



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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 7/18.02.2026
IESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
DESFIINȚARE PARȚIALĂ, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE
LOCUINȚĂ EXISTENTĂ PARTER, REZULTÂND O LOCUINȚĂ P+1E,
CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ,
privind imobilul situat pe str. Bîrza nr. 1, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/13/12.02.2026, Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/14/12.02.2026 şi Raportul informării şi consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/12/12.02.2026;

Văzând Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 02 din 12.02.2026;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 6 – *Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură, administrarea domeniului public şi privat;*

Luând în considerare Planul Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 şi nr. 877/12.12.2018;

În baza prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

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

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „desfiinţare parţială, extindere şi supraetajare locuinţă existentă parter, rezultând o locuinţă P+1E, construire anexă gospodărească”, privind imobilul situat pe str. Bîrza nr. 1, Sectorul 4, Municipiul Bucureşti, conform planşei anexă la prezenta.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentaţiei de urbanism este proprietate particulară, în suprafaţă de 300,00 mp (din acte) şi 227,00 mp (din măsurători), având numărul cadastral 231568.

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

**PLAN
URBANISTIC
DE DETALIU**

DESTINARE PRIMARA, EXTINDERE
SI SUPLEMENTARE LOCALITATEI DESTINAT
PARCUL, REZIDUL SI LOCALITATEA P+
CONSTRUIRE ALEA OSPITALULUI SI
CONSTRUIRE ALEA OSPITALULUI
STR. BUCIA Nr. 1, SECTOR 4,
BUCURESTI

DESIGNARE PARTIALA, EXTINDER
SI SUPRAETAJARE LOCALITA EXISTENTE
PARTER, REZULTAND O LOCALITA P+
CONSTRUIRE ANEXA GOSP+DARZAS
CONSTRUIRE ANEXA GOSP+DARZAS
STR. BRZA NR 1, SECTOR 4,
BUCURESTI

LEGENDA

	DEBIMANTE LO ONE A GEBIMANTE
	DEBIMANTE ZON STUDIA
	ALUMINE CONSTRUCTIVE PROPRIA
	DEBIMANTE EFECTUAL MANIPROPRIA
	DEBIMANTE PRINTERIENS
	ZON LOLOCITE INDIVIDUALE
	ORGANITE CAROSABILA
	ORGANITE PERIOMIA
	ZON LOLOCITE COLECTIVITE
	LOCANTE COLECTIVE
	ALUMINATE PERIOMIA

BILANT TERORODUL PE PACIENȚA STUDIALĂ - 5-2025, timp				
	PREZIDIUL DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM DE ÎNVEȘTIGAȚIE ȘI SUPRAȚI ÎN VIZIONARE			TOTAL
	EXISTENT	PROPOS	EXISTENT	PROPOS
Suprafața construită locuită	67,66 mp.	102,13 mp.	102,13 mp.	102,13 mp.
Suprafața deplasare locuită	67,66 mp.	206,25 mp.	206,25 mp.	206,25 mp.
Suprafața construită nouă	45%	29,8%	15,10 mp.	-
P.O.T.	0,9	0,3	0,9	-
C.U.T.	P+1 E	P+1 E	-	-
Pkt. mazon	3,3 p	6,00m	-	-
În construcție	10,00 m	4,90m	10,00m	-
H max (m)	11,23 mp.	56,70 mp.	-	-
Suprafața parcuri, ale pietonale	20	30	-	-
Suprafața totală parcuri (m²)	1	60,00	-	-
Suprafața totală parcuri veri	1	46,00mp	-	-
Nr. etajuri locative estimate	2	2	-	-
Nr. etajuri de parcare estimate	2	2	-	-



No.	Y	X
Prl	[m]	[m]
1	560523.903	321261.631
2	560525.684	321250.383
3	560537.207	321242.965
4	560536.527	321241.653
5	560555.508	321239.680
6	560553.806	321226.407
7	560531.777	321232.466
8	560552.060	321230.778
9	560561.215	321230.321
10	560522.625	321236.043
11	560516.364	321229.865
12	560520.148	321224.886
13	560520.881	321247.131

Profil transversal existent pe str. Bl
artera de circulație de deservire ca
conform "PUG Mun. București"



ARCHITECT SEE

02 12.02.20

10

1

locuinta P

10



ROMÂNIA
SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL 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

RISA SIMTEX

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
Nr. P17.1.1/ 13 / 12.02 2026

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE

Nr. 7/18.02.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**DESFIINȚARE PARȚIALĂ, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE
LOCUINȚĂ EXISTENTĂ PARTER, REZULTÂND O LOCUINȚĂ P+1E,
CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ,
privind imobilul situat pe str. Bîrza nr. 1, 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. 399/42794 din 21.05.2025 emis de Sectorul 4 al municipiului București/Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 02 din 12.02 2026, ce funcționează în cadrul Sectorului 4 al Municipiului București;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „desființare parțială, extindere și supraetajare locuință existentă parter, rezultând o locuință P+1E, construire anexă gospodărească”, pe un teren în suprafață de 300,00 mp (din acte) și 227,00 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe str. Bîrza nr. 1, 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 MUNICIPIUL 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

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ARHITECT-ȘEF

Nr. P17.1.1/ 14 / 12.02 2026

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 7/18.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

DESFIINȚARE PARȚIALĂ, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE
LOCUINȚĂ EXISTENTĂ PARTER, REZULTÂND O LOCUINȚĂ P+1E,
CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ,
privind imobilul situat pe str. Birza nr. 1, Sectorul 4, Municipiul București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 2 din 12.02 2026;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 12.... /02.02 2026, 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 Municipiul 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+1E = 0,9 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;**
- H max propus la cornișă = **6,00 m;**
- P.O.T. propus = **45%;**

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PO-7.5-17-F-08/ediția 3

- CUT maxim pentru înălțimi P+1E = **0,9 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. Bîrza.
- 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: „desființare parțială, extindere și supraetajare locuință existentă parter, rezultând o locuință P+1E, construire anexă gospodărească”, privind imobilul situat pe str. Bîrza nr. 1, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Şef.

Yahia DARDARI

Avizat juridic
ISTOARE

Intocmitor,
Lavinia Moș