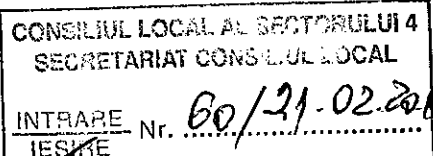




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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 ansamblu de locuințe colective, birouri și spații comerciale cu regim de înălțime 2S+P+12E, pe terenul în proprietate particulară în suprafață de 11.077,00 mp, aparținând SC MEGA VISION CONSTRUCT SRL, situat în str. Turnu Măgurele nr. 274-276, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef cu nr. P.17.1/61/20.02.2019, Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4 înregistrată cu nr. P.17.1/62/20.02.2019 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/63/20.02.2019;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 3/6 din data de 03.12.2018, 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, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2019;

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 ansamblu de locuințe colective, birouri și spații comerciale cu regim de înălțime 2S+P+12E, pe un teren situat în **str. Turnu Măgurele nr. 274-276, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a SC MEGA VISION CONSTRUCT SRL, în suprafață de 11.077,00 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**



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.17.1/62/20.02.2019

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 60/21.02.2019
IESIRE	/

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire ansamblu de locuințe colective, birouri și spații comerciale cu regim de înălțime 2S+P+12E, str. Turnu Măgurele nr. 274-276

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. 410/14755/03.04.2018, emis de Primăria Sectorului 4;

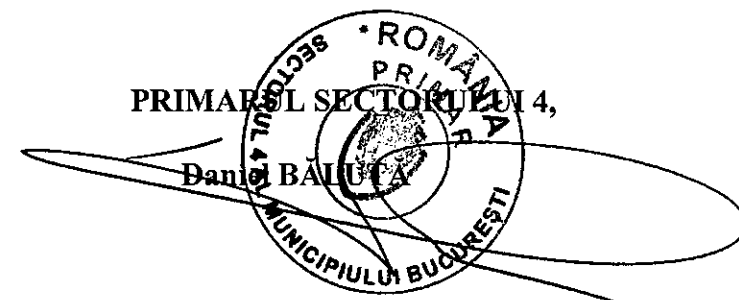
Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 3/6 din 03.12.2018 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/61/20.02.2019,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. Turnu Măgurele nr. 274-276, pentru *construire ansamblu de locuințe colective, birouri și spații comerciale cu regim de înălțime 2S+P+12E*, 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



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.17.1/61/20.02.2019

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 60/29.02.2019
IESIRE	

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire ansamblu de locuințe colective, birouri și spații comerciale cu regim de înălțime 2S+P+12E, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 11.077,00 mp, aparținând SC MEGA VISION CONSTRUCT SRL, situat în str. Turnu Măgurele nr. 274-276, 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.17.1/63/20.02.2019, 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 str. Turnu Măgurele nr. 274-276, Sector 4, se încadrează conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent documentației de urbanism faza P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) - Zona de Sud a Sectorului 4, municipiul București, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018 în M2- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri de maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.;

CUT maxim = 3,0 ADC / mp. Teren; Hmax.= P+14E.

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTATU:

POT max= 70%;

CUT max= 3,0 ADC / mp. Teren; RmaxH=2S+P+12E

FUNȚIUNE AVIZATĂ CTU: mixtă.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarii terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire ansamblu de locuințe colective, birouri și spații comerciale cu regim de înălțime 2S+P+12E, ce se încadrează în prevederile P.U.Z.- 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 ansamblu de locuințe colective, birouri și spații comerciale cu regim de înălțime 2S+P+12E, pe terenul situat în str. Turnu Măgurele nr. 274-276, sector 4, București.

p. Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI