



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 LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI
LIBERALE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2E+E3-4r",**
pe un teren în suprafață de 500 mp (din acte); 448 mp (măsurată),
privind imobilul situat pe str. Cuțitul de Argint nr. 6, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 126/14.08.2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/127/14.08.2024 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/125/ 14.08.2024,

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 23 din 25.07.2024;

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;

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 LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2E+E3-4r"**, privind imobilul situat pe str. Cuțitul de Argint nr. 6, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **500 mp (din acte); 448 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **201526**.

Art. 3. Prezenta documentație de urbanism nu dă dreptul de construcție.

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 27.08.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4



Nr. 179/27.08.2024



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CIBO Federation

RIFA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

APARATUL DE SPECIALITATE

Bulevardul George Coșbuc nr: 6-16, Sectorul 4, Municipiul București
Telefon : +40-21-335,92,30 / Fax : +40-21-337.07.90

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul/sediul social în Județul -, Municipiul/Orașul/Comuna București, Sectorul 1, cod poștal -, Bd./Șos./Str./Drum./Ale./Intr.PAVEL DIMITRIEVICI KISELEFF [redacted] tel /fax -, e-mail [redacted]

Inregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București la data 02/22.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 550/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și 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 prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 23 din 25.07.2024

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2E+E3-4"

pentru imobilul din strada CUȚITUL DE ARGINT nr. 6, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted]
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted]
- Specialist cu drept de semnătură RUR: [redacted]
- Nr. proiect: 05/2022;
- Amplasare imobil: str. CUȚITUL DE ARGINT nr. 6, Sectorul 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 500 mp (din acte); 448 mp (măsurată);
- Număr cadastral imobil: 201526;

Prevederi RLU aferent PUG/PUZ aprobat anterior:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, imobilul se încadrează în:

- U.T.R.: în zona CB - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, subzona CB3 - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.
- Regim de construire: conținu sau discontinuu;
- Funcțiuni admise: locuințe cu partiu special pentru profesii liberale;
- H max = nu se limitează înălțimea clădirilor;
 - POT max. = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări;
 - CUT maxim = 4,5 mp.ADC/mp.teren;
- Retragerea minimă față de aliniament: în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;
- Aspectul exterior al clădirilor - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri), cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

AM PRIMIT OTC EXEMPLAR

04.09.2024

- Retrageri minime față de limitele laterale - clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

Prevederi PUD propuse

- Funcțiune propusă: locuințe cu partii special pentru profesii liberale;
- Regim de înălțime propus: 2S+P+2E+3-4Er;
- H max propus = 18,00 m;
- P.O.T. propus = 70%;
- C.U.T. propus = 3,25 mp/ADC;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
- Retragera față de aliniament, conform caracteristicii zonei, după cum urmează:
 - la Nord retrasă față de limita de proprietate, la nivelul parterului cu minim 1,40 m, urmând ca proiecția etajelor să fie pe aliniament;
 - la Vest retrasă față de limita de proprietate, la nivelul parterului cu minim 2,50 m, urmând ca proiecția etajelor să fie pe aliniament;
 - la Est retrasă față de limita de proprietate, la nivelul parterului cu minim 2,0 m, urmând ca proiecția etajelor să fie pe aliniament;
- Retragera față de limita laterală = alipită parțial calcanului existent la numărului cadastral 203965, pe o adâncime maximă care nu va depăși 20,0 metri față de aliniamentul dinspre strada Serg. Maj. Ilie Ancuța, respectiv adâncime maximă care nu va depăși 20,0 metri față de aliniamentul dinspre strada Cuțitul de Argint, fiind întreruptă cu o curte de lumină.

Circulații și accesuri: Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza conform Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 – norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București. Accesul în incintă se va realiza din Strada Cuțitul de Argint, conform planului anexat și vizat spre neschimbare.

Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de **01/10.01.2024**, se **avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), cu următoarele condiții: **construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu.**

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul 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 și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia precum și a prevederilor **Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 (H.C.L.S.4) al Municipiului București Nr. 98 din 31.03.2022 privind aprobarea măsurilor ca urmare a Directivei Europene 2008/50/CE privind „Calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa”, ce pot fi implementate prin procedura de autorizare a construcțiilor la nivelul Sectorului 4 al Municipiului București.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 197/8886 din 28.02.2023, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect șef

LEGENDA

LIMITE

- Limita administrativ-teritoriale sector 4
- Limita zona si-jabab
- Limita teren ca a generala studiul
- Limita zone protejate
- Limita UTR conform PUG Mun. Bucuresti
- Limita de proprietate conform OCP
- Cotestruzi

Conveniminte libere conform LMI

ZONIFICARE FUNKTIONALA

- CB2 - scara servicii publice separate in zone rezidentiale
- CB3 - scara pentru utilitati (Plaza)
- A3 - scara utilitatilor, mici si mijocii productie si de servicii
- Vic - scara planatei protejate (Parcul Carol)

CAI DE COMUNICATIE

- Circulatiie carosabila
- Circulatiie pietonala
- Ax drum

REGLEMENTARII URBANISTICE

- Imobil scurte cu patru etaje in plus
- Conur de la etaje
- Zone emparcarea circulaiei, scara rezidentiale
- Acces sub solis, asid - cu cerdac orientabil
- Acces pietonal - cu cerdac orientabil
- Cacana vical la ai pietest-entriacul
- Limite altele la calcani nei mica de 20m

INDICATORI URBANISTICI PROPRII

Steren - cadrep 630mp (cu axe)

POT incaps - 70%

CUT incaps - 3,25

R4 - 2S+P+ZE+3E

H propoz - 18m

Asiguraie laborator de pe teren

Nr. mtruri de locaioe de parcare sa stabilite conform HGOM nr.66/2006.

Spallii rezil

Suprafata spallii rezil 50% din suprafata terenului de pe teren, 20% pe soa naturala si 10% pe placa

NOTA: Reglementarile din proiectul de urbanism au valoare juridica exclusiv pe terenul de a generala comunicata PUG.

Inventar de asociatone
(E, 201526)

PH	E (m)	K (m)
1	5970602287	324333.3881
2	5970641418	324337.2954
3	5970655002	324325.3738
4	5970636462	324322.1248
5	5970692710	324279.2709
6	5970617405	324293.1919
7	5970638468	324317.8070
8	5970640767	324318.5489
9	5970603019	324322.9749

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. CUTIUL DE ARGINT NR. 6 - BUCURESTI, SA
CONSTRUIRE IMOBIL CU PARTIU SPECIAL
CU REGIM DE IMPLINIRE 2S+P+ZE-3E

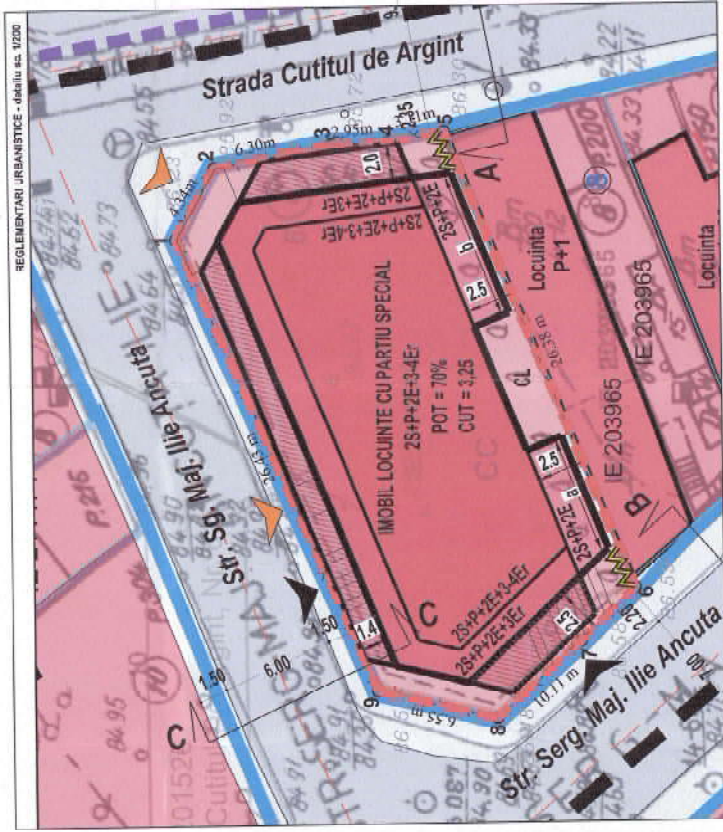
Sfr proiect: [redacted]

Proiectant: [redacted]

Disecant: [redacted]

Titu Proiect: [redacted]

REGLEMENTARII URBANISTICE



SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 23 din 05.07.2024

Legenda

E 201526
soi de
sol de contrar
gard placa
construcii
Imobil inlocuit
Imobil ocupat/mandat cadastrela
Imobil inlocuit

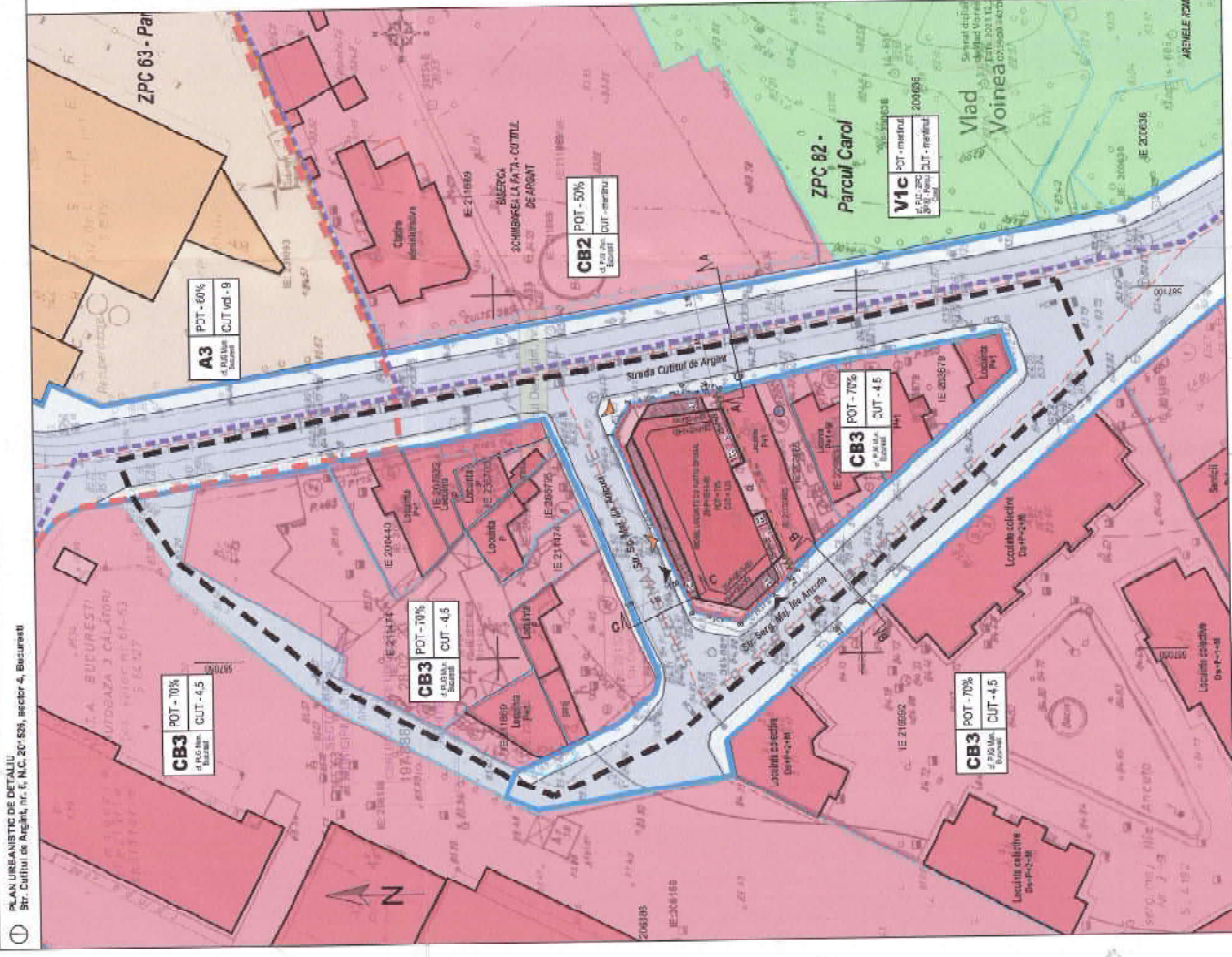
Ø 61

PROFILI TRANVERSALA EXISTENTE & MENTINUTE

Profil transversal CC
Strada Serg. Maj. Ilie Ancuta
Sc. 100

Profil transversal S48
Strada Serg. Maj. Ilie Ancuta
Sc. 100

Profil transversal A3
Strada Cutitul de Argint
Sc. 100



BLANT FORTORAL

Detaliile la scara 1:500

Nr.	Denumire	Propoz	CB2	CB3
1.	UTR	448 mp	448 mp	448 mp
2.	Suprafata teren	373,67 mp		1485,77 mp
3.	Suprafata constructiilor (proiect)			30% din ZPS pe sol natural (10% pe placa)
4.	Suprafata de parcare			3,25 mp ASZ, 1 mp teren uscat
5.	Suprafata spallii rezil			2844,28 mp ASZ
6.	POT	70% (BON cu PUG)		
7.	CUT	4,5 mp ASZ, 1 mp teren uscat		
8.	Regim de implinire	11,5 mp ASZ, 1 mp teren uscat		
9.	Valoarea constructiilor	18 m		