



## 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:  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,  
privind imobilul situat pe str. MĂCEȘULUI nr. 81, Sectorul 4, Municipiul București**

#### **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/87/21.07.2026, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/86/21.07.2026 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/85/21.07.2026;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 13 din 21.07.2026;

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: „**Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E**”, privind imobilul situat pe str. MĂCEȘULUI nr. 81, 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**, având numărul cadastral **203491**.

**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 13.08.2026**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Andrei-George TROCAN**



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

**Nr. 133/13.08.2026**

# PUD

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### PLANSĂ 5 - PLAN PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

str. Macesului, nr.81, sector 4, Bucuresti



Indicatori admisi prin PUG a Mun. Bucuresti aprobat prin HGR nr. 269/2000. valabilitate prelungita succesiv prin HGR nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 237/2012, nr. 224/2013 si nr. 877/12.12.2018

POT = 60 %  
CUT = 1,20mp (pentru P+1E)  
Rh = P+1E

Indicatori existenti  
POT = 13,45%  
CUT = 0,13  
Rh = P+1E

Indicatori propusi  
POT = 53%  
CUT = 1,06  
Rh = P+1E, H max = 7,00m;

S teren = 200,00mp  
S maxima constructibila = 106,00 mp  
S maxima desfurata = 212,00 mp  
S spatii verzi = 40,00mp - 20,00%  
S altel pietonale si carosabile = 54,00  
Nr. locuri de parcare propuse in intimitate: 2 locuri

Indicatori existenti  
POT = 13,45%  
CUT = 0,13  
Rh = P+1E

Indicatori propusi  
POT = 53%  
CUT = 1,06  
Rh = P+1E, H max = 7,00m;

S teren = 200,00mp  
S maxima constructibila = 106,00 mp  
S maxima desfurata = 212,00 mp  
S spatii verzi = 40,00mp - 20,00%  
S altel pietonale si carosabile = 54,00  
Nr. locuri de parcare propuse in intimitate: 2 locuri

Indicatori existenti  
POT = 13,45%  
CUT = 0,13  
Rh = P+1E

Indicatori propusi  
POT = 53%  
CUT = 1,06  
Rh = P+1E, H max = 7,00m;

S teren = 200,00mp  
S maxima constructibila = 106,00 mp  
S maxima desfurata = 212,00 mp  
S spatii verzi = 40,00mp - 20,00%  
S altel pietonale si carosabile = 54,00  
Nr. locuri de parcare propuse in intimitate: 2 locuri

Indicatori existenti  
POT = 13,45%  
CUT = 0,13  
Rh = P+1E

Indicatori propusi  
POT = 53%  
CUT = 1,06  
Rh = P+1E, H max = 7,00m;

S teren = 200,00mp  
S maxima constructibila = 106,00 mp  
S maxima desfurata = 212,00 mp  
S spatii verzi = 40,00mp - 20,00%  
S altel pietonale si carosabile = 54,00  
Nr. locuri de parcare propuse in intimitate: 2 locuri

Indicatori existenti  
POT = 13,45%  
CUT = 0,13  
Rh = P+1E

Indicatori propusi  
POT = 53%  
CUT = 1,06  
Rh = P+1E, H max = 7,00m;

S teren = 200,00mp  
S maxima constructibila = 106,00 mp  
S maxima desfurata = 212,00 mp  
S spatii verzi = 40,00mp - 20,00%  
S altel pietonale si carosabile = 54,00  
Nr. locuri de parcare propuse in intimitate: 2 locuri

Indicatori existenti  
POT = 13,45%  
CUT = 0,13  
Rh = P+1E

Indicatori propusi  
POT = 53%  
CUT = 1,06  
Rh = P+1E, H max = 7,00m;

S teren = 200,00mp  
S maxima constructibila = 106,00 mp  
S maxima desfurata = 212,00 mp  
S spatii verzi = 40,00mp - 20,00%  
S altel pietonale si carosabile = 54,00  
Nr. locuri de parcare propuse in intimitate: 2 locuri

Indicatori existenti  
POT = 13,45%  
CUT = 0,13  
Rh = P+1E

Indicatori propusi  
POT = 53%  
CUT = 1,06  
Rh = P+1E, H max = 7,00m;

S teren = 200,00mp  
S maxima constructibila = 106,00 mp  
S maxima desfurata = 212,00 mp  
S spatii verzi = 40,00mp - 20,00%  
S altel pietonale si carosabile = 54,00  
Nr. locuri de parcare propuse in intimitate: 2 locuri

Indicatori existenti  
POT = 13,45%  
CUT = 0,13  
Rh = P+1E

Indicatori propusi  
POT = 53%  
CUT = 1,06  
Rh = P+1E, H max = 7,00m;

S teren = 200,00mp  
S maxima constructibila = 106,00 mp  
S maxima desfurata = 212,00 mp  
S spatii verzi = 40,00mp - 20,00%  
S altel pietonale si carosabile = 54,00  
Nr. locuri de parcare propuse in intimitate: 2 locuri

Indicatori existenti  
POT = 13,45%  
CUT = 0,13  
Rh = P+1E

Indicatori propusi  
POT = 53%  
CUT = 1,06  
Rh = P+1E, H max = 7,00m;

S teren = 200,00mp  
S maxima constructibila = 106,00 mp  
S maxima desfurata = 212,00 mp  
S spatii verzi = 40,00mp - 20,00%  
S altel pietonale si carosabile = 54,00  
Nr. locuri de parcare propuse in intimitate: 2 locuri

Indicatori existenti  
POT = 13,45%  
CUT = 0,13  
Rh = P+1E

Indicatori propusi  
POT = 53%  
CUT = 1,06  
Rh = P+1E, H max = 7,00m;

S teren = 200,00mp  
S maxima constructibila = 106,00 mp  
S maxima desfurata = 212,00 mp  
S spatii verzi = 40,00mp - 20,00%  
S altel pietonale si carosabile = 54,00  
Nr. locuri de parcare propuse in intimitate: 2 locuri

Indicatori existenti  
POT = 13,45%  
CUT = 0,13  
Rh = P+1E

Indicatori propusi  
POT = 53%  
CUT = 1,06  
Rh = P+1E, H max = 7,00m;

S teren = 200,00mp  
S maxima constructibila = 106,00 mp  
S maxima desfurata = 212,00 mp  
S spatii verzi = 40,00mp - 20,00%  
S altel pietonale si carosabile = 54,00  
Nr. locuri de parcare propuse in intimitate: 2 locuri

## LEGENDA

- Limita**
- Limita terenului ce a generat P.U.D.
  - Limite de proprietate
  - Limita zonei studiate
- Restrictii**
- Aliniera caracteristica strazii
  - Edificabil propus
- Zonificare functionala**
- L1e- subzona locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fara retele edilitare
  - Carosabil - strada principala acces
  - Trotuar
- Regim inaltime**
- Acces carosabil
  - Acces pietonal
  - Construcții locuinte individuale existente P+1E
  - Construcții locuinte individuale existente P+1E--P+2E

| No. | Proiectant | Coordonate | X [m]     | Y [m]     |
|-----|------------|------------|-----------|-----------|
| 1   | 319000001  | 500000000  | 500000000 | 500000000 |
| 2   | 319000002  | 500000000  | 500000000 | 500000000 |
| 3   | 319000003  | 500000000  | 500000000 | 500000000 |
| 4   | 319000004  | 500000000  | 500000000 | 500000000 |
| 5   | 319000005  | 500000000  | 500000000 | 500000000 |
| 6   | 319000006  | 500000000  | 500000000 | 500000000 |
| 7   | 319000007  | 500000000  | 500000000 | 500000000 |
| 8   | 319000008  | 500000000  | 500000000 | 500000000 |
| 9   | 319000009  | 500000000  | 500000000 | 500000000 |
| 10  | 319000010  | 500000000  | 500000000 | 500000000 |
| 11  | 319000011  | 500000000  | 500000000 | 500000000 |



| PROIECTANT  | NUME | SCALA | DATA |
|-------------|------|-------|------|
| SEF PROIECT |      | 1:500 | 2025 |
| PROIECTAT   |      |       |      |
| DESEINAT    |      |       |      |

| PROIECT | FAZA | PUD | PLANSĂ |
|---------|------|-----|--------|
| 90      |      |     |        |
| 100     |      |     |        |
| 110     |      |     |        |
| 120     |      |     |        |
| 130     |      |     |        |
| 140     |      |     |        |
| 150     |      |     |        |
| 160     |      |     |        |
| 170     |      |     |        |
| 180     |      |     |        |
| 190     |      |     |        |
| 200     |      |     |        |
| 210     |      |     |        |
| 220     |      |     |        |
| 230     |      |     |        |
| 240     |      |     |        |
| 250     |      |     |        |
| 260     |      |     |        |
| 270     |      |     |        |
| 280     |      |     |        |
| 290     |      |     |        |
| 300     |      |     |        |
| 310     |      |     |        |
| 320     |      |     |        |
| 330     |      |     |        |
| 340     |      |     |        |
| 350     |      |     |        |
| 360     |      |     |        |
| 370     |      |     |        |
| 380     |      |     |        |
| 390     |      |     |        |
| 400     |      |     |        |
| 410     |      |     |        |
| 420     |      |     |        |
| 430     |      |     |        |
| 440     |      |     |        |
| 450     |      |     |        |
| 460     |      |     |        |
| 470     |      |     |        |
| 480     |      |     |        |
| 490     |      |     |        |
| 500     |      |     |        |
| 510     |      |     |        |
| 520     |      |     |        |
| 530     |      |     |        |
| 540     |      |     |        |
| 550     |      |     |        |
| 560     |      |     |        |
| 570     |      |     |        |
| 580     |      |     |        |
| 590     |      |     |        |
| 600     |      |     |        |
| 610     |      |     |        |
| 620     |      |     |        |
| 630     |      |     |        |
| 640     |      |     |        |
| 650     |      |     |        |
| 660     |      |     |        |
| 670     |      |     |        |
| 680     |      |     |        |
| 690     |      |     |        |
| 700     |      |     |        |
| 710     |      |     |        |
| 720     |      |     |        |
| 730     |      |     |        |
| 740     |      |     |        |
| 750     |      |     |        |
| 760     |      |     |        |
| 770     |      |     |        |
| 780     |      |     |        |
| 790     |      |     |        |
| 800     |      |     |        |
| 810     |      |     |        |
| 820     |      |     |        |
| 830     |      |     |        |
| 840     |      |     |        |
| 850     |      |     |        |
| 860     |      |     |        |
| 870     |      |     |        |
| 880     |      |     |        |
| 890     |      |     |        |
| 900     |      |     |        |
| 910     |      |     |        |
| 920     |      |     |        |
| 930     |      |     |        |
| 940     |      |     |        |
| 950     |      |     |        |
| 960     |      |     |        |
| 970     |      |     |        |
| 980     |      |     |        |
| 990     |      |     |        |
| 1000    |      |     |        |