

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

ANUNȚ DE INTENȚIE ELABORARE PUD

Amplasament: P.U.D. Strada Elena Cuza nr. 14, sector 4, București

INITIATOR: [REDACTED]

ELABORATOR: S.C. TERRARCH S.R.L. prin arh. [REDACTED]

Scop: Desfiintare constructii existente si construire imobil locuinta unifamiliala P+2E

MOD DE UTILIZARE A TERENULUI

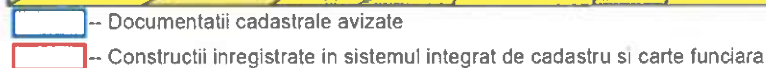
Regim de înălțime propus: P + 2E

Indicatori de control: POT max = 45 %, CUT max = 1,30 %

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin poștă pe adresa:
Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București (sediul Primăriei sectorului 4, București).
telefon: 021.335.92.30, 021.335.92.36 / email: contact@ps4.ro

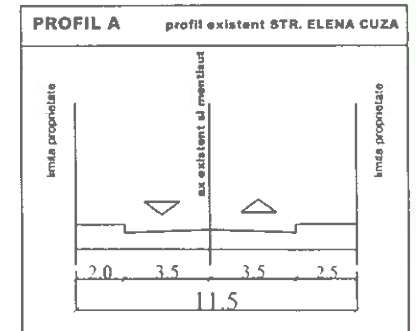
Întocmit,





Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	324953.610	588264.785	1.706
2	324951.916	588264.991	4.564
3	324948.128	588267.536	4.794
4	324944.146	588270.205	3.720
5	324940.967	588272.136	17.605
6	324946.294	588288.916	7.780
7	324948.580	588296.353	1.297
8	324948.956	588297.594	6.486
9	324950.910	588303.779	2.923
10	324951.869	588306.540	1.063
11	324952.219	588307.544	4.382
12	324956.297	588305.940	4.560
13	324960.088	588303.405	5.240
14	324964.498	588300.575	2.116
15	324963.624	588298.648	2.346
16	324962.777	588296.460	11.484
17	324959.591	588285.427	0.188
18	324959.407	588285.467	7.067
19	324957.486	588278.666	7.629
20	324955.490	588271.303	1.231
21	324955.168	588270.115	0.060
22	324955.225	588270.097	5.552

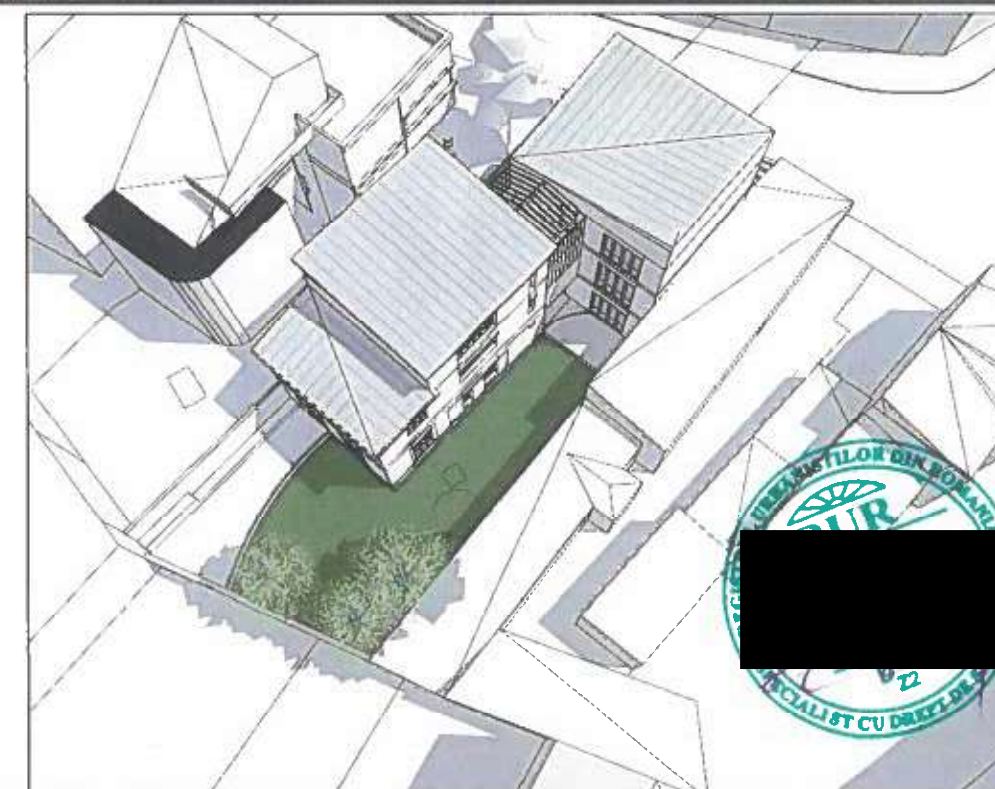
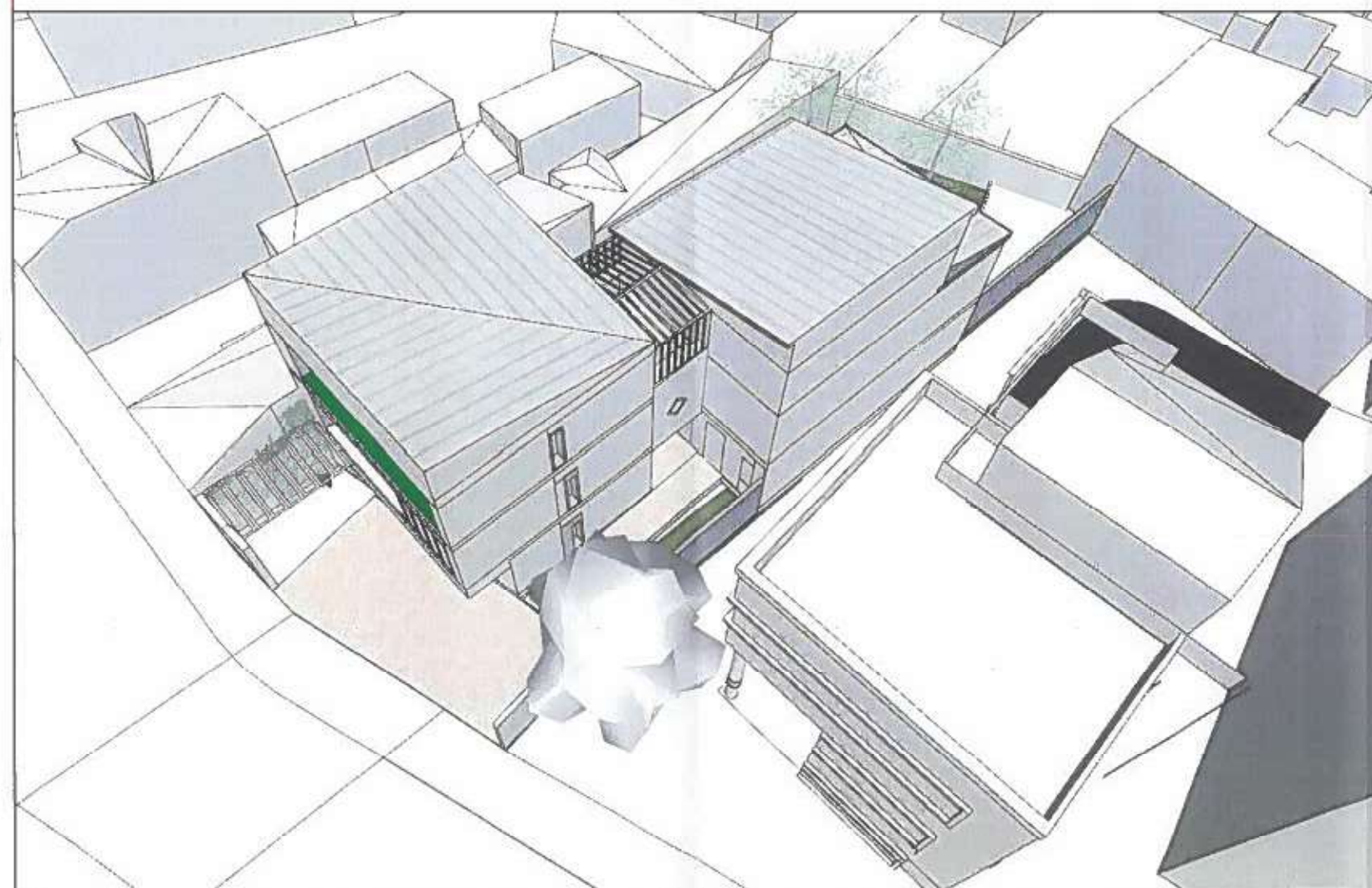
1. LIMITE
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE (teren ce face obiectul PUD - NC222324)
 - LIMITA TERENURI CADASTRATE OCPI
 - LIMITA TERENURI NECADASTRATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
2. ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. P.U.G. Mun. Bucuresti aprobat cu H.C.L. nr. 269/2000 (cu prelungirile ulterioare)
 - UTR L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu sau discontinuu.
3. CIRCULATII EXISTENTE SI MENTINUTE
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
4. REGLEMENTARI URBANISTICE
 - ZONA EDIFICABIL PROPUȘ IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E
 - ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
5. FUNCTIUNI EXISTENTE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - SERVICII
 - ANEXE/MAGAZII

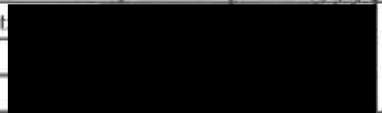


	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	EXISTENT	PROPUS
Suprafata teren	532mp (523 mp supr. masurata)		
Suprafata construita (Sc)	235	218.3	230
Suprafata desfasurata (Sd)	679	218.3	670
P.O.T.	45%	41.7%	45%
C.U.T.	1.3	0.42	1.3
Rh maxim	P+2E+M	Parter	P+2E
H cornisa	10m	5m	10m
Suprafata totala spatii verzi (%)	30	0	30
Suprafata totala spatii verzi (mp)	157	0	157
Suprafata totala circulatii (%)	25	0	25
Suprafata totala circulatii (mp)	131	0	131
Nr. unitati locative estimate	>1	2	1
Nr. locuri de parcare estimate	>1	0	3

* 20% va fi amenajat pe sol natural si 10% - dale inierbate/jardiniere

		Proiect nr. 03/2026	Titlu proiect:	DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E, REFACERE IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTIE LUCRARI Str. Elena Cuza nr. 14, sector 4, Bucuresti	J27/986/2005 CU 12797023	
		Faza P.U.D.				
		Data: 03.2026	Beneficiar:	[REDACTED]		
		Sef proiect:	[REDACTED]	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		
Proiectat:	[REDACTED]	1/500	U 06			
Desenat:	[REDACTED]					



		Proiect nr. 03/2026	Titlu proiect:	DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E, REFACERE IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTIE LUCRARI Str. Elena Cuza nr. 14, sector 4, Bucuresti			
		Faza P.U.D.					
		Data: 03.2026					Beneficiar:
							
Sef proiect				Titlu plansa:		Scara	Nr. plansa
Proiectat:				ILUSTRARE ARHITECTURALA - 3D			U 08
Desenat:							

INTENTIE DE ELABORARE -PLAN URBANISTIC DE DETALIU-

DATA ANUNTULUI: 11.08.2026

ADRESA: STR. ELENA CUZA NR. 14, SECTOR 4

ARGUMENTARE: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E

INITIATOR:

ELABORATOR: S.C. TERRARCH S.R.L.



SECTORUL 4 BUCURESTI

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

PRIVIND INTENTIA DE ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC DE
DE DETALIU IN PERIOADA **17.08.2026 - 01.09.2026**

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine:

Primariei Sector 4 prin Serviciul Urbanism

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

Telefoane: 021.335.92.30 / 021.335.92.36 / 021.335.92.38

Observatiile sunt necesare in vederea obtinerii avizului arhitectului sef pentru
planul urbanistic de detaliu:

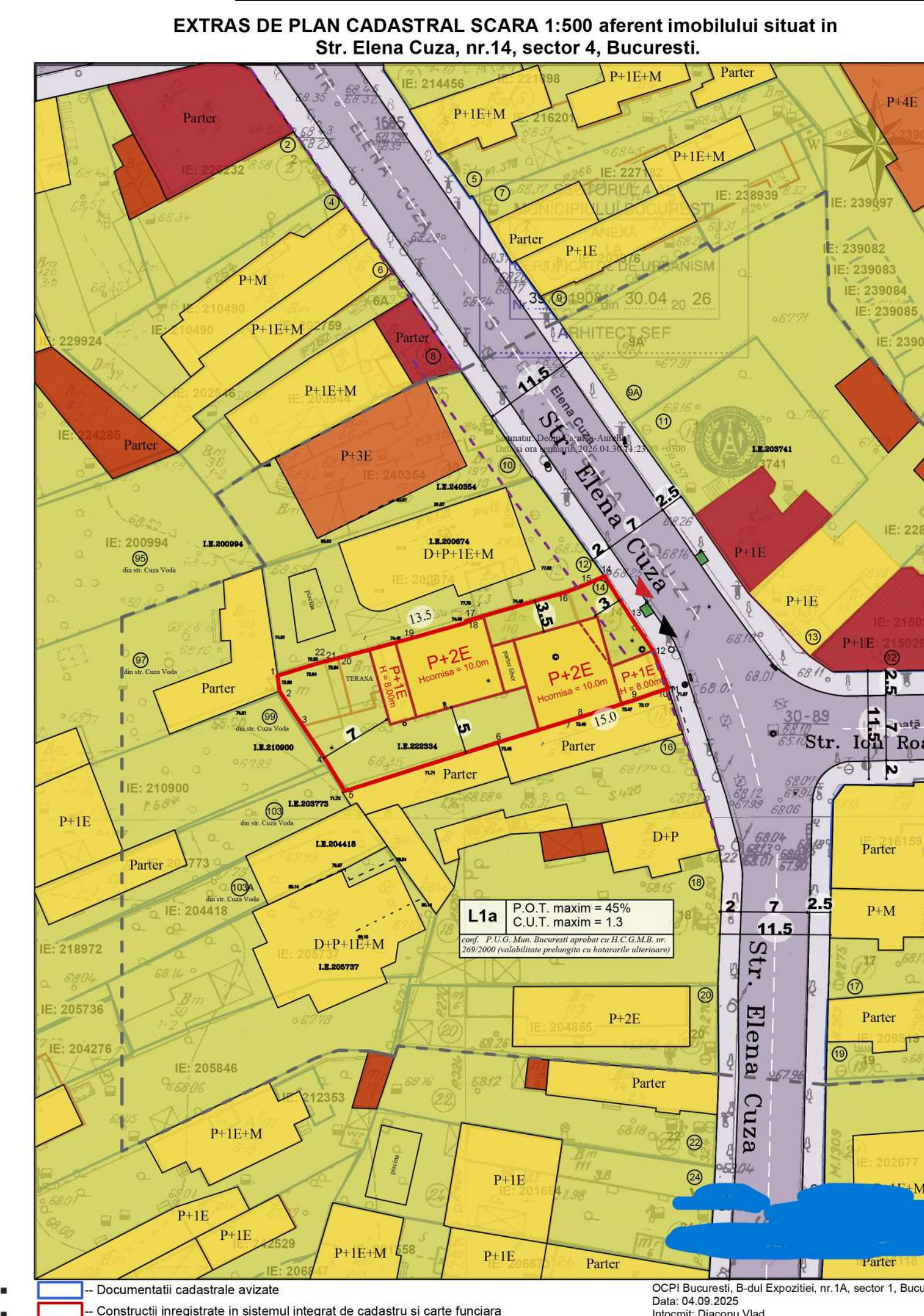
P.U.D. STR. ELENA CUZA NR. 14, SECTOR 4

“CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E”

Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe site-ul primariei
www.ps4.ro

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- anuntarea intentiei de elaborarea - PUD
- stabilirea rezolutiei CTATU in ceea ce priveste solutia tehnico-urbanistica a documentatiei de urbanism analizata
- elaborarea propunerii finale, care include toate observatiile avizatorilor



PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STRADA ELENA CUZA NR. 14, SECTOR 4, BUCURESTI

Inventar coordonate Limita Proprietate			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L1+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	324953.610	588264.785	1.706
2	324951.916	588264.991	4.564
3	324948.128	588267.536	4.794
4	324944.146	588270.205	3.720
5	324940.967	588272.136	17.605
6	324946.294	588288.916	7.780
7	324948.580	588296.353	1.297
8	324948.956	588297.594	6.486
9	324950.910	588303.779	2.923
10	324951.869	588306.540	1.063
11	324952.219	588307.544	4.382
12	324956.297	588305.940	4.560
13	324960.069	588303.405	5.240
14	324964.498	588300.575	2.116
15	324963.624	588298.648	2.346
16	324962.777	588296.460	11.484
17	324959.591	588285.427	0.188
18	324959.407	588285.467	7.067
19	324957.486	588278.666	7.629
20	324955.490	588271.303	1.231
21	324955.168	588270.115	0.060
22	324955.225	588270.097	5.552
S=523mp			

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de altitudine Marea Neagra 1975
Data: Octombrie 2025
Intocmit: [Redacted]
Serie Autorizatie: RO-MB-F Nr. 0270

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA (subzona L1a)		
	EXISTENT	PROPOS
Suprafata teren	532mp (523 mp sup. masurata)	
Suprafata construita (Sc)	235	218.3
Suprafata desfasurata (Sd)	679	218.3
P.O.T.	45%	41.7%
C.U.T.	1.3	0.42
Rh maxim	10m	5m
H cornisa	30	0
Suprafata totala spatii verzi (%)	167	0
Suprafata totala spatii verzi (mp)	25	0
Suprafata totala circulatii (%)	131	0
Suprafata totala circulatii (mp)	>1	2
Nr. unitati locative estimate	>1	0
Nr. locuri de parcare estimate	>1	3

* 20% va fi amenajat pe sol natural si 10% - dale interbelte/jardinieri

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- - - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE (teren ce face obiectul PUD - NC222324)
- LIMITA TERENURI CADASTRATE OCPI
- LIMITA TERENURI NEGASTRATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. P.U.G. Mun. Bucuresti aprobat cu H.C.L. nr. 269/2000 (cu prelungirile ulterioare)

- UTR L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

3. CIRCULATII EXISTENTE SI MENTINUTE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

- ZONA EDIFICABIL PROPOS
- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME MAXIM P+2E
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

5. FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SERVICII
- ANEXE/MAGAZII

PROFIL A profil existent STR. ELENA CUZA

Proiect nr. 03/2026	Titlu proiect: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E, RETAFACERE IMPREJURIMII SI ORGANIZARE EXECUTIE LUCRARI
Faza P.U.D.	Str. Elena Cuza nr. 14, sector 4, Bucuresti
Data: 03.2026	Beneficiar: [Redacted]
Self proiectat	Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat de: [Redacted]	Scara 1/500
Desenat: [Redacted]	Nr. planşa U 06



INTENTIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU.

DATA ANULUI: 2024

ARGUMENTARE: DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E

INITIATOR: TAITU MIHAI si TAITU NCMI

ELABORATOR: S.C. TERRARCH S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI SI PROPUNERI

PRIMO INTENTIA DE ELABORARE IN ANEXA URBANISTIC DE DETALIU IN PERIOADA 17.08.2024 - 01.09.2024

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine
Primarului Sectorului 4 prin Serviciul Urbanism
Adresa: Bld. Georgea Dobrescu nr. 6/13, Sectorul 4
Telefon: 021 230 02 01 / 021 333 02 01 / 021 330 02 08
Observatiile sunt necesare in vederea obtinerii acordului arhitectural si pentru
planul urbanistic de detaliu

P.U.D. STR. ELENA CUZA NR. 14, SECTOR 4
"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E"

Respectiv la observatiile transmise va fi publicat pe site-ul primariei
www.p4.ro

Exemplu prezentat pentru consultarea publicului pentru la aprobarea planului
urbanistic de detaliu: P.U.D.
stabilirea necesitatii C.T.A.T.U. in ceea ce priveste solutia tehnico-urbanistica a
documentului de urbanism arhitectural
- colaborarea proiectantilor si a autoritatilor locale, care include toate observatiile avizatorilor



INTENTIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

 **SECTORUL 4
BUCURESTI**

ARGUMENTARE: DESERVIRE CONSIGIULUI EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+ZE

INITIATOR: TAIUTU MIHAI SI TAIUTU NOEMI
ELABORATOR: S.C. TERRAARCH S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

PRIVIND INTENTIA DE ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU IN PERIOADA: 17.08.2026 - 01.09.2026

Responsabilitatea informatiilor si consultarii publicului revine:

Pentru Sector 4 prin Serviciul Urbanism

Adresa: Bld. George Costinuta nr. 6-8, Sector 4

Telefon: 021 335.92.30 / 021 335.92.36 / 021 335.92.38

Observatiile sunt necesare in vederea obtinerii avizului arhitectural si pentru planul urbanistic de detaliu.

P.L.U. STR. ELENA CUZA NR. 14, SECTOR 4
"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+ZE"



Raspunderea la observatiile transmise va fi publicat pe site-ul primariei www.gm.ro

Dispozitie preluata pentru consultarea publica pentru la aprobarea planului urbanistic de detaliu: P.L.U.

Obiectul prezentei este: P.L.U. in zona de dezvoltare tehnico-urbanistica a

Comunitatii de locuitori din zona

Obiectul prezentei este: P.L.U. in zona de dezvoltare tehnico-urbanistica a

Obiectul prezentei este: P.L.U. in zona de dezvoltare tehnico-urbanistica a

INTENTIE DE ELABORARE -PLAN URBANISTIC DE DETALIU-

DATA ANUNTULUI: 11.08.2026

ADRESA: STR. ELENA CUZA NR. 14, SECTOR 4

ARGUMENTARE: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E

INITIATOR:

ELABORATOR: S.C. TERRARCH S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

PRIVIND INTENTIA DE ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC DE
DE DETALIU IN PERIOADA 17.08.2026 - 01.09.2026

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine:

Primariei Sector 4 prin Serviciul Urbanism

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

Telefoane: 021.335.92.30 / 021.335.92.36 / 021.335.92.38

Observatiile sunt necesare in vederea obtinerii avizului arhitectului sef pentru
planul urbanistic de detaliu:

P.U.D. STR. ELENA CUZA NR. 14, SECTOR 4

"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E"

Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe site-ul primariei
www.ps4.ro

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- anuntarea intentiei de elaborarea - PUD
- stabilirea rezolutiei CTATU in ceea ce priveste solutia tehnico-urbanistica a documentatiei de urbanism analizata
- elaborarea propunerii finale, care include toate observatiile avizatorilor



**SECTORUL 4
BUCURESTI**

