

Anexa nr. 1 la

Regulamentul local de implicare a publicului în elaborearea 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 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+M**  
**STR. MĂCEȘULUI NR. 48, lot 2, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

Inițiator:



Elaborator:



### OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

Se propune construirea unei locuințe S+P+1E+M pe alinierea existentă a străzii Măceșului de 4,15 m și retrasă la 4,9 m față de limita la strada Aurel Perșu. Față de limitele laterale se va amplasa clădirea la o distanță de 3 m față de limita de proprietate a vecinului din dreapta de la numărul 48 și alăturat la calcan pe limita laterală a parcelei cu clădirea vecină din stânga de la numărul 52. Realizarea clădirii rezidențiale pe amplasamentul propus v-a genera consolidarea caracterului general al zonei de locuit încadrându-se armonios în țesutul urban existent.

### COEFICIENȚI PROPUȘI:

Procent de ocupare propus - P.O.T. = 45 %

Coeficient de utilizare propus - C.U.T. = 1,20 pentru S+P+1+M

Regim de înălțime - S+P+1+M

Hmax cornișă - 7m

### PERIOADA PENTRU TRIMITERE OBSERVAȚII SI PROPUNERE

**20.01. – 03.02.2025**

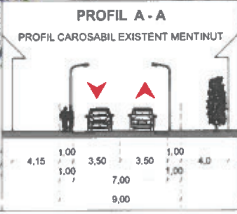
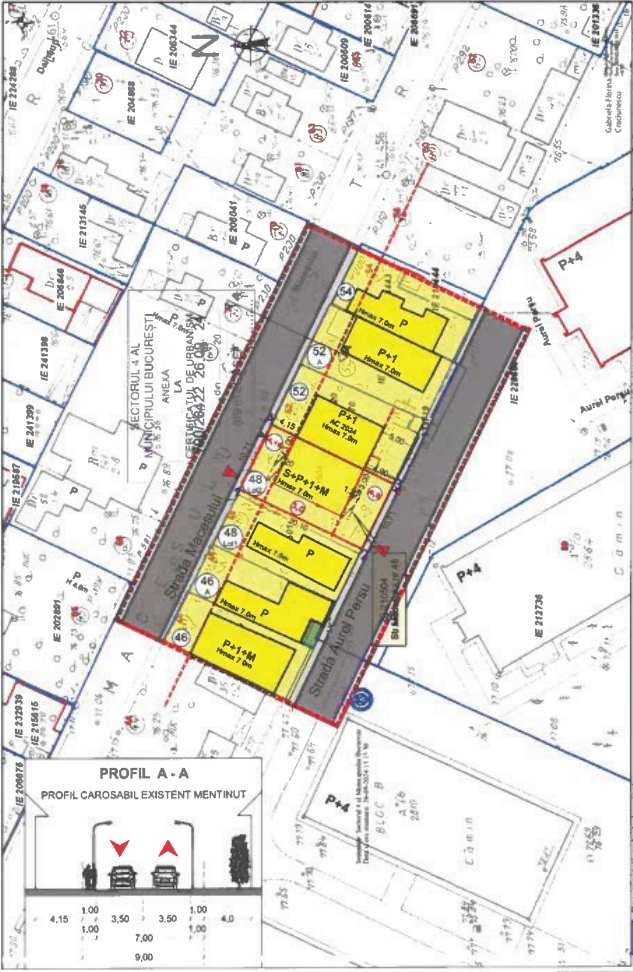
Observațiile și propunerile pot fi transmise, în termen de 15 zile, în format electronic pe adresa de email a Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București și prin poștă la adresa instituției din Bulevardul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București sau Bulevardul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București sau prin depunerea la registratură la sediul instituției.

Data: 11.01.2025

Semnătura



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 referent imobilului situat in Str. Macesului nr. 48, sector 4, Bucuresti



**PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA  
S+P+1+M**  
str. Macesului nr. 48, Sector 4, Bucuresti  
CF NR. 210504 - Bucuresti Sector 4  
NR. CAD 210504

**06. REGLEMENTARI URBANISTICE**

P.O.T. conform P.U.G. = 60 %  
C.U.T. conform P.U.G. = 1,2 + 0,8 din ADC (P+1+M)

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI PROPUȘ  
P.O.T. = 45 %

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI PROPUȘ  
C.U.T. = 1,20 (S+P+1+M)

**LEGENDĂ**

**1. LIMITE**  
 - - - - - LIMITA PROPRIETATE CARE A GENERAT PUD  
 - - - - - LIMITA ZONEI STUDIATE  
 - - - - - LIMITA PARCELE

**2. ZONIFICARE FUNCIONALĂ**  
 - - - - - LOCUINTE INDIVIDUALE  
 - - - - - CURTI CONSTRUCTII

**3. CIRCULATI**  
 - - - - - CIRCULAȚII CAROSABILE  
 - - - - - CIRCULAȚII PIETONALE

**4. REGLEMENTĂRI**  
 - - - - - EDIFICABIL PROPUȘ  
 - - - - - LOCUINTA CALCAN AUTORIZATA  
 - - - - - ALINIERE STRADALA RETRAGERI MINIME FAȚA DE LIMITELE DE PROPRIETATE (m)  
 - - - - - ACCES AUTO  
 - - - - - ACCES PIETONAL  
 - - - - - PROIECTIE BALCON

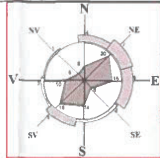
Bilanț / Indicatorsi urbanistici - limita parcelei studiate

	Existent	Propus	
S totală teren	215 mp	215 mp	100%
S construită	0	95 mp	45%
S totală desafășurată	0	258 mp	
S spații verzi	215 mp	70 mp	33%
Nr. parcări 2 locuri	0	2 loc	
P.O.T.	0	45%	
C.U.T.	0	1,20	
Regim de înălțime	0	S+P+1+M H max. 7 m	

Conform HGCMB 66/06.04.2006 art. 5.2 la o locuință unifamilială cu suprafața mai mare de 100 mp sunt necesare 2 de locuri de parcare

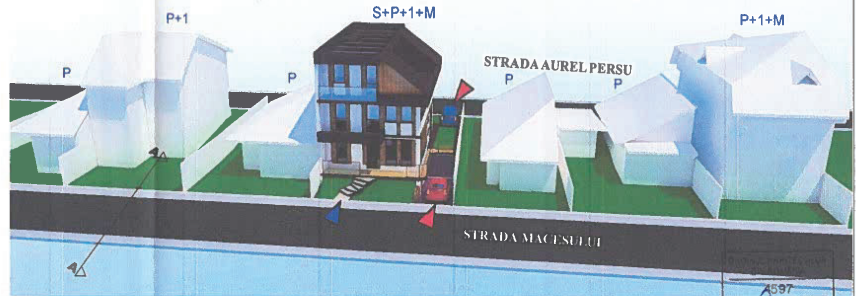


PROIECT	LOCUINTA UNIFAMILIALA - S+P+1+M	NR. PROIECT	30/2024
ADRESA	STR. MACESULUI NR. 48, Bucuresti, Sector 4		
BENEFICIAR			
SCARA	1:500	TITLU PLASA	FAZA
DATA	2024	REGLEMENTARI URBANISTICE	P.U.D. NR. PLASA
PROIECTAT			L-06
DESENAT			



**PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA  
S+P+1+M**  
str. Macesului nr. 48, Sector 4, Bucuresti  
CF NR. 210504 - Bucuresti Sector 4  
NR. CAD 210504

**06. ILUSTRARE PROPUNERE ARHITECTURAL-VOLUMETRICA**



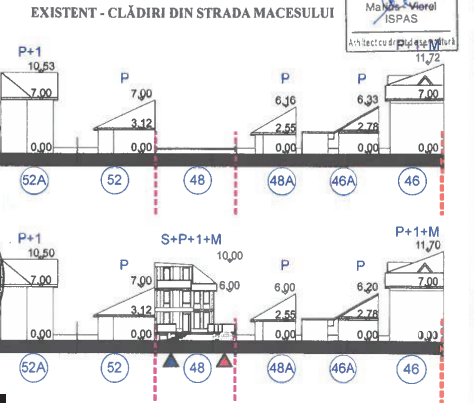
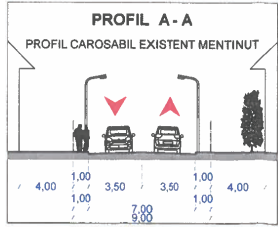
**LEGENDĂ**

**1. LIMITE**

- LIMITA DE PROPRIETATE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONEI STUDIATE

**2. CIRCULAȚII**

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



**PROPUS - PROPRIETATEA CARE A GENERAT PUD**

PROIECT	LOCUINTA UNIFAMILIALA - S+P+1E+M	NR. PROIECT:	30/2024
ADRESA:	STR. MACESULUI NR. 48, București, Sector 4		
BENEFICIAR:			

Conform HGCMB 66/06.04.2006 art. 5.2 la o locuința unifamiliala cu suprafața mai mare de 100 mp sunt necesare 2 de locuri de parcare.

SCARA:	1:100	TITLU PLANSA:	ILUSTRARE PROPUNERE ARHITECTURAL-VOLUMETRICA	FAZA:	P.U.D.
DATA:	Octombrie 2024				NR. PLANSA:

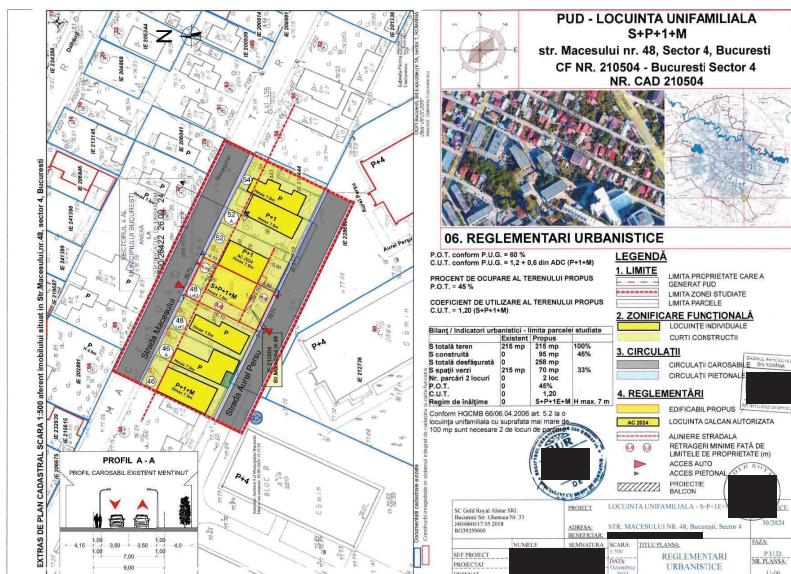


SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DATA ANUNȚULUI 11.01.2025

## INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ARGUMENTARE: PUD - IMOBIL  
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E+M

INIȚIATOR: ██████████



## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

ÎN PERIOADA 20.01.2025 – 03.02.2025

RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: **BIROUL DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

ADRESA: Bulevardul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4; Telefon: 021.335.92.30 / 021.335.92.36

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF PENTRU PLANUL URBANISTIC DE DETALIU:

**PUD - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E+M – STR. MĂCEȘULUI NR. 48 LOT 2, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

RĂSPUNSUL CU PRIVIRE LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VOR FI PUBLICATE PE SITE-UL: <http://www.ps4.ro>

ETAPELE PRECONIZATE PÂNĂ LA APROBAREA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU:

- ANUNȚAREA DE INIȚIERE A UNUI PUD
- STABILIREA REZOLUȚIEI C.T.A.T.U. ÎN CE PRIVEȘTE SOLUȚIA TEHNICO URBANISTICĂ A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ANALIZATĂ
- ELABORAREA PROPUNERII FINALE, CARE INCLUDE TOATE OBSERVAȚIILE AVIZATORILOR





	<b>PROIECT</b>		<b>LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ - S+P+1E+M</b>		<b>NR. PROIECT:</b>
	<b>ADRESA:</b>		<b>STR. MACESULUI NR. 48, București, Sector 4</b>		<b>30/2024</b>
<b>BENEFICIAR:</b>					
	<b>NUMELE</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA:</b>	<b>TITLU PLANSA:</b>	<b>FAZA:</b>
<b>SEF PROIECT</b>			-	<b>AMPLASARE PANOU ANUNT INTENTIE ELABORARE PUD</b>	<b>P.U.D.</b>
<b>PROIECTAT</b>			<b>DATA:</b>		<b>NR. PLANSA:</b>
<b>DESENAT</b>			Octombrie 2024		<b>U-09</b>