



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 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;

HOTĂRĂȘTE :

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. Prezența documentație de urbanism nu dă dreptul de construire.

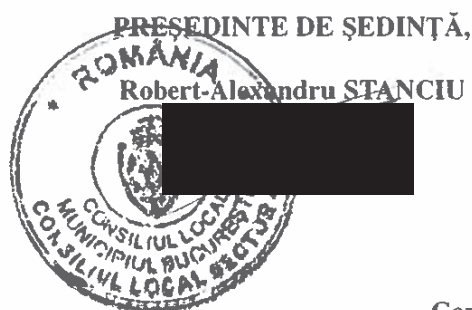
Art. 4. (1) Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani.
(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.



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 21.05.2024



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE



Nr. 111/21.05.2024



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

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

Member of CIBQ Federation

RINA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 • ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] având C.N.P./C.U.I. [redacted] cu domiciliul/sediul social în județul -, municipiul/orașul/comuna București, sectorul 4, cod poștal -, bd./șos./str./drum./ale./intr. [redacted], e-mail: [redacted], în calitate de **reprezentant/împuternicit** al [redacted], având [redacted] cu domiciliul/sediul social în județul -, municipiul/orașul/comuna București, sectorul 4, cod poștal -, bd./șos./str./drum./ale./intr. [redacted] sc. -, et. -, ap. -, tel./fax: -, e-mail: -, înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 48985/06.07.2023 și completată cu nr. 53104/20.07.2023 și nr. 70855/20.09.2023;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018;
se emite următorul:

A V I Z

Nr. 35 din 12.07.2023

Privind documentația de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru: **CONSTRUIRE BISERICĂ Ds+P ȘI ANEXE PARTER**, privind imobilul din strada **ARCADIEI nr. 10**, Sectorul 4, Municipiul București.

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [redacted]
Proiectant/Elaborator documentație: [redacted]
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: [redacted]
Nr. proiect: 069/2023;
Amplasare imobil: str. Arcadiei nr. 10; Sectorul 4, Municipiul București;
Suprafață teren: 858 mp;
Număr cadastral imobil: 221503;

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 Zonal (P.U.Z.) „Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: 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;

Am [redacted]

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.

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.

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **biserică și anexe parter**;
- Regim de înălțime propus: **Ds+P**;
- H max. propus = **15 m (cornișă) și 17 m (coamă)**;
- P.O.T. propus = **45%**;
- C.U.T. propus = **0,9**;
- **Edificabilul maxim propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare, are următoarele retrageri față de limitele de proprietate ale parcelei:**
 - 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 (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 teritoriul 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 H.C.G.M.B. 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.**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism (C.T.U.) **nr. 09 din 12.07.2023 s-a avizat favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) privind: **Construire biserică Ds+P și anexe parter**, pentru imobilul din strada **Arcadiei nr. 10**, Sectorul 4, Municipiul București, cu următoarele condiții: **construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**.

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

Documentația Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism de tip P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia, precum și a prevederilor **Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 (H.C.L.S.4) al Municipiului București Nr. 98 din 31.03.2022 privind aprobarea măsurilor ca urmare a Directivei Europene 2008/50/CE privind „Calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa”, ce pot fi implementate prin procedura de autorizare a construcțiilor la nivelul Sectorului 4 al Municipiului București.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale și pe întreaga durată de valabilitate a **Certificatului de Urbanism Nr. 1527/36875 din 22.08.2022**, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-sefi

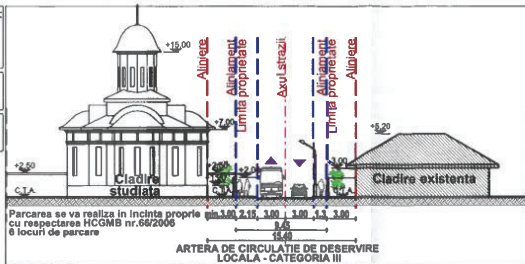
P.U.D. PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Str. Arcadie, nr.10, Bucuresti, Sector 4

Regimul economic:
Destinatia conform P.U.Z. "Zona de Sud a Sectorului 4", imobilul se afla in zona L1a - guburna locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrului de protectie

Coefficienti urbanistici reglementati:
P.O.T. maxim = 45%,
C.U.T. maxim = 0.9 ADComp. teren
H max.comisa = 15m

Coefficienti urbanistici existenti:
P.O.T. existenti = 0.00%,
C.U.T. existenti = 0.00%

Coefficienti urbanistici maximi:
P.O.T. propus = 45.00%,
C.U.T. Propus = 0.9



PROFIL STR. ARCADIEI - EXISTENT

LEGENDA:

- ZONA CARE A GENERAT P.U.D.
- CLADIRI EXISTENTE
- ALINIEMENT EXISTENT
- LIMITA DRUMURI ASFALTATE
- LIMITA TROTUARE, ALEI, PLATFORME SI PARCARI
- LIMITA IMOBILE INTABULATE
- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- ZONA EDIFICABIL ANEXA BISERICA
- BISERICA
- CLADIRI Parter EXISTENTE
- CLADIRI P+1 EXISTENTE
- CLADIRI P+2 EXISTENTE
- SPATII VERZI DE INCINTA
- PE TEREN NATURAL - PROPUSE
- ACCES PIETONAL - PROPUSE
- ACCES AUTO - PROPUSE
- PERDEA DE PROTECTIE ARBORI - PROPUSE

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Arcadie nr. sector 4, Bucuresti

