

# SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

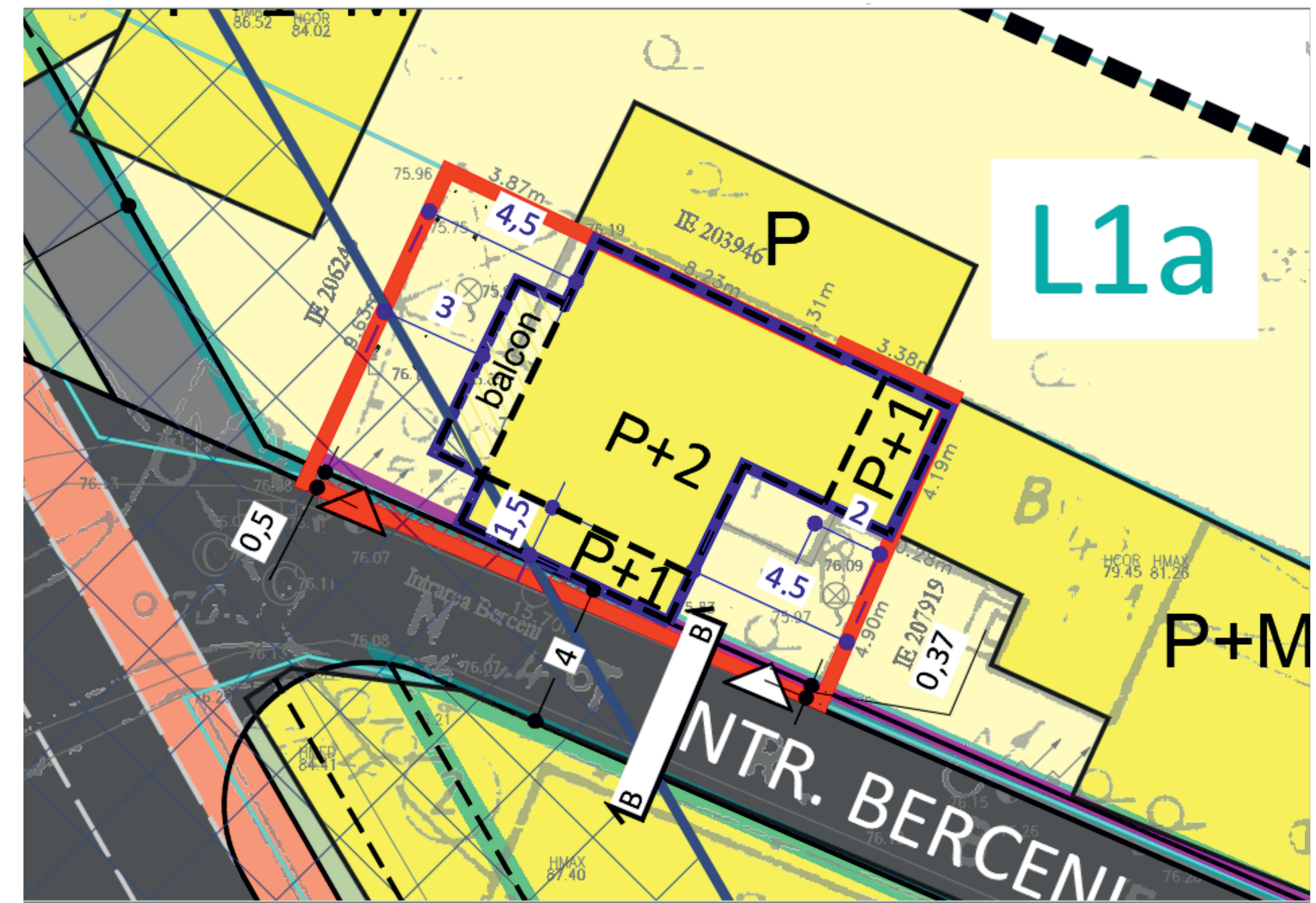
Data anunțului: 22.06.2023

## INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Inițiatori/Proprietari:

**Amplasament:** Intrarea Berceni Nr. 1, NC 212245, Sector 4, Municipiul București

**Argument PUD:** Consolidare, extindere și supraetajare imobil existent, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E



REGLEMENTĂRI DETALIAȚE PRIN PREZENTUL P.U.D.
L1a
45%
1.3
P+2
11 m

Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

CONIFICARE FUNCȚIONALĂ
Locuire individuală și colectivă / construcții

ZONE DE PROTECȚIE
Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate a rețelei de metrou existente și a viitoarei magistrale 4 conform PUZ Zona de Sud Sector 4

REGLEMENTĂRI DETALIAȚE PRIN PREZENTUL P.U.D.
Edificabil propus
Aliniere propusă
Acces carosabil / pietonal
Suprafață de teren rezervată pentru modernizarea arterei Intr. Berceni

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE DETALIAȚE PRIN PREZENTUL P.U.D.
Imobil propus

## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu

Persona responsabilă cu informarea și consultarea publicului: direcția urbanism și amenajare terestră, adresa: Bulevardul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, Sector 4, București, telefon: 021.335.92.30, 021.335.92.36.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a documentației PUD: Consolidare, extindere și supraetajare imobil existent, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime P+2E, Intrarea Berceni Nr. 1, NC 212245, Sector 4, Municipiul București.

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a primăriei sectorului 4. [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro).

Etapele preconizate pentru consultarea publicului, până la aprobarea planului:

- anunțarea intenției de elaborare PUD
- stabilirea rezoluției C.T.A.T.U. în ceea ce privește soluția tehnico-urbanistică a documentației de urbanism
- elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor

Termenul de formulare al sugestiilor, propunerilor și opiniilor este de **15 zile** de la data publicării online

INTE DASCENI

TRANSPORT  
NISP  
LACT  
TRIS  
PANDURE  
PADURE  
0736112603

ATENȚIE DE ELABORARE  
PENTRU UN PROIECT DE CETA  
PENTRU TRANSPORT  
NISP  
LACT  
TRIS  
PANDURE  
PADURE  
0736112603

EXCAVARI  
SIVELARI  
NISP  
LACT  
TRIS  
PANDURE  
PADURE  
0736112603

70 PHN



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Data anunțului: 14.06.2023

## INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Inițiatori/Proprietari: Draghici Neiu Florian

Proiectant: S.C. Orange Line Design S.R.L.

**Amplasament:** Intrarea Berceni Nr. 1, NC 212245, Sector 4  
Municipiul București

**Funcțiune propusă:** Consolidare, extindere și supraetajare  
imobil existent, rezultând o locuință individuală cu regim de  
înălțime P+2E



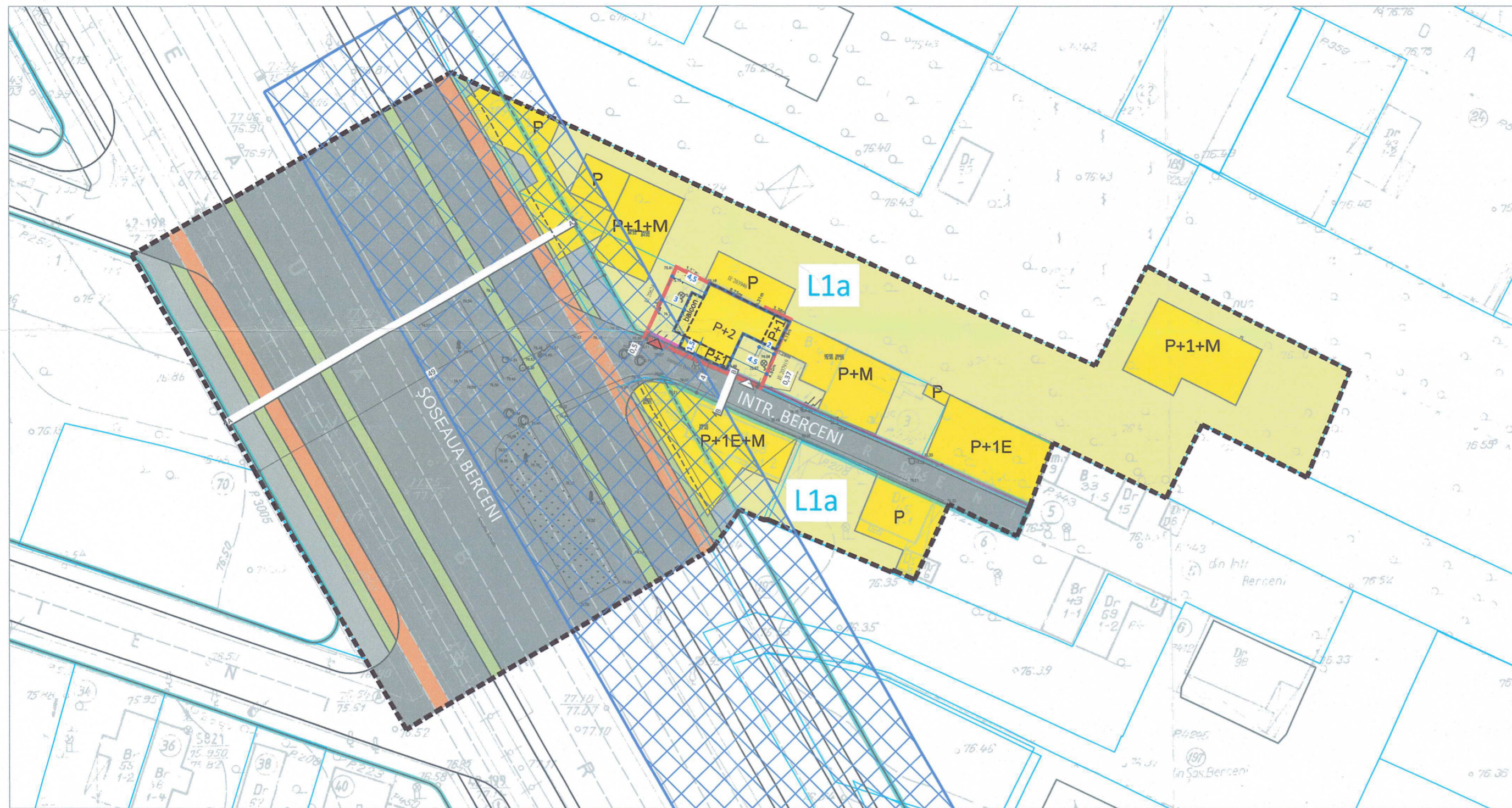
### PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu

Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Sector 4 din Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, Sector 4, sau  
la adresa de email [contact@ps4.ro](mailto:contact@ps4.ro).

Propunerile și observațiile referitoare la această documentație pot fi depuse în scris la sediul Primăriei Sector 4  
din Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, Sector 4, sau la adresa de email [contact@ps4.ro](mailto:contact@ps4.ro).

Termenul de formulare al propunerilor, sugestiilor și opiniilor cu valoare de recomandare cu privire la PUD  
este de 15 zile de la data primei publicări online.



### LEGENDĂ

#### LIMITE

	Limite de proprietate
	Limita zonei studiate
	Limita terenurilor care au generat P.U.Z.
	Limita UTR-urilor conform PUZ Zona de Sud Sector 4

#### CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT

	Circulații carosabile publice
	Circulații pietonale publice
	Marcaje rutiere
	Spațiu verde
	Piste biciclete

#### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

	Locuire individuală și colectivă / construcții
--	--

#### ZONE DE PROTECȚIE

	Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate a rețelei de metrou existente și a viitoarei magistrale 4 conform PUZ Zona de Sud Sector 4
--	---

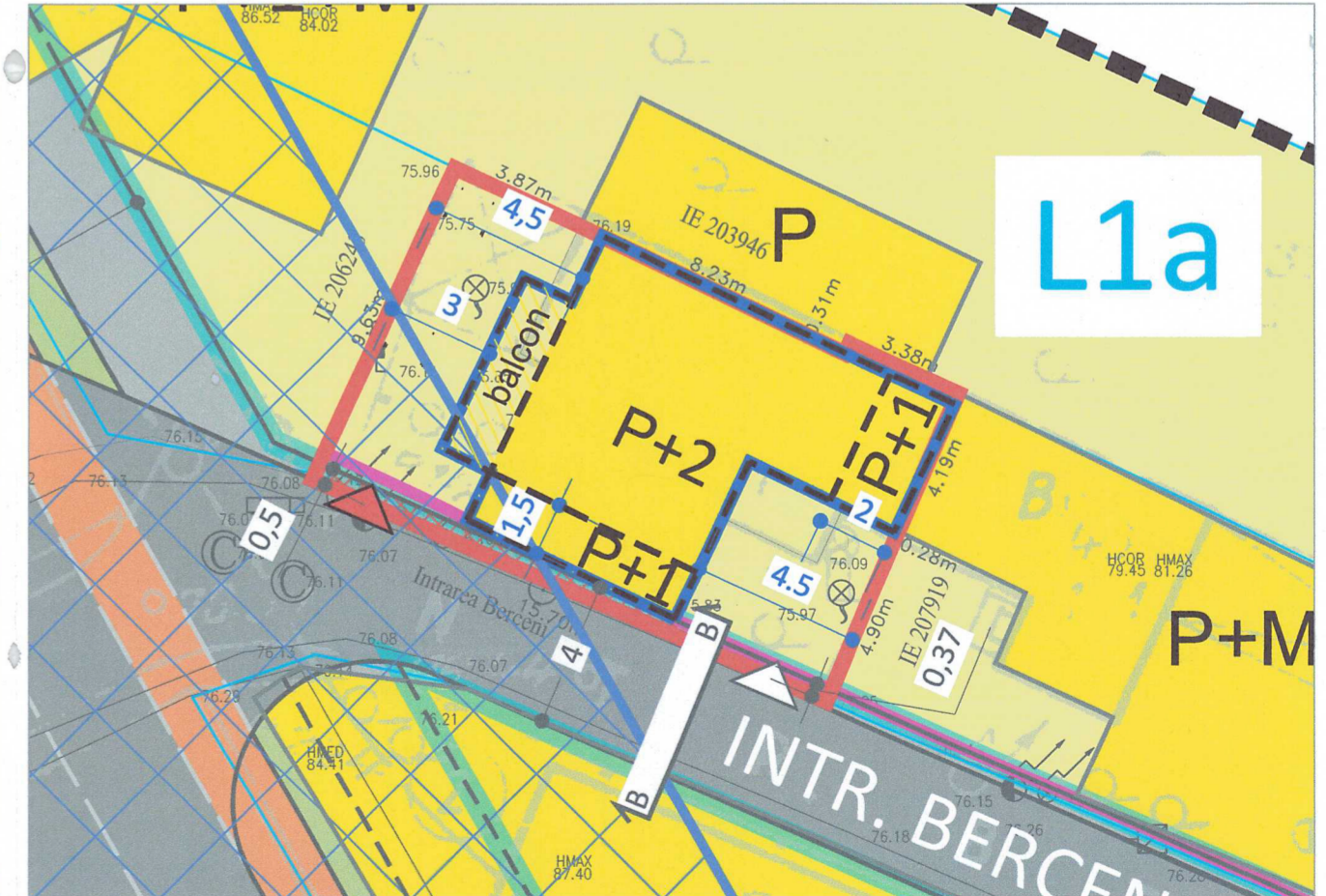
#### REGLEMENTĂRI DETALIAE PRIN PREZENTUL P.U.D.

	Edificabil propus
	Aliniere propusă
	Acces carosabil / pietonal
	Suprafață de teren rezervată pentru modernizarea Intrării Berceeni

#### REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

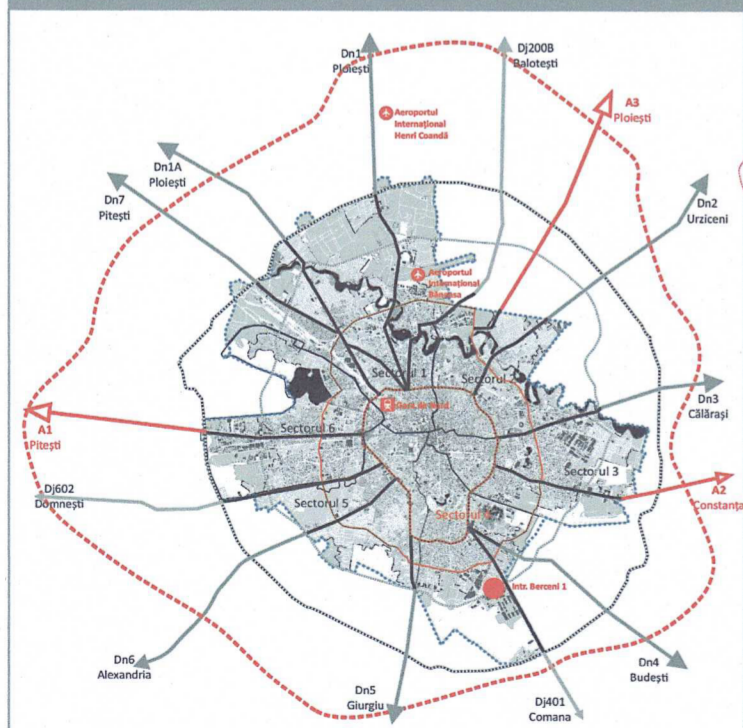
	Imobil propus cu limită orientativă
--	-------------------------------------

#### REGLEMENTĂRI DETALIAE PRIN PREZENTUL P.U.D. - scara 1/200



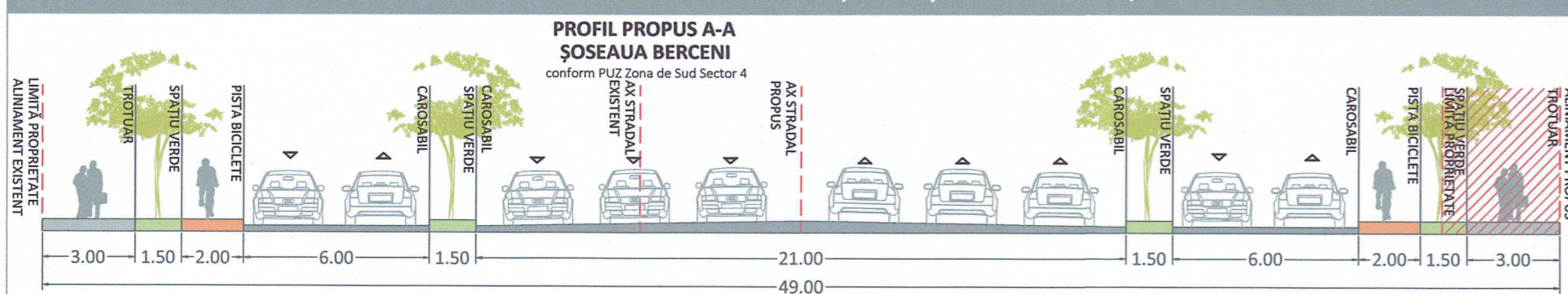
### ÎNCADRAREA ÎN MUN. BUCUREȘTI

### BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PROPUȘ



	BILANȚ TERITORIAL							
	SITUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM P.U.G.	REGLEMENTAT CONFORM P.U.Z. ZONA DE SUD A SECTORULUI 4 aprobat prin HCGMB 443/2018	REGLEMENTĂRI DETALIAE PRIN PREZENTUL P.U.D.				
		L1e	L1a	L1a				
P.O.T. max.	6.74%	60%	45%	45%				
C.U.T. max.	0.37	1.2	1.3	1.3				
Rh. max.	P	P+1	P+2+M	P+2				
H max. (m)	7 m	7 m	11 m pentru P+2 15 m pentru P+2+3Er / 17 m pentru P+2+M	11 m				
Funcțiune	Teren ocupat cu construcții	Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu sau fără rețele edilitare	Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție	Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție				
Suprafață maximă supraterană construită la sol	54.00	36.73%	88.20	60.00%	66.15	45.00%	66.15	45.00%
Suprafață minimă spații verzi pe sol natural (mp)			29.40	40.00%	29.40	20.00%	29.40	20.00%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații amenajate (mp)	X	X	58.80	40.00%	44.85	30.51%	44.85	30.51%
Suprafață afectată de circulații propuse prin PUZ Zona de Sud Sector 4			X	X	6.60	4.49%	6.60	4.49%
Suprafață neamenajată	93.00	63.27%			X	X	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	147.00	100.00%	147.00	100.00%	147.00	100.00%	147.00	100.00%

### PROFIL TRANSVERSALE CONFORM PUZ ZONA DE SUD SECTOR 4 - aprobat prin HCGMB 443/2018



### INVENTAR DE COORDONATE

Intr. Berceeni nr. 1 NC 212245		
Nr. Crt.	X	Y
1	590758.88	320343.58
2	590756.96	320339.07
3	590742.54	320345.27
4	590746.55	320354.03
5	590750.04	320352.37
6	590757.47	320348.83
7	590757.60	320349.11
8	590760.67	320347.68
9	590758.99	320343.84
Suprafata mp		147.00

#### PROIECTANT:

ADRESĂ:

TELEFON:

SPECIFICAȚIE	NUME	SE
ȘEF PROIECT		
PROIECTAT		
PROIECTAT		

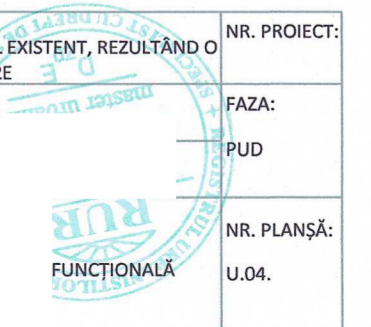
#### DENUMIRE PROIECT:

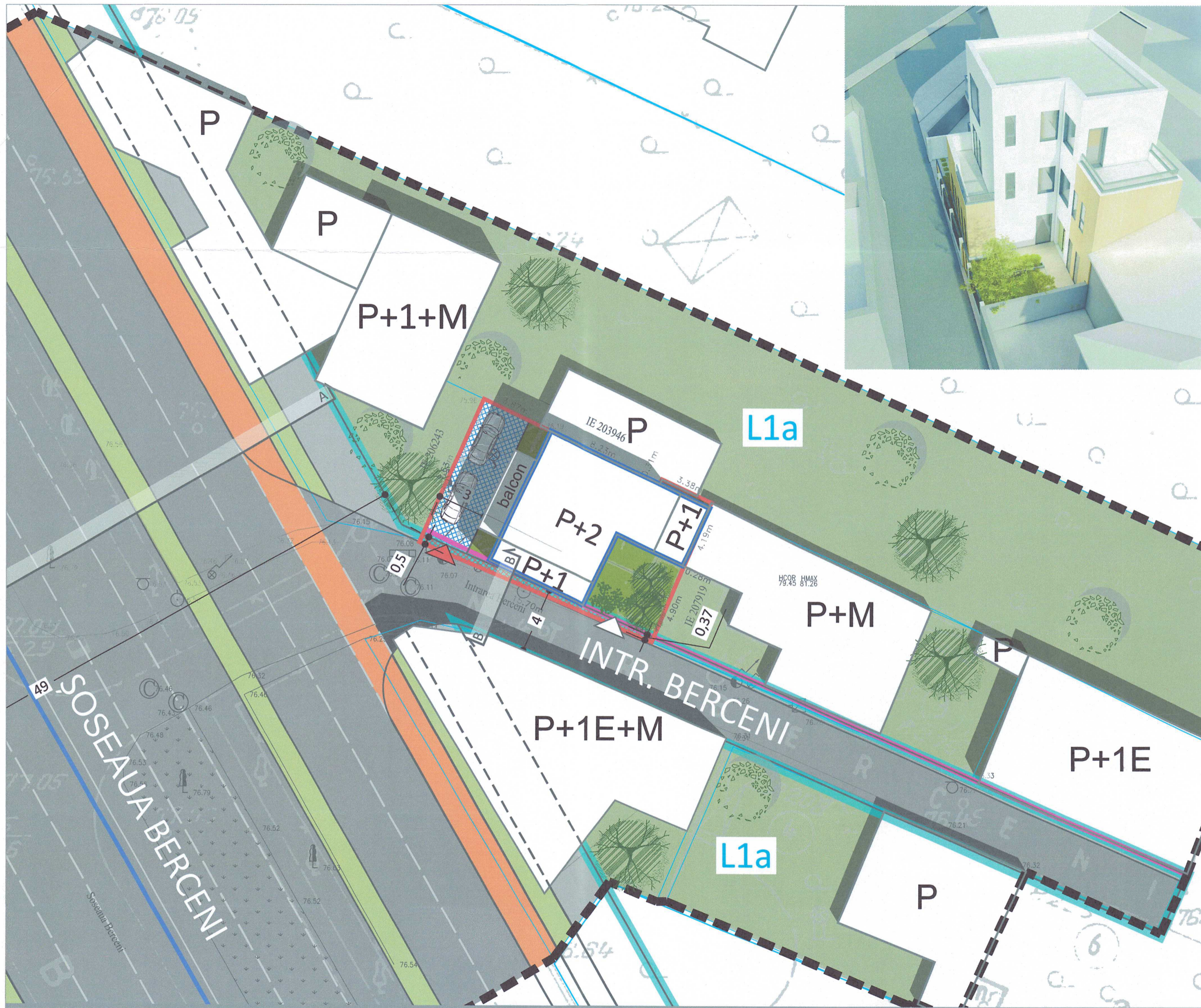
CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E

AMPLASAMENT: INTRAREA BERCENI NR. 1, NC 212245, SECTOR 4, I

BENEFICIAR:

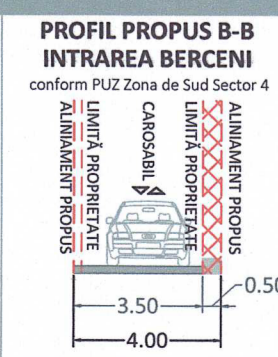
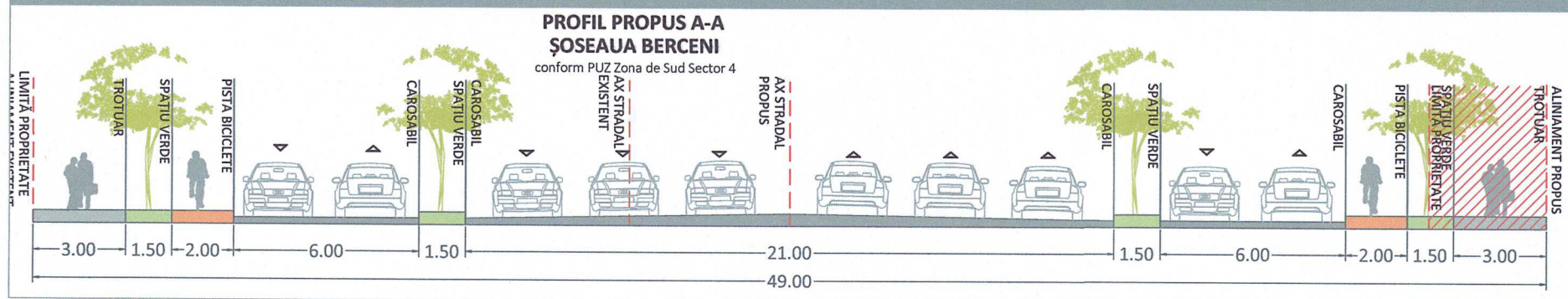
SCARA:	DENUMIRE PLANȘĂ:	NR. PROIECT:
1/500	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONI	FAZA:
DATA: mai 2023		PUD
		NR. PLANȘĂ:
		U.04.





PROFILI TRANSVERSALE CONFORM PUZ ZONA DE SUD SECTOR 4 - aprobat prin HCGMB 443/2018

INVENTAR DE COORDONATE



Intr. Berceni nr. 1 NC 212245		
Nr. Crt.	X	Y
1	590758.88	320343.58
2	590756.96	320339.07
3	590742.54	320345.27
4	590746.55	320354.03
5	590750.04	320352.37
6	590757.47	320348.83
7	590757.60	320349.11
8	590760.67	320347.68
9	590758.99	320343.84
Suprafata mp		147.00

### LEGENDĂ

#### LIMITE

- Limite de proprietate
- Limita zonei studiate
- Limita terenului care a generat P.U.D.
- Limita UTR-urilor conform PUZ Zona de Sud Sector 4

#### CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Spațiu verde
- Piste biciclete

#### ZONE DE PROTECȚIE

- Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate a rețelei de metrou existente și a viitoarei magistrale 4 conform PUZ Zona de Sud Sector 4

#### ILUSTRAREA REGLEMENTĂRIILOR DETALIATE PRIN PREZENTUL P.U.D.

- Edificabil propus
- Aliniere propusă
- Acces carosabil / pietonal
- Suprafață de teren rezervată pentru modernizarea arterei Intr. Berceni

- Imobil propus orientativ
- Parcare propusă orientativ
- Spațiu verde de incintă cu limită orientativă



SPECIFICAȚIE			DENUMIRE PROIECT: CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E		NR. PROIECT:
ȘEF PROIECT			AMPLASAMENT: INTRAREA BERCENI NR. 1, NC 212245, SECTOR 4, MUNICIPIUL BENEFICIAR:		FAZA: PUD
PROIECTAT			DENUMIRE PLANȘĂ: POSIBILITĂȚI DE MOBILIARE		NR. PLANȘĂ: U.07.
PROIECTAT			RA: 10		
			A: 2023		

