



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 IMOBIL COMPUS DIN DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE P+2E,
privind imobilul situat pe str. ALUNIȘULUI nr. 123, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/100/03.08.2026, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/99/03.08.2026 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/98/03.08.2026;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 17 din 03.08.2026;

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 imobil compus din două locuințe unifamiliale P+2E”, privind imobilul situat pe str. Alunișului nr. 123, Sectorul 4, Municipiul București, conform planșei **Anexă** la prezenta.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **268 mp**, având numărul cadastral **201734**.

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 PUD 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. 136/13.08.2026

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL COMPUS DIN DOUA LOCIURI UNIFAMILIALE, P+2E

str. Alunisuului nr. 123, sector 4, București



Reglementări urbanistice

- Limita de studiu
- Limita teren nr. cadastral 207734
- Limita parcele
- Amplasament parter
- Imobile (teren/construcții) neutilizate
- Aliniere în raport cu prevederile C.U. nr. 865/68304/26.07.2025

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Educație
- Servicii și comerț
- Spații verzi amenajați
- Zone verzi de aliniament (copaci)

Coordonate punct de contur 1

Pct.	N [m]	E [m]	D
1	322120.130	587826.309	
2	322126.732	587835.763	
3	322118.032	587841.730	
4	322107.801	587848.951	
5	322101.017	587839.561	
6	322110.397	587832.979	

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie Stereograf

Coordonate punct de contur 1

Pct.	N [m]	E [m]	D
1	322120.130	587826.309	
2	322126.732	587835.763	
3	322118.032	587841.730	
4	322107.801	587848.951	
5	322101.017	587839.561	
6	322110.397	587832.979	

S (2) = 267.70mp P = 69.446m

Reglementări propuse:

- Imobil compus din două locuințe unifamiliale
- Limita consolă nivelului suprastructurii
- Limita balcoan/terasă

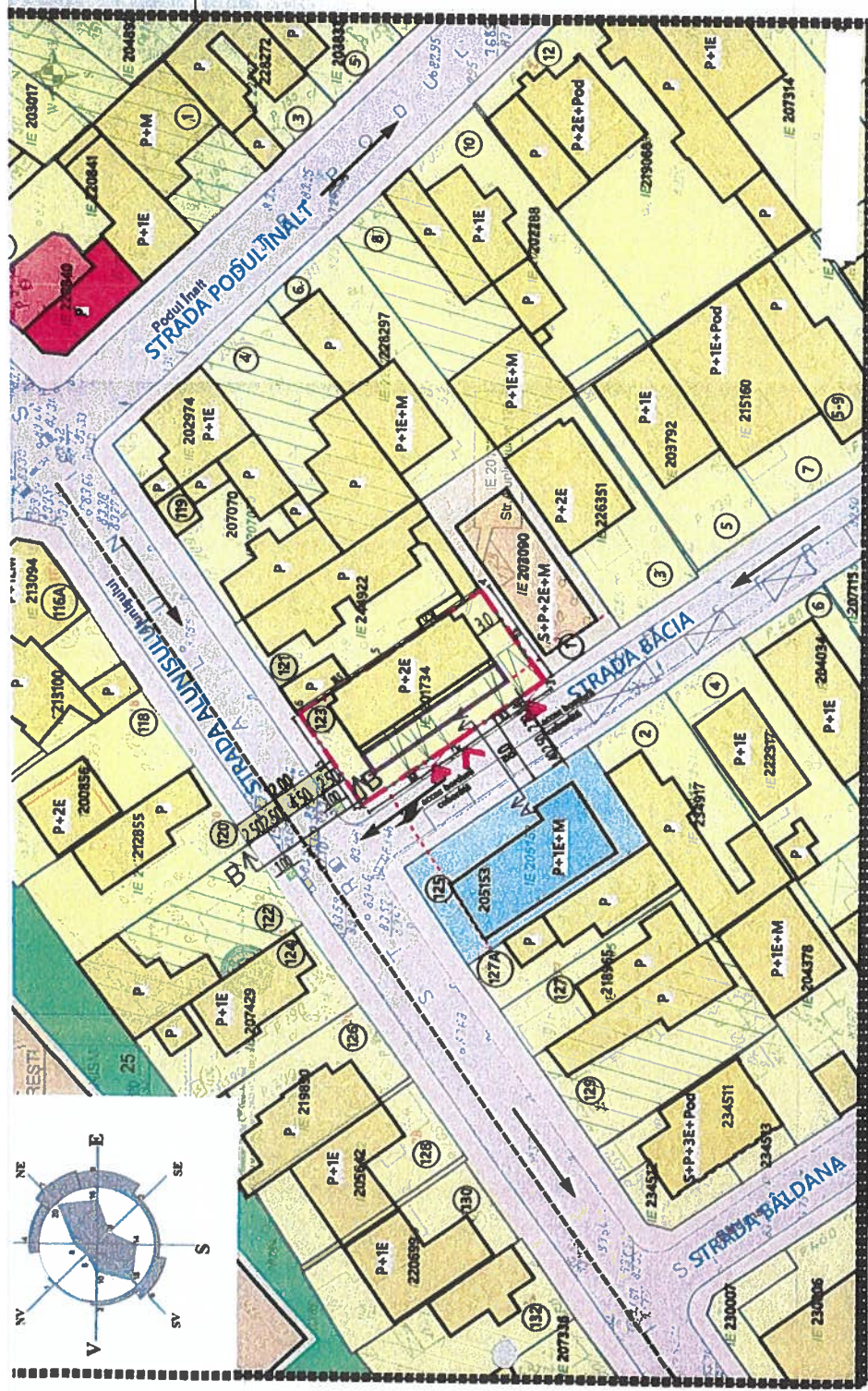
Accese:

- Acces carosabil
- Acces pietonal

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.

Nr. 17 din 03.03.2026



Scara grafică 1:500
1 cm pe plan = 5 m pe teren

PROIECTANT: GEORGIE NODAN

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

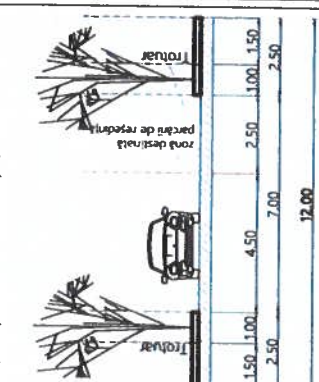
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

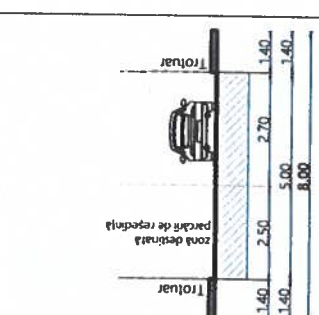
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TRAMĂ STRADALĂ
Situatie propusă
Secțiune profil B - B Str. Alunisuului



TRAMĂ STRADALĂ
Situatie existentă
Secțiune profil A - A Str. Băcia



Suprafață teren (mp)	POT (%)	Suprafață construită la sol (mp) - inclusiv cu proiecția la sol a etajelor	Suprafață desfișurată (mp)	Regim de haltime	Înălțime în planul țepidei	Suprafață spații verzi	Suprafață alei carosabile și pietonale	Număr parcuri
268	maxim 45	131.73	-	P	10 m	nespecificat	nespecificat	nespecificat
49.15	maxim 45%	131.73	-	P	10 m	nespecificat	nespecificat	nespecificat
120.6	-	131.73	-	P	10 m	nespecificat	nespecificat	nespecificat
348.4	-	131.73	-	P	10 m	nespecificat	nespecificat	nespecificat
maxim 1,30	-	0.49	-	P	10 m	nespecificat	nespecificat	nespecificat
55.87 mp	-	55.87 mp	-	P	10 m	nespecificat	nespecificat	nespecificat
0	-	0	-	P	10 m	nespecificat	nespecificat	nespecificat