



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:
CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE PARȚIALĂ, DESFIINȚARE PARȚIALĂ, AMENAJARE
INTERIOARĂ ȘI EXTERIOARĂ ÎN CURTE, ÎMPREJMUIRE
privind imobilul situat pe str. MITROPOLIT GRIGORE NR. 38, Sectorul 4, Municipiul București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/144/20.10.2026, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/145/20.10.2026 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/143/20.10.2026;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 26 din 20.10. 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: „**Consolidare, supraetajare parțială, desființare parțială, amenajare interioară și exterioară în curte, împrejmuire**”, privind imobilul situat pe str. Mitropolit Grigore nr. 38, Sectorul 4, Municipiul București, conform planșei anexă la prezenta.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **216 mp**, având numărul cadastral **246463**.

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.

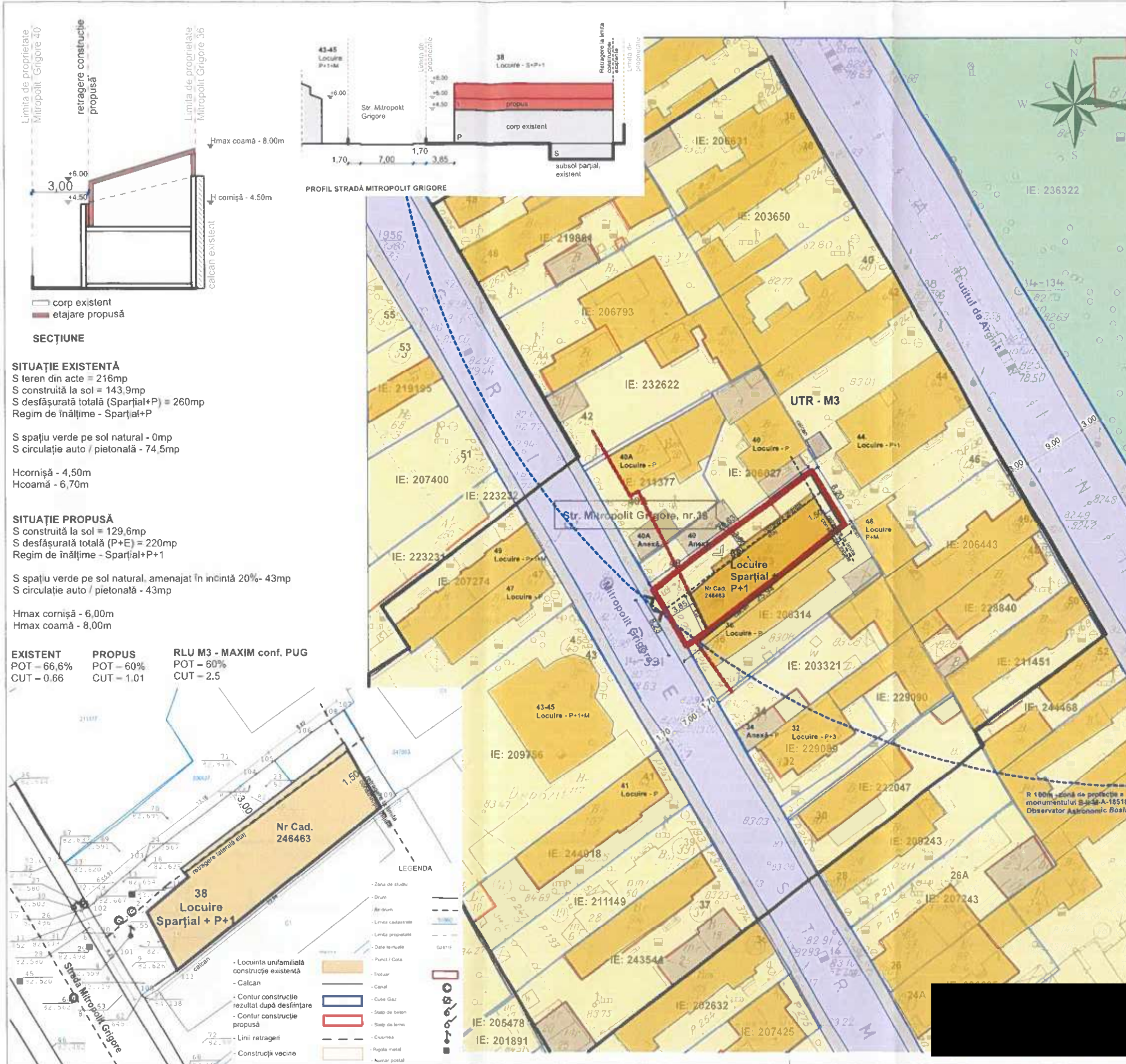
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

.....



Limita de proprietate a parcelei studiate

Zonă de protecție de 100m față de Observatorul Astronomic Bosianu, monument cu codul B-II-M-A-18518

Zona de studiu

Calcan

Aliniere existentă - se menține

Retragere față de limita posterioară

Construcții existente, locuire - P-P+3

Anexă / garaj

Construcție existentă pe parcelă - locuință unifamilială

Contur etaj propus

zonă verde, Parcul Carol

Circulație posibile, asfalt

Circulație monotonă

Acces pietonal

Acces vehicular

Acces pietonal

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.

26 din 20.10.2026

ARHITECT ȘEF

Inventar Coordonate Stereo 1970

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
100	323962.201	587212.723	4.255
101	323965.889	587210.601	3.952
102	323969.294	587208.595	6.083
103	323973.226	587213.236	11.221
104	323979.890	587222.264	1.736
105	323980.896	587223.679	3.780
106	323983.131	587226.728	2.608
107	323984.602	587228.881	0.428
108	323984.852	587229.229	8.016
109	323977.963	587233.327	2.608
110	323976.359	587231.271	19.841
111	323964.192	587215.598	3.497

A(i) = 216.10mp P = 68.025m

Beneficiar

Denumire proiect:
Lucrări de consolidare, supraetajare parțială, desființare parțială, modificări fațadă, amenajare interioară și exterioară în curte, împrejurime
Str. Mitropolit Grigore 38, sector 4, București
Proiect nr. 1/25

Proiectant arhitectură
GRADIENT
arhitectură și design SRL
Cuza Vodă 20A, Fălliceni
CUI 46372843 J33/1258/27.06.2025

Șef proiect:

Proiectat

Reglementări urbanistice
A.06

Data	Faza	Scara	Număr
06/2026	PUD	1:500	A.06



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: 109680	Data: 02.12.2025
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI P.17.1.1/ 144 / 20.10.2026	

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE Nr. 176/21.10.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:

**CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE PARȚIALĂ, DESFIINȚARE PARȚIALĂ,
AMENAJARE INTERIOARĂ ȘI EXTERIOARĂ ÎN CURTE, ÎMPREJMUIRE,
privind imobilul situat pe str. MITROPOLIT GRIGORE NR. 38, 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. 1328/111287 din 29.12.2025** emis de Sectorul 4 al municipiului București/Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 26 din 20.10.2026**, ce funcționează în cadrul Sectorului 4 al Municipiului București;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**Consolidare, supraetajare parțială, desființare parțială, amenajare interioară și exterioară în curte, împrejmuire**”, pe un teren în suprafață de 216 mp, privind imobilul situat pe str. MITROPOLIT GRIGORE NR. 38, 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,

aniel BALUTA



Arhitect-Şef,
Yania 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: 109680	Data: 02.12.2025
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI P.17.1.1/143 / 20.10. 2026	

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 176/21.10.2026
IEȘIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
**CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE PARȚIALĂ, DESFIINȚARE PARȚIALĂ,
AMENAJARE INTERIOARĂ ȘI EXTERIOARĂ ÎN CURTE, ÎMPREJMUIRE**
privind imobilul situat pe str. MITROPOLIT GRIGORE NR. 38, Sectorul 4, Municipiul
București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 26 din 20.10.2026;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/143/20.10.2026, 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 M, subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;
- 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 raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade

- POT maxim = 60%.

- CUT max. = 2,5 mp. ADC/mp. Teren.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** - echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;

- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).

- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

Prevederi PUD:

- Funcțiune: **locuință unifamilială**

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

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

- POT maxim propus = **60%**

- CUT maxim propus = **1,01 mp ADC/mp teren**

- Amplasament propus, conform planșei anexă nr. A.06 - **Reglementări urbanistice:**

Retragerea față de aliniament (Sud-Vest): pe conturul construcției existente, respectiv retras cu 3,85 m față de aliniament;

Retragerea față de limita laterală dreapta (Sud-Est): pe limita de proprietate, alipit la calcanul construcției existente pe terenul din Str. Mitropolit Grigore nr. 36;

Retragerea față de limita laterală stânga (Nord-Vest): retras 3,00 m față de limita de proprietate.

Retragerea față de limita posterioară (Nord-Est): se menține retragerea existentă, respectiv 1,50 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. Mitropolit Grigore.

- 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: „**Consolidare, supraetajare parțială, desființare parțială, amenajare interioară și exterioară în curte, împrejmuire**”, privind imobilul situat pe Mitropolit Grigore nr. 38, Sectorul 4, Municipiul București.

Arhitect
Yahia DAKUAKI

Avizat înscris

ISTODORESCU
MIHAI

Intocmitor
Cristina Oană