



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
**CONSTRUIRE CLĂDIRE 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 urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin (3), lit. "e", art. 166, alin. (2), lit. "j" 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 **CONSTRUIRE CLĂDIRE 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 .

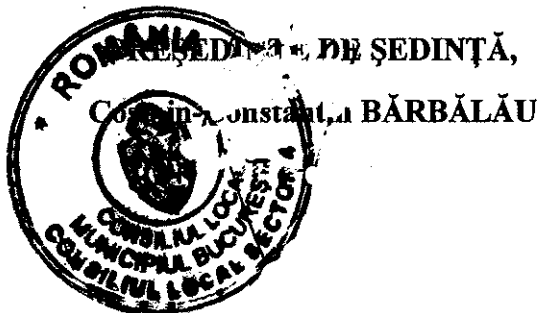
(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.



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.

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. 354/21.12.2022



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Ca urmare a cererilor adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrate la Primăria

Sectorului 4 cu nr. 39047 din data de 11.06.2021, nr. 40345/18.06.2021, nr. 76787/08.12.2021 și respectiv nr. 61845/28.09.2021,

în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001* privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevederile *Legii nr. 50/1991*, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile *Dispoziției Primarului Sectorului 4 nr. 3243 din 18.09.2020*, se emite:

**AVIZUL DE URBANISM NR. 10/11 din 20.06.2022
P.U.D. – STRADA GIOVANNI BOCCACCIO NR. 32, SECTOR 4**

Temă: CONSTRUIRE CLĂDIRE ÎN REGIM CUPLAT CU FUNCȚIUNE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU RH = SP+P+2E, CU PISCINĂ, REFACERE ÎMPREJMUIRE.

Inițiator/Beneficiar: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

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

Suprafață teren studiată: S teren = 426 mp (380 mp – din măsurători)

Amplasare, delimitare zonă studiu: STRADA GIOVANNI BOCCACCIO NR. 32, Sector 4

Prevederi P.U.G./P.U.Z aprobate anterior:

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, atât imobilul din str. Negureni nr. 10 cât și terenul adiacent, propus spre concesiune, sunt situate în U.T.R. **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.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- POT maxim = 45%, CUT max = 0,9 mp. ADC/mp. Teren pentru înălțimi P+1; CUT max = 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru înălțimi de P+2; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC; Hmax= P+2E+M (10 metri);
- funcțiune predominantă: locuire;

Prevederi propuse prin P.U.D.:

- P.O.T. = 45,00%; C.U.T. = 1,3 mp A.D.C./ mp. teren;
- Rh final = P+1E/P+2E, H max.= 10,00 m;
- 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.
- circulații și accesuri: parcela are acces direct din strada Giovanni Boccaccio.
- funcțiune: locuință individuală.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 20.06.2022 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.

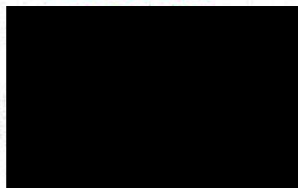
Elaboratorul și beneficiarul documentației urbanistice P.U.D, răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația urbanistică ce a stat la baza emiterii prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului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

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

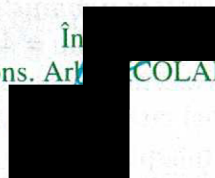
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.), se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.-ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz.

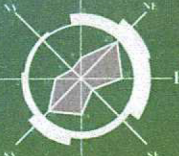
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 89/85318/17.02.2021, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

ARHITECT ȘEF,
TUDOR Dan



În
Cons. Arh. COLAE Alina





P.U.D. Str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32
Sector 4, București

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+P+2E
PIȘCINĂ, ÎMPREJMUIRE**

5 - REGLEMENTĂRI EDILITARE

DATE DE TEMA

DATE PROPUSE

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUD-ul:
STR. GIOVANNI BOCCACCIO NR.32
Nr. Cadastral 219498
Carte Funciară nr.219498
- UAT București Sector 4
Suprafață teren = 426 mp
(conform actelor de proprietate)
Suprafață teren = 378 mp
(conform măsurătorilor cadastrale)
Proprietar: **BACIU LAURA MIHAELA**

BILANȚ FUNCȚIONAL

Utilizare teren	Suprafață(mp)	%
Construcții	170,1	45,0
Circulații, parcaje, spații verzi	209,7	55,0
TOTAL	378,0	100,0
Locuri de parcare	2	

L1a - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara perimetrelor de protecție
P.O.T. maxim = 45%,
C.U.T. maxim = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E
C.U.T. maxim = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E

LIMITE

LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE

MOBILARE URBANĂ

CONSTRUCȚII EXISTENTE

ANEXE/GARAJ

TERENURI LIBERE DE CONSTRUCȚII

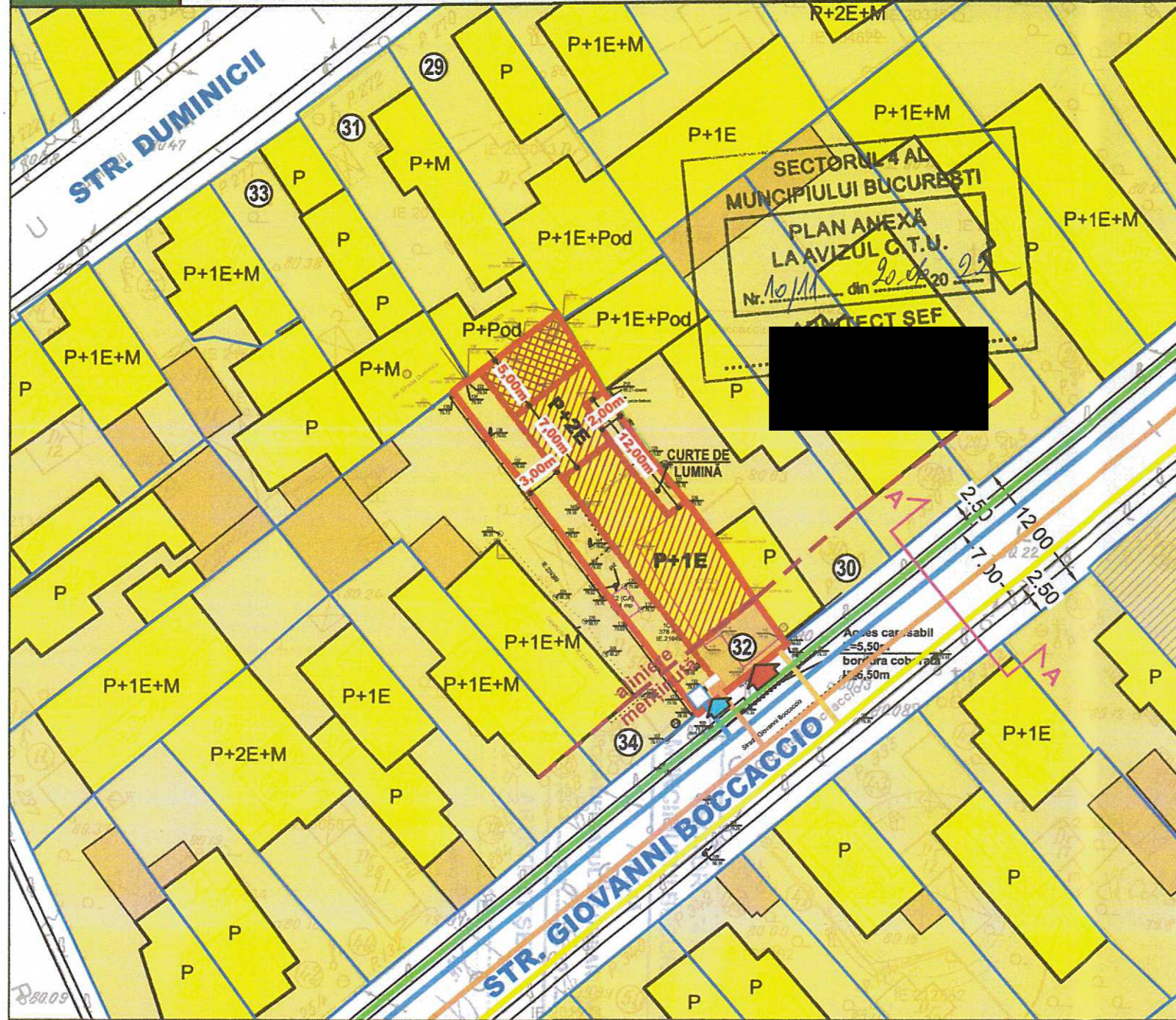
REGLEMENTĂRI PROPUSE

ZONĂ EDIFICABILĂ MAXIMĂ PROPUȘĂ cu respectarea indicatorilor urbanistici maximali IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
Rh = P+1E/P+2E
H max. = 10,00m

ZONĂ EDIFICABILĂ CARE PREIA H CLĂDIRE a imobilului din str. Duminicii nr.31

ZONĂ aferentă PERGOLĂ PARCAJ CARE PREIA H CLĂDIRE a imobilului din str.G.Boccaccio nr.30

ALINIERE MENȚINUTĂ - de circa 5 m CARACTERISTICĂ STRĂZII (definită de construcțiile imobilelor din str.G.Boccaccio nr.34,36, respectiv nr.26,28)



TITLU PROIECT: Desființare cladiri existente; intocmire P.U.D. pentru construire cladire in regim cuplat cu functiunea de locuinta unifamiliala cu Rh = Sp+P+2E, cu piscina
ADRESA: Str. Giovanni Boccaccio 32, sector 4, Bucuresti

FAZA
P.U.D.

BENEFICIAR:	DATE DE CONTACT	SEMNTATURA	STAMPILA

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA	NR. PROIECT
	05/ 2020

PROIECTANT URBANISM	TITLU PLANSĂ	DATA	SCARA
	REGLEMENTĂRI EDILITARE	IUNIE 2021	1:500



Coordonate puncte contur

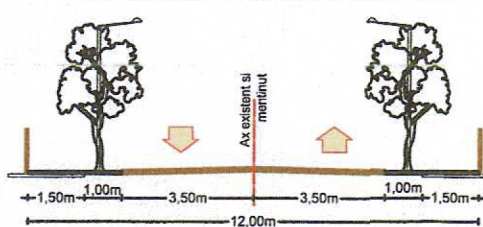
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
135	322277.260	588221.663	1.498
134	322278.202	588222.828	0.138
133	322278.101	588222.922	3.978
139	322280.528	588226.074	6.044
132	322284.188	588230.884	0.912
131	322283.404	588231.350	7.156
130	322277.286	588235.062	8.817
129	322271.693	588238.959	5.691
149	322267.300	588242.577	3.724
148	322264.341	588244.839	5.641
147	322259.657	588247.983	5.427
111	322255.231	588251.124	0.513
100	322254.834	588251.449	10.043
108	322248.649	588243.537	10.509
118	322257.028	588237.195	2.542
124	322259.041	588235.642	22.964

S = 378 mp P=93.598m

Legenda

- Canal
- Gaz
- Punct de statie
- Gard de beton
- Gard de metal
- Limita geometrie cadastrala

PROFIL TRANSVERSAL A-A EXISTENT ȘI MENȚINUT STR. GIOVANNI BOCCACCIO - scara 1:200



ACCES CAROSABIL
ACCES PIETONAL

REȚELE EDILITARE

- REȚEA PUBLICĂ DE ALIMENTARE CU APĂ CĂMIN BRANȘAMENT
- REȚEA PUBLICĂ DE CANALIZARE CĂMIN RACORD
- REȚEA PUBLICĂ ALIMENTARE CU GAZE (conducta RP de PE) Aviz favorabil Nr.316511755/22.06.2021 condiționat de respectarea măsurilor de siguranță legat de instalația de alimentare cu gaze existentă
- BRANȘAMENT RP de PE
- REȚEA PUBLICĂ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ