



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:
DETALIERE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
prevăzute prin P.U.Z. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 225
aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 250/30.06.2009 ce au stat la baza
emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021,
pentru imobilul situat pe Calea Șerban Vodă nr. 225, Sector 4

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/14 /31.01.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/13 / 31.01.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 12 / 31.01.2023;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 02 din 15.11.2022, 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 cărui 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;

Luând în considerare Planul Urbanistic Zonal – Calea Șerban Vodă nr. 225 aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 250/30.06.2009, ce a stat la baza emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021 eliberată de Sectorul 4 al Municipiului București;

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 **DETALIERE REGLEMENTĂRI URBANISTICE** prevăzute prin P.U.Z. CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 225, aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 250/30.06.2009, ce au stat la baza emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021, pentru imobilul situat pe Calea Șerban Vodă nr. 225, Sector 4.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **5.314,00 mp (conform actelor) și 5.266,00 mp (conform măsurătorilor)**, având numărul cadastral **202514**.

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 23.02.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU

Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESCU

Nr. 44/23.02.2023



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

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

Member of CISO Federation



Ca urmare a cererii adresate de

[redacted] înregistrată la Primăria Sectorului 4 sub numărul 56774 din 22.09.2022 și completată cu numărul 58340 din 29.09.2022 și numărul 63340 din 20.10.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism Nr. 02 din 15.11.2022
P.U.D. – Strada Calea Șerban Vodă nr. 225, Sector 4.

Temă:

Detaliere reglementări urbanistice prevăzute prin P.U.Z. Calea Șerban Vodă nr. 225 aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 250/30.06.2009 ce au stat la baza emiterii Autorizației de construire nr. 137/23058 din 26.04.2021, pentru imobilul situat pe str. Calea Șerban Vodă nr. 225, Sector 4.

Inițiator/Beneficiar: [redacted]

Proiectant/Elaborator: [redacted]

Specialist cu drept R.U.R.: [redacted]

Suprafață teren studiată: Steren = 5.314,00 mp (din acte) și 5.266,00 mp (din măsurători);

Nr. cadastral: 202514;

Amplasare: Calea Șerban Vodă nr. 225, Sector 4;

Prevederi P.U.Z.: Conform prevederilor aferente documentației de urbanism de tip P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) **Calea Șerban Vodă nr. 225** aprobat cu H.C.G.M.B. (Hotărârea Consiliului General al Municipiului București) **Nr. 250/30.06.2009**, sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici:

- **P.O.T. maxim = 50%;**
- **C.U.T. maxim = 3,5 mp. ADC/mp. teren.**
- **Rh maxim = D+P+12E;**
- **Hmax = 48,5 m;**
- funcțiune = birouri, locuințe colective și funcțiuni complementare (servicii, comerț);
- retrageri față de limitele parcelei privind din strada Calea Șerban Vodă, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:
 - la Nord = retras cu min. 4,00 m față de limita de proprietate laterală stânga (privind din str. Calea Șerban Vodă);
 - la Est = retras cu min. 15,00 m față de limita de proprietate posterioară (privind din str. Calea Șerban Vodă);
 - la Sud = retras cu min. 4,00 m față de limita de proprietate laterală dreapta (privind din str. Calea Șerban Vodă);
 - la Vest = retras cu min. 15,00 m față de limita de proprietate frontală (privind din str. Calea Șerban Vodă).

Prevederi propuse prin P.U.D.:

- P.O.T. propus = 41,2%;
- C.U.T. propus = 3,45;
- Rh = S+P+11E;
- Hmax = cf. prevederilor P.U.Z. Calea Șerban Vodă nr. 225 aprobat cu H.C.G.M.B. Nr.

250/30.06.2009;

- funcțiune propusă: ansamblu de locuințe colective;
- retrageri față de limitele parcelei privind din strada Calea Șerban Vodă, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:
 - la Nord = retras cu min. 4,35 m;
 - la Est = retras cu min. 15,00 m;
 - la Sud = retras cu min. 4,30 m;
 - la Vest = retras cu min. 15,00.

În urma ședinței **Comisiei Tehnice de Urbanism** din data de **15.11.2022** 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 de tip 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 detaliază prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de tip P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.), 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. 1491/39953 din 10.08.2022**, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.



Întoc



