



60

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 „CASA SĂRBĂTOAREA” – HOTEL D+P+3ER,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 1266,49 mp (1377 mp conform măsurărilor),
situat în **CALEA ȘERBAN VODA nr. 31-31A, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 123 / 06.07.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 122 / 06.07.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 121 / 06.07.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01/11 din 13.10.2021, 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;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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:

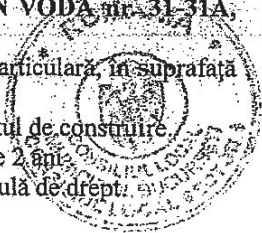
Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL „CASA SĂRBĂTOAREA” – HOTEL D+P+3ER** pe un teren situat în **CALEA ȘERBAN VODA nr. 31-31A, Sector 4, București.**

Art.2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 1266,49 mp (1377 mp conform măsurărilor) având numărul cadastral 232041.

Art.3. Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul de construire.

Art.4. (1) Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani.

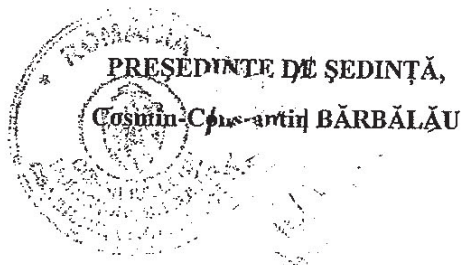
(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.



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 14.07.2022



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESU

Nr. 181/14.07.2022



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc 6-16,
Sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIBQ Federation



Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la Primăria
Sectorului 4 cu nr. 48605 din data de 23.07.2020, completată cu adresele înregistrate cu numerele:
76899 din data de 16.11.2020 și 60425 din data de 21.09.2021,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 01/11 din 13.10.2021
P.U.D. – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 31-31A, Sector 4

Temă: CONSTRUIRE IMOBIL „CASA SĂRBĂTOAREA” – HOTEL D+P+3ER.

Inițiatori/Beneficiari: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură R.U.R: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: $S_{teren} = 1266,49$ mp (1377 mp conform măsurătorilor).

Amplasare, delimitare zonă studiu: CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 31-31A, Sector 4

Prevederi P.U.G./P.U.Z. aprobate anterior:

Conform 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 cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018, imobilul este situat în **U.T.R. CA2-** subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- P.O.T. maxim = 60% pentru clădiri sub 6 niveluri, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maximum 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole,

- C.U.T. max. = 2,5 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri sub 6 niveluri;

- 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 lățimea străzii între aliniamente(metri) / profile standard actuale 11,01 m – 13,00 m: înălțimea maximă admisă este de 13 m/ număr niveluri convenționale (3.0 metri) este P+3;

Număr niveluri suplimentare admise: (A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel [(A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 o la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)];

- funcțiune predominantă: hotel;

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- P.O.T. maxim = 60%;
- C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC/mp. teren;
- H maxim = D+P+3ER, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare;
- retrageri față de limitele parcelei privind din Calea Șerban Vodă, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:
 - **față de aliniamentul parcelei la Calea Șerban Vodă:** pe aliniament;
 - **față de limita laterală stânga:** 3,00 m retragere porțiunea D+P, 6,00 m (3,00 m + 3,00 m) porțiunea D+P+3ER;
 - **față de limita laterală dreapta:** 6,10 m porțiunea D+P, 11,10 m (6,10 m + 5,00 m) porțiunea D+P+3ER; 5,80 m retragere în zona posterioară privind din Calea Șerban Vodă;
 - **față de limita posterioară** (care este și aliniamentul parcelei la alea carosabilă): 3,80 m.
- circulații și accesuri: parcela are acces direct din Calea Șerban Vodă și din alea carosabilă.
- funcțiune: hotel.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 13.10.2021 s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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

Elaboratorul și beneficiarul documentației urbanistice P.U.D., răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația urbanistică ce a stat la baza emiterii 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, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.-ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 527/84170/05.05.2020, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

ARHITECT ȘEF,



Întocmit,

Cons., Arh.



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

UTR CA2 cf. PUG Municipiul Bucuresti

Subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu

POT max. = 60 % pentru cladiri sub 6 niveluri, cu posibilitatea acoperirii restului curti in proportie de 75 % cu cladiri cu maximum 2 niveluri (8 m) pentru activitati comerciale, sali de spectacole

CUT max. = 2,5 mp. ADC / mp. teren pentru cladiri sub 6 niveluri

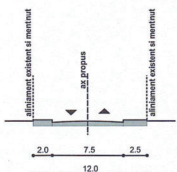
S teren = 1377 mp

POT max. = 60 % (AC max = 826,20 mp)

CUT max. = 2,5 (ADC max = 3442,50 mp)

RH propus = D+P+3ER

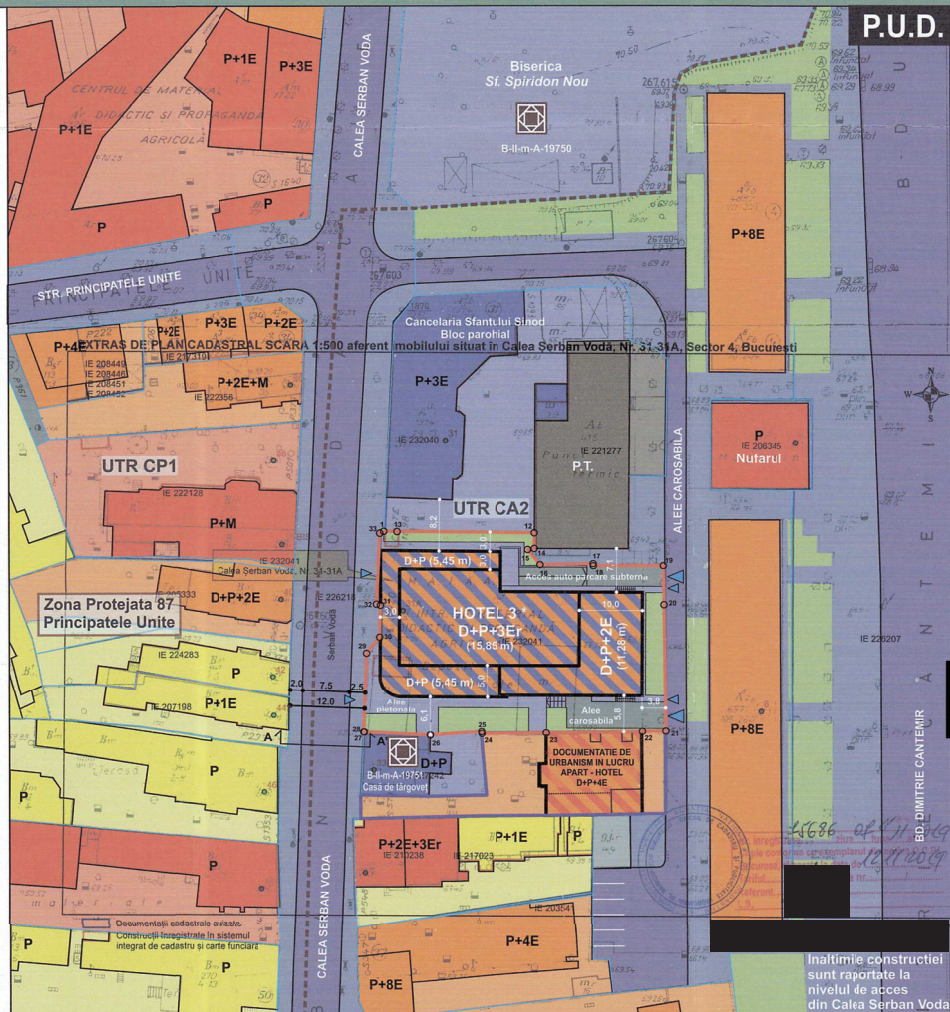
H propus = 15,85 m



Profil existent A-A' - Calea Serban Voda

Nr. Pol.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latut D(L+H)
X [m]	Y [m]	
1	325402.989	587943.125
12	325402.972	587945.213
13	325402.853	587967.189
14	325400.383	587967.190
15	325400.210	587966.140
16	325397.724	587968.092
17	325397.054	587976.505
18	325397.599	587976.559
19	325397.655	587987.672
20	325391.458	587987.775
21	325371.294	587988.112
22	325371.228	587984.399
23	325370.938	587969.180
24	325370.624	587958.831
25	325371.102	587958.807
26	325370.530	587950.635
27	325370.967	587940.158
28	325370.988	587940.077
29	325383.540	587940.407
30	325386.170	587942.538
31	325391.195	587942.624
32	325391.328	587941.999
33	325402.701	587942.516

S(2)=1376.99mp P=198.949m



P.U.D.

CALEA SERBAN VODA NR. 31-31A, SECTOR 4, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita documentatii de urbanism in lucru
- Limita zona protejata
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert / Servicii / Birouri
- Gospodarie comuna
- Cultura si culte
- Circuatie auto
- Circuatie pietonala
- Spatii verzi
- Garaj
- Documentatie de urbanism in lucru
- Monumente istorice
- Circuatie auto de incinta
- Acces auto / pietonal
- Edificabil imobil - Casa Sarbatoarea - Hotel

BENEFICIAR	PROIECT NR.
	401
TITLU PROIECT:	FAZA:
PUD CALEA SERBAN VODA NR. 31-31A SECTOR 4, BUCURESTI	P.U.D.
TITLU PLANSA:	PLANSA NR.
REGLEMENTARI URBANISTICE	U 11
NUME:	SEMNATURA:
SEF PROIECT	SCARA:
PROIECTAT	1/500
VERIFICAT	DATA:
	IULIE 2021