

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

ANUNT DE INTENTIE

privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

"PUD – DESFIINȚARE TOTALĂ C1 ȘI C3, DESFIINȚARE PARȚIALĂ C2 – SPAȚIU COMERCIAL, CONSOLIDARE, REABILITARE, MODIFICĂRI INTERIOARE EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C2, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU RH = S+P+2E+M CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER

STR. ÎMPĂRATUL TRAIAN NR. 82

SECTOR 4 NR. CADASTRAL 207484"

INIȚIATOR:

ELABORATOR:

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** se propune *desființare totală C1 și C3, desființare parțială C2 – spațiu comercial, consolidare, reabilitare, modificări interioare extindere și supraetajare corp C2, rezultând o locuință individuală cu RH=S+P+2E+M cu spațiu comercial la parter, amenajare incintă pe aliniamentul stradal, retras cu 3,00m față de clădirea din nord, retras cu minim 3,50m față de terenul din vest.* Realizarea clădirii rezidențiale pe amplasamentul propus va genera consolidarea caracterului general al zonei de locuit încadrându-se armonios în țesutul urban existent.

Parcela vizată are o suprafață de 209,0 mp cf. acte și 209,0 cf. măsurătorilor și se propune un POT maxim = 44,02% și un CUT maxim = 1,48; RH = S+P+2E+M; H maxim = 10,0m la cornișă

Terenul vizat se înscrie, conform Planului Urbanistic General în unitatea teritorială de referință L1a- locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. În cazul mansardării CUT se suplimentează proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

PERIOADA PENTRU TRIMITERE OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

27.10.2025 – 11.11.2025

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

Intocmit,



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESTINATĂ TOTALĂ C1 ȘI C3, DESTINATĂ PARȚIALĂ C2 - SPAȚIU
COMERCIAL, CONSOLIDARE, REABILITARE, MODIFICĂRI INTERIOARE
EXTINDERE ȘI SUPRAEALZARE CORP C2, REZULTÂND O ÎNCĂLĂCĂ
INDIVIDUALĂ CU RH = S+P+2E+M CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTEA
- STR. ÎMPĂRĂȚUL TRAIAN NR. 82
SECTOR 4, nr. cad.207484 -



Arhitect General:

S.C.



Specialitatea	URBANISM
Seif proiect	Urb.
Desenat	Urb.
Scara	...
Faza PUD	

Beneficiar

Denumire proiect:

P.U.D.

PR. NR.

REȘTERȚARE TOTALĂ C1 ȘI C3, DESTINATĂ PARȚIALĂ C2 - SPAȚIU
COMERCIAL, CONSOLIDARE, REABILITARE, MODIFICĂRI INTERIOARE
EXTINDERE ȘI SUPRAEALZARE CORP C2, REZULTÂND O ÎNCĂLĂCĂ
INDIVIDUALĂ CU RH = S+P+2E+M CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTEA
STR. ÎMPĂRĂȚUL TRAIAN NR. 82

ILUSTRAREA DE TEMA

PI. 08



PRIMĂRIA SECTOR 4 BUCUREȘTI

Data anunțului 27.10.2025

INTENȚIE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: Str. ÎMPĂRATUL TRAIAN nr. 82

Argumentare PUD:

DEȘFIINȚARE TOTALĂ C1 ȘI C3, DESFIINȚARE PARȚIALĂ C2 - SPAȚIU COMERCIAL, CONSOLIDARE, REABILITARE, MODIFICĂRI INTERIOARE EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C2, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU RH = S+P+2E+N CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER

Inițiator:

prin

Elaborator:

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu

în perioada 27.10.2025 - 11.11.2025

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului revine PRIMĂRIEI SECTORULUI 4,

BIROUL DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, telefon 021.335.92.30 / 021.335.92.36 E-mail: urbanism@ps4.ro, contact@ps4.ro

Observațiile sunt necesare în vederea obținerii avizului arhitectului șef pentru planul urbanistic de detaliu:

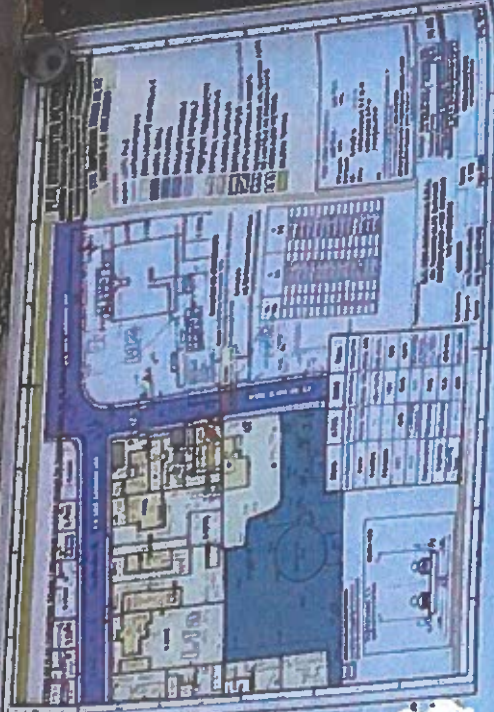
STR. ÎMPĂRATUL TRAIAN nr. 82, SECTOR 4, BUCUREȘTI

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI:

- anunțarea intenției de inițiere a unui PUD

- stabilirea rezoluției CTATU în ceea ce privește soluția tehnico - urbanistică a documentației de urbanism analizată

la elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor



PRIMĂRIA SECTOR 4 BUCUREȘTI

Data anunțului: 27.10.2025

INTENȚIE DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: Str. Împăratul Traian nr. 82

Argumentare PUD:

DESPRINDERE TOTALĂ C1 ȘI C2, DESPINDERE PARȚIALĂ C2, SPAȚIU COMERCIAL, CONSOLIDARE, REABILITARE, MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C2, REZULTĂND O LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ CU RH = SAPAJEHU CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER

Inițiator:

Elaborator:

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu

în perioada 27.10.2025 - 11.11.2025

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului revine PRIMĂRIEI SECTORULUI 4,

BIROUL DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, telefon 021.335.92.30 / 021.335.92.36 E-mail: urbanism@ps4.ro, contact@ps4.ro

Observațiile sunt necesare în vederea obținerii avizului arhitectului școlii pentru planul urbanistic de detaliu:

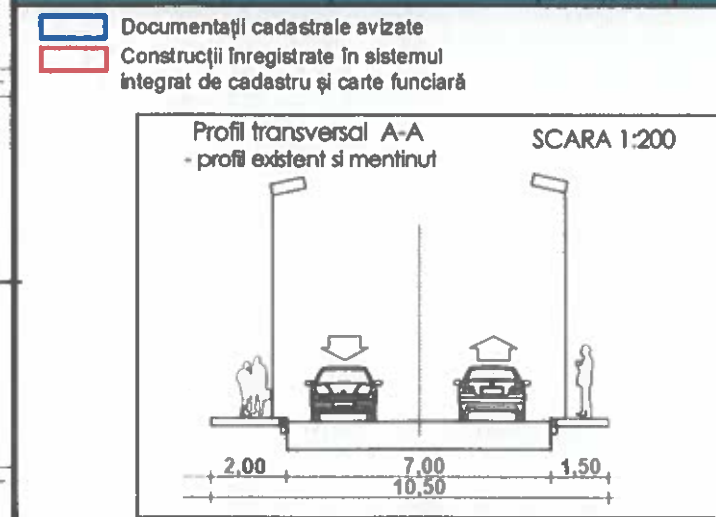
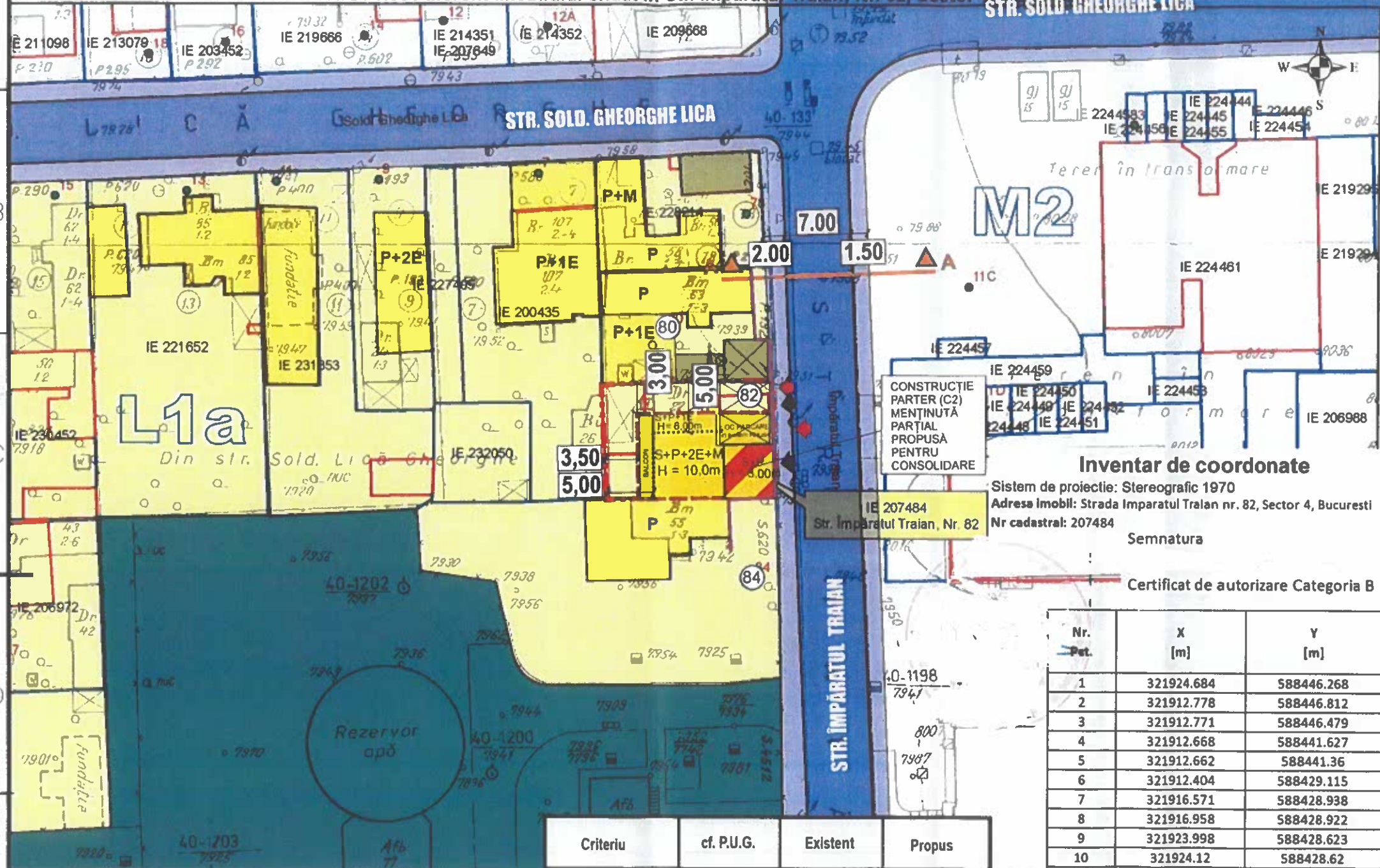
STR. ÎMPĂRATUL TRAIAN nr. 82, SECTOR 4, BUCUREȘTI

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI:

- anunțarea intenției de inițiere a unui PUD
- stabilirea rezoluției CTAU în ceea ce privește soluția tehnico - urbanistică a documentației de urbanism analizată
- elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Împăratul Traian, Nr. 82, Sector 4, București



Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	UTR L1a cf. PUG	UTR L1a cf. PUG	UTR L1a cf. PUG
S teren	209,0mp - 100%	209,0mp - 100%	209,0mp - 100%
S construita	—	148,0 - 70,81%	92,00 - 44,02%
S desfasurata	—	148,0	309,0
P.O.T.	45,0%	70,81%	44,02%
C.U.T.	1,57 pt. cladiri P+2E+M 1,3 pt. cladiri P+2E	0,70	1,48 pt. cladiri P+2E+M 1,3 pt. cladiri P+2E
H maxim (nivel si m)	10m pt. cladiri P+2E	Parter	S+P - 3,00m la etaj S+P+1E - 6,00m la etaj S+P+2E+M - 10,00m la etaj
S Spatii verzi	minim 20% pe sol natural	12,20	62,70 - 30,0%
Accese/ Alei Parcari	—	48,80	54,30 - 25,98%

Nr. Pt.	X [m]	Y [m]
1	321924.684	588446.268
2	321912.778	588446.812
3	321912.771	588446.479
4	321912.668	588441.627
5	321912.662	588441.36
6	321912.404	588429.115
7	321916.571	588428.938
8	321916.958	588428.922
9	321923.998	588428.623
10	321924.12	588428.62
11	321924.239	588432.365
12	321924.262	588433.103
13	321924.423	588436.36
14	321924.676	588445.955

Proiectant
Societate
URBANISM

Sef proiect
Desenat

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESFIINȚARE TOTALĂ C1 ȘI C3, DESFIINȚARE PARȚIALĂ C2 - SPAȚIU COMERCIAL, CONSOLIDARE, REABILITARE, MODIFICĂRI INTERIOARE EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C2, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU RH = S+P+2E+M CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER - STR. ÎMPĂRĂTUL TRAIAN NR. 82
SECTOR 4, nr. cad.207484 -

- LEGENDA
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATE
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - ANEXA/ GARAJ
 - ZONA SANITARA
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PROPUNERI REGLEMENTARI
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINȚA INDIVIDUALA
 - SPATIU COMERCIAL IN INCINTA
 - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - ACCES AUTO/ PIETONAL
 - BALCON/ TERASA

INDICATORI URBANISTICI		
	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	45%	45%
CUT propus	1,3	1,3
RH	S+P+2E+M	P+2E+M
Hmax.	10,00m la cornisa pt. S+P+2E+M 6,00m la atic pt. S+P+1E 3,00m la atic pt S+P	

Nota:

- se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului. în suprafață de maxim 60% din aria construită
- se va amenaja minim 30% sp. verde pe sol natural
- parcările se vor rezolva conf. HCGMB nr.66/2006 obligatoriu în incintă
- necesar 3 locuri de parcare - 2 locuri de parcare în sistem Klaus amplasat în edificabil - 1 loc de parcare amplasat în curte

Beneficiar:

Denumire proiect:
DESFIINȚARE TOTALĂ C1 ȘI C3, DESFIINȚARE PARȚIALĂ C2 - SPAȚIU COMERCIAL CONSOLIDARE, REABILITARE, MODIFICĂRI INTERIOARE EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C2, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU RH = S+P+2E+M CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER STR. ÎMPĂRĂTUL TRAIAN NR. 82

FR. NR.