



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 Nr. 174/21.10.2026
IESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU
PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE SP+P+1E+2ER, ÎMPREJMUIRE
TEREN, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI**
privind imobilul situat pe str. Brădetului nr. 6A, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/137/12.10.2026, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/136/12.10.2026 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/135/12.10.2026;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 24 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 cărui 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 construcții existente C1 și C2, construire locuință cu partiu special pentru profesii libere Sp+P+1E+2Er, împrejmuire teren, branșare la utilități și organizare execuție lucrări”, privind imobilul situat pe str. Brădetului nr. 6A, Sectorul 4, Municipiul București, conform planșei Anexă la prezenta.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 234 mp din acte, 216 mp din măsurători, având numărul cadastral 220775.

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,

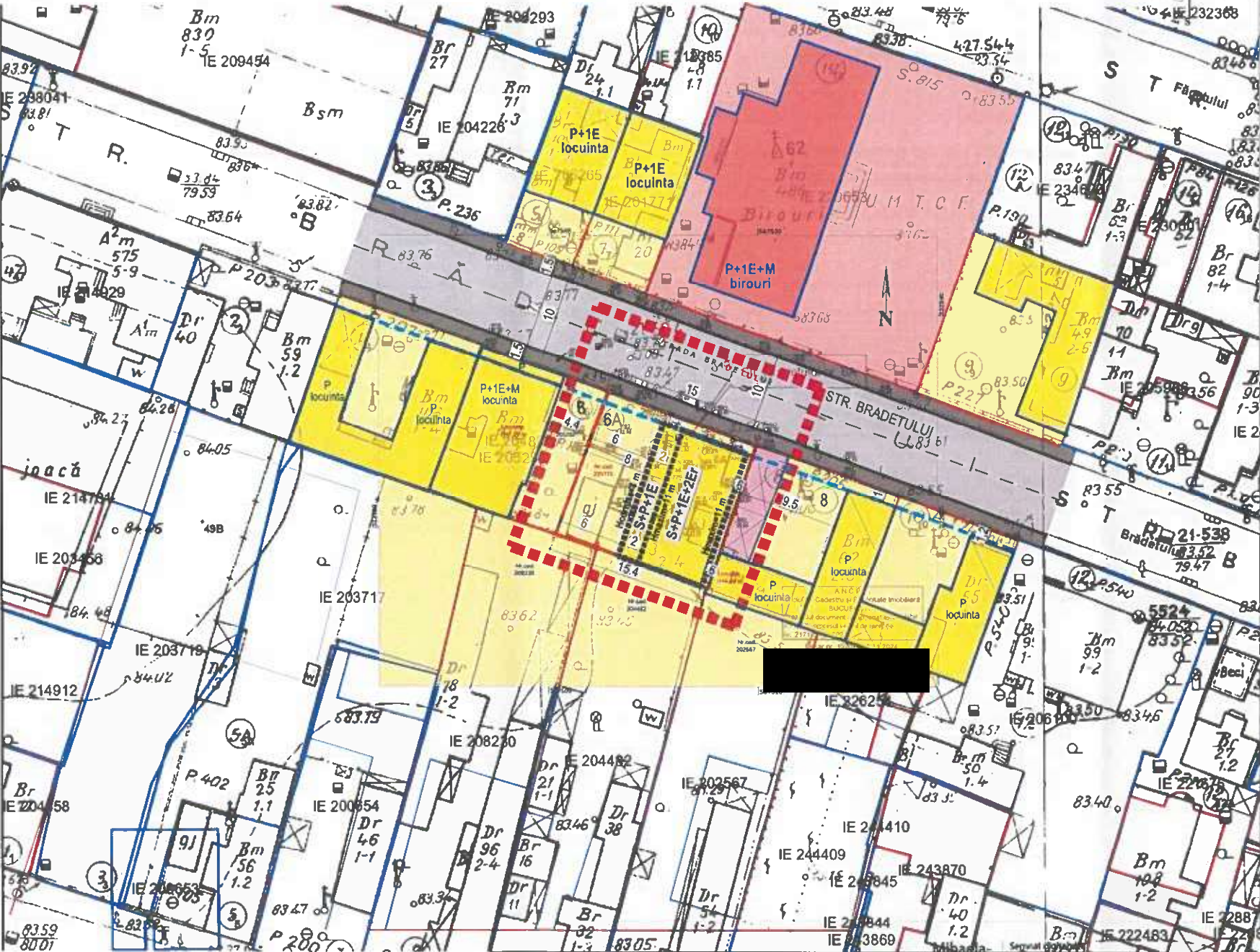
Andrei-George TROCAN

Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

PUD

STR. BRADETULUI, NR. 6A, SECTOR 4, BUCURESTI



NUMAR CADASTRAL 220775
Coordonatele punctelor de contur

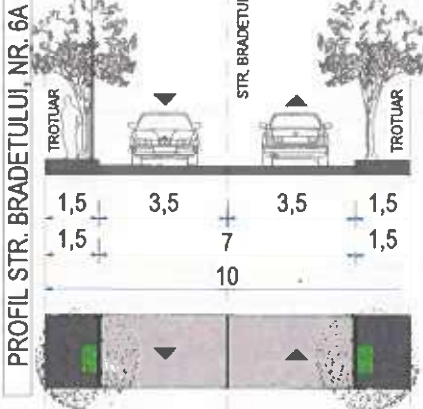
Nr. pct.	X	Y
1	322528.405	587517.891
2	322527.698	587519.830
3	322523.645	587518.431
4	322521.193	587517.584
5	322514.231	587515.181
6	322518.099	587504.658
7	322519.365	587500.657
8	322527.938	587503.926
9	322532.780	587505.772

Suprafata = 216.00 mp

- gura canal
- stalp de lemn
- limita bordura
- contur cadastru
- contur cladiri
- contur cadastru vecini
- contur cladiri vecine

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Plan de referinta: MAREA NEAGRA 1975

	PUG BUCURESTI		EXISTENT		PROPOS	
	CB3 subzona polilor urbani principali		CB3 subzona polilor urbani principali		CB3 subzona polilor urbani principali	
S. teren	216	100 %	216	100 %	216	100 %
S construit	161.2	70 %	108	49.07 %	112.4	62 %
S Etaj 1					112.4	
S Etaj 2 R					86	
S desfășurat	972		108		310.8	
POT	70 %		49.07 %		62 %	
CUT	4.5		0.49		1.43	
Rh maxim			P		S+P+1E+2ER	
H cornişă			4 m		8 m	
H maxim			5 m		11 m	
Spatii verzi			49.68	23 %	64	26 %
Platforme			60.32	27.93 %	49.6	23 %
Parcări			1		2	



SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 24 din 12.10.2026

CONTURUL SUBSOLULUI ESTE IDENTIC CU
PROIECTIA PARTERULUI. SUBSOLUL VA FI IN
INTREGIME SUB CASA.

- LEGENDA
- LIMITA PUD
 - ALINIERE CLADIRI CONFORM PUG
 - LIMITE PARCELE
 - TEREN CARE A GENERAT ANALIZA
 - 6A NUMAR POSTAL

- EDIFICABIL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ANEXE EXISTENTE
 - EDIFICABIL MAXIM PROPOS

- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUIRE CU PARTIU SPECIAL

- CIRCULATII
- STRAZI LOCALE
 - TROTUAR

INCADRARE IN PUG BUCURESTI:
CB3 - subzona polilor urbani principali: - Barbu
Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași,
Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab,
Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri,
Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei,
Sălaj, Titan, Văcărești.
- utilizari admise: locuințe cu partiu special pentru
profesiuni libere, învățământ superior și de formare
continuă;

P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 4,5 mp.
ADC/mp. teren.

DENUMIRE PROIECT:
DESFIINȚARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 ȘI C2,
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU PARTIU SPECIAL
PENTRU PROFESIUNI LIBERALE SP+P+1E+2ER/M,
ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ȘI
ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI

ADRESA: STR. BRADETULUI, NR. 6A,
SECTOR 4, BUCURESTI,
NC. 220775

BENEFICIAR:

PROIECTANT GENERAL:
SC ARCMOS RL
Str. Duzilor, Nr. 2, Ap. 2,
Sector 2, București
CUI. RO 36959906,
TELEFON: 0721982590

SEF PROIECT:
PROIECTAT:

PLANSĂ:
PROPUNERE
CONTINUTURI URBANISTICE
Pr. nr.:
BRA 6A
Scara:
Volum
Urbanism
Faza
PUD
Plansa
U06
08.2026



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Cod de identificare fiscală (CIF) RO 4316422	Adresa: Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București Tel: +40-21-335.92.30 / Fax: +40-21-337.07.90 e-mail: contact@ps4.ro
Număr de înregistrare: 71022	Data: 23.07.2025
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI P.17.1.1/ <u>137</u> / <u>12.10</u> 2026	

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 144/21.10.2026
IESIRE

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE SP+P+1E+2ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI, privind imobilul situat pe str. BRĂDETULUI nr. 6A, 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. 965/79015 din 18.11.2024** emis de Sectorul 4 al municipiului București/Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 24 din 12.10 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 construcții existente C1 și C2, construire locuință cu partiu special pentru profesii libere Sp+P+1E+2Er, împrejmuire teren, bransare la utilități și organizare execuție lucrări”**, privind imobilul situat în str. **BRĂDETULUI nr. 6A**, Sectorul 4, Municipiul 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-Şef

Yahia DARDARI



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Cod de identificare fiscală (CIF) RO 4316422	Adresa: Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București Tel: +40-21-335.92.30 / Fax: +40-21-337.07.90 e-mail: contact@ps4.ro
Număr de înregistrare: 71022	Data: 23.07.2025
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI P.17.1.1/136..... / 12 10 2026	



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE SP+P+1E+2ER, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI, privind imobilul situat pe str. BRĂDEȚULUI nr. 6A, Sectorul 4, Municipiul București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 24 din 12 10 2026;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 135 / 12 10 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 aprobat:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, imobilul se încadrează în:

- UTR: în zona CB, subzona CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu rază de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- POT maxim = 70%;

- CUT maxim = 4,5 mp. ADC/mp. teren;

- **Retragerea minimă față de aliniament:** - în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament; pentru zonele destructurate în reconstrucție, pentru operațiuni pe terenuri libere sau cu statut juridic mixt, retragerea clădirilor publice va fi de 10.0 metri. Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime maximă față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri.

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** - clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;

- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi PUD:

- Funcțiune: **locuință cu partiu special pentru profesii libere;**

- Regim maxim de înălțime: **Sp+P+1E+2Er;**

- H maxim propus la cornișă = **11 m;**

- POT maxim propus = **52%**;
- CUT maxim propus = **1,43 mp. ADC/mp. teren**;
- Amplasament propus, conform planșei anexă „**Reglementări Urbanistice**”;
- Retragerea față de aliniament - Str. Brădetului - Nord: se alinia la construcțiile existente la nr. 6 și nr. 8 de pe Str. Brădetului (retragerea caracteristică străzii);
- Retragerea față de limita Sud (spate): pe limita de proprietate;
- Retragerea față de limita Vest (dreapta): retras cu **6,00 m** față de limita de proprietate.
- Retragerea față de limita Est (stânga): retras cu **0,60 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 se vor realiza din strada Brădetului.
- Echipare tehnică-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnice-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 construcții existente C1 și C2, construire locuință cu partiu special pentru profesii libere Sp+P+1E+2Er, împrejmuire teren, bransare la utilități și organizare execuție lucrări**”, privind imobilul situat în str. **BRĂDEȚULUI nr. 6A**, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect-Sef,

Yahia DARDARI

Avizat juridic

Întocmător
Cristina Căgan