



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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 112/17.07.2025
IESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
**"CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL
PENTRU PROFESIUNI LIBERALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+E3R"**
pe un teren în suprafață de 372,00 mp,
privind imobilul situat pe str. Nucetului nr. 15, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/100/11.07.2025, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/101/11.07.2025 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/99/11.07.2025;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 27 din 11.07.2025;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 6 – *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 CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+E3R"**, privind imobilul situat pe str. Nucetului nr. 15, Sectorul 4, Municipiul București.

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

Art. 3. Prezenta 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation

RIA 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

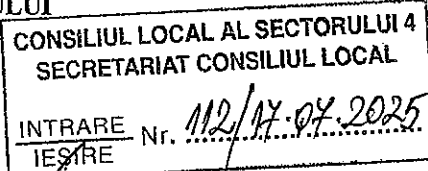
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ARHITECT-ȘEF

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P17.1.1/ 100 / 11.07.2025



REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
**CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU
PROFESIUNI LIBERALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+E3R,
pe un teren în suprafață de 372,00 mp,
privind imobilul situat pe str. Nucetului nr. 15, Sectorul 4, Municipiul București.**

Având în vedere prevederile art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j" și art. 196 alin. (1), lit. "a", din Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. "b", "c" și "d" din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de **Certificatul de Urbanism nr. 560/46284 din 08.07.2024** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului Șef cu Nr. 27 / 11.07.2025**, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: **„CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+E3R, pe un teren în suprafață de 372,00 mp, privind imobilul situat pe str. Nucetului nr. 15, Sectorul 4, Municipiul București,**

în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.



Arhitect-Șef, ,

Yahia DARDARI



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO Federation

RI&R 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

Nr. P17.1.1/0/ 11.07 2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 112/17.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
**CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL
PENTRU PROFESIUNI LIBERALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+E3R,**
pe un teren în suprafață de 372,00 mp
privind imobilul situat pe str. Nucetului nr. 15, Sectorul 4, Municipiul București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului Șef cu Nr. 27 din 11.07 2025;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 99 / 11.07 2025, conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

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 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: continuu sau discontinuu;

Funcțiuni admise: locuințe cu partiu special pentru profesii libere

H max. = nu se limitează înălțimea clădirilor;

POT max. = 70%;

CUT max.= 4,5 mp. ADC/mp. Teren;

Retrageri:

- Retragerea minimă față de aliniament: construcțiile vor fi dispuse față de aliniament în funcție de caracterul străzii;

- Retrageri minime față de limitele laterale: în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

- Retragerea minimă față de limita posterioară: 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.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Prevederi PUD propuse:

- Funcțiune propusă: locuințe cu partiu special pentru profesii libere;
- 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 construcția existentă la numărul 13 din str. Nucetului și parțial aliniată la nivelul parterului cu construcția existentă la numărul 17 din str. Nucetului, la nivelul etajelor 1, 2 și 3, construcția propusă la nr. 15, va depăși înspre sud cu o consolă de maxim 1,2m planul fațadei construcției existente la nr. 17;

- 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, 2 și 3, planul fațadei construcției existente la nr. 17;

- retragerea față de limita posterioară – minim 5,0m la nivelul parterului, etajului 1 și etajului 2, respectiv 6,2m la nivelul etajului 3.

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 Strada 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.

Art. 2, alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a emite autorizația de construire, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. Nr. 2701 din 30 Decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Având în vedere cele precizate mai sus, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru: „**CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESII LIBERALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+E3R, pe un teren în suprafață de 372,00 mp, privind imobilul situat pe str. Nucetului nr. 15, Sectorul 4, Municipiul București.**”

Arhitect-Şef, ~ ,

Yahia DARDARI

**ISTOBORNICU
MIHAIL**

Întocmitor
Lavinia MOSLEH

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI