



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

**HOTĂRÂRE**

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local

**Consiliul Local al Sectorului 4;**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul comun de specialitate comun nr. P.10/4778/29.07.2022, întocmit de către Direcția de Dezvoltare și de către Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul Comisiei nr. 6 - *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;*

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. k) și alin. (2)<sup>1</sup>, art. 5 alin. (1) și art. 9 alin. (5)<sup>1</sup> din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 4 alin. (2) și (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 300/11.12.2019 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei”;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 20/29.01.2020 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei”;

- Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 187/10.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 (1)** Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”, conform planului din Anexa nr. 1 și a listei din Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.



(2) Justa despăgubire pentru imobilele proprietate privată identificate în anexele prezentei hotărâri a fost estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022 de Camera Notarilor Publici la suma de 1.963.972 lei, conform listei din Anexa nr. 2, sumă la plata căreia U.A.T. Sector 4 își exprimă disponibilitatea de a contribui din punct de vedere financiar.

**Art. 2** Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilelor expropriate, așa cum sunt acestea identificate în anexele prezentei hotărâri, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”.

**Art. 3 (1)** Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce 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.

**Accastă hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 10.08.2022**

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,**  
**Cosmin-Constantin BĂRBĂLAU**



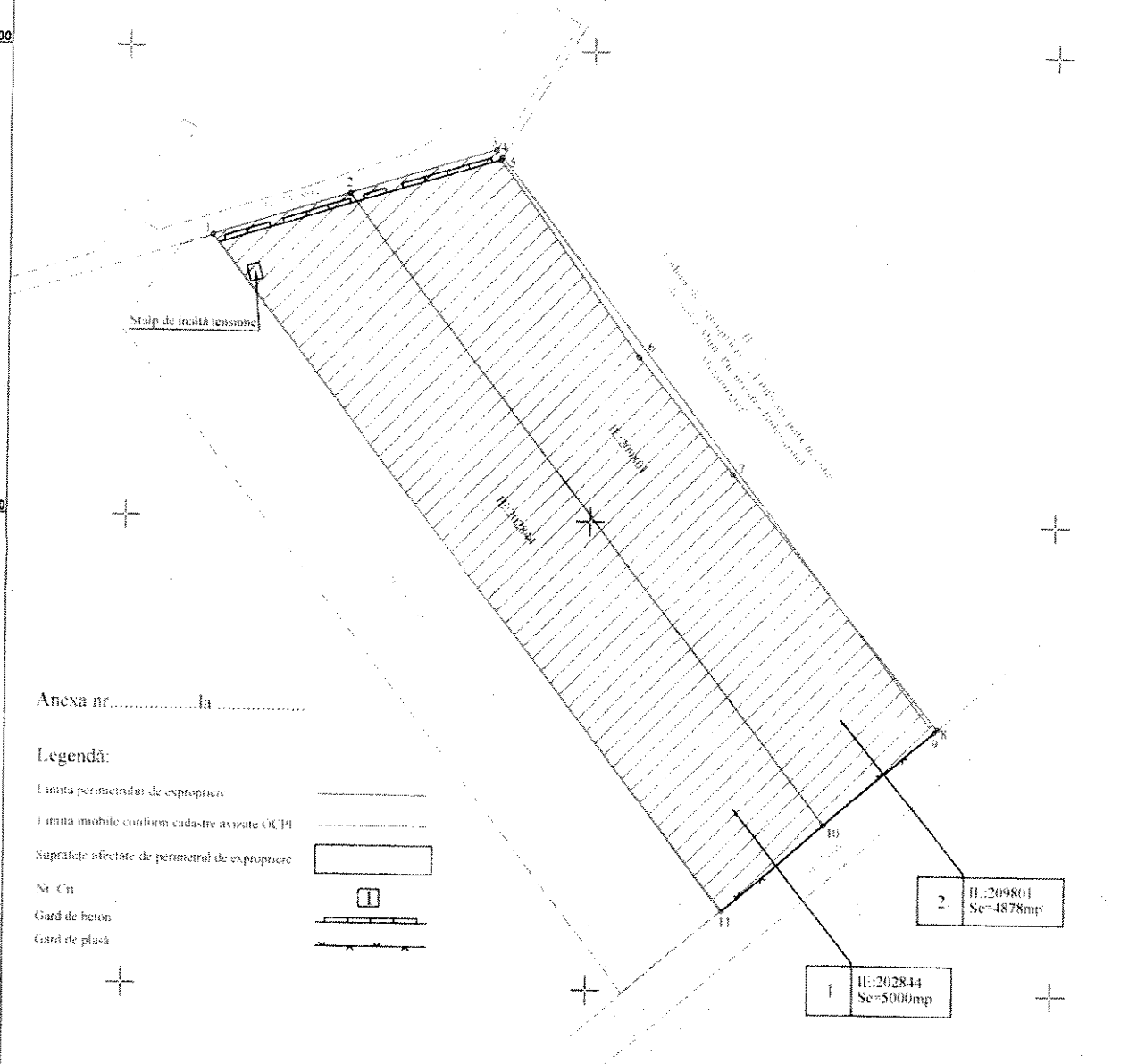
**Contrasemnează**  
**Conform Codului administrativ**  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Tudor DOBRESCU**

**Nr. 188/10.08.2022**

ANEXA NR 1  
LA HCL nr 132/10.08.2022



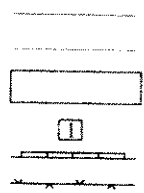
PRESEDINTE DE SEDINTA  
COMISIV - CU PLANUL BUCURESTI



Anexa nr. .... la .....

**Legendă:**

- Linia perimetrului de expropriere
- Linia mobilă conform cadastru avizate OCPI
- Suprafețe afectate de perimetrul de expropriere
- Nr. Cn
- Gard de beton
- Gard de plăci



2. II:209801  
Se=4878mp

1. II:202844  
Se=5000mp

**CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL**

Proiectul de utilitate publică:  
„Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”

Procedur de coordonare planșă de  
contur Sistem de proiecte Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318959.762	589618.109	30.81
2	318968.903	589647.527	32.97
3	318978.694	589679.012	2.05
4	318977.094	589680.254	0.72
5	318976.483	589679.869	51.25
6	318935.190	589710.231	31.83
7	318910.621	589730.472	70.15
8	318856.491	589775.067	0.97
9	318855.884	589774.305	30.99
10	318835.852	589750.775	28.52
11	318817.376	589729.659	180.51

S=9878mp

<p><b>S.C. GEO-TOPO S.R.L.</b> București - Str. Sold. Savu Marin, nr. 6, Sector 2 Tel. +40 21 255.39.49, e-mail: segeotopo@yahoo.com Fax. +40 21 255.39.49 web: www.geotopo.ro</p>		<p><b>Primăria Municipiului București</b></p>	Planșa Nr. 1/1
Măsurat	ing. I.	Scara 1:1000	
Desenat	ing. I.	PLAN DE SITUAȚIE având ca scop: „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”	
Verificat	ing. I.	Mun. București, Sectorul 4 Iulie 2022	

ANEXA nr. 2  
LA PLANUL S. NR. 188/100 CP. 2022

ANEXA 2										
Tabel cu imobilele terenuri și construcții afectate de condițiile de expropriere în proiectul de utilitate publică „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Măzărului nr. 100-130”										
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafața TEREN afectată de condițiile de expropriere (mp.)	Lungime GARD afectată de condițiile de expropriere (ml)	Valoare teren [lei]	Valoare gard [lei]	Valoare totală teren + gard [lei]	Valoare totală teren + gard [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	EXCLUSIV ÎNFERCONSTRUCȚII SRL	M- Dreșcu BUCURDIAC 48 40	202644	5638	Gard de beton = 33 ml Gard de piatră = 29 ml	1.240.880 lei	3.128 lei 4.327 lei	1.244.008 lei	250.947 €	PRIVATA
2		Str. Drumul Drăgoi Bisericii nr. 32-36	709803	4878	Gard de beton = 33 ml Gard de piatră = 32 ml	716.264 lei	3.968 lei 4.774 lei	720.232 lei	146.795 €	PRIVATA
TOTAL:										
				9.878		1.957.144 lei	16.798 lei	1.973.942 lei	397.638 €	
Suprafața totală teren afectată (mp)				9.878						
Suprafața totală teren propusă pentru expropriere (mp) – proprietate privată				9.878						
Suprafața totală teren afectată (mp) – proprietate publică										
Suprafața totală construcții afectate (mp)										
Suprafața totală construcții propuse pentru expropriere (mp) – proprietate privată/valoare totală construcții										
Suprafața totală construcții afectate (mp) – proprietate publică										
Lungime garduri afectate (ml)					125 ml 125 ml		16.798 lei			
Lungime garduri propuse pentru expropriere (ml) – proprietate privată										
Lungime garduri afectate (ml) – proprietate publică										

1. S-a efectuat evaluarea terenurilor, considerând terenuri ca fiind intravilan aferenți cu construcții și instalații conform extraselor de carte funciara.

2. Evaluarea s-a realizat exclusiv, strict pe datele din documentațiile primite de la beneficiar, Moșanu și Asociații SP&I.

3. Evaluarea se raportează la valoarea de piață la data de 25.05.2020, astfel, valoarea au fost estimate prin aplicarea expertizei tehnice pentru stabilirea valorii pieței pentru anul 2022, și anume stabilirea valorii de piață pentru anul 2022.

4. S-a avut în vedere Căminul Nr. 188/100 CP. 2022, în baza planului de amenajare a teritoriului urban pentru anul 2022 și anume stabilirea valorii de piață pentru anul 2022.

5. Suprafețele afectate în expropriere au fost determinate astfel: lipsa acces la teren a unei "cotei acariane de energie electrică" - 0,6 m, lipsa unității apă și canalizare - 0,95 m, pierdere a unei "cotei acariane de energie electrică" - 0,6 m, pierdere a unei "cotei acariane de energie electrică" - 0,95 m.

6. Conținutul inspecției efectuate pe teren, terenurile au fost declarate astfel: lipsa acces la teren a unei "cotei acariane de energie electrică" - 0,6 m, pierdere a unei "cotei acariane de energie electrică" - 0,95 m, pierdere a unei "cotei acariane de energie electrică" - 0,95 m.

Curs BNR 22 noiembrie 2022  
4.539€

REGISTRUL DE SECHINȚĂ  
COMUN - CONSTANȚA



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**B-dul George Coșbuc 6-16,**

**Sector 4, București**

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

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

**ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001**

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la Primăria Sectorului 4 cu nr. 77966 din data de 14.12.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

**AVIZUL DE URBANISM NR. 01 din 10.01.2022**

**P.U.D. – BD. METALURGIEI nr. 100-118/124/128-130, Sector 4**

**Temă: AMENAJARE PARC, CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL P+2E+T(terasă circulabilă) ȘI CONSTRUIRE PARCARE SUPRATERANĂ – P+1E+T(terasă circulabilă parcare auto).**

**Inițiatori/Beneficiari:** [REDACTED]

**Proiectant/Elaborator:** [REDACTED]

**Specialist cu drept semnătură R.U.R.:** [REDACTED]

**Suprafață teren studiată (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 urmând a fi supuse operațiunii de alipire):**

**S<sub>totală</sub> teren = 27.005,00 mp-conform măsurătorilor (15.024,00 mp-conform măsurătorilor + 2.002,00 mp + 9.979,00 mp-conform măsurătorilor).**

**Amplasare, delimitare zonă studiu:** BD. METALURGIEI nr. 100-118/124/128-130, Sector 4

**Prevederi P.U.G./P.U.Z. aprobate anterior:**

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 cărui 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, suprafața de teren studiată este situată 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.

**Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:**

- P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 me<sup>ri</sup>);

- 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;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**Prevederi propuse prin P.U.D. :**

- P.O.T. maxim = 6,91%;
- C.U.T. maxim = 0,18 mp. ADC/mp. teren;
- H maxim = P+2E+Terasă circulabilă;
- 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
- circulații și accesuri: suprafața de teren studiată are acces direct din Bd. Metalurgiei, din str. propusă nr. 74, din str. propusă nr. 86 și din str. propusă nr. 2.
- funcțiune: parc, centru cultural multifuncțional și parcare supraterană.

Configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației urbanistice P.U.D, răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația urbanistică ce a stat la baza emiterii prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

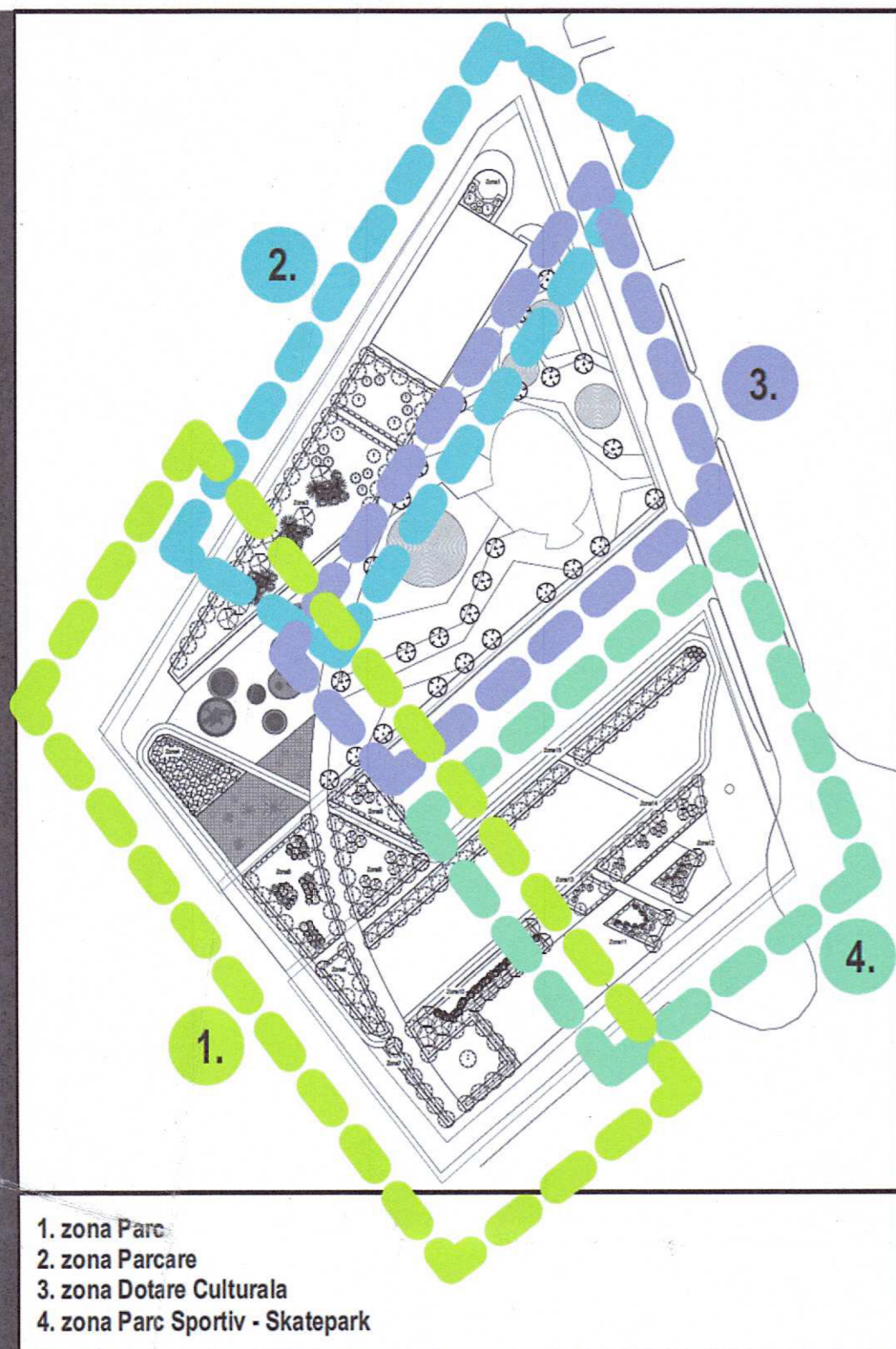
Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.-ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1142/78939/08.12.2020, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

ARHITECT ȘEF,  
Dan TUDOR





- 1. zona Parc
- 2. zona Parcare
- 3. zona Dotare Culturala
- 4. zona Parc Sportiv - Skatepark

### REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIA DE PERSPECTIVA

**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATE P=27005mp
- LIMITA AMENAJARE PARC P=24238,1mp
- LIMITA CONFORM PUZ - ZONA DE SUD A SECTORULUI 4 - HCGMB 4432018
- LIMITA EDIFICABIL MAXIMAL
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CENTRU CULTURAL MULTIFUNCTIONAL
- PARCARE SUPRATERANA
- AMENAJARI LOCURI DE JOACA SI SPORTIVE
- PISTA DE ALERGARE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ▲ ACCESE
- LIMITA ZONA PROTECTIE
- ▨ ZONA DE PROTECTIE A REZELEI L.E.A. 110V
- STALP INALTA TENSIUNE
- CONSTRUCTII INVECINATE

**NOTA:** Prin prezenta documentatie se reglementeaza doar parcelele cu nr.zad 208527, 208506, 208535, si are caracter exclusiv de reglementare specifica pentru aceste parcele si detaliaza doar modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, conform legii nr.350/2001. Circulatiile sunt preluate din P.U.Z. Sector 4, Zona de Sud aprobat prin H.C.G.M.B. 4432018

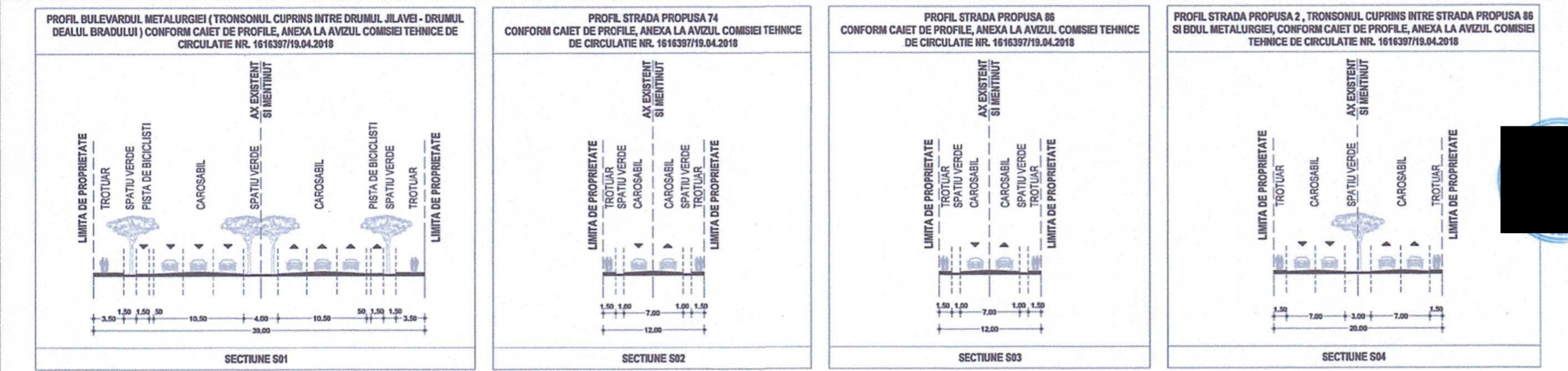
63 Parcela (1) Zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate p.ct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318978.720	589679.009	32.364
2	319005.950	589696.500	74.610
3	319058.754	589736.778	90.897
4	319145.265	589785.853	14.775
5	319154.314	589797.533	94.082
6	319055.602	589828.863	24.321
7	319042.778	589837.264	3.534
8	319039.455	589838.467	0.036
9	319039.434	589836.438	111.237
10	318997.242	589753.610	28.021
11	318945.689	589771.716	101.078
12	319011.195	589848.696	0.004
13	319011.197	589848.699	0.003
14	319011.194	589848.700	75.238
15	318940.176	589873.543	0.080
16	318940.101	589873.570	130.178
17	318955.825	589774.354	0.077
18	318955.884	589774.305	67.686
19	318909.368	589732.805	2.454
20	318911.308	589731.302	28.969
21	318934.194	589713.542	2.453
22	318935.132	589712.038	53.895

S(1)=27005 mp P=936,001m

**NOTA:**

- Prin prezenta documentatie se reglementeaza doar parcela rezultata in urma procedurilor de expropriere, si are caracter exclusiv de reglementare specifica pentru aceste parcele si detaliaza doar modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, conform legii nr 350/2001.
- Se va mentine un cadru vegetal nealterat cu suprafata de minimum 10.000,00 mp (1ha), suprafata pe care se interzice impermeabilizarea terenului cu platforme, alii sau orice alte amenajari.
- Fana la devarsa actualei retele L.E.A. 110V, se va interzice amplasarea mobilierului urban in zona de protectie a rezelei.



COMISIA TEHNICA DE PROIECTARE A MUNICIPIULUI A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Spre deschimbarea nr. 20/14.02.2021 din 20.02.2021  
Semnatura: [Redacted]

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.  
Nr. 01 din 20.02.2021

BENEFICIAR: PRIMARIA SECTORULUI 4 A MUNICIPIULUI BUCURESTI

NUMIRE PROIECT: „AMENAJARE PARC, CENTRU CULTURAL MULTIFUNCTIONAL SI PARCARE SUPRATERANA”

ADRESA: B-DUL METALURGIEI NR. 100-118, NR. 124, NR. 128-130, SECTOR 4, BUCURESTI.

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIA DE PERSPECTIVA

Proiect nr. 01/2021

FAZA P.U.D.

Manager proiect: [Redacted] ing.

Self proiect: [Redacted] arh.

Proiectat/Desenat: [Redacted] arh.

Proiectat/Desenat: [Redacted] arh.

Data: 2021

Revizor: [Redacted]

Planșă: A04