

Anexa I la

Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD ce intra în competența de aprobare a Consiliului Local al Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București

ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

pentru „Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M, împrejmuire teren și organizare de șantier.”

Str. Faciei, Nr. 8, 10, Sector 4, Mun. București, NC 246750

INITIATOR:

Nume, prenume: [REDACTED]

Adresa: Str. Faciei, Nr. 8, 10, Sector 4, Mun. București

ELABORATOR:

Denumire: PROIECTANT SPECIALITATE - URBANISM - [REDACTED]

Denumire: PROIECTANT GENERAL – S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.

Adresa: [REDACTED]

OBIECTIVE SI ARGUMENTE:

Pe terenul situat la adresa Municipiul București, Sectorul 4, Str. Faciei, Nr. 8, 10, identificat cu NC 246750, se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M, rezultând locuința colectivă, funcțiune care se încadrează în reglementările PUG-ului Municipiului București, în caracterul și specificul zonei. Documentația de tip P.U.D. pentru amplasamentul reglementat, propune o rezolvare urbanistică în vederea conformării arhitectural-volumetrică și pentru stabilirea modului de ocupare a terenului, a acceselor auto și pietonale pentru investiția propusă.

Indici și indicatori propuși:

P.O.T. propus = 45%

C.U.T. propus = 1,3 mp ADC/mp teren

Rh max. propus = P+2E+M (H max. cornișă = 10,00 m)

Observațiile și propunerile pot fi transmise, în termen de 15 zile, prin poșta la adresa:

B-dul. George Cosbuc Nr. 6-16, Sector 4, Mun. București sau prin e-mail la adresa: contact@ps4.ro.

Intocmit,



Primăria Sectorului 4, prin Serviciul de Urbanism

Adresa Gheorghe Cosbuc nr. 6-16, Sector 4

Tel. 021.335.92.30 / 021.335.92.36,

Email: contact@ps4.ro

Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M

Str. Făcliei, Nr. 8, 10, Sector 4, Mun. Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str FACLIEI, Nr. 8, sector 4, Bucuresti

IE 204852 2 Parcela (1Cc) IE 246750 IE 232617			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	321740.759	587779.137	3.475
B	321742.573	587782.101	28.258
C	321757.299	587806.219	9.220
D	321765.255	587801.559	0.852
E	321764.818	587800.828	10.417
F	321773.155	587794.583	0.354
G	321773.441	587794.375	0.714
H	321772.836	587793.995	0.432
I	321772.470	587793.765	2.577
J	321771.084	587791.593	0.903
K	321770.597	587790.832	6.877
L	321766.889	587785.040	0.338
M	321767.156	587784.832	8.166
N	321762.833	587777.904	0.309
O	321762.669	587777.642	0.368
P	321762.358	587777.838	1.374
R	321761.628	587776.674	0.492
S	321761.366	587776.257	0.216
T	321761.251	587776.074	0.438
U	321761.651	587775.895	2.323
V	321760.586	587773.830	3.876
X	321756.845	587774.843	6.738
Y	321750.339	587776.596	3.427
Z	321747.039	587777.519	6.485

S(1Cc)=549.03mp P=98.631m

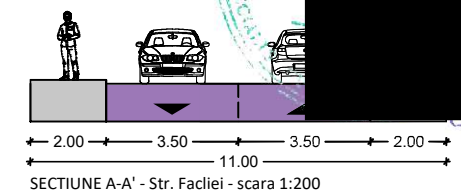
BILANT TERITORIAL

	DENUMIRE	EXISTENT		PROPOS	
		Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
1	Suprafata Construita (Sc)	-	-	247,05	45,00
2	Suprafata Desfasurata (Sd)	-	-	889,38	-
3	Suprafata Spatii Verzi	-	-	164,70	30,00
4	Circulatii Carosabile si Pietonale	-	-	137,25	25,00
5	Suprafata Teren ce face obiectul P.U.D.	-	-	549,00	100,00
6	Hcornisa	-	-	10,00 m	
7	RHmax	-	-	P+2E+M	
8	P.O.T. max	-	-	45,00 %	
9	C.U.T. max	-	-	1,3 (1,3 pt. P+2E si 1,57 pt. P+2E+M)	

NOTA - În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din aria construita.

LEGENDA

LIMITE	
— — —	LIMITA ZONEI DE STUDIU
— — —	LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
— — —	LIMITA EDIFICABIL
— — —	LIMITA DE PROPRIETATE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
■	LOCUIRE COLECTIVA
■	LOCUIRE INDIVIDUALA IN AFARA SITULUI
■	TEREN AFERENT LOCUirii INDIVIDUALE
CIRCULATII	
■	CIRCULATII CAROSABILE
■	CIRCULATII PIETONALE
↓ ↑	SENSURI DE CIRCULATIE
▲	ACCES AUTO
▲	ACCES PIETONAL
REGLEMENTARI	
— — —	ALINIERE



PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.		BENEFICIAR:	
J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepeș Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepeș Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		PROIECT: Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M, împrejmuire teren și organizare de șantier.	
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	ADRESA: Str. Făcliei, Nr. 8, 10, NC 246750 Sector 4, Mun. Bucuresti	
Sef proiect			1:500	PLANSA:	
Proiectat Arhitectura			Data:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Desenat			11.2025	U-04	

Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M

Str. Făcliei, Nr. 8, 10, Sector 4, Mun. Bucuresti

ILUSTRARE VOLUMETRICĂ

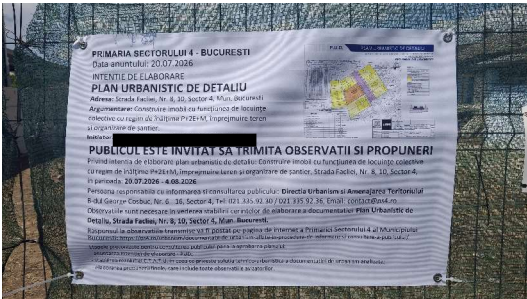
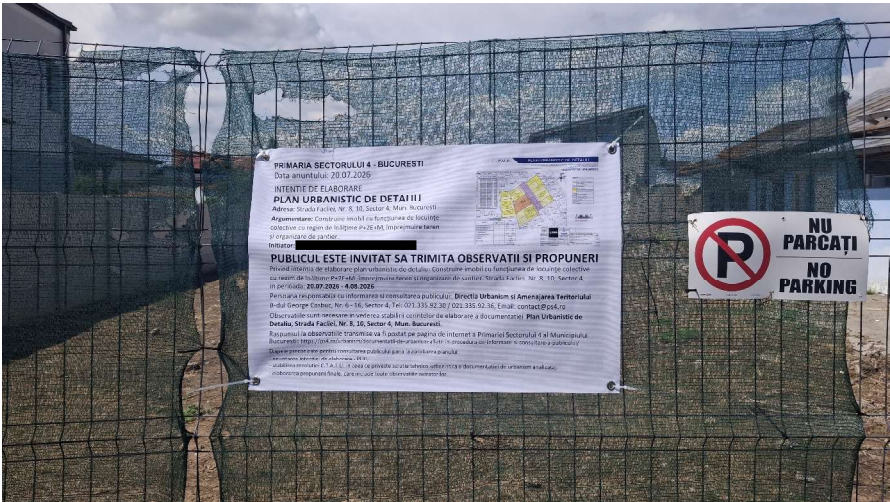


PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		MHL PROIECTARE S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		BENEFICIAR: [REDACTED]		Proiect: 602/2025
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M, împrejmuire teren și organizare de șantier.		Faza: P.U.D.
Sef proiect	[REDACTED]		-	ADRESA: Str. Făcliei, Nr. 8, 10, NC 246750 Sector 4, Mun. Bucuresti		Planșa: U-08
Proiectat Arhitectura			Data:	PLANSA: ILUSTRARE VOLUMETRICĂ		
Desenat			11.2025			

Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M

Str. Făcliei, Nr. 8, 10, Sector 4, Mun. Bucuresti

PANOU P.U.D.



PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA				MHL PROD S.R.L.		[Redacted]	
				J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti			
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura		Scara:		BENEFICIAR: [Redacted]	
Sef proiect				-		PROIECT: Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M, împrejurire teren și organizare de șantier.	
Proiectat Arhitectura				Data:		ADRESA: Str. Făcliei, Nr. 8, 10, NC 246750 Sector 4, Mun. Bucuresti	
Desenat				11.2025		PLANSA: PANOU P.U.D.	
						Proiect: 602/2025	
						Faza: P.U.D.	
						Plansa: U-09	