

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

Adresă / Sediul :

#### **Elaborator :**

Nume, prenume

Adresă / Sediul :

### **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 :**

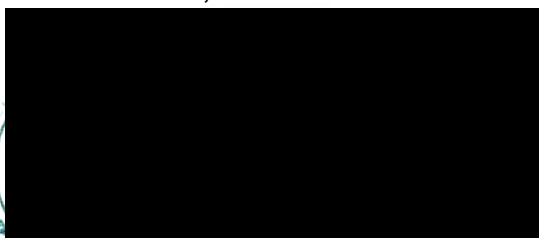
Hmax – P+1E+2E retras = 10 m

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,



Arhitect cu drept de semnătură

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](mailto:contact@ps4.ro).

# PRIMĂRIA SECTORULUI 4

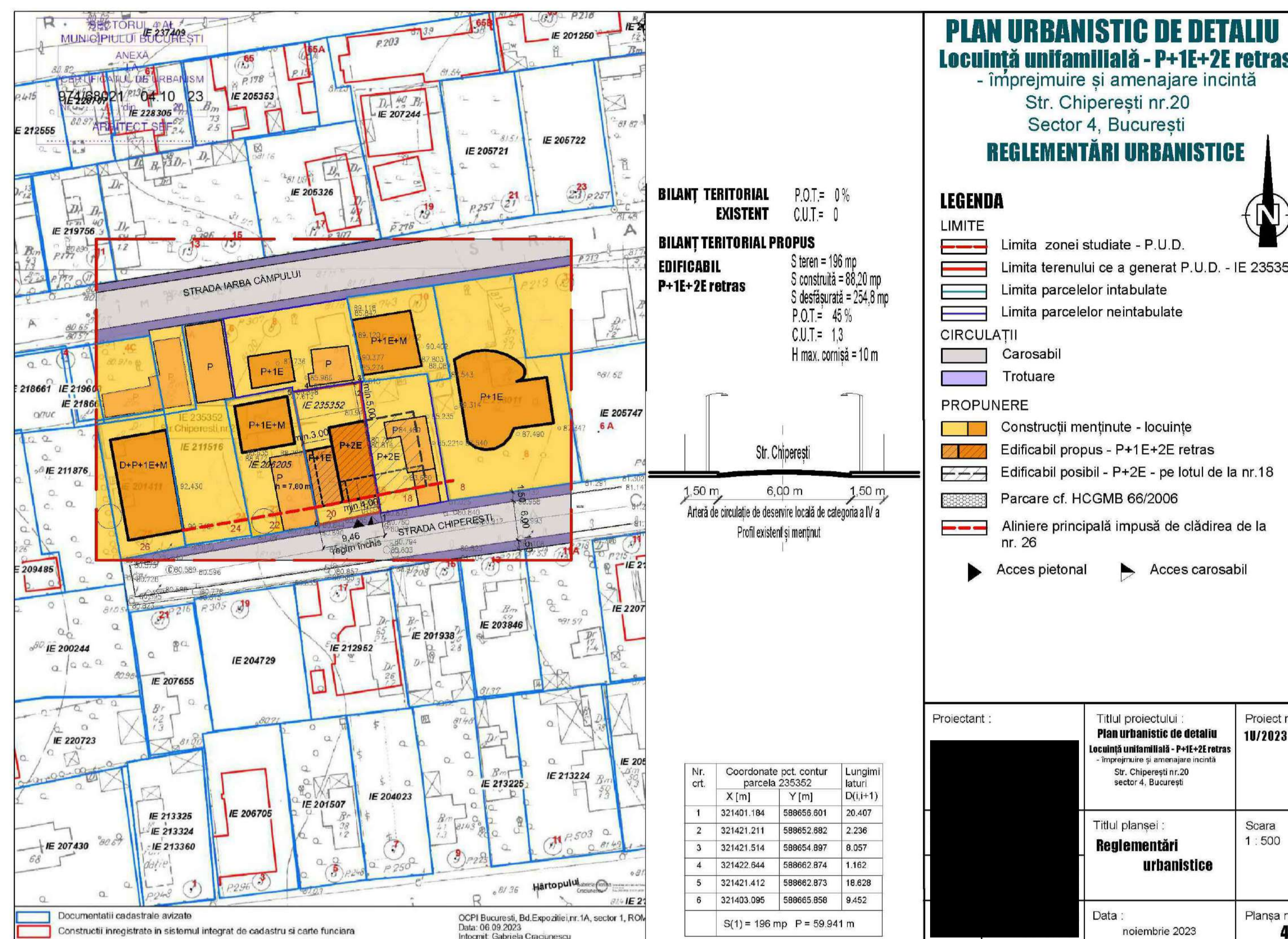
Data anunțului: 08.02.2024

## 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 : XXXXXXXXXX



**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

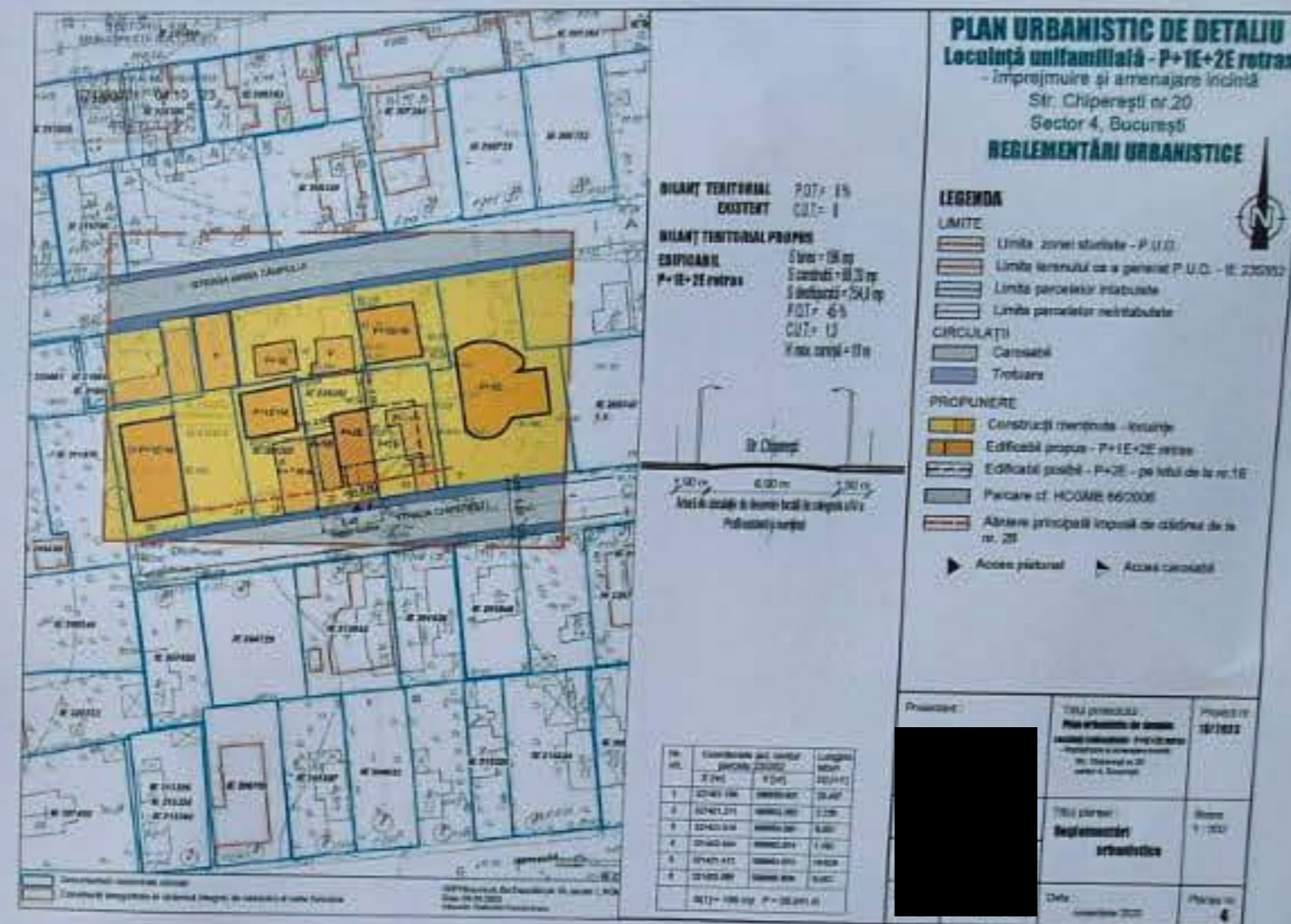
Data anunțului: 08.02.2024

## 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 :



**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

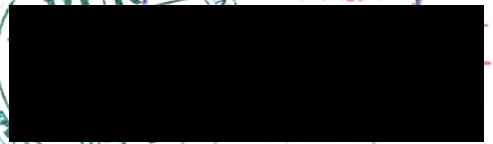


Perspectiva aeriana

1

FATADA sr. Chiperesti

1 : 100



Arhitect cu drept de semnătură

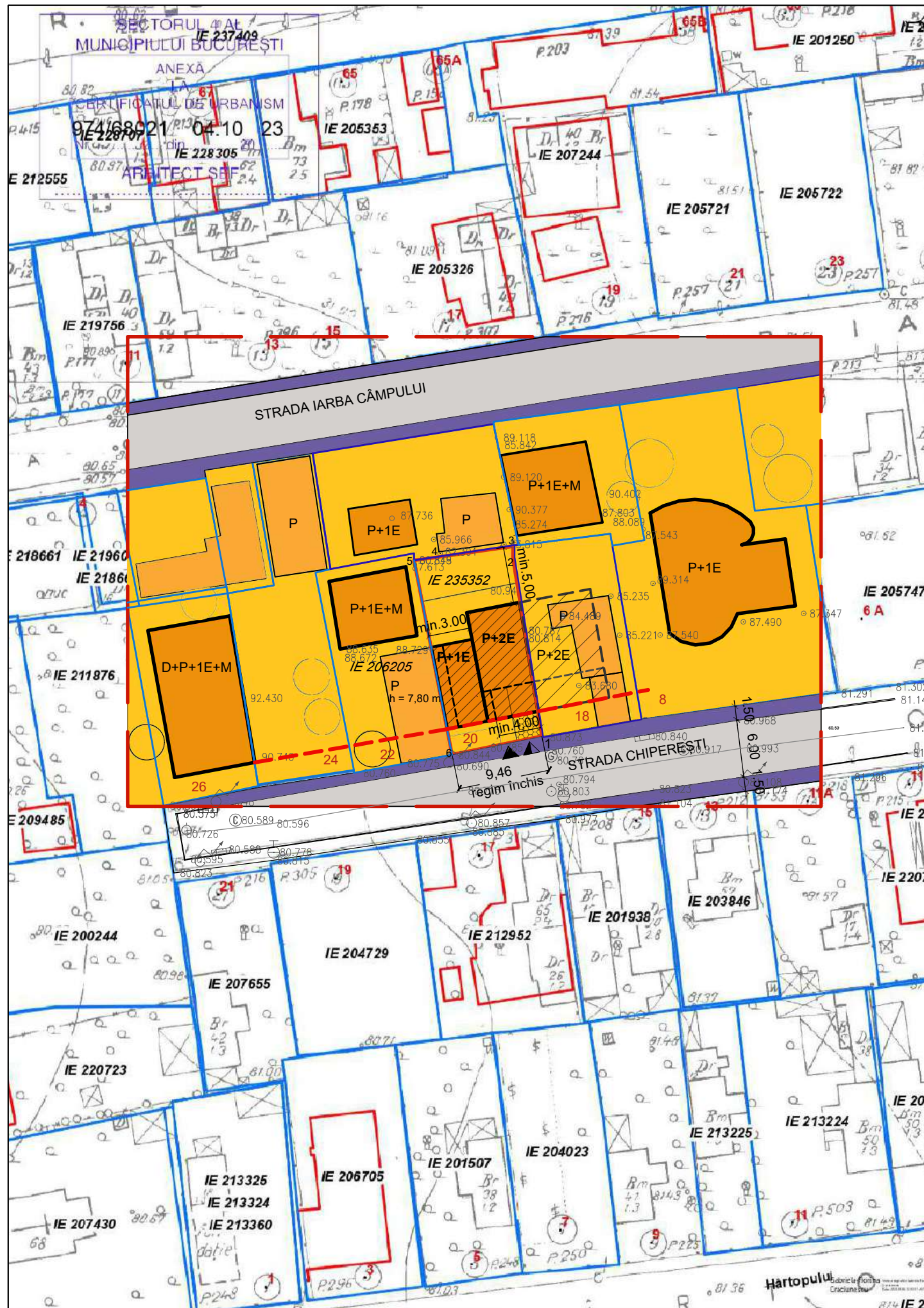


2

Perspectiva

|  |   |                        |
|--|---|------------------------|
| Categoria de importanta a cladirii: "C" (normala)<br>Clasa de importanta a cladirii: "III" (de tip curent)<br>Risc de incendiu : MIC<br>Grad de rezistenta la foc : II |   |                        |
| Verificat  | [Redacted]  |                        |
| Proiectant arhitectura   | [Redacted]  |                        |
| Proiectant structura   | [Redacted]  |                        |
| Proiectant instalatii  | [Redacted]  |                        |
| Proiectat  | [Redacted]  |                        |
| Desenat  | [Redacted]  |                        |
| NUME PROIECT   | CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA<br>P+1E+2E RETRAS, IMPREJMUIRE TEREN<br>STR. CHIPEREȘTI NR.20, SECTOR 4 | NR. PROIECT<br>1U/2023 |
| DATA DESEN   | BENEFICIAR<br>[Redacted]  | FAZA PROIECT<br>P.U.D. |
| SCARA  | NUME DESEN<br>1 : 100   | NR. PLANSA<br>A1       |

|                  |
|------------------|
| S teren = 196 MP |
| Sc = 88,20 MP    |
| Sd = 254,80 MP   |
| POT = 45,00 %    |
| CUT = 1,3        |



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

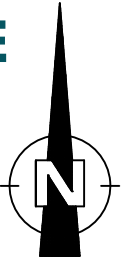
OCPI Bucuresti, Bd. Expoziție, nr. 1A, sector 1, ROM  
 Data: 06.09.2023  
 Intocmit: Gabriela Craciunescu

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## Locuință unifamilială - P+1E+2E retras

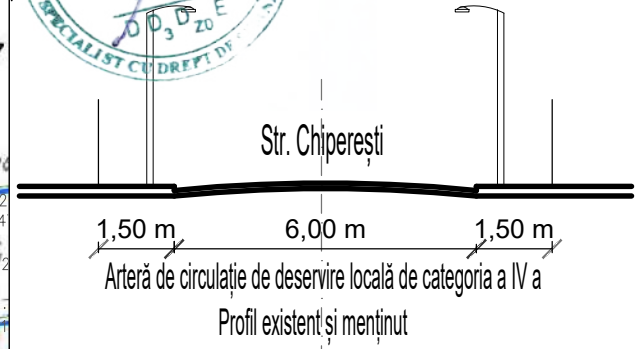
- împrejurire și amenajare incintă  
 Str. Chiperești nr.20  
 Sector 4, București

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE



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

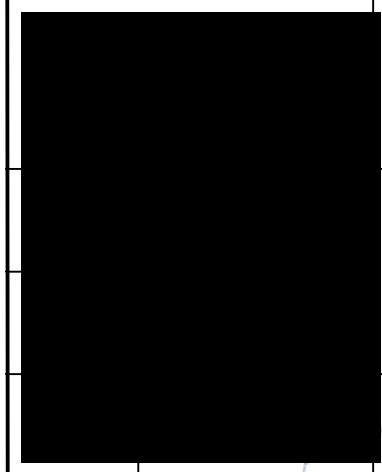
**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ**  
**EDIFICABIL P+1E+2E retras**  
 S teren = 196 mp  
 S construită = 88,20 mp  
 S desfășurată = 254,8 mp  
 P.O.T.= 45 %  
 C.U.T.= 1,3  
 H max. cornișă = 10 m



### 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 :  
**Plan urbanistic de detaliu**  
 Locuință unifamilială - P+1E+2E retras  
 - împrejurire și amenajare incintă  
 Str. Chiperești nr.20  
 sector 4, București

Proiect nr.  
**1U/2023**

Titlul planșei :  
**Reglementări urbanistice**

Scara  
 1 : 500

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 |                                       |            |                         |