

Anexa nr. 1 la

Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea Plan Urbanistic de Detaliu

pentru „Construire imobil funcțiune mixta cu regim de înaltime 2S+P+M+8E+9Er+Etehnic”

Sos Oltenitei nr. 83e, sector 4, Bucuresti

INIȚIATOR

Nume, prenume / Denumire: [REDACTED]

Adresa/ Sediul: București, București, sectorul 4, [REDACTED]

ELABORATOR

Nume, prenume / Denumire: [REDACTED]

Adresa/ Sediul: str. [REDACTED] sector 6, București

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE

Se propune construirea unui imobil funcțiune mixta cu regim de înaltime 2S+P+M+8E+9Er+Eteh, funcțiune care se încadrează în reglementările PUG-ului, în caracterul și specificul zonei, nu este poluant, nu este generator de trafic greu, deci nu afectează funcțiunea predominantă a zonei, cea de locuire și servicii.

Documentatia de tip PUD pentru amplasamentul din Sos Oltenitei nr. 83e, sector 4, Bucuresti , propune o rezolvare urbanistică în vederea conformării architectural-volumetrice și pentru stabilirea modului de ocupare a terenului și amplasamentului, a acceselor auto și pietonale pentru investiția ce urmează a se realiza.

Mod de utilizare:

POT propus -53,5%

CUT propus - 3

Regim de înaltime – 2S+P+M+8E+9Er+Etehnic (40m)

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin poșta pe adresa bd George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, Bucuresti, sau prin e-mail la adresa: contact@ps4.ro.

Intocmit

[REDACTED]
[REDACTED]


Primăriei Sectorului 4, prin Serviciul de Urbanism

Adresa: George Coșbuc nr. 6-16, sector 4 Telefon: 021.335.92.30 / 021.335.92.36, e-mail: contact@ps4.ro



PRIMARIA SECTORULUI 4 MUNICIPIUL BUCURESTI

ANUNT DE INFORMARE A PUBLICULUI IN LEGATURA CU INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

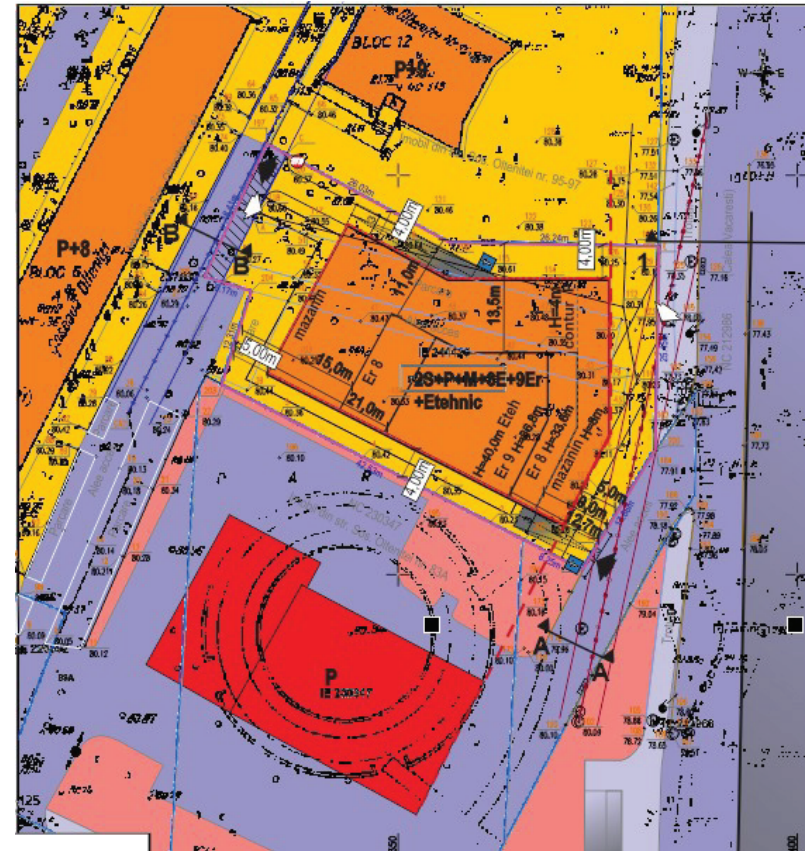
**“P.U.D. - Construire imobil functiune mixta
cu regim de inaltime 2S+P+M+8E+9Er+Etehnic”**

Sos oltenitei nr. 83e, sector 4, Bucuresti,

Data anuntului : 27.01.2025

Argumentare: “ Planul urbanistic isi propune
Realizarea unui imobil functiune mixta cu regim de
inaltime 2S+P+M+8E+9Er+Etehnic

BENEFICIARI:



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE
ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU in perioada 27.01.2025. - 11.02.2025**

Observatiile publicului sunt necesare in vederea elaborarii P.U.D.

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine
PRIMARIEI SECTORULUI 4, BIROUL DE REGLEMENTRI URBANISTICE
Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, telefon 021.335.92.30 / 021.335.92.36
E-mail: rurbanism@ps4.ro, contact@ps4.ro

Inventar de coordonate Stereo '70 NC230346

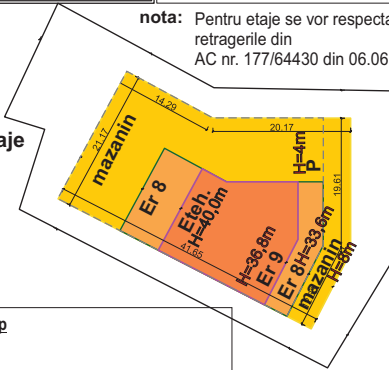
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur Y [m]	X [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
197	589333.538	322353.978	26.032
198	589356.427	322341.578	26.241
199	589382.664	322341.110	25.453
200	589382.210	322315.661	17.661
201	589373.058	322300.556	8.252
202	589365.718	322304.328	42.527
203	589327.891	322323.761	12.314
204	589331.616	322335.498	6.172
205	589325.718	322337.316	18.406

Legenda

- Limita cadastrala imobil studiat
- Limita cadastrala imobile vecine
- Gard din plasa metalica
- Gard din metal
- Bordura
- Margine drum
- Rețea publica canalizare
- Zona de protectie
- Rețea publica apa potabila
- Zona de protectie sanitară
- Indicador
- Staipe electric din metal
- Camion vizitare rețea canalizare
- Camion vizitare rețea electrica
- Vana apa
- Camion vizitare rețea apa
- Punct de cota

nota: Pentru etaje se vor respecta retragerile din AC nr. 177/64430 din 06.06.2023

schema etaje



S teren= 1785 mp

POT max= 70%
CUT max= 3

POT propus= 53,5

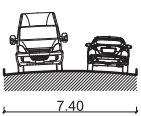
CUT propus= 3

Regim de inaltime propus 2S+P+M+8E+9Er+Etehnic
Hmax (m)= 40m

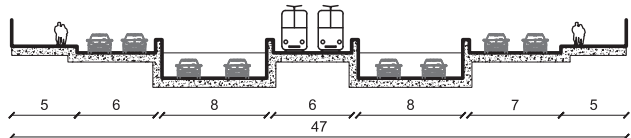
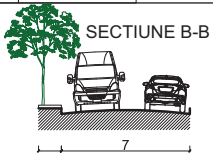
Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUD

Funcțiune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit calcul POT	956	53,5
Sp. libere/plantate trotuare inierbate	533	30,0
alei/circulatii	296	16,5
TOTAL	1785	100

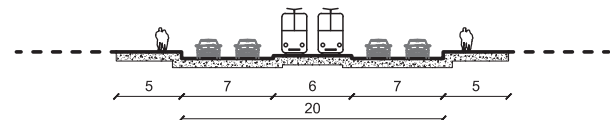
SECTIUNE A-A



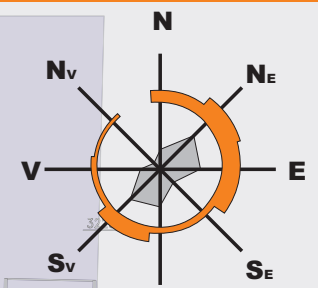
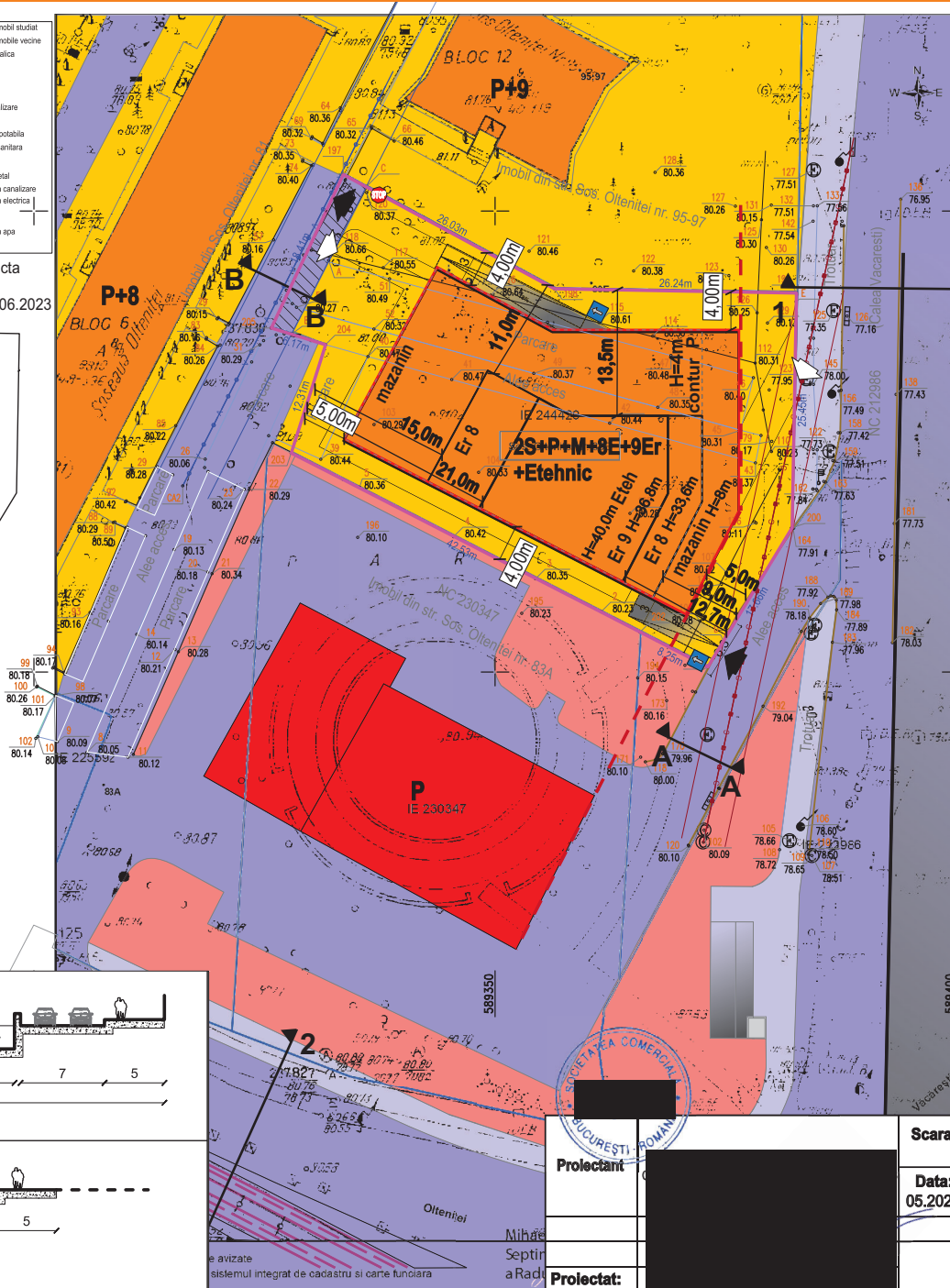
SECTIUNE B-B



SECTIUNE 1-1: Calea Vacaresti



SECTIUNE 2-2: Soseaua Oltenitei

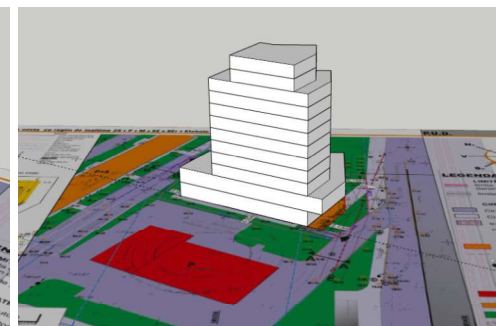
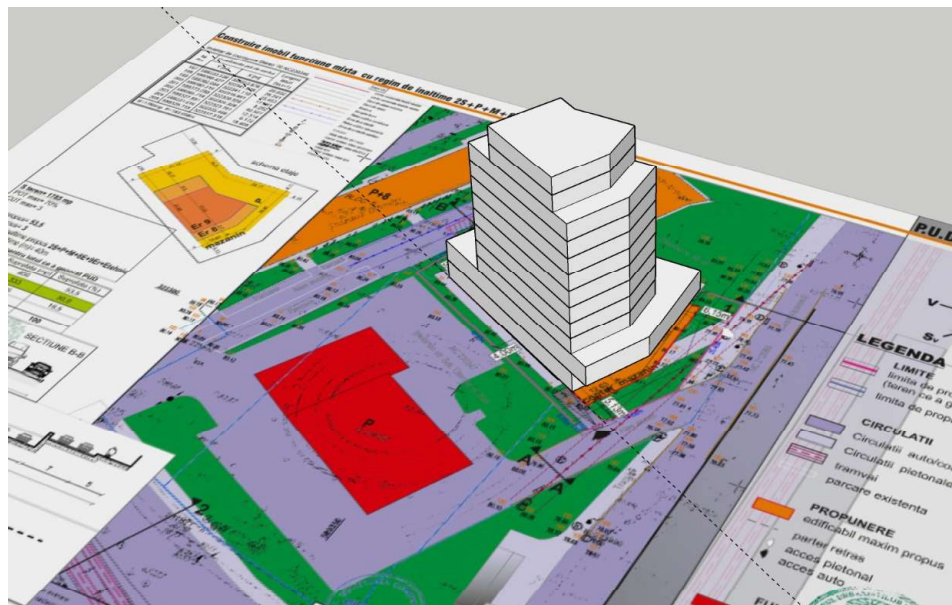
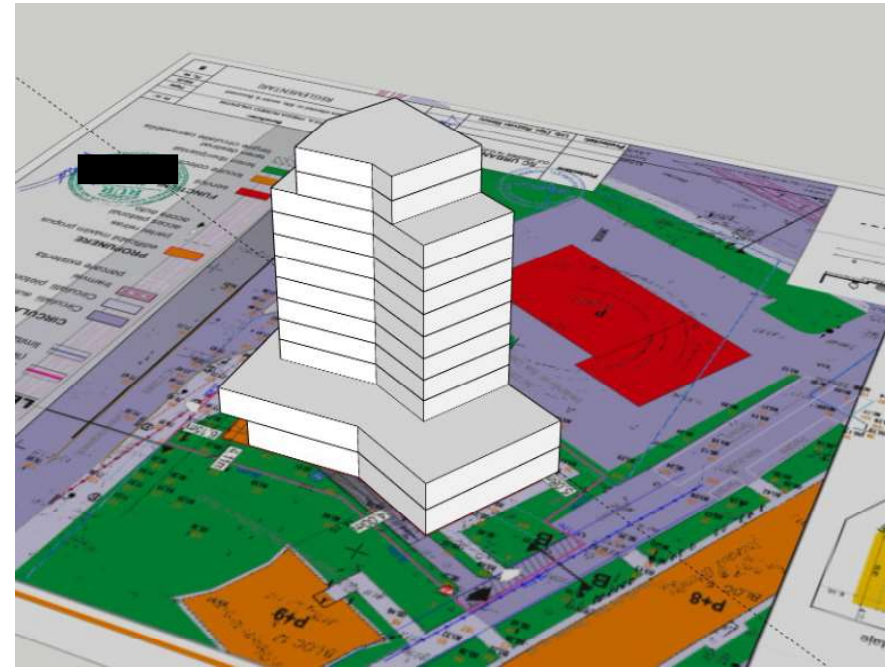
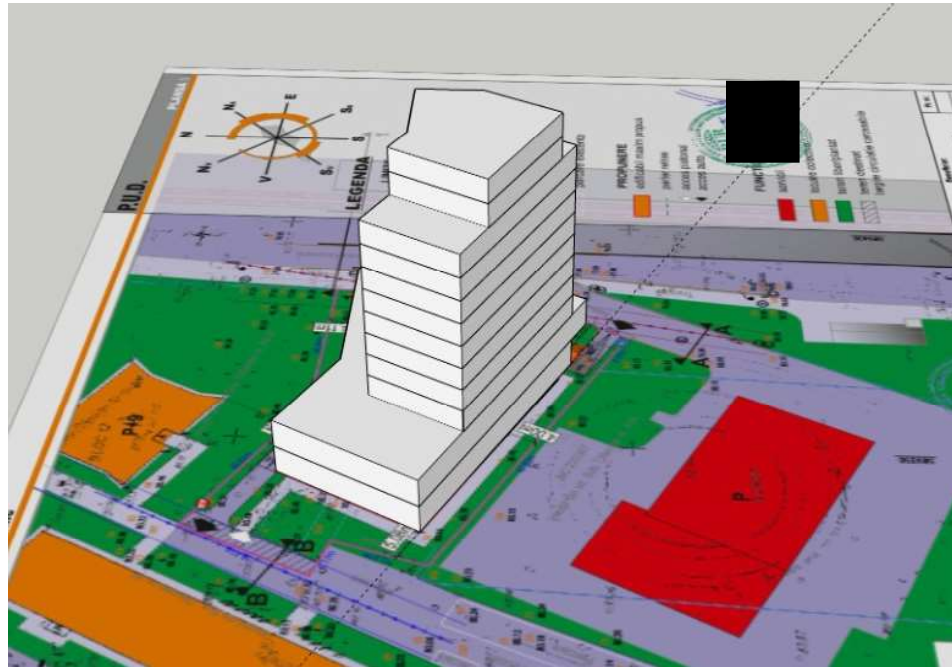


LEGENDA

- LIMITE**
 - limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
 - limita de proprietate (existent)
 - aliniere la Calea Vacaresti: se mentine alinierea stabilita prin AC nr. 177/64430 din 06.06.2023
- CIRCULATII**
 - Circulatii auto/coarosabil
 - Circulatii pietonale/trotuare
 - tramvai
 - parcare existenta
- PROPUNERE**
 - edificabil conform AC nr. 177/64430 din 06.06.2023
 - parter retras
 - acces pietonal
 - acces auto
 - retrageri propuse
- FUNCTIUNI**
 - servicii
 - locuire colectiva
 - teren destinat largire circulatiei carrossabila



Proiectant	Scara:	Beneficiar:	Pr. nr.:
Proiectat:	Data:	Sos oltenitei nr. 83e, sector 4, Bucuresti	Faza:
			P.U.D.
		REGLEMENTARI	PL. Nr.
			5



Proiectant	C [REDACTED]	Scara:	Beneficiar:	Pr. nr.:
		Data:		
		05.2024	Sos oltenitei nr. 83e, sector 4, Bucuresti	Faza:
			ILUSTRARE DE TEMA	P.U.D.
Proiectat:	[REDACTED]			PL. Nr.
				6



Proiectant

Proiectat:

Scara:

Data:
05.2024

Beneficiar:

Sos otanitei nr. 83e, sector 4, Bucuresti

Pr. nr.:

Faza:
P.U.D.

PL. Nr.

ILUSTRARE DE TEMA

6



PRIMĂRIA SECTORULUI 4
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PUNCT DE INFORMARE A PUBLICULUI
CONSULTAREA POPULAREI DE LA ÎNCHEIEREA
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Titlu - Căminare înaltă asociată zonă
cu înălțime de P+4+4+4+4+4+4+4+4
în zona nr. 236, Sector 4, București.

Scara planșă: 1:1000

Regulamentul: Planul urbanistic de detaliu
în vigoare, cu modificările ulterioare, de regim de
construcții și de amenajare a teritoriului.

REZUMATUL

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVAȚII SI PROPUNERI PRIVIND INTENȚIA DE
LĂBORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU în perioada 27.01.2025 - 11.02.2025**
Observațiile prezentați sunt necesare în vederea elaborării P.U.D.

Prezentarea informațiilor consultate este în
PRIMĂRIA SECTORULUI 4 - BUCUREȘTI, ÎN CALITATEA DE
BUCUREȘTI
Bd. Gheorghe Dojbandă nr. 14, sector 4, telefon 077.239.00.90 | 021.318.02.58
© 2025. Toate drepturile rezervate.



PRIMARIA SECTORULUI 4 MUNICIPIUL BUCURESTI

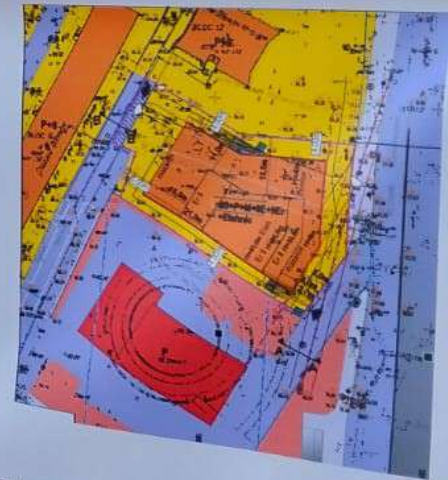
**ANUNT DE INFORMARE A PUBLICULUI
IN LEGATURA CU INTENTIA DE ELABORARE A
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**

"P.U.D. - Construire imobil functiune mixta
cu regim de inaltime 2S+P+M+8E+9Er+Etnhic"
Sos. Diteiței, nr. 83E, Sector 4, Bucuresti,

Data anuntului: 27.01.2025

Argumentare: "Planul urbanistic isi propune
Realizarea unui imobil functiune mixta cu regim de
inaltime 2S+P+M+8E+9Er+Etnhic"

BENEFICIARI:
[REDACTED]



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE
ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU in perioada 27.01.2025. - 11.02.2025**
Observatiile publicului sunt necesare in vederea elaborarii P.U.D.

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine
PRIMARIEI SECTORULUI 4, BIROUL DE REGLEMENTRI URBANISTICE
Bd. George Cosbuc, nr. 6-16, sector 4, telefon 021.335.92.30 / 021.335.92.36
E-mail: rurbanism@ps4.ro, contact@ps4.ro

**ANUNT DE INFORMARE A PUBLICULUI
IN LEGATURA CU INTENTIA DE ELABORARE A
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**

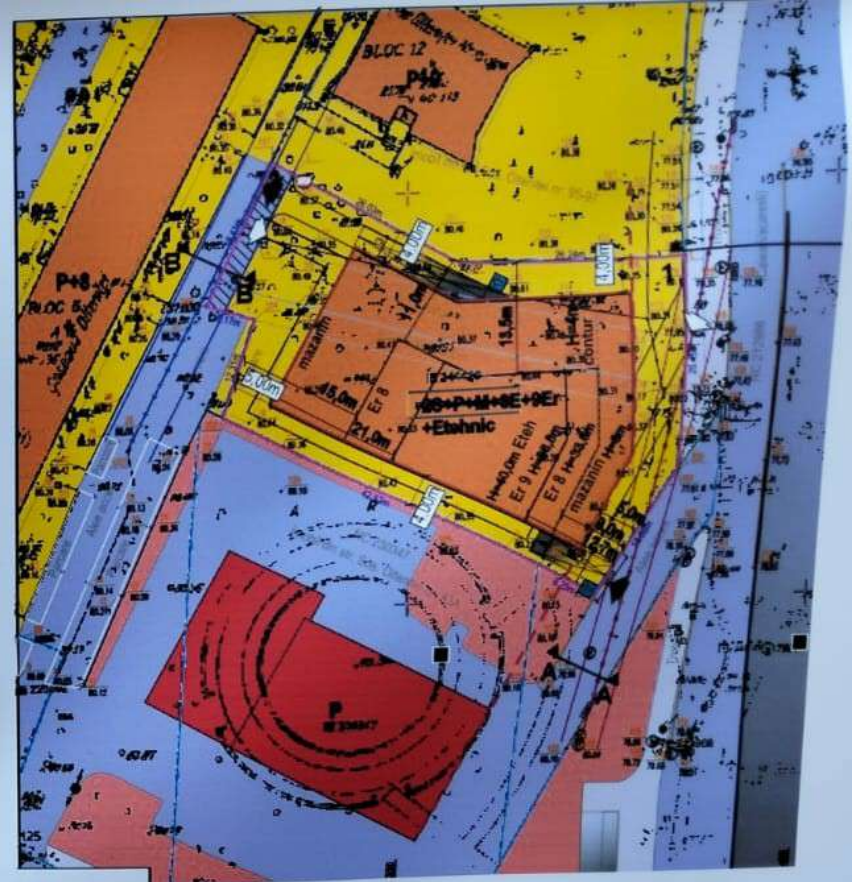
**“P.U.D. - Construire imobil functiune mixta
cu regim de inaltime 2S+P+M+8E+9Er+Etehnic”**

Sos. Oltenitei, nr. 83E, Sector 4, Bucuresti,

Data anuntului : **27.01.2025**

Argumentare: “ Planul urbanistic isi propune
Realizarea unui imobil functiune mixta cu regim de
inaltime 2S+P+M+8E+9Er+Etehnic

BENEFICIARI:



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE
ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU in perioada 27.01.2025. - 11.02.2025**

Observatiile publicului sunt necesare in vederea elaborarii P.U.D.

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine
PRIMARIEI SECTORULUI 4, BIROUL DE REGLEMENTRI URBANISTICE
Bd. George Coşbuc, nr. 6-16, sector 4, telefon 021.335.92.30 / 021.335.92.36
E-mail: rurbanism@ps4.ro, contact@ps4.ro

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI
MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI

**ANUNȚ DE INFORMARE A PUBLICULUI
ÎN LEGĂTURĂ CU ÎNȚENȚA DE ELABORARE A
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**

"P.U.D. - Construirea unei funcționări noi
ca regiune de servicii S+P+M+RE+SE+Dobruș"
Situat: Obtenție nr. 1336, Sector 4, București

Data anunțului: 27.01.2025

Argumentație: Plan urbanistic de servicii
Realizarea unui nouui cartier de servicii în regiunea
travertin (S+P+M+RE+SE+Dobruș)

BENEFICIARI: [REDACTED]

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘI PÎNĂ LA DATA 27.01.2025 - ÎN 12.00 ORE
ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU în perioada 27.01.2025 - 11.02.2025

Observațiile publicului sunt docturate și redate în cadrul P.U.D.

Informații suplimentare în cadrul publicului:
PRIMĂRIA SECTORULUI 4, BUCUREȘTI, ÎN CALITATE DE PRIMĂRIE URBANISTICĂ
Str. George Dima nr. 61, Sector 4, București, Tel: 004031 411 10 10, Fax: 004031 411 10 11
E-mail: urbanistic@sector4.ro



 **PRIMARIA SECTORULUI 4** MUNICIPIUL
BUCURESTI

**ANUNT DE INFORMARE A PUBLICULUI
IN LEGATURA CU INTENTIA DE ELABORARE A
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**

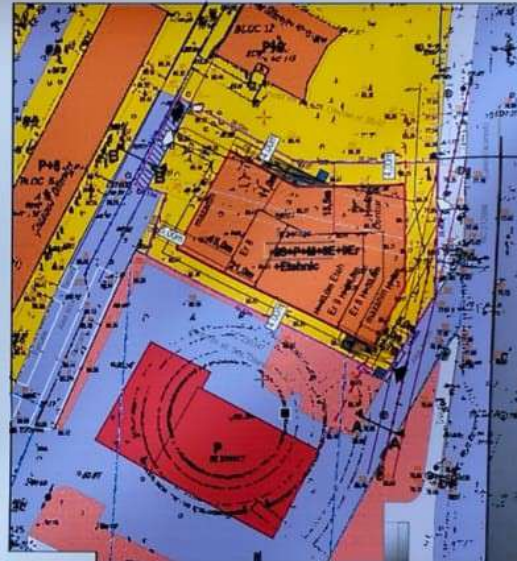
**"P.U.D. - Construire imobil functiune mixta
cu regim de inaltime 2S+P+M+8E+9Er+Etehnic"**

Sos. Oltenitei, nr. 83E, Sector 4, Bucuresti,

Data anuntului : 27.01.2025

Argumentare: " Planul urbanistic isi propune
Realizarea unui imobil functiune mixta cu regim de
inaltime 2S+P+M+8E+9Er+Etehnic

BENEFICIARI:

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE
ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU in perioada 27.01.2025. - 11.02.2025**

Observatiile publicului sunt necesare in vederea elaborarii P.U.D.

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine
PRIMARIEI SECTORULUI 4, BIROUL DE REGLEMENTRI URBANISTICE
Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, telefon 021.335.92.30 / 021.335.92.36
E-mail: rurbanism@ps4.ro, contact@ps4.ro