



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 aprobarea îndreptării erorilor materiale la

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 Nr. 179/25.11.2021, privind „aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE cu regim de înălțime S+P+11E pe terenul proprietate particulară în suprafață de 3406 mp, cu drum de acces în suprafață de 4133,03 mp, situat în Bd. METALURGIEI NR. 78, Sector 4, București”

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Având în vedere Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/214/12.12.2022, şi Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/213/12.12.2022;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 04/06 din 17.08.2021, ce funcţionează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

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

Luând în considerare Planul Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 şi nr. 877/12.12.2018;

În baza prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare;

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare;

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

HOTĂRĂŞTE:



Art. I. Se aprobă îndreptarea erorilor materiale pentru **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 Nr. 179/25.11.2021, privind „aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE cu regim de înălțime S+P+11E pe terenul proprietate particulară în suprafață de 3406 mp, cu drum de acces în suprafață de 4133,03 mp, situat în Bd. METALURGIEI NR. 78, Sector 4, București”, după cum urmează:**

1. Titlul lucrării va avea următorul cuprins:

„aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE cu regim de înălțime S+P+11E pe terenul proprietate particulară în suprafața totală de 4.133,00 mp, situat în Bulevardul METALURGIEI nr. 78, Sector 4, Mun. București”.

2. Art. 2 va avea următorul cuprins:

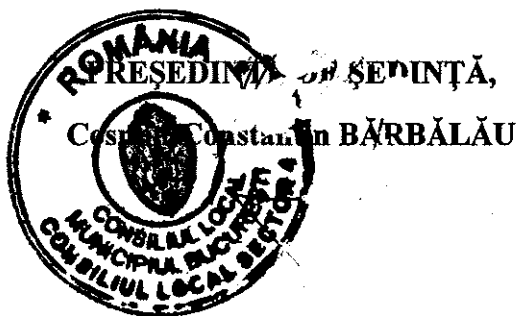
„Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 4.133,00 mp, având numărul cadastral 201074”.

Art. II. Restul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 Nr. 179/25.11.2021 rămân neschimbate.

Art. III. (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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 21.12.2022



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESCU

Nr. 352/21.12.2022



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 aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE** cu regim de înălțime S+P+11E
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 3406 mp,
cu drum de acces în suprafață de 4133,03 mp,
situat în Bd. METALURGIEI NR. 78, Sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/174/17.11.2021, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/173/17.11.2021 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. Nr. P.17.1.1 /172/17.11.2021;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 04/06 din 17.08.2021, 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;

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:

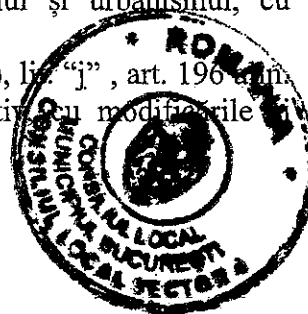
Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE** cu regim de înălțime S+P+11E pe un teren situat în **Bd. METALURGIEI NR. 78, Sector 4, București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 3406 mp având numărul cadastral 231345, cu drum de acces în suprafață de 4133,03 mp având numărul cadastral 201074.

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 .

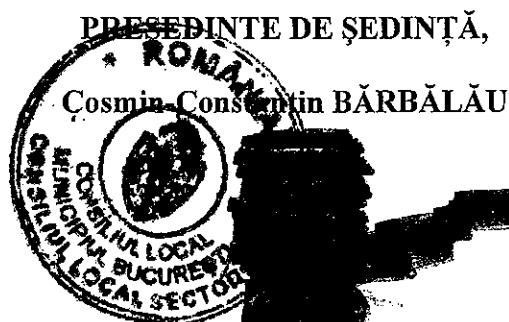
(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.



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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 25.11.2021



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

A black ink signature is written below the text of the Secretary General.

NR. 179/25.11.2021



**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



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] ...-...., înregistrată la nr. 85900 din data de 21.12.2021, completată cu adresele înregistrate cu nr. 1138/08.01.2021, nr. 19551/18.03.2021, nr. 29833/ 27.04.2021 și nr. 52097/ 16.08.2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 04/06 din 17.08.2021
P.U.D. – Bd. METALURGIEI NR. 78, Sector 4

Temă: construire IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE cu regim de înălțime S+P+11E

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură RUR: arh. [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 4133,03 mp

Amplasare, delimitare zonă studiu: Bd. METALURGIEI nr. 78, 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 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, imobilul este situat în **CB1**- Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- POT maxim = 50%,
- CUT max = 3,0 mp. ADC/mp. Teren;
 - Posibilități de depășire a C.U.T. sunt următoarele:
 - proprietarii parcelelor, din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public.

- calcul C.U.T. se realizează având la baza suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public.
- Hmax (înălțimea maximă) admisibilă: nu se limitează înălțimea clădirilor;
 - în cazul realizării unui demisol, acesta trebuie să aibă deasupra cotei solului amenajat, între 1,2 și 1,5 m.
 - când noua construcție depășește ca înălțime construcția alăturată propusă a fi menținută, este obligatoriu ca volumul care se înalță să fie retras de la limita de proprietate pentru a fi tratat ca fațadă conform Codului Civil. Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente, este obligatorie preluarea "amprentei" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public.
 - în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau, în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, înălțimea acesteia nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate.
 - 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.

- funcțiuni:

- instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- locuințe în proporție de 50% din suprafața desfășurată propusă pentru fiecare teren, cu respectarea prevederilor: *la baza elaborării tuturor proiectelor de locuințe vor sta prevederile conform normelor din Legea nr. 114/ 11.10.1996 – legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare: O.U.G. nr. 44/1998, Legea nr. 145/1999, Ordonanța nr. 73/1999, O.U.G. nr. 127/1999, O.U.G. nr. 17/2000, O.U.G. nr. 295/2000, O.U.G. nr. 22/2000, O.U.G. nr. 98/2000, Ordonanța nr. 76/2001, Legea nr. 206/2002, O.U.G. nr. 42/2005, Legea nr. 62/2006, O.U.G. nr. 215/1999, Legea nr. 230/2007, O.U.G. nr. 210/2008, O.U.G. nr. 57/2008, Legea nr. 310/2009, Legea nr. 170/2010, Legea nr. 71/2011.*
- utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- POT = 50% ;
- CUT maxim = 3,0 mp ADC/ mp. Teren
- H propus= S-P+11E;
- retragerile vor fi conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:
 - **față de viitorul aliniament** al parcelei la bd. Metalurgiei: retras cu 5,00m;
 - **față de limita din stânga** privind din bd. Metalurgiei: alipit construcției existente pe proprietate;
 - **față de limita din dreapta** privind din bd. Metalurgiei: retras cu 3,00m;
 - **față de limita posterioară** privind din bd. Metalurgiei: retras cu 3,00m.
- circulații și accese: imobilul are acces direct din bd. Metalurgiei.
- funcțiune: locuințe colective.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 17.08.2021 s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, 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.

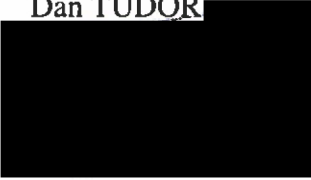
Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

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. 725/22362 din 28.06.2019, emis de Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR



Întocmit,



Cons., Arh. Cristina ARGINTARU

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

PERMISIUNI conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, 224/2015 si nr. 877/2018 pentru prelungirea valabilitatii P.U.G.) si faza P.U.Z. Zona de Sud a Sectorului 4, Bucuresti aprobata prin HCGMB nr. 443/26.07.2018.

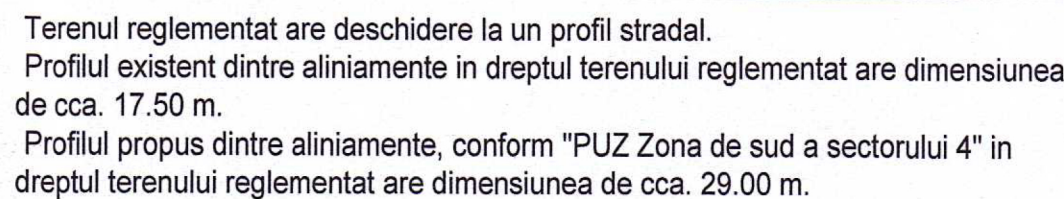
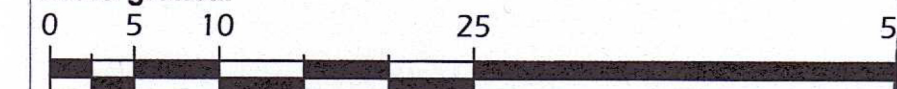
ARTERA DE CIRCULATIE MAGISTRALACATEGORIA 1

Diagrama de um trecho de pavimento com uma transição entre Carosabil e Trotuar. O Carosabil tem 7.00m de largura e o Trotuar tem 2.70m de largura. A largura total do trecho é 9.70m.

Bulevardul Metalurgiei, Nr. 78, Sectorul 4, Municipiul Bucuresti

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica:



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Bulevardul Metalurgiei, Nr. 78, Sectorul 4

IDENTIFICARE: Numar cadastral 201074, intabulat in Carte Funciara nr. 2010

PROPRIETAR: [REDACTED]

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

CB1 -subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate.

 G2a - Subzona cimitirelor.

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE

ACCESE PROPUSE IN AMPLASAMENT

ACCESE AUTO
ACCESE PIETONALE

REGLEMENTARI URBANISTICE

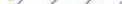
El nr. 78



IMOBIL EXISTENT
ZONA EDIFICABILA
EDIFICABIL PROPUS

P.O.T._{maxim} = 50%
C.U.T._{maxim} = 3 pentru S+P+11E
H_{maxim la cornisa} = nu se limiteaza

AMENAJARI PROPUSE

 PLATFORME PIETONALE
 SPATII PLANTATE / DALE INIERBATE
 SPATII PLANTATE CE URMEAZA A FI OCUPATE DE LARGIREA BULEVARDULUI

verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data
PROIECTANT GENERAL:		PROIECTANT ARH:	BENEFICIAR:	

SPECIALITATE:	urb.	URBANISMI
specificatie:	nume:	SCARA
SEF PROIECT	arh.	1:500
PROIECTAT:	arh.	DATA
DESENAT:	arh.	IUL 2020

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Construire imobil de locuinte colective S+P+11E si a imprejuririlor»
Adresa: Blv. Metalurgiei, nr. 78, sector 4, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROJECT NR:	08/2019
-------------	---------

FAZA
PUD

PLANSA NR:	
------------	--

U4