



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 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 urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

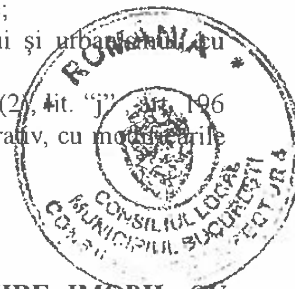
În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j", art. 196 alin. (1), lit. "a" și art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 06.08.2025

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



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



Nr. 124/06.08.2025



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 4

Member of CIBQ Federation



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 Dumitru Calin, reprezentant a domnului [REDACTED] cu domiciliul/sediul social în Municipiul/Orașul/Comuna București, Sectorul 4, cod poștal -, Bd./Șos./Str./Drm./Ale./Intr. [REDACTED] bl., sc. -, et. -, ap. -, tel./fax: -, e-mail: -; înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 54969/23.07.2024, cu completările ulterioare

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. 27 din 11.07.2025

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: **Construire imobil cu destinația de locuințe cu partiu special pentru profesii libere cu regim de înălțime P+2E+E3R** pentru imobilul din strada NUCETULUI, nr. 15, Sectorul 4, Municipiul București.

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator documentație P.U.D.: BIA [REDACTED];

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. [REDACTED]

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: str. Nucetului nr. 15, Sectorul 4, Municipiul București;

Suprafață 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 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: 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:

- Retragera 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.

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 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,

Întocmitor,

PUD : Strada **NUCETULUI** nr. 15

372.00m²

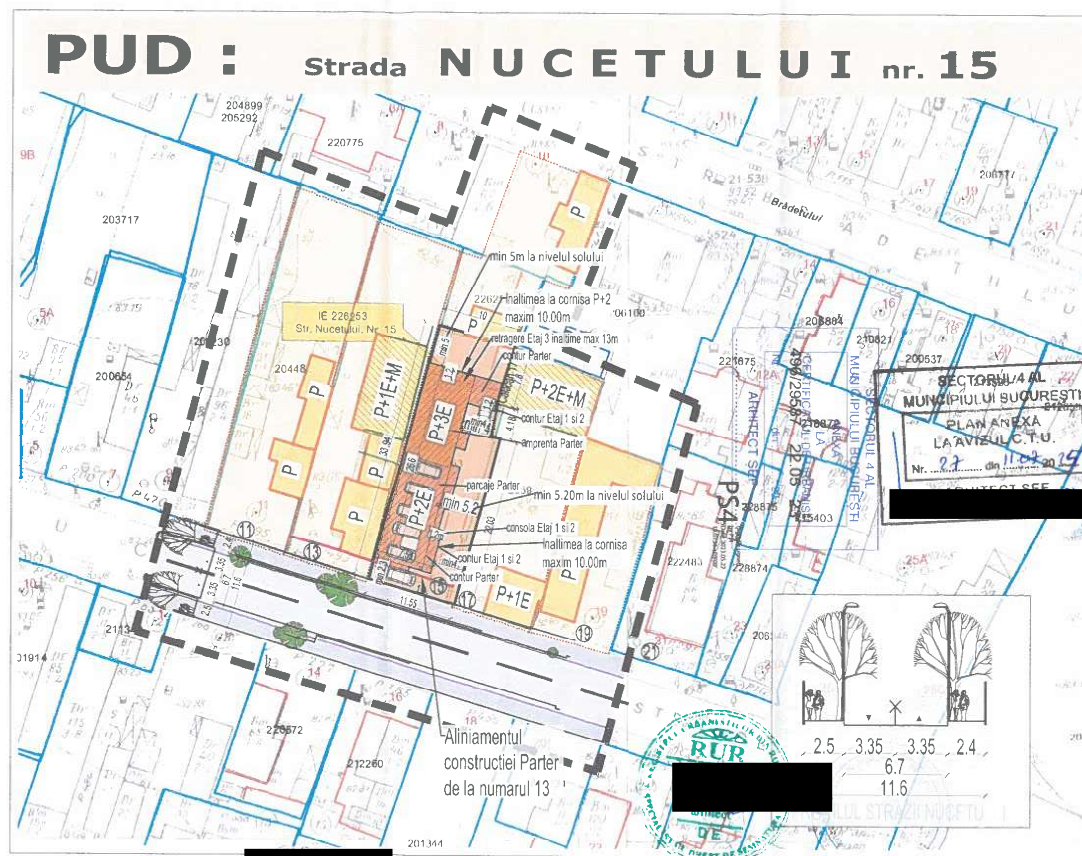
• REGIM de INALTIME	P+2E partial E3
• H maxim comisa P+2E	10,00m
• H maxim comisa P+3E	13,00m
• SUPRAFATA CONSTRUITA	180,00m ²
•• LOCUINTA PARTER	95,00m ²
•• PARCAJ SUB CLADIRE	85,00m ²
• DESFASURATA PROPUISA	770,00m ²
• CONSOLA pentru ETAJ 1 si 2	1,20m ²
• SPATI VERZI	67,00m ²
• PIETONAL / CAROSABIL PAVELE INERBATE	30,00+95,00m
• P.O.T. maxim propus	60,0%
• C.U.T. maxim propus	3,0
• APARTAMENTE / LOCURI DE PARCARE	7,17E

	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
	LIMITA pt CONSTRUCTIILE VIITOARE din VEICINATE REGLEMENTATE de P.U.D.
	LIMITA CONSTRUCTII NOI LA CARE SE RAPORTEAZA P.U.D.-ul
	LIMITA CONSTRUCTII NOI
	LIMITA CONSTRUCTIIL VECII
	LIMITA CAROSABIL/ Trotuar

CAROSABIN
PIETONAL

PROPRIETATI LOCUINTE INDIVIDUALE

LOCUINTE INDIVIDUALE

 EDIFICABIL PROPUS

BIROU DE ARCHITECTURA

Beneficiar:	
--------------------	--

Adresa: Str. Nucetului, nr. 15, sector 4,
Bucuresti

Project on

103

SPECIFICATIE

NUMB

SEMNATURA

Scara:

LOCUINȚA COLECTIVĂ P+2E partial E3F

P.U.D.+D.T.A.C

PROIECTA
DECEMAT

DESENAT

PLAN DE REGLEMENTARI

Plansa nr.:	
-------------	--

6