



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 353/13.12.2022
IESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru
CONSTRUIRE CLĂDIRI ÎN REGIM CUPLAT CU FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
CU RH = Sp+P+2E, CU PISCINĂ, REFACERE ÎMPREJMUIRE,
pe terenul proprietate particulară în suprafață de 426 mp (cf. acte), 380 mp (cf. măsurătorilor),
situat în str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32, Sector 4, București**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/223/13.12.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/222/13.12.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/ 221/ 13.12.2022;

Văzând Avizul Comisiei tehnice de urbanism cu nr. 10/11 din 20.06.2022, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 2 – Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat;

Luând în considerare Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018;

În baza prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. “e”, art. 166, alin. (2), lit. “j”, art. 196 alin. (1), lit. “a” și art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru **CONSTRUIRE CLĂDIRI ÎN REGIM CUPLAT CU FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU RH = Sp+P+2E, CU PISCINĂ, REFACERE ÎMPREJMUIRE**, pe un teren situat în **str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32, Sector 4, București**.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **426 mp (cf. acte), 380 mp (cf. măsurătorilor)** având numărul cadastral **219498**.

Art. 3. Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul de construire.

Art.4. (1) Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani .

(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.

Art.5. (1) Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin – Constantin BĂRBĂLĂU

Avizează,

**Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESCU**



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation



Nr. P17.1.1/ 222 / 13 : 12 . 2022

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 353/13.12.2022

REFERAT DE APROBARE

Plan Urbanistic de Detaliu:

**CONSTRUIRE CLĂDIRI ÎN REGIM CUPLAT CU FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
CU RH = SP+P+2E, CU PISCINĂ, REFACERE ÎMPREJMUIRE,**
pe suprafața totală de teren de 426,00 mp (conform actelor) și 380,00 mp (conform măsurătorilor),
situat în str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32, Sector 4, București

Având în vedere prevederile art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j" și art. 196 alin. (1), lit. "a", din Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. "b", "c" și "d" din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

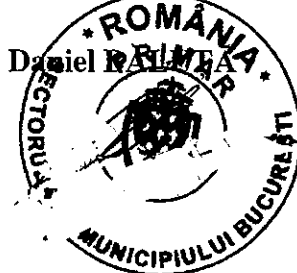
Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. 89/85.318/17.02.2021 emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 10/11 din 20.06.2022,

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București Planul Urbanistic de Detaliu pentru: **CONSTRUIRE CLĂDIRI ÎN REGIM CUPLAT CU FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU RH = SP+P+2E, CU PISCINĂ, REFACERE ÎMPREJMUIRE,** în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 /2019, cu modificările și completările ulterioare.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMARUL SECTORULUI 4,



Arhitect Șef,

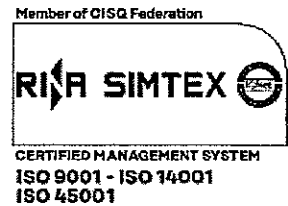
Yahia DĂRDANI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



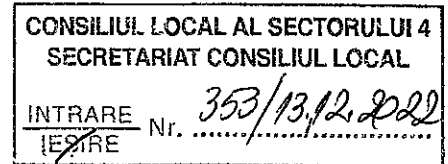
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. P17.1.1/ ~~223~~ / ~~13.12.~~ 2022



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:
CONSTRUIRE CLĂDIRE ÎN REGIM CUPLAT CU FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
CU RH = SP+P+2E, CU PISCINĂ, REFACERE ÎMPREJMUIRE,
pe suprafața totală de teren de 426,00 mp (conform actelor) și 380,00 mp (conform măsurătorilor),
situat în str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32, Sector 4, București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (C.T.U.);

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/~~223~~/~~13.12.~~ 2022, conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Terenul situat în **strada GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32, Sector 4**, se încadrează conform cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B) nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018, se află în zona L, subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, având următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. maxim = 45%**; **C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3**; Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (înălțime maximă cornișă = 10 metri); Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).

Indicatorii urbanistici avizați prin C.T.U.:

- **P.O.T. propus = 45%**; **C.U.T. propus = 1,3**;
- **Rh final = P+1E/P+2E, H max.= 10,00 m**;
- **Funcțiune avizată C.T.U.: locuință unifamilială.**

În urma analizării documentației urbanistice, inițiate de proprietarul terenului, s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru: **CONSTRUIRE CLĂDIRE ÎN REGIM CUPLAT CU FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU RH = SP+P+2E, CU PISCINĂ, REFACERE ÎMPREJMUIRE**, ce se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B) nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin H.C.G.M.B nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018.

Edificabil avizat prin Avizul de urbanism nr. 10/11 din 20.06.2022, conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- retrageri față de limitele parcelei privind din strada Giovanni Boccaccio, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

- față de aliniamentul parcelei la stradă: corpul cu regim de înălțime P+1E va prelua alinierea construcției de la nr. 34; se poate realiza o anexă (garaj, pergolă etc.) la aliniament, cuplată cu cea existentă la nr. 30;
- față de limita laterală stânga: retragerea va fi de 3,00 m;
- față de limita laterală dreapta: cuplare la calcanele existente la nr. 30, cu realizarea unei curți de lumină conform declarației proprietarilor imobilului de la nr. 30 (Florinică Dan și Florinică Tudora), autenticată cu nr. 491 din 08.07.2021;
- față de limita posterioară: corpul cu regim de înălțime P+1E se va alipi la calcanul existent pe str. Duminicii la nr. 31, iar corpul P+2E se va retrage cu 5,00 metri.

Art. 2, alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a emite autorizația de construire, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Având în vedere cele precizate mai sus, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru: **CONSTRUIRE CLĂDIRE ÎN REGIM CUPLAT CU FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU RH = SP+P+2E, CU PISCINĂ, REFACERE ÎMPREJMUIRE**, pe terenul în suprafață totală de 426,00 mp (conform actelor) și 380,00 mp (conform măsurătorilor), situat în strada GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32, Sector 4, București.

Arhitect-Şef al Sectorului 4,

Yahia ~~DARLANI~~

Avizat juridic,
ISTODORESCU
~~MIHAEL~~

Întocmit,

Lavinia ~~MIHAI~~ SLEH