



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+M,
privind imobilul situat pe str. BODOC nr. 2A, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/74/18.06.2026, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/73/18.06.2026 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 72/18.06.2026;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 9 din 18.06.2026;

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: „Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E+M”, privind imobilul situat pe str. BODOC nr. 2A, Sectorul 4, Municipiul București, conform planșei Anexă la prezenta.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 222 mp, având numărul cadastral 222477.

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. 86/25.06.2026



**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



**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 în mun. București, Sector 4, șos. [redacted] prin reprezentant [redacted] telefon: [redacted], e-mail: [redacted], înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 3414/15.01.2026, completată cu nr. 23261/16.03.2026 și ulterior în data de 11.05.2026.

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 cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 9 din 18.06.2026

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: „Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E+M”, pentru imobilul din str. BODOC nr. 2A (fosta str. Alunișului nr. 191, lot 1), Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted];
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted];
- Specialist cu drept de semnătură RUR: [redacted];
- Nr. proiect: U18/2025;
- Amplasare imobil: str. BODOC nr. 2A (fosta str. Alunișului nr. 191, lot 1), Sectorul 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: 222 mp;
- Număr cadastral imobil: 222477.

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 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 maxim = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.
- POT maxim = 60%.
- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** 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.

- **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 individuală**
- Regim maxim de înălțime: **P+1E+M**
- H maxim propus la cornișă = **6,00 m**
- POT maxim propus = **45%**
- CUT maxim propus = **0,9 mp. ADC/mp. teren + 60% mansardă**
- Amplasament propus, conform planșei anexă „**Reglementări urbanistice**”:

Retragerea față de aliniament: se va respecta retragerea caracteristică străzii.

Retragerea față de limita laterală dreapta: la nivelul parterului, parțial alipit, parțial retrasă cu **3 m** și la nivelul etajului I și mansardei, retrasă cu **3,50 m** față de limita de proprietate.

Retragerea față de limita laterală stânga: pe limita de proprietate.

Retragerea față de limita posterioară: 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. Bodoc și Alunișului**.

- 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 **03.04.2026**, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu (PUD), 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 CTU.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD 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 PUD.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUD.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **1325/109258 din 29.12.2025**, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-șef,

Întocmit

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

-STR. BODOC NR. 2A

(fosta STR. ALUNIȘULUI)

SECTOR 4, nr. cad. 222477 -

Scop: Construire imobil cu funcțiunea de locuință individuală

LEGENDĂ:

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE - P - P+1E
- LOCUINTE COLECTIVE - P+3E - P+10E
- SERVICII
- ANEXA/ GARAJ
- CIRCULATII CAROSABILE/ PIETONALE

PROPUNERI REGLEMENTARI

EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCȚIEI PROPUSE

LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ

ACCES LA PUBL. BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.

Nr. 09 din 18.06.2026

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
Parcela (LOT 1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]
4	321778.349	587479.292	
5	321776.218	587481.772	
6	321780.326	587485.303	
7	321781.440	587485.643	
8	321781.477	587485.676	
9	321779.771	587487.616	
10	321777.190	587490.292	
11	321762.038	587475.728	
12	321762.592	587475.048	
13	321765.083	587472.246	
14	321766.996	587470.043	
15	321772.637	587463.607	
16	321778.193	587468.774	
36	321777.968	587469.045	
35	321776.340	587470.537	
34	321775.546	587469.811	
33	321773.347	587472.026	
32	321774.115	587472.785	
31	321773.762	587473.128	
30	321777.099	587476.314	
29	321776.321	587477.108	
28	321778.476	587479.166	

Suprafata masurata=222 mp

INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT propus maxim 45,00 (reglementat prin PUG - 45%)

CUT propus maxim 0,90 (P+1) (reglementat prin PUG - 0,90)

RH maxim P+1E+M

H max. la cornișă 6,00m și 10,00m la coamă de la CTN

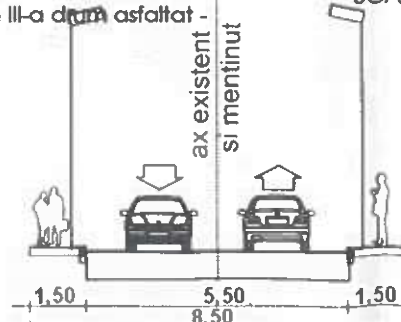
2 locuri de parcare în incintă

in cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC

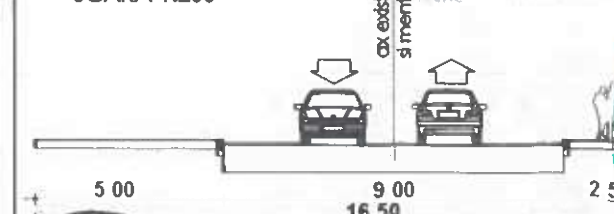
Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1a	L1a	L1a
S teren	—	222mp - 100%	222mp - 100%
S construita maxima	—	52,00 - 23,42%	98,15 - 44,21%
S desfasurata maxima	—	52,00	256,10
P.O.T. maxim	45,0%	23,42%	45,0%
C.U.T. maxim	0,90 + 60% mansarda	0,23	0,90 + 60% mansarda
H maxim (nivel si m)	P+1E+M	Parter	P+1E+M (6,00m la cornișă - 10,00m la coamă)
S Spatii verzi	minim 20%	33,30 - 15,0%	44,40 - 20,0%
Accese/ Alei Parcari	—	136,70 - 61,58%	79,45 - 35,79%

Profil transversal B-B - STR. BODOC
profil existent - categoria a III-a drum asfaltat -

SCARA 1:200

Profil transversal A-A - STR. ALUNISULUI
profil existent - categoria a III-a drum asfaltat -

SCARA 1:200



Proiectant General: **SDH ARCHITECTURE S.R.L.**

S.C. SDH Architecture S.R.L.

str. Temisana nr.19, Bucuresti

40/3174/2008 - CUI 23353656

tel: 0744838406

Specialitatea	URBANISM	Scara
Sef proiect		1/ 500
Desenat		Faza PUD

Beneficiar: [REDACTED]

Denumire proiect: **P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ -STR. BODOC NR 2A (FOSTA STR. ALUNIȘULUI)**

PR. NR. U18/2025

REGLEMENTARI
URBANISTICE

PI. 04

A3