



# 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:  
**DESEFINȚARE ANEXE C2, C3, C4, C5, C6 ȘI CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE,  
MODIFICĂRI FAȚADE ȘI SUPRAETAJAREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE CORP C1,  
REZULTÂND O LOCUINȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E,**  
pe un teren în suprafață de 160,00 mp (conform actelor) și 168,00 mp (conform măsurătorilor),  
pentru imobilul situat pe str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 6, Sectorul 4, Municipiul București

### **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;**

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/40/27.02.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/39/27.02.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/38/27.02.2023;

Văzând Avizul de Urbanism cu Nr. **02/06 din 08.09.2022**, 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 cărei 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;

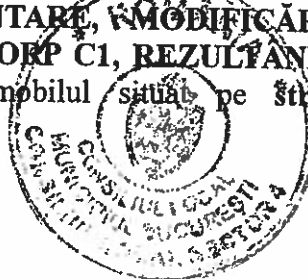
În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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: „**DESEFINȚARE ANEXE C2, C3, C4, C5, C6 ȘI CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, MODIFICĂRI FAȚADE ȘI SUPRAETAJAREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE CORP C1, REZULTÂND O LOCUINȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E**”, pentru imobilul situat pe strada GIOVANNI BOCCACCIO nr. 6, Sectorul 4, Municipiul București.



**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de 160,00 mp (conform actelor) și 168,00 mp (conform măsurătorilor), având numărul cadastral 202202.

**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 29.03.2023**

**PREȘEDIN**

**Cosmin-Con**



**Contrasemnează**

**Conform Codului administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4**

**Tudor DOBRESCU**



**Nr. 85/29.03.2023**



**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 domnul [REDACTAT]

[REDACTAT] înregistrată la Primăria Sectorului 4 sub nr. 47403 din data de 12.08.2022, completată cu adresa înregistrată cu numărul: 50168 din data de 26.08.2022,

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. 02/06 din 08.09.2022**  
**P.U.D. – STRADA GIOVANNI BOCCACCIO NR. 6, Sector 4.**

**Temă:**

**DESFIINȚARE ANEXE C2, C3, C4, C5, C6 ȘI CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, MODIFICĂRI FAȚADE ȘI SUPRAETAJAREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE CORP C1, REZULTÂND O LOCUINȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, SITUATĂ PE STR. GIOVANNI BOCCACCIO NR. 6, SECTOR 4.**

**Inițiator/Beneficiar:** [REDACTAT]

**Proiectant/Elaborator:** [REDACTAT]

**Specialist cu drept R.U.R.:** [REDACTAT]

**Suprafață teren studiată:** Steren = 160,00 mp (168,00 mp din măsurători);

**Amplasare, delimitare zonă studiu:** STRADA GIOVANNI BOCCACCIO NR. 6 și STRADA PICTOR ȘTEFAN DIMITRESCU, 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 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, imobilul este situat 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:**

- P.O.T. maxim = 45%;
- C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3;
- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);
- funcțiune: locuire;



**Prevederi propuse/avizate prin 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. propus = 45 % (P.O.T. existent = 73%);

- C.U.T. existent = 0,73;

- C.U.T. propus = 1,3;

- Rh (regimul de înălțime) final = S+P+2E;

- H (înălțime) final = 10m;

- funcțiune: locuință unifamilială;

- retrageri față de limitele parcelei privind din STRADA GIOVANNI BOCCACCIO, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:

• la Sud-Est – retragerea 3,00m pe porțiunea P+1 și retragerea minim 5,50m pe porțiunea P+2, ambele față de aliniamentul parcelei la strada GIOVANNI BOCCACCIO;

• la Nord-Est – retragerea 3,00m față de aliniamentul parcelei la strada PICTOR ȘTEFAN DIMITRESCU;

• la Nord-Vest – amplasat pe limita de proprietate și alipire la calcanul vecin existent;

• la Sud-Vest – amplasat pe limita de proprietate și alipire la calcanul vecin existent;

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

- funcțiune: locuință unifamilială.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 08.09.2022 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. 1195/14220/23.05.2022, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

  
DARDARI Yana

Întocmit,

Cons. DASCĂLU Irina

  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



# Plan Urbanistic de Detaliu str. Giovanni Boccaccio nr.6, sector 4, Bucuresti Teren cu nr. cad. 202202

Disființare anexe C2, C3, C4, C5, C5 și consolidare, recompartimentare, modificări fațade și supraetajarea construcției existente corp C1, rezultând o locuință cu regim de înălțime S+P+2E

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

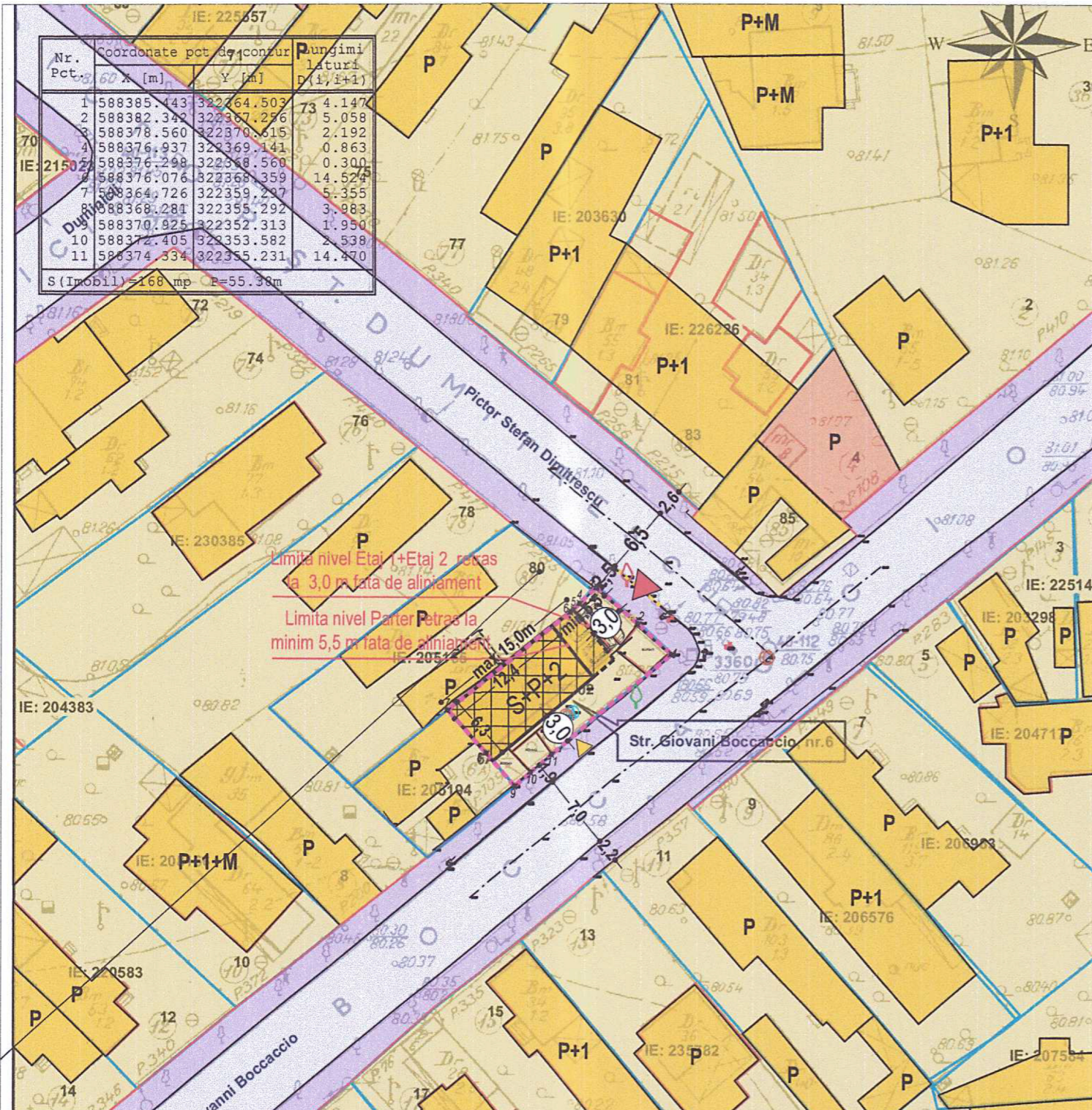
- Limita teren reglementat prin PUD
- Carosabil
- Trotuar
- Aliniament existent pastrat
- L1a- subzona locuintelor individuale si colective mici
- Constructii existente - locuire
- Constructii existente - servicii

### Reglementari propuse prin PUD

- Arie edificabila propusă constructie S+P+2E, retrasa la minim 5,5 m fata de aliniament la str. Pictor Ștefan Dimitrescu și 3,0 m la str. Giovanni Boccaccio.
- Arie edificabila propusă constructie in consolă Etaj 1+ Etaj 2, retrasa la minim 3,0 m fata de nivelul terenului natural, retrasa la 3,0 m fata de aliniamentul str. Pictor Ștefan Dimitrescu și 3,0 m la str. Giovanni Boccaccio.
- Ordin de marime in metri a retragerii minime obținute față de limitele de proprietate și aliniament
- Acces auto pe teren reglementat. Zona de acces va fi amenajată cu bordură tesită. Costurile vor fi suportate integral de beneficiar.
- Acces pietonal pe teren reglementat prin PUD
- Arbore de aliniament existent, propus a fi mutat, prin amenajarea unor zone de protecție în timpul lucrărilor de amenajare a accesului auto cu bordură tesită. Costurile vor fi suportate integral de beneficiar.

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- S teren = 168 mp conf. masuratori ( 160 mp din acte)
  - POT propus = 45%
  - CUT propus = 1,3 mp ADC/ S teren
  - RH propus = S+P+2
  - H maxim = 10 m
  - UTILIZARE FUNCTIONALA: locuire unifamiliala
  - Suprafață spațiu verde (20%) ≈ 34 mp
  - 2 locuri de parcare la sol
- Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006:
- Se vor amenaja 2 locuri de parcare la sol, in incinta terenului reglementat, cu acces din str. Pictor Ștefan Dimitrescu.
  - In zona locurilor de parcare, la Parter, nu se vor amplasa ferestre ale camerelor de locuit.



Nr. Pct.	Coordonate pot de concurs	Punctimi laterali	
	X [m]	Y [m]	P (1,1+1)
1	588385.443	322264.503	73 4.147
2	588382.342	322367.256	73 5.058
3	588378.560	322370.615	2.192
4	588376.937	322369.141	0.863
5	588376.298	322368.560	0.300
6	588376.076	322368.359	14.524
7	588364.726	322359.297	5.355
8	588368.281	322355.292	3.983
9	588370.925	322352.313	1.950
10	588372.405	322353.582	2.538
11	588374.334	322355.231	14.470

S (Imobil) = 168 mp P = 55.38m

Limita nivel Etaj 1+Etaj 2 retrasa la 3,0 m fata de aliniament

Limita nivel Parter retrasa la minim 5,5 m fata de aliniament

### BILANT TERITORIAL

INDICATORI	Conform P.U.Z. Sector 2		EXISTENT		PROPUȘI PRIN P.U.D.	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
S totala teren	168.00 mp	100%	168 mp	100%	168 mp	100%
REGIM INALTIME	P+2		P		S+P+2	
H maxim	10 m		4 m		10 m	
Arie construita la sol	76 mp	45%	123 mp	73%	76 mp	45%
Arie Desfasurata Construita	218 mp	1,3 ADC/S teren	123 mp	0,73 ADC/S teren	218 mp	1,3 ADC/S teren
Accese, platforme pietonale/ parcare	59 mp	35%	45 mp	27%	59 mp	35%
Spatiu verde 20% pe teren natural	34 mp	20%	0 mp	0%	34 mp	20%

- Documentatii cadastrale avizate

- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.  
Data: 21.02.2022  
Intocmit: Diaconu Vlad

SECTORUL 4 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PLAN ANEXĂ  
LA AVIZUL ȘTIINȚIFIC



PROIECTANT:	BENEFICIAR:	PROIECT NR.
		12/2022
Coordonator PUD	Urb.	FAZA:
Proiectat	Urb.	P.U.D.
Redactat	Urb.	PLANSĂ NR.
		U04
SCARA 1:500	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	DATA 2022

TITLUL PROIECT:  
P.U.D. - Disființare anexe C2, C3, C4, C5, C5 și consolidare, recompartimentare, modificări fațade și supraetajarea construcției existente corp C1, rezultând o locuință cu regim de înălțime S+P+2E  
București, Sector 4, Str. Giovanni Boccaccio nr. 6  
Imobil cu nr. cadastral 202202