



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:
DESFIINȚARE PARȚIALĂ, EXTINDERE ȘI MODERNIZARE CORP C2 EXISTENT,
REZULTÂND O LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER,
privind imobilul situat pe str. SOLDAT ENACHE ION nr. 27, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 69/17.06.2026, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/68/17.06.2026 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 67/17.06.2026,

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 8 din 17.06.2026;

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 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: „**Desființare parțială, extindere și modernizare corp C2 existent, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime parter**”, privind imobilul situat pe **str. Soldat Enache Ion nr. 27, Sectorul 4, Municipiul București**, conform planșei **Anexă** la prezenta.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **364 mp** (din acte) și **383 mp** (din măsurători), având numărul cadastral **238230**.



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.

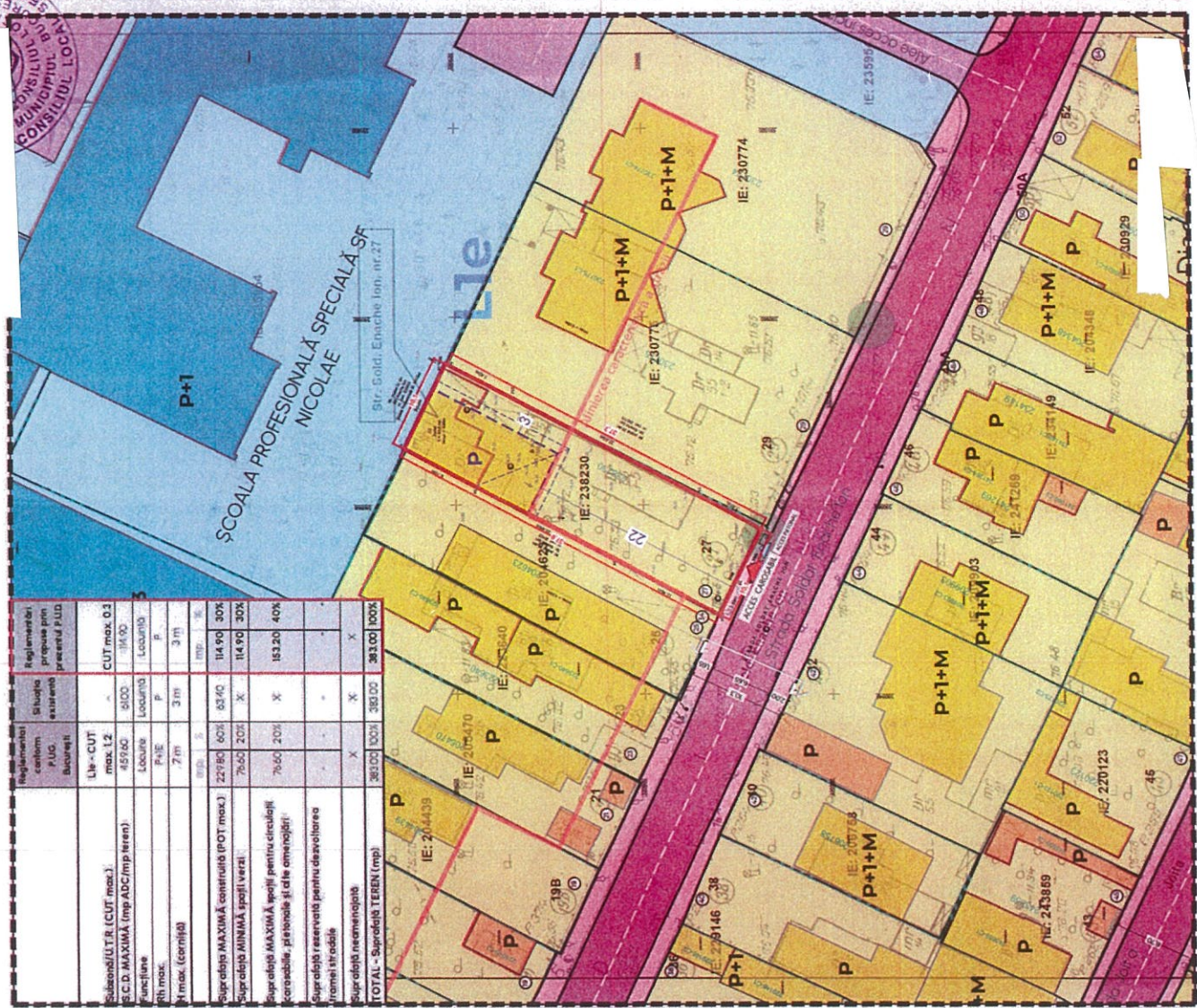
(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 25.06.2026



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

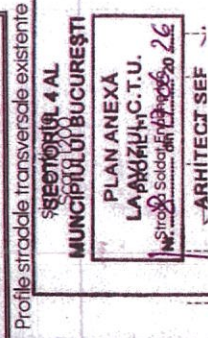
Nr. 85/25.06.2026



Reglementarea P.U.C. București	Stipulația contractului de achiziție	Reglementarea propusă prin prezentul P.U.D.
Lle - CUT max. 1,2	max. 1,2	CUT max. 0,3
S.C.D. MAXIMĂ (mp ADC/mp teren)	45/60	50/00
Funcțiune	Locuitor	Locuitor
Înălț. max.	7m	3m
Înălț. max. (cornișă)	7m	3m
Suprafața MAXIMĂ construită (POT max.)	22780	60%
Suprafața MINIMĂ spații verzi	7650	20%
Suprafața MAXIMĂ spații pentru circulații corectabile, piste cicabile și alte amenajări	7650	20%
Suprafața rezervată pentru dezvoltarea terenului în obștii		
Suprafața rezervată		
TOTAL - Suprafața TEREN (mp)	38100	100%
		38100
		38100

Nr. Pct.	N [m]	E [m]	Lungimi laterale D _(j,i+1)
P1	320587.612	590957.420	6.39
P2	320590.433	590951.681	3.69
P3	320592.029	590948.351	12.46
P4	320603.003	590954.261	16.64
P5	320617.780	590961.911	8.72
P6	320625.486	590965.997	9.53
P7	320621.267	590974.544	0.50
P8	320621.044	590974.996	0.22
P9	320620.844	590974.895	7.42
P10	320614.223	590971.535	22.65
P11	320594.152	590961.034	7.47

S=383mp P=95,72m



Legendă.
Limite

	Limita teren reglementat prin P.U.D.
	Limita zonei studiate
	Aliniere existentă și menținută a construcțiilor
	Zonificare funcțională existentă conform P.U.G. București
	Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - Lle
	Construcții existente
	Construcții locuințe individuale
	Anexe gospodărești / garaje
	Circulații
	Zonă circulații carosabile publice - asfalt / beton
	Zonă circulații de incintă - asfalt / beton
	Reglementări propuse
	Limita edificabil (limită max. implantare clădiri)
	Acces carosabil și pietonal în incinta terenului reglementat.
	Construcții instituții publice - educație
	Zonă circulații pietonal publice - asfalt
	Arbori aliniați vege
	Cote retrageri minime la limitele de proprietate
	Amplasament construcție locuință unifamilială propusă în urma extin

Indicatori urbanistici propuși

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT max)	30 %
Coefficientul maxim de utilizare al terenului (CUT max)	0,30 mp ADC / mp teren
Regimul maxim de înălțime și înălțimea maximă admisibilă (RH și H max)	Înălț. max. 3 metri (cornișă)

Desființare parțială, extindere și modernizare corp C2 existent cu regim de înălțime parter rezultând locuință unifamilială

Sold. Enache Ion, nr. 27, Sector 4, Mun. București NC 238230

S.R.L.

Proiectant specializat în proiectarea și execuția lucrărilor de urbanism

Titlu proiect: P.U.D.

Fa P.U.D.

Nr. prot. P05 / 20

Nr. pla nr pla

02.

Sc 1/500

Dk oct 202

Nume, prenume

Calitatea Sef proiect - Urb.

Proiectat - Urb.

Proiectat - Urb.

REGISTRUL DEBANSILOR DIN ROMANIA

MASTRI URBANISTI

REGISTRUL DEBANSILOR DIN ROMANIA

MASTRI URBANISTI