

Anexa 1 la

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

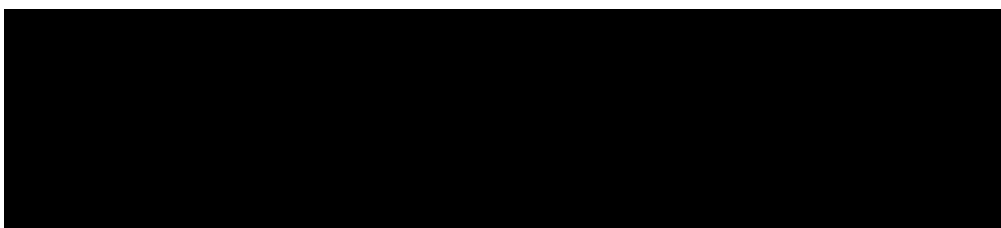
ANUNT INTENTIE

Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

Pentru "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE cu regim de înălțime
D+P+4E"

**DRUMUL DEALUL CUCULUI, NR. 40-42, LOT 8, LOT 9, LOT 10,
Sector 4, BUCUREȘTI, NR. CAD. 246744**

INITIATORI:



ELABORATOR:



OBIECTIVE SI ARGUMENTE

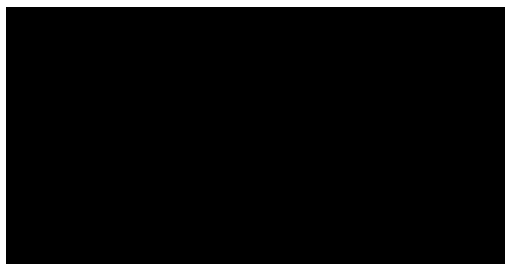
Se propune construirea unui imobil rezidențial, cu regim de înălțime D+P+4E, funcțiune care se încadrează în reglementările PUG-ului, în caracterul și specificul zonei, nu este poluant, nu este generator de trafic greu, deci nu afectează funcțiunea predominantă a zonei, cea de locuire și servicii. Documentația de tip PUD pentru amplasamentul din Drumul Dealul Cucului, nr. 40-42, Loturile 8,9,10, cu nr. cad. 246744, 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 a se realiza.

Mod de Utilizare:

- Rhmax = D+P+4E
- POT maxim propus = 51%
- CUT maxim propus = 2,3

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.

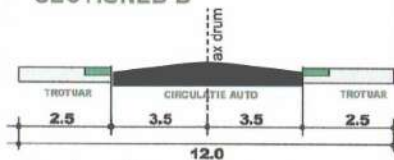
Intocmit



Primăria Sectorului 4, prin Serviciul de Urbanism
Adresa Gheorghe Coșbuc nr. 6-16, sector 4

Tel. 021.335.92.30 / 021.335.92.36, Email: contact@ps4.ro

PROFIL DEALUL CUCULUI SECTIUNE B-B



PROFIL DRUM EXISTENT SECTIUNEA A-A



Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
3	319276.586	588682.298
4	319270.924	588715.442
1	319254.177	588712.523
6	319234.474	588709.090
7	319241.388	588668.619
10	319245.525	588644.403
8	319265.228	588647.836
9	319262.365	588664.593
5	319261.102	588671.986
2	319259.839	588679.379

Suprafata = 1885.00 mp

PLANSA U05 - REGLEMENTARI

P.U.D. LOCUINTA COLECTIVA D+P+4E DRUMUL DEALUL CUCULUI NR.40-42 Nr.Cad.: 246744, Sector 4, Bucuresti

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
DRUMUL DEALUL CUCULUI NR.40-42
- LIMITE PROPRIETATI - OCPI
- TEREN PROPUZ PARCARE, PENTRU NR. CAD. 246744
- ALINIAMENT NOU (rezultat in urma largirii strazii)
- ALINIERE CONSTRUCȚII
- SUBZONA MIXTA - M3 - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- SUBZONA MIXTA - M3 - LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABIL
- PARCARE PROPUZA PE TEREN nr.cad 202858
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE - DRUM SEERVITUTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANT EXISTENT

S. TEREN TOTAL	100,0 %	1.885,00
S. CONSTRUITA	0 %	0,00
S. TEREN LIBER	100,0 %	1.885,00
P.O.T.	0 %	
C.U.T.	0,00	

BILANT PROPUZ

S. TEREN	100,0 %	1.885,00
S. TEREN AFECTAT DE CIRCULATII	20,8 %	393,00
S. CONSTRUITA DEMISOL		745,00
S. CONSTRUITA PARTER	39,6 %	745,00
S. CONSTRUITA ETAJ 1 - PROIECTIA LA SOL	51,0 %	965,00
S. CONSTRUITA ETAJ 2		965,00
S. CONSTRUITA ETAJ 3		965,00
S. CONSTRUITA ETAJ 4		965,00
S. CONSTRUIT DESPASURAT D+P+4E		5512,00
S. CONSTRUIT DESPASURAT P+4E		4.605,00
S. BETONATA ALEI, RAMPE, PARCARI	9,6 %	182,00
S. SPATII PLANTATE DE ADANCIME PE SOL	20,0 %	377,00
S. SPATII PLANTATE DALE INIERBATE	10,0 %	188,00
P.O.T. PROPUZ (proiectia etajelor la sol)		51 %
C.U.T. P+4E - PROPUZ		2,44
REGIM MAXIM INALTIME		D+P+4E
REGIM MAXIM INALTIME (METRI)		17,5 m

46 Locuri parcare aferente proiect, din care:
34 locuri - pe terenul cu nr.cad. 202858
12 locuri - pe terenul cu nr.cad. 206744

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
D+P+4E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
DRUMUL DEALUL CUCULUI, NR. 40-42, LOT 8, LOT 9, LOT 10,
Sector 4, BUCURESTI, NR. CAD. 201606, 201608, 201610

Pr. nr.:
0417A05-23
Faza:
P.U.D.

REGLEMENTARI

PL. Nr.
U05

PROIECTAT: Urb.
DESENAT: Urb.
DESENAT: Urb.

Data:
Iunie
2021

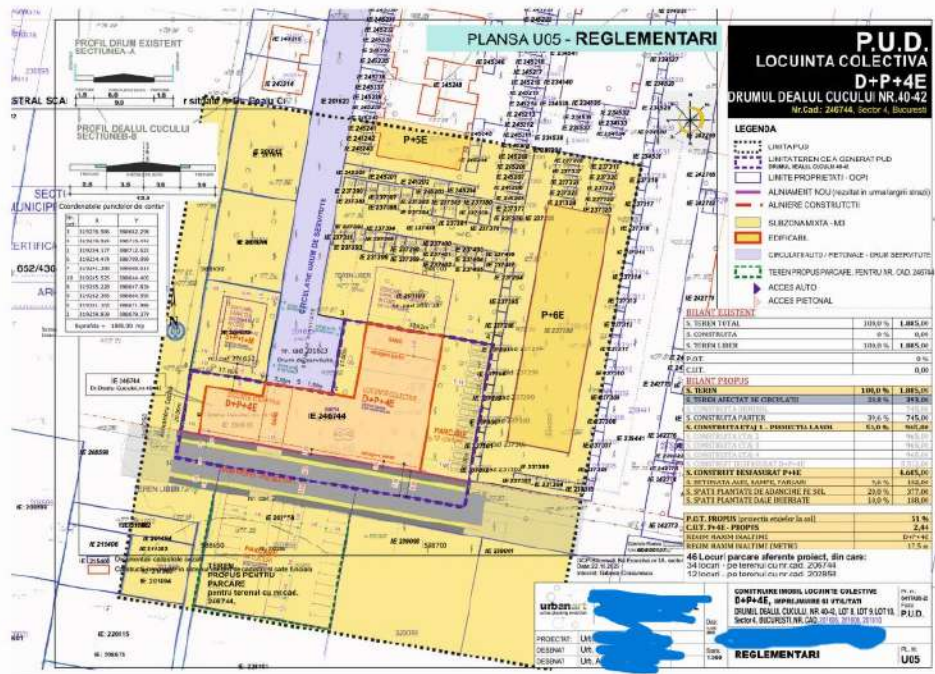
Scara:
1:500

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 22.10.2025
Intocmit: Gabriela Gracianescu

Documentati cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

TEREN
PROPUZ PENTRU
PARCARE
pentru terenul cu nr.cad.
246744,

Gabriela-Florina





PRIMARIA SECTORULUI 4 MUNICIPIUL BUCURESTI

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

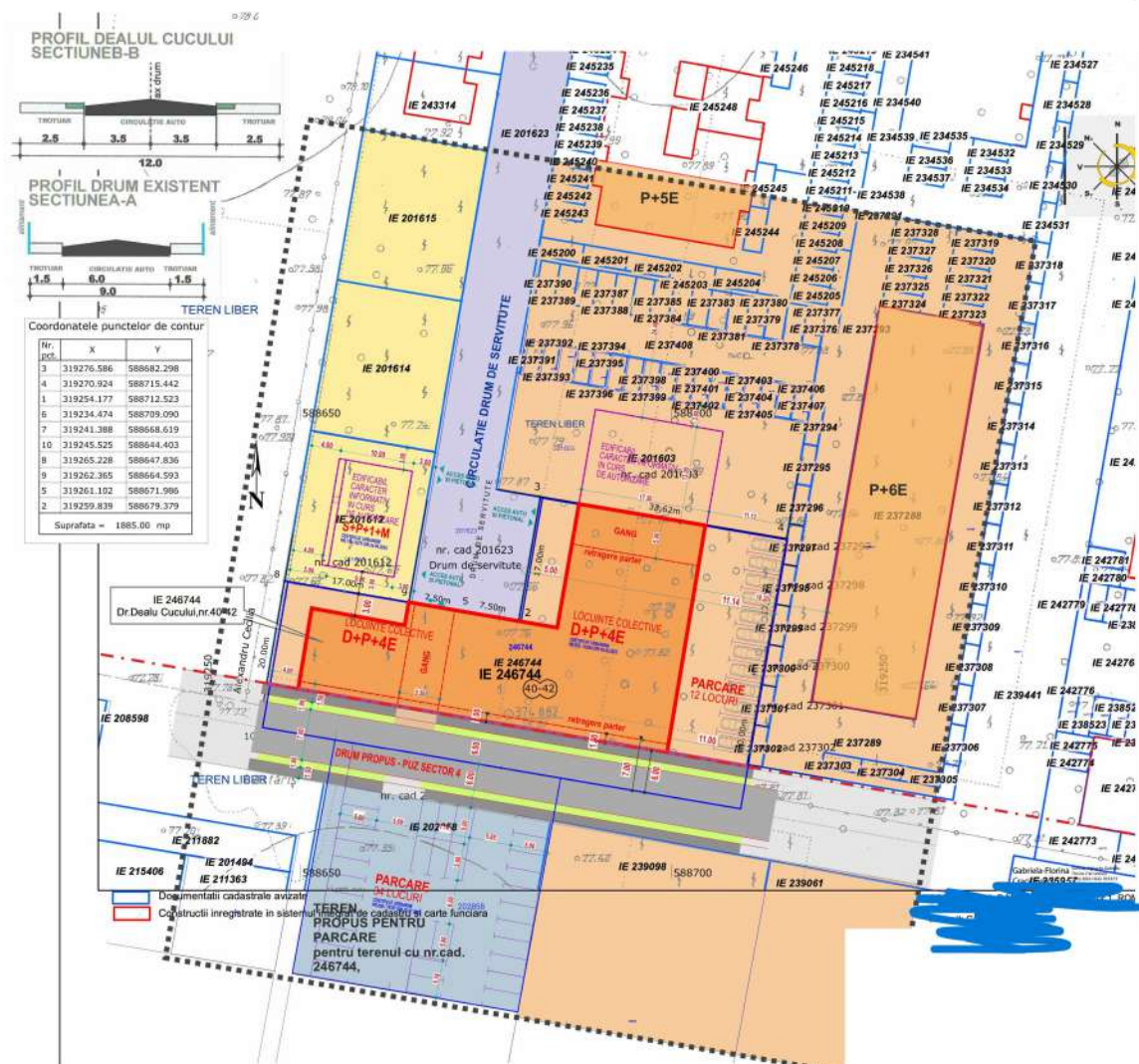
**"P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
D+P+4E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI"**

DRUMUL DEALUL CUCULUI, NR. 40-42, LOT 8, LOT 9, LOT 10,
Sector 4, BUCURESTI, NR. CAD. 246744

Data anuntului : 08.12.2025

Argumentare: " Planul urbanistic isi propune
Realizarea unui IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
D+P+4E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI"

BENEFICIARI:



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE
ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU in perioada 08.12.2025. - 23.12.2025**

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: urbanism@ps4.ro, contact@ps4.ro



		CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI DRUMUL DEALUL CUCULUI, NR. 40-42, LOT 8, LOT 9, LOT 10, Sector 4, BUCURESTI, NR. CAD. 201606, 201608, 201610		Pr. nr.: 0417A05-23 Faza: P.U.D.
PROIECTAT:	Urb.		Data: Iunie 2025	
DESENAT:	Urb.		Scara: 1:500	
DESENAT:	Urb.		ILUSTRARE TEMA	PL. Nr. U07