

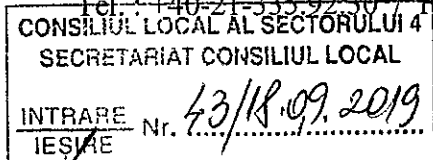


# MUNICIPIUL BUCUREȘTI

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90.



PROIECT

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobil de locuințe cu regim de înălțime S+P+4E, pe terenul în proprietate particulară în suprafață de 906,00 mp din acte și 997,00 mp din măsurători, aparținând PATRONATULUI NAȚIONAL ROMÂN, situat în Calea Șerban Vodă nr. 219, Sector 4, București

#### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului Șef cu nr. P.17.1/332/17.09.2019, Referatul de probare al Primarului sectorului 4, înregistrat cu nr. P.17.1/333/17.09.2019 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/334/17.09.2019;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 1/12 din data de 22.03.2019, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Având în vedere Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism și al Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenești;

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 baza prevederilor Ordinului Ministerului 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 Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere 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. 24/2015 și nr. 877/12.12.2019;

În temeiul dispozițiilor 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;

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru imobil de locuințe cu regim de înălțime S+P+4E, pe un teren situat în **Calea Șerban Vodă nr. 219, Sector 4, București.**

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a **PATRONATULUI NAȚIONAL ROMÂN**, în suprafață de 906,00 mp din acte și 997,00 mp din măsurători.

**Art. 3.** Prezenta documentație reprezintă regulament 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Avizat,  
Conform Codului Administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4  
Diana Anca ARTENE



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1  
sector 4, București  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation

**RI&A SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
BS OHSAS 18001

Nr. P.17.1/333/17.09.2019

**REFERAT DE APROBARE**

*Plan Urbanistic de Detaliu*

*pentru imobil de locuințe cu regim de înălțime S+P+4E, Calea Șerban Vodă nr. 219*

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;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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;

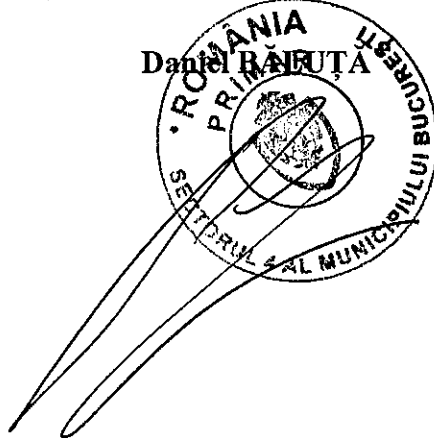
Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. 1030/52512/05.10.2018, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 1/12 din 22.03.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/332/17.09.2019,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din Calea Șerban Vodă nr. 219, pentru *imobil de locuințe cu regim de înălțime S+P+4E*, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 / 2019.

**În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.**

**PRIMARUL SECTORULUI 4,**



**Întocmit,**

**p. Arhitect Șef,**

**Dan TUDOR**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1  
sector 4, București

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Nr. P.17.1/332/17.09.2019

Member of CISQ Federation

**RI&A SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
BS OHSAS 18001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE IESIRE Nr. 424/18.09.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobil de locuințe cu regim de înălțime S+P+4E, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 906,00 mp din acte și 997,00 mp din măsurători, aparținând PATRONATULUI NAȚIONAL ROMÂN, situat în Calea Șerban Vodă nr. 219, Sector 4, București

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTU);

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1/334/17.09.2019, 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.

Terenul situat în Calea Șerban Vodă nr. 219, Sector 4, se încadrează conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Bucuresti 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, este situat parțial în M3 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri) conform PLANULUI DE SITUAȚIE întocmit de ing. NEICU ANDREI – COSTIN coroborat cu răspunsul Universității de Arhitectură și Urbanism ION MINCU București – Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting, proiectantul P.U.G.

**Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni pentru subzona M3:**

- POT 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
- CUT max= 2,5 mp. ADC/mp. teren; Hmax= P+4E;
- funcțiune predominantă: mixtă;

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI CTU:**

POT max= 60%;

CUT max= 2,5 ADC / mp. teren ; RmaxH=S+P+4E

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ CTU: locuire.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarii terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru imobil de locuințe cu regim de înălțime S+P+4E, ce se încadrează în prevederile P.U.G.-ului.

**RETRAGERI EDIFICABIL:** - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată construirea unui imobil de locuințe cu regim de înălțime S+P+4E, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri: retras cu 11,00 și respectiv 3,1 metri față de aliniamentul dinspre Calea Șerban Vodă, retras retras cu 0,6 m față de limita laterală stângă (dinspre aleea de acces), retras la 0,6 metri față de limita laterală dreaptă și retras la 0,6 metri față de limita posterioară.

Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

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.

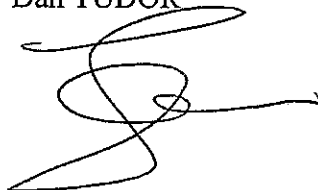
Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Având în vedere cele precizate mai sus, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobil de locuințe cu regim de înălțime S+P+4E , pe terenul situat în Calea Șerban Vodă nr. 219, sector 4, București.

Întocmit,

p. Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR



Avizat juridic,