

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

ANUNT DE INTENTIE

privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

“PUD – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE

LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+M

STR. JOIȚA NR. 68

SECTOR 4 NR. CADASTRAL 245659”

INIȚIATOR: [REDACTED]

ELABORATOR: [REDACTED]

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** se propune *desființare construcții existente și construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E+M*, amenajare incintă *pe aliniamentul stradal în aliniere cu restul clădirilor, retras cu minim 3,00m a clădirii față de limita Vest (lateral dreapta văzută din stradă), retras cu minim 5,00m a parterului, iar a etajului cu minim 3,50m față de limita de proprietate posterioară și pe limita de proprietate în Est (lateral stânga văzută din stradă)*. Realizarea clădirii rezidențiale pe amplasamentul propus v-a genera consolidarea caracterului general al zonei de locuit încadrându-se armonios în țesutul urban existent.

Parcela vizată are o suprafață de 200,0 mp cf. acte si 191,0 cf. măsurătorilor și se propune un POT maxim = 60% și un CUT maxim = 1,20; RH = S+P+1E+M; H maxim = 7,0m la cornișă

Terenul vizat se înscrie, conform Planului Urbanistic General în unitatea teritorială de referință L1e- locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare. În cazul mansardării CUT se suplimentează proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10,0metri).

PERIOADA PENTRU TRIMITERE OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

12.08.2025 – 27.08.2025

Observațiile și propunerile pot fi transmise, în termen de 15zile, în format electronic pe adresa de email a Primăriei Setorului 4 al M.B. și prin poștă la adresa instituției din Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4 sau Bd. Metalurgiei nr 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București sau prin depunerea la registratură la sediul instituției.

Intocmit,





PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
- STR. JOIȚA NR. 68
SECTOR 4, nr. cad. 245659 -

Scop: Desființare construcții existente, Construire
imobil cu funcțiunea de **locuință unifamilială** cu
regim de înălțime S+P+1E+M



Proiectant General:
str. [redacted], Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI [redacted]
tel: [redacted]

Specialitatea	URBANISM	Scara
Sef proiect	[redacted]	
Desenat	Urb [redacted]	Faza PUD

Beneficiar: [redacted] PR. NR.
Denumire proiect: **P.U.D. CONSTRUIRE**
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ U09/2025
- STR. JOIȚA NR. 68

INFORMAREA POPULATIEI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

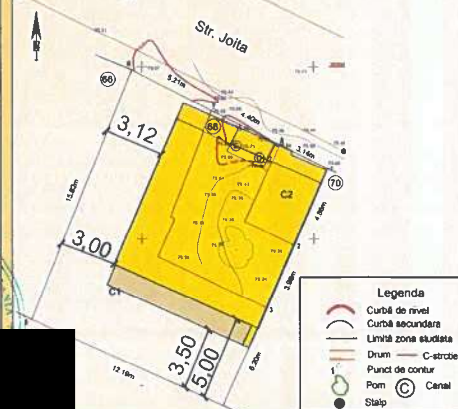
- STR. JOIȚA NR. 68

SECTOR 4, nr. cad. 245659 -

Scop: Desființare construcții existente, Construire imobil cu funcțiunea de **locuință unifamilială** cu regim de înălțime S+P+1E+M

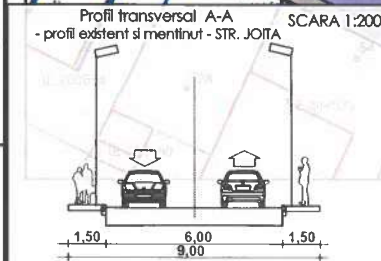
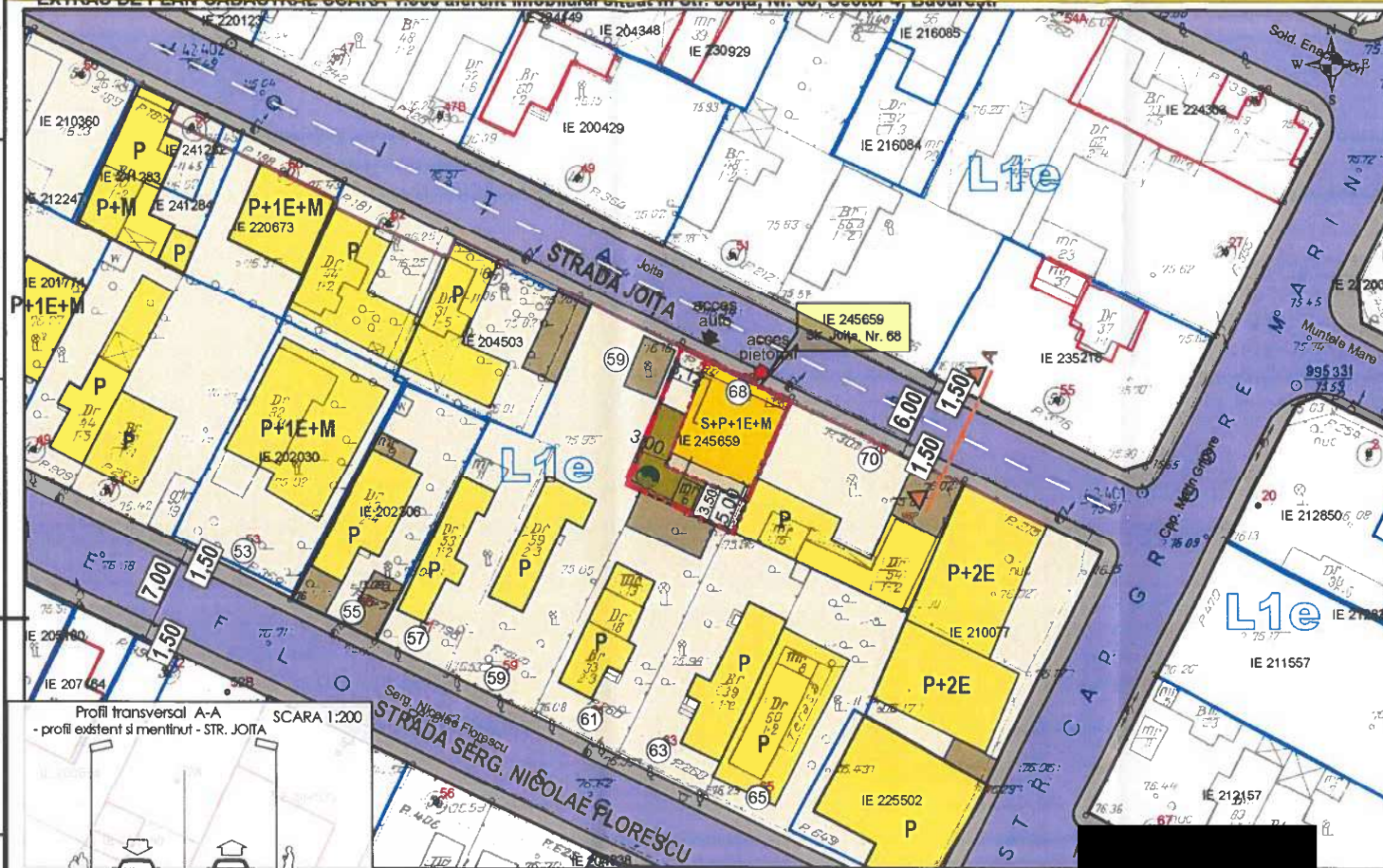
LEGENDĂ:

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE - P - P+2E
- ANEXA/ GARAJ
- CIRCULATII CAROSABILE - ASFALT
- CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
- LOCUINTA UNIFAMILIALA
- ALINIERSA CLADIRILOR
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- BALCON/ TERASA



Beneficiar: [REDACTED]
Denumire proiect: [REDACTED]
PR. NR. U09/2025
P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - STR. JOIȚA NR. 68

Reglementari Urbanistice
Scara 1/500
Faza PUD
PI. 05



Suprf. studiu = Suprf. IE 245659

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	320504.093	590990.801	4.863
2	320499.657	590988.810	3.979
3	320496.005	590987.230	6.197
4	320490.348	590984.700	12.185
5	320495.337	590973.583	15.617
6	320509.824	590979.418	5.207
7	320507.454	590984.054	4.397
8	320505.494	590987.990	3.140

S=191mp

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1e	L1e	L1e
S teren	—	191mp - 100%	191mp - 100%
S construita maxima	—	141,20	114,60 - 60,0%
S desfasurata maxima	—	141,20	229,20
P.O.T. maxim	60,0%	73,93%	60,0%
C.U.T. maxim	1,20	0,74	1,20
H maxim (nivel si m)	7,0m P+1E	P (4,00m la cornisa)	S+P+1E+M (6,00m la cornisa)
S Spatii verzi	20,0%	—	53,48 - 28,00%
Accese/ Alei Parcari	—	—	22,92 - 12,00%

INDICATORI URBANISTICI
conf. P.U.D.
POT propus maxim 60,00 (reglementat prin PUG - 60%)
CUT propus maxim 1,20 (reglementat prin PUG - 1,20)
RH S+P+1E+M
H maxim la cornisa 6,00m
2 locuri de parcare in incinta in cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC

Proiectant General: [REDACTED]
Specialitatea: **URBANISM**
Sef proiect: [REDACTED]
Desenat: [REDACTED]

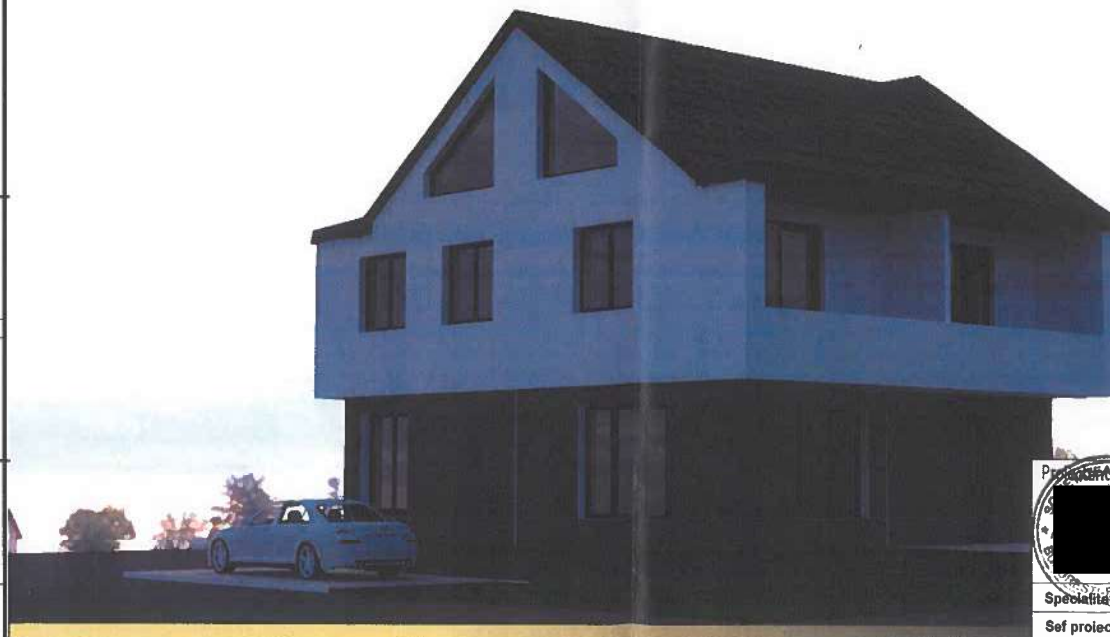
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

- STR. JOIȚA NR. 68

SECTOR 4, nr. cad. 245659 -

Scop: Desființare construcții existente, Construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E+M



Proiectant: [REDACTED]		Beneficiar: [REDACTED]	PR. NR. U09/2025
Specialitatea: URBANISM		Denumire proiect: P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - STR. JOIȚA NR. 68	
Sef proiect: [REDACTED]		ILUSTRAREA DE TEMA	
Desenat: [REDACTED]		PI. 09	
Scara: 1: 2.000		Faza PUD	