

Anexa nr. 1 la

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

ANUNȚ DE INTENȚIE
Privind elaborarea Plan Urbanistic de Detaliu
pentru “ Desființare corpuri C1 și C2, construire locuință Sp+P+1E, refacere împrejmuire teren”
str. Dunării, nr.24A-24B, sector 4, Municipiul București

INIȚIATOR:

Nume, prenume /

Adresa/ Sediul: sector 4, Municipiul București

ELABORATOR:

Nume, prenume /

Adresa/ Sediul:

E-mail:

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

Se propune desființarea corpurilor C1 și C2 existente pe terenul studiat și construirea unei locuințe, cu regim de înălțime Sp+P+1E și refacere împrejmuire teren, funcțiune care se încadrează în reglementările PUG-ului, în caracterul și specificul zonei, nu este poluantă, nu este generatoare de trafic greu, deci nu afectează funcțiunea predominantă a zonei, cea de locuire.

Documentația de tip PUD pentru amplasamentul din str. Dunării, nr.24A-24B, sector 4, Municipiul București, propune o rezolvare urbanistică în vederea conformării arhitectural-volumetrice și pentru stabilirea modului de ocupare a terenului și a amplasamentului, a acceselor auto și pietonale, pentru investiția ce urmează a se realiza.

Mod de utilizare:

- Rh max= Sp+P+1E
- POT maxim propus= 45%
- CUT maxim propus= 0.9

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin poșta pe adresa: Bd. Metalurgiei, nr. 16-18, sector 4, Municipiul București, sau prin e-mail la adresa: contact@ps4.ro.

Întocmit

URBANISTILOR

Primăriei Sectorului 4, prin Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Adresa: Bd. Metalurgiei, nr. 16-18, sector 4

Telefon: 021.335.92.30 / 021.335.92.36,

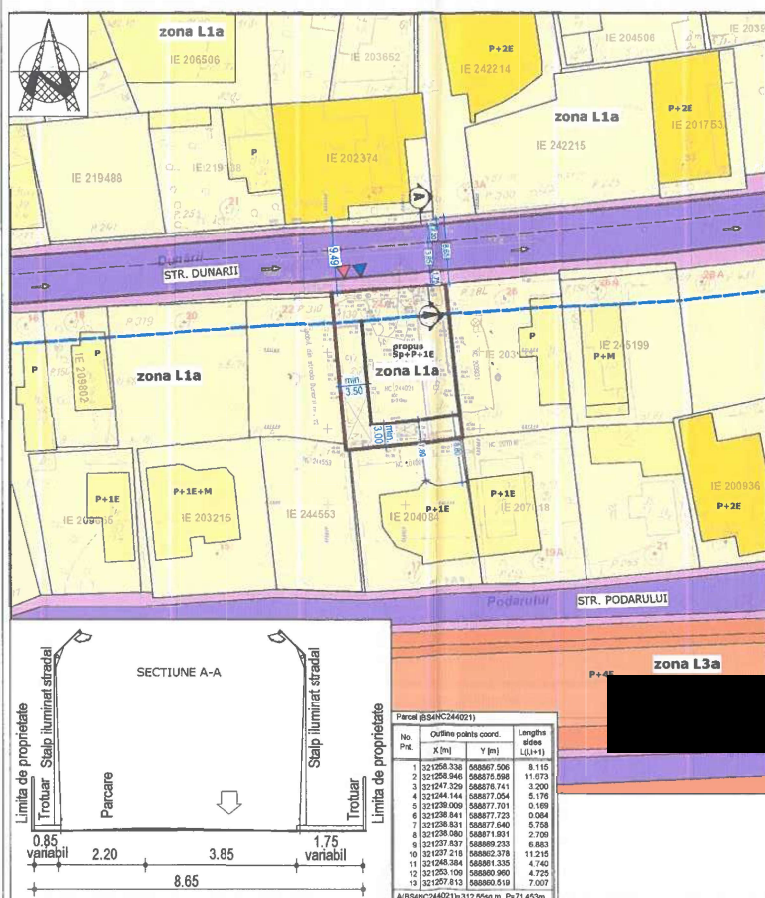
e-mail: contact@ps4.ro

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Dunarii, nr.24A-24B , sector 4, Bucuresti

PLANSĂ 5 - PLAN PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

Limite

- Limita terenului ce a generat P.U.D.
- Limite de proprietate
- Limita zonei studiate

Restrictii

- Aliniere cu corpul de cladire de la nr.cad. 245199 (conf. CU nr.200/9792 din 11.03.2025 emis de Primaria Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti)

Regim inaltime

- Construcții locuințe individuale existente P--P+1E+M
- Construcții locuințe individuale existente P+2E--P+3E
- Construcție locuința colectivă existentă > P+3E

Zonificare functionala

- L1a- subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- L3a- subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;
- Carosabil -strada principală acces
- Trotuar
- Acces carosabil
- Acces pietonal

Indicatori admisi prin PUG al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, valabilitate prelungita succesiv prin HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 si nr. 877/12.12.2018

POT = 45 %
CUT = 0,9 (pentru P+1E);
CUT = 1,30mp (pentru P+2E);
Rh = P+2E - 10,00m

Indicatori existenti

POT = 31.31%
CUT = 0.31
Rh = Parter
S teren = 313,00 mp
S construita existenta cladire locuinta-C1 = 29,0mp--propusa spre demolare
S desfasurata existenta cladire locuinta-C1 = 29,0mp-- propusa spre demolare
S construita existenta cladire locuinta-C2 = 69,0mp-- propusa spre demolare
S desfasurata existenta cladire locuinta-C2 = 69,0mp--propusa spre demolare
S teren totala existenta totala C1 + C2 = 98,00mp
S desfasurata existenta totala C1 + C2 = 98,00mp

Indicatori propusi

POT = 45%
CUT = 0.90
Rh = Sp+P+1E, H max. cornisa = 7.00m; H max. = 8.50m
S teren = 313,00mp
S construita propusa = 140,85 mp
S desfasurata propusa = 281,70 mp
S spatii verzi = 93,90mp --30.00%
S alei pietonale si carosabile = 78,25mp
Nr. locuri de parcare propuse in incinta: 2 locuri

BENEFICIAR:
Consiliul Local Sector 4

TITLU PROIECT:
P.U.D. - DESFASURARE CORPURI C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA Sp+P+1E, REFACERE IMPREJUMIURE TEREN

TITLU PLANSĂ:
REGLEMENTARI URBANISTICE

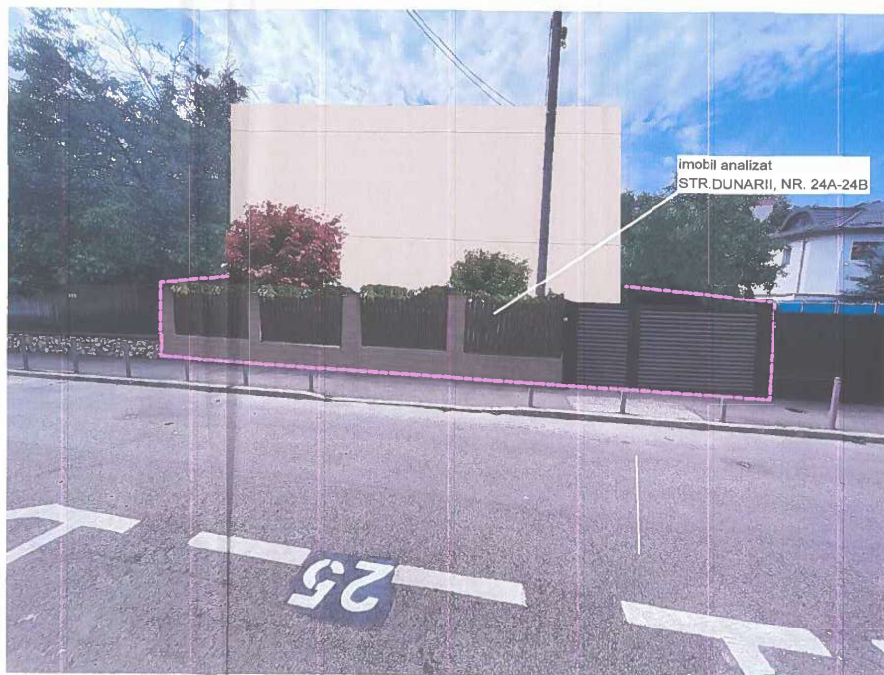
PROIECT NR.
87
FAZA
PUD
PLANSĂ NR.
5

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Dunarii, nr. 24A-24B , sector 4, Bucuresti

PLANSĂ 11- ILUSTRARE ARHITECTURAL-VOLUMETRICĂ



BENEFICIAR: Consiliul Local Sector 4			
TITLU PROIECT: P.U.D. - DESFINTARE CORPURI C1 SI C2, CONSTRUIRE LOCUINTA Sp+7+1E, REFACERE IMPREJMUITE TEREN			PROIECT NR. 87
TITLU PLANSA: ILUSTRARE ARHITECTURAL-VOLUMETRICA			FAZA PUD
			PLANSĂ NR. 11



