

**ANEXA nr. 1**

**la Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.**

## **ANUNȚ DE INTENȚIE**

**Privind elaborarea P.U.D. – Calea Serban Voda, nr. 104, sector 4, București**

**INIȚIATOR:**

**ELABORATOR:**

**În vederea realizării: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM P.U.D.;  
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE**

Observațiile și propunerile pot fi transmise, în termen de 15 zile, în format electronic pe adresa de e-mail a Primăriei Sectorului 4 al municipiului București, prin poștă la adresa instituției - Bulevardul George Coșbuc 6-16, Sector 4, București, sau prin registratură, la sediul instituției.

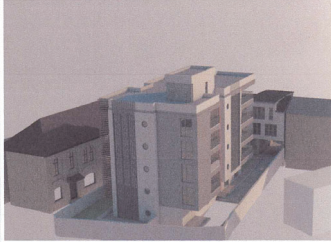
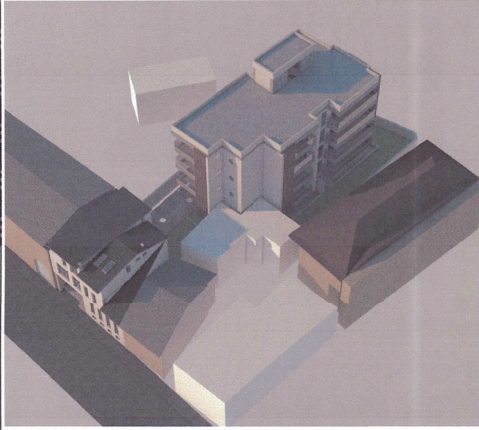
**Data,  
29.04.2024**

**Semnătura,**  
  


# Ⓢ Plan Urbanistic de Detaliu

Municipiul Bucuresti, Sector 4  
CALEA SERBAN VODA NR. 104  
Nr. Cadastral 213050

## ILUSTRARE DE ARHITECTURA CU INSERTIE IN SIT REAL



©COPYRIGHT: Prezenta plansa cu toate elementele si informatiile contere, este proprietatea intelectuala a autorului si nu poate fi reproducuta (copiata), imprimata sau retransmisa in altfel decat de proiectantul si se respecta. Beneficiarul va suporta materialul sau penal (dupa caz) constatate retrospectiv prevederilor legii privind drepturile de autor si drepturile conexe nr. 8/1998.

BENEFICIAR:		[REDACTED]	
SPECIFICATIE	NUME	SCARA	TITLU PROIECT:
		1:500	Elaborare documentatie de urbanism P.U.D.1 MODIFICARE DE TEAM CORP CI CU FUNCTIUNE DE LOCUINTA CU PARTIU SPECIAL MODIFICARI INTERIOARE SI SUPRAFETALARE CU GOLA INVELIRI COR CI, REZULTAND UN IMBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+HE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA CU PARTIU SPECIAL
SEF PROIECT		DATA:	TITLU PLANSA:
		01.2022	ILUSTRARE DE ARHITECTURA CU INSERTIE IN SIT REAL
PROIECTAT			PROIECT NR. 37/2022
			FAZA: P.U.D.
			PLANSA NR. 9

ANEXA nr. 2

La Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.

## PRIMARIA SECTORULUI 4 - BUCUREȘTI

DATA ANUNTULUI: .....29.04.2024.....(ziua/luna/anul)

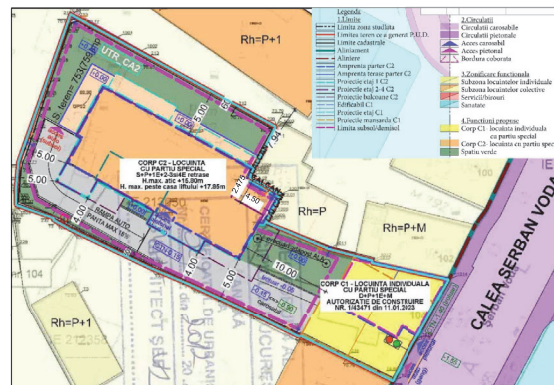
# INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ADRESA: ..CALEA SERBAN VODA, NR. 104, SECTOR 4, BUCUREȘTI.....

ARGUMENTARE P.U.D.: ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM P.U.D.;

MODIFICARE DE TEMA CORP C1 CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚA CU PARTIU SPECIAL-MODIFICARI INTERIOARE SI SUPRAETAJARE CU DOUA NIVELURI CORP C2, REZULTAND UN IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4E CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚA CU PARTIU SPECIAL

INIȚIATOR: .....(numele și prenumele / denumirea)



## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘERII

PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE

ÎN PERIOADA: .....29.04.2024-13.05.2024.....(minim 15 zile)

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

BULEVARDUL GEORGE COȘBUC, NR. 6-16, SECTOR 4, BUCUREȘTI

TEL 021.335.92.30 / 021.335.92.36 / 021.335.92.38

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE A

DOCUMENTAȚIEI PLAN URBANISTIC DE DETALIU IMOBIL DE LOCUINȚA CU PARTIU SPECIAL.....

CALEA SERBAN VODA, NR. 104, SECTOR 4, BUCUREȘTI

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI POSTAT PE PAGINA DE INTERNET A PRIMĂRIEI SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI:

www.ps4.ro

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI, PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI:

- ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELBORARE - P.U.D.;
- STABILIREA REZOLUȚIEI C.T.A.T.U. ÎN CEEA CE PRIVEȘTE SOLUȚIA TEHNICO-URBANISTICĂ A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ANALIZATĂ;
- ELABORAREA PROPUNERII FINALE. CARE INCLUDE TOATE OBSERVAȚIILE AVIZATORILOR.

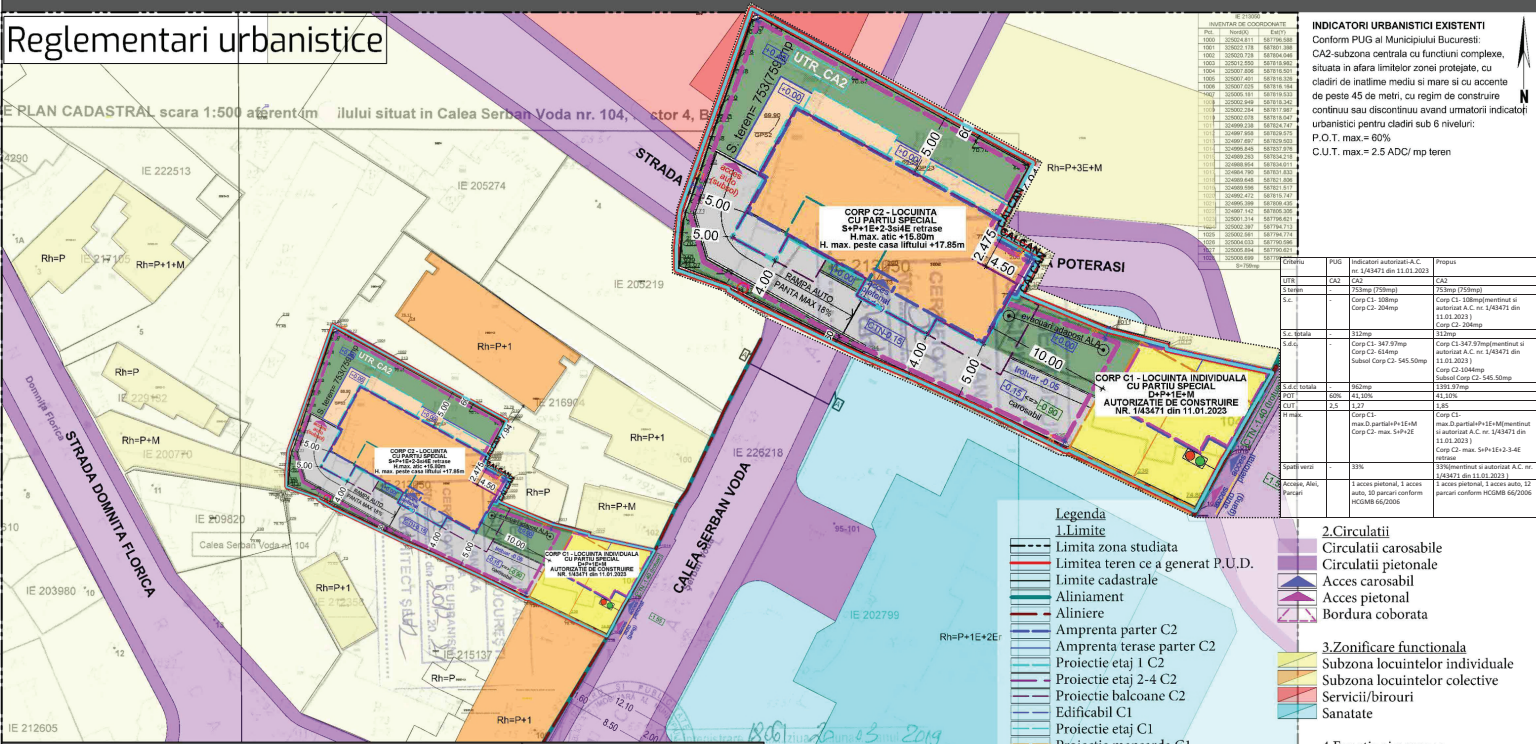
Datele vor fi înscrise într-un panou cu dimensiunile minime de 60 cm x 90 cm, confecționat din materiale rezistente la intemperii și afișat la loc vizibil pe toată perioada, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010

# Plan Urbanistic de Detaliu

Municipiul Bucuresti, Sector 4  
CALEA SERBAN VODA NR. 104  
Nr. Cadastral 213050

## Reglementari urbanistice

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500



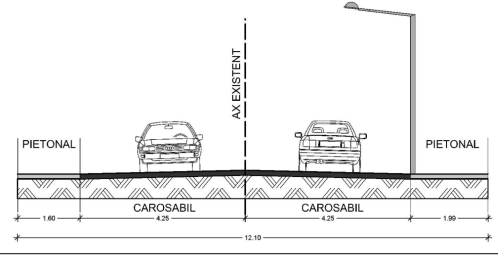
**INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI**  
Conform PUG al Municipiului Bucuresti:  
CA2-subzona centrala cu functiuni complexe, situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri de inaltime mediu si mare si cu accent de peste 45 de metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu avand urmatorii indicatori urbanistici pentru cladiri sub 6 niveluri:  
P.O.T. max.= 60%  
C.U.T. max.= 2.5 ACS/ mp teren

Indicativ	PUG	Indicatori autorizati A.C. nr. 148472 din 13.02.2023	Propun
UTR	CA2	CA2	CA2
S. teren	750mp (750mp)	750mp (750mp)	750mp (750mp)
S. c.	Corp C1 - 200mp Corp C2 - 204mp	Corp C1 - 200mp Corp C2 - 204mp	Corp C1 - 200mp Corp C2 - 204mp
S. de strada	112mp	Corp C1 - 347.97mp Corp C2 - 344mp	Corp C1 - 347.97mp Corp C2 - 344mp
S. de trotuar	362mp	Corp C1 - 347.97mp Corp C2 - 344mp	Corp C1 - 347.97mp Corp C2 - 344mp
PLU	43.57%	43.57%	43.57%
PLU	2.5	1.27	1.27
Spatii verzi	39%	39%	39%

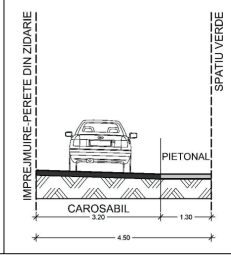
### Legenda

- 1. Limite
  - Limita zona studiata
  - Limite cadastrale
  - Aliniament
  - Amprenta parter C2
  - Amprenta terase parter C2
  - Proiectie etaj 1 C2
  - Proiectie etaj 2-4 C2
  - Proiectie balcoane C2
  - Edificabil C1
  - Proiectie etaj C1
  - Proiectie mansarda C1
  - Limita subsol/demisol
- 2. Circulatii
  - Circulatii carosabile
  - Circulatii pietonale
  - Acces carosabil
  - Acces pietonal
  - Bordura coborata
- 3. Zonificare functionala
  - Subzona locuintelor individuale
  - Subzona locuintelor colective
  - Servicii/birouri
  - Sanatate
- 4. Functiuni propuse
  - Corp C1 - locuinta individuala cu partiu special
  - Corp C2 - locuinta cu partiu special
  - Spatiu verde

PROFIL STRADAL A-A'



PROFIL PROPUȘ INCINTA B-B'



**SCARA: 1 : 500**  
**DATA: 01.2022**

**TITLU PROIECT:**  
Elaborare documentatie de urbanism P.U.D., MODIFICARE DE TEMA CORP C1 CU FUNCTIUNI DE LOCUINTA CU PARTIU SPECIAL, MODIFICARI INTERIORE SI SUPRAFATAJARE CU DOUA NIVELURI CORP C2, REZULTAND UN IMOBIL CU REGIM DE INALTIME S+P+4E CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA CU PARTIU SPECIAL

**TITLU PLANSA:**  
Reglementari urbanistice

**PROIECT NR. 37/2022**  
**FAZA: P.U.D.**  
**PLANSA NR. 4**





ANEXA nr. 2  
La Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 - BUCUREȘTI

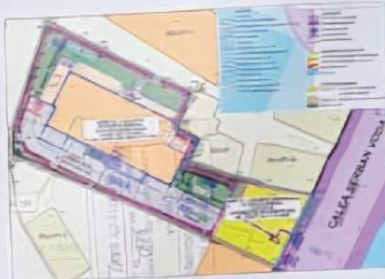
DATA ANUNȚULUI: 29.04.2024 (ziua/luna/anul)

## INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ADRESA: CALEA SERBAN YODA, NR. 104, SECTOR 4, BUCUREȘTI

ARGUMENTARE P.U.D.: ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM P.U.D. MODIFICARE DE TEREN ȘI FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE CU PĂRȚI SPECIAL-MODIFICĂRI INTERIOARE DE SUPRAELEVARE CU DOGA NIVELULUI CORP/CT. REZULTAND ÎN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 3+9+6 CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE CU PĂRȚI INTERIOARE

INIȚIATOR: [REDACTAT] (numele și prenumele / denumirea)



## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘI

PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE

ÎN PERIOADA: 29.04.2024 - 13.05.2024 (minim 15 zile)  
PERSONA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
BULEVARDUL G. G. COȘBUC, NR. 6-10, SECTOR 4, BUCUREȘTI  
TEL. 021.335.92.30 / 021.335.92.36 / 021.335.92.38

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CĂMINȚEI OR. DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIILOR PLAN URBANISTIC DE DETALIU IMOBIL DE LOCUINȚE CU PĂRȚI INTERIOARE CALEA SERBAN YODA, NR. 104, SECTOR 4, BUCUREȘTI  
RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI POSTAT PE PAGINA DE INTERNET A PRIMĂRII SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI:

[www.psd.ro](http://www.psd.ro)

ETAPELE PREFERINȚATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI:  
- ANUNȚAREA INTENȚIILOR DE ELABORARE - P.U.D.;  
- STABILIREA REZOLUȚIILOR C.T.A.T.U. ÎN CEEA CE PRIVEȘTE SOLUȚIA TEHNICO-URBANISTICĂ ȘI DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM ANALIZATE;  
- ELABORAREA PROPUNERII FINALE, CARE ÎNCLUDE TOATE OBSERVAȚIILE AVIZATORILOR.