



# 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 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 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;

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 :**

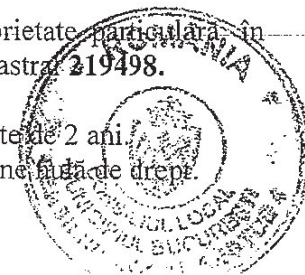
**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E1R+E2R**”, privind imobilul situat pe str. **GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32, Sectorul 4, Municipiul București.**

**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.



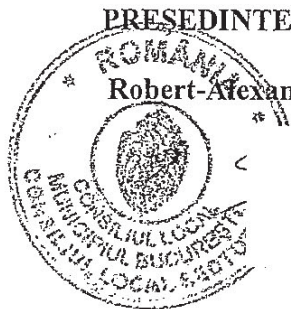
**Art. 5. (1)** Primarul Sectorului 4 și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

**(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.

**Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 27.06.2023**

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Robert-Alexandru STANCIU**



**Contrasemnează**  
**Conform Codului administrativ**  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Tudor DOBRESCU**

**Nr. 174/27.06.2023**





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Primăria Sectorului 4

Member of CIBQ Federation



**\*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**  
**ARHITECT-ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de domnul [REDACTED] înregistrate la  
Primăria Sectorului 4 cu nr. 23477 din data de 04.04.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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 prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) Nr. 877/12.12.2018, se emite următorul:

**A V I Z**

Nr. 15 din 26.04.2023

pentru Planul urbanistic de detaliu privind: construire locuință individuală cu regim de înălțime S+P+E1r+E2r generat de imobilul din Str. Giovanni Boccaccio nr. 32, sector 4.

Inițiator/Beneficiar P.U.D.: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator documentație P.U.D.: [REDACTED]

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: str. Giovanni Boccaccio nr. 32, Sector 4;

Suprafață teren studiat prin P.U.D.: 426,00 mp (din acte) și 380,00 mp (din măsurători);

Număr cadastral imobil: 219498;

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. aprobat anterior:

**Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, imobilul se încadrează în:**

- 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 calcan 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 posteriore = 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%**;
- CUT propus pentru înălțimi P+2 = **1,3 mp. ADC/mp. teren**;
- Retrageri:
  - Retragerea minimă față de aliniament = **aliniată cu construcția existentă la nr. 30 de pe str. Giovanni Boccaccio**;
  - Retragerea minimă față de limita laterală – dreapta (privind din strada Giovanni Boccaccio) = **se va amplasa pe limita de proprietate**;
  - Retragerea minimă față de limita laterală – stânga (privind din strada Giovanni Boccaccio) = **se va retrage min. 3 m față de limita de proprietate**;
  - Retragerea 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 teritoriul 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.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul 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 și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

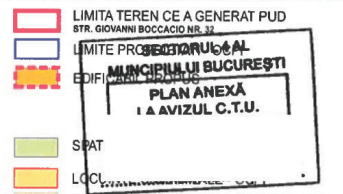
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **134/5984** din **14.02.2023**, emis de **Sectorul 4 al Municipiului București**.

[Redacted Signature]

Intențuit,  
Con [Redacted]



## An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses have various colored roofs, including red, brown, and grey. A yellow rectangle is drawn on the image, highlighting a specific lot in the center-right area. The lot is surrounded by other houses and some trees. A street runs vertically on the left side of the image, and another street runs horizontally across the middle.



-  LOCUINTE UNIFAMILIALE - REAMBULARE  
 SPATII PLANTATE DE ALINIAMENT  
 CIRCULATII AUTO  
 CIRCULATII PIETONALE  
 ALINIERE PASTRATA (ETAJELE 1 SI 2)  
 cca 5 m, CARACTERISTICA STRAZII  
 (definita de constructiile imobilelor din  
 str. G. Boccaccio nr. 26, 28, 34, 36)  
 ACCES AUTO  
 ACCES PIETONAL

POT = 45%  
CUT = 1.3  
RHM = S+P+2Er (10 m)



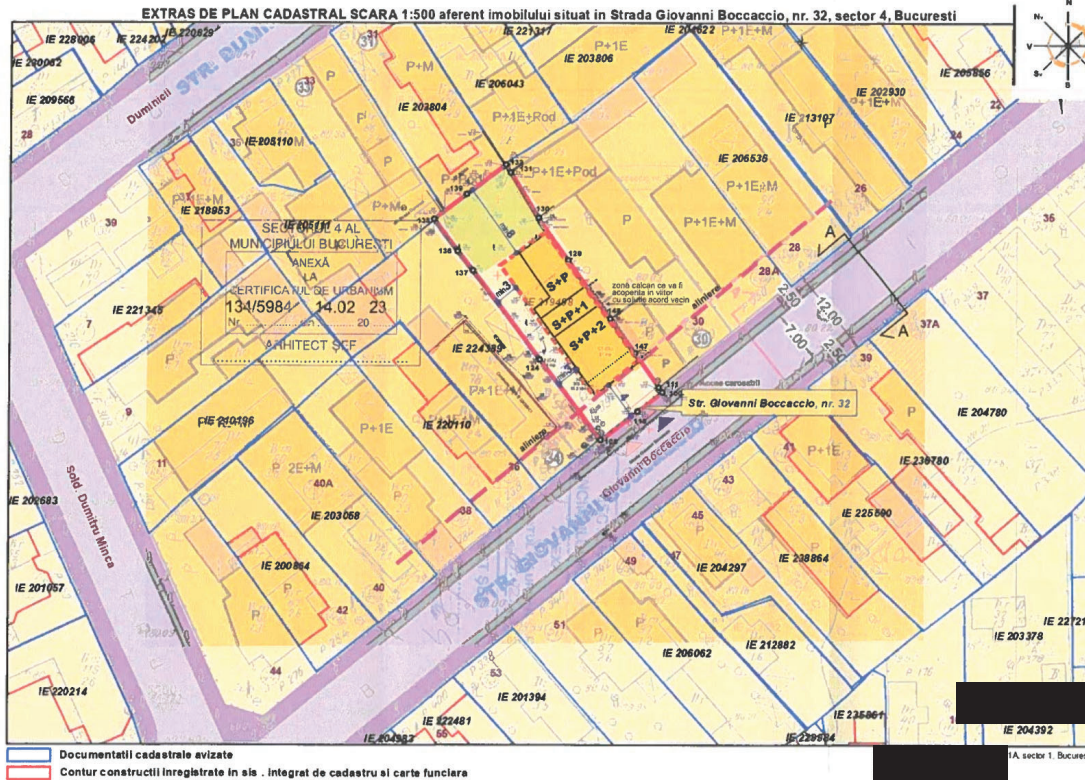
**DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA PARTER SI  
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA,  
CU REGIM DE INALTIME S+P+2E**  
str. GIOVANNI BOCCACCIO nr. 32 Sector. 4, Bucuresti

Data:  
MART  
2023

Scala:  
1:500

## REGLEMENTARI

0417A05-23  
Faza:  
P.U.D.

PL. Nr.  
106

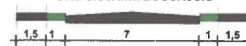
Documentatii cadastrale avizate

Contur constructiilor inregistrate in sis . integrat de cadastru al cartei funciare

| Coord | Nir Plot | tur    |        | Lungimi<br>laturi<br>D(j=1-1) |
|-------|----------|--------|--------|-------------------------------|
|       |          | contur |        |                               |
|       |          |        | m)     |                               |
| 1     |          | 1.863  | 1.498  |                               |
| 1     |          | 626    | 0.138  |                               |
| 1     |          | 822    | 3.978  |                               |
| 1     |          | 674    | 0.044  |                               |
| 1     |          | 884    | 0.912  |                               |
| 1     |          | 350    | 7.156  |                               |
| 1     |          | 062    | 8.817  |                               |
| 1     |          | 959    | 5.691  |                               |
| 14    |          | 577    | 3.724  |                               |
| 1     |          | 636    | 5.841  |                               |
| 14    |          | 983    | 5.427  |                               |
| 11    |          | 124    | 0.513  |                               |
|       |          | 449    | 10.043 |                               |
| 1     |          | 537    | 10.509 |                               |
| 1     |          | 195    | 2.542  |                               |
| 1     |          | 642    | 22.964 |                               |

|                                |         |        |
|--------------------------------|---------|--------|
| S. TEREŢ                       | 100,0 % | 380,00 |
| S. CONSTRUITĂ SUBSOL           |         | 105,00 |
| S. CONSTRUITĂ PARȚER           | 32,1 %  | 122,00 |
| S. CONSTRUITĂ ETAJ 1           |         | 107,00 |
| S. CONSTRUITĂ ETAJ 2 retras    |         | 97,00  |
| S. CONSTRUIT DESFĂȘURAT S+P+2E |         | 466,00 |
| S. CONSTRUIT DESFĂȘURAT P+2E   |         | 361,00 |
| S. BETONATĂ ALȚI, RAMPE        | 37,8 %  | 137,00 |
| S. SPAȚII PLANTATE             | 30,1 %  | 115,00 |
| P.O.T. maxim                   |         | 45 %   |
| C.U.T. P+2E                    |         | 1      |
| REGIM MAXIM ÎNALTIME           |         | S+P+2E |
| REGIM MAXIM ÎNALTIME (METRI)   |         | 10 m   |

**PROFIL TRANSVERSAL A-A  
EXISTENT SI MENTINUT  
STR. GIOVANNI BOCCACCIO**



**PROIECTAT:**

DESENAT

Data:  
MART  
2023

Scala:  
1:500