ANUNŢ DE INTENŢIE

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 Bucureşti, Sectorul 4, str. Peroni, nr. 42, în suprafaţă de 139,53mp.

Beneficiari:

[redacted]

Elaborator:

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

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

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 si pietonale vor fi dimensionate și conformate astfel încat să permită accesul persoanelor cu handicap, respectându-se normele specificate prin Ordinul MDRAP nr.189/2013 și Legii nr. 448/2006 cu modificarile 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 menţine funcţiunea 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 împrejmuirii 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.

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

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

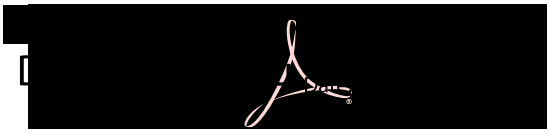
Informarea si consultarea publica, in perioada **31.07.2026 – 15.08.2026**, se va face la sediul Primariei Sectorului 4 al Municipiului București: Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, Sector 4; telefoane: 021.335.92.30 / 021.335.92.36 / 021.335.92.38; fax: 021.337.07.90; e-mail: contact@ps4.ro.

Observaţiile sunt necesare în vederea stabilirii cerinţelor de elaborare.

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

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- anunţarea intenţiei de elaborare P.U.D.



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

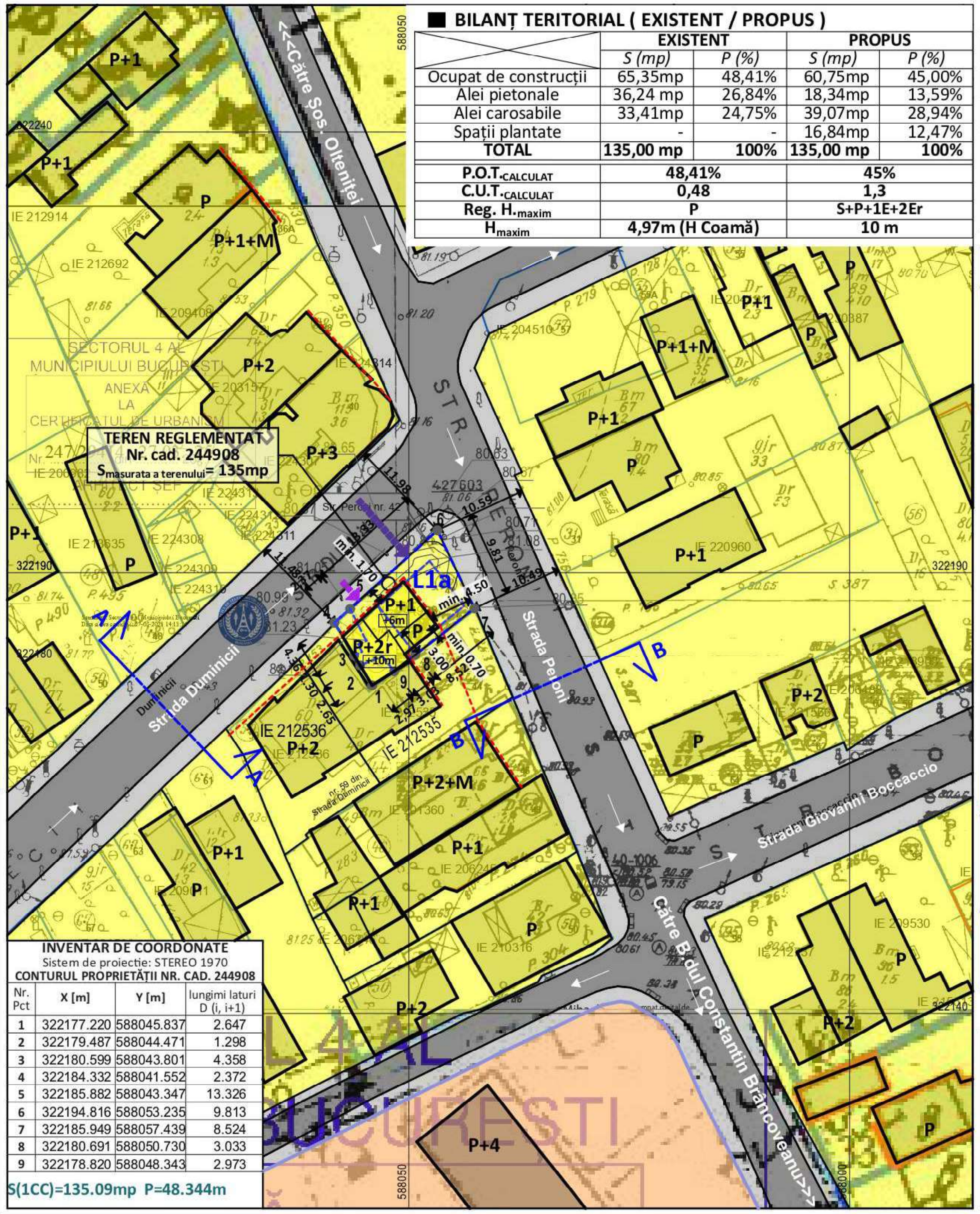
3

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

NORD

Scara grafica: 0 5 10 25 50

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)



■ BILANȚ TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de construcții	65,35mp	48,41%	60,75mp	45,00%
Alei pietonale	36,24 mp	26,84%	18,34mp	13,59%
Alei carosabile	33,41mp	24,75%	39,07mp	28,94%
Spații plantate	-	-	16,84mp	12,47%
TOTAL	**135,00 mp**	**100%**	**135,00 mp**	**100%**
P.O.T.$_{CALCULAT}$	**48,41%**		**45%**	
C.U.T.$_{CALCULAT}$	**0,48**		**1,3**	
Reg. H.$_{maxim}$	**P**		**S+P+1E+2Er**	
H$_{maxim}$	**4,97m (H Coamă)**		**10 m**	

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREO 1970
CONTURUL PROPRIETĂȚII NR. CAD. 244908

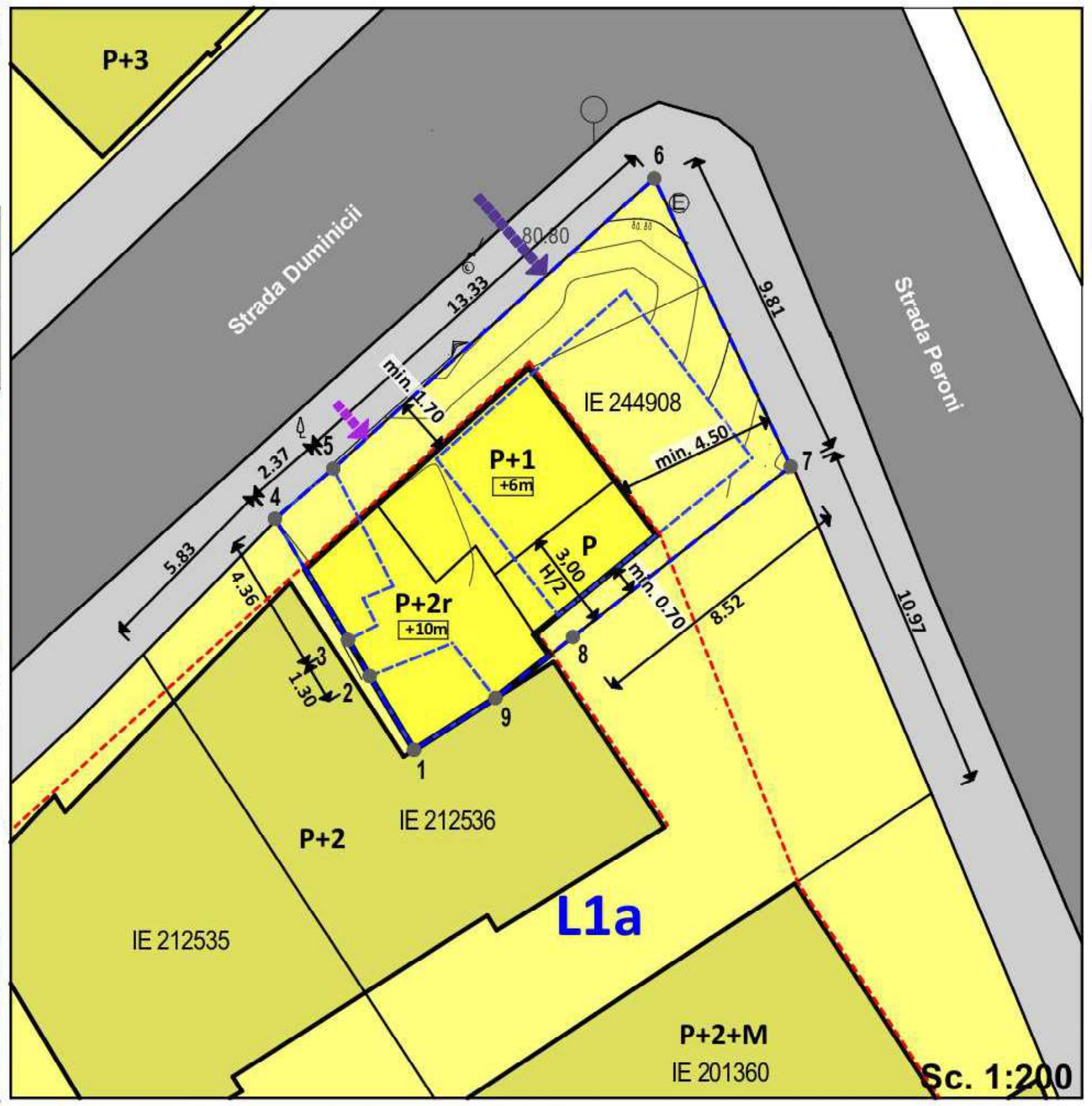
Nr. Pct	X [m]	Y [m]	lungimi laturi D (i, i+1)
1	322177.220	588045.837	2.647
2	322179.487	588044.471	1.298
3	322180.599	588043.801	4.358
4	322184.332	588041.552	2.372
5	322185.882	588043.347	13.326
6	322194.816	588053.235	9.813
7	322185.949	588057.439	8.524
8	322180.691	588050.730	3.033
9	322178.820	588048.343	2.973

S(1CC)=135.09mp P=48.344m

■ INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

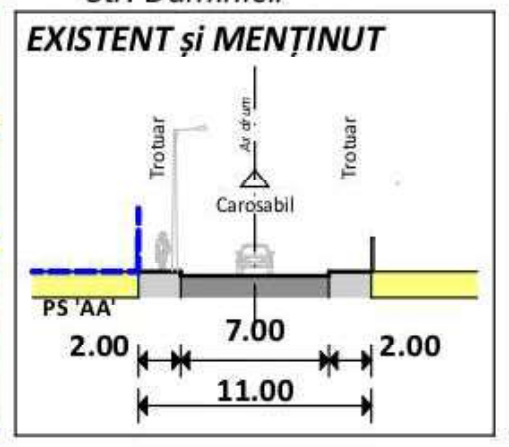
U.T.R. L1a - ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATEÎN TIMP (P-P+2)

P.O.T.$_{maxim}$	**45%**
C.U.T.$_{maxim\ pentru\ înălțimi\ P+2}$	**1,3** mp. ADC/mp. teren
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**P+2** NIVELURI (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, în suprafaţă de maxim 60% din aria construită;



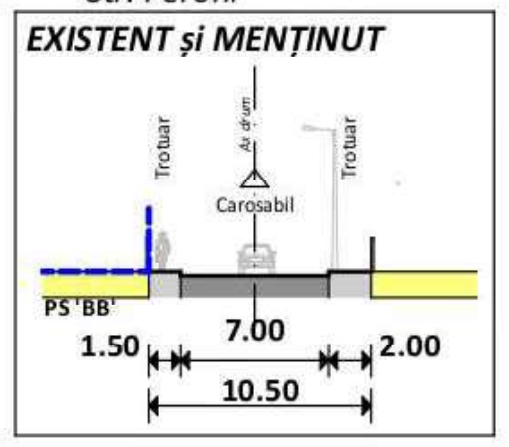
■ **PROFIL STRADAL 'AA':**
Str. Duminicii

EXISTENT și MENȚINUT



■ **PROFIL STRADAL 'BB':**
Str. Peroni

EXISTENT și MENȚINUT



■ LIMITE

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- LIMITA UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

■ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATEÎN TIMP (P-P+2)
- ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII (P+3,4) ȘI ÎNALTE (PESTE P+4)

■ CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

■ UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punct de vedere al calității și vibilității.

■ REGLEMENTĂRI

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- REGIM DE ALINIERE
- EDIFICABIL PROPUS

■ ACCESE PROPUSE ÎN AMPLASAMENT

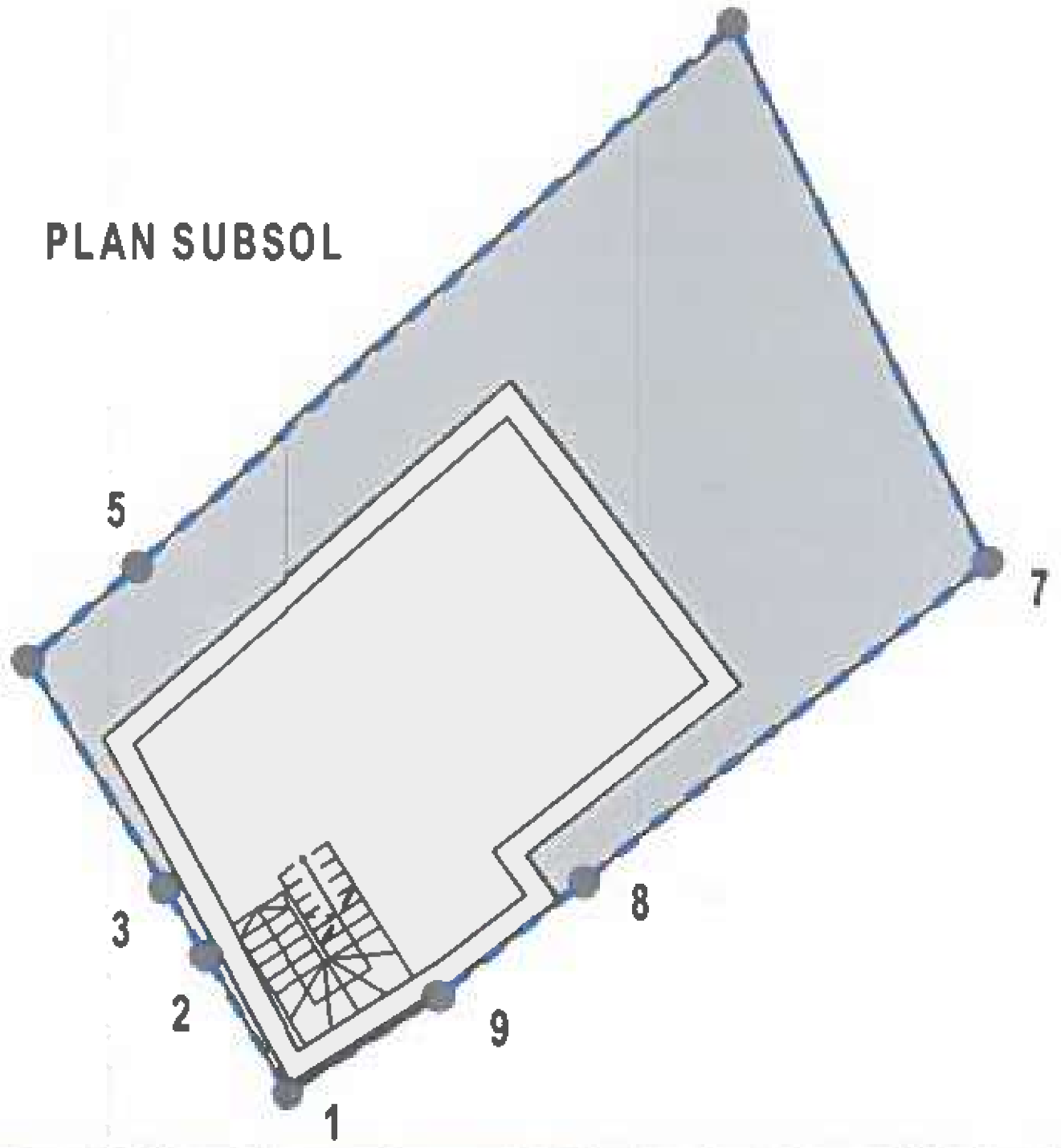
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

[redacted]

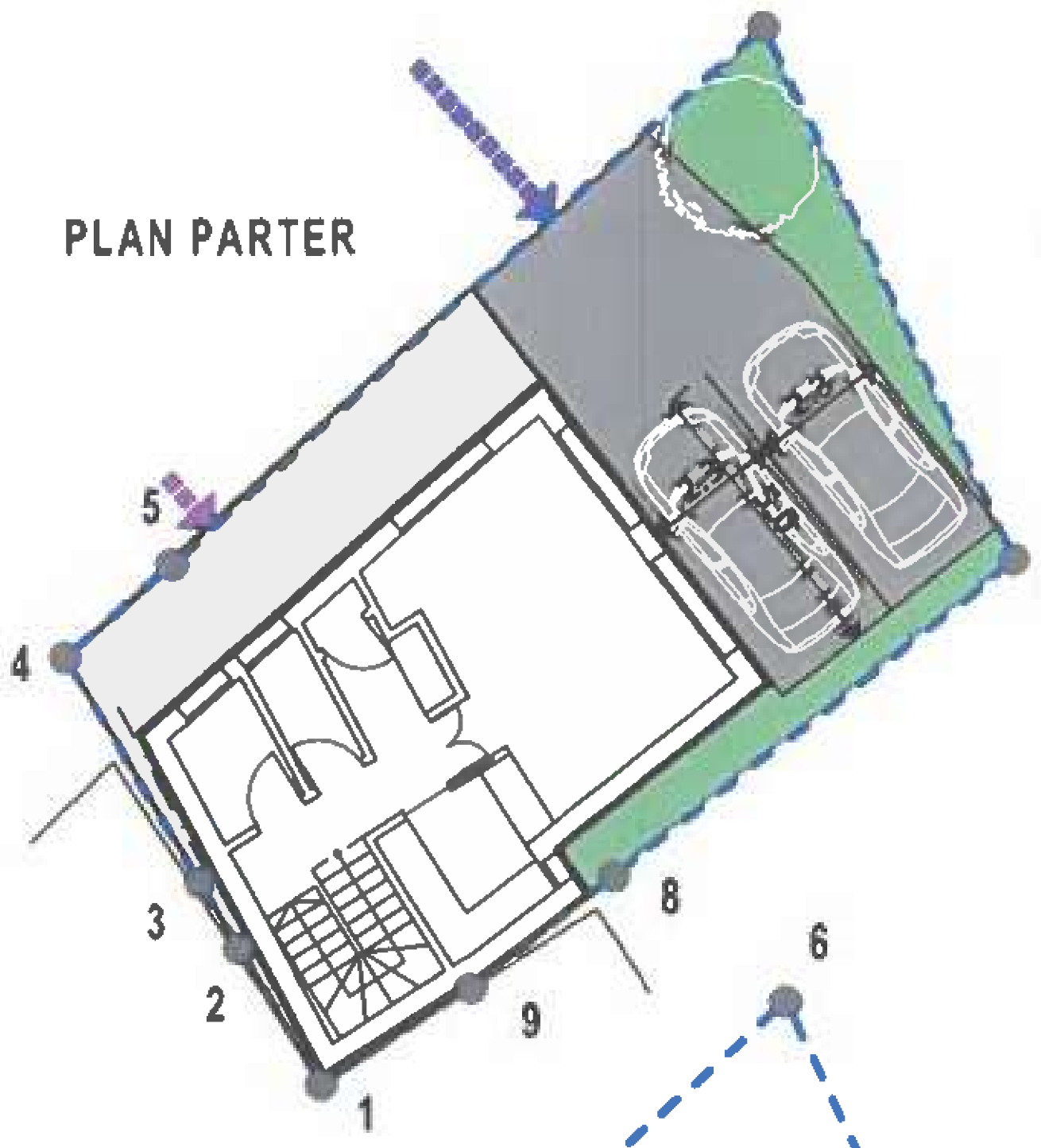
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: **S.C. HUNAURBAN S.R.L.**			C.U.I. RO45145842 J40/18769/ 29.10.2021	Beneficiar/Proprietar: [redacted]	Proiect nr.: 12/2025
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlul proiectului: **P.U.D.** «Desfiintare parțială, consolidare, extindere, supraetajare locuință, rezultând un imobil cu regim final de înălțime S+P+1E+2Er, refacere împrejmuire teren, branșare la utilități și organizare executie lucrări» *Bucuresti, Sectorul 4, Strada Peroni nr 42, NC 244908*	Faza: **P.U.D.**
SEF PROIECT	[redacted]				
PROIECTAT					
DESENAT			Data: 04.2025	Titlul plansei: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**	Plansa nr: 3

21.05.26

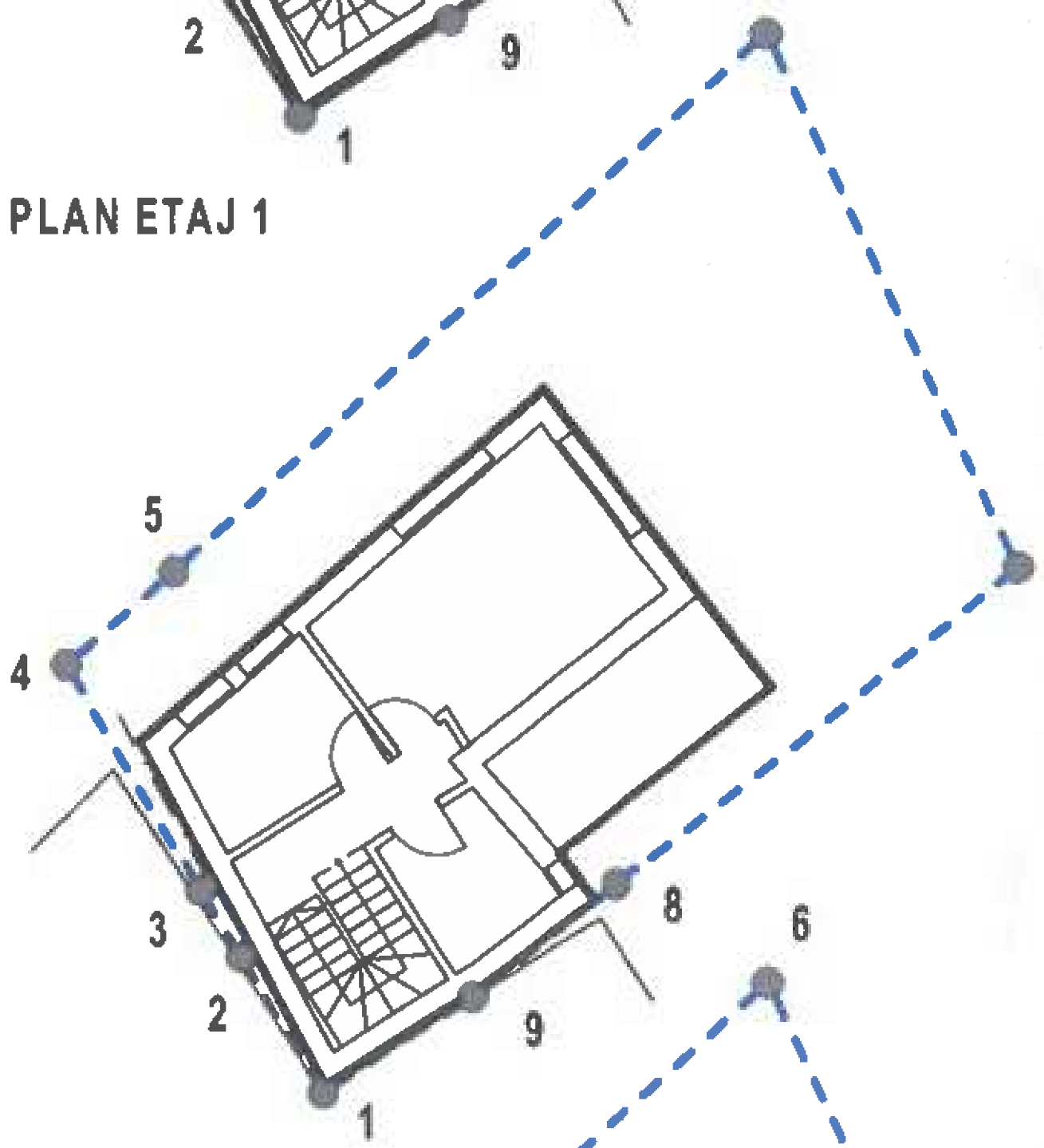
PLAN SUBSOL



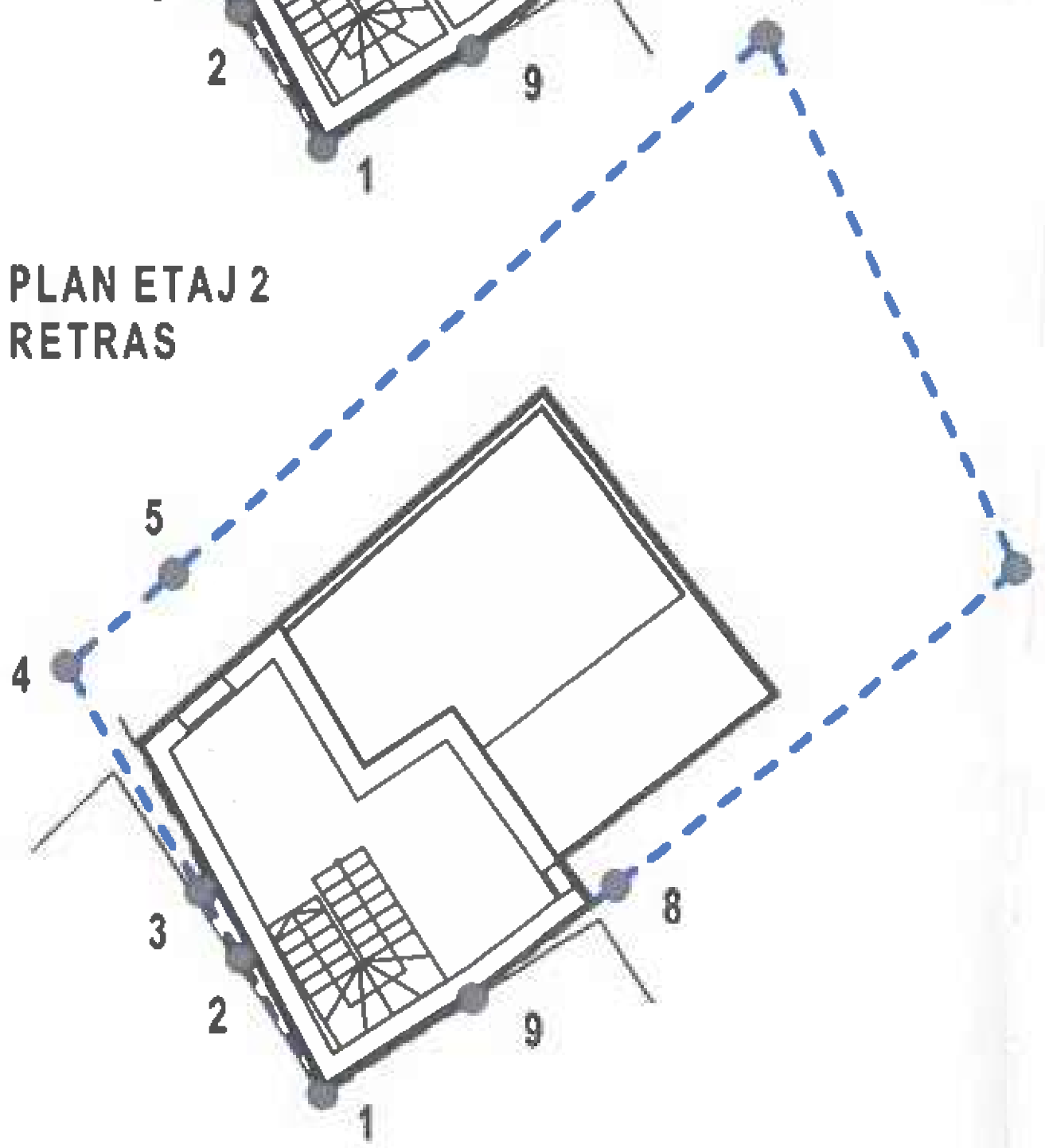
PLAN PARTER

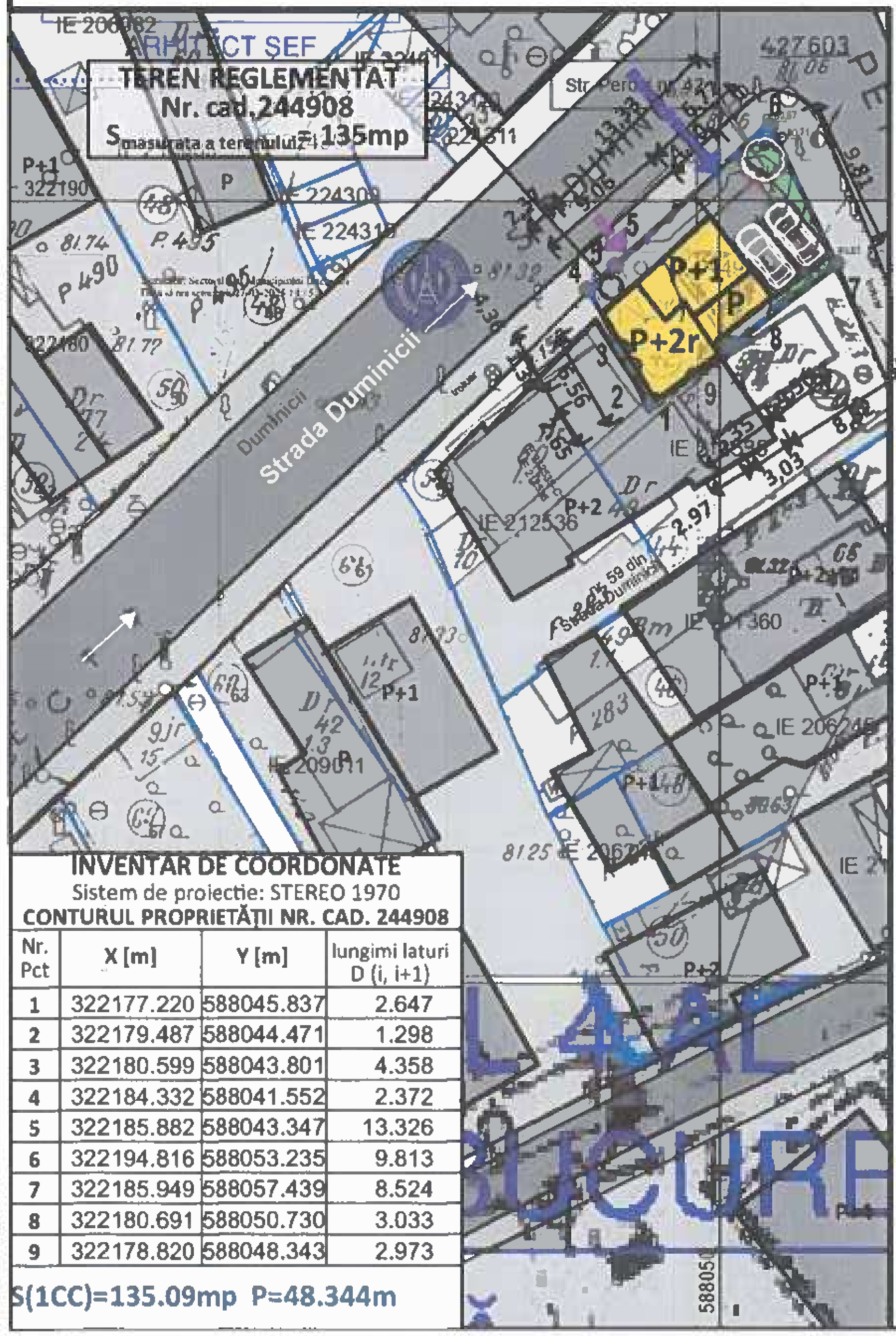


PLAN ETAJ 1



PLAN ETAJ 2
RETRAS





INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO 1970
CONTURUL PROPRIETĂȚII NR. CAD. 244908

Nr. Pct	X [m]	Y [m]	lungimi laturi D (i, i+1)
1	322177.220	588045.837	2.647
2	322179.487	588044.471	1.298
3	322180.599	588043.801	4.358
4	322184.332	588041.552	2.372
5	322185.882	588043.347	13.326
6	322194.816	588053.235	9.813
7	322185.949	588057.439	8.524
8	322180.691	588050.730	3.033
9	322178.820	588048.343	2.973

S(1CC)=135.09mp P=48.344m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU **«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»**
Bucuresti, Sectorul 4, Str.Peroni, nr. 42, NC 244908

7.1

7.1. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ - PLANURI CONSTRUCȚIE PROPUSĂ -

Scara grafica: 0 5 10 25 50

NORD

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

- CONSTRUCȚII
- PLATFORME PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE
- SPAȚII PLANTATE

ACCESE PROPUSE IN AMPLASAMENT

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANȚ TERITORIAL

	PROPUS	
	S (mp)	*P (%)*
Ocupat de constructii	60,75mp	45,00%
Alei pietonale	18,34mp	13,59%
Alei carosabile	39,07mp	28,94%
Spatii 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**	

SOCIETATE COMERCIALĂ HUNAURBAN S.R.L. C.U.I. RO45145842 BUCUREȘTI · ROMANIA HUNA

REGISTRUL URBANIȘTILOR [redacted]

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: S.C. HUNAURBAN S.R.L.	C.U.I. RO45145842 J40/18769/ 29.10.2021	Beneficiar/Proprietar: [redacted]	Proiect nr.: 12/2025
Specificatie / Nume / Semnatura: SEF PROIECT, PROIECTAT, DESENAT [redacted]	Scara: 1:500	Titlul proiectului: P.U.D. «Desfiintare parțială, consolidare, extindere, supraetajare locuință, rezultând un imobil cu regim final de înălțime S+P+1E+2Er, refacere împrejmuire teren, branșare la utilități și organizare execuție lucrări» *Bucuresti, Sectorul 4, Strada Peroni nr 42, NC 244908*	Faza: P.U.D.
	Data: 04.2025	Titlul plansei: **POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ - PLANURI CONSTRUCȚIE PROPUSĂ-**	Plansa nr: 7.1

21.05.26

PLAN URBANISTIC DE DETALIU «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, Sectorul 4, Str.Peroni, nr. 42, NC 244908

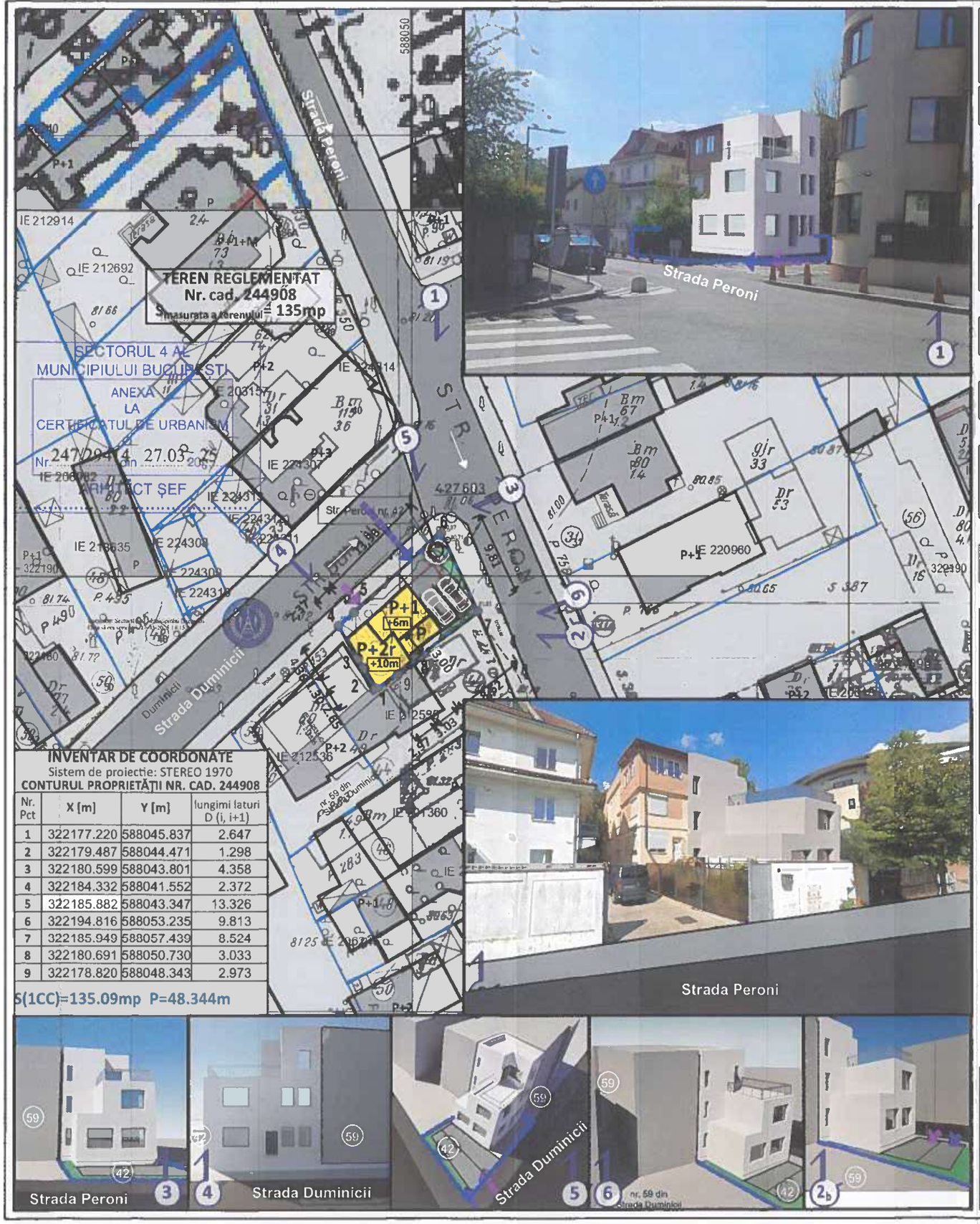
7.2

7.2. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ - PLANURI VOLUMETRIE PROPUSĂ -

Scara grafica: 0 5 10 25 50

NORD

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)



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO 1970
CONTURUL PROPRIETĂȚII NR. CAD. 244908

Nr. Pct	X [m]	Y [m]	lungimi laturi D (i, i+1)
1	322177.220	588045.837	2.647
2	322179.487	588044.471	1.298
3	322180.599	588043.801	4.358
4	322184.332	588041.552	2.372
5	322185.882	588043.347	13.326
6	322194.816	588053.235	9.813
7	322185.949	588057.439	8.524
8	322180.691	588050.730	3.033
9	322178.820	588048.343	2.973

S(1CC)=135.09mp P=48.344m

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

CIRCULAȚII
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

AMENAJĂRI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT
- CONSTRUCȚII
- PLATFORME PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE
- SPAȚII PLANTATE

ACCESE PROPUSE IN AMPLASAMENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANȚ TERITORIAL

	PROPUS	
	S (mp)	*P (%)*
Ocupat de constructii	60,75mp	45,00%
Alei pietonale	18,34mp	13,59%
Alei carosabile	39,07mp	28,94%
Spatii 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**	

SOCIETATE COMERCIALĂ HUNAURBAN S.R.L. CUI RO45145842 HUNA
REGISTRUL URBANIȘTILOR RUR urbanist DE SPECIALIST CU DREPT DE

[redacted]

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: **S.C. HUNAURBAN S.R.L.**	C.U.I. RO45145842 J40/18769/ 29.10.2021	Beneficiar/Proprietar: [redacted]	Proiect nr.: 12/2025
Specificatie: SEF PROIECT / PROIECTAT / DESENAT [redacted]	Scara: 1:500 / ta: 04.2025	Titlul proiectului: P.U.D. «Desființare parțială, consolidare, extindere, supraetajare locuință, 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*	Faza: P.U.D.
		Titlul planșei: **POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANA- VOLUMETRIE PROPUSĂ**	Planșa nr.: 7.2

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREŞTI

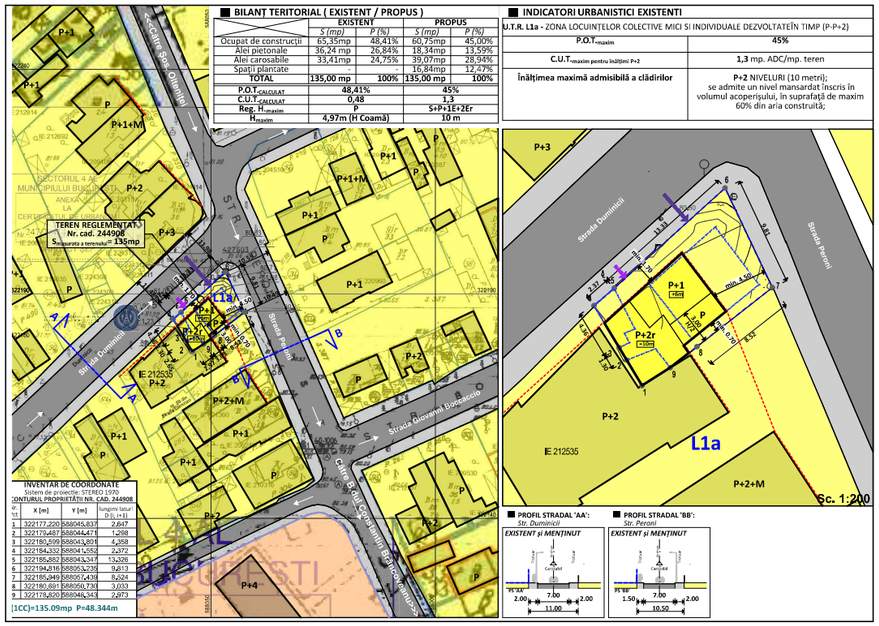
Data anunţului: 31.07.2026

INTENŢIE 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"

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

Iniţiator: [redacted]



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI PROPUNERI

privind intenţia de elaborare a P.U.D., în perioada 15 zile de la primirea notificarii

Responsabil cu informarea şi consultarea publicului: SERVICIUL DE URBANISM

Adresa: Bd. George Coşbuc, 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

Observaţiile sunt necesare în vederea stabilirii cerinţelor de elaborare.

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

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- anunţarea intenţiei de elaborare P.U.D.