



## 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 :**

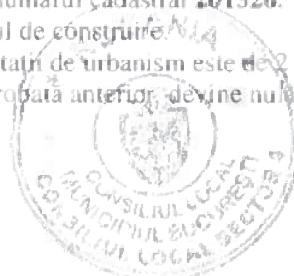
**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: **"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2E+E3-4r"**, privind imobilul situat pe str. Cuțitul de Argint nr. 6, Sectorul 4, Municipiul București.

**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.** Prezența documentație de urbanism 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 27.08.2024**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

[Redacted signature]



**Contrasemnează  
Conform Codului Administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4**

[Redacted signature]

**Nr. 179/27.08.2024**



## SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIMAR

### \*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

Membru al Căii de Certificare



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 I, cod poștal -, Bd./Șos./Str./Drum./Ale./Intr. PAVEL DIMITRIEVICI KISELEFF [redacted] tel./fax -, e-mail: [redacted]

Înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București la 02/22.12.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/2001 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+E3-4r"**

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;
- Suprafața teren: 500 mp (din acte); 448 mp (măsurată);
- Număr cadastral imobil: 201526;

### Prevederi R.L.U. 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, Săfaj, Titan, Văcărești.
- Regim de construire: continuu sau discontinuu;
- Funcțiuni admise: locuințe cu partiu special pentru profesii libere;
- 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;
- Retragera minimă față de aliniament: în zonele constituite retragera 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 Primar Oricine Primar

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 posteriore: - 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 libere;
- Regim de înălțime propus: 2S+P+2E+3-4Et;
- 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 numărul cadastral 203965, pe o adâncime maximă care nu va depăși 20,0 metri față de aliniamentul dinspre strada Serg. Maj. Ilie Ancuță, 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,

[Redacted Signature]

[Redacted Stamp]



