MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
Bd. George Coşbuc nr. 6-16, sector 4, Bucureşti
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
"CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAŢIA DE LOCUINŢE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME P+2E+E3R"
pe un teren în suprafaţă de 372,00 mp,
privind imobilul situat pe str. Nucetului nr. 15, Sectorul 4, Municipiul Bucureşti

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 231/ 05.12. 2024, Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 232 / 05.12.2024 şi Raportul informării şi consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/230 / 05.12.2024;

Văzând Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 44 din 04. 12 .2024;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 6 – *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;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, 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;

H O T Ă R Ă Ş T E :

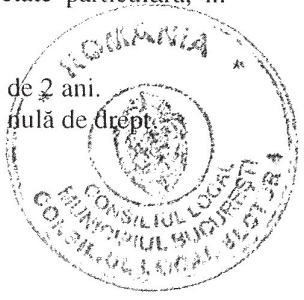
Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: **"CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAŢIA DE LOCUINŢE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME P+2E+E3R",** privind imobilul situat pe **str. Nucetului nr. 15, Sectorul 4, Municipiul Bucureşti.**

Art. 2. Terenul care face obiectul documentaţiei de urbanism este proprietate particulară, în suprafaţă de 372,00 mp, având numărul cadastral 244911.

Art. 3. Prezenta documentaţie de urbanism nu dă dreptul de construire.

Art. 4. (1) Perioada de valabilitate a prezentei documentaţii de urbanism este de 2 ani.

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



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

(2) Direcţia Administraţie Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităţilor menţionate la alin. (1) precum şi Instituţiei Prefectului Municipiului Bucureşti.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 12.12.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

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

Nr. 279/12.12.2024

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
Primăria Sectorului 4

APARATUL DE SPECIALITATE
Bulevardul George Coşbuc nr. 6-16, Sectorul 4, Municipiul Bucureşti
Telefon : +40-21-335.92.30 / Fax : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation
RINA SIMTEX
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECŢIA GENERALĂ DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] reperezentant a domnului [redacted] si a doamnei [redacted] cu **domiciliul**/sediul social în **Municipiul**/Oraşul/Comuna **Bucureşti**, **Sectorul 4**, cod poştal -, Bd./Şos./**Str.**/Drm./Ale./Intr. [redacted] bl.-, sc. -, et. -, ap. -, tel./fax: -, e-mail: -; înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti sub nr. **54969/23.07.2024,** cu completările ulterioare

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi cu prevederile **Regulamentului Local de Urbanism (RLU)** aferent **Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiul Bucureşti** aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 44 din 04.12.2024

Privind documentaţia de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: **Construire imobil cu destinaţia de locuinţe cu partiu special pentru profesiuni liberale cu regim de înălţime P+2E+E3R**
pentru imobilul din strada **NUCETULUI**, nr. **15**, Sectorul 4, Municipiul Bucureşti.

Iniţiator/Beneficiar P.U.D.: [redacted]
Proiectant/Elaborator documentaţie P.U.D.: [redacted]
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. [redacted]
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D.: str. Nucetului nr. 15, Sectorul 4, Municipiul Bucureşti;
Suprafaţă teren studiat prin P.U.D.: 372,00 mp;
Număr cadastral imobil: 244911;

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. aprobat anterior:
Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiul Bucureşti, imobilul se încadrează în:
- U.T.R.: în zona CB - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcţiuni complexe de importanţă supramunicipală şi municipală, subzona CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângaşi, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ţa Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcăreşti.
Regim de construire: continuu sau discontinuu;
Funcţiuni admise: locuinţe cu partiu special pentru profesiuni liberale
H max. = nu se limitează înălţimea clădirilor;
POT max. = 70%;
CUT max.= 4,5 mp. ADC/mp. Teren;

Retrageri:
- Retragerea minimă faţă de aliniament: construcţiile vor fi dispuse faţă de aliniament în funcţie de caracterul străzii;
- Retrageri minime faţă de limitele laterale: în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se invecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecineaza cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre ale unor încaperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanţă egala cu 1/3 din înălţime, dar nu mai puţin de 5,0 metri;

Am primit un exemplar
17.12.2024 [redacted]

- Retragerea minimă față de limita posterioară: clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanța de cel puțin jumatate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Prevederi PUD propuse:
- Funcțiune propusă: locuințe cu partiu special pentru profesiuni liberale;
- Regim de înălțime propus: P+2E+E3retras;
- H max propus = 13,00 m;
- P.O.T. propus = 60%;
- C.U.T. propus = 3 mp/ADC;
- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:
  - retragerea față de aliniament – parțial aliniată cu constucția existentă la numărul 13 din str. Nucetului și parțial aliniată cu constucția existentă la numărul 17 din str. Nucetului;
  - retragerea față de limita laterală stânga (privind din str. Nucetului) – alipită la calcanul existent la nr. 13 din str. Nucetului;
  - retragerea față de limita laterală dreapta (privind din str. Nucetului) – parțial se va retrage cu minim 5,20m la nivelul parterului, respectiv cu min. 4,00m la nivelul etajelor superioare față de limita de proprietate și parțial alipită la calcanul existent la nr.17 din str. Nucetului. Construcția propusă la nr. 15 va depăși înspre sud, cu o consolă de maxim 1,2m realizată la nivelul etajelor 1 și 2, planul fațadei construcției existente la nr. 17;
  - retragerea față de limita posterioară – minim 5,0m la nivelul parterului, respectiv 6,2m la nivelul etajelor superioare.

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 teritoriului Municipiului București. Accesul în incintă se va realiza din str. Nucetului, 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 **26.08.2024**, **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 construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 560/46284 din 08.07.2024**, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București.**

Arhitect-sef,

[redacted]

[redacted]

PLAN DE REGLEMENTARI

PUD : Strada NUCETULUI nr. 15

SUPRAFATA TEREN	372.00m²

PROPUNERE :

• REGIM de INALTIME	P+2E partial E3
• H maxim cornisa P+2E	10.00m
• H maxim cornisa P+3E	13.00m
• SUPRAFATA CONSTRUITA	180.00m²
•• LOCUINTA PARTER	95.00m²
•• PARCAJ SUB CLADIRE	85.00m²
• DESFASURATA PROPUSA	770.00m²
• CONSOLA pentru ETAJ 1 si 2	1.20m²
• SPATII VERZI	67.00m²
• PIETONAL / CAROSABIL PAVELE INIERBATE	30.00+95.00m²
• P.O.T. maxim propus	60.0%
• C.U.T. maxim propus	3.0
• APARTAMENTE / LOCURI DE PARCARE	7 / 7

LEGENDA

- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D
- LIMITE PROPRIETATI IN ZONA ANALIZATA
- LIMITE PROPRIETATI IN AFARA ZONEI ANALIZATE
- LIMITA CONSTRUCTIE CARE A GENERAT P.U.D
- LIMITE pt CONSTRUCTIILE VIITOARE din VECINATATE REGLEMENTATE de P.U.D.
- LIMITE CONSTRUCTII NOI LA CARE SE RAPORTEAZA P.U.D.-ul
- LIMITE CONSTRUCTII NOI
- LIMITE CONSTRUCTII VECHI
- LIMITE CAROSABIL/TROTUAR

CIRCULATII

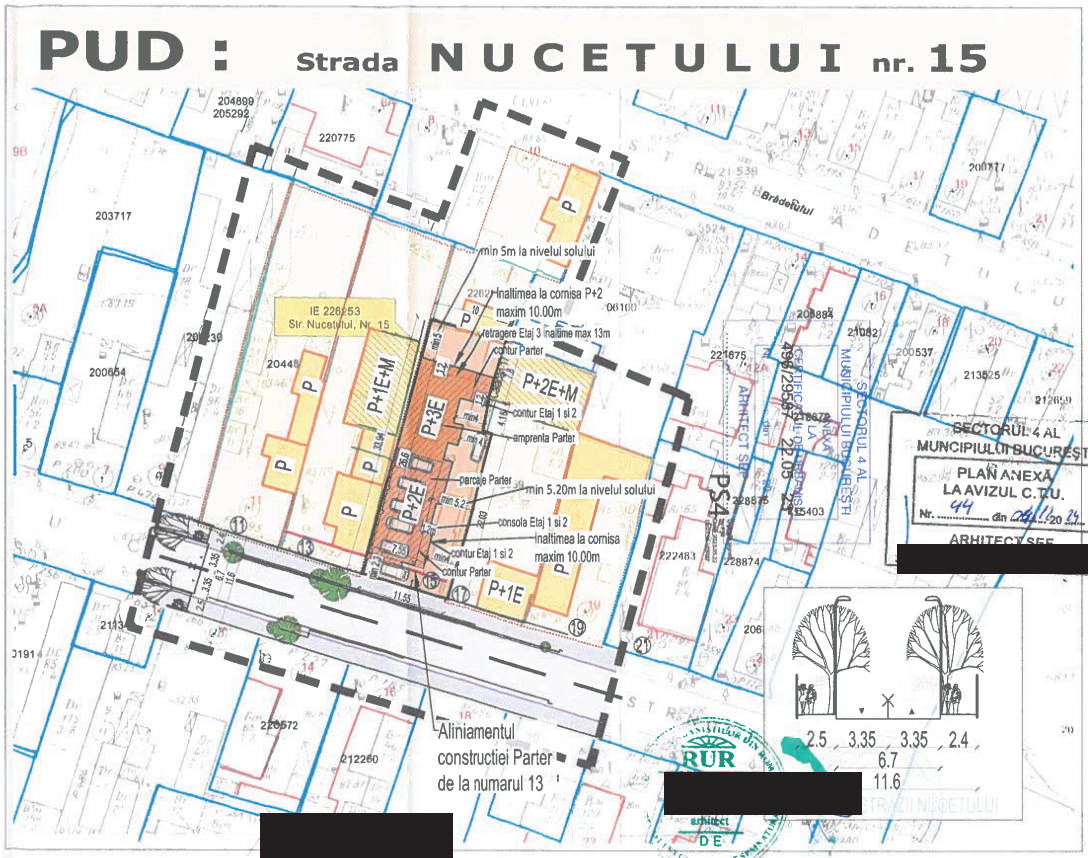
- CAROSABIL
- PIETONAL

EXISTENT

- PROPRIETATI LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE INDIVIDUALE

PROPUS

- EDIFICABIL PROPUS



SECTORUL 4 AL MUNCIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 44 din 24.11.2023
ARHITECT SEF
[redacted]

[redacted]

[redacted]

BIROU DE ARHITECTURA	Beneficiar: [redacted]		Proiect nr. 103
	Adresa: Str. Nucetului, nr. 15, sector 4, Bucuresti		
SPECIFICATIE	[redacted]	Scara: 1:500	LOCUINTA COLECTIVE P+2E partial E3R	Faza: P.U.D.+D.T.A.C.
SEF PROIECT				
PROIECTAT		Data: 2023	PLAN DE REGLEMENTARI	Plansa nr.: 6
DESENAT				