



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

PROIECT

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 241/17.12.2025
IESIRE

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1,
REZULTÂND UN IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+E2retras,
privind imobilul situat pe str. Alpinești nr. 22, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/170/15.12.2025, Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/171/15.12.2025 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/169/15.12.2025;

Văzând Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 35 din 15.12.2025;

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 cărei 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: „consolidare, extindere și supraetajare CORP C1, rezultând un imobil cu destinația de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+E2retras”, privind imobilul situat pe str. Alpinești nr. 22, Sectorul 4, Municipiul București, conform planșei anexă la prezenta.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **200 mp** din acte și **178,00 mp** din măsurători, având numărul cadastral **229984**.

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.

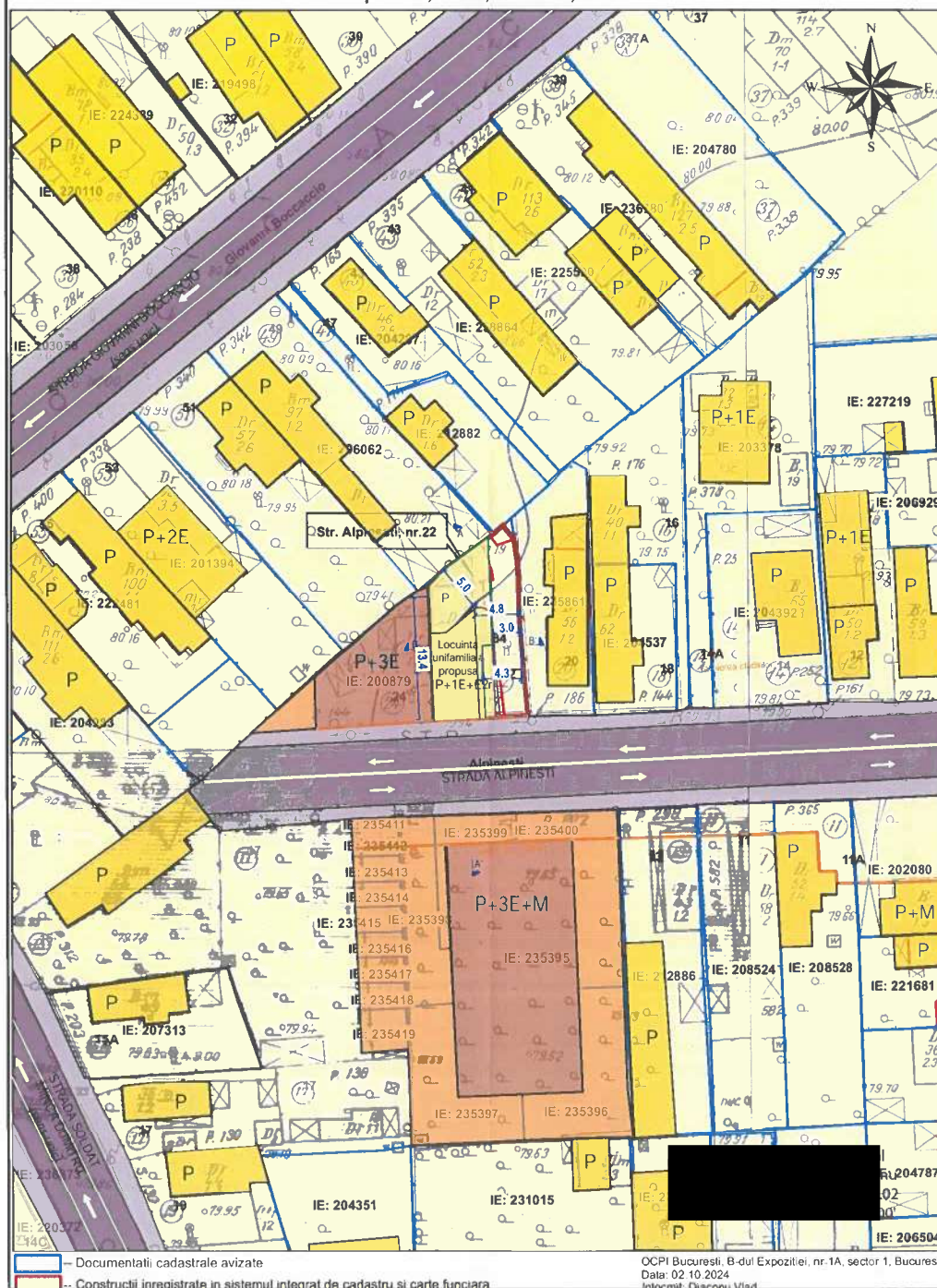
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

Avizează,

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Alpinesti, nr.22, sector 4, Bucuresti.



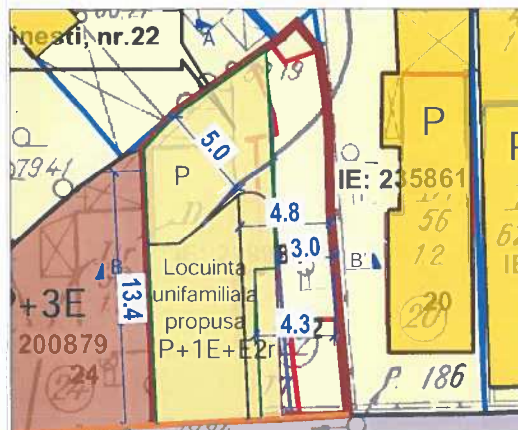
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA ALPINEȘTI, NR. 22, SECTOR 4, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

INVENTAR DE COORDONATE TEREN

No. Pnt.	X (m)	Y (m)
53	322190.669	588264.496
54	322194.352	588264.418
55	322198.696	588264.171
56	322202.357	588264.102
57	322205.119	588263.958
58	322207.000	588265.636
59	322209.794	588269.588
60	322210.585	588270.707
61	322210.728	588270.910
62	322210.886	588271.133
63	322211.707	588272.085
64	322210.267	588273.258
65	322207.724	588273.610
66	322205.536	588273.733
67	322203.933	588273.765
68	322202.042	588273.785
69	322196.189	588274.245
70	322191.162	588274.700
71	322191.009	588272.190

BILANT TERITORIAL:

	Existent	Propus
Suprafata teren		178 m ²
POT	51.12%	45 %
CUT	0.51	1.3
H max masurat din CTN	3.00m	9.60m
Rh max	Parter	P+1E+E2r
Locuri de parcare	1 loc	2 locuri
Spatiu verde	26.25%	30%

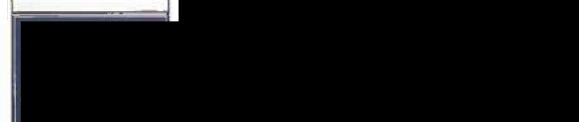


Nota: Proiectantul este direct raspunzator pentru veridicitatea datelor expuse in prezenta documentatie conforma cu realitatea pe teren si prescriptiile din documentatiile aprobate in vigoare care vizeaza zona supusa studiului

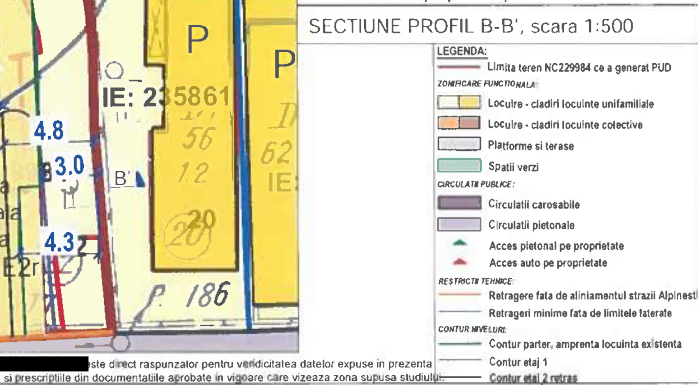
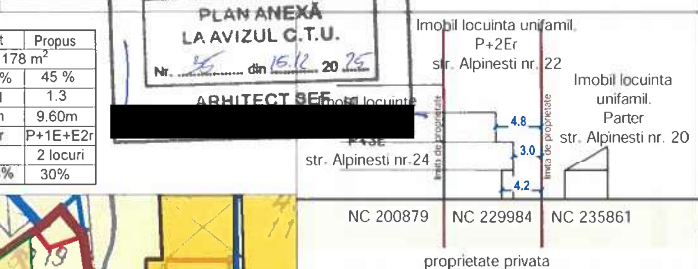
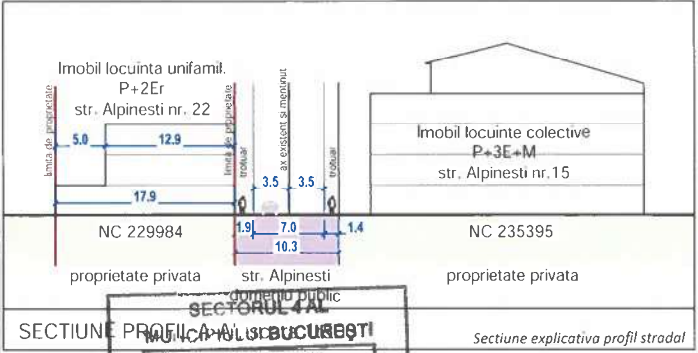
TITLU PROIECT:
DESFIINȚARE CORP C2, C3 ȘI CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1,
REZULTÂND UN IMOBIL Sp+P+2E RETRAS ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

FAZA:
P.U.D.

BENEFICIAR:
AMPLASAMENT: Mun. Bucuresti, Sector 4, str. Alpinesti, nr. 22, NC 229984
PROIECTANT GENERAL:



TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	DATA: MARTIE 2025	NR. PLANSA: A.06	REV 1
		SCARA: 1 : 500		





ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISO 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
Nr. P17.1.1/ 170 / 15.12.2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 241/17.12.2025
IESIRE

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1,
REZULTÂND UN IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+E2retras,
privind imobilul situat pe str. Alpinești nr. 22, 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 (P.U.G.) 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 și de **Certificatul de Urbanism nr. 970/81026 din 18.11.2024** emis de Sectorul 4 al municipiului București/Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 35 din 15.12.2025**, ce funcționează în cadrul Sectorului 4 al Municipiului București;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**consolidare, extindere și supraetajare CORP C1, rezultând un imobil cu destinația de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+E2retras**”, pe un teren în suprafață de 200,00 mp (din acte) și 178,00 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe str. Alpinești nr. 22, Sectorul 4 al Municipiului 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

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CIBQ Federation

RIFA 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

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ARHITECT-ŞEF

Nr. P17.1.1/ 171 /15.12 2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE Nr. 241/17.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1,
REZULTÂND UN IMOBIL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+E2retras,
privind imobilul situat pe str. Alpinești nr. 22, Sectorul 4, Municipiul București.**

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 35 din 15-12 2025;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 169 / 15.12.2025, 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 RLU aferent PUG/PUZ 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:

- UTR: în zona L, subzona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu sau discontinuu;
- H max. = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (10 metri); se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;
- POT max. = 45%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp. ADC/mp. Teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile semicuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Prevederi P.U.D. propuse:

- Funcțiune propusă: **locuință unifamilială;**
- Regim maxim de înălțime propus: **P+1E+E2r;**
- H max propus la atic = **9,60 m;**

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

Pagina 1 din 2

- P.O.T. propus = 45 %;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp. ADC/mp. teren;
- Amplasament: conform planului anexă la avizul C.T.U.;
- Circulații și accese: Parcare 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 str. Alpinești.
- 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: „consolidare, extindere și supraetajare CORP C1, rezultând un imobil cu destinația de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+E2retras”, privind imobilul situat pe str. Alpinești nr. 22, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Şef,

Yahia DARDARI

Avizat juridic

ISTODOR
[Signature]

Întocmitor
Lavinia Mosleh