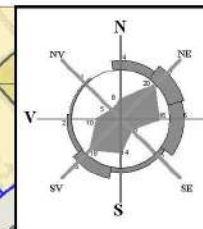
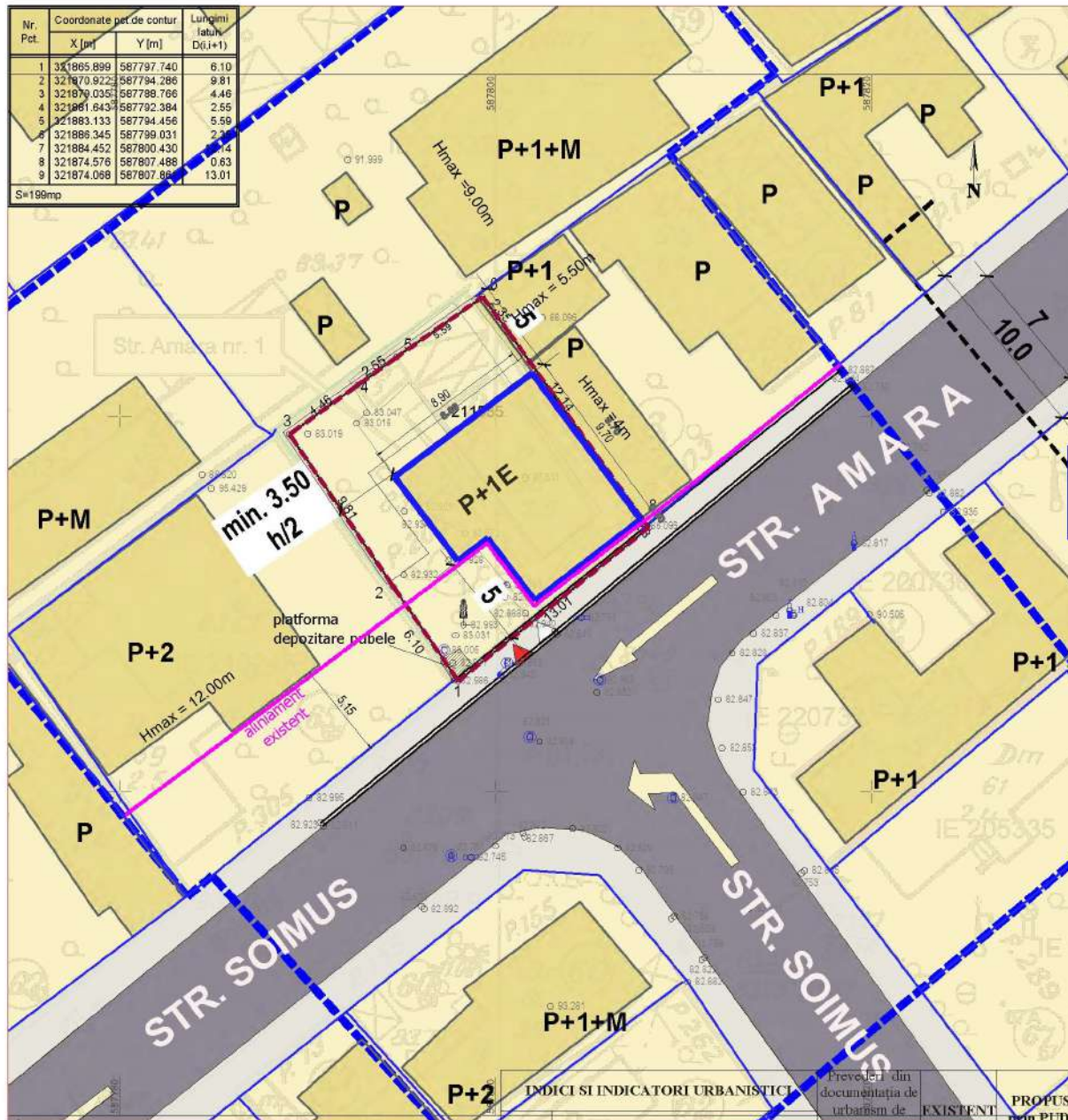


Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi latime D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321865.899	587797.740	6.10
2	321870.922	587794.286	9.81
3	321879.035	587788.766	4.46
4	321881.643	587792.384	2.55
5	321883.133	587794.456	5.59
6	321886.345	587799.031	2.20
7	321884.452	587800.430	2.14
8	321874.576	587807.488	0.63
9	321874.068	587807.86	13.01

S=199mp



Plan Urbanistic Detaliu
P.U.D. Sector 4, Strada AMARA nr. 1,
nr. cad. 211585
P.U.D. Construire imobil locuinta individuala - regim de inaltime P+1E

03. REGLEMENTARI URBANISTICE :

Limita terenului care a generat PUD
Limita studiata PUD
Limita cadastru

ZONIFICARE FUNCTIONALA

Zona Locuinte individuale
Locuinte individuale/colective mici
Circulatii carosabile
Circulatii pietonale

REGLEMENTARI

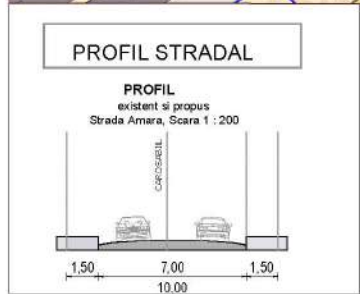
Limita suprafata propusa construita
Circulatii auto si pietonale
Spatiu verde amenajat in incinta proprietatii
Acces carosabil propus
Acces pitonal propus

ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE

UTR	FUNCTIUNI	POT	CUT	Rh max	H max
L1a	Locuinte individuale si colective mici	45%	0,9 pentru P+1 1,3 pentru P+2	P+2	0 82.792

Conf. P.U.G. al Municipiului Bucuresti - imobilul este in **L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie**, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (scalandat), dezvoltate in timp prin refaceri succesive, acestea fiind rezultate de situatii din punctul de vedere al calitatii si viabilitatii.

- Punct de cota
- Limita de proprietate
- Canal
- Stalp de beton
- Gaiger
- Hidrant
- Vana apa
- Cismea
- Camin electric



INDICI SI INDICATORI URBANISTICI		Prevederi din documentatia de urbanism de	EXISTENT	PROPUS
Nr.crt.	Denumire	nivel superior in vigoare		pe plan PUD
Suprf teren din Strada Amara cf. masuratori(mp)				
1	POT max	45%	44%	45%
2	Suprf. Construita sol maxima (mp) din teren		87.31	89.55
3	CUT max (mp ADC/mp teren) - parcela colt	0,9 pt P+1 1,3 pt P+2	0,45	0,9
4	Suprf. Desfasurata maxima (mp) din teren		87.31	179.10
5	Rh maxim	P+2	-	P+1E
6	H cornisa/atic (m)		-	7.10
7	H maxim (m)		-	8.0
8	Spatii verzi pe sol natural (mp)		-	90
9	Suprafata totala spatii verzi (%)		-	45%
10	Suprafata totala spatii verzi (mp)		-	90
11	Nr. Unitati locative estimate		-	1
12	Nr. Locuri de parcare estimate		-	2
13	Necesar asigurare locuri de parcare cf. Anexei 66/2006	art.5.2.1-1 loc de parcare pentru fiecare apartament < 100/ mp-locuire		

PROIECTANT GENERAL			
EXPERT/ VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA
PROIECTANT SPECIALITATE			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:200
SEF PROIECT	urb.		
PROIECTAT	Arh.		
DESENAT			
REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA		Beneficiar:	
Titlu proiect:		Faza P.U.D.	
Titlu planşa:		Planşa nr. U03	
Data apr. 2025		Reglementari Urbanistice - REGIM TEHNIC	



PRIMĂRIA SECTORULUI 4 MUNICIPIUL
BUCUREȘTI

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

**P.U.D. - Construire locați funcționale LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
cu regim de înălțime P+1E**
Str. Armata nr. 1, P.C. 211565, etaj 4

Data anunțului: 27.10.2025

Argumentare: Planul urbanistic de detaliu
ilustrăm intenția noastră funcțională LOCUINȚĂ
INDIVIDUALĂ cu regim de înălțime P+1E

**BENEFICIARI
ELABORATORI**



**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘIUNI PRIVIND INTENȚIA DE
ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU în perioada 27.10.2025 - 10.11.2025**
Observațiile publicului sunt necesare în vederea elaborării P.U.D.

Responsabilitatea informării și consultării publicului revine
PRIMĂRIEI SECTORULUI 4 - ÎNCALEA DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Bd. George Cipreț, nr. 9-10, etaj 4, telefon 021.335.02.30 / 021.338.92.36
E-mail: public@sector4.ro, sector4@sector4.ro

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 - BUCUREȘTI
Municipalitatea București

ANUNT DE INFORMARE A PUBLICULUI
AL SECURITĂȚII DE ÎNTREREDERE A IMPLANTĂRII
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Titlu: DISTRICȚUL NOULUI JERARHIE IMBOLTOV
AL NOULUI JERARHIE IMBOLTOV
București 4, A.C. 211001, parter 1

Data expirării: 27.09.2021

Argumente: Prezentul anunț este emis în scopul informării publice a populației asupra proiectului de plan urbanistic de detaliu și a posibilității de a participa la procesul de elaborare a planului urbanistic de detaliu.

Informații: 

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind proiectul de plan urbanistic de detaliu în termenul de 15 zile, începând de la data publicării în Jurnalul Oficial al Municipality București.

Procedura de participare: Observațiile și propunerile se pot transmite în scris sau verbal la: PRIMĂRIA SECTORULUI 4, JUDEȚUL DE BUCUREȘTI, CALDRA DE PÂNĂ 10, BUCUREȘTI 4, ROMANIA.



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 LOCUINTA INDIVIDUALA
cu regim de inaltime P+1E**

Str. Amara nr. 1, N.C. 211585, sector 4

Data anuntului : 27.10.2025

Argumentare: " Planul urbanistic isi propune
Realizarea unui imobil functiune LOCUINTA
INDIVIDUALA cu regim de inaltime P+1E

BENEFICIARI:

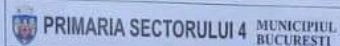
ELABORATOR:



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE
ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU** in perioada **27.10.2025. - 10.11.2025**

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



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 functie **LOCUINTA INDIVIDUALA**
cu regim de inaltime P+1E

Str. Amara nr. 1, N.C. 211585, sector 4

Data anuntului : 27.10.2025

Argumentare: " Planul urbanistic isi propune
Realizarea unui imobil functie **LOCUINTA**
INDIVIDUALA cu regim de inaltime P+1E

BENEFICIAR
ELABORATOR



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE
ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU** in perioada 27.10.2025. - 10.11.2025
Observatiile publicului sunt necesare in vederea elaborarii P.U.D.

Responsabilitatea informatii 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: urbanism@ps4.ro, 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 LOCUINTA INDIVIDUALA
cu regim de inaltime P+1E**

Str. Amara nr. 1, N.C. 211585, sector 4

Data anuntului : 27.10.2025

Argumentare: "Planul urbanistic isi propune
Realizarea unui imobil functiune LOCUINTA
INDIVIDUALA cu regim de inaltime P+1E

BENEFICIARI:

ELABORATOR:

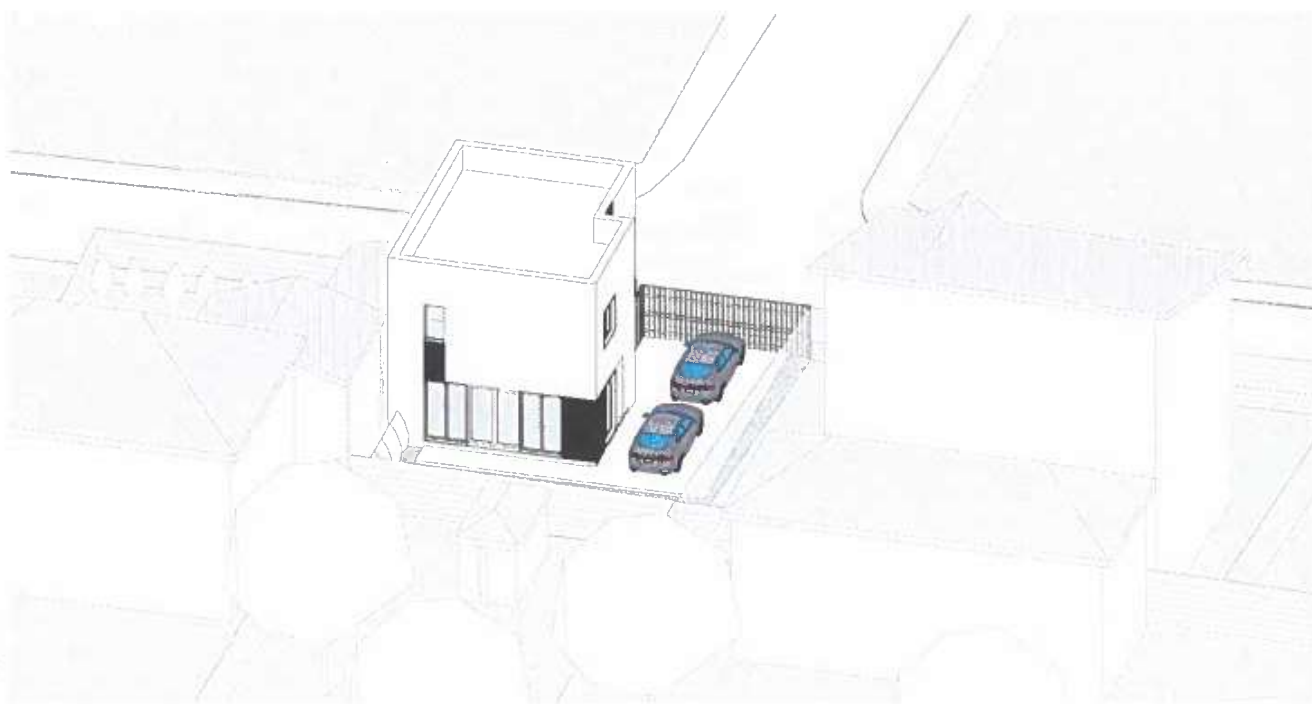


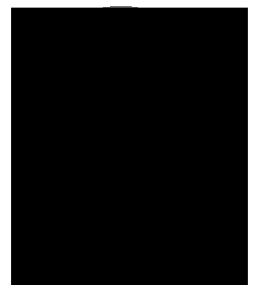
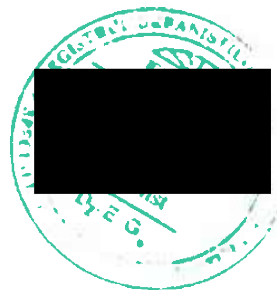
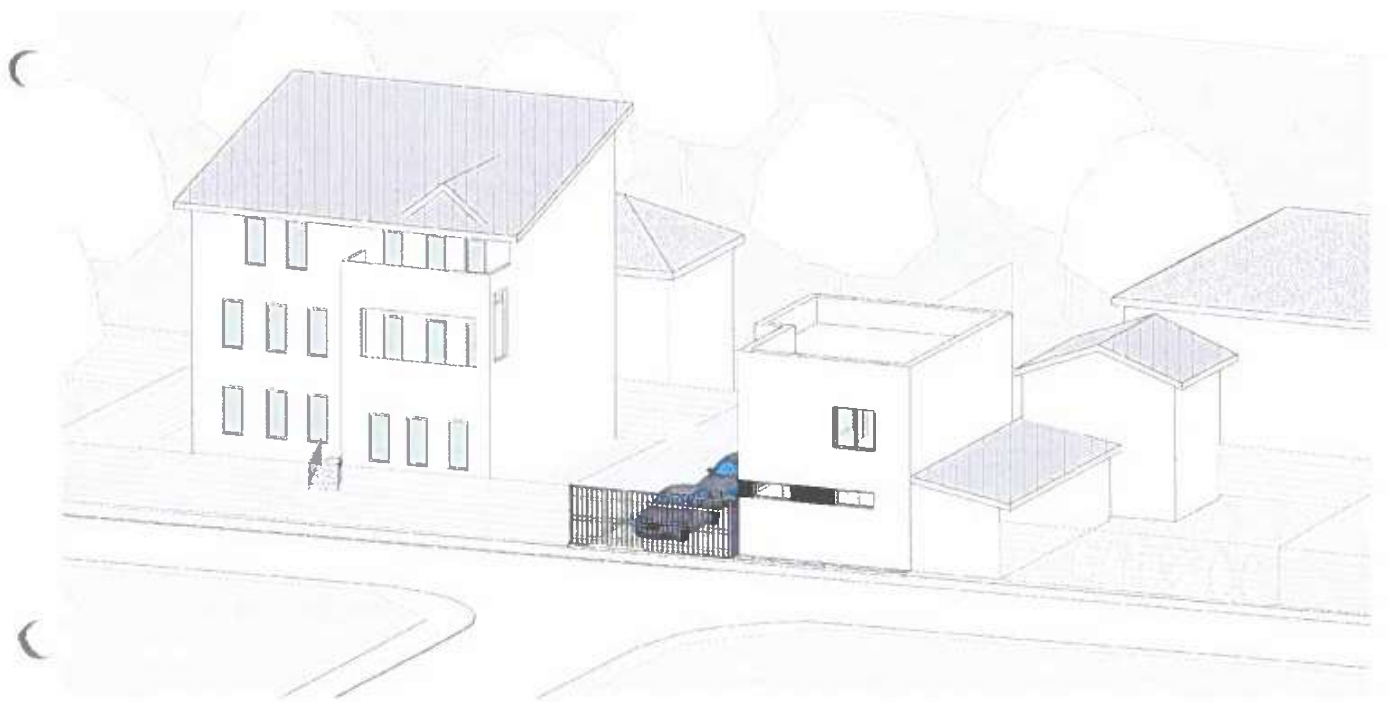
**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE
ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU in perioada 27.10.2025. - 10.11.2025**

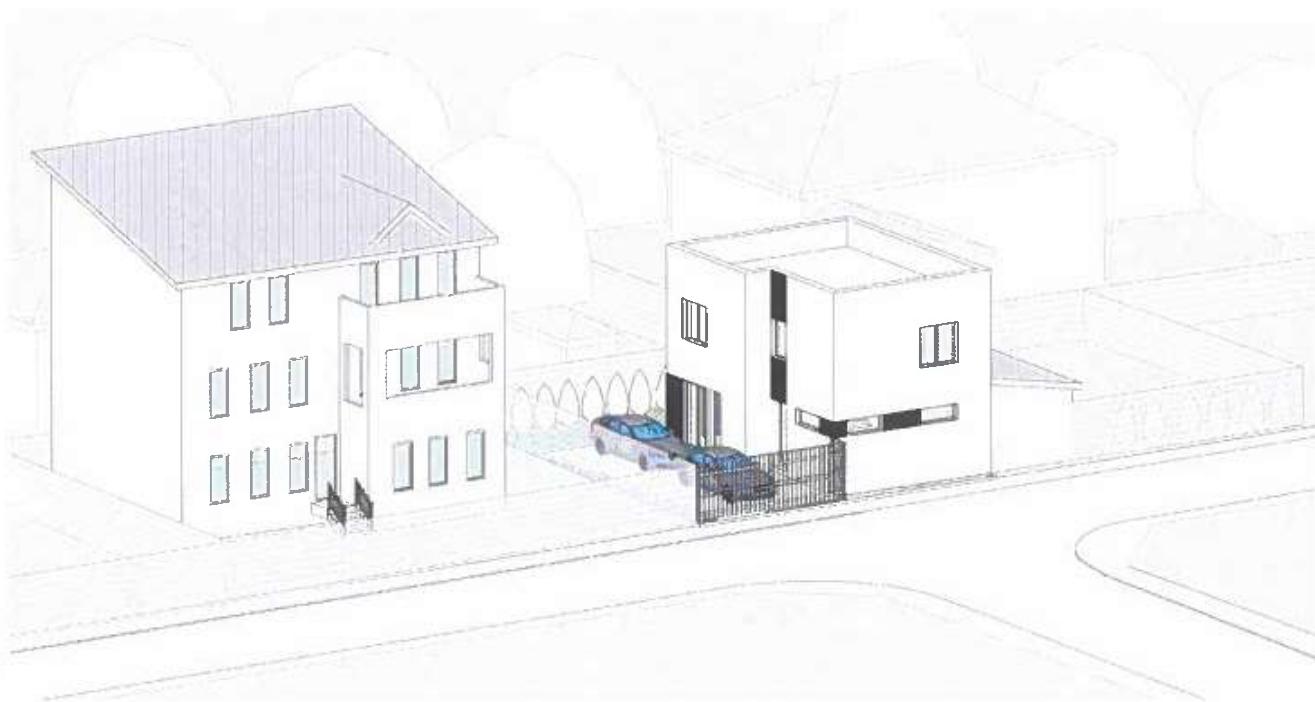
Observatiile publicului sunt necesare in vederea elaborarii P.U.D.

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









Anexa nr. 1 la

Regulamentul local de implicare a publicului în elaboarea 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 „Desființare construcție existentă - corp C1, elaborare documentație P.U.D și construire imobil
locuință cu regim de înălțime P+ 1E.”

DENUMIREA OBIECTIVULUI

DESFIIINFARE CONSTRUCTIE EXISTENTA - CORP C1, ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D SI CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME P+ 1E.

AMPLASAMENT

MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 4, STRADA AMARA NR. 1, NR. CAD. 211585

INITIATOR



PROIECTANT



OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE

Se propune construirea unui imobil funcțiune LOCUINTA cu regim de înălțime P+1E, funcțiune care se încadrează în reglementările PUG-ului, Lla – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității.

Documentația de tip PUD pentru amplasamentul din SECTOR 4, STRADA AMARA NR. 1, NR. CAD. 211585, propune o rezolvare urbanistică în vederea conformării arhitectural-volumetrice și pentru stabilirea modului de ocupare a terenului și amplasamentului, a acceselor auto și pietonale pentru investiția ce urmează să se realizeze.

Retrageri față de limite

- Sud (fațada principală): aliniament la Strada Amara, cu acces auto și pietonal direct.
- Nord (latura posterioară): construcția se va retrage la o distanță de min. 5m. conform PUD, asigurând spații verzi și curte.
- Est (latura lateral dreaptă): alipire la calcan.
- Vest (latura lateral stângă): retragere conform reglementărilor PUG, min. 3,5m sau H/2, cu spațiu verde și acces secundar.

Mod de utilizare:

POTpropus / POT maxim = 45

CUT propus / CUT maxim = 0.9

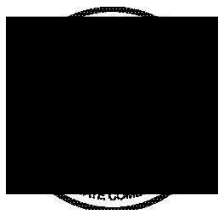
Regim de înălțime – P+1E

PERIOADA PENTRU TRIMITERE OBSERVAȚII ȘI PROPUNERE

27.10. – 10.11.2025

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

Intocmit:
20.10.2025



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