



**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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
4 IESIRE

Nr. 277/26.06.2018

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru construire imobil locuințe colective și showroom D+P+2E+M, pe terenul în proprietate particulară în suprafață de 1,124 mp, aparținând societății RAM SET S.R.L., situat în Șoseaua Olteniței, nr. 199, 201, Sector 4, București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef cu nr. P.17.1/143/25.06.2018, Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4 înregistrată cu nr. P.17.1/144/25.06.2018 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/142/25.06.2018;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism cu nr. 8/8 din data de 18.04.2018, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Având în vedere raportul 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 cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012 și nr. 224/2015;

În temeiul dispozițiilor art. 45, alin. (2), lit. "e", art. 81, alin. (2), lit. "i" și art. 115 alin. (1), lit. "b", din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru construire imobil locuințe colective și showroom D+P+2E+M, pe un teren situat în Șoseaua Olteniței, nr. 199, 201, Sector 4, București.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a societății Ram Set S.R.L., în suprafață de 1,124 mp.

**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,**  
**Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

**Contrasemnează,**  
**Conform Legii 215/2001**  
**Secretarul 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**

Nr. P.17.1/144/25.06.2018

<b>CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4</b> <b>SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL</b>	
INTRARE	Nr. 277/26.06.2018
IEȘIRE	

**EXPUNERE DE MOTIVE**

*Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru construire imobil locuințe colective și showroom  
D+P+2E+M, Șoseaua Olteniței nr. 199, 201*

Având în vedere prevederile art. 45, alin. 2, lit. e), art. 81, alin. 2, lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont 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. 193/7145/01.03.2018, emis de Primăria Sectorului 4;

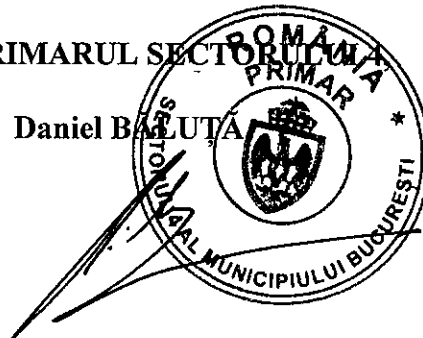
Văzând Avizul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism cu nr. 8/8 din 18.04.2018 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/143/25.06.2018,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din Șoseaua Olteniței nr. 199, 201, pentru construire imobil locuințe colective și showroom D+P+2E+M, în conformitate cu Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

PRIMARUL SECTORULUI 4

Daniel BĂLUȚĂ



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
- PRIMAR -

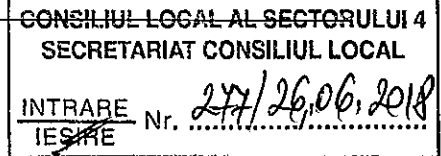


\*APARATUL DE SPECIALITATE\*

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

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1/143/25.06.2018



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire  
imobil locuințe colective și showroom D+P+2E+M, pe terenul proprietate  
particulară în suprafață de 1124,00 mp, aparținând firmei RAM SET S.R.L.,  
situat în Șoseaua Olteniței nr. 199, 201, sector 4, București

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU);

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1/142/25.06.2018, 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 Șoseaua Olteniței, nr. 199, 201, se încadrează conform prevederilor **Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)** aferent **Planului Urbanistic General (P.U.G.)** al Municipiului București în **L4a- subzona locuințelor colective înalte cu P+1 – P+5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate; în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.**

**POT maxim = POT maxim = 45%; CUT max pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; Hmax = P+2E niveluri; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.**

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTATU:**

**POT maxim = 45%;**

**CUT max = 1,57 mp ADC/ mp. teren; Hmax = D+P+2E+M**

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ CTATU: mixtă.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarii terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil locuințe colective și showroom D+P+2E+M, ce se încadrează în prevederile P.U.G.- ului.

**RETRAGERI EDIFICABIL:** - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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.

Având în vedere cele precizate mai sus, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil locuințe colective și showroom D+P+2E+M, pe terenul situat în Șoseaua Olteniței, nr. 199, 201, sector 4, București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Călin ALEXANDRESCU

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI