



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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru:
DESFIINȚARE CORP C2 EXISTENT, MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTERIOARE,
EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1 EXISTENT, REZULTÂND O LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,
pe suprafața totală de teren de 330,00 mp (conform actelor) și 329,00 mp (conform măsurătorilor),
situată în strada GIOVANNI BOCCACCIO nr. 43, Sectorul 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/220/13.12.2022, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/219/13.12.2022 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/218/13.12.2022;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu nr. 02 din 12.10.2022, 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 urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin. (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "c" și 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 DESFIINȚARE CORP C2 EXISTENT, MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTERIOARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1 EXISTENT, REZULTÂND O LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E, pe un teren situat în strada GIOVANNI BOCCACCIO nr. 43, Sectorul 4, București.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **330,00 mp (conform actelor) și 329,00 mp (conform măsurătorilor)**, având numărul cadastral **238864**.

Art. 3. Prezența documentației de urbanism nu dă dreptul de construire.

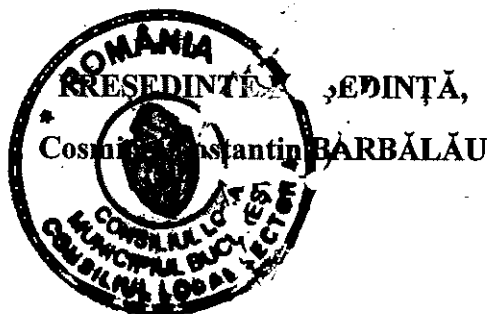
Art. 4. (1) Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani .

(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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 21.12.2022



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESU

Nr. 353/21.12.2022



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



Ca urmare a cererii adresate de Doamna [REDACTED]

înregistrată la Primăria Sectorului 4 sub nr. 49563/3623 din data de 24.08.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare și 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 cărei 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 emite:

Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism Nr. 02 din 12.10.2022
P.U.D. – Strada Giovanni Boccaccio nr. 43, Sectorul 4.

Temă:

Elaborare P.U.D. / Desființare corp C2 existent, modificări interioare, exterioare, extindere și supraetajare corp C1 existent, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, situat pe str. Giovanni Boccaccio nr. 43, Sectorul 4.

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept R.U.R.: [REDACTED]

Suprafață teren studiată: Steren = 330,00 mp (din acte) și 329,00 mp (din măsurători);

Nr. cadastral: 238864;

Amplasare: strada Giovanni Boccaccio nr. 43, Sector 4;

Prevederi P.U.G.:

Conform cu prevederile R.L.U. (Regulamentului Local de Urbanism) aferent P.U.G. (Planului Urbanistic General) al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. (Hotărârea Consiliului General al Municipiului București) nr. 269/2000, a cărei 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, imobilul este situat în U.T.R. zona L, subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității, având următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. maxim = 45%**; **C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. Teren; înălțimea maximă** a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; **utilizări admise** = locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): - echipamente publice specifice zonei rezidențiale; - scuaruri publice.

Prevederi P.U.D.:

- supraetajarea imobilului autorizat, cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a construcției în curs de execuție anterior autorizată.

- P.O.T. = 34%;

- C.U.T. = 0,67;

- Rh (regimul de înălțime) = P+1E;

- Hmax (înălțimea maximă) = 8 m;

- funcțiune: locuință unifamilială;

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

• Față de alinimentul parcelei la stradă = se va menține alinierea existentă;

• Față de limita laterală dreapta = se va retrage cu 4,00 m;

• Față de limita laterală stânga = se va menține și se va majora calcanul existent.

• Față de limita posterioară = se va retrage cu 3,75 m;

- circulații și accesuri: parcela are acces direct din strada Giovanni Boccaccio;

- funcțiune: locuință unifamilială.

Având în vedere propunerea de majorare a suprafeței calcanului existent, prin prezentul aviz se solicită obținerea acordului proprietarului cu care terenul în cauză se învecinează pe limita de proprietate laterală stânga (privind din str. Giovanni Boccaccio), până la emiterea autorizației de construire.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 12.10.2022 s-a avizat Planul de Urbanism de Detaliu, configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.


Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.).

Elaboratorul și beneficiarul documentației urbanistice de tip P.U.D., răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația urbanistică ce a stat la baza emiterii prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.), se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.-ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 1400/8173 din 07.07.2022**, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

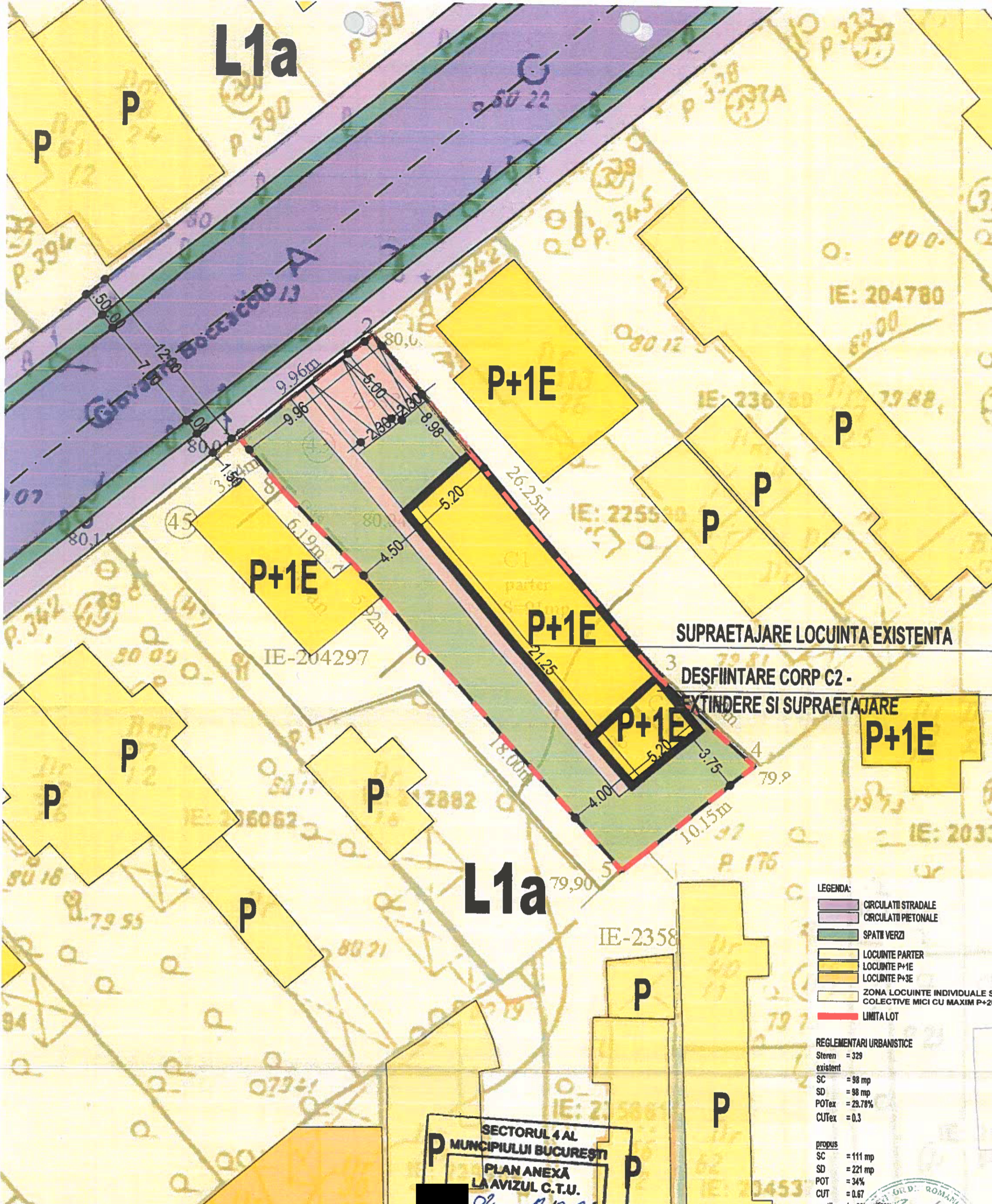

DARDARI Yana

Întocmit de  2 exemplare,

Cons. MOSLEH Lavinia

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

L1a



SUPRAETAJARE LOCUINTA EXISTENTA

DEȘFIINTARE CORP C2 -

EXTINDERE SI SUPRAETAJARE

- LEGENDA:**
- CIRCULATI STRADALE
 - CIRCULATI PIETONALE
 - SPATII VERZI
 - LOCUINTE PARTER
 - LOCUINTE P+1E
 - LOCUINTE P+3E
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E
 - LIMITA LOT

REGLEMENTARI URBANISTICE

- Steren = 329**
existent
 SC = 98 mp
 SD = 98 mp
 POTex = 29.78%
 CUTex = 0.3
- propus**
 SC = 111 mp
 SD = 221 mp
 POT = 34%
 CUT = 0.67
 spatii verzi = 99mp (20%)

SECTORUL 4 AL
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN ANEXĂ
 LA AVIZUL C.T.U.
 02 din 16.10.2020

Sistem STEREO 70

	X	Y
1	588255.498	322242.811
2	588263.228	322249.085
3	588280.275	322229.126
4	588286.066	322223.897
5	588278.151	322217.541
6	588266.096	322230.902
7	588262.234	322235.383
8	588257.962	322239.863

Suprafata = 329mp

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA: 1:200	TITLU PROIECT: PUD - DESFIINTARE CORP EXISTENT C2, MODIFICARI INTERIOARE, EXTERIOARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CORP C1 EXISTENT, REZULTAND LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E STR GIOVANNI BOCCACCIO NR 43 SECT 4 BUCUREȘTI	PROIECT NR: 10082022
DESENAT					FAZA PUD
PROIECTAT			DATA: 08 / 2022	TITLU PLANSĂ: PROPUȘERI SI REGLEMENTARI PARTII URBANISTIC	PLANSĂ NR. UB
PROIECTAT					