



ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PLANULUI URBANISTIC DE ETALIU „DESFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2Er, REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI”, pentru terenul situat în Municipiul București, Sectorul 4, str. Peroni, nr. 42, în suprafață de 139,53mp.

Beneficiari:



Elaborator:

Denumire: S.C. HUNAURBAN S.R.L.;

Adresă: Str. Dristorului, nr.98, Bl.11, Sc.C, Parter, Ap.89, Sectorul 3, București.

Argumentare:

Construcția propusă se va executa modificând construcția existentă. Va fi parțial demolată, consolidată, se va extinde, supraetaja și se va alipi la calcanul existent.

Din punct de vedere funcțional edificarea unei locuințe, cu regim de înălțime S+P+1E+2ER, se încadrează în cerințele specificate prin Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București.

Noua investiție nu va necesita supradimensionarea surselor și rețelelor edilitare existente în zonă. Terenul studiat se afla în zona cu posibilitate de branșare la toate utilitățile edilitare necesare.

Accesele auto și pietonale se vor realiza din Strada Duminicii. Accesele auto și pietonale vor fi dimensionate și conformate astfel încât să permită accesul persoanelor cu handicap, respectându-se normele specificate prin Ordinul MDRAP nr.189/2013 și Legii nr. 448/2006 cu modificările și completările ulterioare.

Deasemenea, staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. În interiorul parcelei, *cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006*, va fi amenajat 1 loc de parcare la nivelul solului.

Lucrările de construire vor respecta următoarele condiții:

- se va menține funcțiunea existentă;
- se vor menține iluminatul natural direct și ventilarea naturală directă a camerelor de locuit;
- se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la servituțile de vedere;
- nu vor fi afectate structura de rezistență, stabilitatea în întreg sau parțial a unor elemente ale construcției existente;
- vor fi respectate prevederile legislației în vigoare, în special cele ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Refacerea împrejuririi se va realiza astfel: spre stradă va fi transparentă, va avea înălțimea de maxim 2,00 m, va avea un soclu opac de circa 0,60 m, partea superioară va fi realizată din fier forjat sau plasă metalică și va fi dublată de gard viu; spre limitele laterale și posterioare va fi opacă, cu înălțimea de 2,50 m.

Scurgerea apelor pluviale se va realiza în incintă. Organizarea de șantier se va realiza integral în incinta proprietății.

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII P.U.D.

Responsabilitatea informării și consultării revine PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin SERVICIUL DE URBANISM.

Informarea și consultarea publică, în perioada **31.07.2026 – 15.08.2026**, se va face la sediul Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București: Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, Sector 4; telefoane: 021.335.92.30 / 021.335.92.36 / 021.335.92.38; fax: 021.337.07.90; e-mail: contact@ps4.ro.

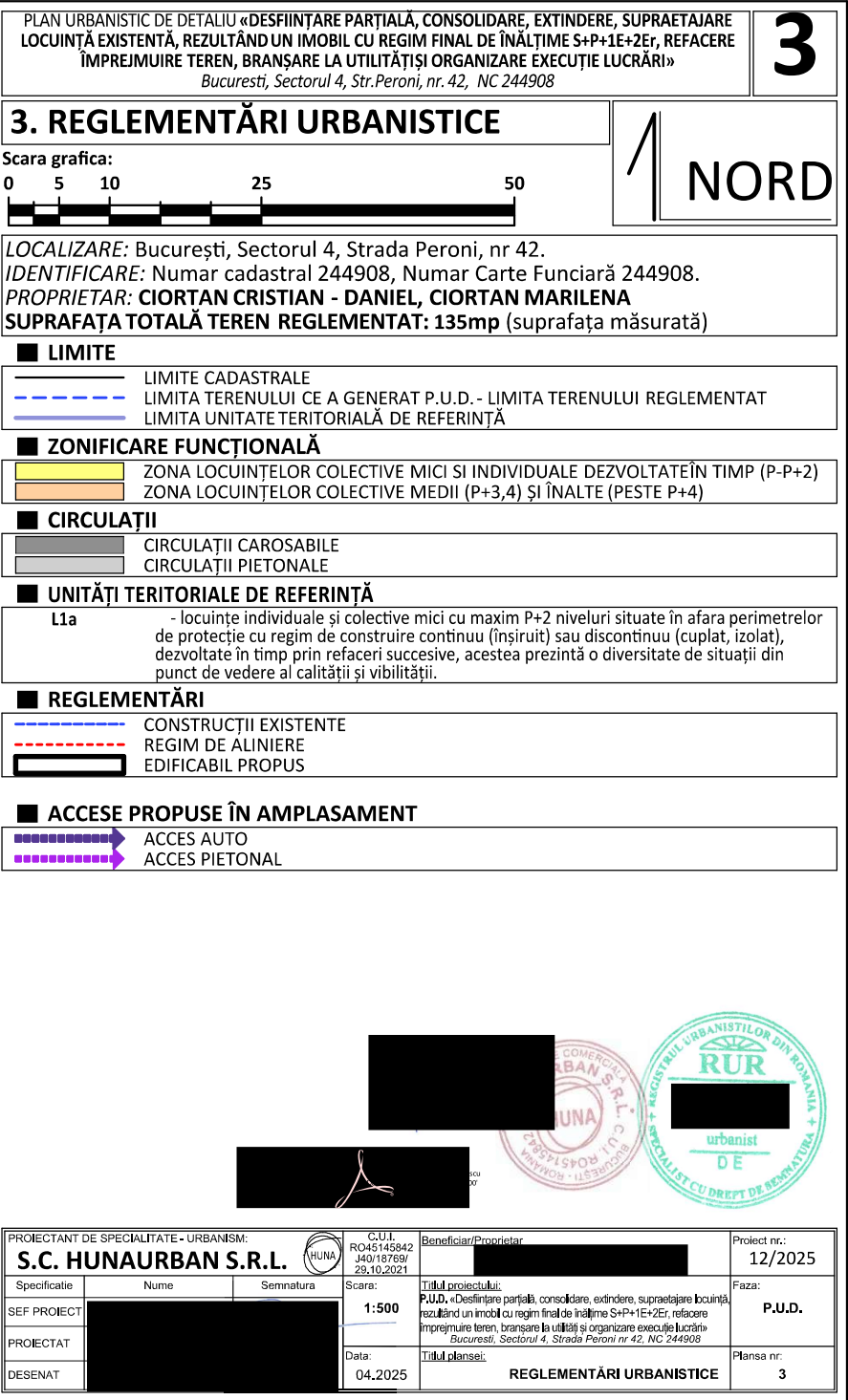
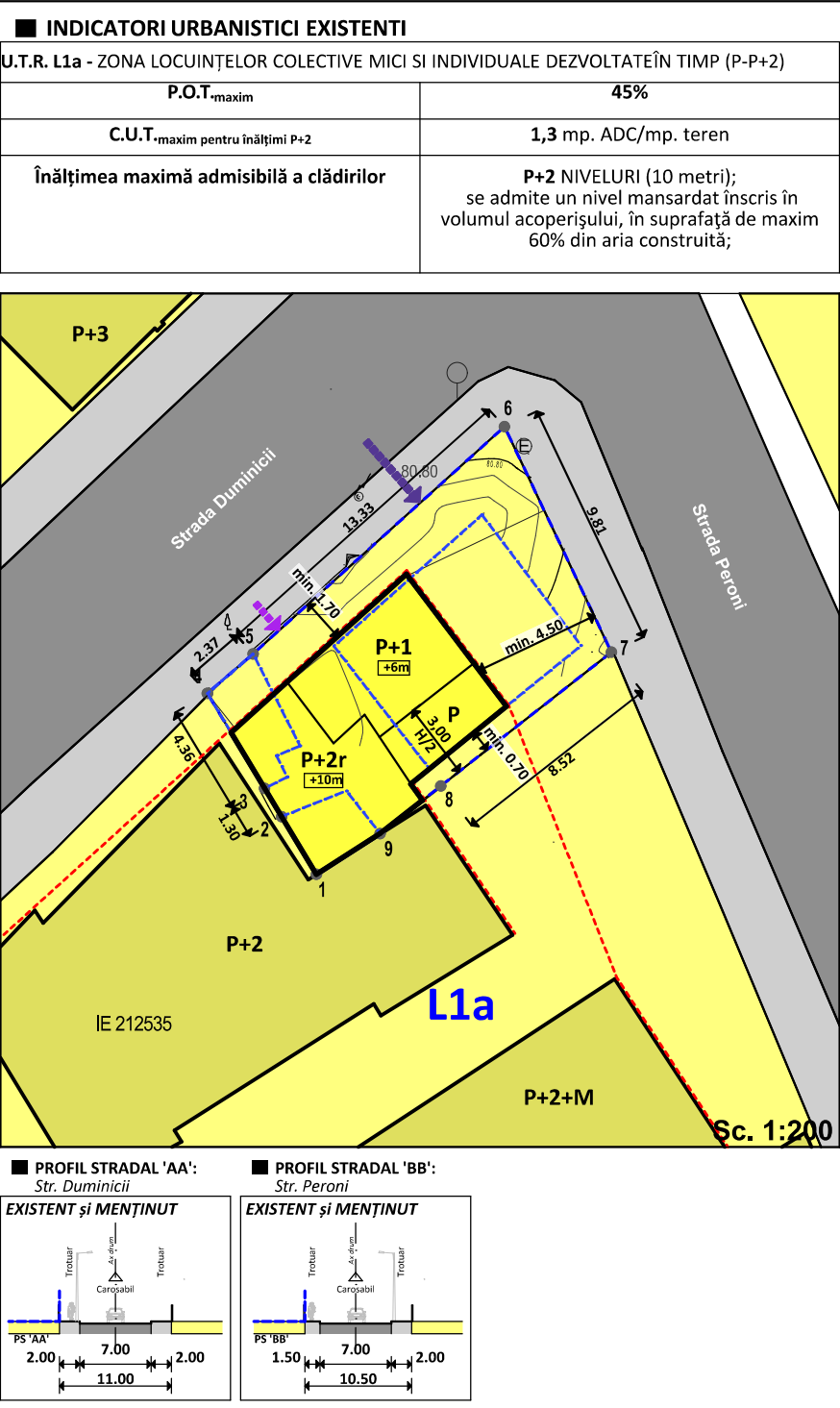
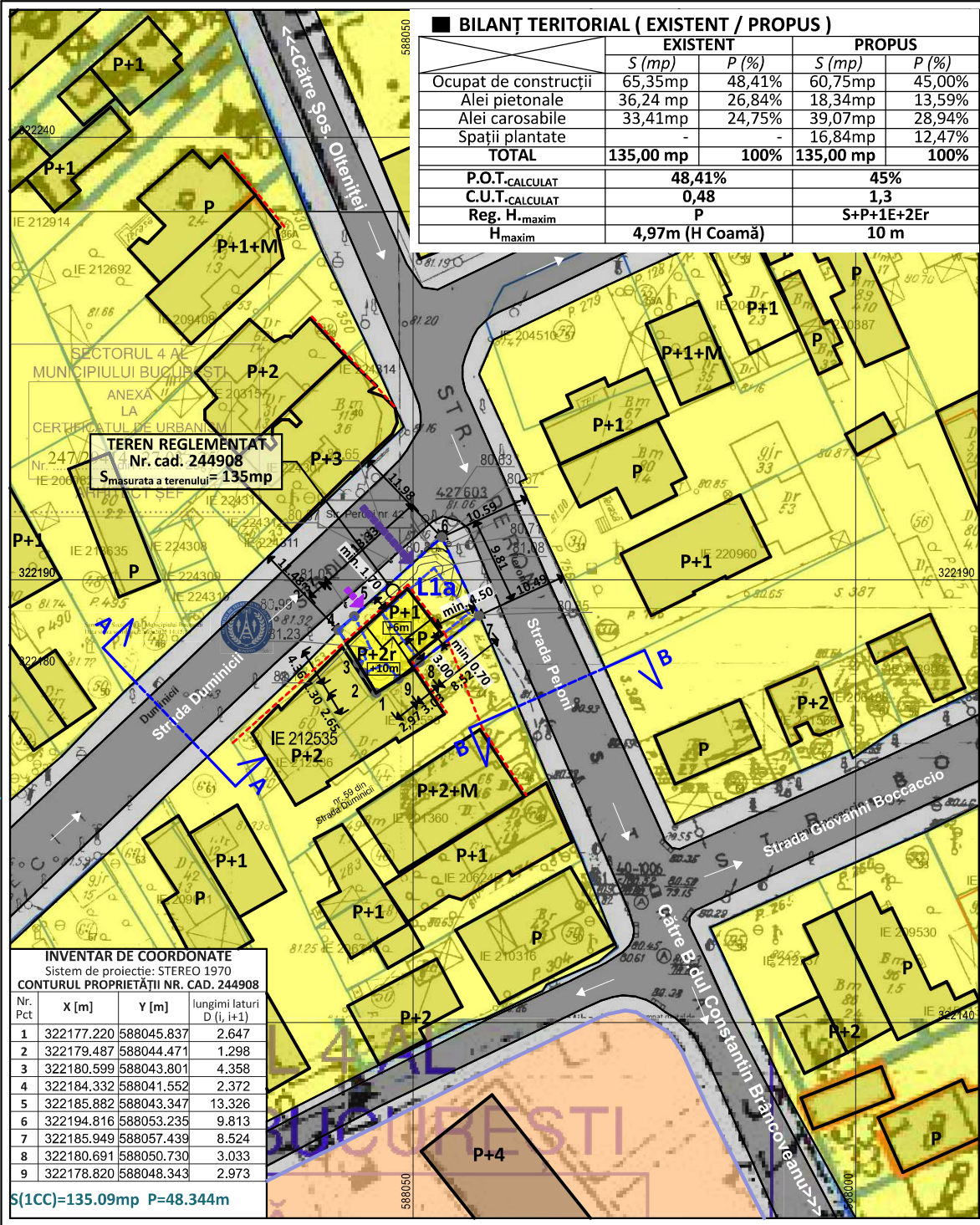
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 4 București - www.ps4.ro, la secțiunea Urbanism - Planuri Urbanistice de Detaliu în Consultare.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- anunțarea intenției de elaborare P.U.D.





21.05.26

PLAN URBANISTIC DE DETALIU «DESFINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2Er, REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI»
București, Sectorul 4, Strada Peroni, nr. 42, NC 244908

7.2

7.2. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ PLANURI VOLUMETRIE PROPUȘĂ

Scara grafica:



LOCALIZARE: București, Sectorul 4, Strada Peroni, nr. 42.

IDENTIFICARE: Numar cadastral 244908, Numar Carte Funciară 244908.

PROPRIETAR: CIORTAN CRISTIAN - DANIEL, CIORTAN MARILENA

SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN REGLEMENTAT: 135mp (suprafața măsurată)

LIMITE

— LIMITE CADASTRALE
- - - - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

CIRCULAȚII

— CIRCULAȚII CAROSABILE
— CIRCULAȚII PIETONALE

AMENAJĂRI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT

— CONSTRUCTII
— PLATFORME PIETONALE
— PLATFORME CAROSABILE
— SPAȚII PLANTATE

ACCESE PROPUSE IN AMPLASAMENT

— ACCES AUTO
— ACCES PIETONAL

BILANȚ TERITORIAL

	PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)
Ocupat de construcții	60,75mp	45,00%
Alei pietonale	18,34mp	13,59%
Alei carosabile	39,07mp	28,94%
Spații plantate	16,84mp	12,47%
TOTAL	135,00 mp	100%
P.O.T.-CALCULAT	45%	
C.U.T.-CALCULAT	1,3	
Reg. H. maxim	S+P+1E+2Er	
H. maxim	10 m	



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:	C.U.I.	Beneficiar/Proprietar:	Proiect nr.:
S.C. HUNAURBAN S.R.L.	RO45145842 J40/18769/ 29.10.2021	[Redacted]	12/2025
Specificatie:	1:500	Titlul proiectului:	Faza:
SEF PROIECT		P.U.D. «Desfințare parțială, consolidare, extindere, supraetajare locuință rezultând un imobil cu regim final de înălțime S+P+1E+2Er, refacere împrejmuire teren, bransare la utilități și organizare execuție lucrări» București, Sectorul 4, Strada Peroni nr 42, NC 244908	P.U.D.
PROIECTAT		Titlul planșei:	Planșe nr.:
DESENAT	04.2025	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ - VOLUMETRIE PROPUȘĂ	7.2

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI

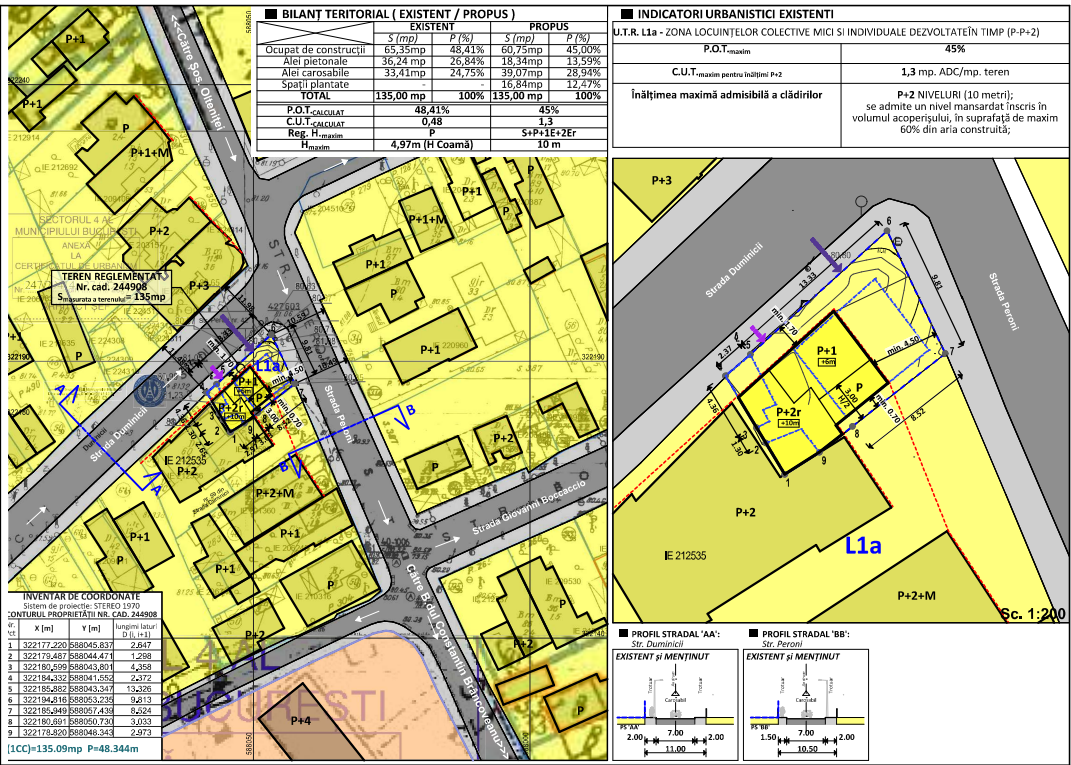
Data anunțului: 31.07.2026

INTENȚIE DE ELABORARE P.U.D.

"DESFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2Er, REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI"

București, Sector 4, Str. Peroni, nr. 42

Inițiator: [REDACTED]



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a P.U.D., în perioada 31.07.2026 - 15.08.2026

Responsabil cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL DE URBANISM

Adresa: Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, Sector 4; telefoane: 021.335.92.30 /

021.335.92.36 / 021.335.92.38; fax: 021.337.07.90; e-mail: contact@ps4.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 4 București - www.ps4.ro, la secțiunea Urbanism - Planuri Urbanistice de Detaliu în Consultare

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- anunțarea intenției de elaborare P.U.D.

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI

Data anunțului: 31.07.2026

INTENȚIE DE ELABORARE P.U.D.

"DESFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE,
SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ, REZULTÂND UN
IMOBIL CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2Er,
REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE LA
UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI"

București, Sector 4, Str. Peroni, nr. 42

Inițiator



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a P.U.D., în perioada 31.07.2026 - 15.08.2026

Responsabil cu informarea și consultarea publicului: **SERVICIUL DE URBANISM**

Adresa: Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, Sector 4; telefoane: 021.335.92.30 /
021.335.92.36 / 021.335.92.38; fax: 021.337.07.90; e-mail: contact@ps4.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei
Sectorului 4 București - www.ps4.ro, la secțiunea Urbanism - Planuri Urbanistice

de Detaliu în Consultare

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
- anunțarea intenției de elaborare P.U.D.

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI

Data anunțului: 31.07.2026

INTENȚIE DE ELABORARE P.U.D.

"DESFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE,
SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ, REZULTÂND UN
IMOBIL CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2Er,
REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE LA
UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI"

București, Sector 4, Str. Peroni, nr. 42

Inițiator: [REDACTED]



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a P.U.D., în perioada 31.07.2026 - 15.08.2026

Responsabil cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL DE URBANISM

Adresa: Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, Sector 4; telefoane: 021.335.92.30 /
021.335.92.36 / 021.335.92.38; fax: 021.337.07.90; e-mail: contact@ps4.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei
Sectorului 4 București - www.ps4.ro, la secțiunea Urbanism - Planuri Urbanistice
de Detaliu în Consultare

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
- anunțarea intenției de elaborare P.U.D.

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI
Data anunțului: 31.07.2026
INTENȚIE DE ELABORARE P.U.D.
"DEȘFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE,
SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ, REZULTÂND UN
IMOBIL CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+2E;
REFACERE ÎMPRIMURII TEREN, BRANȘARE LA
UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTIE LUCRĂRI
București, Sector 4, Str. Dorob, nr. 47
Intenție nr. 100/2026

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘURI
privind intenția de elaborare a P.U.D., în perioada 31.07.2026 - 15.08.2026
Responsabili cu informarea și consultarea publicului: **SERVICIUL DE URBANISM**
Adresa: Bd. George Cosbuc, nr. 6-16, Sector 4; telefon: 021.335.92.90 /
021.335.92.36 / 021.335.92.38; fax: 021.335.07.90; e-mail: contact@ps4.ro
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii conținutului de elaborare.
Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de Internet a Primăriei
Sectorului 4 București - www.ps4.ro, la secțiunea Urbanism - Planuri Urbanistice
de Detaliu în Consultare
Etapile preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
- anunțarea intenției de elaborare P.U.D.



