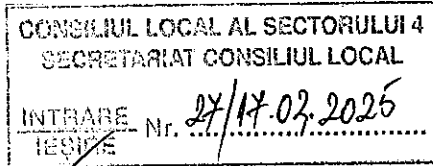




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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:
SUPRAETAJARE CU DOUĂ NIVELURI CORP C2, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+E3-4Eretrase CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL, pe un teren în suprafață de 753 mp (din acte) și 759 mp (măsurată) privind imobilul situat pe Calea Șerban Vodă nr. 104, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/10/05.02.2025, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 11 / 05.02.2025 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 09 / 05.02.2025;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 43 din 04.12.2024;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 6 – *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: „**SUPRAETAJARE CU DOUĂ NIVELURI CORP C2, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+E3-4Eretrase CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL**”, privind imobilul situat pe **Calea Șerban Vodă nr. 104, Sectorul 4, Municipiul București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **753 mp** (din acte) și **759 mp** (măsurată) având numărul cadastral **213050.**

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,

Andrei - George TROCAN

Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation

RISA 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/ 10 / 05.02/2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 24/17.02.2025
IEȘIRE

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

”SUPRAETAJARE CU DOUĂ NIVELURI CORP C2, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+E3-4Eretrase CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL”, pe un teren în suprafață de 753 mp (din acte) și 759 mp (măsurată), privind imobilul situat pe str. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 104, 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. 86/4094 din 06.02.2023** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului Șef Nr. 93 din 09 . 02 2024**, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: **„SUPRAETAJARE CU DOUĂ NIVELURI CORP C2, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+E3-4Eretrase CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL”**, pe un teren în suprafață de 753 mp (din acte) și 759 mp (măsurată), privind imobilul situat pe str. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 104, 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

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI 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. P17.1.1/11 / 105.02.2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 24/17.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
SUPRAETAJARE CU DOUĂ NIVELURI CORP C2, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+E3-4E retrase CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL, pe un teren în suprafață de 753 mp (din acte) și 759 mp (măsurată), privind imobilul situat pe str. Calea Șerban Vodă nr. 104, Sectorul 4, Municipiul București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului Șef cu Nr. 43 din 04.12 2024;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 09. / 05.02.2025, 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 Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 877/12.12.2018, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: în zona C, subzona CA2 – Subzona centrală cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu;
- subzona CA2 - UTILIZĂRI ADMISE - locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale;
- H max = înălțimea maximă admisibilă este egală cu 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;
- pentru clădiri sub 6 niveluri P.O.T. maxim = maxim 60%;
- pentru clădiri sub 6 niveluri C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC/mp. teren;

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: autorizată prin A.C. nr. 1/43471 din 11.01.2023 și menținută (locuințe cu partiu special și spații pentru profesii liberale);
- Regim de înălțime propus:
 - Corp C2 = S+P+2E+E3-4E retrase;
 - H max propus:
 - Corp C2 = 15,80 m (la atic) și 17,85 m (nod circulație);
 - P.O.T. propus = menținut, autorizat prin A.C. nr. 1/43471 din 11.01.2023 (41,10%);
 - C.U.T. propus = 1,85 mp ADC / mp. teren;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

• Amplasament Corp C2: Se menține amplasamentul construcției autorizate prin A.C. nr. 1/43471 din 11.01.2023, cu regim de înălțime S+P+2E, urmând ca etajele 3 și 4, pe laturile de Nord-Vest, Sud-Vest și respectiv Sud-Est, ce fac obiectul prezentului aviz, să se încadreze în conturul etajului 2.

• Față de limita Nord-Est a proprietății, conturul etajelor 3 și 4 se vor retrage la 6,20m față de limita de proprietate.

- Circulații și accesuri: Parcarea și gararea autovehiculelor se vor 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 și a avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 23137 din 15.02.2023. Accesul pietonal și carosabil în incintă se vor realiza din Calea Șerban Vodă, 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.

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. 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: „SUPRAETAJARE CU DOUĂ NIVELURI CORP C2, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+E3-4Eretrase CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL” pe un teren în suprafață de pe un teren în suprafață de 753 mp (din acte) și 759 mp (măsurată), privind imobilul situat pe str. Calea Șerban Vodă nr. 104, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect Șef

Yahia DARDARI

Avizat juridic,
ISTODORESCU
MIHAELA

Întocmitor...

Lavinia MOSLEH