



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 LOCUINȚĂ CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E",**
pe un teren în suprafață de 776,00 mp,
privind imobilul situat pe Șos. GIURGIULUI nr. 50C, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/137/23.09.2025, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/138/23.09.2025 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/136/23.09.2025;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 28 din 23.09.2025;

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 LOCUINȚĂ CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E”, pe un teren în suprafață de 776,00 mp, privind imobilul situat pe Șos. Giurgiului nr. 50C, Sectorul 4, Municipiul București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 776,00 mp, având numărul cadastral 242200.

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 și de drept.

AM PRIMIT UN EXEMPLAR

09.10.2025

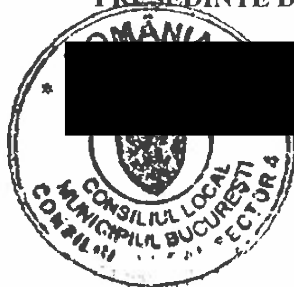


Art. 5. (1) Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(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 01.10.2025

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



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

Nr. 176/01.10.2025



**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



**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 Municipiul/Orașul/Comuna/Sat/ [redacted], cod poștal, Bd./Șos./Str./Drm./Ale./Intr. [redacted], tel./fax: -, e-mail: -; înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 98577/18.12.2024, completată cu nr. 40385/22.04.2025 și nr. 70908 din 23.07.2025;

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

A V I Z

Nr. 28 din 23.09.2025

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: **"construire locuință cu partiu special pentru profesii libere cu regim de înălțime P+1E"** pentru imobilul din șos. GIURGIULUI nr. 50C, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted]
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted]
- Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. [redacted]
- Nr. proiect: 678/2024;
- Amplasare imobil: Șos. Giurgiului nr. 50C, Sector 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 776,00 mp;
- Număr cadastral imobil: 242200;

Prevederi RLU aferent PUG/PUZ aprobat anterior:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.), aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, 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% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări;

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

AM PRIMIT UN EXEMPLAR

09.10.2025

- **Retragerea minimă față de aliniament:** în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;
- **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 P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuințe cu partiu special pentru profesii libere;**
- Regim maxim de înălțime propus: **P+1E;**
- H max propus la atic = **8,70 m;**
- P.O.T. propus = **20%;**
- CUT maxim propus = **0,4 mp. ADC/mp. Teren;**
- Amplasament: conform planului anexă la avizul C.T.U.;
- Circulații și accese: Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incintă, conform Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 – privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație. Accesul în incintă se va realiza din Șos. Giurgiului prin intermediul Lotului 1 cu nr. cadastral 242199 cu o lățime minimă de 4,0m conform Extrasului de Carte funciară nr. 109124 din 13.12.2024 și a planului anexă la avizul C.T.U..
- 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 08.05.2025, 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 planul anexă la avizul C.T.U..

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **192/5703 din 28.02.2024**, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București**.

Arhitect-sef

Întocmit

