



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:
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-Șef 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-Șef 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 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: „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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 23.12.2025



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

Nr. 240/23.12.2025



**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

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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/ București, sector 4**, cod poștal, Bd./Șos./Str./Drm./Ale./Intr. [redacted] tel./fax: -, e-mail: -, înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 31701/25.03.2025, completată cu nr. 79537/21.08.2025, nr. 83693 din 03.09.2025 și nr. 87223 din 16.09.2025, prin reprezentant **Maletici Paul**;

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. 35 din 15.12 2025

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: „**consolidare, extindere și supraetajare CORP C1, rezultând un imobil cu destinația de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+E2retras**”, pentru imobilul din str. **ALPINEȘTI nr. 22**, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted]
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted]
- Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh.** [redacted]
- Nr. proiect: **U01/2025**;
- Amplasare imobil: **Str. Alpinești nr. 22**, Sector 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: **200,00 mp** (din acte) și **178,00 mp** (din măsurători);
- Număr cadastral imobil: **229984**;

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;**
- 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: 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 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.

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.

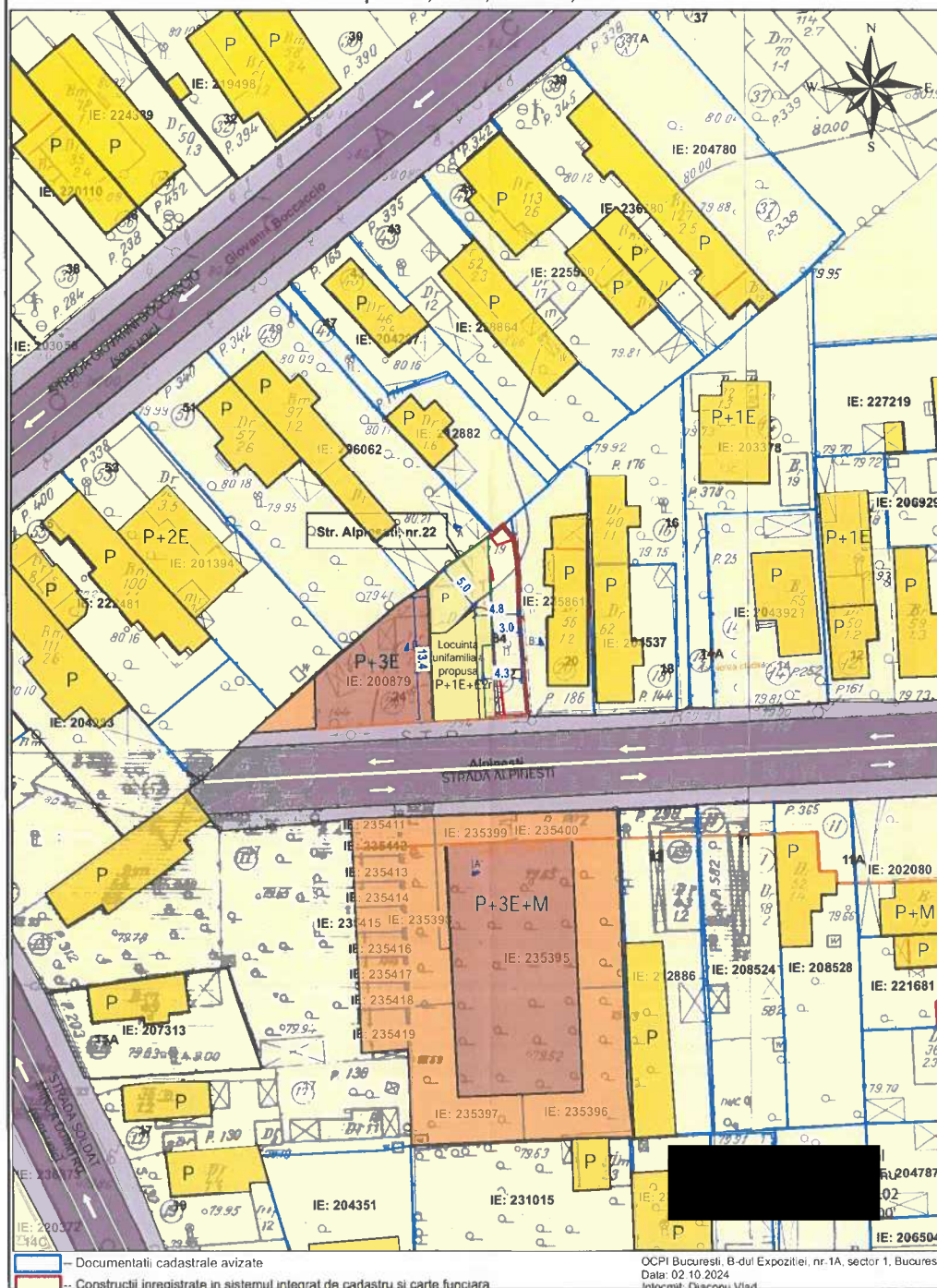
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. **970/81026 din 18.11.2024**, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București**.

Arhitect-sef

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



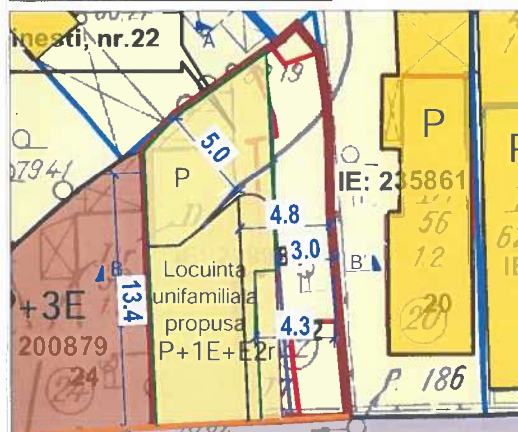
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA ALPINEȘTI, NR. 22, SECTOR 4, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

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

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

[REDACTED]

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA

FAZA: P.U.D.
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

