: se va alipi la calcanul existent;
- față de limita sudică a parcelei - spre limita cu imobilul de la nr. 223 de pe Calea Șerban Vodă: se va retrage cu 5,00 metri.;

- Circulații și accesuri: Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza conform Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 – norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriului Municipiului București. Accesul pietonal și carosabil în incintă se va realiza din strada Calea Șerban Vodă și din aleea de acces, conform planului anexat și vizat spre neschimbare;

- Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 08/11 din 20.06.2022, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, soluția la faza DTAC se va încadra în:

- reglementările aprobate prin P.U.D.,
- în prevederile avizelor Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizului Comisiei Tehnice de Circulație -PMB și a avizului Brigăzii de Poliție Rutieră;
- în prevederilor Codului Civil.

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 M.D.R.T. 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 DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E”, pe terenul în suprafață totală de 906,00 mp (din acte) și 997,00 mp (măsurată), situat în strada CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 219, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Yahia DARDĂRI

Avizat juridic,

ISTOILĂ GRESCU
MIHAI

Încetmitor,

Lăcrămăreț OSLEH

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI