

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

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea Plan Urbanistic de Detaliu

pentru „desființare parțială, extindere și

supraetajare locuință existentă parter, rezultând o

locuință P+1E, construire anexă gospodărească și refacere împrejurimi.”

STRADA BARZA NR. 1, SECTOR 4

INIȚIATOR

Nume, prenume / Denumire [REDACTED]

Adresa/ Sediul: București, [REDACTED] 4

ELABORATOR

Nume, prenume / Denumire [REDACTED]

Adresa/ Sediul: str. [REDACTED]

București

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE

Beneficiarul solicita prin tema de proiectare, realizarea unei cladiri de locuit cu regim de inaltime P+1E, avand urmatoorii indicatori urbanistici: POT = 45%, CUT = 0,9mp. ADC/mp. teren, h max. cornisa = 6,00m, h max. coama = 10,00m. Constructia va avea Ac = 102,15mp. și Ad = 204,25 mp. Retragerile construcției propuse față de limitele de proprietate vor fi: fața de aliniament, aliniata fatadei locuintei existente lat stanga, 0,00m față de limita de proprietate din stanga, 3,00m. fața de limita de proprietate din dreapta, 0,00 m față de limita posterioară. In incinta se va realiza si o anexa gospodareasca, avand Ac = 15,00 mp. Anexa va fi amplasata pe limita posterioara a proprietatii.

Mod de utilizare:

- Rhmax= P+1E

- POT maxim propus= 45%

- CUT maxim propus= 0,9

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

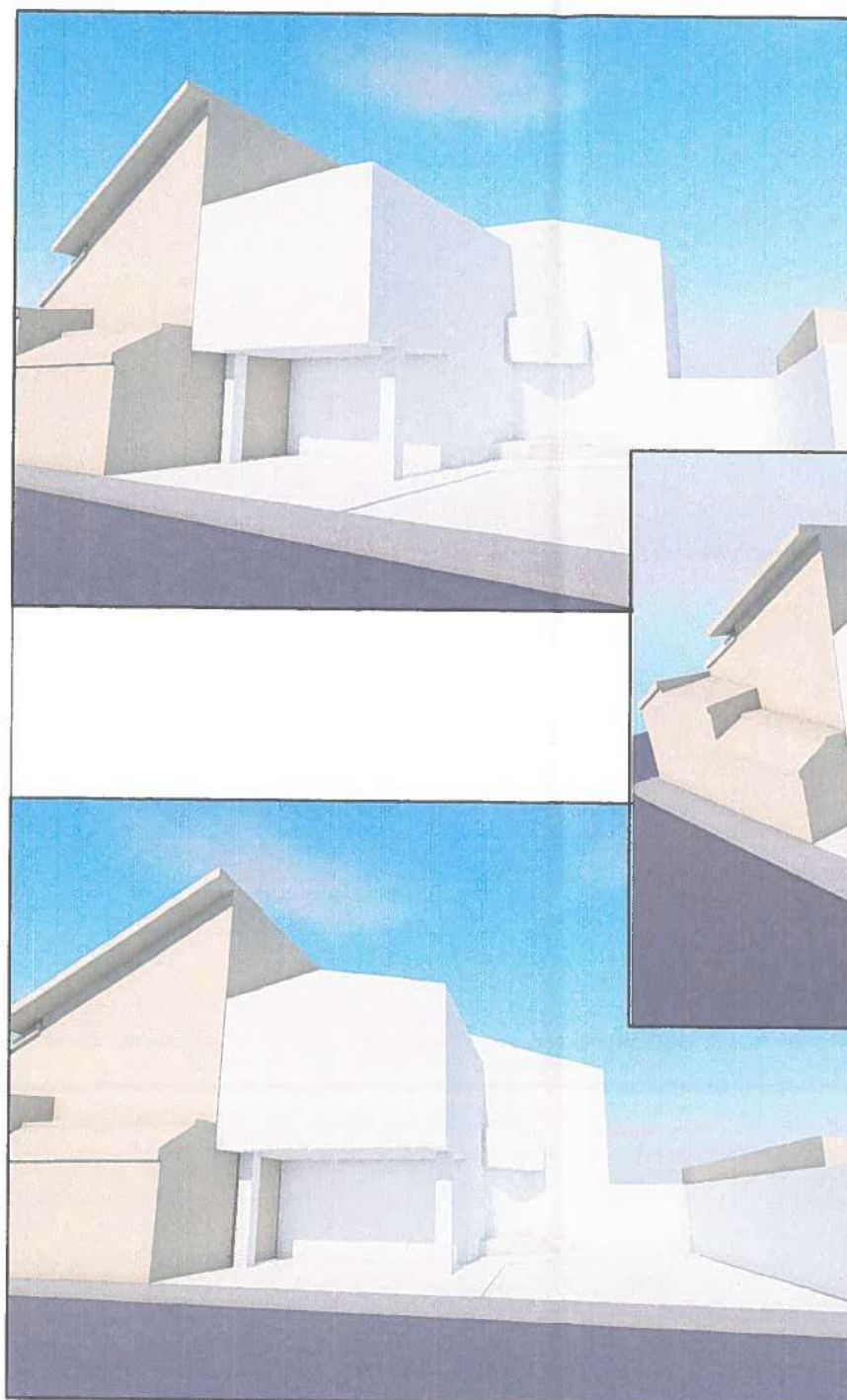
Întocmit,



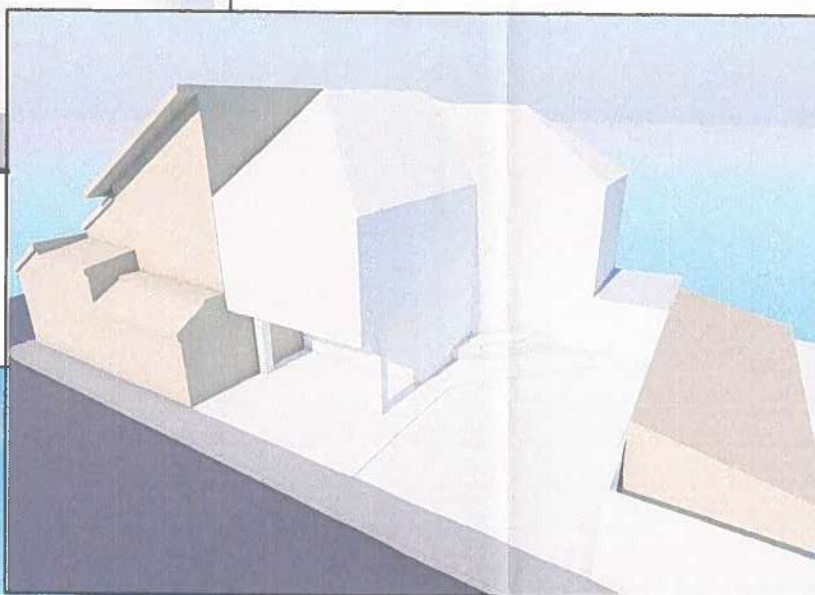
Primăriei Sectorului 4, prin Serviciul de Urbanism

Adresa: George Coșbuc nr. 6-16, sector 4

Telefon: 021.335.92.30 / 021.335.92.36, e-mail: contact@ps4.ro



vedere stradala fatade
vest



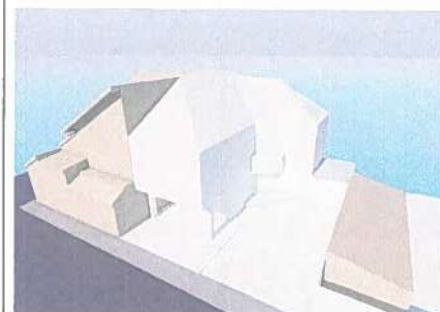
Vedere aeriana
volumetrie

vedere stradala fatada
nord-vest

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E,
ANEXE GOSPODARESTI, REFACERE
IMPREJMUIRE, AMENAJARE CURTE
STR. BIRZA NR 1,
sector 4, BUCURESTI

ILUSTRARE ARHITECTURAL-VOLUMETRICĂ



vedere aeriana nord-vest



Data: iunie 2025	Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire locuinta P+1E, anexe gospodaresti, refacere imprejmuire, amenajare curte, bransamente utilitati, Str Birza nr. 1, sector 4, Bucuresti	Contract: 011/2025
		Faza: P.U.D.
	Continutul plansei: ILUSTRARE ARHITECTURAL-VOLUMETRICĂ	NR. PL. 7v/7
	SCARA 1:500	



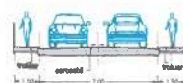
Tabel coordonate contur
Incinta din cadastru

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	590523.903	321251.531
2	590525.694	321250.383
3	590537.207	321242.985
4	590536.527	321241.653
5	590535.508	321239.690
6	590533.808	321236.407
7	590531.777	321232.496
8	590532.080	321232.328
9	590531.215	321230.771
10	590522.625	321236.043
11	590516.384	321239.885
12	590520.148	321245.836
13	590520.881	321247.131

S = 226.95 mp

Plan intocmit in sistem de coordonate "Stereo 70"
si referinta $\pm 0,00$ Marea Neagra
Intocmit: ing. Gheorghe Ponea

Profil transversal existent pe str. Birza
artera de circulatie de deservire cat. III
conform "PUG Mun. Bucuresti"



SECTIUNE A-A

Constructia propusa se va alinia celei existente
in str. Anton Bacalbasa nr. 22
retras 0,00m fata de limita de proprietate stanga
retras 0,00m fata de limita de proprietate dreapta
retras 0,00m fata de limita de proprietate din spate

POT = 25%
CUT = 0,9 mp ADC/mp teren

parcele are asigurat acces carosabil din str Birza
pe teren sunt amenajate 2 locuri de parcare

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E,
ANEXE GOSPODARESTI, REFACERE
IMPREJURIRE, AMENAJARE CURTE

STR. BIRZA NR. 1,
sector 4, BUCURESTI

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

	DELIMITARE LOT CARE A GENERAT PUD
	DELIMITARE ZONA STUDIATA
	ALINIERE CONSTRUCTIE PROPUSA
	DELIMITARE EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
	CIRCULATIE CAROSABILA
	CIRCULATIE PIETONALA
	LOCUINTE COLECTIVE
	ALIMENTATIE PUBLICA

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA - S=226,95mp

	PREVEDERI DIN DOCUMENTATIA DE URBANISM DE NIVEL SUPERIOR IN VIGOARE	EXISTENT	PROPUIS	TOTAL EXISTENT+ PROPUIS
Suprafata construita locuinta		67.66 mp.	102.15 mp.	102.15 mp.
Suprafata desfasurata locuinta		67.66 mp.	204.25 mp.	204.25 mp.
Suprafata construita anexa		-	15.00 mp.	15.00 mp.
P.O.T.	45%	29,8%	45%	-
C.U.T.	0,9	0,3	0,9	-
Rh. maxim	P+1 E	P	P+1 E	-
H. cornisa/atic		3,35m	6,00m	-
H max (m)	10,00 m	4,90m	10,00m	-
Suprafata parcuri, alai pietonale		113.29 mp.	63.83 mp.	-
Suprafata totala spatiu verde (%)	20	20	20	-
Suprafata totala spatiu verde		46,00mp	46,00mp	-
Nr. unitati locative estimate	1	-	1	-
Nr. locuri de parcare estimate	2	-	2	-

Data: iunie 2025	Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire locuinta P+1E, anexa gospodaresti, refacere imprejurire, amenajare curte, bransamente utilitatii, Str Birza nr. 1, sector 4, Bucuresti	Contract: 011/2025 Faza: P.U.D.
Continutul plansei: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE		NR. PL. 6/7
SCARA 1:500		

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI
30.11.2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Bârza nr. 1,
Sector 4, București

INIȚIATOR:

Str. Anton Bacalbașa nr. 15, bl.119, sc. 2, ap.62,
Sector 4, București



ARGUMENTARE:

Prin prezentul PUD se vor stabili condițiile de construire pentru realizarea unei locuințe individuale și a anexelor gospodărești aferente, POT, CUT și regim de înălțime, precum și retragerile față de limitele de proprietate.

Conform PUG al Municipiului București, imobilul se află situat în subzona L1a, - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).

Beneficiarul solicită prin tema de proiectare realizarea unei clădiri de locuit cu regim de înălțime P+1E, având următorii indicatori urbanistici: POT = 45%, CUT = 0,9 mp, ADC/mp teren, h max. comisa = 6,00m, h. max. coama = 10,00m. Construcția va avea Ac = 102,15 mp, și Ad = 204,25 mp. Retragerile construcției propuse față de limitele de proprietate vor fi: față de aliniament, aliniata fațadei locuinței existente la stânga, 0,00m față de limita de proprietate din stânga, 3,00m. față de limita de proprietate din dreapta, 0,00 m față de limita posterioară. În incintă se va realiza și o anexă gospodărească, având Ac = 15,00 mp. Anexa va fi amplasată pe limita posterioară a proprietății.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
În perioada 08.12.2025 – 22.12.2025 pe adresa: Primăria Sectorului 4 București,
sau pe adresa de e-mail: contact@ps4.ro
Observațiile sunt necesare în vederea obținerii Avizului Arhitectului Șef pentru PUD.

Răspunsul la observațiile transmise va fi trimis prin poșta sau va putea fi oferit prin
solicțarea unei audiențe la Dl. Arhitect Șef.

Etapele pentru consultarea publicului până la aprobarea Planului Urbanistic
de Detaliu vor fi:

- pregătire;
- documentare și elaborare;
- avizare.

Vedere dinspre
str Bârza

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI
30.11.2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Bârza nr. 1,
Sector 4, Bucuresti

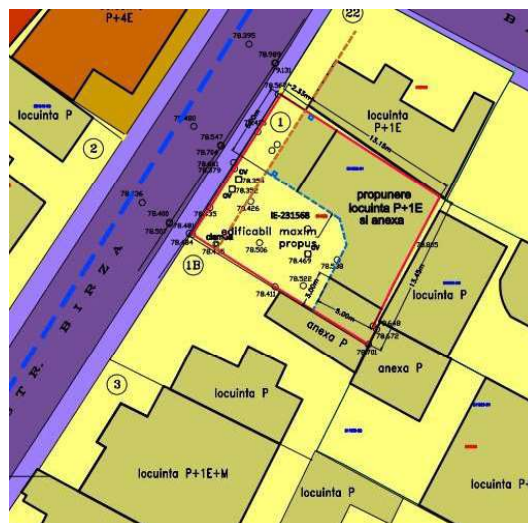
INIȚIATORI:



Str.



Sector 4, București



ARGUMENTARE:

Prin prezentul PUD se vor stabili conditiile de construire pentru realizarea unei locuințe individuale si a anexelor gospodaresti aferente, POT, CUT și regim de inalțime, precum și retragerile față de limitele de proprietate.

Conform PUG al Municipiului Bucuresti, imobilul se afla situat in subzona 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 (cuplat, izolat).

Beneficiarul solicita prin tema de proiectare realizarea unei cladiri de locuit cu regim de inaltime P+1E, avand urmatorii indicatori urbanistici: POT = 45%, CUT = 0,9mp. ADC/mp. teren, h max. cornisa = 6,00m, h max. coama = 10,00m. Constructia va avea Ac = 102,15mp. și Ad = 204,25 mp. Retragerile construcției propuse față de limitele de proprietate vor fi: față de aliniament, aliniata fatadei locuintei existente lat stanga, 0,00m față de limita de proprietate din stanga, 3,00m. față de limita de proprietate din dreapta, 0,00 m față de limita posterioară. In incinta se va realiza si o anexa gospodareasca, avand Ac = 15,00 mp. Anexa va fi amplasata pe limita posterioara a proprietatii.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

In perioada 08.12.2025 – 22.12.2025 pe adresa: Primăria Sectorului 4 București,
sau pe adresa de e-mail: contact@ps4.ro

Observațiile sunt necesare in vederea obtinerii Avizului Arhitectului Sef pentru PUD.

Raspunsul la observțiile transmise va fi trimis prin poșta sau va putea fi oferit prin solicierea unei audiențe la Dl. Arhitect Sef.

Etapele pentru consultarea publicului pana la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu vor fi:

- pregătire;
- documentare și elaborare;
- avizare.

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI
30.11.2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Bârza nr. 1,
Sector 4, București

INIȚIATOR: [REDACTED]

Str. [REDACTED]
Sector 4, București



ARGUMENTARE:

Prin prezentul PUD se vor stabili condițiile de construire pentru realizarea unei locuințe individuale și a anexelor gospodărești aferente, POT, CUT și regim de înălțime, precum și retragerile față de limitele de proprietate.
Conform PUG al Municipiului București, imobilul se află situat în subzona L1a, - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).

Beneficiarul solicită prin tema de proiectare realizarea unei clădiri de locuit cu regim de înălțime P+1E, având următorii indicatori urbanistici: POT = 45%, CUT = 0,9 mp, ADC/mp teren, h max. comisă = 6,00m, h. max. coama = 10,00m. Construcția va avea Ac = 102,15 mp, și Ad = 204,25 mp. Retragerile construcției propuse față de limitele de proprietate vor fi: față de aliniament, aliniată fațadei locuinței existente la stânga, 0,00m față de limita de proprietate din stânga, 3,00m. față de limita de proprietate din dreapta, 0,00 m față de limita posterioară. În incintă se va realiza și o anexă gospodărească, având Ac = 15,00 mp. Anexa va fi amplasată pe limita posterioară a proprietății.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
În perioada 08.12.2025 – 22.12.2025 pe adresă: Primăria Sectorului 4 București, sau pe adresa de e-mail: contact@ps4.ro
Observațiile sunt necesare în vederea obținerii Avizului Arhitectului Șef pentru PUD.

Răspunsul la observațiile transmise va fi trimis prin poșta sau va putea fi oferit prin solicitarea unei audiențe la Dl. Arhitect Șef.

Etapele pentru consultarea publicului până la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu vor fi:

- pregătire;
- documentare și elaborare;
- avizare.

Vedere dinspre
str Bârza