



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IEȘIRE

Nr. 35/25.02.2022

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru AMENAJARE PARC, CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL P+2E+T(terasă circulabilă) ȘI CONSTRUIRE PARCARE SUPRATERANĂ – P+1E+T(terasă circulabilă parcare auto), pe suprafața totală de teren de 27238 mp - conform măsurătorilor (formată din terenurile pentru care s-a aprobat declanșarea procedurilor de expropriere, conform H.C.G.M.B. nr. 20/29.01.2020, în baza H.C.L. S4 nr. 300/11.12.2019, modificată prin H.C.L. S4 nr. 33/22.03.2021, Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 04 din 05.01.2022) situată în BD. METALURGIEI nr. 100-118/124/128-130, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/39/25.02.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/38/25.02.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/37/25.02.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01 din 10.01.2022, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 2 – Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat;

Luând în considerare 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. 877/12.12.2018; de asemenea, luând în considerare H.C.G.M.B. nr. 20/29.01.2020, în baza H.C.L. S4 nr. 300/11.12.2019, modificată prin H.C.L. S4 nr. 33/22.03.2021 și Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 04 din 05.01.2022;

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j", art. 196 alin. (1), lit. "a" și art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru AMENAJARE PARC, CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL P+2E+T(terasă circulabilă) ȘI CONSTRUIRE PARCARE SUPRATERANĂ – P+1E+T(terasă circulabilă parcare auto) pe un teren situat în BD. METALURGIEI nr. 100-118/124/128-130, Sector 4, București.

Art. 2. Terenul în suprafață totală de 27238 mp care face obiectul documentației de urbanism este format din terenurile pentru care s-a aprobat declanșarea procedurilor de expropriere, conform H.C.G.M.B. nr. 20/29.01.2020, în baza H.C.L. S4 nr. 300/11.12.2019, modificată prin H.C.L. S4 nr. 33/22.03.2021.

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.

Art.5. (1) Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU

Avizează,

Conform codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Daniela TUDOSE



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 35 / 25.02.2022

Nr. P17.1.1/ 38 / 25.02.2022

REFERAT DE APROBARE

*Plan Urbanistic de Detaliu, AMENAJARE PARC,
CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL MULTIFUNȚIONAL P+2E+T(terasă circulabilă)
ȘI CONSTRUIRE PARCARE SUPRATERANĂ – P+1E+T(terasă circulabilă parcare auto),
pe suprafața totală de teren de 27238 mp - conform măsurătorilor
(formată din terenurile pentru care s-a aprobat declanșarea procedurilor de expropriere,
conform H.C.G.M.B. nr. 20/29.01.2020, în baza H.C.L. S4 nr. 300/11.12.2019, modificată prin
H.C.L. S4 nr. 33/22.03.2021 Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 04 din
05.01.2022)*

situată în BD. METALURGIEI nr. 100-118/124/128-130, Sector 4, București

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, cu modificările și completările ulterioare;

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. 1142/78939/08.12.2020 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate; de asemenea, ținând cont de H.C.G.M.B. nr. 20/29.01.2020, în baza H.C.L. S4 nr. 300/11.12.2019, modificată prin H.C.L. S4 nr. 33/22.03.2021 și Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 04 din 05.01.2022;

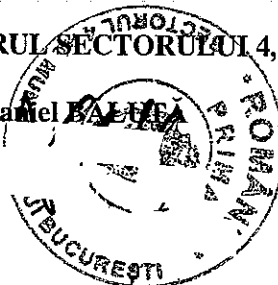
Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 01 din 10.01.2022,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu pentru AMENAJARE PARC, CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL MULTIFUNȚIONAL P+2E+T(terasă circulabilă) ȘI CONSTRUIRE PARCARE SUPRATERANĂ – P+1E+T(terasă circulabilă parcare auto), în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 /2019, cu modificările și completările ulterioare.

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

PRIMARUL SECTORULUI 4,

Daniel BALUȚĂ



Arhitect Șef,

Dan TUDOR



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation

RIIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P.17.1.1/39/25.02.2022

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 35/25.02.2022
IEȘIRE Nr.

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru AMENAJARE PARC,
CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL P+2E+T(terasă circulabilă)
ȘI CONSTRUIRE PARCARE SUPRATERANĂ – P+1E+T(terasă circulabilă parcare auto),
pe suprafața totală de teren de 27.238 mp - conform măsurătorilor (formată din terenurile pentru
care s-a aprobat declanșarea procedurilor de expropriere, conform H.C.G.M.B. nr. 20/29.01.2020,
în baza H.C.L. S4 nr. 300/11.12.2019, modificată prin H.C.L. S4 nr. 33/22.03.2021 Dispoziția
Primarului General al Municipiului București nr. 04 din 05.01.2022)
situată în BD. METALURGIEI nr. 100-118/124/128-130, Sector 4, București

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (C.T.U.) 01 din 10.01.2022/ R 24.02.2022;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/27/25.02.2022, 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 **BD. METALURGIEI nr. 100-118/124/128-130, Sector 4**, se încadrează conform
cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General
(P.U.G.) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului
București (H.C.G.M.B) nr. 269/2000, a cărei 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 și conform cu
prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)
Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului
București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018, în U.T.R. M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim
de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

- P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri
cu maxim 2 niveluri (8 metri),

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

- C.U.T. maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi
adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii și
indicatorii urbanistici.;

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚII C.T.U:

- retrageri edificabil maximal față de limitele perimetrare ale terenului: 3,00 m;

- funcțiune avizată C.T.U: parc + centru cultural multifuncțional + parcare supratcrană.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru AMENAJARE PARC, CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL P+2E+T(*terasă circulabilă*) ȘI CONSTRUIRE PARCARE SUPRATERANĂ – P+1E+T(*terasă circulabilă parcare auto*), ce se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București.

Retrageri edificabil maximal față de viitoarele limite (conform Planului Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018) ale suprafeței de teren studiate privind din bulevardul Metalurgiei, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- față de aliniamentul la bd. Metalurgiei: 5,00m
- față de limita din dreapta (aliniament la strada propusă 74): 5,00m;
- față de limita din stânga (aliniament la strada propusă 2): 5,00m;
- față de limita posterioară (aliniament la strada propusă 86): 5,00m;
- față de fiecare dintre limitele perimetrare ale terenului cu numărul cadastral 201863: 3,00m.

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 AMENAJARE PARC, CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL P+2E+T(*terasă circulabilă*) ȘI CONSTRUIRE PARCARE SUPRATERANĂ – P+1E+T(*terasă circulabilă parcare auto*), pe terenul în suprafață totală de 27238 mp (*format din terenurile expropriate prin H.C.G.M.B. nr. 20/29.01.2020 și H.C.L. S4 nr. 300/11.12.2019, modificată prin H.C.L. S4 nr. 33/22.03.2021*) situat în BD. METALURGIEI nr. 100-118/124/128-130, sector 4, București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,
Dan TUDOR

Avizat juridic,

Mădălina ~~UZIU~~ EU

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI