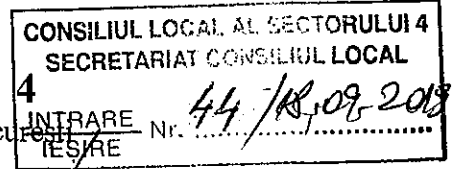




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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 hipermarket P+1E, amenajări exterioare în incintă (parcare, anexe, zonă aprovizionare, spații verzi, drumuri, trotuare, racorduri auto, structură totemuri), pe terenul în proprietate particulară în suprafață de 17.017,00 mp din acte și 17.016,00 mp din măsurători, aparținând SC OASIS GREEN ENERGY 2 SRL, situat în str. Turnu Măgurele nr. 70-90, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef cu nr. P.17.1/296/22.08.2019, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrată cu nr. P.17.1/297/22.08.2019 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1/298/22.08.2019;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 9/12 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. 224/2015 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 construire hipermarket P+1E, amenajări exterioare în incintă (parcare, anexe, zonă aprovizionare, spații verzi, drumuri, trotuare, racorduri auto, structură totemuri), pe un teren situat în **str. Turnu Măgurele nr. 70-90, Sector 4, București.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară a **SC OASIS ENERGY 2 SRL**, în suprafață de 17.017,00 mp din acte și 17.016,00 din măsurători.

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,

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



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

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.17.1/297/22.08.2019

REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu

pentru construire hipermarket P+1E, amenajări exterioare în incintă (parcare, anexe, zonă aprovizionare, spații verzi, drumuri, trotuare, racorduri auto, structură totemuri), str. Turnu-Măgurele nr. 70-90

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 Codul 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;

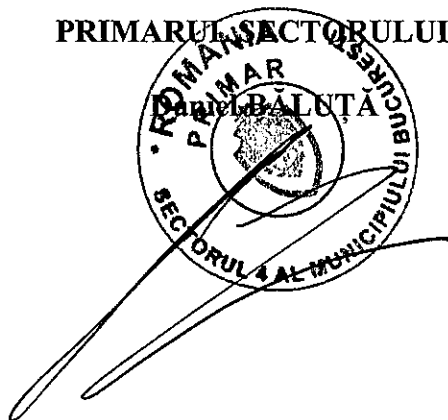
Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. 1117/47436 din 24.10.2018, emis de Primăria Sectorului 4;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 9/12 din 22.03.2019 și Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea teritoriului cu nr. P.17.1/296/22.08.2019,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu din str. Turnu Măgurele nr. 70-90, pentru *construire hipermarket P+1E, amenajări exterioare în incintă (parcare, anexe, zonă aprovizionare, spații verzi, drumuri, trotuare, racorduri auto, structură totemuri)*, 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 BUCUREȘTI



**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

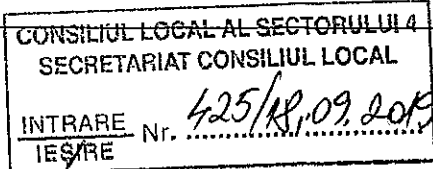
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1/296/22.08.2019

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru *construire hipermarket P+1E, amenajări exterioare în incintă (parcare, anexe, zonă aprovizionare, spații verzi, drumuri, trotuare, racorduri auto, structură totemuri)*, pe terenul proprietate particulară în suprafață de 17.017,00 mp din acte și 17.016,00 mp din măsurători, aparținând SC OASIS GREEN ENERGY 2 SRL, situat în str. Turnu Măgurele nr. 70-90, 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.17.1/298/22.08.2019, 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. 70-90, 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 CB3- subzona polilor urbani principali.**

POT max= 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru diferite utilizări; **CUT maxim = 4,0** mp. ADC/mp. teren;

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii.

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII CTU:

POT max= 42%;

CUT max= 0,83 ADC / mp. Teren; Hmax=P+1E (15 m);

FUNȚIUNE AVIZATĂ CTU: hipermarket.

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarii terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire hipermarket P+1E, amenajări exterioare în incintă (parcare, anexe, zonă aprovizionare, spații verzi, drumuri, trotuare, racorduri auto, structură totemuri), ce se încadrează în prevederile P.U.Z.- ului.

RETRAGERI EDIFICABIL: - conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. A fost avizată realizarea unui hipermarket într-un edificabil maxim, determinat de următoarele retrageri și aliniament: față de limita de NV- min. 16,50 m față de clădirea existentă vecină; față de limita de SV- min. 6,5 metri; față de limita de SE- min. 5,50 metri și față de limita de N- min. 14,50 metri.

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 construire hipermarket P+1E, amenajări exterioare în incintă (parcare, anexe, zonă aprovizionare, spații verzi, drumuri, trotuare, racorduri auto, structură totemuri), pe terenul situat în str. Turnu Măgurele nr. 70-90, sector 4, București.

Întocmit,

p. Arhitect-Șef al Sectorului 4,

Dan TUDOR



Avizat juridic,