



## 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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IESIRE

Nr. 104/05.08.2026

PROIECT

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
**DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ  
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,**  
privind imobilul situat pe str. PRAȘILEI nr. 102, Sectorul 4, Municipiul București

#### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/84/21.07.2026, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/83/21.07.2026 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 82/21.07.2026;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 12 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: „**Desființare construcție C1 și construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E**”, privind imobilul situat pe str. Prașilei nr. 102, Sectorul 4, Municipiul București, conform planșei anexă la prezenta.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **187 mp**, având numărul cadastral **243888**.

**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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Andrei-George TROCAN**

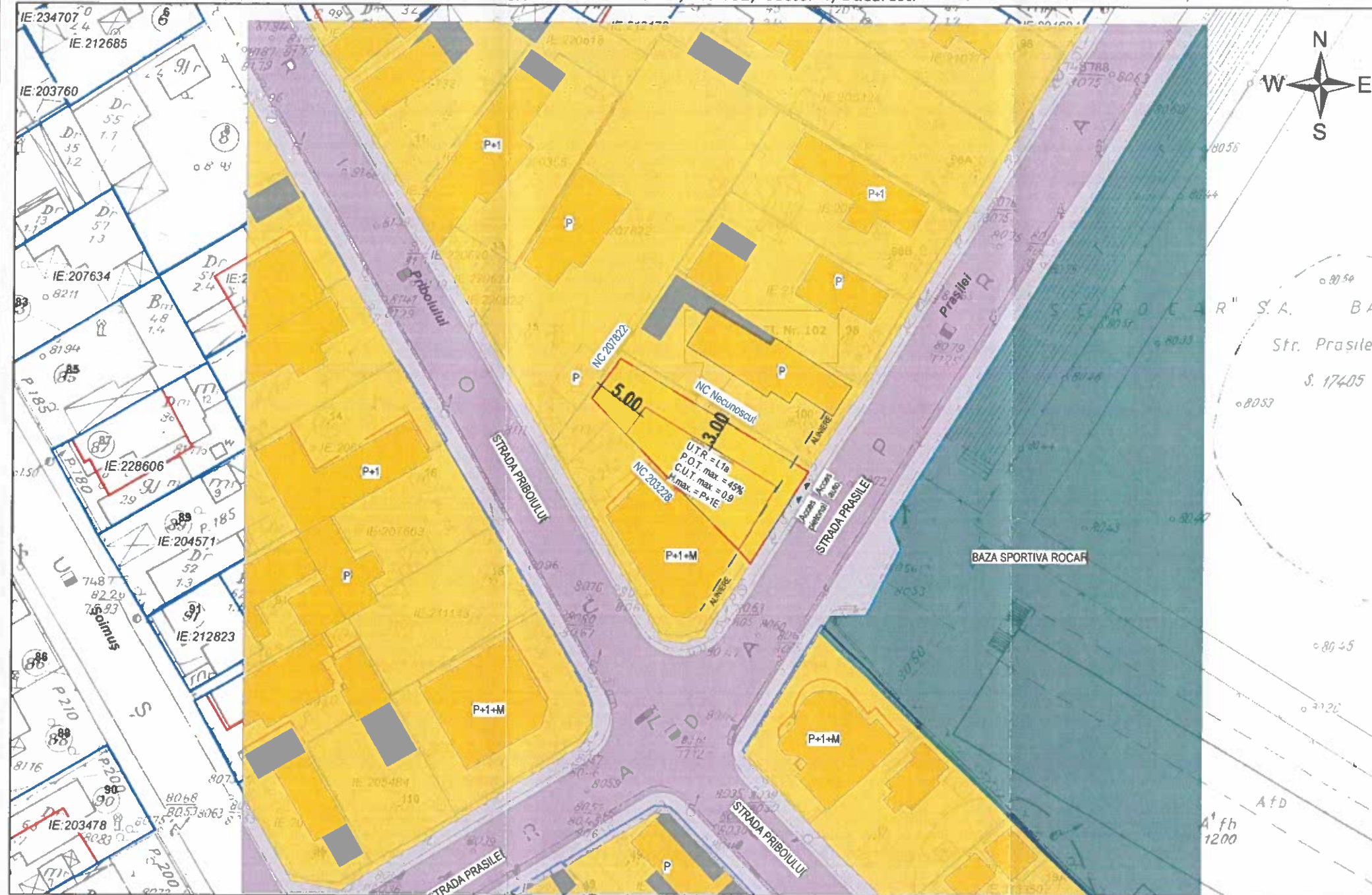
**Avizează,**

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

# DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

05. REGLEMENTARI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str PRASILEI, Nr. 102, sector 4, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate  
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

## LIMITE

- Limita de proprietate ce a generat PUD
- Limita de proprietate a terenurilor
- Limita UTR - conf. PUG Bucuresti
- Limita edificabil

## ACCESURI

- Acces carosabil din domeniul public
- Acces pietonal din domeniul public

## CIRCULATII

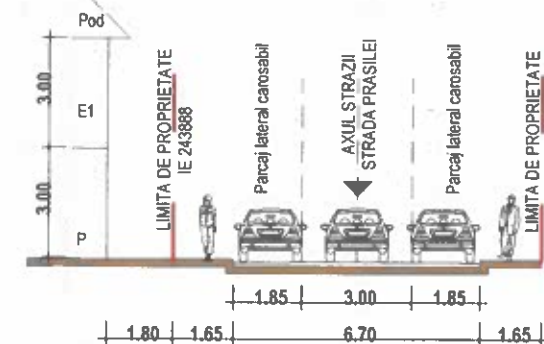
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

## FUNCTIUNI

- Locuinte individuale pe lot propriu
- Baza sportiva
- Spatii verzi
- Anexe gospodaresti

## RESTRICTII TEHNICE

- Retrageri obligatorii - edificabil maxim
- Edificabil locuinta individuala propusa
- Aliniere obligatorie a fatadei



Sectiune stradala str. Prasilei\_B  
**SECTORUL 4 AL**  
**MUNICIPIULUI BUCURESTI**  
**PLAN ANEXA**  
**LA AVIZUL C.T.U.**  
12 din 21.07.2026

## BILANT TERITORIAL

| Nr.crt. | Denumire           |        |      |       |     |
|---------|--------------------|--------|------|-------|-----|
| 1.      | Sup. teren         | 187.00 | 100  | 187   | 100 |
| 2.      | Sc                 | 58.20  | 0    | 84    | 45  |
| 3.      | Sd                 | 58.20  | 0    | 168   |     |
| 4.      | POT (max 45%)      | 31     | 0    |       | 45  |
| 5.      | CUT (max 1.3)      | 0.3    | 0    | 0.9   |     |
| 6.      | Hcomisa (max 10m)  | 5m     | 0.00 | 6.00m |     |
| 7.      | Rh (max P+2E)      | P      |      | P+1E  |     |
| 8.      | Parcaje            | 1      | 1    | 2     |     |
| 9.      | Spatiu verde       | 100    | 53   | 62    | 33  |
| 10.     | Alei si Circulatii | 28.80  | 15   | 41    | 22  |

## INVENTAR DE COORDONATE PE CONTURUL LIMITEI DE PROPRIETATE STEREO 70

| Nr. pct. | Nord [m]   | Est [m]    |
|----------|------------|------------|
| 1        | 321756.242 | 587938.137 |
| 2        | 321759.442 | 587940.515 |
| 3        | 321760.326 | 587941.096 |
| 4        | 321748.679 | 587960.6   |
| 5        | 321739.145 | 587954.1   |
| 6        | 321740.547 | 587953     |
| 7        | 321749.211 | 587944     |

Suprafata din masuratori

## Plan de situ

1 : 500

| Verificator/Expert | Cerinta | Referat nr. / Data | Semnatura |
|--------------------|---------|--------------------|-----------|
|                    |         |                    |           |

Nr. proiect: 07/2025

Data: Februarie 2025

Scara: As indicated

Faza: P.U.D.

Planşa: U05



**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 CISO Federation

**RI&A SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

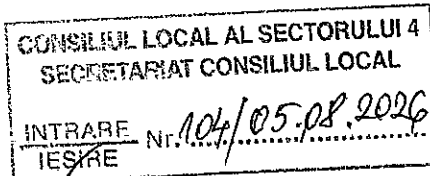
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**ARHITECT-ȘEF**

**DIRECȚIA URBANISM**

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

P.17.1.1/ .....<sup>84</sup> / .....<sup>21.08</sup> 2026



**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:**

**DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ  
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,  
privind imobilul situat pe str. PRAȘILEI nr. 102, Sectorul 4, Municipiul București.**

Având în vedere prevederile art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j" și art. 196 alin. (1), lit. "a", din Codului Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. "b", "c" și "d" din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Planul 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 și de Certificatul de Urbanism nr. 77/93653 din 28.01.2025 emis de Sectorul 4 al municipiului București/Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 12..... din 21.08.2026, ce funcționează în cadrul Sectorului 4 al Municipiului București;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „Desființare construcție C1 și construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E”, pe un teren în suprafață de 187 mp, privind imobilul situat pe str. PRAȘILEI nr. 102, Sectorul 4 al Municipiului București,

în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

**PRIMARUL SECTORULUI 4,**



**Arhitect-Șef,**

**Yahia DARDARI**

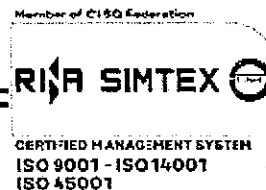
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**



**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



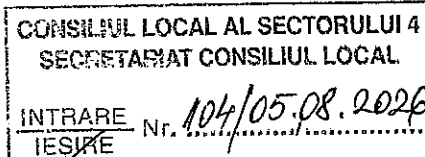
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**ARHITECT-ȘEF**

**DIRECȚIA URBANISM**

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

P.17.1.1/ .....<sup>82</sup>..... / <sup>21</sup> 07 2026



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:**

**DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ  
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,**

**privind imobilul situat pe str. PRAȘILEI nr. 102, Sectorul 4, Municipiul București.**

**Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:**

**- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. ....<sup>12</sup>..... din <sup>21</sup> 07 2026;**

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ .....<sup>82</sup>..... / <sup>21</sup> 07 2026, conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

**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;

**- Retragera 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;

**- H maxim** propus la cornișă = 6,00 m;

**- POT maxim** propus = 45%;

**- CUT maxim** propus = 0,9 mp. ADC/mp. teren;

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

- Amplasament propus, conform planșei anexă „Plan de situație - Reglementări”:  
- Retragerea față de aliniament (Sud-Est): se va alinia cu construcția existentă de pe imobilul identificat cu NC 203228;

- Retragerea față de limita laterală dreapta (Nord-Est): retrasă cu **3 m** față de limita de proprietate;  
- Retragerea față de limita laterală stânga (Sud-Vest): pe limita de proprietate, respectiv alipită la calcanul construcției vecine de pe imobilul identificat cu NC 203228;

- Retragerea față de limita posterioară (Nord-Vest): retrasă cu **5 m** față de 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 strada **Prașilei**.

- 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.

Art. 2, alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a emite autorizația de construire, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT Nr. 2701 din 30 Decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Având în vedere cele precizate mai sus, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru: „Desființare construcție C1 și construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E”, privind imobilul situat pe strada Prașilei nr. 102, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Şef,

Yahia DARDARI

Avizat juridic  
ISTODORESCU

Într-un  
Sect. 4 al. 1

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI