



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

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:

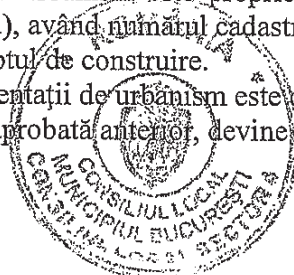
Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E**”, privind imobilul situat pe strada CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 219, Sectorul 4, Municipiul București.

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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 27.04.2023

PREȘEDINTE

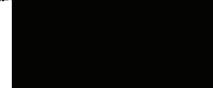
Cosmin-Cosmin



Contrasemnează

**Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4**

Tudor DOBRESCU



Nr. 108/27.04.2023



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4



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
ARHITECT-ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate

[redacted] înregistrată la Sectorul 4 al
Municipiului București sub nr. 67576 din 24.10.2018, cu completările ulterioare,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile 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 cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 877/12.12.2018, a Certificatului de Urbanism Nr. 1030/52512 din 05.10.2018 și a Certificatului de Urbanism Nr. 244/33100 din 09.09.2022, se emite următorul:

**AVIZ DE URBANISM NR. 08/11 din 20.06.2022
P.U.D. – STR. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 219, Sectorul 4**

pentru Planul urbanistic de detaliu privind: **Construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E,**
generat de imobilul din strada CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 219, Sectorul 4, Municipiul București.

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [redacted]
Proiectant/Elaborator documentație P.U.D.: [redacted]
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: [redacted]
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: strada Calea Șerban Vodă nr. 219, Sectorul 4;
Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 906,00 mp (din acte) și 997,00 mp (din măsurători);
Număr cadastral imobil: 219470;

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

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.

Anu primit la [redacted]
10.05.2023

Prevederi P.U.D. propuse:

- 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: Parcare 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.**

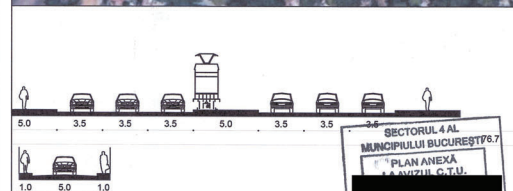
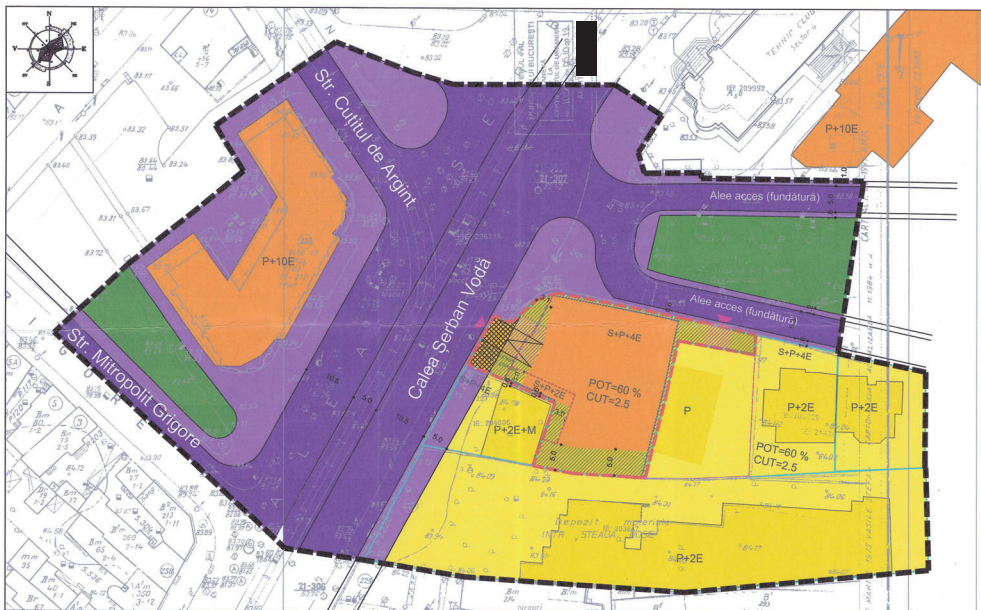
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr. 244/33100/09.09.2022, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București.**



Profilul străzii propuse: Calea Șerban Vodă și aleile acces sc. 1:200

Circulațiile, spațiile verzi și parcurile se vor asigura în incintă în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B nr. 66/2006.

Spre sud, construcția propusă se va amplasa pe limita de proprietate și va prelua forma calcanului vecin, fiind posibilă retragerea parterului la 3 m față de limita laterală. Etajul 4 se va retrage la 3 m.

Inventar coordonate

	X	Y
1	587470.42	323764.70
2	587473.80	323763.47
3	587478.63	323767.85
4	587482.57	323769.24
5	587506.83	323764.35
6	587511.32	323763.44
7	587520.79	323761.16
8	587520.57	323757.42
9	587505.89	323760.03
10	587503.93	323751.05
11	587499.52	323733.74
12	587498.03	323733.78
13	587496.13	323733.92
14	587485.63	323734.50
15	587477.93	323734.50
16	587482.17	323734.50
17	587465.38	323734.50

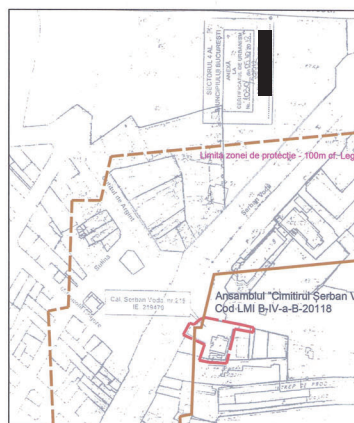
Bilanț teritorial		
S parcelă = 997 mp		
	EXISTENT	PROPUȘ
POT	26.98 %	60.00 %
CUT	0.43	2.50
% Sp. verde	-	20.00 %
% Sp. verde	-	20.00 %
H maxim	S+P+1 (8,5 m)	S+P+4E

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

Indicatori maximi admisibili cf. PUG:

POTmax = 60 %
CUTmax = 2.5

- Limita zonei de studiu
- Limita parcelei care a generat PUD (conform CF nr. 2194/70)
- Teren aflat în folosința beneficiarului
- Limita edificabilă propusă - parter
- Balcoane/ logii cu respectare servitiului de vedere/ RLU.
- Contur subsoi și proiecția etajelor superioare (orientativ)
- Clădiri existente
- Parcele existente (cf. ridicare topo)
- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Circulație carosabilă propusă
- Circulație pietonală propusă
- Spații verzi
- Teren afectat de lărgirea circulației propuse-teren ce va fi transferat în domeniul public prin PUG
- Construcție propusă (caracter orientativ)
- Construcție propusă - etaj 4 retras (orientativ)
- Acces carosabil și pietonală
- Alee, terase platforme propuse (caracter orientativ)
- Spații verzi propuse pe parcelă (caracter orientativ)



Amplasarea parcelei studiate față de ZCP nr. 82 Parcul Carol și de Ansamblul "Cimitirul Șerban Vodă - Bellu" LMI B-IV-a-B-20118

SEF PROIECT	PROIECTAT	DESEINAT	VERIFICAT	APRILIE 2023
BENEFICIAR:				PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Calea Șerban Vodă nr. 219, sector 4 Municipiul București				SCALA: 1:500
CONTRACT nr. 8 / 2022				REGLAMENTARI URBANISTICE
Faza: PUD				2.0