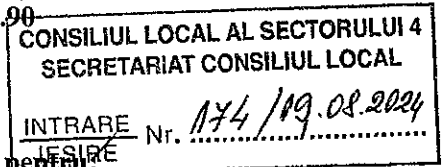




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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 CLĂDIRE CU DESTINAȚIE DE LICEU
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D_s+P+4E,
pe un teren în suprafață de 684 mp,
privind imobilul situat pe str. Secerișului, nr. 30-32, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/135/14.08.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/136/14.08.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/134/14.08.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 24 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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIE DE LICEU CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D_s+P+4E”, pe un teren în suprafață de 684 mp, privind imobilul situat pe str. Secerișului, nr. 30-32, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 684 mp, având numărul cadastral 238492.

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 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation

RIȘA 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

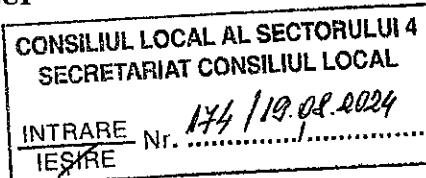
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ARHITECT-ȘEF

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P17.1.1/135 1408 2024



REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE CLĂDIRI CU DESTINAȚIE DE LICEU
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DS+P+4E,
pe un teren în suprafață de 684 mp,

privind imobilul situat pe str. Secerișului, nr. 30-32, 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. 1261/88188 din 20.12.2023** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

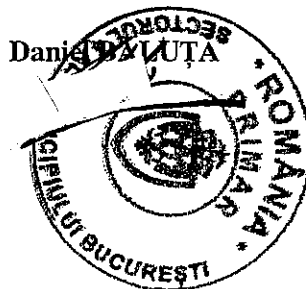
Văzând **Avizul de Urbanism cu Nr. 24 din 25.07.2024**, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**CONSTRUIRE CLĂDIRI CU DESTINAȚIE DE LICEU CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DS+P+4E, pe un teren în suprafață de 684 mp, privind imobilul situat pe str. Secerișului, nr. 30-32, 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-Șef,

Yahia DARDAKI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL 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

ARHITECT-ȘEF

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P17.1.1/136/14.08.2024

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 174 / 19.08.2024
IESIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE CLĂDIRI CU DESTINAȚIE DE LICEU
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DS+P+4E,
pe un teren în suprafață de 684 mp,

privind imobilul situat pe str. Secerișului, nr. 30-32, Sectorul 4, Municipiul București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul de Urbanism cu Nr. 24 din 25.07.2024;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/136/14.08.2024, 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.: zona M, subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

- subzona M3 - UTILIZĂRI ADMISE - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;

- 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;

- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior;

- POT max. = 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.

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.;

- CUT maxim = 2,5 mp. ADC/mp. Teren;

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

- Retrageri:

•Retragerea minimă față de aliniament = echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;

•Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = în cazul în care parcela se învecinează

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament.

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **instituție învățământ;**

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

- H max la cornișă propus = **20,00 m;**

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

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

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

• Retragerea față de limitele de proprietate situate la vest și sud - **pe aliniament**

• Retragerea față de limita de proprietate situată la Nord - **parțial amplasată pe limita de proprietate, alipită calcanului existent la nr. 33 de pe str. Grâului și parțial retrasă la 9.5 metri;**

• Retragerea față de limita de proprietate situată la est - **parțial amplasată pe limita de proprietate, alipită calcanului existent la nr. 33 de pe str. Grâului și parțial retrasă la 14 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 în incintă se va realiza din **Strada Secerișului**, 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.**

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 CLĂDIRE CU DESTINAȚIE DE LICEU CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DS+P+4E**”, pe un teren în suprafață de **684 mp**, privind imobilul situat pe str. Secerișului, nr. 30-32, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Șef,

Yahia DARDARI

Avizat juridic,
ISTODORESCU

Întocmitor.
Lavinia MOȘ

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI