

Anexa 1 la

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

Anunț de intenție

privind elaborarea documentației

Plan Urbanistic de Detaliu

*Locuință unifamilială P+1E+2E retras,
împrejmuire și amenajare incintă
Str. Chiperești nr. 20 , sector 4, București*

Inițiatori :

Nume, prenume / Denumire : **Pasăre Florian – Valentin și Boldeanu Florina**

Adresă / Sediul : Str. Stupilor nr. 8, bl.E9, sc.2, et.3, ap.35, sector 4, București

Elaborator :

Nume, prenume / Denumire : *Arh. Andrea Irena Prodănescu*

s.c. In Front – AA & Photo Studio srl

Adresă / Sediul : Str. Turnu Măgurele nr.7, sector 4, București

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE

Se propune realizarea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E+2E retras, împrejmuirea terenului și amenajarea incintei.

Documentația de tip PUD pentru amplasamentul din str. Chiperești nr.20 propune o rezolvare tehnico-urbanistică în vederea conformării arhitectural volumetric și pentru stabilirea modului optim de ocupare a terenului, de amplasare a edificabilului, a acceselor auto și pietonale pentru investiția ce urmează a se realiza.

Mod de utilizare :

Hmax – P+1E+2E retras = 10 m

P.O.T. maxim propus = 45 %

C.U.T. maxim propus = 1,3

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile, prin poștă, pe adresa Bd. Metalurgiei nr.16-18, Grand Arena Mall, et.1, sector 4, București, tel. 0213359230, 0213359236, 0213359238.

Întocmit,

Arh. Andrea Irena Prodănescu



Primăriei Sectorului 4, prin **Biroul Documentației de Urbanism**

Bd. Metalurgiei nr.16-18, Grand Arena Mall, et.1, sector 4, București, tel. 0213359230, 0213359236, 0213359238, E-mail : contact@ps4.ro.

PRIMĂRIA SECTORULUI 4

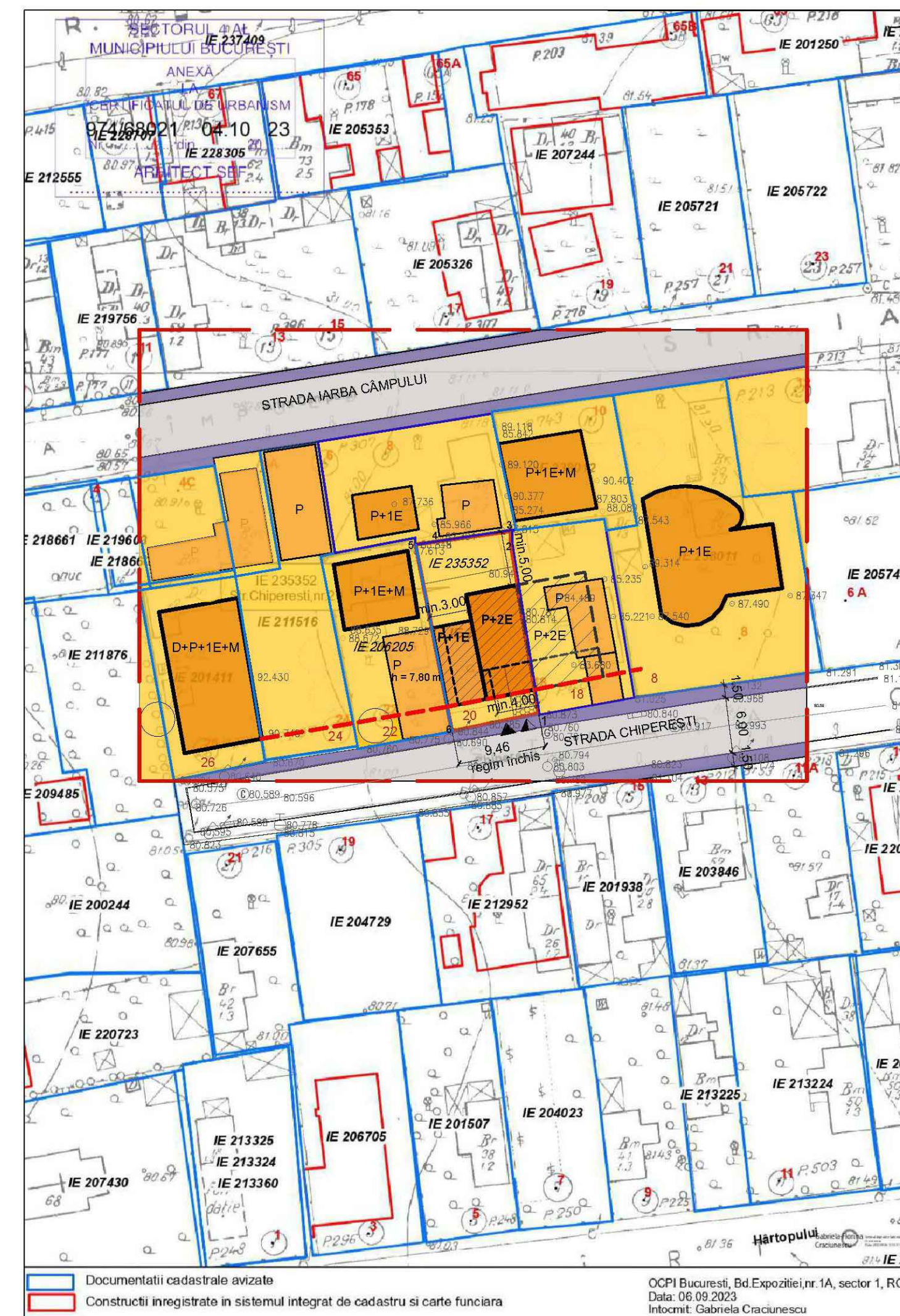
Data anunțului: 08.02.2024

INTENȚIE DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. CHIPEREȘTI NR.20, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Argumentare : *Locuință unifamilială P+1E+2E retras,*
împrejmuire și amenajare incintă

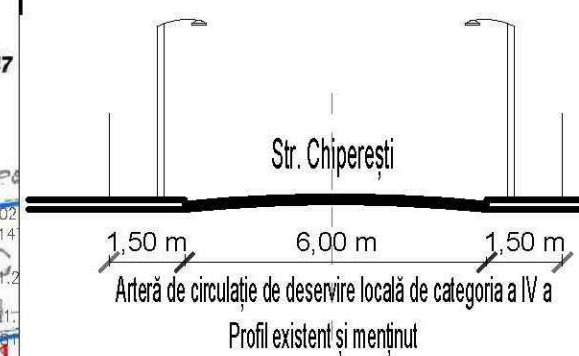
Adresa : *Strada Chiperești nr.20, sector 4,*
NR. CAD/CF 235352

Inițiator : *PASĂRE FLORIAN - VALENTIN*
BOLDEANU FLORINA



BILANȚ TERITORIAL
EXISTENT P.O.T.= 0 %
C.U.T.= 0

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ
EDIFICABIL
P+1E+2E retras
S teren = 196 mp
S construită = 88,20 mp
S desfășurată = 254,8 mp
P.O.T.= 45 %
C.U.T.= 1,3
H max. cornișă = 10 m



Nr. crt.	Coordonate pct. contur parcele 235352 X [m] Y [m]	Lungimi laterale D(L+1)
1	321401.184 588656.601	20.407
2	321421.211 588652.682	2.236
3	321421.514 588654.887	0.057
4	321422.644 588662.674	1.162
5	321421.412 588662.873	18.628
6	321403.095 588665.858	9.452

S(1) = 196 mp P = 59.941 m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU Locuință unifamilială - P+1E+2E retras - împrejmuire și amenajare incintă Str. Chiperești nr.20 Sector 4, București REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA
- Limita zonei studiate - P.U.D.
 - Limita terenului ce a generat P.U.D. - IE 235352
 - Limita parcelelor intabulate
 - Limita parcelelor neintabulate
- CIRCULAȚII
- Carosabil
 - Trotuare
- PROPUNERE
- Construcții menținute - locuințe
 - Edificabil propus - P+1E+2E retras
 - Edificabil posibil - P+2E - pe lotul de la nr.18
 - Parcare cf. HCGMB 66/2006
 - Aliniere principală impusă de clădirea de la nr. 26
- ▶ Acces pietonal ▶ Acces carosabil

Proiectant : IN FRONT - AA & PHOTO STUDIO s r l	Titlul proiectului : Plan urbanistic de detaliu Locuință unifamilială - P+1E+2E retras - împrejmuire și amenajare incintă Str. Chiperești nr.20 sector 4, București	Proiect nr. 10/2023
Beneficiari : Pasăre Florian - Valentin Boldeanu Florina	Titlul planșei : Reglementări urbanistice	Scara 1 : 500
Întocmit Arh. Andreea Irena Prodănescu	Data : noiembrie 2023	Planșa nr. 4

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
în perioada 08.02.2024 - 23.02.2024,
privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului : *Biroul de Asistență*
adresă : Bd. Metalurgiei nr.16-18, sector 4, Grand Arena Mall, et.1, tel. 0213359230 / 0213359236, fax : 0213370790

Observațiile sunt necesare în vederea obținerii avizului Arhitectului Șef pentru Planul Urbanistic de Detaliu
Locuință unifamilială P+1E+2E retras, împrejmuire și amenajare incintă
- Str. Chiperești nr.20, sector 4, București.

Răspunsul la observațiile transmise va fi trimis în scris în termen de 5 zile lucrătoare.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului urbanistic de detaliu:

- etapa pregătitoare - la anunțarea intenției de inițiere a planului urbanistic de detaliu;
- etapa de documentare și elaborare - la stabilirea rezoluției CTATU în ceea ce privește soluția tehnico-urbanistică a documentației de urbanism analizată;
- etapa de avizare - la elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor.



30 ianuarie 2024 14:53

PRIMĂRIA SECTORULUI 4

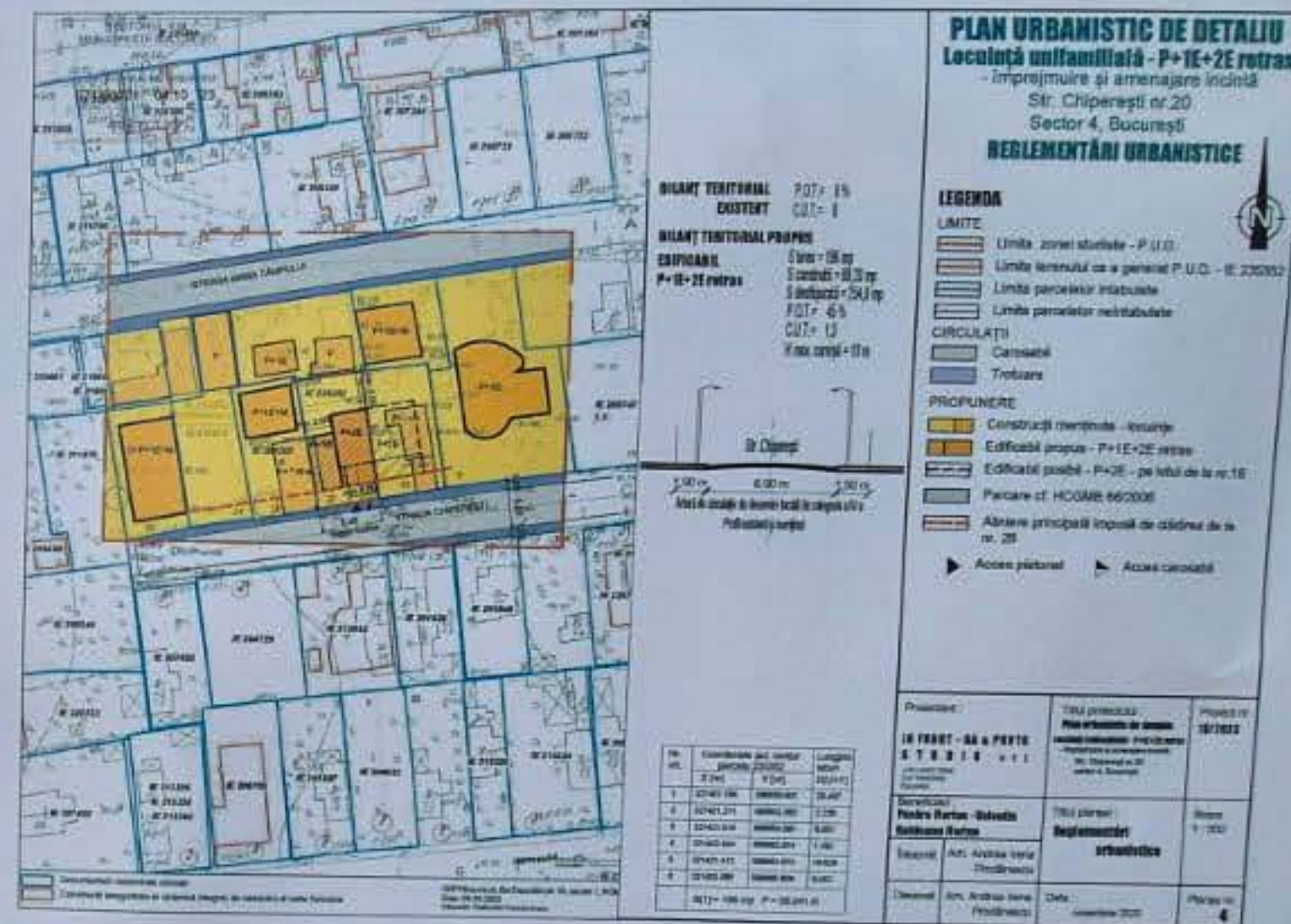
Data anunțului: 08.02.2024

INTENȚIE DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. CHIPEREȘTI NR.20, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Argumentare : *Locuință unifamilială P+1E+2E retras, împrejmuire și amenajare incintă*

Adresa : *Strada Chiperești nr.20, sector 4, NR. CAD/CF 235352*

Inițiator : *PASĂRE FLORIAN - VALENTIN BOLDEANU FLORINA*



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
în perioada 08.02.2024 - 23.02.2024,
privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului : *Biroul de Asistență*
adresă : Bd. Metalurgiei nr.16-18, sector 4, Grand Arena Mall, et.1, tel. 0213359230 / 0213359236, fax : 0213370790

Observațiile sunt necesare în vederea obținerii avizului Arhitectului Șef pentru Planul Urbanistic de Detaliu
Locuință unifamilială P+1E+2E retras, împrejmuire și amenajare incintă
- Str. Chiperești nr.20, sector 4, București.

Răspunsul la observațiile transmise va fi trimis în scris în termen de 5 zile lucrătoare.
Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului urbanistic de detaliu:
- etapa pregătitoare - la anunțarea intenției de inițiere a planului urbanistic de detaliu;
- etapa de documentare și elaborare - la stabilirea rezoluției CTATU în ceea ce privește soluția tehnico-urbanistică a documentației de urbanism analizată;
- etapa de avizare - la elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor.

30 ianuarie 2024 14:53



3



Perspectiva aeriana

1

FATADA sr. Chiperesti

1 : 100



2

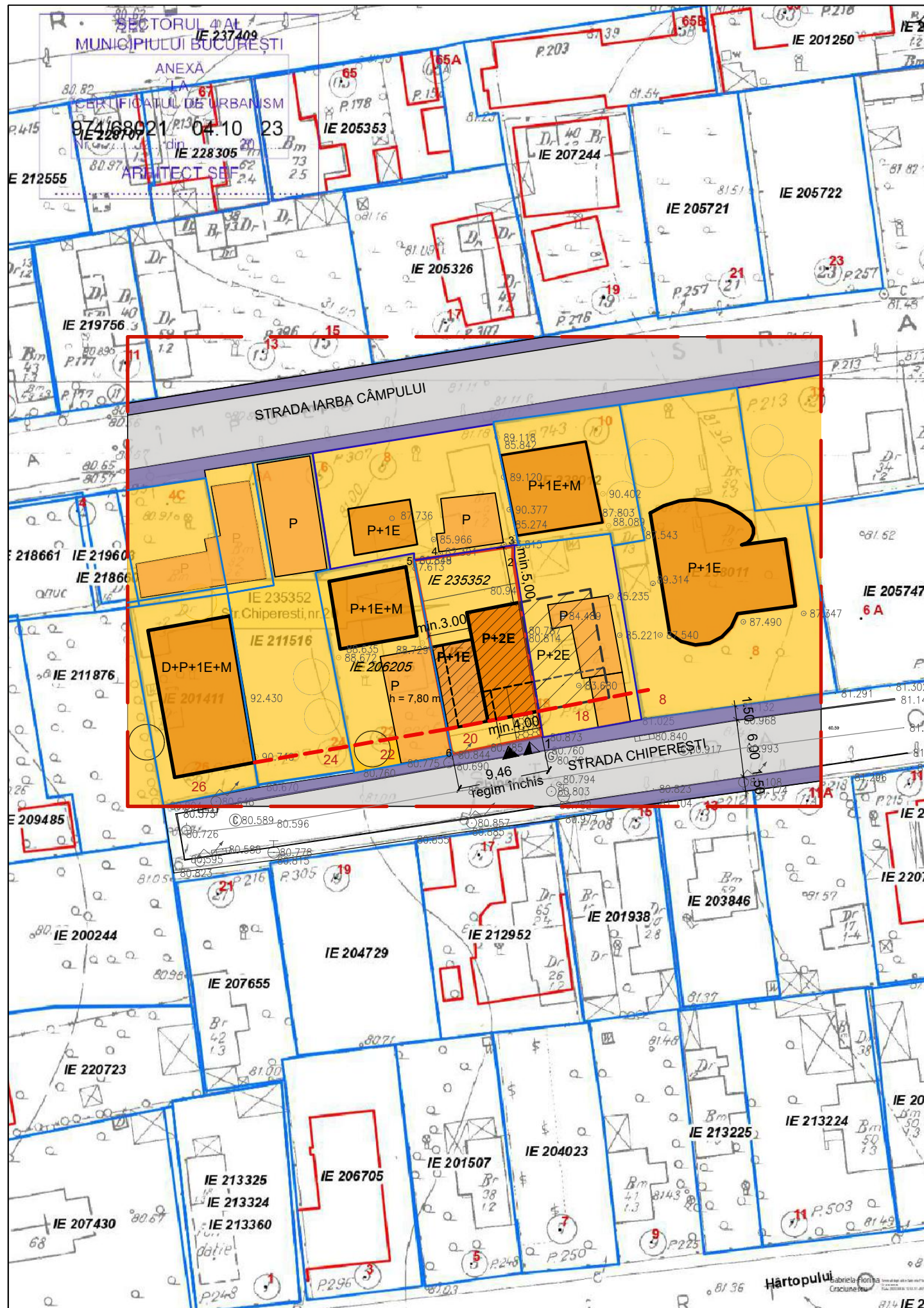
Perspectiva

S teren = 196 MP
 Sc = 88,20 MP
 Sd = 254,80 MP

POT = 45,00 %
 CUT = 1,3

Categoria de importanta a cladirii: "C" (normala) Clasa de importanta a cladirii: "III" (de tip curent) Risc de incendiu : MIC Grad de rezistenta la foc : II		
Verificat	cerintele B,C,D,E,F	
	expert tehnic	
Proiectant arhitectura	sc IN FRONT - AA & PHOTO STUDIO srl	
Proiectant structura	sc KARO ENGINEERING srl	Ing. C. Andreescu
Proiectant instalatii	sc AD-PROINSTAL srl	Ing. A.Paraschivescu
Proiectat	Arh. A.I. Prodănescu	
Desenat	Arh. A.I. Prodănescu	
NUME PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E+2E RETRAS, IMPREJMUIRE TEREN STR. CHIPEREȘTI NR.20, SECTOR 4	NR. PROIECT 1U/2023
DATA DESEN	noiembrie 2023	FAZA PROIECT P.U.D.
SCARA	1 : 100	NR. PLANSA A1
		BENEFICIAR Pasăre Florian - Valentin
		NUME DESEN PUD ILUSTRARE TEMA





Documentatii cadastrale avizate
 Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

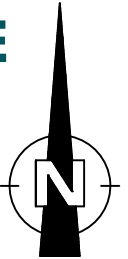
OCPi Bucuresti, Bd.Expozitie, nr.1A, sector 1, ROM
 Data: 06.09.2023
 Intocmit: Gabriela Craciunescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Locuință unifamilială - P+1E+2E retras

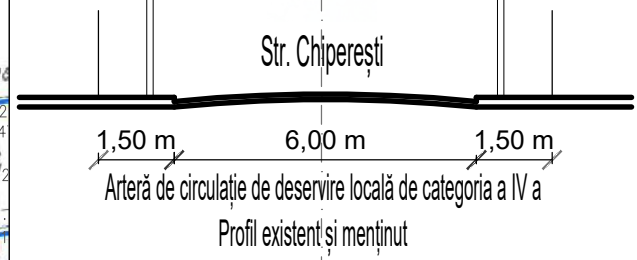
- împrejurire și amenajare incintă
 Str. Chiperești nr.20
 Sector 4, București

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



BILANȚ TERITORIAL EXISTENT P.O.T.= 0 %
 C.U.T.= 0

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ
EDIFICABIL P+1E+2E retras
 S teren = 196 mp
 S construită = 88,20 mp
 S desfășurată = 254,8 mp
 P.O.T.= 45 %
 C.U.T.= 1,3
 H max. cornișă = 10 m



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei studiate - P.U.D.
 - Limita terenului ce a generat P.U.D. - IE 235352
 - Limita parcelelor intabulate
 - Limita parcelelor neintabulate
- CIRCULAȚII**
- Carosabil
 - Trotuare
- PROPUNERE**
- Construcții menținute - locuințe
 - Edificabil propus - P+1E+2E retras
 - Edificabil posibil - P+2E - pe lotul de la nr.18
 - Parcare cf. HCGMB 66/2006
 - Aliniere principală impusă de clădirea de la nr. 26
- ▶ Acces pietonal ▶ Acces carosabil



Proiectant :	Titlul proiectului :	Proiect nr.
IN FRONT - AA & PHOTO STUDIO s r l	Plan urbanistic de detaliu Locuință unifamilială - P+1E+2E retras - împrejurire și amenajare incintă Str. Chiperești nr.20 sector 4, București	1U/2023
Beneficiari :	Titlul planșei :	Scara
Păsăre Florian - Valentin Boldeanu Florina	Reglementări urbanistice	1 : 500
Întocmit	Arh. Andrea Irena Prodănescu	
Desenat	Arh. Andrea Irena Prodănescu	Data :
		noiembrie 2023
		Planșa nr.
		4

Nr. crt.	Coordonate pct. contur parcela 235352		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321401.184	588656.601	20.407
2	321421.211	588652.682	2.236
3	321421.514	588654.897	8.057
4	321422.644	588662.874	1.162
5	321421.412	588662.873	18.628
6	321403.095	588665.858	9.452
S(1) = 196 mp P = 59.941 m			