



**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. 160/18.09/2026

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:**  
**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE**  
**CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M,**  
**privind imobilul situat pe str. Făcliei nr. 8-10, Sectorul 4, Municipiul București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/123/18.09.2026, Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef înregistrat cu nr. P.17.1.1/122/18.09.2026 şi Raportul informării şi consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/121/18.09.2026;

Văzând Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 22 din 18.09.2026;

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 imobil cu funcţiune de locuinţe colective cu regim de înălţime P+2E+M”, privind imobilul situat pe str. Făcliei nr. 8-10, Sectorul 4, Municipiul Bucureşti, conform planşei Anexă la prezenta.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentaţiei de urbanism este proprietate particulară, în suprafaţă de **549,00 mp**, având numărul cadastral **246750**.

**Art. 3.** Prezenta documentaţie 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**

---

# P.U.D.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M  
Str. Făcliei, Nr. 8, 10, Sector 4, Mun. București

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

LIMITA

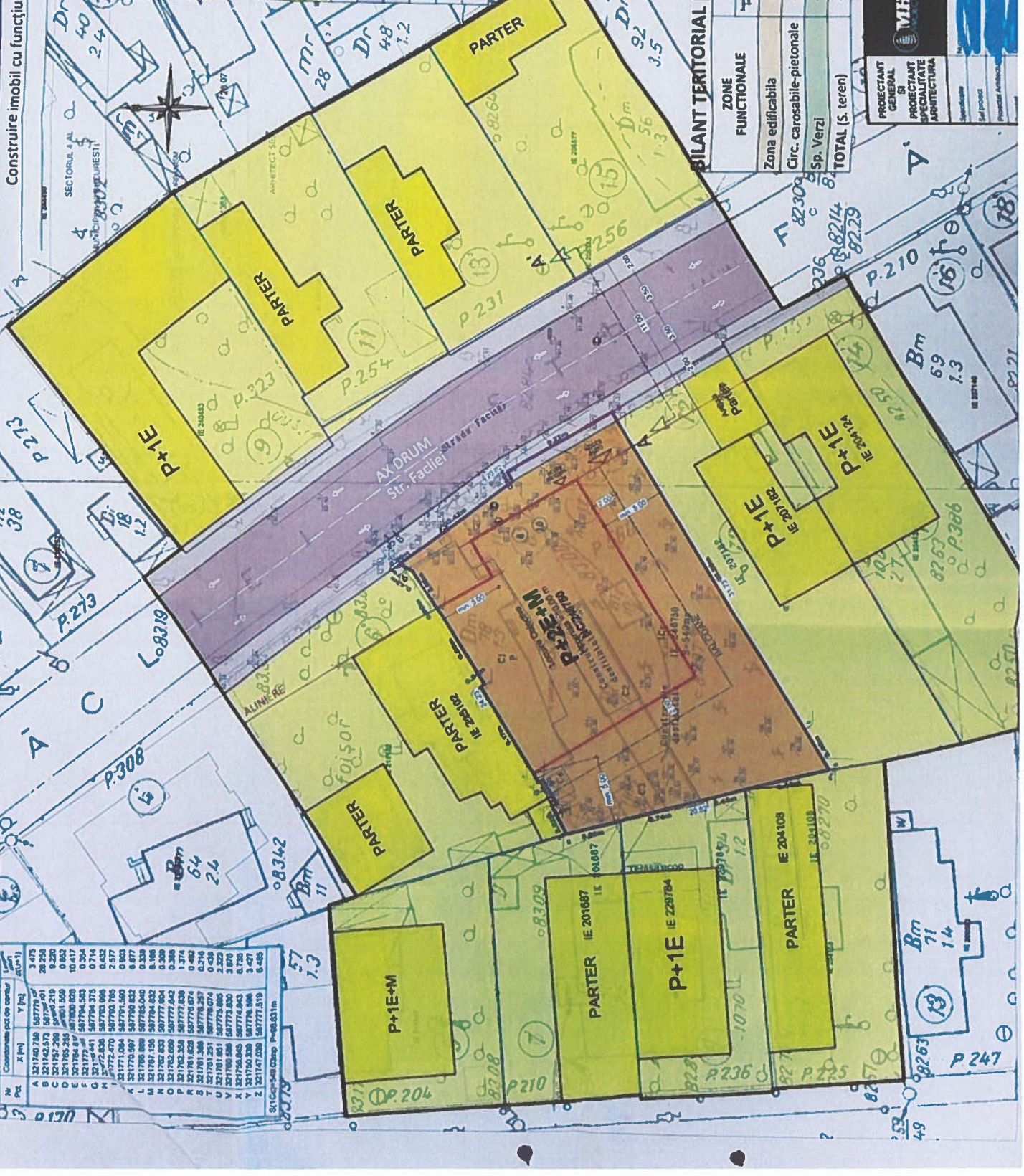
|                                      |
|--------------------------------------|
| LIMITA ZONEI DE STUDIU               |
| LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD    |
| LIMITA EDIFICABIL                    |
| LIMITA DE PROPRIETATE                |
| ZONIFICARE FUNCTIONALA               |
| LOCUIRE COLECTIVA                    |
| LOCUIRE INDIVIDUALA IN AFARA SITULUI |
| TEREN AFERENT LOCUIRII INDIVIDUALE   |
| CIRCULATII                           |
| CIRCULATII CAROSABILE                |
| CIRCULATII PIETONALE                 |
| SENSURI DE CIRCULATIE                |
| REGLEMENTARI                         |
| ALINIERE                             |

|                                      |
|--------------------------------------|
| SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI |
| PLANUL ANEXA LA AVIZUL C.T.U.        |
| 22-08-09-26                          |
| ARHITECT S.C.                        |

|                                |
|--------------------------------|
| INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI |
| P.O.T.                         |
| C.U.T.                         |
| Hornia                         |
| Rhinea                         |
| P+2E+M                         |

|                         |
|-------------------------|
| PROIECTANT GENERAL      |
| PROIECTANT SPECIFICATIE |
| PROIECTANT ARHITECTURA  |
| Scara                   |
| Data                    |
| Proiectat Arhitect      |

|                         |
|-------------------------|
| PROIECT                 |
| PROIECTANT              |
| PROIECTANT SPECIFICATIE |
| PROIECTANT ARHITECTURA  |
| Scara                   |
| Data                    |
| Proiectat Arhitect      |



## BILANT TERITORIAL NC 246750

| ZONE FUNCTIONALE           | PROPIUS | PROPIUS |
|----------------------------|---------|---------|
| Suprafata (m²)             | %       | %       |
| Zona edificabila           | 247,05  | 45,00   |
| Circ. carosabile-pietonale | 137,25  | 25,00   |
| Sp. Verzi                  | 30,00   | 30,00   |
| TOTAL (S. teren)           | 100,00  | 100,00  |

| Nr. | Coordonate punct de vedere | X (m) | Y (m) | Z (m) |
|-----|----------------------------|-------|-------|-------|
| 1   | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 2   | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 3   | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 4   | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 5   | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 6   | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 7   | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 8   | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 9   | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 10  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 11  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 12  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 13  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 14  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 15  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 16  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 17  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 18  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 19  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 20  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 21  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 22  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 23  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 24  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 25  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 26  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 27  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 28  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 29  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 30  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 31  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 32  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 33  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 34  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 35  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 36  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 37  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 38  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 39  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 40  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 41  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 42  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 43  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 44  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 45  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 46  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 47  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 48  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 49  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 50  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 51  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 52  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 53  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 54  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 55  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 56  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 57  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 58  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 59  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 60  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 61  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 62  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 63  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 64  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 65  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 66  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 67  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 68  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 69  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 70  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 71  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 72  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 73  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 74  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 75  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 76  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 77  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 78  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 79  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 80  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 81  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 82  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 83  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 84  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 85  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 86  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 87  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 88  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 89  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 90  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 91  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 92  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 93  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 94  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 95  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 96  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 97  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 98  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 99  | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |
| 100 | 3475                       | 28250 | 0825  | 10417 |



**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

**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/ .....123..... / .....18.09.2026

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 160/18.09.2026  
IESIRE

**REFERAT DE APROBARE**

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

**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE**

**CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M,**

**privind imobilul situat pe str. Făcliei nr. 8-10, 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 cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018 și de Certificatul de Urbanism nr. 896/61388 din 28.07.2025 emis de Sectorul 4 al municipiului București/Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 22 din 18.09.2026, ce funcționează în cadrul Sectorului 4 al Municipiului București;

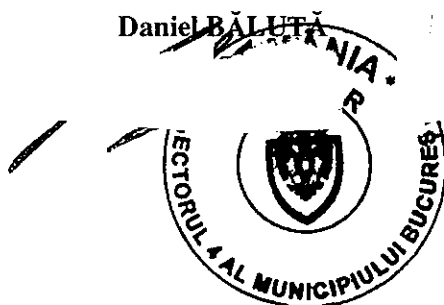
Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M**”, pe un teren în suprafață de 549,00 mp, privind imobilul situat pe str. Făcliei nr. 8-10, Sectorul 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,**

Daniel BĂLUTĂ



Yahia DARDAR

**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 CISO Federation

**RIȘA 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/ .....122...../18.09.2026

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 160/18.09.2026  
IEȘIRE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

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

**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE**

**CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M,**

**privind imobilul situat pe str. Făcliei nr. 8-10, Sectorul 4, Municipiul București.**

**Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:**

- **Avizul Arhitectului-Șef** cu Nr. 22 din 18.09.2026;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 121 /18.09.2026, 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 = 45%.

- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 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: **Locuințe Colective**

- Regim maxim de înălțime: **P+2E+M**

- H maxim propus la cornișă = **10,00 m**

- POT maxim propus = **45%**

- CUT maxim propus = **1,3 mp. ADC/mp. teren (pt. P+2E) + suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. (CUT 1,57 pt. P+2E+M)**

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

- Amplasament propus, conform planșei anexă nr. U-04 - **Reglementări urbanistice:**

Retragerea față de aliniament (Nord-Est): se va alinia cu construcțiile existente de pe imobilele cu NC 215102 și NC 204124.

Retragerea față de limita laterală dreapta (Nord-Vest): pe limita de proprietate, alipit la calcanul construcției existente NC 215102.

Retragerea față de limita laterală stânga (Sud-Est): retras cu 5,00 m față de limita de proprietate.

Retragerea față de limita posterioară (Sud-Vest): retras min. 5,00 m. față limita de proprietate.

- **Circulații și accesuri:** Parcare 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. Făcliei**.

- **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 imobil cu funcțiune de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M**”, privind imobilul situat pe **str. Făcliei nr. 8-10, Sectorul 4, Municipiul București**.

Arhitect-Sef,

**Yahia DARDARI**

**Avizat juridic**

ISTOP  
ME

Întocmitor  
cons. urb. Nicolae NEGREA

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**