



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

Telefon: +40-21-335.92.30 / Fax: +40-21-337.07.90

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 |            |
| SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL     |            |
| INTRARE                         | Nr. 173    |
| IEȘIRE                          | 19.06.2023 |

PROIECT

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ  
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1R+E2R,**  
pe un teren în suprafață de 426,00 mp (din acte) și 380,00 mp (măsurată),  
privind imobilul situat pe str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32,  
Sectorul 4, Municipiul București.

### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/125/19.06.2023, Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/124/19.06.2023 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/123/19.06.2023;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 15 din 26.04.2023, 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: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1R+E2R**”, privind imobilul situat pe str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32, Sectorul 4, Municipiul București.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate particulară, în suprafață de **426,00 mp (din acte) și 380,00 mp (măsurată)**, având numărul cadastral **219498**.

**Art. 3.** Prezenta documentație 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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Robert-Alexandru STANCIU**

**Avizează,**

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



ROMÂNIA  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of C18Q Federation

RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, Sectorul 4, Municipiul București  
Telefon : +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/ 124 / 19 . 06 . 2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IEȘIRE Nr. 173 / 19.06.2023

**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:**

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ**

**CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1R+E2R,**

**pe un teren în suprafață de 426,00 mp (din acte) și 380,00 mp (măsurată),**

**privind imobilul situat pe str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32,**

**Sectorul 4, Municipiul 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;

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;

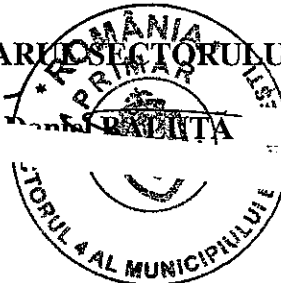
Ținând cont de Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Certificatul de Urbanism nr. **134/5984 din 14.02.2023** emis de Sectorul 4 al municipiului București /Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 15 din 26.04.2023, ce funcționează în cadrul Primăriei Sectorului 4;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1R+E2R**”, pe terenul în suprafață totală de 426,00 mp (din acte) și 380,00 mp (măsurată), situat în str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32, Sectorul 4, Municipiul București, 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,

**Yana DARDARI**

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA  
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of CIBQ Federation

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

Bulevardul George Coșbuc nr. 6-16, Sectorul 4, Municipiul București  
Telefon : +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/ 125 / 19.06.2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IEȘIRE

Nr. 173 / 19.06.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru:  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ  
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1R+E2R,**  
pe un teren în suprafață de 426,00 mp (din acte) și 380,00 mp (măsurată),  
privind imobilul situat pe str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32,  
Sectorul 4, Municipiul București.

**Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:**

- Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism cu Nr. 15 din 26.04.2023;

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/ 123 / 19.06.2023, 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.

**Prevederi P.U.G.:**

- U.T.R.: zona L, subzona L1a

- Regim de construire: **continuu sau discontinuu;**

- Funcțiuni predominante: **locuire;**

- H max = **înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);**

- P.O.T. maxim = **45 %;**

- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = **1,3 mp. ADC/mp. teren;**

- Retrageri:

• Retragera minimă față de aliniament = **în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament: - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; cu condiția să nu se lase calcane vizibile.**

• Retrageri minime față de limitele laterale = **clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;**

• Retrageri minime față de limitele posterioare = **clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;**

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- Funcțiune propusă: **locuire;**

- Regim de înălțime propus: **S+P+E1r+E2r ;**

- H max propus = **10 m;**

- P.O.T. propus = **45 %;**

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- CUT propus pentru înălțimi P+2 = **1,3 mp. ADC/mp. teren;**
- Retrageri:
  - Retragera minimă față de aliniament = **aliniată cu construcția existentă la nr. 30 de pe str. Giovanni Boccaccio;**
  - Retragera minimă față de limita laterală – dreapta (privind din strada **Giovanni Boccaccio**) = **se va amplasa pe limita de proprietate;**
  - Retragera minimă față de limita laterală – stânga (privind din strada **Giovanni Boccaccio**) = **se va retrage min. 3 m față de limita de proprietate;**
  - Retragera minimă față de limita posterioară = **se va retrage min. 8 m față de limita de proprietate;**
- Circulații și accesuri: Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza conform Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 – norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriului Municipiului București. Accesul pietonal și carosabil în incintă se va realiza din **strada Giovanni Boccaccio**, conform planului anexat și vizat spre neschimbare.
- Echipare tehnico-edilitară: **toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism **05** din data de **26.04.2023**, se **avizează favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: **construcția se va încadra în reglementările aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu.**

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

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 M.D.R.T. 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 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1R+E2R, pe un teren în suprafață de 426,00 mp (din acte) și 380,00 mp (măsurată), privind imobilul situat pe str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32, Sectorul 4, Municipiul București.**

Arhitect-Șef,

**Yahia DARDARI**

Avizat juridic.  
Dan  
Stefan ~~Equ~~ <sup>Antiu</sup>

Întocmitor,  
Lavinia ~~M~~ <sup>SLEH</sup>

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**