



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

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

INTRARE
IESIRE

Nr. 89/13.05.2024

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
**CONSTRUIRE BISERICĂ Ds+P ȘI ANEXE PARTER, pe un teren în suprafață de 858 mp,
privind imobilul situat pe str. ARCADIEI nr. 10, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/273/29.12.2023, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/274/29.12.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/272/29.12.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 35 din 12.07.2023;

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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „**CONSTRUIRE BISERICĂ Ds+P ȘI ANEXE PARTER**”, privind imobilul situat pe **str. ARCADIEI nr. 10, Sectorul 4, Municipiul București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **858 mp**, având numărul cadastral **221503**.

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,

Robert-Alexandru STANCIU

Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE



APARATUL DE SPECIALITATE

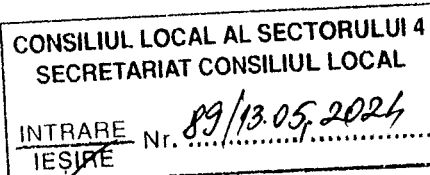
Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, Sectorul 4, Municipiul București
Telefon : +40-21-335.92.30 / Fax : +40-21-337.07.90

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1/ 273 / 29.12. 2023



REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE BISERICĂ Ds+P ȘI ANEXE PARTER, pe un teren în suprafață de 858 mp,
privind imobilul situat pe str. ARCADIEI nr. 10, Sectorul 4, Municipiul 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;

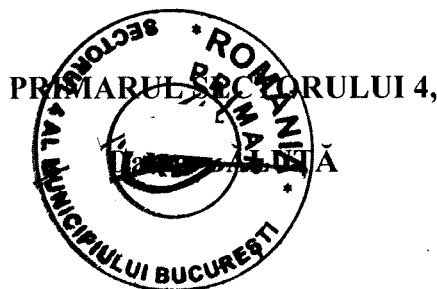
În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. “b”, “c” și “d” din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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. 1527/36875 din 22.08.2022** emis de Sectorul 4 al Municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Având în vedere Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 35..... din 19.07.2023;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**CONSTRUIRE BISERICĂ Ds+P ȘI ANEXE PARTER**”, pe un teren în suprafață de 858 mp, privind imobilul situat pe str. ARCADIEI nr. 10, 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.



Arhitect-Șef,

Yahia DARDARI



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. P.17.1./11.274./29.12... 2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE

Nr. 89/13.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
**CONSTRUIRE BISERICĂ D_s+P ȘI ANEXE PARTER, pe un teren în suprafață de 858 mp,
privind imobilul situat pe str. ARCADIEI nr. 10, Sectorul 4, Municipiul București.**

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 35 din 12.07.2023;

- A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1./11.274./29.12...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 RLU aferent PUZ:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) „Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443/26.07.2018, imobilul se încadrează în:

- UTR: în zona L – Zona de locuit, subzona L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea reprezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și al viabilității;

- Regim de construire: continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

- Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

- H max. = 15 m (cornișă) și 17 m (coamă);

- P.O.T. maxim = 45%;

- C.U.T. maxim = 0,9 ADC/mp. teren;

- Amplasarea clădirilor față de aliniament: retragere recomandată a clădirilor de la aliniamentul propus de 3 m;

- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei este de **minim 3 m**, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă;

Retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelei este de **minim 5 m**, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă.

Prevederi PUD:

- Funcțiune propusă: **biserică și anexe parter;**

- Regim de înălțime propus: **D_s+P;**

- H max. propus = 15 m (cornișă) și 17 m (coamă);

- P.O.T. reglementat = 45%;

- C.U.T. reglementat = 0,9;

În conformitate cu prevederile Art. 3 din RLU aferent PUZ „Zona de Sud a Sectorului 4”, Capitolul X - Generalități, X.5. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, respectiv: „**Pentru zonele funcționale CB, M și L, în cazul bisericilor se vor respecta următoarele restricții: - clădirea unei biserici va fi retrasă în interiorul parcelei față de limitele laterale și posterioare astfel încât să se asigure o distanță minimă de 10,00 metri față de clădirile existente cu caracter definitiv; - se admite amplasarea pe lotul bisericii a clădirilor cu caracter de cult (lumânărar, capelă mortuară, etc.) la o distanță de minim 3,00 metri față de limitele laterale doar dacă înălțimea clădirii este egală cu distanța retrasă față de limitele parcelei**”, edificabilul maxim propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare, are următoarele retrageri față de limitele de proprietate ale parcelei, respectiv:

- Retragerea față de aliniament = **min. 3 m**;

- Retragerea față de limita laterală-stânga (privind din strada **Arcadiei**) = **min. 7 m** (față de limita de proprietate) și **min. 10 m** (față de construcția din **str. Arcadiei nr. 10B**, identificată cu nr. cad. **219638-C1**);

- Retragerea față de limita laterală-dreapta (privind din strada **Arcadiei**) = **min. 3 m** (față de limita de proprietate) și **min. 10 m** (față de construcția neintabulată din **str. Arcadiei nr. 4**, identificată cu nr. cad. **215606**);

- Retragerea față de limita posterioară = **min. 8,45 m** (față de limita de proprietate) și **min. 10 m** (față de construcția neintabulată de pe **str. Rediu nr. 7**, identificată cu nr. cad. **221167**) **pentru construcție**;

- Circulații și accesuri: Circulația, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza în conformitate cu prevederile **Hotărârii Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 66/06.06.2006 – norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriului Municipiului București și ale Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 1522 din 28.09.2023 privind reglementarea taxei pentru nerealizarea numărului minim de locuri de parcare conform prevederilor HCGMB nr. 66/06.04.2006**. Accesul în incintă se va realiza din strada **Arcadiei**, 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 Nr. 1527/36875 din 22.08.2022, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.**

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 BISERICĂ Ds+P ȘI ANEXE PARTER**”, pe un teren în suprafață de **858 mp**, privind imobilul situat pe **str. ARCADIEI nr. 10, Sectorul 4, Municipiul București**.

Arhitect-Şef,

Yahia DARDARI

Avizat juridic,
ISTOBOPESCU
~~MIHAI~~

Intocmisor,
Gabriel-Figen GOLJAC

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI