



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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 171 / 19.08.2024
IESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI
LIBERALE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2E+E3-4r",
pe un teren în suprafață de 500 mp (din acte); 448 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. Cuțitul de Argint nr. 6, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 126/14.08.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/127/14.08.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/125/ 14.08.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 23 din 25.07.2024;

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 LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2E+E3-4r", privind imobilul situat pe str. Cuțitul de Argint nr. 6, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 500 mp (din acte); 448 mp (măsurată), având numărul cadastral 201526.

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



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation

RIAR SIMTEX

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. P17.1.1/126 / 17.08.2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAI CONSILIUL LOCAL
INTRARE Nr. 171 / 19.08.2024
IESIRE

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI
LIBERALE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2E+E3-4r",
pe un teren în suprafață de 500 mp (din acte); 448 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. CUȚITUL DE ARGINT nr. 6, 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. 197/8886** din **28.02.2023** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului – Șef cu Nr. 23 din 25.07. 2024**, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

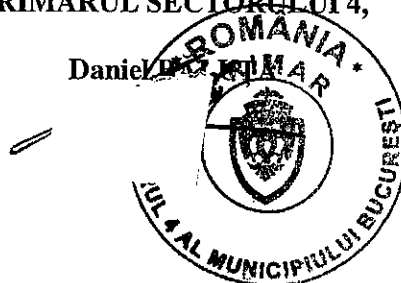
Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2E+E3-4r**", pe un teren în suprafață de 500 mp (din acte); 448 mp (măsurată), privind imobilul situat pe str. CUȚITUL DE ARGINT nr. 6, 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,

Daniel



Arhitect-Şef.

Yahia JARDAKI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation

RIFA SIMTEX

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. P17.1.1/125/14.08.2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IEȘIRE

Nr. 141/10.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE,
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2E+E3-4r"

pe un teren în suprafață de 500 mp (din acte); 448 mp (măsurată),

privind imobilul situat pe str. CUȚITUL DE ARGINT nr. 6, Sectorul 4, Municipiul București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul de Urbanism cu Nr. 23 din 25.07.2024;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/125/14.08.2024, 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. aprobat anterior:

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

- U.T.R.: în zona CB - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, subzona CB3 – subzona poliilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

- subzona CB3 - UTILIZĂRI ADMISE - Institutii si servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;

- servicii financiar-bancare și de asigurari, poșta și telecomunicații (releu infostructura), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, biblioteca/medioteca; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetarii, cafenele, baruri, comert, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, învățământ superior și de formare continua;

- H max = nu se limitează înălțimea clădirilor;

- P.O.T. maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări;

- C.U.T. maxim = 4,5 mp.ADC/mp.teren;

- Retrageri:

- Retragera minimă față de aliniament: în zonele constituite retragera de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;

- Aspectul exterior al clădirilor - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri), cu condiția

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- Retrageri minime față de limitele laterale: - clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;

- Retrageri minime față de limitele posterioare: - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

Prevederi PUD propuse:

- Funcțiune propusă: locuințe cu partiu special pentru profesii libere;

- Regim de înălțime propus: 2S+P+2E+3-4Fr;

- H max propus = 18,00 m;

- P.O.T. propus = 70%;

- C.U.T. propus = 3,25 mp/ADC;

- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:

• Retrageria față de aliniament, conform caracteristicii zonei, după cum urmează:

- la Nord retrasă față de limita de proprietate, la nivelul parterului cu minim 1,40 m, urmând ca proiecția etajelor să fie pe aliniament;

- la Vest retrasă față de limita de proprietate, la nivelul parterului cu minim 2,50 m, urmând ca proiecția etajelor să fie pe aliniament;

- la Est retrasă față de limita de proprietate, la nivelul parterului cu minim 2,0 m, urmând ca proiecția etajelor să fie pe aliniament;

• Retrageria față de limita laterală = alipită parțial calcanului existent la numărului cadastral 203965, pe o adâncime maximă care nu va depăși 20,0 metri față de aliniamentul dinspre strada Serg. Ilie Ancuța, respectiv adâncime maximă care nu va depăși 20,0 metri față de aliniamentul dinspre strada Cuțitul de Argint, fiind întreruptă cu o curte de lumină.

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 în incintă se va realiza din Strada Cuțitul de Argint, conform planului anexat și vizat spre neschimbare.

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 LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2E+E3-4r"**, pe un teren în suprafață de 500 mp (din acte); 448 mp (măsurată), privind imobilul situat pe str. **CUȚITUL DE ARGINT nr. 6, Sectorul 4, Municipiul București.**

Arhitect-Șef,

Yahia DARDAKI

Avizat juridic,

IS "CU
MUNICIPAL

Întocmitor
Lavinia MOS

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI