

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 CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE

LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P/ P+1E+M

STR. BODOC NR. 2A (FOSTA STR. ALUNISULUI)

SECTOR 4 NR. CADASTRAL 222477”

INIȚIATOR: [REDACTED]

ELABORATOR: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** se propune *desființare construcții existente și construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P/ P+1E+M*, amenajare incintă cu următoarele retrageri:

- N-E- Alipit partial cu Magazinul Parter avand Nr. Cad. 212652 de la Nr. Postal 191 din Strada Alunisului si retras cu minim 6,90m față de strada Bodoc.
- S-E –Alipit fata de limita de proprietate cu Nr. Cad. 206215 de la nr. 2 de pe strada Bodoc pe o lungime a clădirii propuse de 14,20m;
- N-V –Retras cu minim 9,20m față de strada Alunișului ; retras cu 3,00 m si alipit partial la nivelul parterului apoi retras cu retras cu min. 2.00 m față de clădirea parter – Spalatoria cu nr. Cadastral 222478 .
- S-V –Alipit fata de limita de proprietate cu Nr. Cad 241340 de la nr. Poștal 1 de pe intr. Manganului pe o lungime a clădirii propuse de 6,90m;

Realizarea clădirii rezidențiale pe amplasamentul propus v-a genera consolidarea caracterului general al zonei de locuit încadrându-se armonios în țesutul urban existent.

Parcela vizată are o suprafață de 222,0 mp cf. acte si 222,0 cf. măsurătorilor și se propune un POT maxim = 45% și un CUT maxim = 0,90+60%; RH = P/ P+1E+M; H maxim = 7,0m la cornișă

Terenul vizat se înscrie, conform Planului Urbanistic General în unitatea teritorială de referință L1a- locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2niveleuri situate in afara perimetrelor de protectie.. În cazul mansardării CUT se suplimentează proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Înălțimea maximă a clădirilor este P+2 (10,0metri).

PERIOADA PENTRU TRIMITERE OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

18.05.2026 – 01.06.2026

Observațiile și propunerile pot fi transmise, în termen de 15zile, în format electronic pe adresa de email a Primăriei Setorului 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, SDH Architecture SRL



u



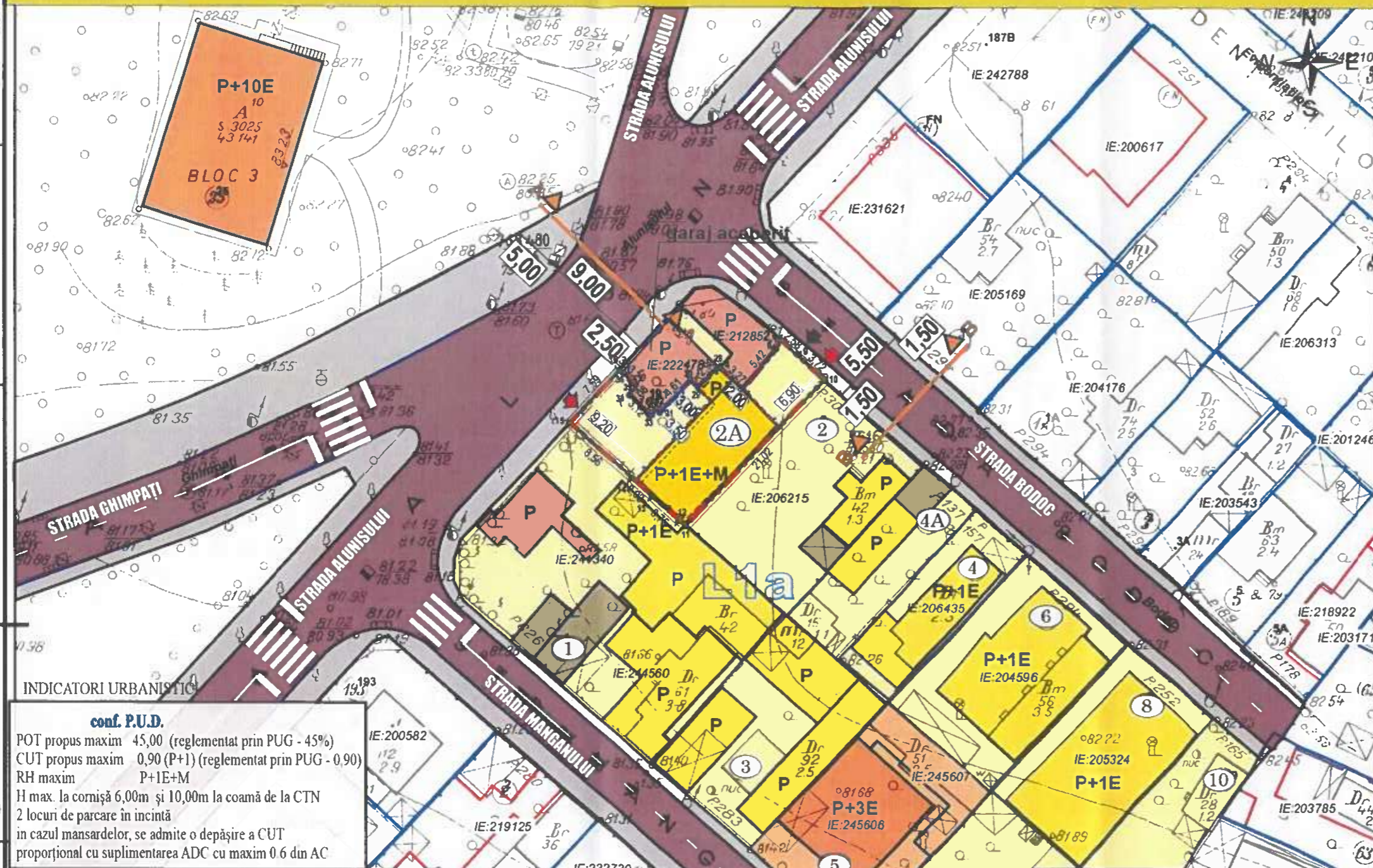
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ -STR. BODOC NR. 2A (fosta STR. ALUNIȘULUI) SECTOR 4, nr. cad. 222477 -

Scop: Construire imobil cu funcțiunea de locuință individuală

LEGENDĂ:

- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE -P - P+1E
 - LOCUINTE COLECTIVE - P+3E - P+10E
 - SERVICII
 - ANEXA/ GARAJ
 - CIRCULATII CAROSABILE/ PIETONALE
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
 - LOCUINTA UNIFAMILIALA
 - ↑ ACCES AUTO/ PIETONAL



INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

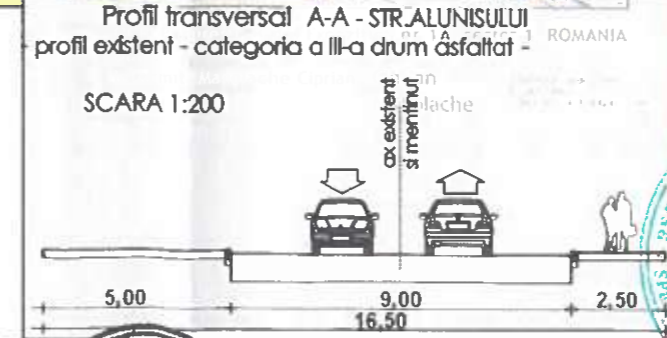
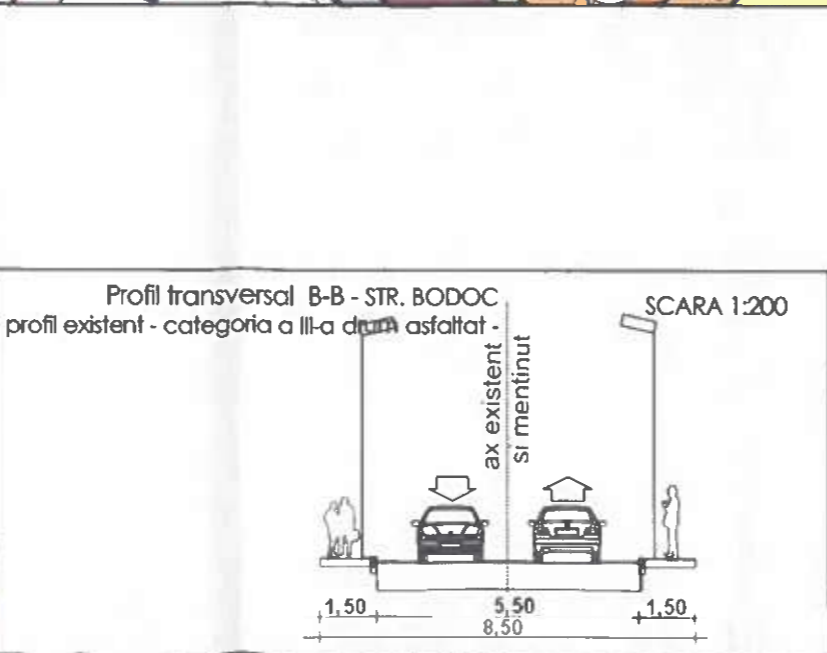
POT propus maxim 45,00 (reglementat prin PUG - 45%)
 CUT propus maxim 0,90 (P+1) (reglementat prin PUG - 0,90)
 RH maxim P+1E+M
 H max. la cornișă 6,00m și 10,00m la coamă de la CTN
 2 locuri de parcare în incintă
 în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970 Parcela (LOT 1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]
4	321778.349	587479.292	
5	321776.218	587481.772	
6	321780.326	587485.303	
7	321781.440	587485.643	
8	321781.477	587485.676	
9	321779.771	587487.616	
10	321777.190	587490.292	
11	321762.038	587475.728	
12	321762.592	587475.048	
13	321765.083	587472.246	
14	321766.996	587470.043	
15	321772.637	587463.607	
16	321778.193	587468.774	
36	321777.968	587469.045	
35	321776.340	587470.537	
34	321775.546	587469.811	
33	321773.347	587472.026	
32	321774.115	587472.785	
31	321773.762	587473.128	
30	321777.099	587476.314	
29	321776.321	587477.108	
28	321778.476	587479.166	

Suprafata masurata=222 mp

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1a	L1a	L1a
S teren	—	222mp - 100%	222mp - 100%
S construita maxima	—	52,00 - 23,42%	98,15 - 44,21%
S desfasurata maxima	—	52,00	256,10
P.O.T. maxim	45,0%	23,42%	45,0%
C.U.T. maxim	0,90 + 60% mansarda	0,23	0,90 + 60% mansarda
H maxim (nivel si m)	P+1E+M	Parter	P+1E+M (7,00m la cornișă - 10,00m la coamă)
S Spatii verzi	minim 20%	33,30 - 15,0%	44,40 - 20,0%
Accese/ Alei Parcari	—	136,70 - 61,58%	79,45 - 35,79%



Proiectant Gen. SDH ARCHITECTURA S.R.L. BUCUREȘTI

Beneficiar: [Redacted]

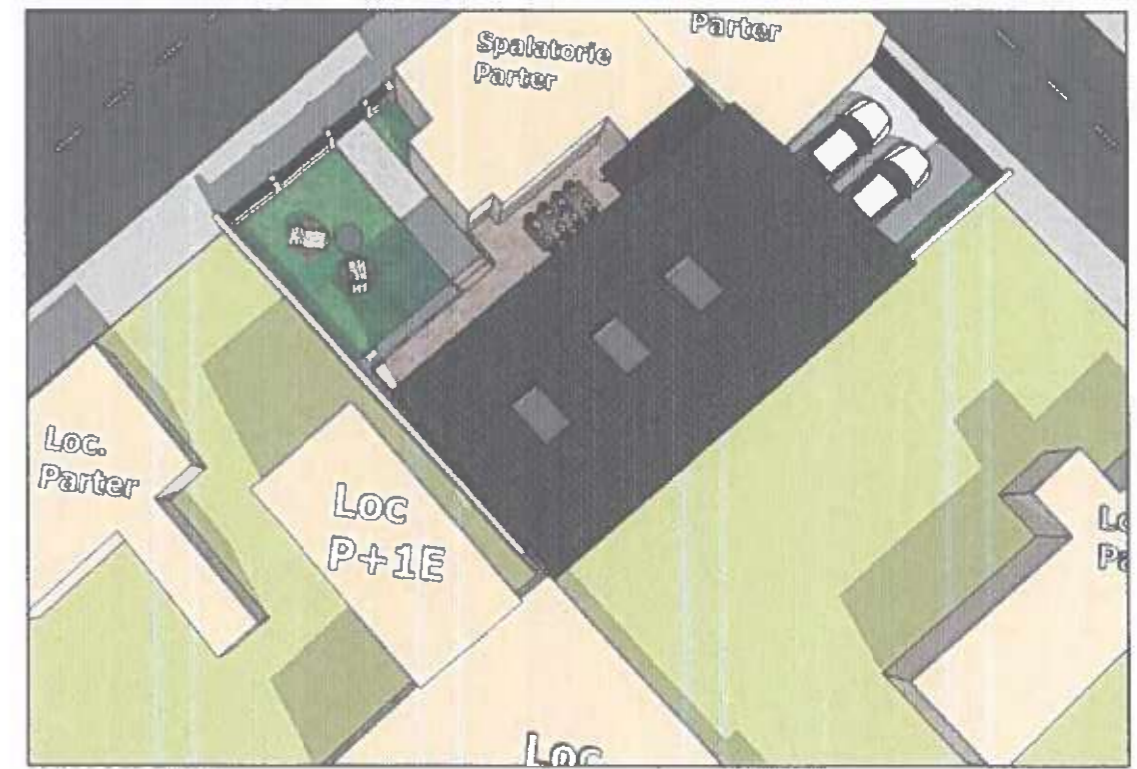
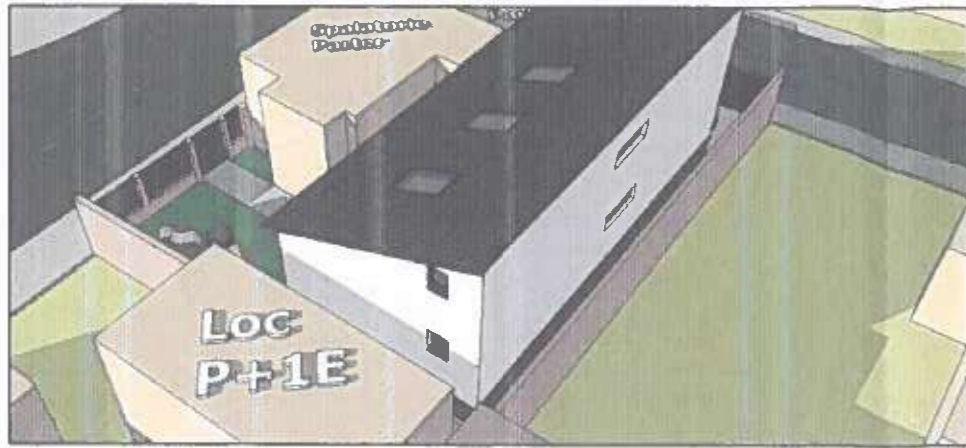
Denumire proiect: P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ -STR. BODOC NR 2A (FOSTA STR. ALUNIȘULUI)

PR. NR. U18/2025

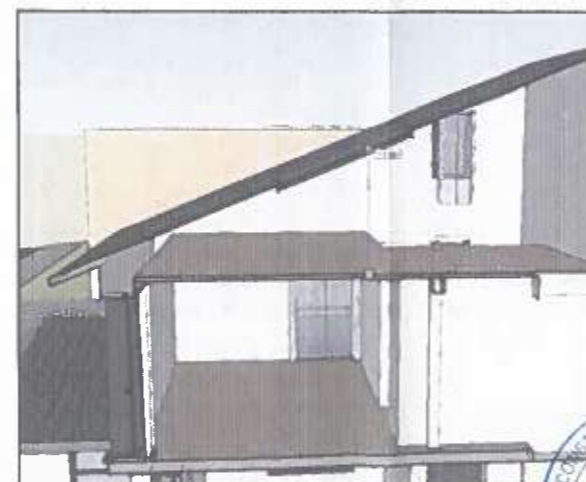
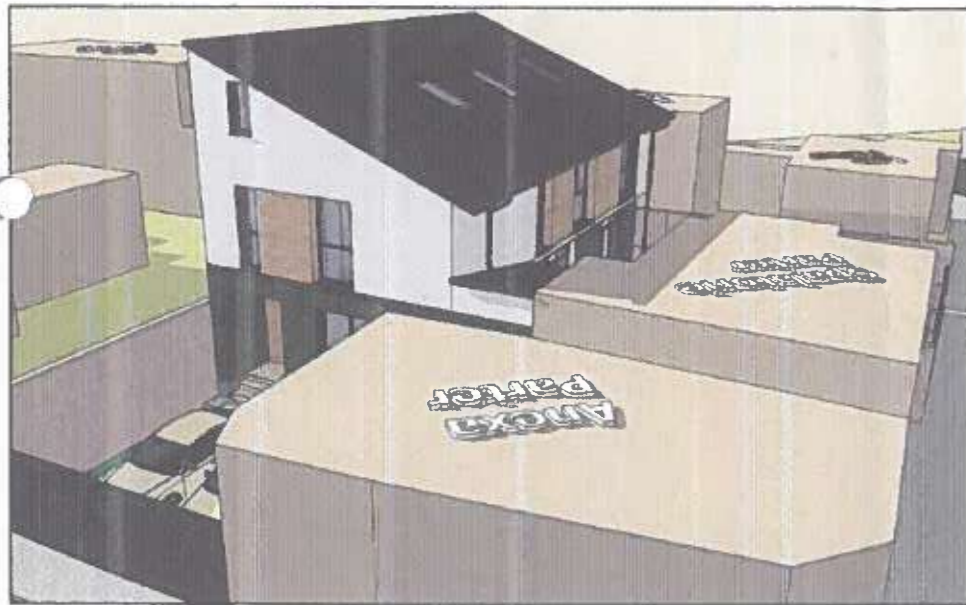
REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 04





SIMULARE 3D



**SIMULARE 3D
-propunere-**

[REDACTED]				Beneficiar: CRISTEA ALEXANDRU si	Proiect nr. 97/2025
[REDACTED]				Amplasament: MUN. BUCURESTI, S.4, STR. BODOC NR. 2A (fosta Str. Alunusului nr. 191, Lot nr. 1)	Faza AVIZE/PUD
[REDACTED]				Titlu proiect: Destinatara constructie CI si constructie locuinta Individuala cu regim de inaltime P+1E+M, amenajare incinta, refacere imprejurii, bransare utilitati si organizare executie lucrari	Plansa nr. A04
[REDACTED]				Titlu plansei: SIMULARE 3D -propunere-	
Specificatie	Nume Ion	Semnatura	Scara		
Sef proiect	[REDACTED]		Data		
Proiectat	[REDACTED]		01.2026		
Desenat	[REDACTED]				

18.05.2026
ELABORARE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
OC nr. 2A
D:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
INDIVIDUALĂ CU RH = P+1+M



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu
în perioada 18.05.2026 - 01.06.2026
responsabilă cu informarea și consultarea publicului revine PRIMĂRIEI SECTORULUI 4
BIROUL DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, telefon 021.335.92.30 / 021.335.92.36 E-mail: urbanism@ps4.ro, contact@ps4.ro
sunt necesare în vederea obținerii avizului arhitectului șef pentru planul urbanistic de detaliu.
C nr. 2A, SECTOR 4, BUCUREȘTI
RECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI.
intenției de inițiere a unui PUD
a rezoluției CTATU în ceea ce privește soluția tehnico - urbanistică a documentației de urbanism analizată
area propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor

