



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 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.

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. 85/25.06.2026



**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, Str. [redacted], e-mail: [redacted]; înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 4951/20.01.2026 și completată cu nr. 30427/03.04.2026 și nr. 42357/15.05.2026.

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. 8..... din 17..... 06. 2026

Privind documentația de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborată în scopul: „Desființare parțială, extindere și modernizare corp C2 existent, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime parter”, pentru imobilul din str. SOLDAT ENACHE ION nr. 27, Sectorul 4, Municipiul București.

- Inițiator/Beneficiar PUD: [redacted]
- Proiectant/Elaborator documentație: [redacted]
- Specialist cu drept de semnătură RUR: [redacted]
- Nr. proiect: **P05/2025**
- Amplasare imobil: **str. SOLDAT ENACHE ION nr. 27**, Sector 4, Municipiul București;
- Suprafață teren: **364 mp** (din acte) și **383 mp** (din măsurători)
- Număr cadastral imobil: **238230**

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 posteriore:** 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**
- 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.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 11.02.2026, 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.

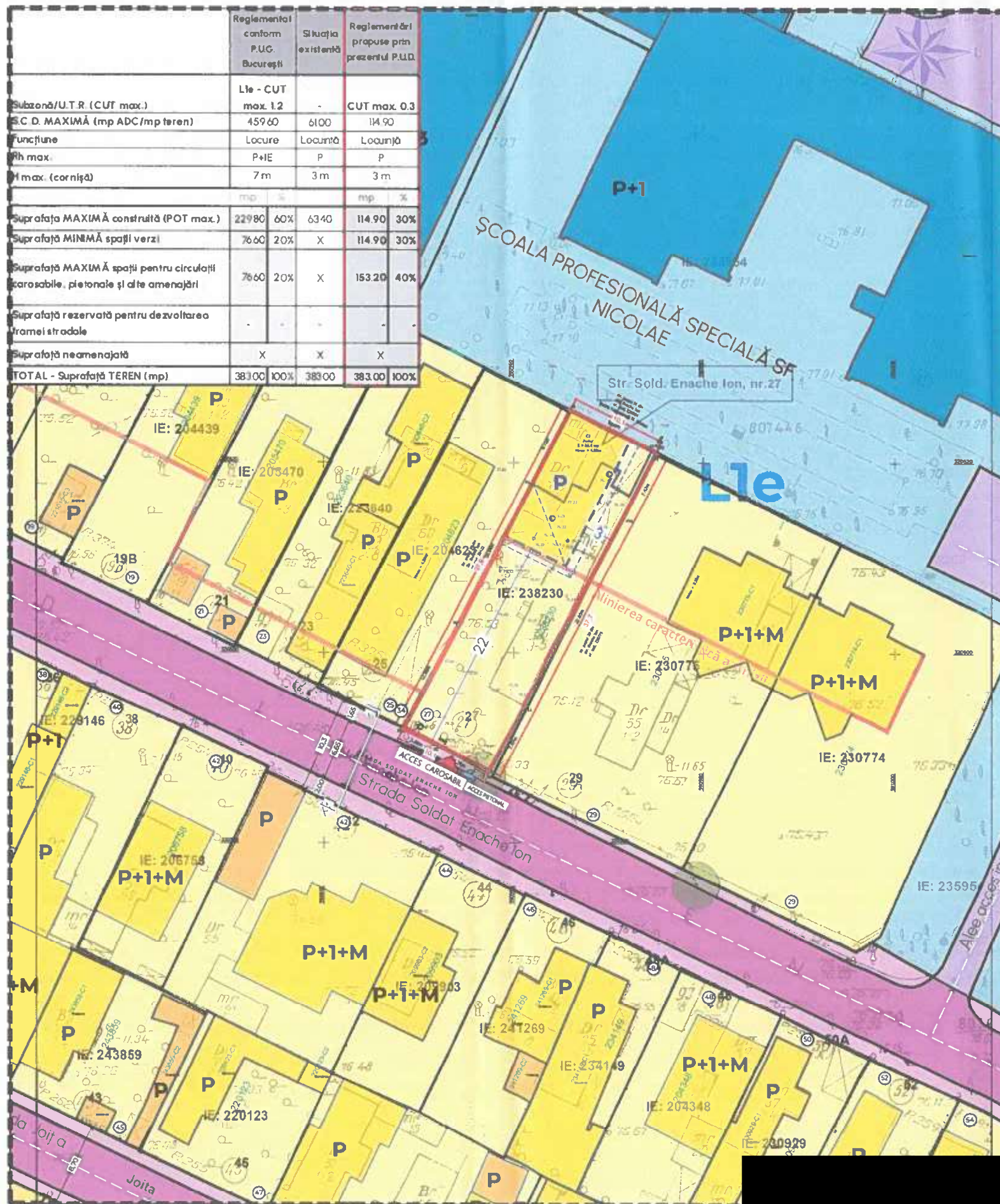
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **882/66312 din 28.07.2025**, emis de Sectorul 4 al Municipiului București.

Arhitect-sef,

Intocmit de



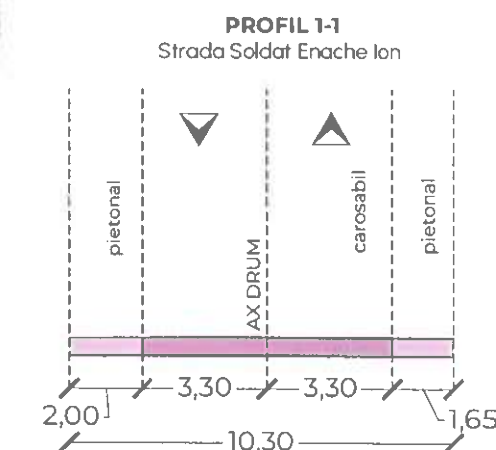
02. Reglementări urbanistice



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

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 clădiri)		Cote retrageri minime de la limitele de proprietate
	Acces carosabil și pietonal în teren reglementat		Amprentă construcție locuință unifamilială propusă în urma extinderii

Indicatore	Nr. 8 din 17.06.2026
Procentul maxim al terenului	0,30 mp ADC / mp teren
Coefficientul maxim de utilizare al terenului (CUT max.)	P
Regimul maxim de înălțime și înălțimea maximă admisibilă (RH și H max.)	3 metri (cornișă)*

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

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

SIN CONCEPT TEAM S.R.L.
J23/595/2019; CUI 40609925
Str. Învățător Moga Mihai, nr. 493A, Tâncăbești, Comuna Snagov, Județ Ilfov

Reglementări urbanistice

Calitatea	Nume, prenume
Șef proiect - Urb.	
Proiectat - Urb.	
Proiectat - Urb.	



P.U.D.

P05 / 2025

02.

1/500

oct 2025