

ANUNȚ DE INTENȚIE
privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E”
strada Dunării nr. 25, sector 4, municipiul București

INIȚIATOR:

Nume, prenume: [REDACTED]

Adresa: strada Dunării nr. 25, sector 4, municipiul București

ELABORATOR:

Denumire: [REDACTED]

Adresa: strada [REDACTED] sector 4, municipiul București

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

Se propune avizarea și aprobarea unei reglementări specifice în raport cu parcelele vecine în vederea edificării unei clădiri cu funcțiunea locuință unifamilială cu un regim de înălțime de S+P+1E, care va completa frontul existent de clădiri cu funcțiunea predominantă de locuire, având un regim mic de înălțime.

Prezenta documentație de urbanism palier P.U.D. detaliază cel puțin modul specific de construire în raport cu funcțiunea zonei, retragerile clădirii propuse și distanțele față de limitele laterale, posterioare ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare al terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, organizarea internă a spațiilor destinate circulațiilor și garării, inclusiv echiparea edilitară.

Retrageri minime față de limitele terenului:

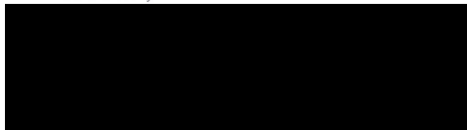
- în nord: construcția se va retrage cu minim 5,00 m față de limita posterioară a terenului;
- în vest: construcția se va realiza pe limita de proprietate;
- în est: construcția se va retrage cu minim 3,50 m față de limita laterală a terenului;
- în sud: construcția se va amplasa cu respectarea retragerii caracteristice străzii.

Indici și indicatori urbanistici propuși:

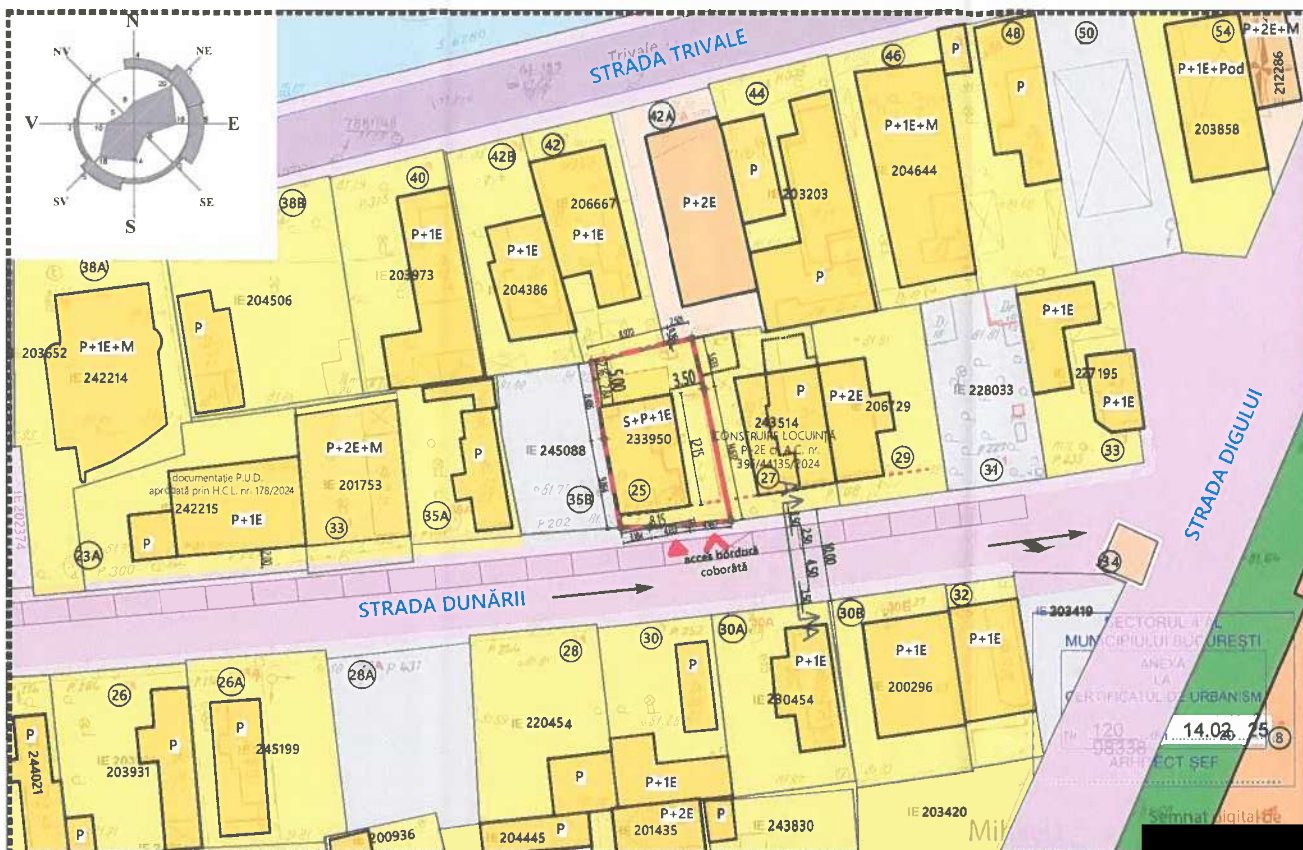
- P.O.T.: maxim 45%;
- C.U.T.: maxim 0,9;
- H max. în planul fațadei: 7 metri;
- Rh: S+P+1E.

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

Întocmit,



Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București,
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
adresa: B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4
telefon: 021.335.92.30/021.335.92.36
email: contact@ps4.ro



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E

str. Dunării nr. 25, sector 4, București

Reglementări urbanistice

Limite:

- Limită de studiu
- Limită teren nr. cadastral 233950
S teren = 231 mp
- Limită parcele
- Amprentă parter
- Imobile neintabulate

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Gospodărie comunală
- Învățământ
- Teren liber de construcții
- Spațiu verde amenajat

Funcțiuni propuse:

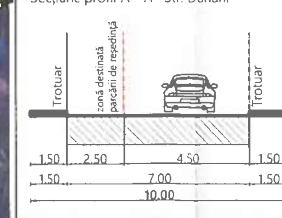
- Imobil locuință individuală (teren și edificabil maxim)
- Limită terasă neacoperită parter
Amprentă subsol conformată pe limita edificabilului maxim, cu respectarea prevederilor Codului Civil

Accese:

- Acces pietonal
- Acces carosabil

TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă
Secțiune profil A - A Str. Dunării



Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi lat D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
42	321274.932	588937.752	9.864
43	321284.634	588935.973	8.486
44	321293.010	588934.612	8.970
45	321295.062	588943.344	0.166
46	321294.901	588943.383	2.501
47	321295.483	588945.815	5.633
48	321289.888	588947.052	14.672
49	321275.604	588949.944	4.497
50	321275.217	588945.464	4.533
51	321275.022	588940.935	3.184
S(3)=230.97mp P=62.504m			

S(3)=230.97mp P=62.504m

Scara grafică 1:500
1cm pe plan = 5m pe teren
0 5 10 15m

©COPYRIGHT:

BILANT TERITORIAL: LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E			
	cf. P.U.G. indicatori urbanistici L1a	Existent	Propus P.U.D. - subzona L1a
Suprafață teren (mp)		231	231
POT (%)	maxim 45	34,19	maxim 45%
Suprafață construită la sol (mp)		79	103,95
Suprafață desfașurată (mp)		91	207,9
CUT	pentru înălțimi P+1=0,90; pentru înălțimi P+2=1,3, este admisă suplimentarea cu 0,6 din AC pentru mansarde	0,39	0,9
RH (nr. Niveluri)	P+2, fiind admis și un nivel mansardat	corp C1 + P+1E, corp C2, C3, C4 + P	S+P+1E
H (m) admisibilă în planul fațadei	10	0	7
Suprafață spații verzi (%)	minim 30 - 20% pe sol și 10% pe placă	0	minim 69,3 mp = 48,2 mp pe sol și 23,1 mp pe placă
Suprafață alei carosabile și pietonale (m)	neprecizat	0	57,75 mp
Suprafață parcuri (m)	neprecizat	0	2 locuri de parcare asigurate în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice în raport cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006



PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E	INDICATIV PROIECT
ADRESĂ	Strada DUNĂRII nr. 25, sector 4, București	
BENEFICIAR		FAZA
		PUD
REGLEMENTĂRI URBANISTICE		PLANȘA
		U.06.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E

str. Dunării nr. 25, sector 4, București



ȘEF PROIECT

PROIECTANT

DESENAT

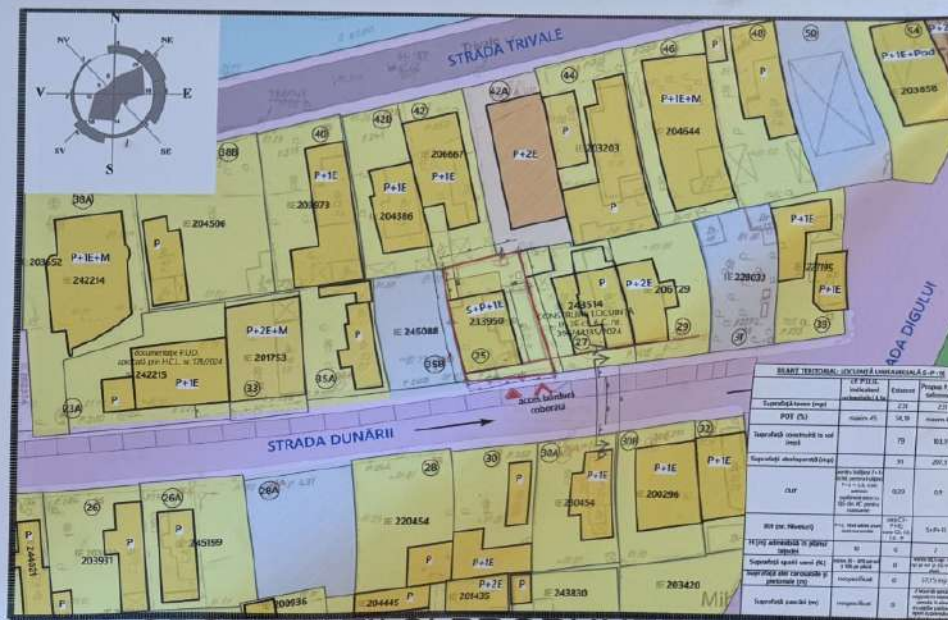
PROIECT	INDICATIV PROIECT
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E	
ADRESĂ	
Strada DUNĂRII nr. 25, sector 4, București	
BENEFICIAR	FAZA
	PUD
	PLANȘA
ILUSTRARE DE TEMĂ	U.08.

Data anunțului: 28.07.2025

INTENȚIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Argumentare: reglementare amănunțită prevederi stabilite prin P.U.G.-M.B. în vederea construirii unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime S+P+1E pe suprafața de teren aferentă imobiului situat strada Dunării nr. 25, sector 4, municipiul București.

Initiator:



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITA OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu
În perioada 28.07.2025 - 11.08.2025 (15 zile)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București
adresa: sectorul 4 al municipiului București, Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, telefon 021.335.92.30/021.335.92.36, e-mail contact@ps4.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de detaliere a modului specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia pentru obținerea Avizului Arhitectului Șef pentru Planul Urbanistic de Detaliu - construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E pe suprafața de teren aferentă imobilului situat în strada Dunării nr. 25, sector 4, București.

Răspunsul cu privire la observațiile transmise vor fi publicate pe site-ul: <http://www.ps4.ro>

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- *etapa pregătitoare* - anunțarea intenției de elaborare;
- *etapa elaborării* propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- *elaborarea propunerii finale*, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.



PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Data anunțului: 28.07.2025

INTENȚIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Argumentare: reglementare amanunțită prevederi stabilite prin P.U.G.-M.B. în vederea construirii unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime S+P+1E pe suprafața de teren aferentă imobilului situat strada Dunării nr. 25, sector 4, municipiul București.

Inițiator: [REDACTED]



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITA OBSERVAȚII ȘI PROPOUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu
În perioada 28.07.2025 - 11.08.2025 (15 zile)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București, Bulevardul George Coșbuc nr. 6-10, telefon 021.335.92.30/021.335.92.36, e-mail contact@ps4.ro
adresa: sectorul 4 al municipiului București.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de detaliere a modului specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia pentru obținerea Avizului Arhitectului Șef pentru Planul Urbanistic de Detaliu - construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E pe suprafața de teren aferentă imobilului situat în strada Dunării nr. 25, sector 4, București.

Răspunsul cu privire la observațiile transmise vor fi publicate pe site-ul: <http://www.ps4.ro>

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

25

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Data anunțului: 28.07.2025

INTENȚIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Argumentare: reglementare amănunțită prevăzută stabilite prin
P.U.D. nr. 54/8 în vederea construirii unei locuințe unifamiliale cu regim
de înălțime S+P+1E pe suprafața de teren aferentă imobilului situat
având Dunării nr. 25, sector 4, municipiul București.

Informații



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu
în perioada 28.07.2025 - 11.08.2025 (15 zile)

Persoana responsabilă cu informații și consultarea publicului: Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Sectorului 4
al Municipiului București, Bulevardul George Cipres nr. 5-16, sector 4, 021.535.92.39/001.335.92.36, e-mail: contact@ps4.ro
adresa: sectorul 4 al municipiului București.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii conturului de dezvoltare a modului de construire în raport cu funcțiunile zonei și cu
identitatea arhitecturală a zonei pentru a fi posibilă pentru dezvoltarea arhitecturală. Se pot prezenta Planul Urbanistic de Detaliu - construirea locuințelor
unifamiliale cu regim de înălțime S+P+1E pe suprafața de teren aferentă imobilului situat în strada Dunării nr. 25, sector 4, București.

Hărțile și planurile de dezvoltare vor fi publicate pe site-ul: <http://www.ps4.ro>

Etapele proiectului pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- etapa pregătitoare - sursele intenției de elaborare;
- etapa elaborării proiectului de dezvoltare;
- etapa aprobării proiectului final, care include toate observările prezentate și care se supune procedurii de transparență decizională.