

Anexa nr. 1 la

Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea Plan Urbanistic de Detaliu,
pentru **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
S+P+4E, AMENAJARE SPAȚIU VERDE, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI**
STR. CUȚITUL DE ARGINT, NR. 62-62A, SECTOR 4, MUN. BUCUREȘTI
MUMĂR CADASTRAL 217822

Inițiator: [REDACTED]

Elaborator: [REDACTED]

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

Se propune construirea unui imobil de locuințe cu un regim de înălțime cuprins între S+P+1 și S+P+4+casa scării și a liftului. Construcția va avea alinierea către domeniul public pe aliniament, fiind alipită la nivelul parterului și al etajului 1 la calcanul construcției existente pe terenul proprietate privată din strada Hațegana nr. 4, respectiv la nivelul parterului și al etajelor 1 și 2 la calcanul construcției existente pe terenul proprietate privată din strada Cuțitul de Argint nr. 60A. Regimul maxim de înălțime este în trepte: S+P+1E / S+P+2E(la calcan) și S+P+4 (spre intersecția str. Cuțitul de Argint cu str. Hațegana). Retragera față de calcan, pornind de la etajul 2 / 3, este de minim 3 metri (inclusiv pentru balcoane, logii).

COEFICIENȚI PROPUȘI:

Procent de ocupare al terenului maxim – P.O.T. max.= 60% *(cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.)*

Coeficient de utilizare al terenului maxim – C.U.T. max. = 2.5

Regim de înălțime maxim – R.h. max. = S+P+4

Înălțime maximă – H. max. = 16

Înălțime minimă – H. min. se va corela cu înălțimea calcanelor existente.

Observațiile și propunerile pot fi transmise, în termen de 15 zile, în format electronic pe adresa de email a Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București și prin poștă la adresa instituției din Bulevardul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București sau Bulevardul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București sau prin depunerea la registratură la sediul instituției.

Data: 12.10.2026

Semnătura:

[REDACTED]



P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE SPAȚIU VERDE, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI

2.0 Reglementări urbanistice

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită Plan Urbanistic de Detaliu
- Limită U.T.R. conform P.U.G. București
- Limită zona construită protejată - Parcul Carol
- Limită cadastrală
- Limită construcții active ANCP
- Limită construcții vectorizate

ELEMENTE TOPOGRAFICE

- Cămin canalizare
- Rigolă
- Vană apă potabilă
- Gură aerisire gaz
- Cămin gaz
- Cămin electric
- Branșament gaz
- Panou electric
- Stâlp
- Pom

SITUAȚIA EXISTENTĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Servicii / Comerț
- Cultură
- Spații verzi - Parc
- Spații verzi - scuaruri aferente circulațiilor
- Zona construită protejată Parcul Carol
- Zona protecție monumente istorice
- Monument istoric

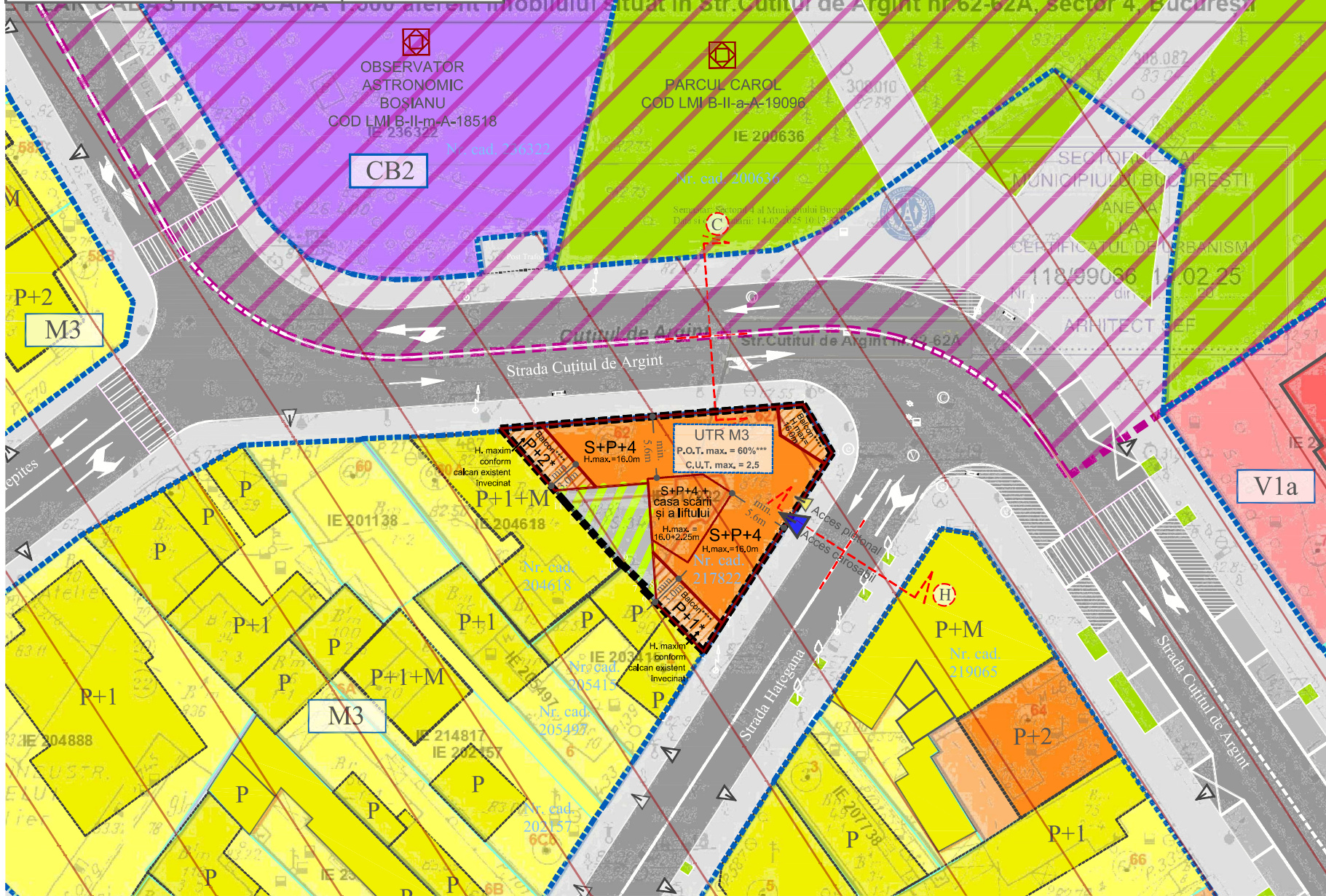
CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Parcaje
- Zone în care staționarea autovehiculelor este interzisă
- Acces carosabil
- Treceri de pietoni

REGLEMENTARE URBANISTICĂ PROPUȘĂ

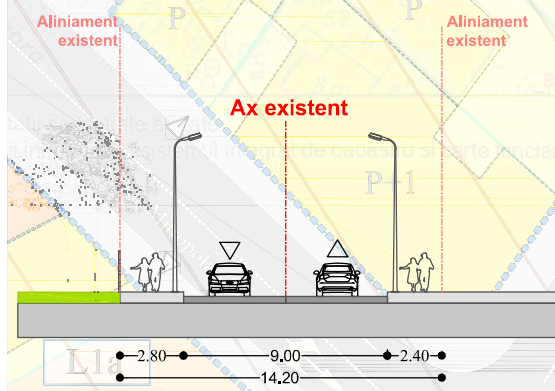
- Terasă / balcon deschis peste curte parter****
- Locuire colectivă cu Rh. maxim de P+4
- Subzonă mixtă: circulații pietonale, spații verzi
- Edificabil maxim admis****
- Edificabil maxim admis pentru casa scării și a liftului
- Acces carosabil
- Acces pietonal

BILANȚ NUMĂR LOCURI DE PARCARE RAPORTAT LA NUMĂRUL APARTAMENTELOR PROPUSE		
	Nr. apartament / imobil	Nr. locuri de parcare
Apartamente 2 camere	6	
Apartamente 3 camere	4	-
TOTAL	10	11

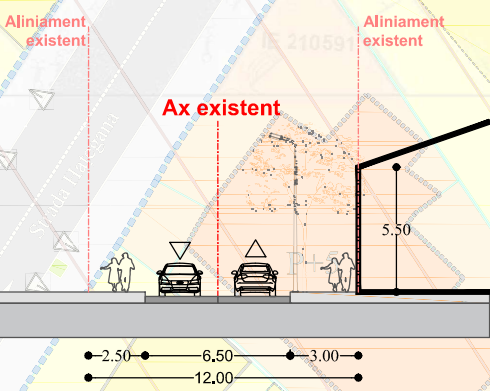


PROFILE EXISTENTE ȘI MENȚINUTE

PROFIL (C) EXISTENT - STR. CUȚITUL DE ARGINT



PROFIL (H) EXISTENT - STR. HAȚEGANA



NOTĂ: *Zonele de cuplare la calcan se vor corela cu înălțimile calcanelor învecinate.
**procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.
***P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.
****Suprafețele balcoanelor / teraselor nu intră în suprafața de calcul al P.O.T., întrucât sunt amplasate mai sus de 3,00 m de la nivelul solului amenajat, conform Anexa nr. 2 la Legea 350/2001.
*****Edificabilul menționat reprezintă limita maximă de implantare a construcțiilor, suprafața acestuia fiind mai mare sau egală cu suprafața echivalentă P.O.T. Astfel, amprenta maximă a construcțiilor propuse trebuie să se încadreze cumulativ în limita maximă edificabilă și, respectiv, în P.O.T. maxim reglementat.

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ						
Suprafață teren = 352,00 mp						
	Prevederi P.U.G. Mun. București		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafața construită maximă	-	-	286	81.25%	211.2 264.0 pentru clădiri cu max. 2 niveluri	60% 75% pentru clădiri cu max. 2 niveluri
Suprafața desfășurată maximă	-	-	1140	-	880	-
P.O.T. maxim	-	60% *** 75% pentru clădiri cu max. 2 niveluri	-	81.25%	-	60% *** 75% pentru clădiri cu max. 2 niveluri
C.U.T. maxim	2.5		3.23		2.5	
R.h. maxim	P+4		P+2		S+P+4	
H. maxim	16m		10.5m		16m	
Suprafață minimă spații verzi pe sol natural	min. 2mp/loc. conf. R.G.U. aprobat prin H525/1996		-	-	min. 52.8 (min. 26 locuitori)	min. 15%
Circulații, platforme, parcuri (exteroare clădirii)	-	-	66	18.75%	max. 35.2	max. 10%
TOTAL	-	-	352	100%	352	100%



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE SPAȚIU VERDE, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI
- STR. CUȚITUL DE ARGINT, NR. 62-62A, SECTOR 4, BUCUREȘTI -

BENEFICIAR

NR. PROIECT P67 DATA IULIE 2026

NUME PLANȘĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

NR. PLANȘĂ 2.0 SCARA 1:500 REVIZIA 1

PROIECTANT GENERAL

PROIECTANT GENERAL

31.07.2016



N
P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE SPAȚIU VERDE, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI
6.4 Simulare 3D pentru exemplificarea reglementărilor propuse



		PLAN URBANISTIC DE DETALIU		PROIECTANT GENERAL
		CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE SPAȚIU VERDE, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI - STR. CUȚITUL DE ARGINT, NR. 62-62A, SECTOR 4, BUCUREȘTI -		
NR. PROIECT P67 ROZ		DATA IULIE 2026		
NUME PLANȘĂ SIMULARE 3D PENTRU EXEMPLIFICAREA REGLEMENTĂRIILOR PROPUSE				
NR. PLANȘĂ 6.4	SCARA -	REVIZIA 1		

PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Data anunțului: 12.10.2026

INTENȚIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

În scopul

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE SPAȚIU VERDE, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI

Adresa:

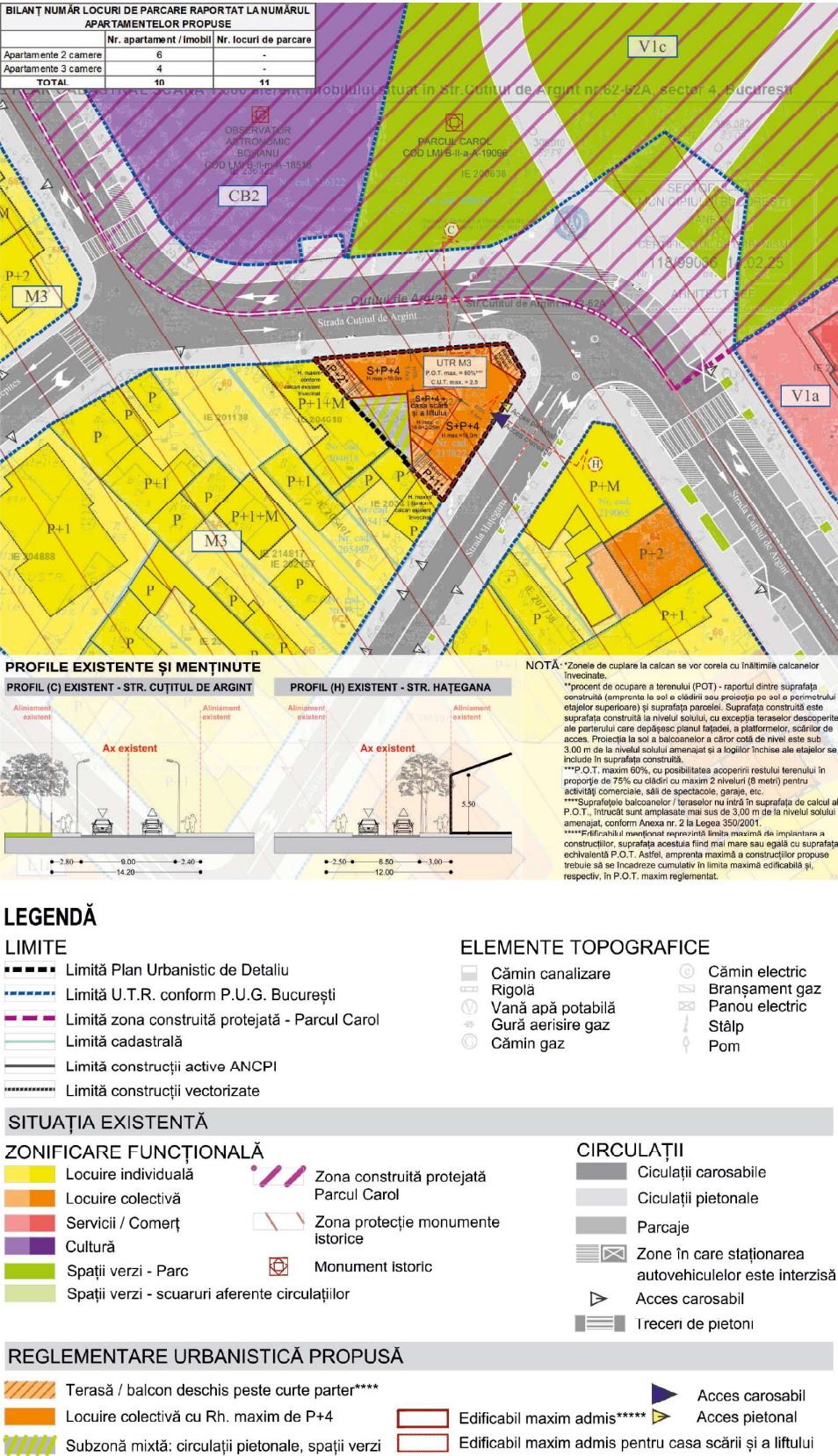
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 4, STRADA CUȚITUL DE ARGINT, NR.62-62A

Argumentare:

Se propune construirea unui imobil de locuințe cu un regim de înălțime cuprins între S+P+1 și S+P+4+casa scării și a liftului. Construcția va avea alinierea către domeniul public pe aliniament, fiind alipită la nivelul parterului și al etajului 1 la calcanul construcției existente pe terenul proprietate privată din strada Hațegana nr. 4, respectiv la nivelul parterului și al etajelor 1 și 2 la calcanul construcției existente pe terenul proprietate privată din strada Cuțitul de Argint nr. 60A. Regimul maxim de înălțime este în trepte: S+P+1E / S+P+2E(la calcan) și S+P+4 (spre intersecția str. Cuțitul de Argint cu str. Hațegana). Retragera față de calcan, pornind de la etajul 2 / 3, este de minim 3 metri (inclusiv pentru balcoane, logii).

Initiator:

Elaborator:



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu în perioada 12.10.2026 - 26.10.2026

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 - SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

adresa: Bulevardul George Coșbuc, nr.6-16, sector 4, București

tel: 021.335.92.30 / 021.335.92.36

E-mail: urbanism@ps4.ro, contact@ps4.ro

Observațiile sunt necesare în vederea elaborării P.U.D. Acestea se pot transmite în format electronic pe site-ul sectorului 4 - www.ps4.ro, prin poștă la adresa Sectorului 4 - b-dul. George Coșbuc nr. 6 - 16, sector 4, București, Serviciul Documente, Avize Urbanism și direct la sediul Sectorului 4, b-dul. George Coșbuc nr. 6 - 16, sector 4, București, prin intermediul Serviciului Informații și Relații cu Publicul.

Răspunsurile la observațiile transmise vor fi postate pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 4 - www.ps4.ro la secțiunea Urbanism - Documentații de Urbanism Aflate în Procedura de Informare și Consultare a Publicului / transmise în scris.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare - anunț de intenție
- Etapa de aprobare

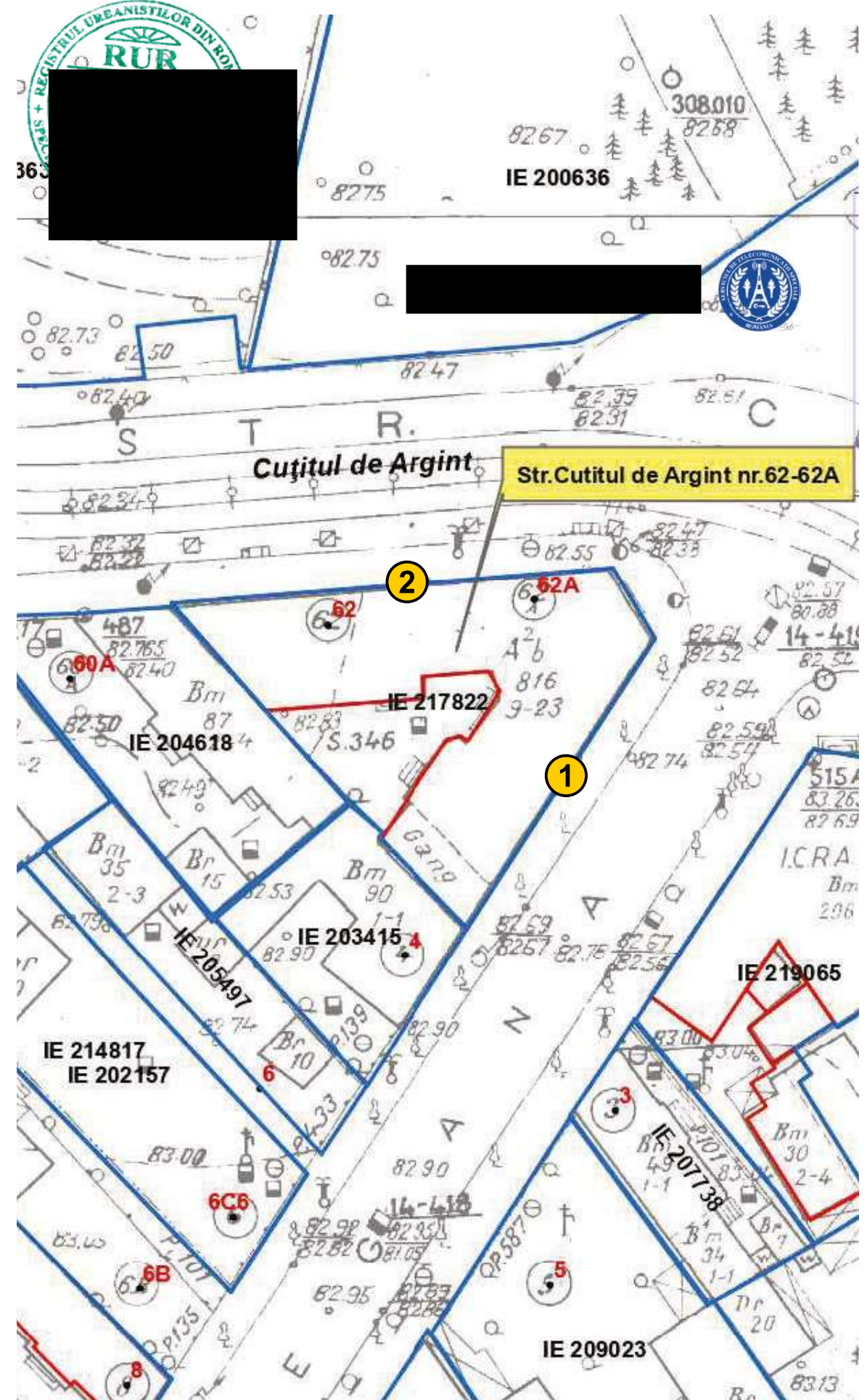


N
P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE SPAȚIU VERDE, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI



0.1 Încadrare în Planul Urbanistic General al Municipiului București

1 Strada Hațegana



2 Strada Cuțitul de Argint

