

Anexa 1 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

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

pentru „desființare construcții existente C1 și C2, construire locuință

D+P+1E, refacere împrejmuire și organizare execuție lucrări”

Str. Idilei, Nr. 3, NC 206948, Sector 4, Mun. București

INIȚIATOR:

Nume, prenume:

Adresă:

ELABORATOR:

Denumire: PROIECTANT SPECIALITATE – URBANISM – **SIN CONCEPT TEAM S.R.L.** PRIN REPREZENTANT

Denumire: PROIECTANT SPECIALITATE - ARHITECTURĂ - **HAUZE STUDIO S.R.L.**

Adresă: Str. Înv. Moga Mihai, Nr. 493, Sat Tâncăbești, Comuna Snagov, Jud. Ilfov.

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE

Pe terenul situat la adresa Municipiul București, Sectorul 4, Str. Idilei, Nr. 3, identificat cu nr. cad. 206948, se propune desființare construcții existente C1 și C2 și construire locuință D+P+1E, refacere împrejmuire și organizare execuție lucrări, rezultând locuință, 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 = 0,9 mp ADC/mp teren

Rh max.propus = D+P+1E (H max. atic = 7,00 m / H max. Coamă = 8,50 m)

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

Întocmit,

Primăria Sectorului 4, prin Serviciul de Urbanism

Adresa Gheorghe Cosbuc nr. 6-16, Sector 4

Tel. 021.335.92.30 / 021.335.92.36,

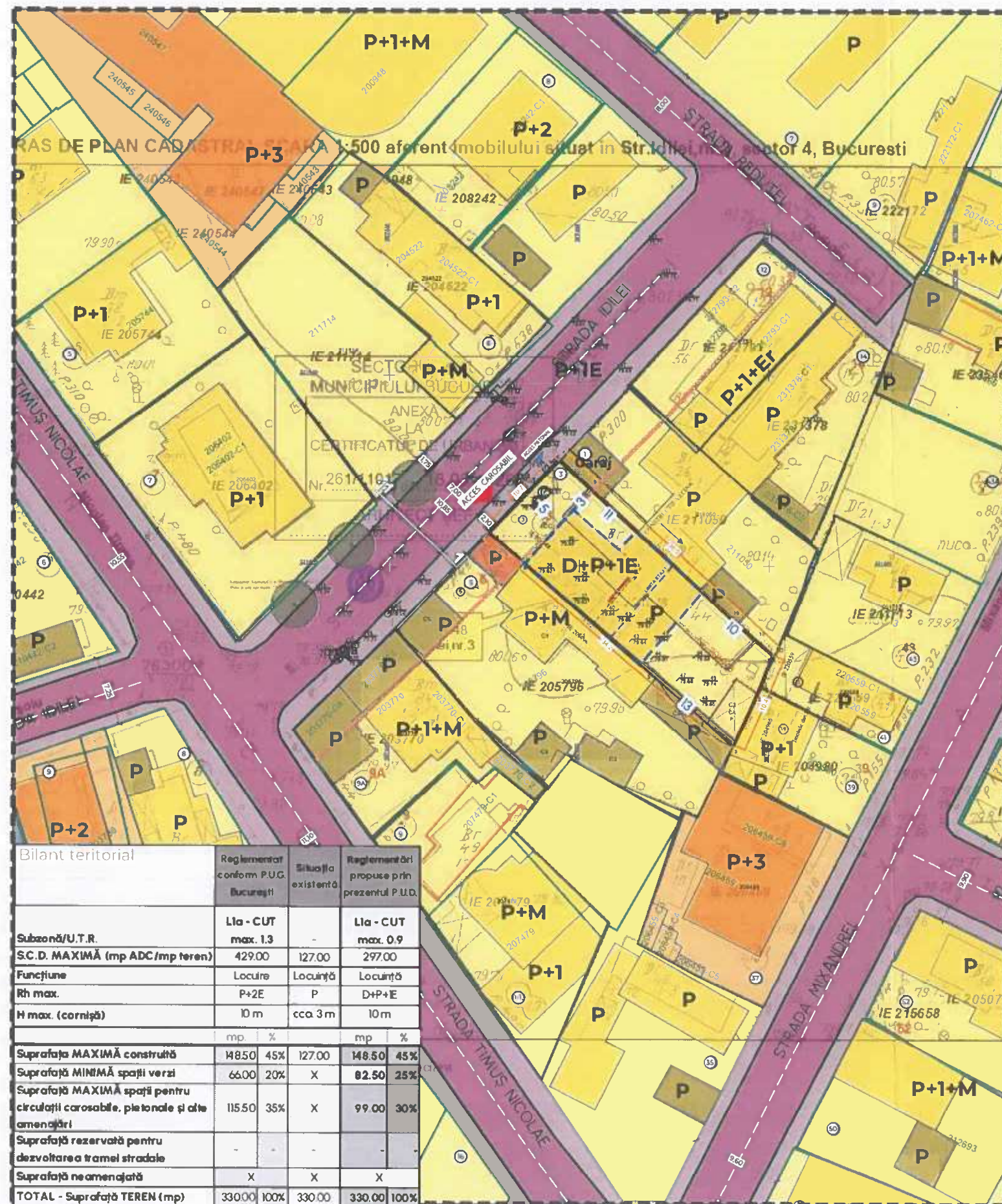
Email: contact@ps4.ro



Plan Urbanistic de Detaliu. Desființare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială cu regim de înălțime D+P+1E, refacere împrejurime

Strada Idilei nr. 3, Sector 4, Mun. București - NC 206948

02. Reglementări urbanistice



INVENTAR DE COORDONATE IE 206948
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321607.230	587479.056	0.74
2	321606.558	587478.747	6.16
3	321600.963	587476.180	3.66
4	321603.420	587473.466	7.15
5	321608.217	587468.168	18.46
6	321620.289	587454.202	5.01
7	321623.537	587450.388	10.72
8	321631.270	587457.813	4.49
9	321628.182	587461.076	20.21
10	321614.438	587475.887	3.47
11	321612.225	587478.553	2.65
12	321610.526	587480.589	3.63
S=330mp P=86.34			

Legendă. Limite

- Limită teren reglementat prin P.U.D.
- Limita zonei studiate
- Limita imobile intabulate
- Limita U.T.R.-uri conform P.U.G. București - 2000
- Zonificare funcțională
 - Zonă locuințe individuale / construcții, anexe gospodărești
 - Zonă locuințe colective / construcții
 - Zonă educație / construcții
- Circulații
 - Zonă circulații carosabile publice - asfalt / beton
 - Zonă circulații pietonale publice - asfalt
- Arbori aliniament vegetal

Reglementări propuse

- Limită edificabil (limită max. implantare clădire)
- Acces carosabil și pietonal în incinta terenului reglementat
- Alinierea construcțiilor
- Cote retrageri minime de la limitele de proprietate
- Amprentă construcție locuință unifamilială

Propuneri orientative - se vor definitiva la DTAC

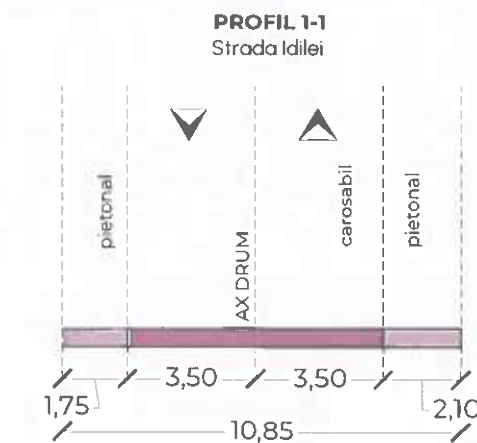
- Limită etaj 1
- Limită demisol

Indicatori urbanistici propuși

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT max.)	45 %
Coefficientul maxim de utilizare al terenului (CUT max.)	0,90 mp ADC / mp teren
Regimul maxim de înălțime și înălțimea maximă admisibilă (RH și H max.)	RH max D+P+1E
	H max 10,00 metri (cornișă)

Profile stradale transversale existente și menținute

Scara 1:200



Desființare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială cu regim de înălțime D+P+1E, refacere împrejurime

Str. Idilei nr. 3, Sector 4, Mun. București - NC 206948

	Titlu proiect	Faza P.U.D.
	Beneficiar / inițiator	Nr. proiect PO6 / 2026
SIN CONCEPT TEAM S.R.L. J23/595/2019; CUI 40609925 Sediu: Str. Învățător Moga Mihai, nr. 493A, Tâncăbești, Comuna Snagov, Județ Ilfov	Proiectant	Nr. planșă 02.
Reglementări urbanistice	Titlu planșă	Scara 1/500

Calitatea Nume, prenume

Șef proiect - Urb.

Proiectat - Urb.

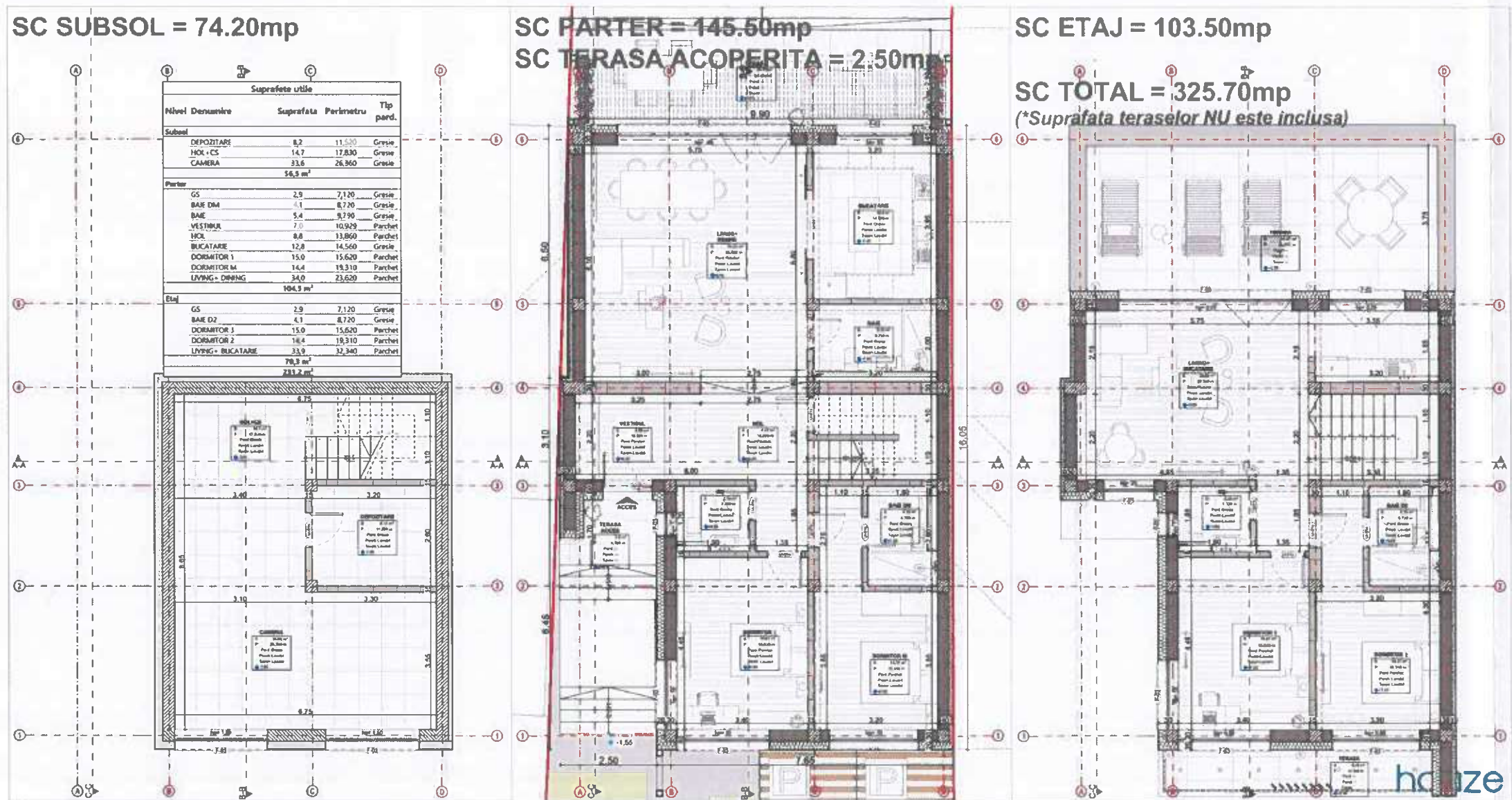
Proiectat - Urb.

Colectiv de elaborare
Semnătură

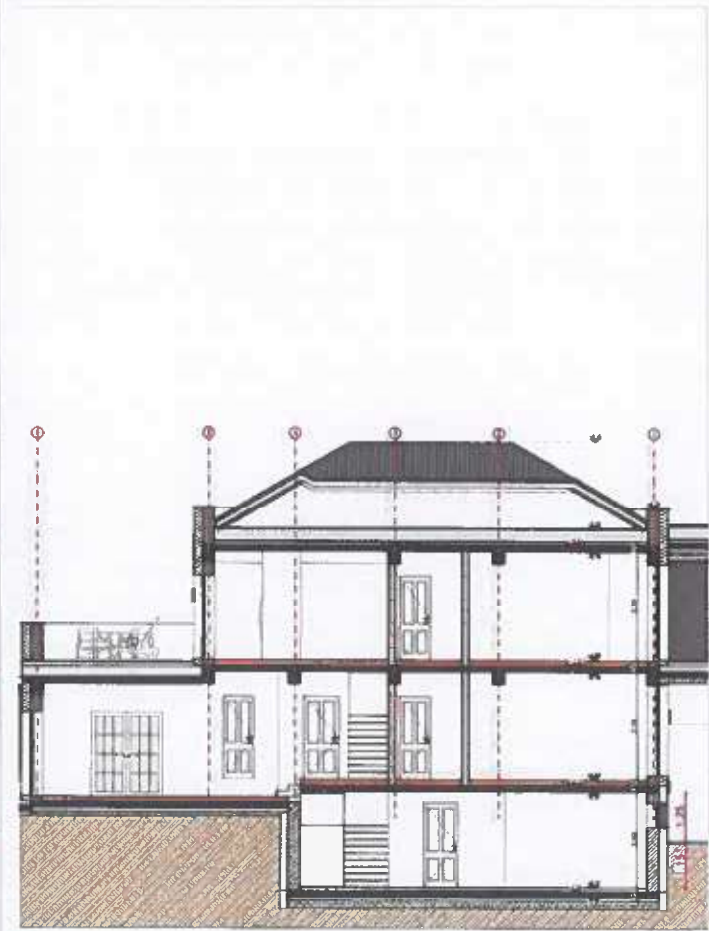
Data

iun 2026

05.2 Ilustrarea propunere arhitectural - urbanistică

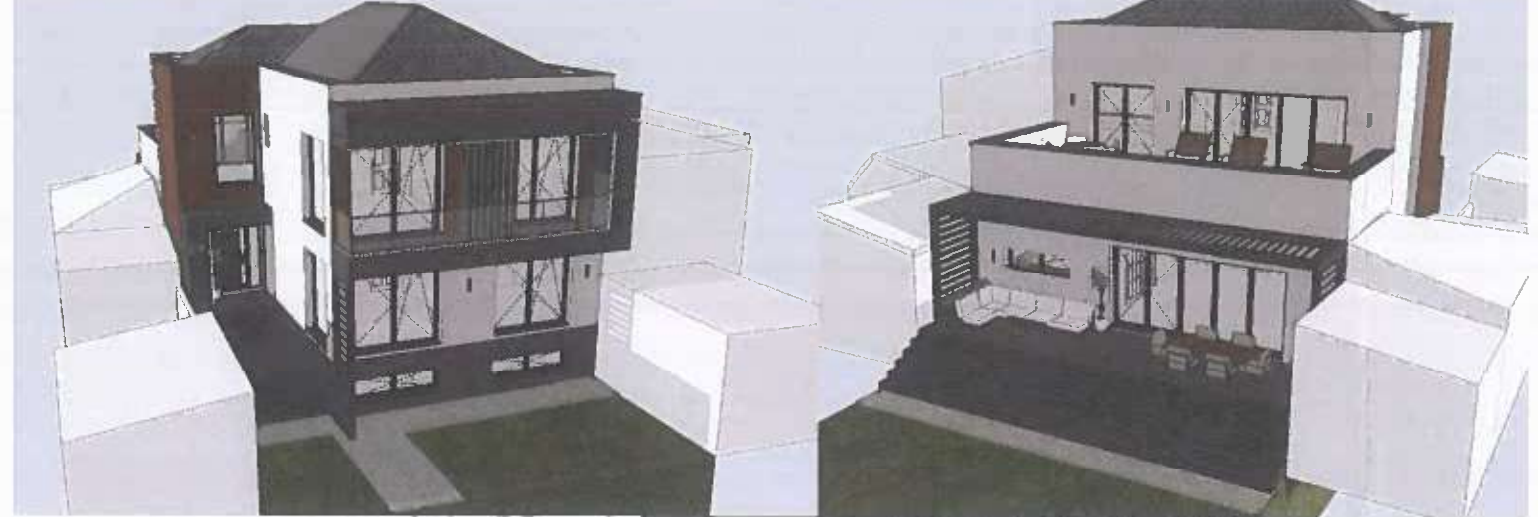


Secțiune A-A.



haize

Ilustrare 3D



vedere frontală N-V

vedere curte S-E

Desființare construcții existente C1 și C2, construire locuință unifamilială cu regim de înălțime D+P+IE, refacere împrejurire

Str. Idilei nr. 3, Sector 4, Mun. București - NC 206948

Beneficiar / inițiator: [redacted]

Proiectant: SIN CONCEPT TEAM S.R.L.
J23/595/2019, CUI 40609925
Sediul: Str. Învățător Moga Mihai, nr. 493A, Tâncăbești, Comuna Snagov, Județul Ilfov

Ilustrarea propunere arhitectural - urbanistică

Calitatea: Șef proiect - Urb.
Proiectat - Urb.
Proiectat - Urb.

Nume, prenume: [redacted]

Colectiv de elaborare: [redacted]

Semnătură: [redacted]

Titlu proiect: P.U.D.

Nr. proiect: PO6 / 2026

Nr. planșă: 05.02.

Scara: 1/500

Data: aug 2026

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
D. E. G. G. 2020

FOTOMONTAJ - AMPLASARE PANOU PE TEREN 28.09.2026

- P.U.D. Idilei Nr. 3, NC 206948, Sector 4, Mun. București -



FOTOMONTAJ - AMPLASARE PANOU PE TEREN 28.09.2026
- P.U.D. Idilei Nr. 3, NC 206948, Sector 4, Mun. București -

