



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. 75/14.06.2026 |
| IEȘIRE |

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
DESFINȚARE 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 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: „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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

Avizează,

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

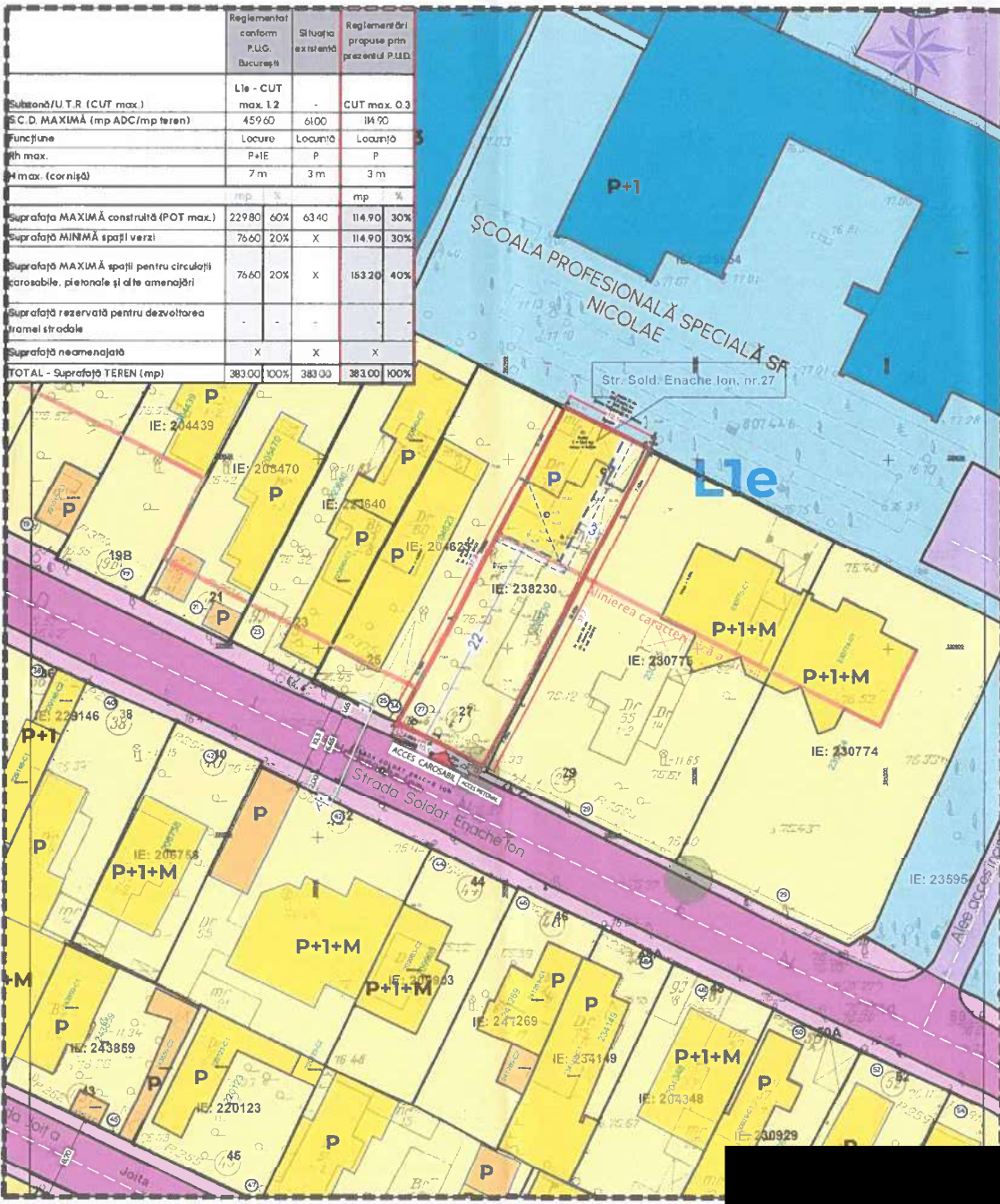
Plan Urbanistic de Detaliu.

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



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

02 Reglementări urbanistice

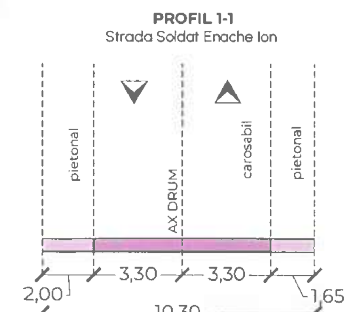


I.E. 238230

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | N [m] | E [m] | |
| 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

Profile stradale transversale existente și menținute
Scara 1:200



Legendă.

Limite

- Limită teren reglementat prin P.U.D.
- Limita imobile intabulate
- Limita zonei studiate
- Limita U.T.R.-uri conform P.U.G. București - 2000
- Aliniere existentă și menținută a construcțiilor

Zonificare funcțională existentă conform P.U.G. București

- Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L1e

Construcții existente

- Construcții locuințe individuale
- Construcții instituții publice - educație
- Anexe gospodărești / garaje

Circulații

- Zonă circulații carosabile publice - asfalt / beton
- Zonă circulații pietonale publice - asfalt
- Zonă circulații de incintă - asfalt / beton
- Arbori aliniament vegetal

Reglementări propuse

- Limită edificabil (limită max. implantare teren)
- Cote retrageri minime de la limitele de proprietate
- Acces carosabil și pietonal în incinta terenului reglementat
- Amplasament construcție locuință unifamilială propusă în urma extinderii

Indicilor

Procentul maxim al terenului reglementat: 35.5%

Coeficientul terenului (CUT max.): 0,30 mp ADC / mp teren

Regimul maxim de înălțime și înălțimea maximă admisibilă (RH și H max.): RH max. p, H max. 3 metri (cornișă)

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U. SECȚIUNEA 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI Nr. 8 din 17.06.2022

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

Titlu proiect: P.U.D.

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

Inițiator / Proiectant general: [Redacted]

Proiectant specializat: [Redacted]

Reglementări urbanistice

Calitatea: Șef proiect - Urb. [Redacted]

Nume, prenume: [Redacted]

Proiectat - Urb. [Redacted]

Proiectat - Urb. [Redacted]

Faza: P.U.D.

05 / 2025

02.

1/500

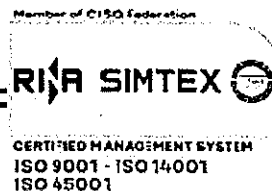
oct 2025





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



DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ARHITECT-ȘEF

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. P17.1.1/ 69 / 17.06 2026

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 75/17.06.2026
IEȘIRE

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**DEȘFIINȚARE 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.**

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 OUG 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 (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018 și de Certificatul de Urbanism nr. 882/66312 din 28.07.2025 emis de Sectorul 4 al municipiului București/Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 8 din 17.06 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 modernizare corp C2 existent, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime parter”, pe un teren în suprafață de 364 mp (din acte) și 383 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe str. SOLDAT ENACHE ION nr. 27, 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 dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.



Arhitect-Șef,

Yahia DARDARI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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



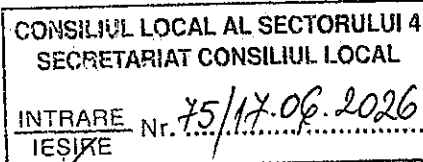
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ARHITECT-ȘEF

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

P.17.1.1/.....6.8.....1.17.06.2026



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**DEȘFIINȚARE 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.**

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 8 din 12.06.2026;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/.....6.8.....1.17.06.2026, 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:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, imobilul se încadrează în:

- UTR: în zona L, subzona L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare;

- H maxim = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri).

- POT maxim = 60%.

- CUT max. pentru înălțimi P+1E = 1,2 mp. ADC/mp. Teren.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

- **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 PUD:

- Funcțiune: locuință unifamilială

- Regim maxim de înălțime: P

- H maxim propus la cornișă = 3,00 m

- POT maxim propus = 30%

- CUT maxim propus = 0,3 mp. ADC/mp. teren

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- Amplasament propus, conform planșei anexă nr. 02 - **Reglementări urbanistice:**

Retragerea față de aliniament (Sud-Vest): se va alinia cu construcțiile existente de pe imobilele cu NC 230775 și NC 230774, respectiv retras cu 22 m față de aliniament.

Retragerea față de limita laterală dreapta (Sud-Est): retrasă cu 3 m față de limita de proprietate.

Retragerea față de limita laterală stânga (Nord-Vest): pe limita de proprietate.

Retragerea față de limita posterioară (Nord-Est): se menține amplasarea construcției existente, respectiv pe limita de proprietate.

- Circulații și accesuri: Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incintă, conform prevederilor HCGMB 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 carosabil și pietonal în incintă se vor realiza din **str. Soldat Enache Ion**.

- 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 MDRT 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 modernizare corp C2 existent, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime parter**”, privind imobilul situat pe **str. Bîrza nr. 1, Sectorul 4, Municipiul București**.

Arhitect-Șef,

Yahia DARDARI

Avizat juridic

~~ISTODORUȘI
MATAI~~

Intocmitor

~~GABRIEL GOLEAC~~

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI