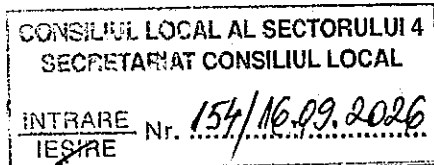




MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

PROIECT



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+1E+M,
privind imobilul situat pe str. BLÂNDEȘTI nr. 20, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/111/19.08.2026, Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/110/19.08.2026 şi Raportul informării şi consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/109/19.08.2026;

Văzând Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 18 din 19.08.2026;

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: „Construire locuinţă unifamilială cu regim de înălţime Sp+P+1E+M”, privind imobilul situat pe str. BLÂNDEȘTI nr. 20, Sectorul 4, Municipiul București, conform planșei anexă la prezenta.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **250 mp (din acte) și 246 mp (din măsurători)**, având numărul cadastral **223550**.

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.

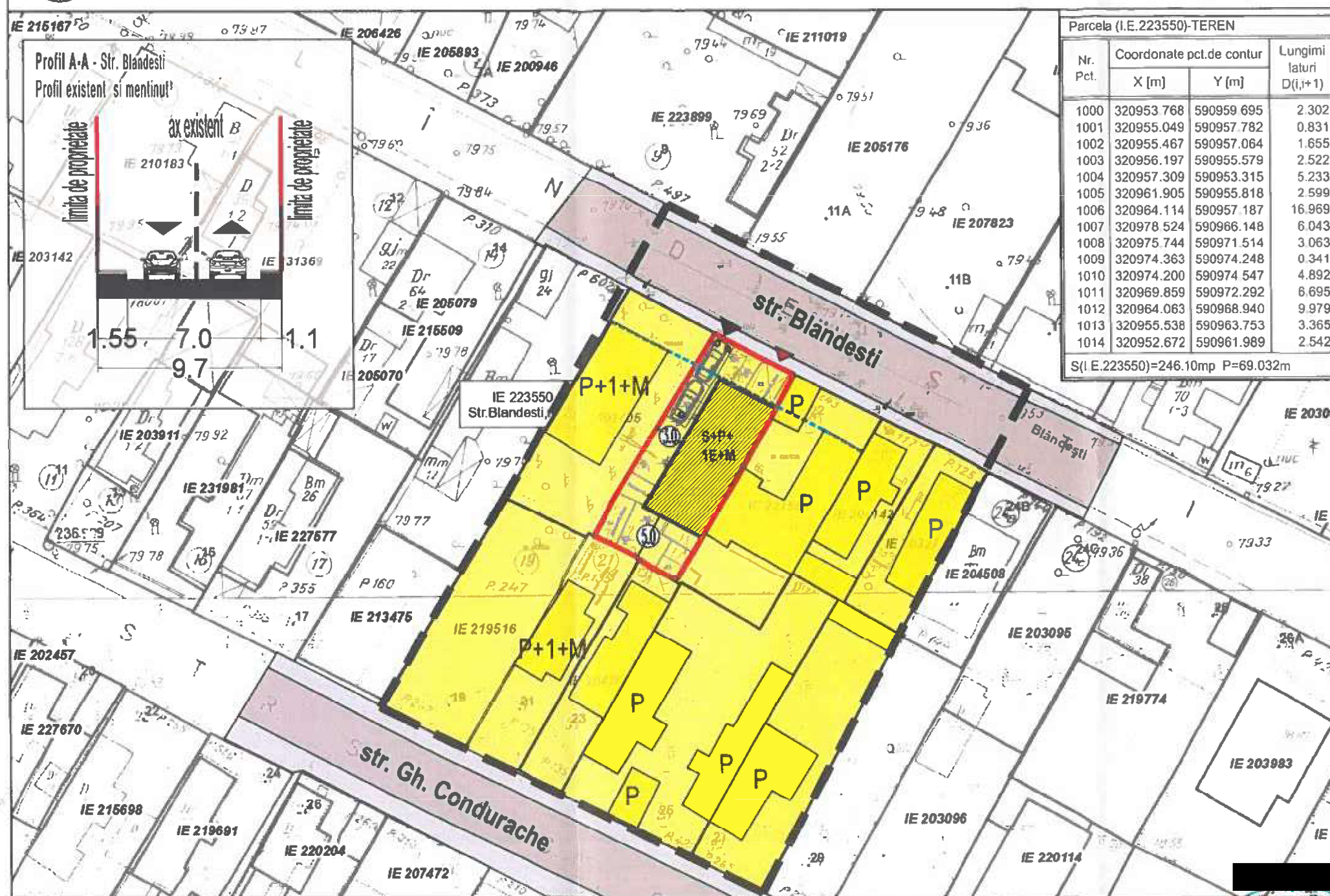
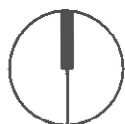
(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

Avizează,

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



Parcela (I.E. 223550)-TEREN			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1000	320953.768	590959.695	2.302
1001	320955.049	590957.782	0.831
1002	320955.467	590957.064	1.655
1003	320956.197	590955.579	2.522
1004	320957.309	590953.315	5.233
1005	320961.905	590955.818	2.599
1006	320964.114	590957.187	16.969
1007	320978.524	590966.148	6.043
1008	320975.744	590971.514	3.063
1009	320974.363	590974.248	0.341
1010	320974.200	590974.547	4.892
1011	320969.859	590972.292	6.695
1012	320964.063	590968.940	9.979
1013	320955.538	590963.753	3.365
1014	320952.672	590961.989	2.542
S(I.E.223550)=246.10mp P=69.032m			

Legenda

- Limita documentatie de urbanism
- Limita amplasamentului studiat
- Limita parcele
- Zonificare functionala existent / propus
- Locuinte individuale / colective mici
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

Reglementari urbanistice

- Edificabil propus - S+P+1E+M
- Retrageri propuse
- Acces carosabil / pietonal
- Aliniere constructii

SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 18 din 19.08.2016
ARHITECT SEE

Bilant teritorial - str. Blandesti nr. 20			
Criteriu	P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI	Existent	Propus
UTR	L1e	L1e	L1e
S teren (mp)	250.00 (246.00mp din masuratori)	250.00 (246.00mp din masuratori)	250.00 (246.00mp din masuratori)
S construita (mp)	—	134.00	110.70
S desfasurata (mp)	—	134.00	295.20
POT max (%)	60%	53.60%	45.00%
CUT max (mp ADC/mp teren)	1.2 - in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC	0.54	1.2
H max / Rhmax (m si nivel)	7.00m / P+1E+M - se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita	5.09m / Parter	6.00m (H cornisa) / S+P+1E+M
Spatii verzi (%)	—	—	30% 73.80mp - pe sol natural -20% - pe placa / terasa -10%
Accese / Alei / Parcari in interiorul parcelei(%)	—	—	25.00% (61.50 mp)

S teren total = 250.00mp din acte (246.00mp din masuratori)

Indicatori urbanistici propusi conform PUG Mun. Bucuresti -
UTR L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fara retele edilitare
POT max = 60%
CUT max P+1 = 1.2 (in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.)
Rh max = P+1E+M

Indicatori urbanistici propusi-

POT = 45%
CUT = 1.2
Rh max = S+P+1E+M
H cornisa = 6.00m
H coama = 10.20m

PROIECTANT GENERAL:
S.C. URBANEFFECT S.R.L.
14.02.2008, CUI: 20025585 str. DRUMUL TABERII NR. 98, BL. C2, AP.49, SECTOR 6, BUCURESTI

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT		
PROIECTAT		
DESENAT		

Scara:
1:500
DATA:
03.2025

BENEFICIAR	Proiect nr.
	69/2024
Faza PUD	Plansa nr.
	U06



**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.17.1.1/111...../19.08.2026

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 154/16.09.2026
IEȘIRE

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+1E+M,
privind imobilul situat pe str. BLÂNDEȘTI nr. 20, 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;

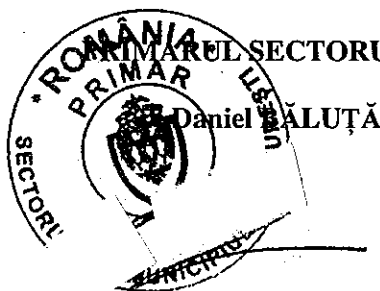
Ținând cont de Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018 și de Certificatul de Urbanism nr. 797/27842 din 30.09.2024 emis de Sectorul 4 al municipiului București/Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 12 din 19.08.2026, ce funcționează în cadrul Sectorului 4 al Municipiului București;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime Sp+P+1E+M”, pe un teren în suprafață de 250 mp (din acte) și 246 mp (din măsurători), privind imobilul situat pe str. BLÂNDEȘTI nr. 20, 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.



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

Member of CISQ Federation

RIA 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/ 110 / 19.08 2026

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 154/16.09.2026
IEȘIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+1E+M,
privind imobilul situat pe str. Blândești nr. 20, Sectorul 4, Municipiul București.**

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 18 din 19.08 2026;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 109 / 19.08 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 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 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 unifamilială**

- Regim maxim de înălțime: **Sp+P+1E+M**

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

- POT maxim propus = **45 %**

- CUT maxim propus = **1,2 mp. ADC/mp. teren**

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- Edificabil maximal propus, conform planului anexat și vizat spre neschimbare:

Retragerea față de aliniament (Nord-Est): în aliniere cu construcțiile existente pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 221558 și 202405

Retragerea față de limita laterală dreapta (Vest): retrasă cu 3,00 m față de limita de proprietate

Retragerea față de limita laterală stânga (Est): parțial alipită la calcanul existent pe imobilul identificat cu numărul cadastral 221558 și parțial pe limita de proprietate.

Retragerea față de limita posterioară (Sud-Vest): retrasă cu 5,00 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 **str. Blândești**.

- 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: „**Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime Sp+P+1E+M**”, privind imobilul situat pe **str. Blândești nr. 20, Sectorul 4, Municipiul București**.

Arhitect-Şef,

Yahia DARDARI

Avizat juridic

ISTOMBESCU

Întocmitor

cons. urb. Nicolae NEGREA

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI