



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 FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM
DE ÎNĂLȚIME D+P+2E+3-4E RETRASE, pe un teren în suprafață de 1.885,00 mp,
privind imobilul situat în Drumul Dealu Cucului nr. 40-42,
Sectorul 4 al Municipiului București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/120/18.09.2026, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/119/18.09.2026 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/118/18.09.2026;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 21 din 18.09.2026;

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 (P.U.G.) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. Nr. 877/12.12.2018; P.U.Z. Zona de Sud a Sectorului 4 aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018;

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 FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+2E+3-4E RETRASE”, privind imobilul situat în Drumul Dealu Cucului nr. 40-42, Sectorul 4 al Municipiului București, conform planșei Anexă la prezenta.



Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **1.885,00 mp**, având numărul cadastral **246744**.

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 24.09.2026

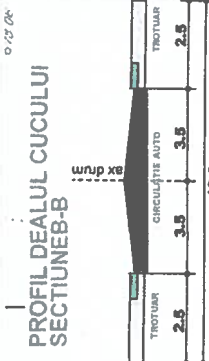


Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 162/24.09.2026

PLANSĂ U05 - REGLEMENTARI

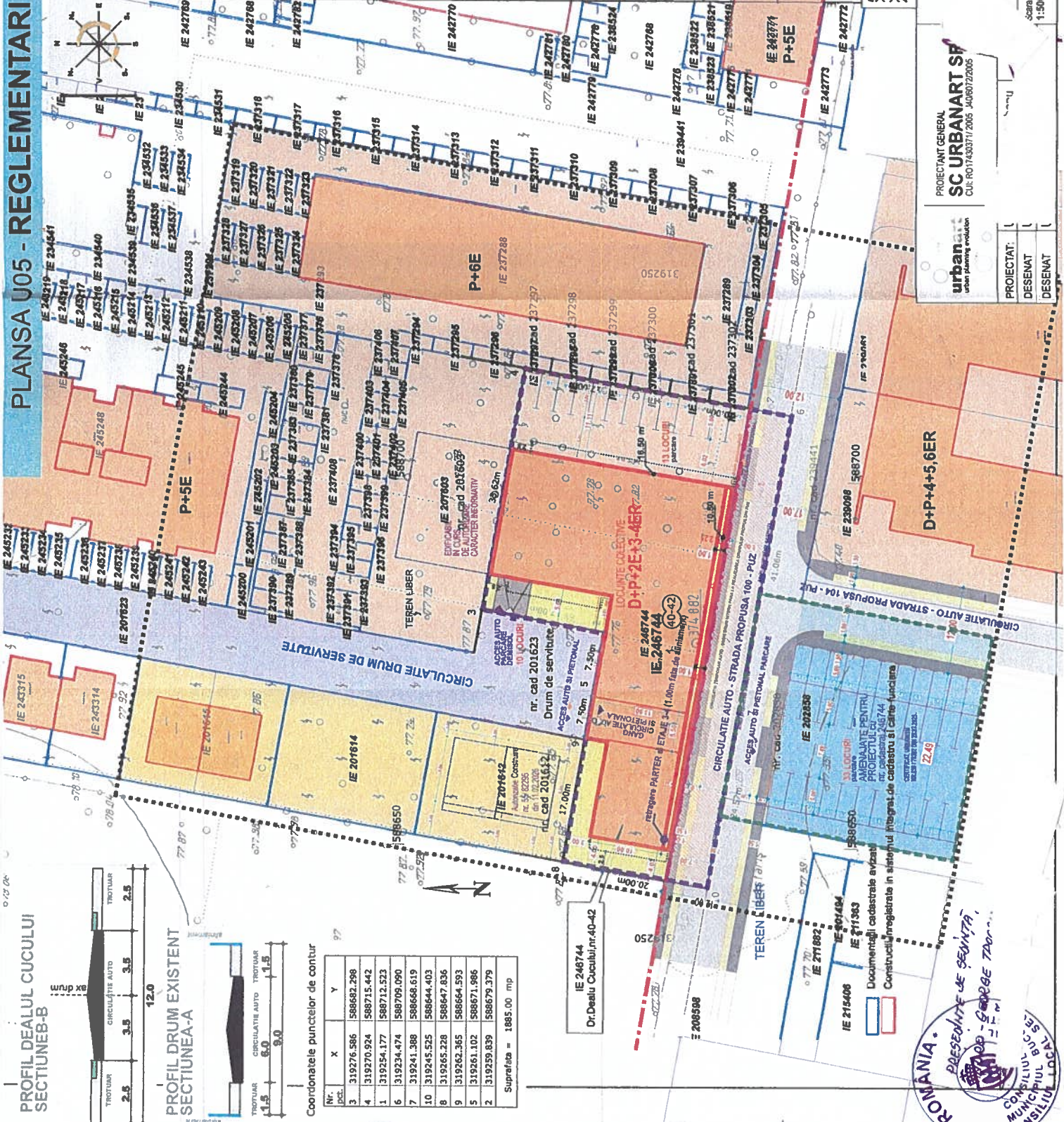
P.U.D.
LOCUINȚA COLECTIVĂ
D+P+2E+3-4ER
DRUMUL DEALUL CUCULUI NR.40-42
Nr.Cad.: 246744, Sector 4, București



Coordonatele punctelor de contur

nr.	X	Y
3	319276.86	588682.298
4	319270.924	588715.442
1	319254.177	588715.523
6	319234.474	588709.090
7	319241.388	588668.619
10	319245.525	588644.403
8	319265.228	588647.836
9	319262.365	588664.593
5	319261.102	588671.986
2	319259.039	588679.379

Suprafața = 1885.00 mp



LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
DRUMUL DEALUL CUCULUI 40-42
LIMITE PROPRIETĂȚI - OCPI
TEREN PROPUS PARCARE
ALINIAMENT NAȚIONAL (BUCUREȘTI)
ALINIEMENT CONSTRUCȚII
SUBZONA A - MA AGĂȘTE UNIFAMILIALE
SUBZONA B - MA AGĂȘTE UNIFAMILIALE
EDIFICAB
BALCOA
PARCARE
CIRCULATII AUTO / PIETONALE - DRUM SEERVITUTE
TEREN AFECTAT
ACCES AUTO
ACCES PIETONAL

BILANT EXISTENT

S. TEREN TOTAL	100.0 %	1885.00
S. CONSTRUITA	0 %	0.00
S. TEREN LIBER	100.0 %	1885.00
P.O.T.	0 %	0.00
C.U.T.	0 %	0.00

BILANT PROPUȘ

S. TEREN	100.0 %	1885.00
S. TEREN AFECTAT pentru strada	20.8 %	393.00
TEREN RAMAS		1492.00
S. CONSTRUITA DEMISOL		840.00
S. CONSTRUITA PARTER	44.5 %	840.00
S. CONSTRUITA ETAJ 1 - PROIECTIA LA SOL	52.0 %	965.00
S. CONSTRUITA ETAJ 2		965.00
S. CONSTRUITA ETAJ 3R		915.00
S. CONSTRUITA ETAJ 4R		915.00
S. CONSTRUIT DEASURAT / D+P+2E+3-4ER		5440.00
S. COASTRUIT DEASURAT / P+2E+3-4ER		4.600.00
S. BETONATA ALEI, RAMPE, PARCARI, CIRCULATII		202.00
S. SPATII PLANTATE DE AMANCARE PE SOL	26.1 %	300.00
S. SPATII PLANTATE DALE INERBATE/TERASE	10.0 %	150.00

P.O.T. PROPUȘ (proiectia cașilor la sol)
C.U.T. P+2E+3-4ER - PROPUȘ
REGIM MAXIM INALTIME
REGIM MAXIM INALTIME (METRI)

53	745
D+P+2E+3-4ER	16.5 m

56 Locuri parcare aferente proiect, din care:
33 locuri - pe terenul cu nr.cad. 202858
23 locuri - pe terenul cu nr.cad. 206744

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE
D+P+2E+3-4ER, ÎMPREJURIRE ȘI UTILITĂȚI
DRUMUL DEALUL CUCULUI, NR. 40-42, LOT 8, LOT 9, LOT 10, P.U.D.
Sector 4, BUCUREȘTI, NR. CAD. 246744

PL. Nr. **U05**

ROMANIA
PREȘEDINȚIE DE ȘEȘINȚĂ
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL