

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

Imobil locuințe colective cu servicii la parter cu regim de înălțime Ds+P+2E+3E retras

Șoseaua Berceni nr. 76A, NC 219159, Sector 4, Municipiul București

Inițiatori/Proprietari: [REDACTED] Sector 4. București

Elaborator: [REDACTED] Sector 2, București.

Obiective și argumente

Prezenta documentație de Urbanism se elaborează la inițiativa persoanelor fizice Bichir Marilena și Bichir Nicolae, pentru construirea unui **Imobil locuințe colective cu servicii la parter cu regim de înălțime Ds+P+2E+3E retras**, pe terenul amplasat în Șoseaua Berceni nr. 76A, NC 219159, Sector 4, Municipiul București, având suprafața de 275 mp.

Indicatori urbanistici

Procentul de ocupare a terenului (POT) propus este de maxim 45%.

Coeфициentul de utilizare a terenului (CUT) propus este de maxim 1.3 + 60% din AC (1.57).

Regimul de construire (alinieră și înălțimea construcțiilor)

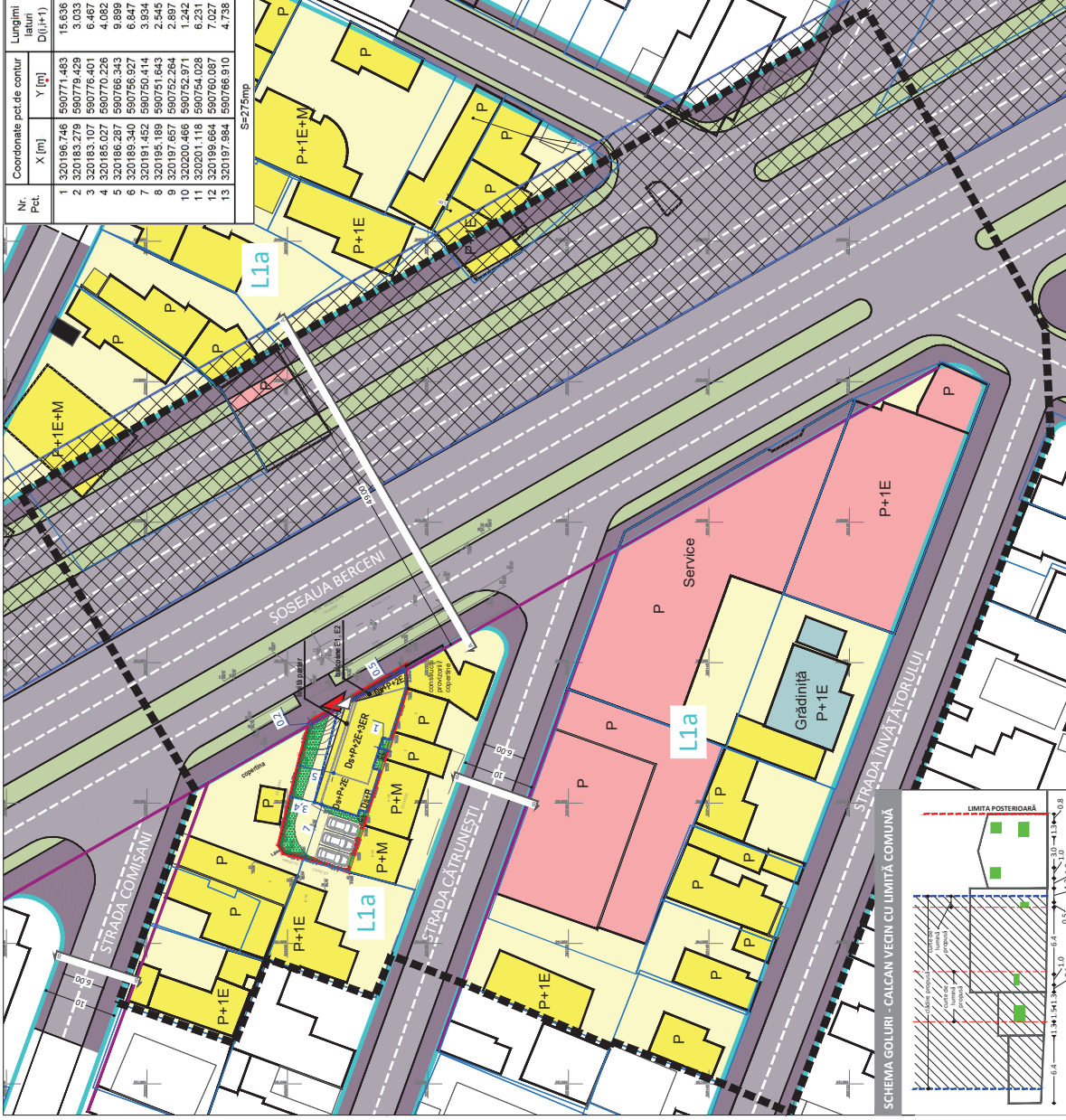
Construcția se va amplasa pe aliniamentul reglementat prin PUZ Zona de Sud a Sectorului 4.

Înălțimea imobilului propus va fi de maxim 15 m - Ds+P+2E+3E retras.

Observațiile și propunerile pot fi transmise în perioada **09.09.2024 – 23.09.2024**, prin poștă, pe adresa Bd. Metalurgiei nr. 16-18, Grand Arena Mall, et.1, sector 4, București, tel. 0213359230, 0213359236, E-mail: contact@ps4.ro.



Primăriei Sectorului 4, Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului



LEGENDĂ LIMITE

[Line]	Limite de proprietate
[Line]	Limite zonei studiate
[Line]	Limite terenului care a generat P.U.D.
[Line]	Limite UTR-urilor conform PUZ Zona de Sud Sector 4

CAI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT

[Line]	Circulații carosabile publice
[Line]	Circulații pietonale publice
[Line]	Delimitare benzi circulație
[Line]	Spațiu verde de aliniament

ZONIFICARE FUNCționalĂ / UTILIZĂRI ALE CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

[Color]	L1a - Subzonă pentru locuire individuală și funcțiuni conexe
[Color]	Construcții pentru locuire
[Color]	Construcții pentru servicii
[Color]	Construcții pentru educație (grădiniță)

ZONE DE PROTECȚIE

Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate a rețelei de metrou existente și a viitoarei magistrale 4 conform PUZ Zona de Sud Sector 4

ALTE ELEMENTE

Lungimi ale goliurilor de pe calcan amplasat pe limita de proprietate sudică a terenului reglementat

REGLEMENTĂRI DETALIIATE PRIN PREZENTUL P.U.D.

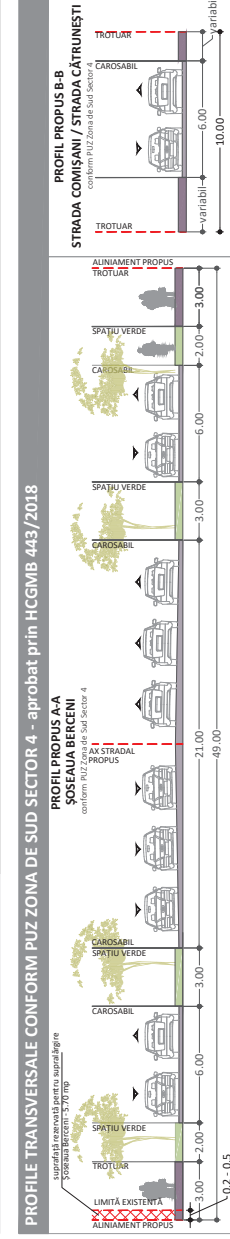
Edificabil propus
Aliniere specifică străzii
Acces carosabil / pietonal
Suprafață de teren rezervată pentru modernizarea arterei Intri. Berceeni

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

Imobil propus cu limită orientativă
Spații verzi de incintă cu limită orientativă

BIANȚ TERITORIAL

SITUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTĂRI CONFORM PUZ aprobat prin HCGMB 443/2018	REGLEMENTĂRI DETALIIATE PRIN PREZENTUL P.U.D.
P.O.T. max.	40%	40%
C.U.T. max.	1.3 x 60% din AC, pentru M / E / P+M / P+E / E (pe aliniu D)	1.3 x 60% din AC (L.17)
H max. (m)	15 m la ace pentru P+2+E / E	D+P+2+E / E / 15m
Funcțiune	Teren liber de construcții	Subzona locuitorilor individuale și servicii conform PUZ Zona de Sud Sector 4 în situații de protecție
Suprafață maximă suprastrăzată construită la sol	0.00%	132.75
Suprafață minimă spațiu verde (mp)	55.00	45.00%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, pentru amenajare (mp)	90.55	20.00%
Suprafață afectată de circulații propriu prin PUZ Zona de Sud Sector 4	5.70	32.93%
Suprafață necomunajă	275.00	1.07%
Suprafață teren	275.00	100.00%
		275.00
		100.00%
		275.00
		100.00%



REZUMARE PROIECT

IMOBIL - LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICIULI LA PARTER CU REGIM DE ÎNALȚIME DE P+2+E+RETRAS

NR. PROIECT: 05 / 2024

FAZA: PUD

SCALA: 1/500

REZUMARE PLANȘĂ:

NR. PLANȘĂ: U.04.

DATA: 07 / 2024

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCționalĂ

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Data anunțului: 09.09.2024

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Inițiatori/Proprietari: [REDACTAT]

Amplasament: Șoseaua Berceni nr. 76A, NC 219159,
Sector 4, Municipiul București

Argument PUD: Imobil locuințe colective cu servicii la parter
cu regim de înălțime Ds+P+2E+3E retras

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu în perioada 09.09.2024 - 23.09.2024

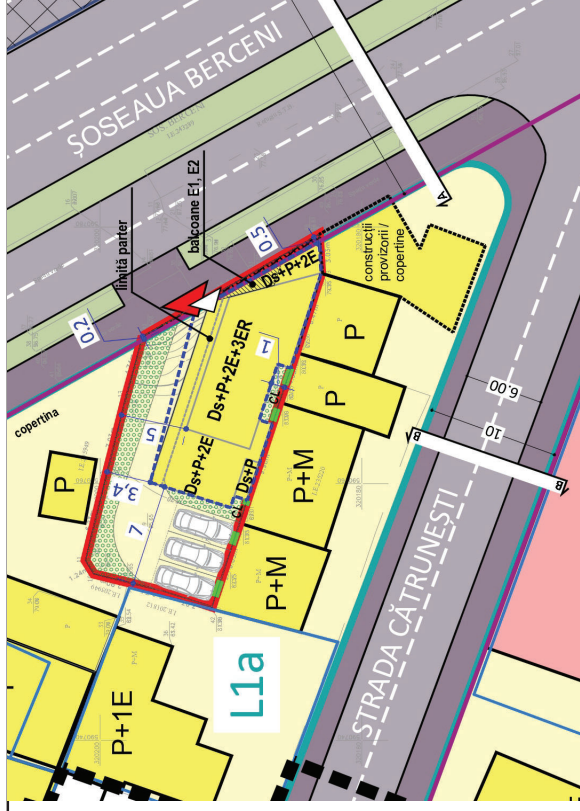
Persona responsabilă cu informarea și consultarea publicului: direcția urbanism și amenajarea teritoriului, adresa: Bulevardul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, Sector 4, București, telefon: 021.335.92.30, 021. 335.92.36.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a documentației PUD: Imobil locuințe colective cu servicii la parter cu regim de înălțime Ds+P+2E+3E retras, Șoseaua Berceni nr. 76A, NC 219159, Sector 4, Municipiul București.

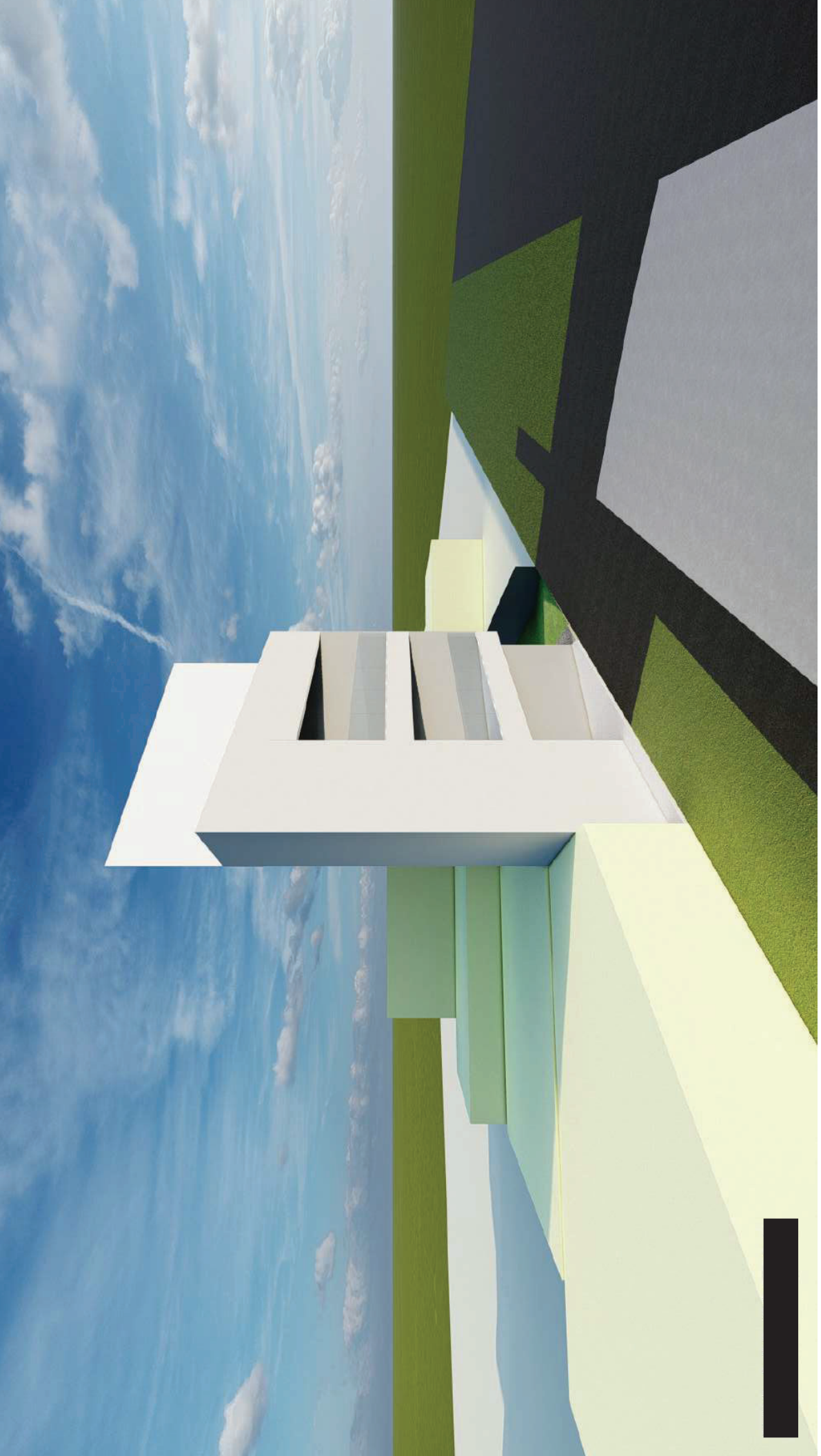
Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a primăriei sectorului 4. www.ps4.ro.

Etapete preconizate pentru consultarea publicului, până la aprobarea planului:

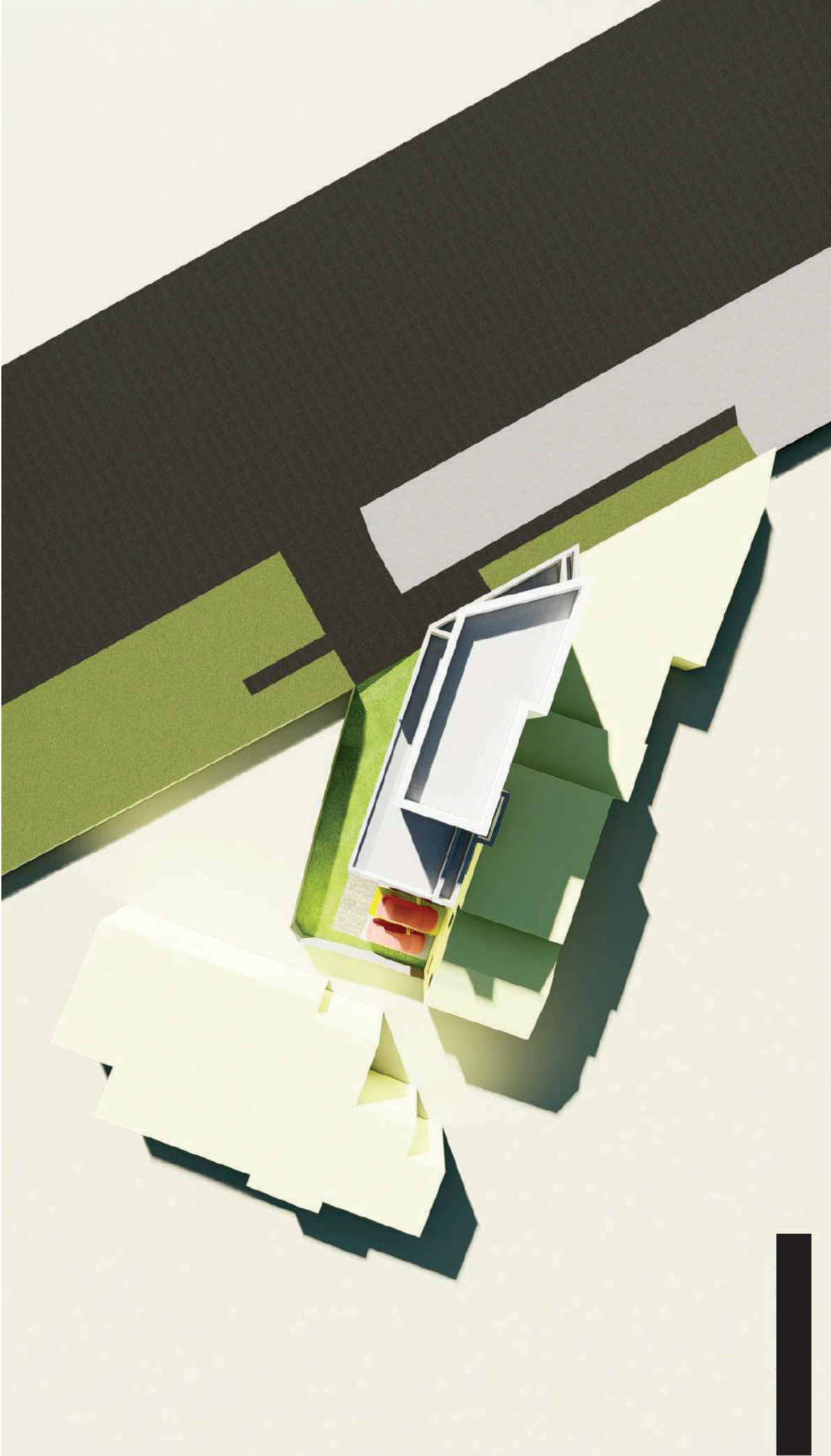
- anunțarea intenției de elaborare PUD
- stabilirea rezoluției C.T.A.T.U. în ceea ce privește soluția tehnico-urbanistică a documentației de urbanism
- elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor

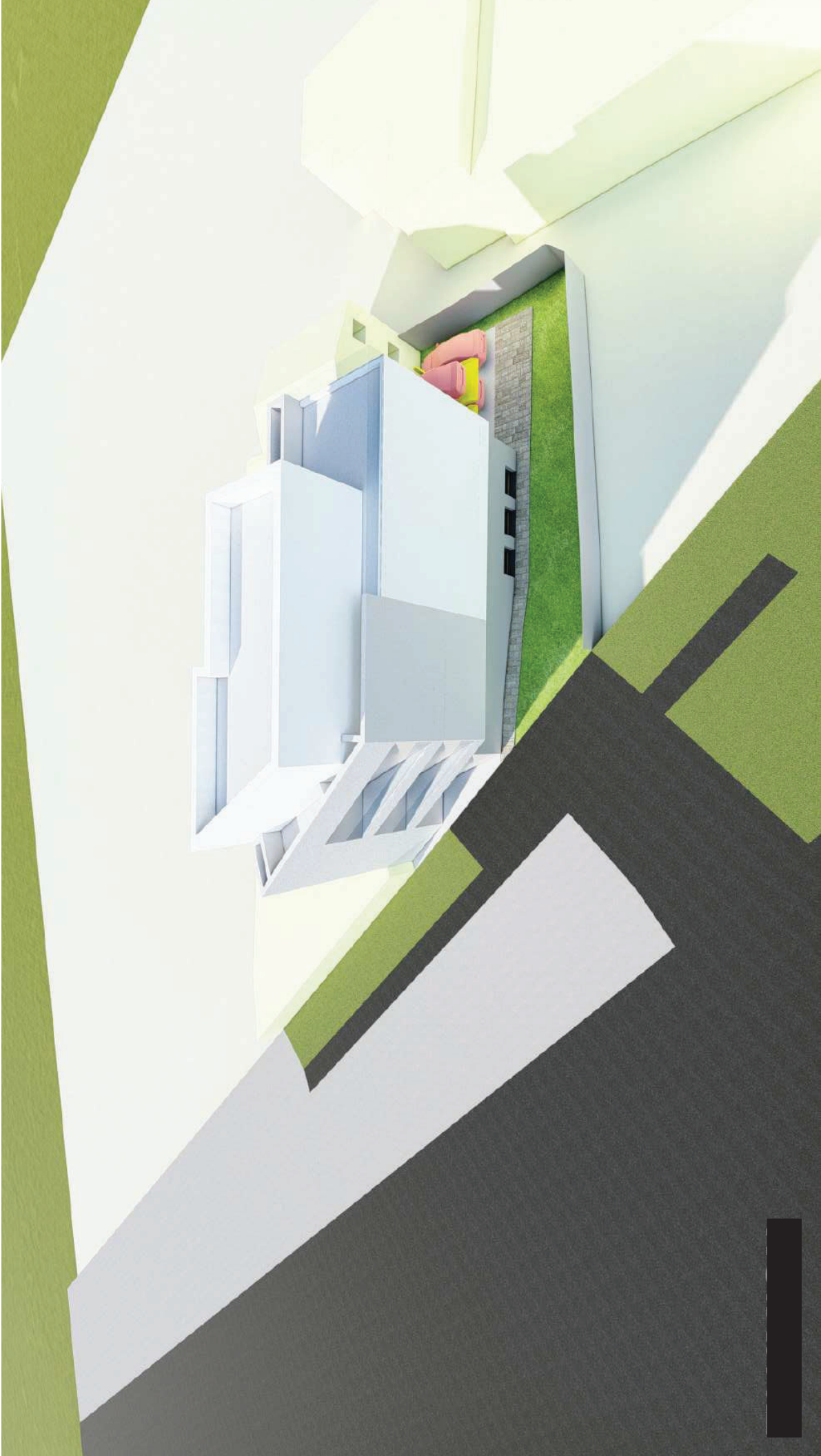


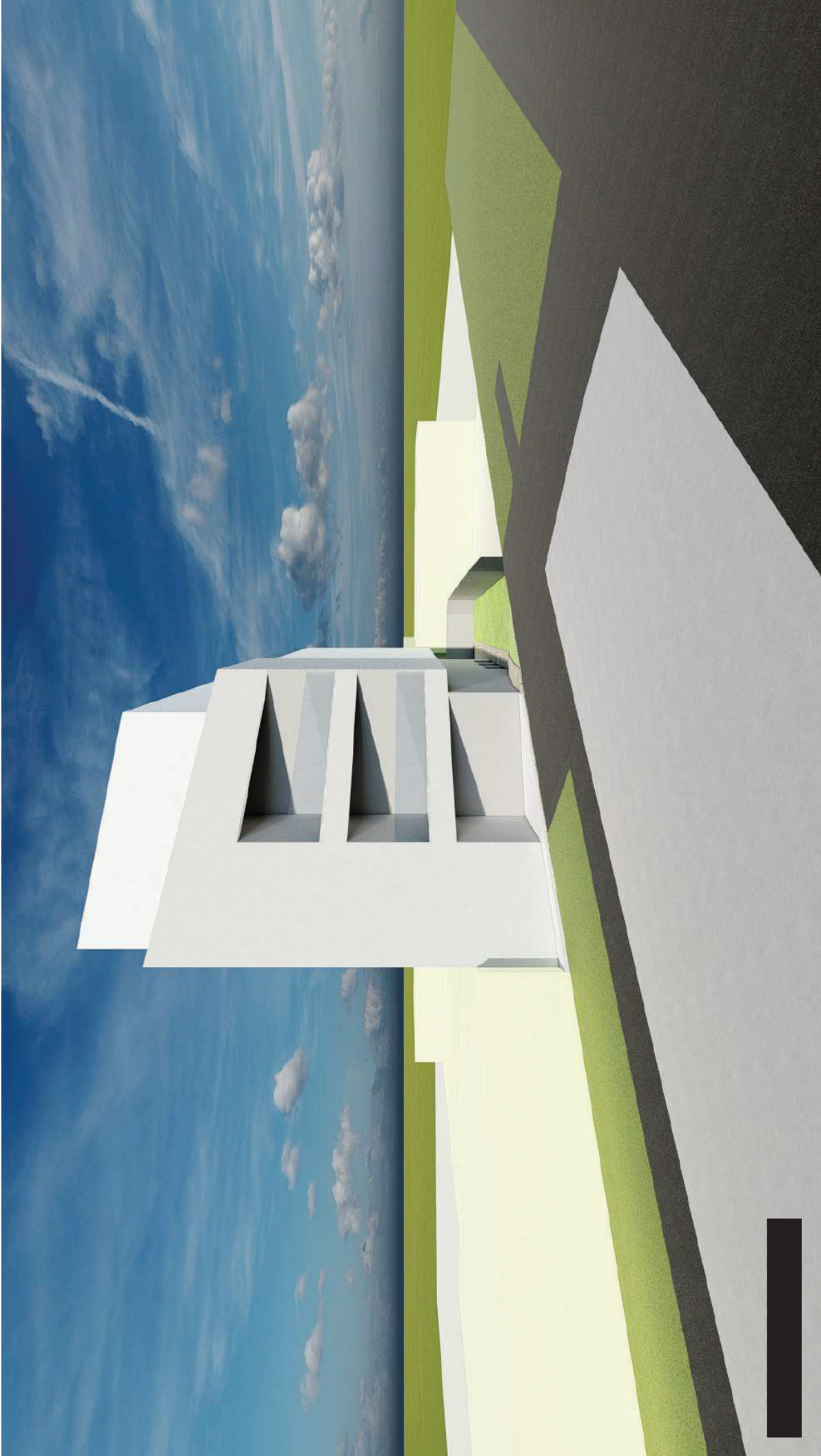
REGLEMENTAT CONFORM P.U.Z. ZONA DE SUD A SECTORULUI 4 aprobat prin HGMBR 449/2018		REGLEMENTĂRI DETALIAȚE PRIN PREZENTUL P.U.D.	
P.O.T. max.	45%	REGLEMENTĂRI DETALIAȚE	45%
C.U.T. max.	1.3+ 65% din AC pentru M / E /	REGLEMENTĂRI DETALIAȚE	1.3 + 60% din AC (1.57)
Rm. max.	P+2E+3E / P+2E+3E (S+P+2E+D)	REGLEMENTĂRI DETALIAȚE	Ds+P+2E+3E
H max. (m)	15 m înalte pentru P+2E+3E	REGLEMENTĂRI DETALIAȚE	25m
Funcțiune	Teren liber de construcții	REGLEMENTĂRI DETALIAȚE	Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveleuri învecinate situate în aria perimetrului de protecție

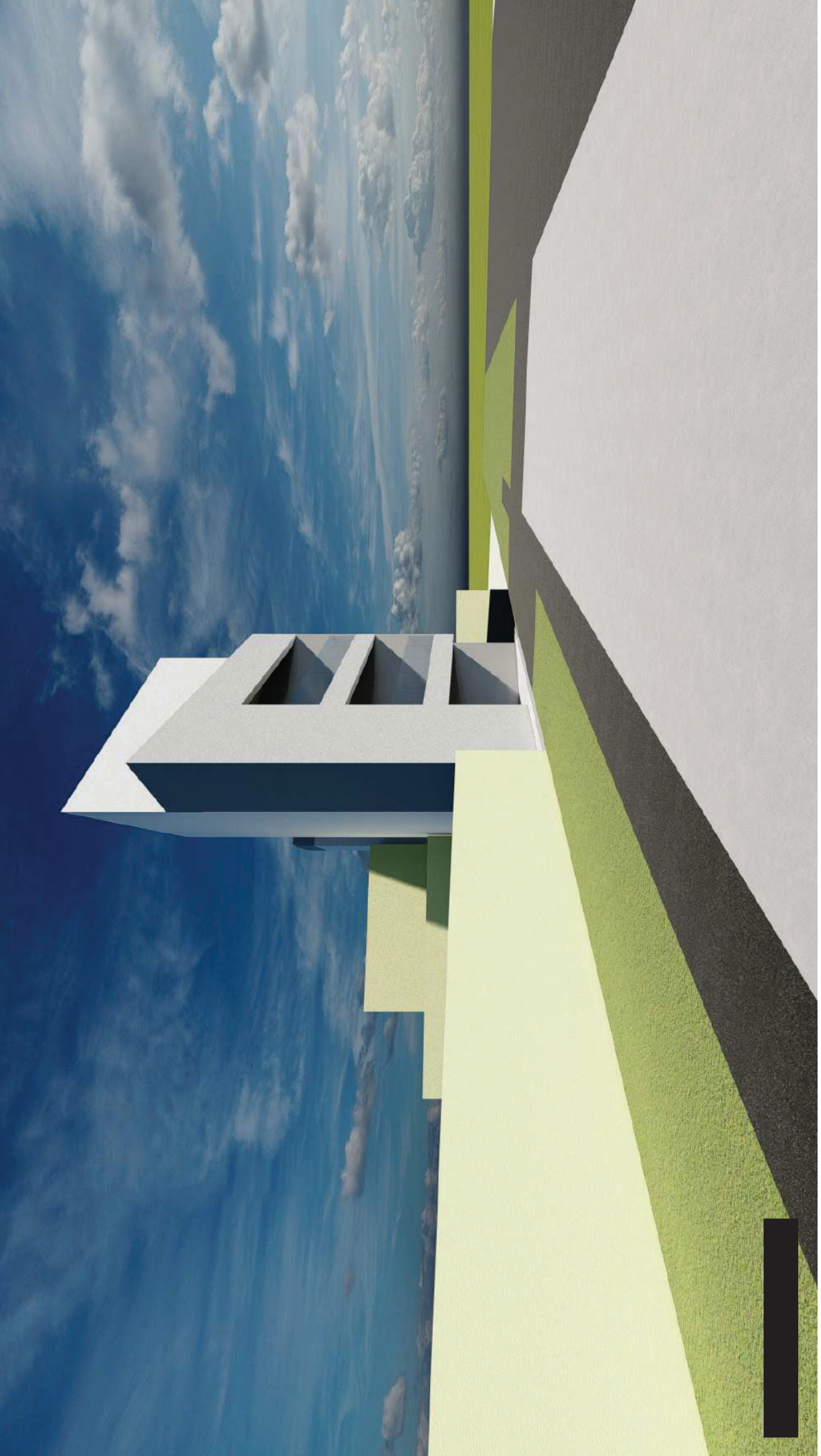


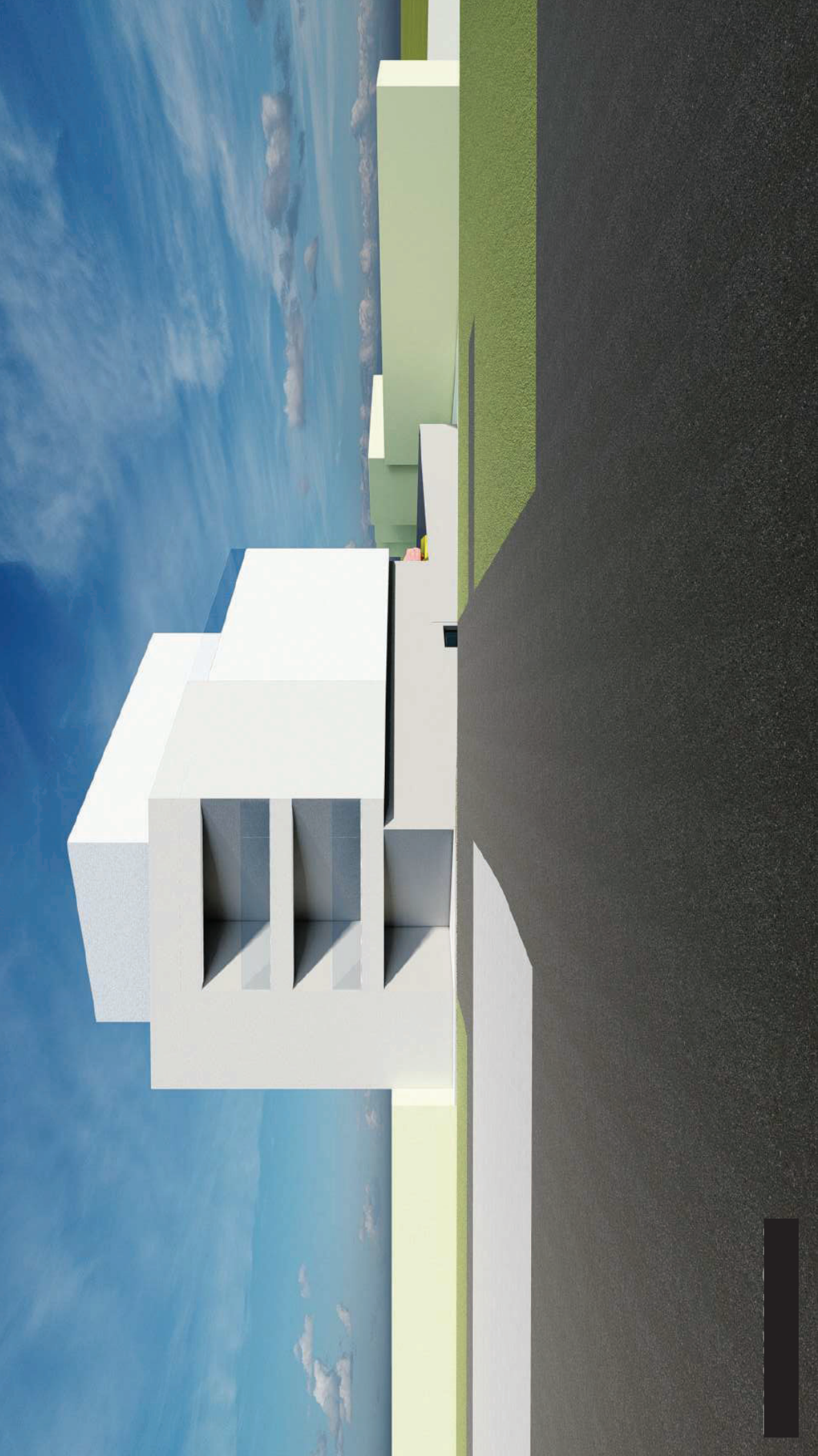


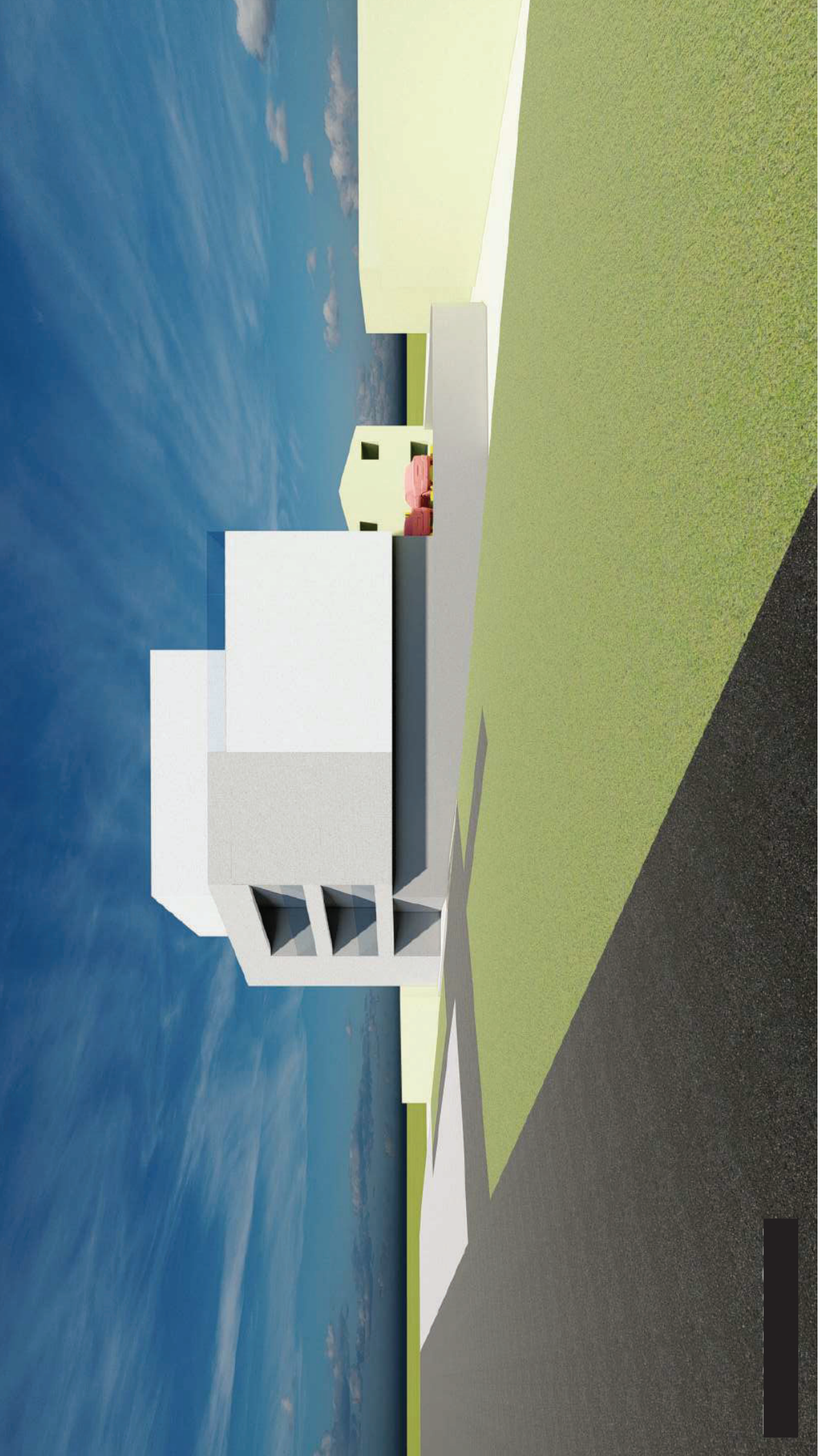


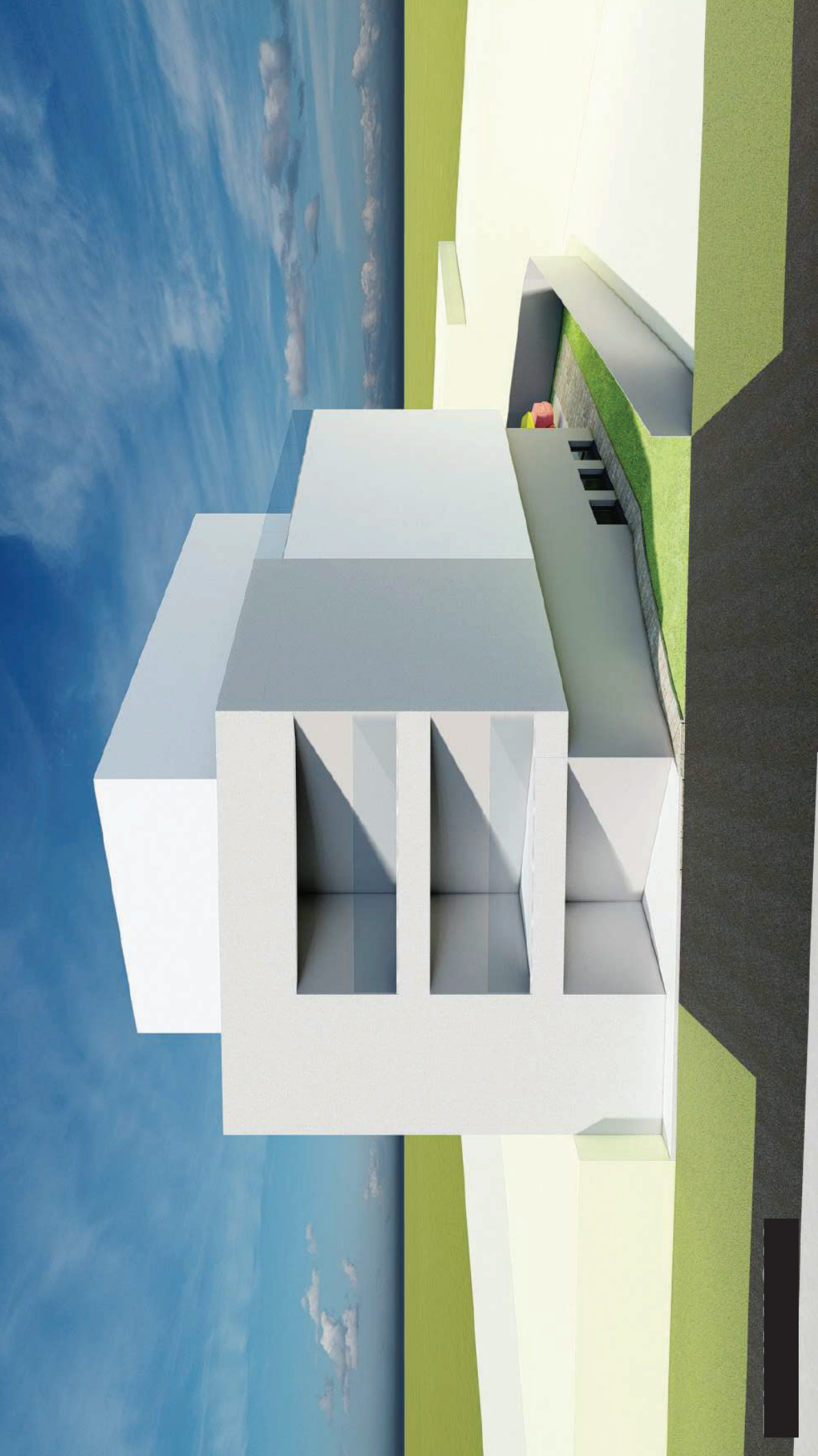














FACTORIALE SAU MANIFESTATIILE SOCIETATII
TITLU DE PROPRIETATE NR. 00.00.2024

**INTENTIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Proiectant/Proiectant: Victor Mădăraș și Victor Mădăraș
Societate: S.C. "Mădăraș & Mădăraș"
Societate: S.C. "Mădăraș & Mădăraș"
Societate: S.C. "Mădăraș & Mădăraș"

Amplasament: P102, în zona centrală, cu suprafață de teren
de 10.000 m² (10.000 m² teren).

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
Pentru informații de detaliu și Planul Urbanistic de Detaliu,
în perioada 08.09.2024 - 23.09.2024.

Documentația este disponibilă în format electronic și în format imprimat la adresa de e-mail: scmadaras@scmadaras.ro sau la adresa de contact: S.C. "Mădăraș & Mădăraș", Strada nr. 10A, Nr. 270106, Cluj-Napoca, România. Pentru informații suplimentare și pentru a participa la procesul de consultare publică, vă rugăm să contactați persoana responsabilă cu proiectarea urbanistică și să transmiteți observațiile și propunerile până la data limită menționată.

Scopul prezentei intenții este de a consulta publicul și să se ia în considerare opiniile și sugestii ale acestuia în procesul de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu.

Documentația este disponibilă în format electronic și în format imprimat la adresa de e-mail: scmadaras@scmadaras.ro sau la adresa de contact: S.C. "Mădăraș & Mădăraș", Strada nr. 10A, Nr. 270106, Cluj-Napoca, România.





INTEVEN DE CLASIFICAR
PLAN URBANÍSTIC DE DE TALLA
PER AQUESTS BÀSQUETS DEPORTIUS DE PROFUNDITAT
DE 10 METRES DE PROFUNDITAT





SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Data anunțului: 09.09.2024

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Inițiatori/Proprietari [REDACTED]

Amplasament: Șoseaua Berceni nr. 76A, NC 219159,
Sector 4, Municipiul București

Argument PUD: Imobil locuințe colective cu servicii la parter
cu regim de înălțime Ds+P+2E+3E retras



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu
în perioada 09.09.2024 - 23.09.2024

Persona responsabilă cu informarea și consultarea publicului: direcția urbanism și amenajarea teritoriului, adresa: Bulevardul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, Sector 4, București, telefon: 021.335.92.30, 021.335.92.36.
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a documentației PUD: Imobil locuințe colective cu servicii la parter cu regim de înălțime Ds+P+2E+3E retras, Șoseaua Berceni nr. 76A, NC 219159, Sector 4, Municipiul București.

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a primăriei sectorului 4, www.ps4.ro.
Etapile preconizate pentru consultarea publicului, până la aprobarea planului:

- anunțarea intenției de elaborare PUD
- stabilirea rezoluției C.T.A.T.U. în ceea ce privește soluția tehnico-urbanistică a documentației de urbanism
- elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Data anunțului: 09.09.2024

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Inițiator/Proprietari: [REDACTED]

Amplasament: Șoseaua Bercani nr. 76A, NC 219159,
Sector 4, Municipiul București

Argument PUD: Imobii locuințe colective cu servicii la parter
cu regim de înălțime Ds+P+2E+3E retras



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu
în perioada 09.09.2024 - 23.09.2024

Persoana responsabilă cu întocmirea și consultarea publicului: Direcția urbanism și amenajarea teritoriului, adresa: Bulevardul Metahiziei nr. 12-18, Giardi Arena, etaj 1, Sector 4, București, telefon: 021 330.98.30, 021 330.92.36

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii conținutului de elaborare a documentației PUD. Imobii locuințe colective cu servicii la parter cu regim de înălțime Ds+P+2E+3E retras, Șoseaua Bercani nr. 76A, NC 219159, Sector 4, Municipiul București.

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a primăriei sectorului 4, www.p4.ro.

Etapele procedurii pentru consultarea publicului, până la aprobarea planului:

- aranjarea interzicte de scocorare PUD
- stabilirea rezoluției C.I.A.T.U. în ceea ce privește soluția tehnico-urbanistică a documentației de urbanism
- elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile aprobate