

ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea P.U.D.- Str. Soldat Ion Enache nr. 50 A, sect. 4, Bucuresti

Initiator:



Elaborator:



In vederea realizarii: desfiintare partiala constructie C1; consolidare, extindere si supraetajare constructie ramasa dupa desfiintare, rezultand un imobil P+1E cu functiune de locuinta unifamiliala.

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile, in format electronic pe adresa de e-mail a Primariei Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti, prin posta la adresa institutiei- Bd.- ul George Cosbuc 6-16, sect. 4, Bucuresti, sau prin registratura, la sediul institutiei.

Data

20.05.2024

Semnatura



SI PAU
GARAJ

PLAN STRUKTUR

50

PRIMARIA SECTOR 2,
MUNICIPIUL BUCURESTI,
03.2024

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Desființare parțială construcție existentă C1, consolidare, extindere și supraetajare construcție rămasă după desființare, rezultând o locuință individuală cu regim final de înălțime P+1E și organizare executare lucrări.

ADRESA:
Municipiul București, sector 4, str. Sold Ioni Enache, nr. 50A

ARGUMENTARE: Informare în vederea elaborării și aprobării PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU, în vederea Desființării parțiale construcție existentă C1, consolidare, extindere și supraetajare construcție rămasă după desființare, rezultând o locuință individuală cu regim final de înălțime P+1E și organizare executare lucrări.

INITIATOR
ELABORATOR
[REDACTED]

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA
OBSERVATIILE SI PROPUNERILE**

privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu
în perioada **23.05.2024 - 06.06.2024** (ziua/luna/anul)
asupra documentelor expuse la sediul PRIMĂRIEI SECTOR 4.

Responsabil cu informarea și consultarea publicului: **SERVICIUL DE URBANISM ȘI AMENAJARE DE TERITORIU**

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a PUD.
Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat pe site-ul Primăriei Sectorului 4, la secțiunea **SERVICIUL DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERIT. - INFORMAREA POPULAȚIEI PUD ȘI PLUZ**.
Modul în care va fi pus la dispoziția publicului, data și perioada: **model panou informare, în format fizic la sediul primăriei și în format electronic pe site-ul primăriei Sectorului 4, în perioada 23.05.2024 - 06.06.2024**

Etapile preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
Consultare;
Transmitere de opinii;
Răspuns la opinii, scris sau la alte cerințe.



PUD Plan Urbanistic de Detaliu
03 REGLAMENTARI URBANISTICE
LEGENDA




50



Plan Urbanistic de Detaliu

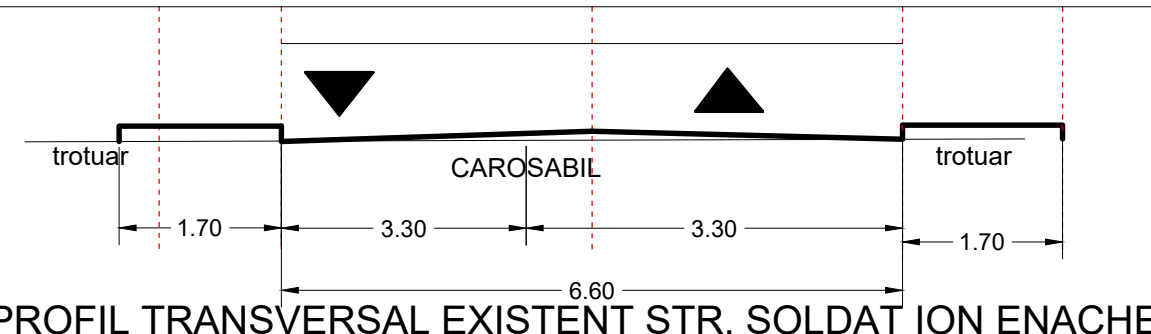
STR. SOLDAT ION ENACHE NR. 50A, SECT. 4, BUCURESTI

06 POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA



LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
- Constructii mentinute
- Edificabil propus
- Alinierea cladirilor (se mentine alinierea existenta)
- Spatii verzi
- Alei pietonale
- Alei carosabile(parcare)
- Terasa descoperita
- Locuinta unifamiliala
- p.p Platforma pubele



1-1 PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT STR. SOLDAT ION ENACHE

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	PROPOS
S TEREN	250.00mp/ 258.00 mp din masuratori	250.00 mp/ 258.00 mp din masuratori
S CONSTRUITA	103.84 mp	109.50 mp
S DESFASURATA	162.30 mp	166.50 mp
POT	40.24 %	42.44 %
CUT	0.62	0.64
ALEI PIETONALE	100.00 mp	47.50 mp
SPATII VERZI	41.50 mp	65.00 mp
PARCARI	0.00 mp	15.00 mp

Conform P.U.Z. "Zona de Sud a Sectorului 4", imobilul se află situat în L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E+M niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu sau discontinuu. P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim: pentru înălțimi P+1E = 0,9 ADC/mp. teren; pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din A.C. Imobilul este cuprins în zona fiscală « C » a municipiului București.

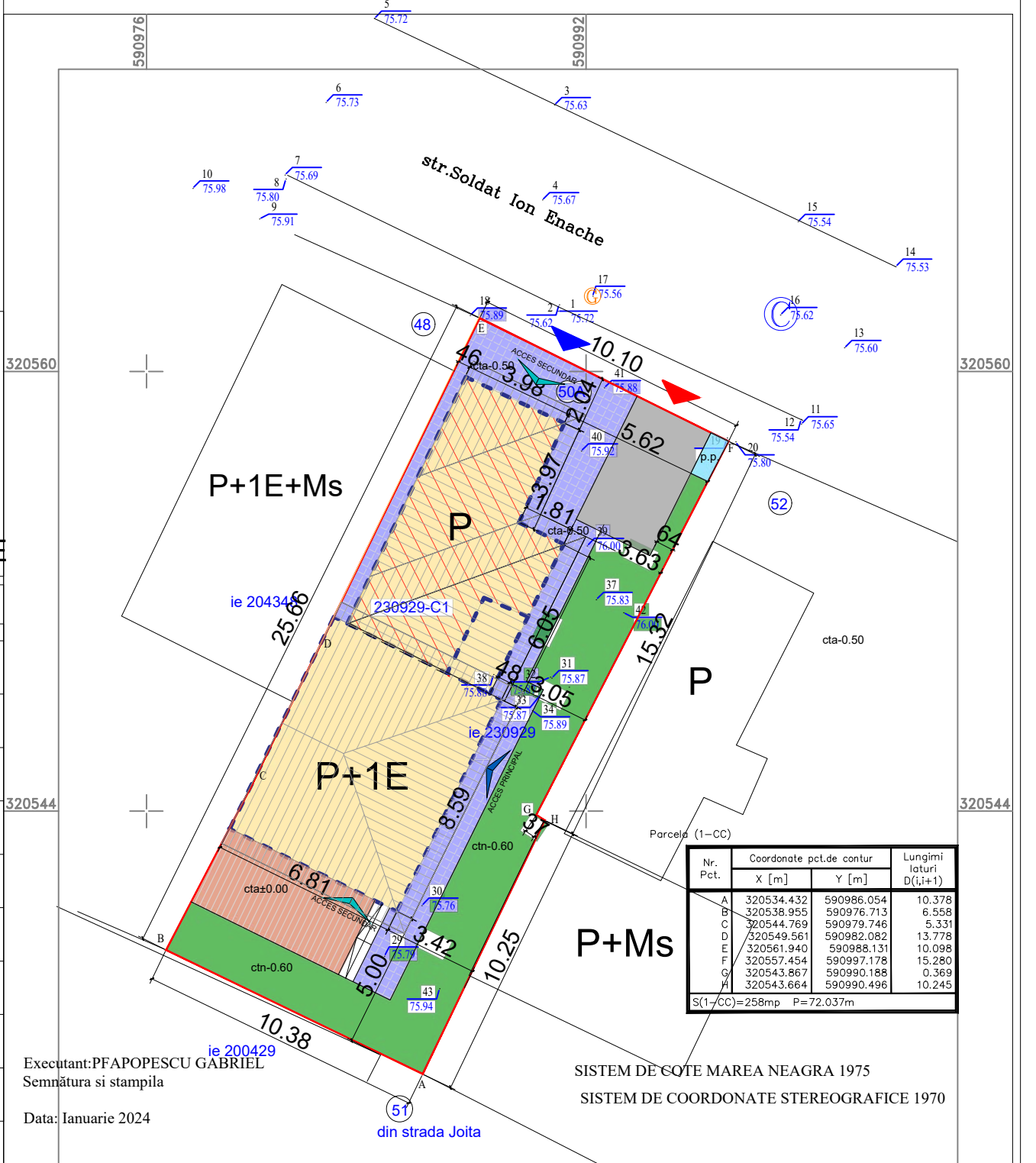
REGIMUL ECONOMIC

- Zona fiscală C
 - Categorie de folosință: curți-construcții
 - Folosința actuală clădiri existente: locuire și anexe
- CATEGORIA DE IMPORTANȚA- "C"- NORMALA
CLASA DE IMPORTANȚA- III

PLAN TOPOGRAFIC

-scara 1: 200-

Numar cadastral ie 230929	Suprafata masurata a imobilului (mp) 258 mp	Adresa imobilului: str.Soldat Ion Enache nr 50A
Numar carte Funciara ie 230929		Unitatea administrativ teritoriala (UAT) sector 4,Bucuresti



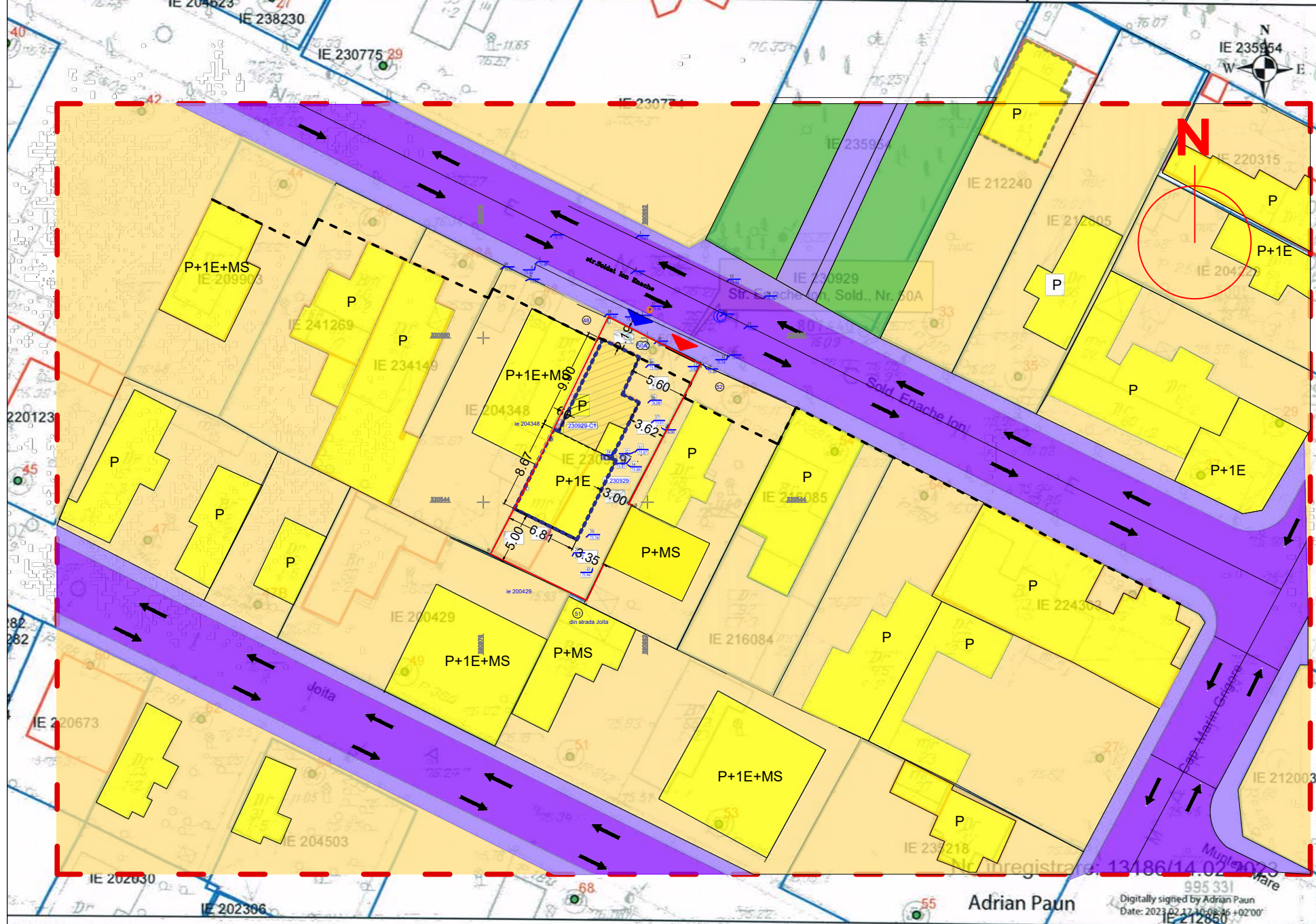
Executant: PFAPOESCU GABRIEL
Semnătura și stampila
Data: Ianuarie 2024

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi 0(+1+1)
A	320534.432	590986.054	10.378
B	320536.955	590976.713	6.558
C	320544.769	590979.748	5.331
D	320549.561	590982.082	13.778
E	320561.940	590988.131	10.098
F	320557.454	590997.178	15.280
G	320543.867	590990.188	0.369
H	320543.664	590990.496	10.245

S(1-CC)=258mp P=72.037m

Beneficiar:	Proiect nr: 2
	Data: 01.2024
Denumire proiect: PUD- in vederea: destintare partiala constructie C1; consolidare, extindere si supraetajare constructie ramasa dupa desfiintare, rezultand un imobil P+1E cu functiune de locuinta unifamiliala	Faza: PUD
Adresa: str. Soldat Ion Enache, nr. 50A, sect. 4, Bucuresti	Plansa nr: U06
Denumire planșă: Posibilitati de mobilare urbanistica	

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Enache Ion, Sold., Nr. 50A, Sector 4, București



Plan Urbanistic de Detaliu

PUD

STR. SOLDAT ION ENACHE NR. 50A, SECT. 4, BUCURESTI

03 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ▭ LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
- ▭ LIMITA LOTURI

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ▭ L1a - subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2E+M niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu sau discontinuu

REGLEMENTARI FUNCTIONALE

- ▨ Constructii mentinute
- ▭ Edificabil propus
- Alinierea cladirilor (se mentine alinierea existenta)

CIRCULATII

- ▭ PIETONALE
- ▭ CAROSABILE
- ↓ SENSURI CIRCULATIE
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES AUTO

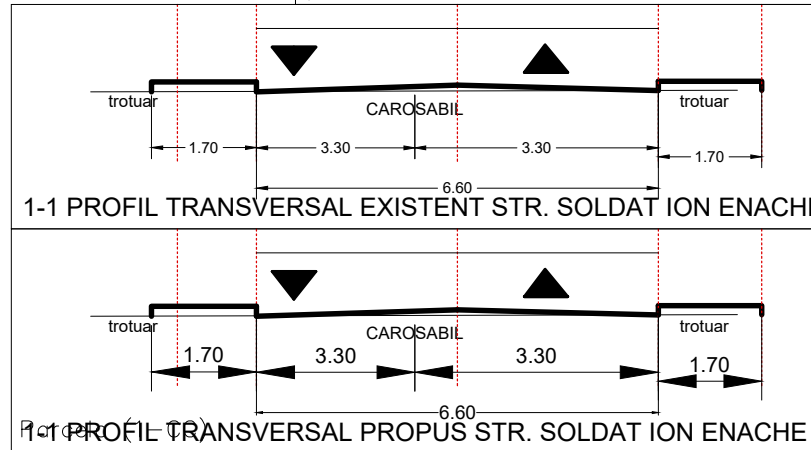
BILANT TERITORIAL		
	EXISTENT	PROPOS
S TEREN	250.00mp/ 258.00 mp	250.00 mp/ 258.00 mp
S CONSTRUITA	103.84 mp	109.50 mp
S DESFASURATA	162.30 mp	166.50 mp
POT	40.24 %	42.44 %
CUT	0.62	0.64
ALEI PIETONALE	100.00 mp	47.50 mp
SPATII VERZI	41.50 mp	65.00 mp
PARCARI	0.00 mp	15.00 mp

Conform P.U.Z. "Zona de Sud a Sectorului 4", imobilul se află situat în L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E+M niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu sau discontinuu. P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim: pentru înălțimi P+1E = 0,9 ADC/mp. teren; pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din A.C. Imobilul este cuprins în zona fiscală « C » a municipiului București.

REGIMUL ECONOMIC

- Zona fiscală C
- Categorie de folosință: curți-construcții
- Folosința actuală clădiri existente: locuire și anexe
- CATEGORIA DE IMPORTANȚA: "C", NORMALA
- CLASA DE IMPORTANȚA: III

Adrian Paun
 OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
 Data: 17.02.2023
 Întocmit: Adrian Păun



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	320534.432	590986.054	10.378
B	320538.955	590976.713	6.558
C	320544.769	590979.746	5.331
D	320549.561	590982.082	13.778
E	320561.940	590988.131	10.098
F	320557.454	590997.178	15.280
G	320543.867	590990.188	0.369
H	320543.664	590990.496	10.245

S(1-CC)=258mp P=72.037m

Beneficiar: [Redacted]

Proiect nr: 2
Data: 01.2024

Denumire proiect: PUD- in vederea: desfiintare partiala constructie C1; consolidare, extindere si supraetajare constructie ramasa dupa desfiintare, rezultand un imobil P+1E cu functiune de locuinta unifamiliala

Faza: PUD

Adresa: str. Soldat Ion Enache, nr. 50A, sect. 4, Bucuresti

Denumire planșă: Reglementari urbanistice

Planșă nr: U03

PRIMARIA SECTOR 2,
MUNICIPIUL BUCURESTI,

Data anuntului: 23.05.2024

INTENTIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Desființare parțială construcție existentă C1; consolidare, extindere și supraetajare construcție rămasă după desființare, rezultând o locuință individuală cu regim final de înălțime P+1E și organizare executare lucrări.

ADRESA:

Municipiul Bucuresti, sector 4, str. Sold. Ion Enache, nr. 50A

ARGUMENTARE: Informare in vederea elaborarii si aprobarii PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU, in vederea Desființare parțială construcție existentă C1; consolidare, extindere și supraetajare construcție rămasă după desființare, rezultând o locuință individuală cu regim final de înălțime P+1E și organizare executare lucrări.

INITIATOR:

ELABORATOR:

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA
OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a planului urbanistic de detaliu
in perioada 23.05.2024- 08.06.2024 (ziua/luna/anul)

asupra documentelor expuse la sediul PRIMARIEI SECTOR 4,

Responsabila cu informarea si consultarea publicului: SERVICIUL DE URBANISM SI AMENAJARE DE TERITORIU

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare a PUD.

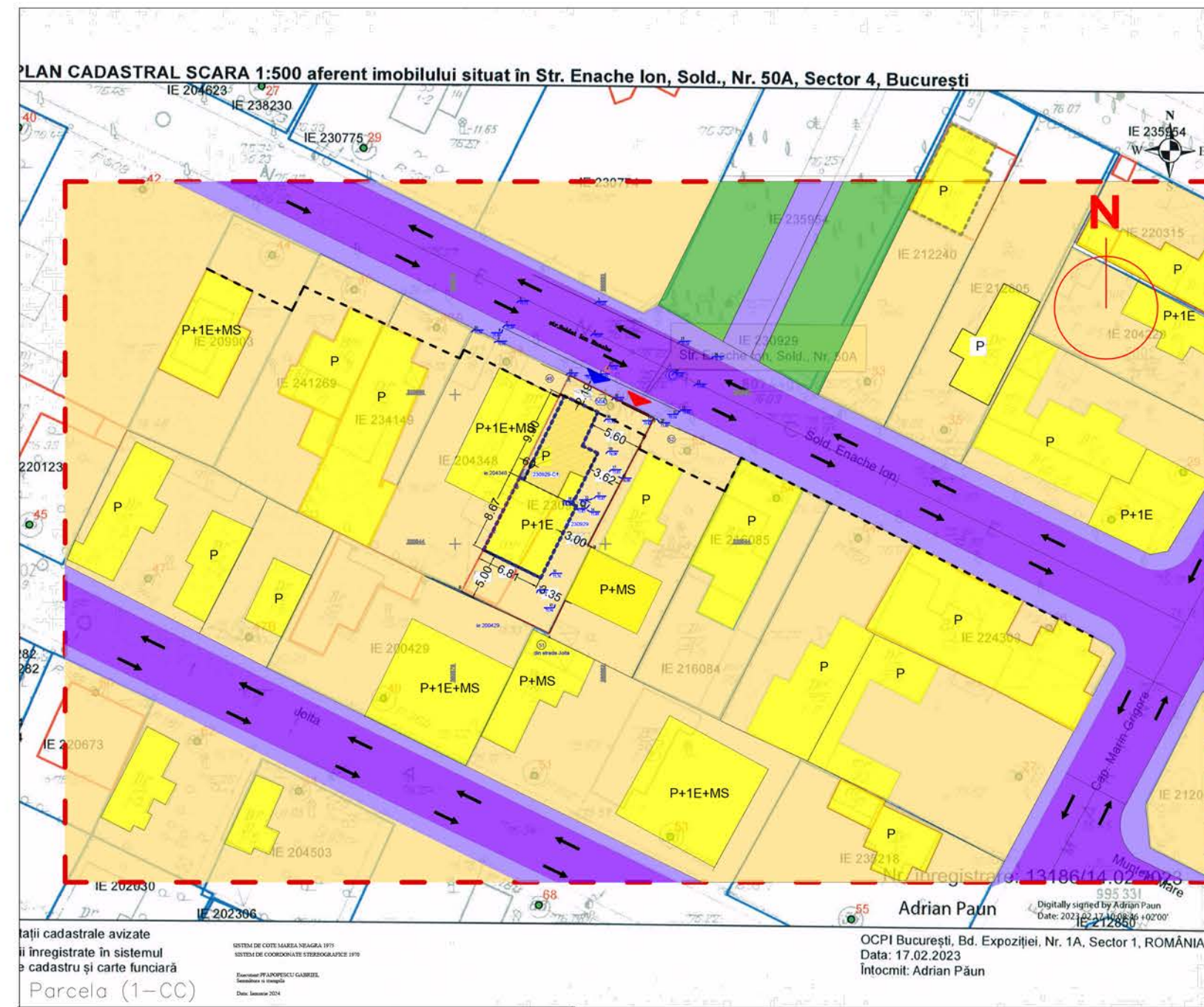
Raspunsul la observatiile transmise va fi afisat pe site-ul Primariei Sectorului 4, la sectiunea

SERVICIUL DE URBANISM SI AMENAJAREA TERIT. - INFORMAREA POPULATIEI PUD SI PUZ,

Modul in care va fi pus la dispozitia publicului, data si perioada: model panou informare, in format fizic la sediul primariei si in format electronic pe site-ul primariei Sectorului 4, in perioada 23.05.2024- 08.06.2024

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- Consultare;
- Transmitere de opinii;
- Raspuns la opinii, si/sau la alte cerinte.



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	320534.432	590986.054	10.378
B	320538.955	590976.713	6.558
C	320544.769	590979.746	5.331
D	320549.561	590982.082	13.778
E	320561.940	590988.131	10.098
F	320557.454	590997.178	15.280
G	320543.867	590990.188	0.369
H	320543.664	590990.496	10.245

S(1-CC)=258mp P=72.037m

Plan Urbanistic de Detaliu

STR. SOLDAT ION ENACHE NR. 50A, SECT. 4, BUCURESTI

03 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE
- - - - - LIMITA ZONEI STUDIATE
[Red Box] LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
[Blue Box] LIMITA LOTURI

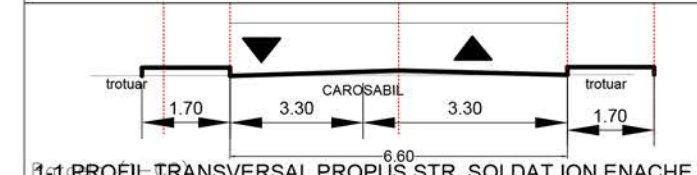
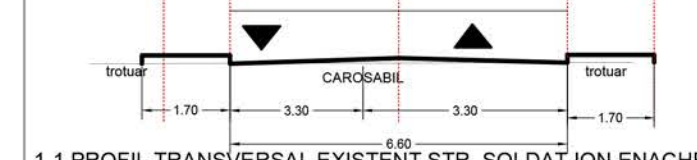
ZONIFICARE FUNCTIONALA
[Yellow Box] L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M si/sau teren, in afara perimetrului de protectie, cu regim de constructii continut sau discontinuu

REGLEMENTARI FUNCTIONALE
[Hatched Box] Constructii mentinute
[Dashed Box] Edificabilul propus
- - - - - Alinierea cladirilor (se mentioneaza alinierea existenta)

CIRCULATII
[Blue Box] PIETONALE
[Purple Box] CAROSABILE
[Blue Arrow] SENSIURI CIRCULATIE
[Red Arrow] ACCES PIETONAL
[Blue Arrow] ACCES AUTO

	EXISTENT	PROFUS
S TEREN	258.00mp	258.00mp
S CONSTRUCTIA	153.34 mp	153.34 mp
S DESFASURATA	153.34 mp	153.34 mp
POT	42.24 %	42.24 %
DOT	0.02	0.02
ALTEI FUNCTIONALI	153.34 mp	153.34 mp
SPATI VERDI	41.50 mp	41.50 mp
PARCARE	0.00 mp	0.00 mp

REGLAMENTARI FUNCTIONALE
- Conform P.U.Z. "Zona de Sud a Sectorului 4", destinată să fie utilizată în L1a subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2E+M si/sau teren, în afara perimetrului de protecție, cu regim de construcții continut sau discontinuu. P.O.T. maxim = 40%, C.U.T. maxim, pentru loturile P+1E = 0.9 ADC mp teren, pentru loturile P+1E = 1.1 mp. ADC mp teren, în cazul terenurilor, se aplică o depășire a C.U.T. proporțional cu reglementarea ADC cu suprafața terenului în C.U.T.
REGIMUL ECONOMIC:
- Zona socială C
- Categoriile de construcții: clădiri construite înainte și după anul 1989
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: "C" NORMALĂ
CATEGORIA DE ÎNCADRARE: II



Beneficiar: [Redacted]

Proiect nr: 2
Data: 01.2024

Faza: PUD

Denumire proiect: PUD- in vederea: desfiintare partiala constructie C1; consolidare, extindere si supraetajare constructie ramasa dupa desfiintare, rezultand un imobil P+1E cu functiune de locuinta unifamiliala

Adresa: str. Soldat Ion Enache, nr. 50A, sect. 4, Bucuresti

Denumire plansa: Reglementari urbanistice

Plansa nr: U03

