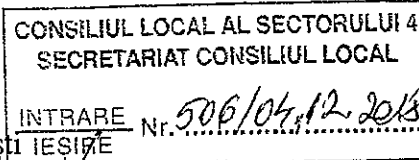




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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 construire clădire P+2E+M, pe terenul în proprietate particulară în suprafață de 151,00 mp, aparținând lui _____ și _____, situat în str. Obolului nr. 1, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef cu nr. P.17.1/234/28.11.2018, Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4 înregistrată cu nr. P.17.1/235/28.11.2018 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/233/28.11.2018;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 4/13 din data de 01.11.2018, 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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru construire clădire P+2E+M, pe un teren situat în str. Obolului nr. 1, Sector 4, București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a lui _____ în suprafață de 151,00 mp.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**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

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1/234/28.11.2018

Member of CISQ Federation

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ISO 9001 - ISO 14001

BS OHSAS 18001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 506/04.12.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire P+2E+M, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 151,00 mp, aparținând lui _____, situat în str. Obolului nr. 1, 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.17.1/233/28.11.2018, 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 str. Obolului nr. 1, Sector 4, se încadrează conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București în L1a- locuințe 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 prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității și partial în M3- subzona mixtă având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni pentru L1a:

- POT maxim = 45%; CUT max= 1,3 (pentru înălțimi P+2); în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;
- funcțiune predominantă: locuire;

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni pentru 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;
- funcțiune predominantă: mixtă;

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTATU CU ÎNCADRARE ÎN M3:

POT maxim = 50,44% (60% cu proiecția etajelor);

CUT max= 2,062 mp ADC/ mp. teren.; Hmax= P+2E+M;

FUNȚIUNE PREDOMINANTĂ AVIZATĂ CTU: locuire.


În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarii terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire 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 clădire P+2E+M, pe terenul situat în str. Obolului nr. 1, sector 4, București.

p. Arhitect-Şef al Sectorului 4,


Yenda-Ioana DANIEL



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.17.1/235/28.11.2018

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL
INTRARE Nr. 506/04.12.2018
ESIRE

EXPUNERE DE MOTIVE

*Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construire clădire P+2E+M, str. Obolului nr. 1*

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. "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. 1973/63439/19.12.2017, emis de Primăria Sectorului 4;

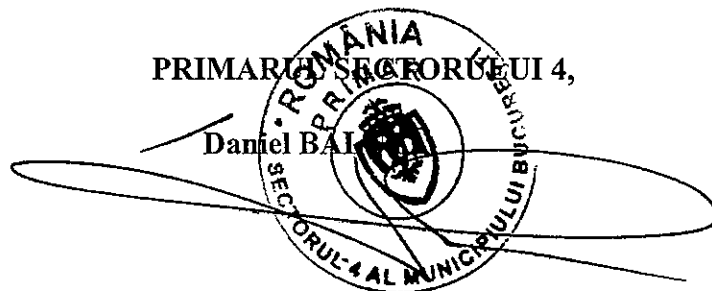
Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 4/13 din 01.11.2018 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/234/28.11.2018,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. Obolului nr. 1, pentru construire clădire 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.

PRIMAR SECTORULUI 4,

Daniel BAI



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI