



**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 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.

Am primit cu exemplar

20.03.2026



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.

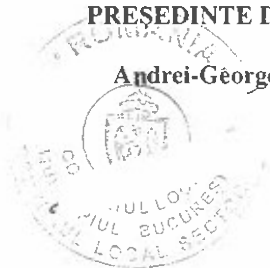
Art. 5. (1) Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(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 26.02.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ.

Andrei-George TRUCĂ



Contrasemnează

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

Nr. 9/26.02.2026



**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

Member of CIBQ 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**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul/sediul social în Municipiul/Orașul/Comuna/Sat/ București, sector 4, cod poștal, Bd./Șos./Str./Drm./Ale./Intr. [redacted] tel./fax: -, e-mail: -; înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 98534/23.10.2025, completată cu nr. 6714/26.01.2026,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului 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, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 02 din 12.02.2026

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: „desființare parțială, extindere și supraetajare locuință existentă parter, rezultând o locuință P+1E, construire anexă gospodărească”, pentru imobilul din str. BÎRZA nr. 1, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted];
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted];
- Specialist cu drept de semnătură RUR: [redacted];
- Nr. proiect: 008/2024;
- Amplasare imobil: str. BÎRZA nr. 1, Sector 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 300,00 mp (din acte) și 227,00 mp (din măsurători);
- Număr cadastral imobil: 231568;

Prevederi RLU aferent PUG/PUZ aprobat anterior:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului 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;

Am primit cu exemplul

20.05.2026

• **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 %;**
- 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.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 29.10.2025, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), cu următoarele condiții: construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planul anexă la avizul C.T.U..

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **399/42794 din 21.05.2025**, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București**.

Arhitect-sef.

Întocmit.

