



# 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-Şef 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 şi Raportul informării şi 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 funcţionează 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 şi de arhitectură, administrarea domeniului public şi privat;

Luând în considerare Planul Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 şi nr. 877/12.12.2018;

În baza prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare;

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) şi alin (3), lit. “e”, art. 166, alin. (2), lit. “j” şi art. 196 alin. (1), lit. “a” şi art. 197 din O.U.G. nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

### **HOTĂRĂŞTE:**

**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, Bucureşti**.

**Art. 2.** Terenul care face obiectul documentaţiei 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 şi 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**



**REȘEDINȚĂ DE ȘEDINȚĂ,**  
**Consilier-Constabil, BĂRBĂLĂU**

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

**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 (Florică Dan și Florică 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.

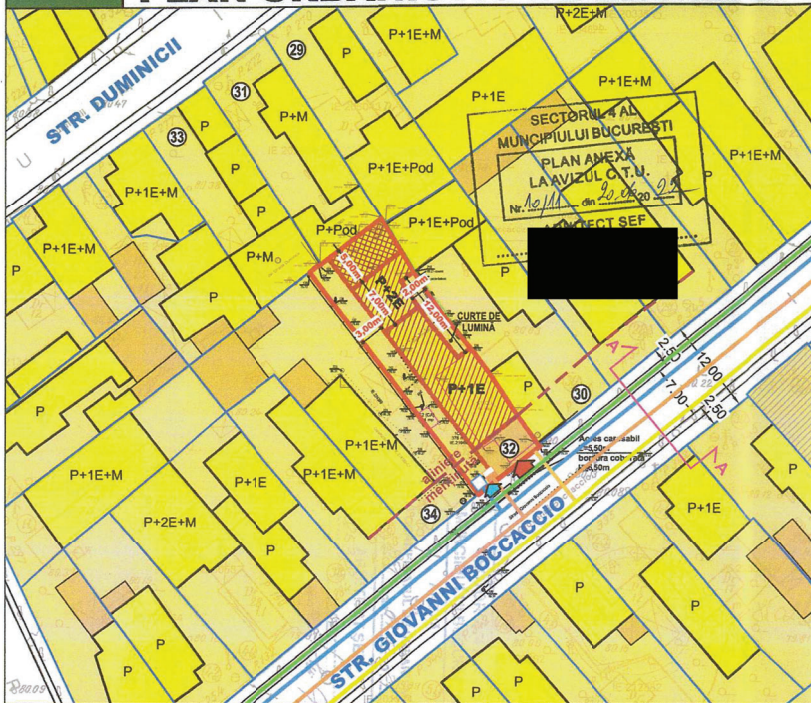
ARHITECT SEF,

[Redacted signature]

În  
Cons. Arh [Redacted signature]

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

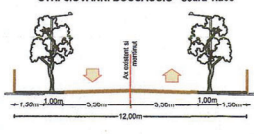
## PLAN URBANISTIC DE DETALIU



| Coordonate puncte contur |                           |            |         |
|--------------------------|---------------------------|------------|---------|
| Nr. Pkt.                 | Coordonate pct. de contur | Lungimi    |         |
|                          | X [m]                     | Y [m]      | D (l+1) |
| 130                      | 322777.280                | 588221.853 | 1.498   |
| 131                      | 322778.350                | 588222.808 | 0.138   |
| 132                      | 322778.101                | 588222.922 | 3.878   |
| 133                      | 322780.020                | 588220.074 | 8.044   |
| 134                      | 322784.188                | 588220.884 | 0.912   |
| 135                      | 322782.404                | 588221.305 | 7.156   |
| 136                      | 322777.288                | 588220.962 | 8.817   |
| 137                      | 322771.893                | 588226.989 | 9.891   |
| 138                      | 322787.300                | 588242.977 | 3.704   |
| 139                      | 322784.341                | 588244.839 | 5.641   |
| 140                      | 322728.887                | 588247.883 | 8.427   |
| 141                      | 322725.231                | 588251.124 | 0.513   |
| 142                      | 322724.826                | 588251.448 | 10.043  |
| 143                      | 322748.649                | 588243.527 | 10.009  |
| 144                      | 322749.000                | 588241.195 | 2.562   |
| 145                      | 322750.041                | 588235.842 | 22.864  |

| 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

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

## 5 - REGLEMENTĂRI EDILITARE

### DATE DE TEMA

#### 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

### DATE PROPUSE

#### BILANT FUNCȚIONAL

| Utilizare teren                   | Suprafață(mp) | %            |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Construcții                       | 170,1         | 45,0         |
| Circulații, parcaje, spații verzi | 209,7         | 55,0         |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>378,0</b>  | <b>100,0</b> |
| 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 maximi IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ  
Rh = P+1E/P+2E  
H max. = 10,00m
- ZONĂ EDIFICABILĂ CARE PREIA  
H CLĂDIRE a imobilului din str. Duminică 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 clădiri existente; întocmire P.U.D. pentru construire clădire în regim cuplat cu funcțiunea de locuință unifamilială cu Rh = Sp+P+2E, cu piscină

ADRESA: Str. Giovanni Boccaccio 32, sector 4, București

FAZA  
P.U.D.

|                                      |                  |            |           |
|--------------------------------------|------------------|------------|-----------|
| BENEFICIAR:                          | DATE DE CONTACT: | SIGNATURA: | STAMPILA: |
| PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ |                  |            |           |
| NR. PROIECT<br>05/ 2020              |                  |            |           |
| PROIECTANT URBANIST                  |                  |            |           |
| TITLU PLANȘA: REGLEMENTĂRI EDILITARE |                  |            |           |
| DATA: Iunie 2021                     |                  |            |           |
| SCALA: 1:500                         |                  |            |           |
| 5                                    |                  |            |           |

