

ANUNȚ DE INTENȚIE
privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobil compus din două locuințe unifamiliale P+2E”,
strada Alunișului nr. 123, sector 4, municipiul București

INIȚIATORI:

Nume, prenume:

Adresa: strada Alunișului nr. 123, sector 4, municipiul București, IE 201734

ELABORATOR:

Denumire: Y-CITIES S.R.L.

Adresa: strada Constantin Rădulescu-Motru nr. 20, sector 4, municipiul București

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

Se propune avizarea și aprobarea unei reglementări specifice în raport cu parcelele vecine în vederea edificării unei clădiri compuse din două locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+2E, care va completa fondul construit existent.

Prezenta documentație de urbanism palier PUD detaliază cel puțin modul specific de construire în raport cu funcțiunea zonei, retragerile clădirilor propuse și distanțele față de limitele laterale, posterioare ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare al terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, organizarea internă a spațiilor destinate circulațiilor și garării, inclusiv echiparea edilitară.

Retrageri minime față de limitele terenului:

- în nord: imobilul se va amplasa astfel încât să se alinieze cu construcția existentă pe terenul identificat cu nr. cadastral 205153;
- în vest: imobilul se va amplasa astfel încât să se alinieze cu construcția existentă pe terenul identificat cu nr. cadastral 203090;
- în est: imobilul se va realiza pe limita de proprietate;
- în sud: imobilul se va retrage cu minim 3,00 m față de limita terenului.

Indici și indicatori urbanistici propuși:

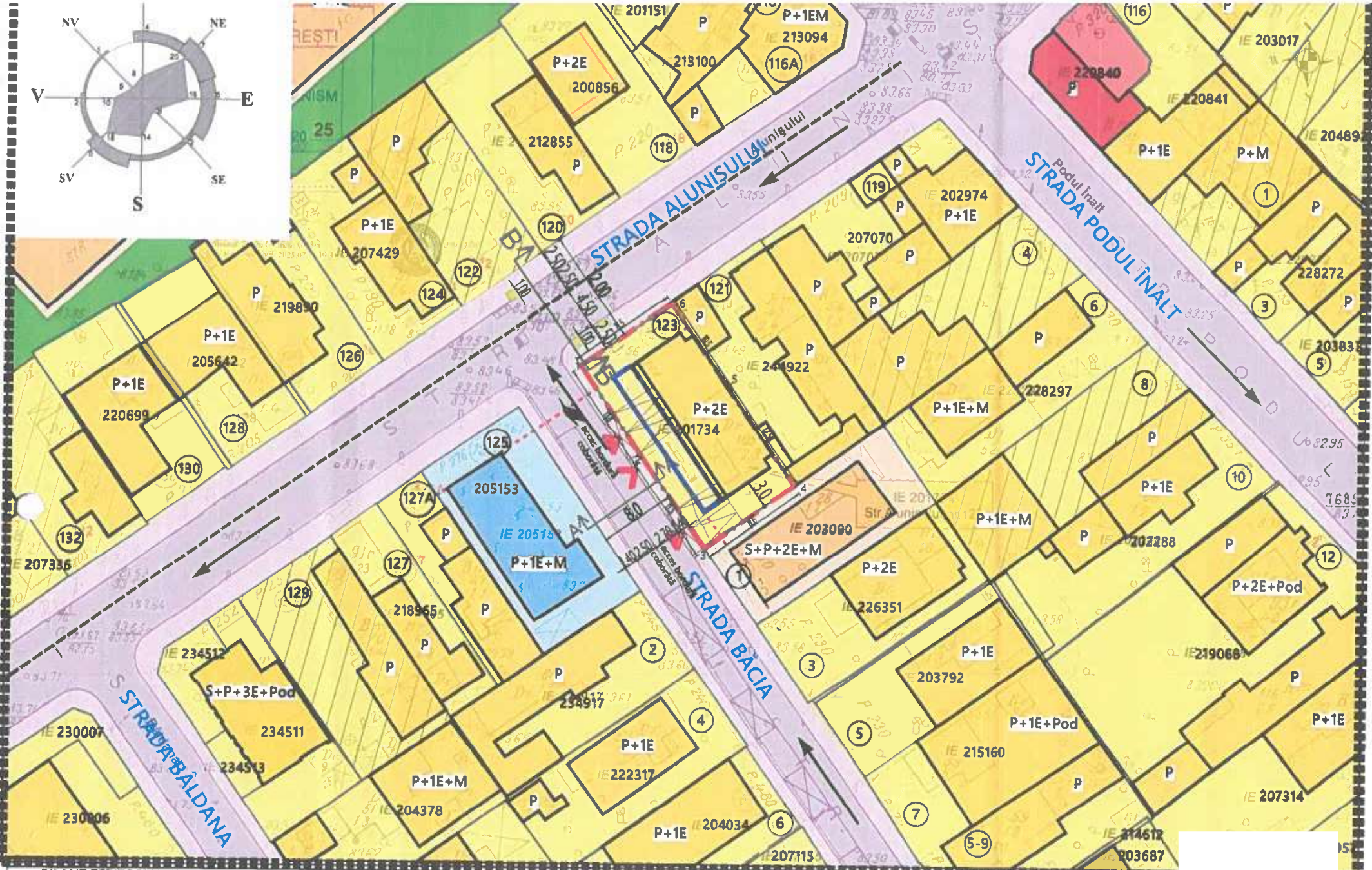
- POT: maxim 45%;
- CUT: maxim 1,30;
- H max.: 10 metri, măsurată în planul fațadei de la CTN;
- RH: P+2E.

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

Întocmit,
urbanist

Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București,
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
adresa: B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4
telefon: 021.335.92.30/021.335.92.36
email: contact@ps4.ro

<



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL COMPUS DIN DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE, P+2E

str. Alunișului nr. 123, sector 4, București

- ### Reglementări urbanistice
- Limite:**
- Limită de studiu
 - Limită teren nr. cadastral 201734 S teren = 268 mp
 - Limită parcele
 - Amprentă parter
 - Imobile (teren/construcții) neintabulate
 - Aliniere în raport cu prevederile C.U. nr. 865/68304/28.07.2025
- Funcțiuni existente:**
- Circulații carosabile publice
 - Circulații pietonale publice
 - Locuințe individuale
 - Locuințe colective
 - Educație
 - Servicii și comerț
 - Spațiu verde amenajat
 - Zone verzi de aliniament (copaci)
- Reglementări propuse:**
- Imobil compus din două locuințe unifamiliale
 - Limită consolă niveluri superioare (etajele 1 și 2)
 - Limită balcoane/logii



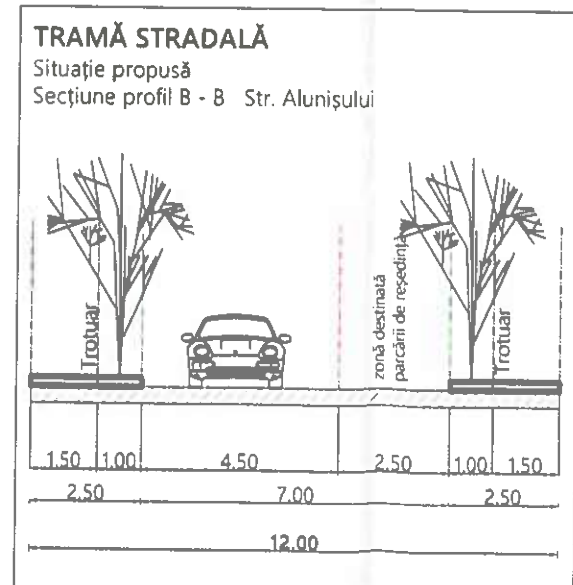
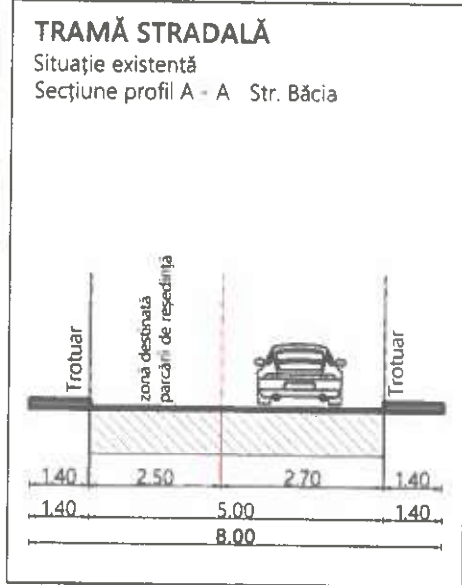
Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	322120.130	587826.309	11.533
2	322126.732	587835.765	10.532
3	322118.052	587841.730	12.539
4	322107.801	587848.951	11.584
5	322101.017	587839.561	11.459
6	322110.397	587832.979	11.799

S(2)=267.70mp P=69.446m

BILANT TERITORIAL: IMOBIL COMPUS DIN DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE, P+2E

	cf. P.U.G. indicatori urbanistici L1a	Existent	Propus P.U.D. - subzona L1a
Suprafață teren (mp)	-	268	268
POT (%)	maxim 45	49,15	maxim 45%
Suprafață construită la sol (mp) - inclusiv cu proiecția la sol a etajelor	-	131,73	120,6
Suprafață desfașurată (mp)	-	131,73	348,4
CUT	pentru înălțimi P+1 = 0,90; pentru înălțimi P+2 = 1,3, este admisă suplimentarea cu 0,6 din AC pentru mansarde	0,49	maxim 1,30
Regim de înălțime	P+2, fiind admis și un nivel mansardat	P	P+2E
Înălțime în planul fațadei	10 m	3 m	10 m
Suprafață spații verzi	minim 30% - 20% pe sol și 10% pe placă	80,4 mp pe sol	minim 80,4 mp - 53,8 mp pe sol și 26,6 mp pe placă
Suprafață alei carosabile și pietonale	nespecificat	55,87 mp	68,8 mp + 25 mp zona destinată parcajelor
Număr parări	nespecificat	0	4 locuri de parcare asigurate în interiorul parcelei, proprietate, în afara circulațiilor publice în raport cu prevederile HCGMB nr. 66/ 2006



CITYES S.R.L. **Y-CITIES** S.R.L.

str. Constantin Răduț 465, București

PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL COMPUS DIN DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE, P+2E

ADRESĂ
Strada ALUNIȘULUI nr. 123, sector 4, București

BENEFICIAR

FAZA
PUD
PLANȘA U.06.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

DATA
august 2025

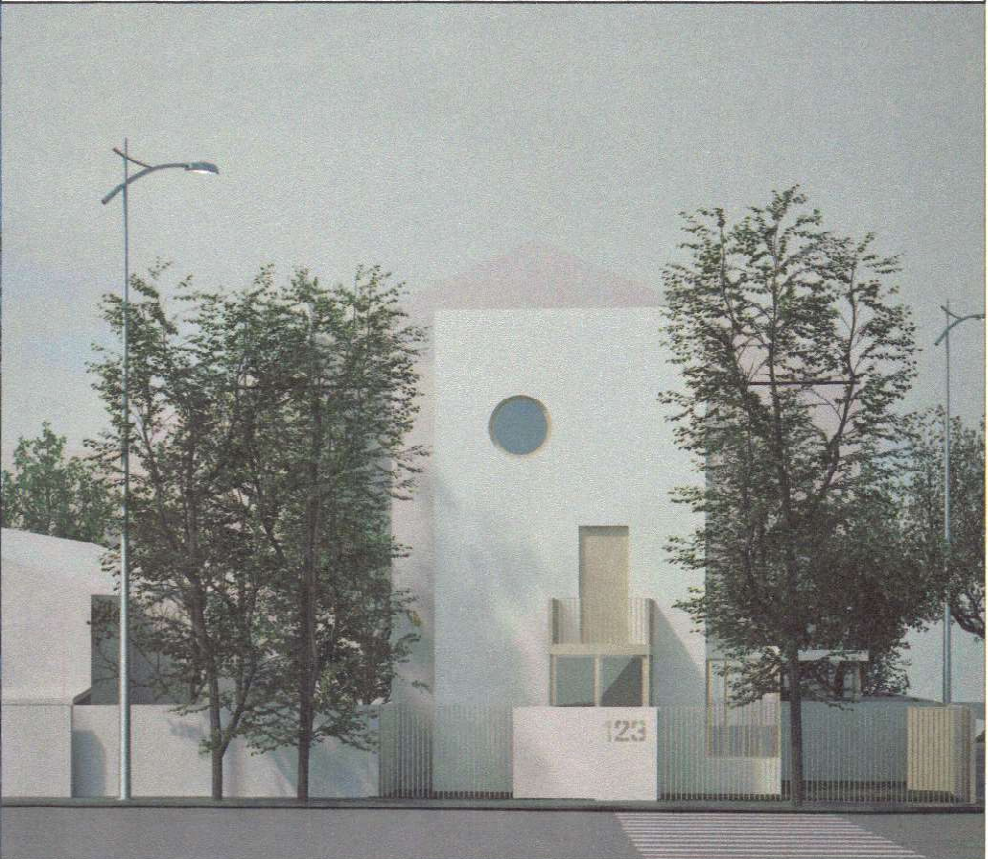
ȘEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL COMPUS DIN DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE, P+2E

str. Alunișului nr. 123, sector 4, București



Sursa imaginilor:
proiectant specialitatea arhitectură

@COPYRIGHT:
Prezenta plansă cu toate elementele și informațiile conexe, este proprietatea intelectuală Y-CITIES SRL. Fără acceptul scris al Y-CITIES SRL, ea nu poate fi reproducă (copiată), împrumutată sau refolosită în afara scopului pentru care a fost creată. Beneficiarul va suporta material sau penal (după caz) consecințele nerespectării prevederilor legii privind drepturile de autor și c

 CUI 46504375, J40/13919/20.07.2022 str. Constantin Rădulescu-Motru, sector 4, București		PROIECT CONSTRUIRE IMOBIL COMPUS DIN DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE, P+2E		INDICATIV PROIECT Y10_2025
ȘEF PROIECT		ADRESĂ Strada ALUNIȘULUI nr. 123, sector 4, București		FAZA PUD
PROIECTAT		BENEFICIAR		PLANȘA U.08.
DESENAT		SCARA DATA august 2025		ILUSTRARE DE TEMĂ

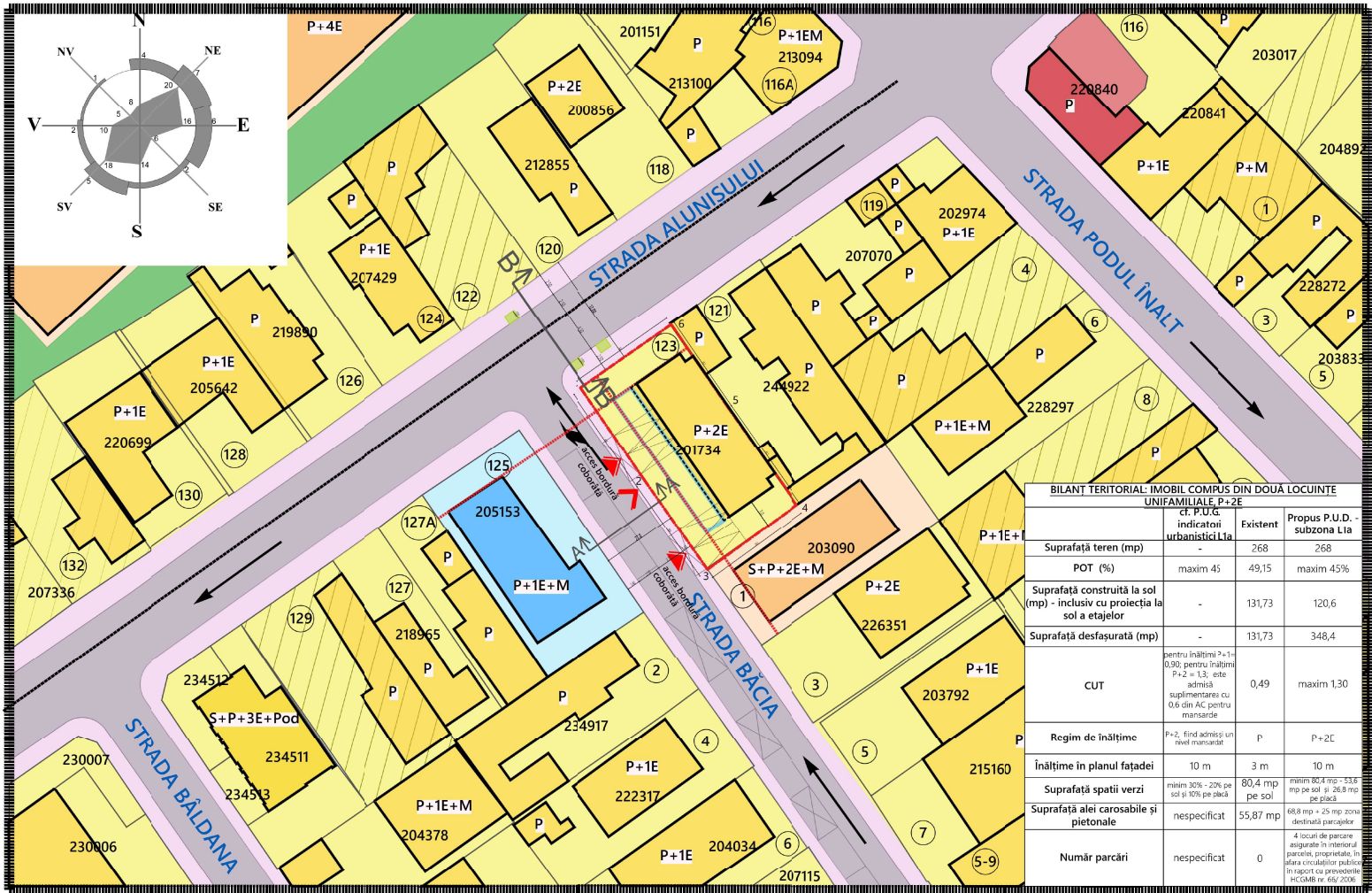
PRIMĂRIA SECTORULUI 4 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Data anunțului: 06.07.2026

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Argumentare: reglementare amănunțită prevederi stabilite prin P.U.G.-M.B. în vederea edificării unei clădiri compuse din două locuințe unifamiliale, regim de înălțime P+2E, pe suprafața de teren aferentă imobiului situat în strada Alunișului nr. 123, sector 4, municipiul București.

Inițiatori:

Elaborator: Y-CITIES S.R.L.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu
în perioada 06.07.2026 - 21.07.2026 (15 zile)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București, adresa: sectorul 4 al municipiului București, Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, telefon 021.335.92.30/ 021.335.92.36, e-mail contact@ps4.ro.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de detaliere a modului specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia pentru obținerea avizului arhitectului-șef pentru Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil compus din două locuințe unifamiliale P+2E pe suprafața de teren aferentă imobilului situat în strada Alunișului nr. 123, sector 4, București.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Răspunsul cu privire la observațiile transmise vor fi publicate pe site-ul: <http://www.ps4.ro>

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Data anunțului: 06.07.2026

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Argumentare: reglementare amănunțită prevederi stabilite prin P.U.G.-M.B. în vederea edificării unei clădiri compuse din două locuințe unifamiliale, regim de înălțime P+2E, pe suprafața de teren aferentă imobilului situat în strada Alunișului nr. 123, sector 4, municipiul București.

Inițiatori: [REDACTED]

Elaborator: [REDACTED]



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu
în perioada 06.07.2026 - 21.07.2026 (15 zile)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București, adresa: sectorul 4 al municipiului București, Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, telefon 021.335.92.30/ 021.335.92.36, e-mail contact@ps4.ro.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de detaliere a modului specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia pentru obținerea avizului arhitectului-șef pentru Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil compus din două locuințe unifamiliale P+2E pe suprafața de teren aferentă imobilului situat în strada Alunișului nr. 123, sector 4, București.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Răspunsul cu privire la observațiile transmise vor fi publicate pe site-ul: <http://www.ps4.ro>



