



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 SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
CORP C1, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME DE S+P+1E+2Er**

privind imobilul situat pe str. PICTOR ȘTEFAN DUMITRESCU nr. 45, Sectorul 4, Municipiul
București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/140/12.10.2026,
Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/139/12.10.2026 și Raportul
informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/138/12.10.2026;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 25 din 12.10.2026;

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
supraetajare construcție existentă corp C1, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință
unifamilială cu regim de înălțime de S+P+1E+2Er”, privind imobilul situat pe str. PICTOR ȘTEFAN
DUMITRESCU nr. 45, Sectorul 4, Municipiul București, conform planșei anexă la prezenta.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în
suprafață de **168 mp**, având numărul cadastral **236702**.



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 extraordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 27.10.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

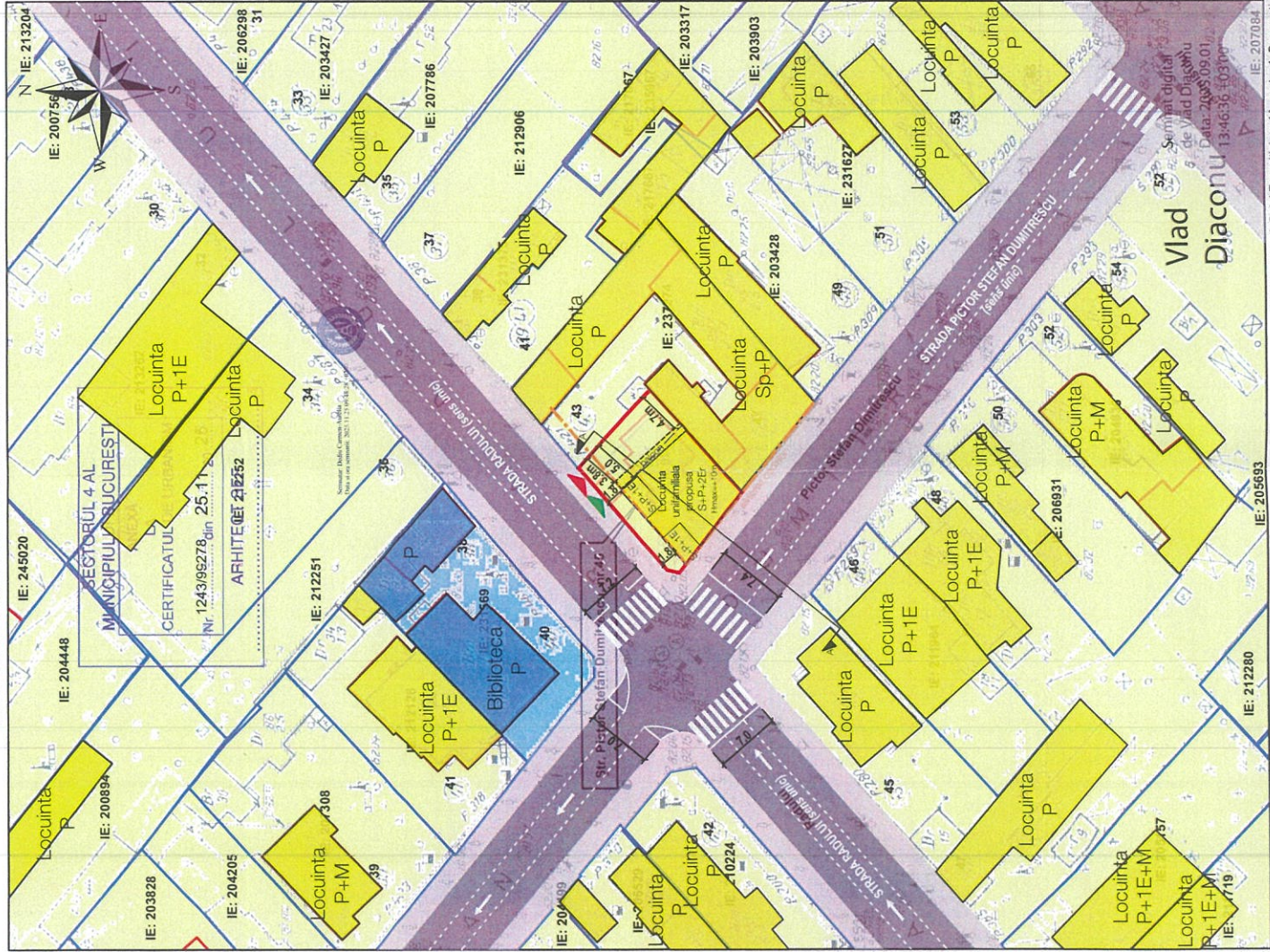


Contrasemnează

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

Nr. 177/27.10.2026

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Pictor Stefan Dumitrescu, nr.45, sector 4, Bucuresti.



OCPI Bucuresti, B-cuI Expozitie, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 01.09.2025



ANEXA LA HCL-54 NR. 177/28.10.2024

09.07.2016

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA PICTOR STEFAN DUMITRESCU, NR. 45, SECTOR 4, BUCURESTI

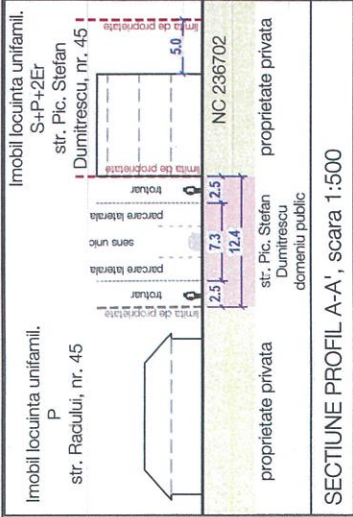
TEREN			
INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	322533.798	588219.313	4.19
2	322531.009	588222.442	4.74
3	322527.801	588225.937	2.27
4	322526.205	588227.547	7.94
5	322520.937	588221.604	6.55
6	322516.553	588216.736	10.82
7	322523.288	588208.249	1.28
8	322524.645	588208.630	44.30

MUNICIPIULUI BUCURESTI

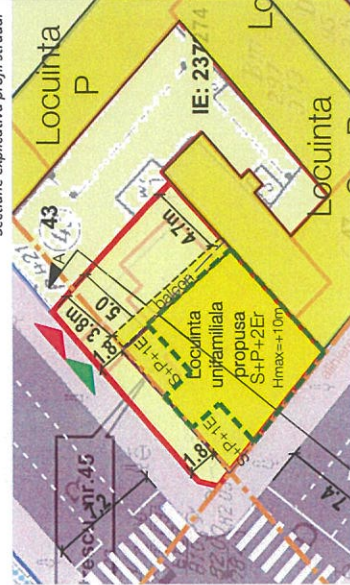
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.

Nr. 25 din 12.10.2024

IT ȘEF



SECTIUNE PROFIL A-A', scara 1:500



LEGEND:

Limita teren NC 236702 ce a generat PUD

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

Locuire - cladire locuinta unifamiliala

Locuire - cladire locuinte colective

Invatamant - biblioteca

CIRCULATI PUBLICE:

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

Acces pietonal pe proprietate

Acces auto pe proprietate

RESTRICTII TEHNICE:

Alinirea cladirii propuse

Retragerea minime fata de limitele de proprietate

CONTUR NIVELURI:

Contur etaj 2 retras

Contur subzol, parter si etaj 1

DATE DE TEMA

CATEGORIA DE FOLOSINTA

Locuinta individuala unifamiliala

FUNCTIUNEA PROPUA

BILANT TERITORIAL:

Existent

Propus

Suprafata teren

168 m²

PCT

30.36%

55 %

CLT

0.3

1.9

H max masurat din CTN

+3m

+10m

Rh max

Parter

S+P-2Er

Locuri de parcare

1 loc

2 loc

Spatiu verde

30%

30%

Nota : Proiectantul S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. este direct responsabil pentru veridicitatea datelor expuse in prezenta documentatie conforma cu realitatea pe teren si prescriptiile din documentatiile aprobate in vigoare care vizeaza zona supusa studiului.

TITLU PROIECT: DESFIINTARE CORPURI C2 SI C3, DESFIINTARE PARTIALA CORP C1, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE

EXISTENTA CORP C1, REZULTAND UN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME DE

UTILITATI SI ORGANIZARE EXECUTIE LUCRARI

BENEFICIARI:

Bucuresti, Sector 4, str. Pictor Stefan Dumitrescu, nr. 45, NC 236702

AMPLASAMENT:

PROIECTANT GENERAL:

S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

NR. PROIECT:

A157/2025

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSA:

DATA: APRILIE 2026

NR. PLANSA: 1

REV: 1