

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

pentru „Desființare anexă C2, consolidare, extindere și supraetajare locuință individuală existentă (parter) cu regim de înălțime final S+P+1E+M, împrejmuire teren și organizare executare lucrări”

**STR. GIOVANNI BOCCACCIO, NR. 77, N.C. 208653, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

#### INITIATORI:

Adresă:

#### ELABORATOR:

S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L.

Adresă: Mun. Bucuresti, sector 2, str. Doamna Ghica, nr.1, bl.1, sc.4, et.9, ap.159

#### OBIECTIVE SI ARGUMENTE:

Se cere desființare anexă C2, consolidare, extindere și supraetajare locuință individuală existentă (parter) cu regim de înălțime final S+P+1E+M, împrejmuire teren și organizare executare lucrări.

Suprafața terenului pe care se dorește realizarea documentației de urbanism este de 206mp conform măsurătorilor cadastrale (suprafața teren acte -224mp)

Responsabilitatea informării și consultării publicului revine PRIMARIEI SECTORULUI 4, prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului adresa: Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin posta pe adresa Primăriei Sector 4.

Întocmit

S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L.

Primăriei Sectorului 4, prin Serviciul de Urbanism

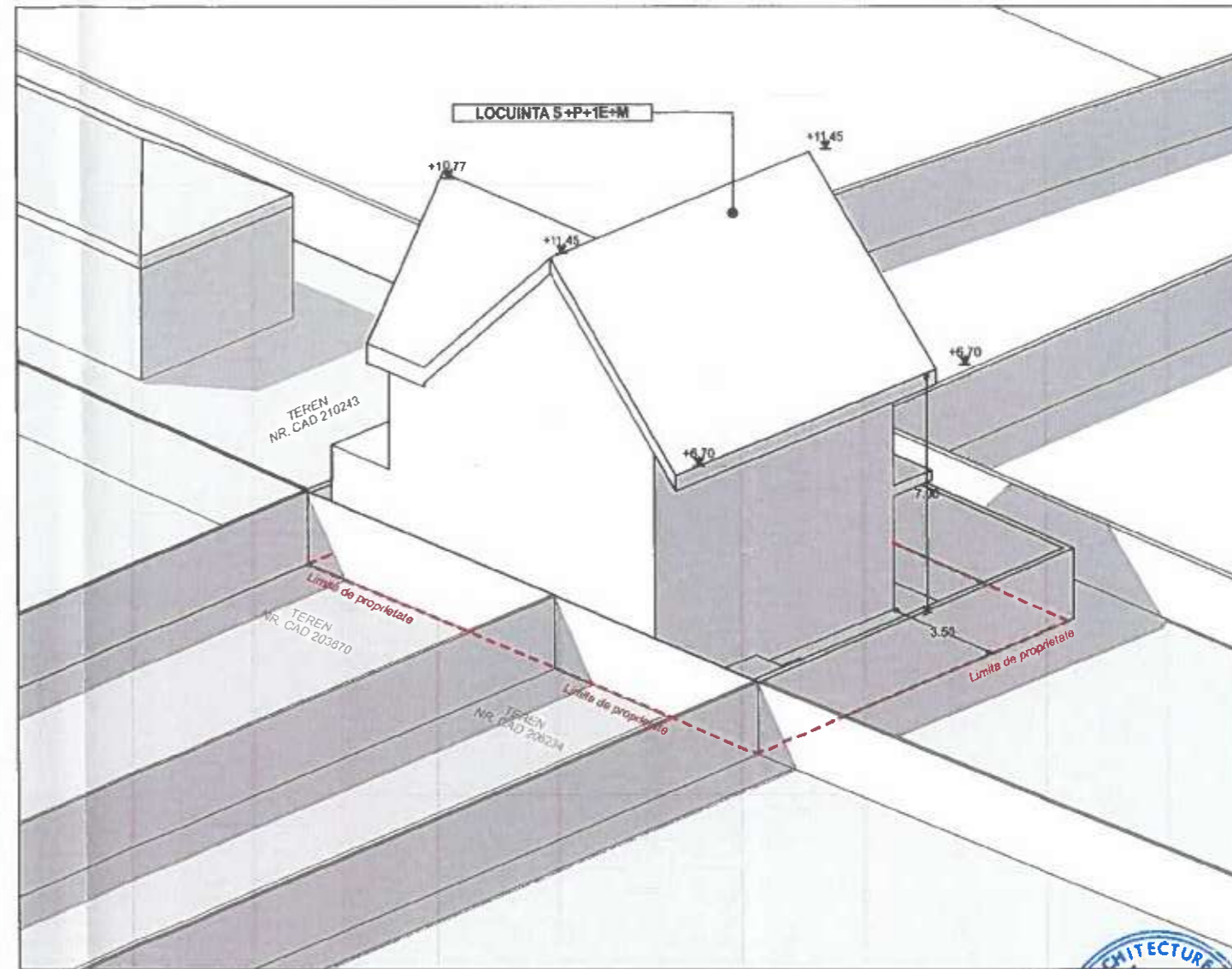
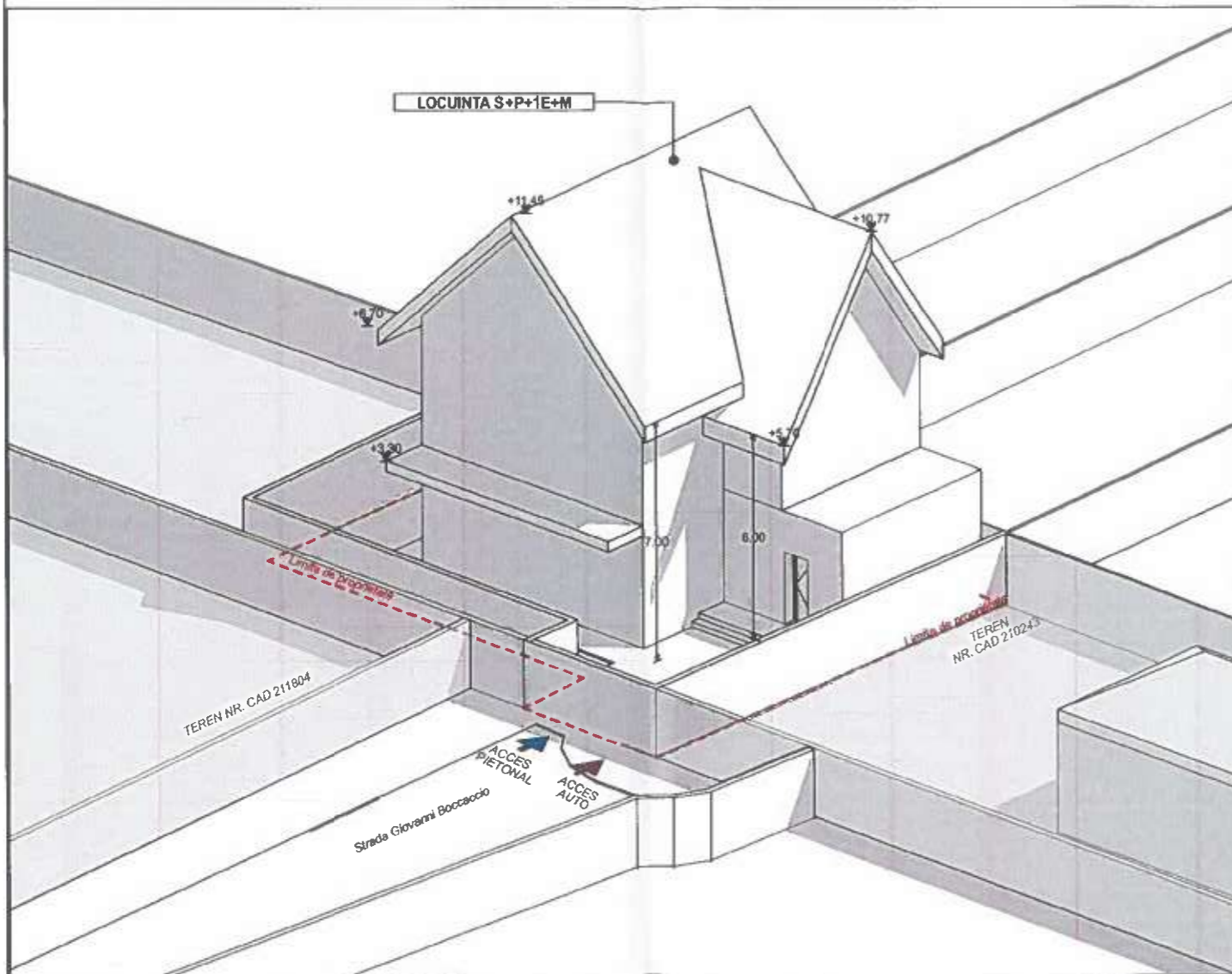
Adresa: George Coșbuc nr. 6-16, sector 4

Telefon: 021.335.92.30 / 021.335.92.36,

e-mail: contact@ps4.ro



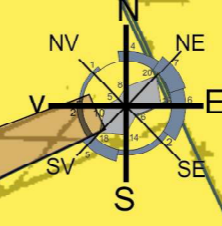
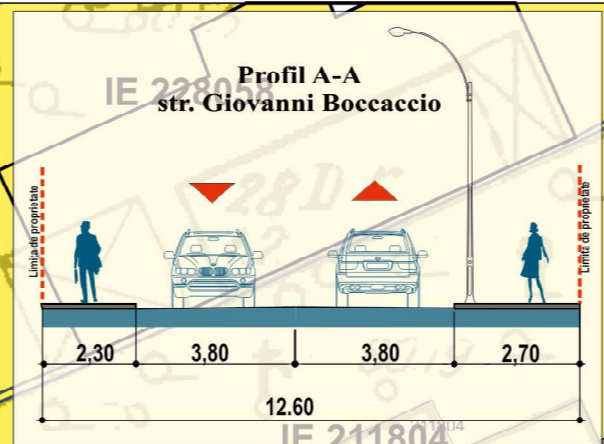
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**DESFINȚARE ANEXĂ C2, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ**  
**INDIVIDUALĂ EXISTENTĂ (PARTER) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME FINAL S+P+1E+M,**  
**ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI**  
**STR. GIOVANNI BOCCACCIO, NR.77, NR. CAD. 208653, SECTOR 4, BUCUREȘTI**



 <b>S.C. ARCHITECTURE &amp; GASTRONOMY S.R.L.</b> TEL : 0726.438.525 J40/ 7222/ 2023	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU - DESFINȚARE ANEXĂ C2, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ EXISTENTĂ (PARTER) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME FINAL S+P+1E+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI STR. GIOVANNI BOCCACCIO, NR.77, NR. CAD. 208653, SECTOR 4, BUCUREȘTI		Proiect nr. 05/2025
	SCARA 1:200	Beneficiari: [REDACTED]	FAZA P.U.D.
	DATA 10/2025	ILUSTRARE DE TEMA	Pl. nr. 07

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## DESFIINȚARE ANEXĂ C2, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ EXISTENTĂ (PARTER) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME FINAL S+P+1E+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI STR. GIOVANNI BOCCACCIO, NR.77, NR. CAD. 208653, SECTOR 4, BUCUREȘTI



**INDICI URBANISTICI**

POT EXISTENT = 37.86%	POT PROPUS = 44.71%
CUT EXISTENT = 0.37	CUT PROPUS = 1.07
R.H. max existent: P+2E	R.H. max propus : S+P+1E+M
	H max. atic/cornisa: 7m

NR. CRT.	DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ (mp)		PROCENT (%)	
		EXISTENT	PROPUȘ	EXISTENT	PROPUȘ
1	SUPRAFAȚĂ TEREN	206mp măsurată, 224mp din acte	206 mp măsurată, 224 mp din acte	100%	100%
2	SUPRAFAȚĂ CONSTRUCȚII	78.00	92.10	37.86%	44.71%
	Suprafața construită Corp C1- Locuință	69.00	92.10		
	Suprafața construită Corp C2 - Anexă	9.00	0.00		
	Suprafața desfășurată:	78.00	220.55		
	Suprafața desfășurată Corp C1- Locuință	69.00	220.55		
	Suprafața desfășurată Corp C -Anexă	9.00	0.00		
4	CIRCULAȚII (alei pietonale, terase, carosabil etc.)	88.00	70.43	42.72%	34.19%
	Suprafața alei pietonale	88.00	25.40	42.72%	12.33%
	Suprafața carosabil (parcări)	0.00	25.19	0.00%	12.23%
	Suprafața terase parter	0.00	19.84	0.00%	9.63%
5	SPATH VERZI	40.00	43.47	19.42%	21.10%
TOTAL		206.00	206.00	100.00%	100.00%

**BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ**

	PREVEDERI P.U.G.	PREVEDERI SOLUȚIE P.U.D.
FUNCTIUNE	L1a - subzona locuințelor 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)	
SUPRAFAȚĂ TEREN (ACTE/MĂSURĂTORI)	226.35mp/206.40mp	
P.O.T.max	P.O.T.max =45%	P.O.T.max =45% P.O.T.propus=44.71%
C.U.T.max	1.3	C.U.T.max=1.3 C.U.T.propus=1.07
R.H.max.	P+2E	S+P+1E+M
NR. LOCURI DE PARCARE	Conform R.L.U.	2 locuri de parcare

**Specificație:** balcon peste 3 m de la C.T.A. NU intra in calcul POT (c.f. LEGE nr. 350 din 6 iulie 2001)

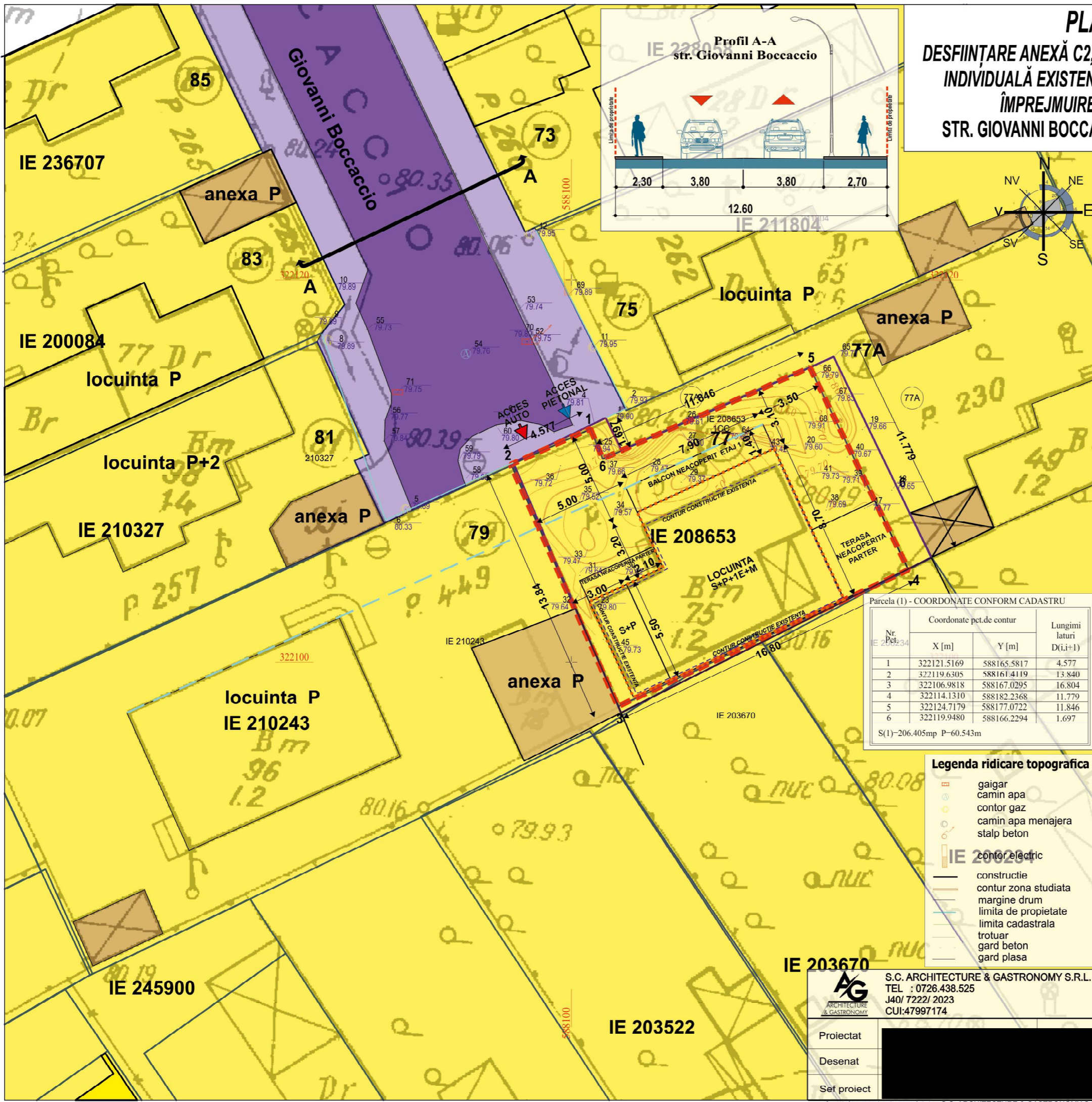
Parcela (1) - COORDONATE CONFORM CADASTRU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322121.5169	588165.5817	4.577
2	322119.6305	588161.4119	13.840
3	322106.9818	588167.0295	16.804
4	322114.1310	588182.2368	11.779
5	322124.7179	588177.0722	11.846
6	322119.9480	588166.2294	1.697

S(1)-206.405mp P-60.543m

- Legenda ridicare topografica**
- gaigar
  - camin apa
  - contor gaz
  - camin apa menajera
  - stalp beton
  - contor electric
  - construcție
  - contur zona studiata
  - margine drum
  - limita de proprietate
  - limita cadastrala
  - trotuar
  - gard beton
  - gard plasa

- LEGENDA**
- LIMITA PROPRIETATE TEREN CE A GENERAT P.U.D. CONFORM MASURATORI CADASTRALE-IE 208653
  - LIMITA PROPRIETATE TEREN CONFORM ACTELOR DE PROPRIETATE
  - - - CONTUR IMOBIL EXISTENT
  - LIMITA EDIFICABIL
  - ALINIERE
  - CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA STR. GIOVANNI BOCCACCIO
  - CIRCULATIE PIETONALA EXISTENTA
  - L1a -LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN AFARA PERIMETRELOR DE PROTEȚIE
  - LOCUINTE EXISTENTE
  - ANEXE EXISTENTE
  - ▲▲ ACCES AUTO SI PIETONAL INCINTA



**AG ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L.**  
 TEL : 0726.438.525  
 J40/ 7222/ 2023  
 CUI:47997174

Proiectat: [Redacted]  
 Desenat: [Redacted]  
 Set proiect: [Redacted]

SCARA 1:200	Beneficiari: [Redacted]	Proiect nr. 05/2025
DATA 10/2025	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	FAZA P.U.D.
		Pl. nr. 03

Acest document este proprietatea S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L. și nu este permisă reproducerea sa și nici comunicarea conținutului său fără autorizarea noastră scrisă. Vom solicita protecția legii împotriva oricărui abuz.





### Primaria Sectorului 4

Data anunțului: 18.05.2026

### Intenție de elaborare Plan

### Urbanistic de Detaliu

"Str. Giovanni Boccaccio, nr. 77, N.C. 208653, sector 4, București"

#### Argumentare

Planul urbanistic de detaliu se propune reglementarea  
condițiilor de construire pentru terenul de a general  
P.U.D.

#### Indicativ



### PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

Privind intenția de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu Str. Giovanni Boccaccio, nr.77, N.C. 208653  
In perioada 18.05.2026 -02.06.2026

Responsabilitatea informării și consultării publicului revine Sectorului 4, prin Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Adresă: Bd. George Cosbuc, nr. 6-10, Sector 4, tel. 021-232.92.30 / 021-335.92.36 e-mail: cons@scd4.ro  
Observațiile publicului sunt receptate în vederea elaborării PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU.  
Răspunsul la observațiile primite va fi transmis prin poștă la Serviciul de Urbanism al Sectorului 4, sau prin e-mail.  
Etapele prezente ale planului de consultanță publică până la aprobarea planului  
urbanistic de detaliu de elaborare a P.U.D.U.I.

# Primaria Sectorului 4

Data anuntului: 18.05.2026

## Intentie de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

"str. Giovanni Boccaccio, nr. 77, N.C. 208653, sector 4, București"

Argumentare:

Planul urbanistic de detaliu isi propune reglementarea conditiilor de construire pentru terenul ce a generat PUD

Initiatori :



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI**  
**Privind intentia de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu Str. Giovanni Boccaccio, nr.77, N.C. 208653**  
**In perioada 18.05.2026 -02.06.2026**

Responsabilitatea informării și consultării publicului revine Sectorului 4, prin Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Adresă: Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, tel. 021.335.92.30 / 021.335.92.36 E-mail: [contact@ps4.ro](mailto:contact@ps4.ro)  
Observațiile publicului sunt necesare în vederea elaborării PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
Răspunsul la observațiile primite va fi transmis prin poștă la Serviciul de Urbanism al Sectorului 4, sau prin e-mail.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:  
-anunțarea intenției de elaborare a PUD-ului