



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:
**DESFIINȚARE ANEXĂ C2, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ
INDIVIDUALĂ EXISTENTĂ PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME FINAL S+P+1E+M,
ÎMPREJMUIRE TEREN**
privind imobilul situat pe str. GIOVANNI BOCCACCIO NR. 77, Sectorul 4, Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 înregistrat cu nr. P.17.1.1/126/18.09.2026, Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef înregistrat cu nr. P.17.1.1/125/18.09.2026 și Raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. P.17.1.1/124/18.09.2026;

Văzând Avizul Arhitectului-Șef cu Nr. 23 din 18.09. 2026;

Având în vedere Avizul Comisiei nr. 6 – *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;

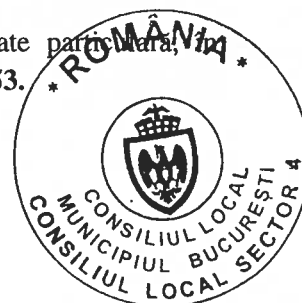
În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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: „Desființare anexă C2, consolidare, extindere și supraetajare locuință individuală existentă parter cu regim de înălțime final S+P+1E+M, împrejmuire teren”, privind imobilul situat pe str. GIOVANNI BOCCACCIO NR. 77, Sectorul 4, Municipiul București, conform planșei Anexă la prezenta.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate publică, suprafață de 224 mp din acte, 206 mp din măsurători, având numărul cadastral 208653.



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 24.09.2026

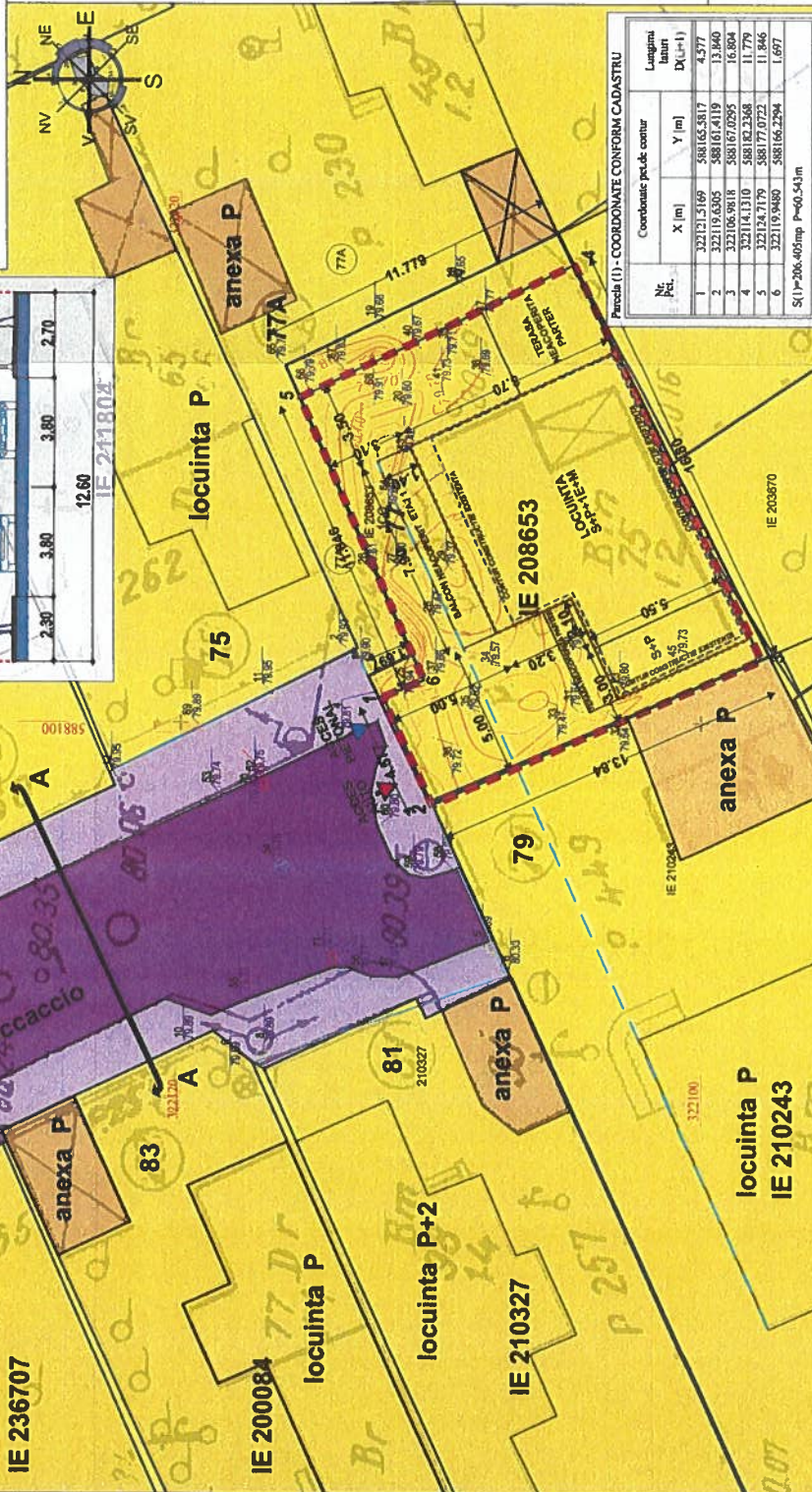


Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 161/24.09.2026

PLAN URBANISTIC DE DETALIU LA HELS, sub 161/24.03.2019

DESFÎNTARE ANEXĂ C2, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚA INDIVIDUALĂ EXISTENTĂ (PARTER) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME FINAL S+P+1E+HI, ÎMPREJURIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI



NR. CRT.	DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
1	SUPRAFAȚĂ TEREN	258mp murașuri, 22mp din acți	100%
2	SUPRAFAȚĂ CONSTRUCȚII Societate, casa Societate, casa Societate, casa Căp. C.I. (murași) Societate, casa Căp. C.I. (murași) Societate, casa Căp. C.I. (murași) Societate, casa Căp. C.I. (murași)	69.00 69.00 9.00 69.00 9.00	44.17% 18.57% 4.17% 44.17% 4.17%

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA		PREVEDERI P.U.C.		PREVEDERI SOLUTIE P.U.D.	
FUNCTIONE		L1a - subzona locuincilor individuali cu colective mici cu cantitat P+2 etajate situate in afara perimetrului de protectie, cu rezidentialitate (cuplat, izolati)			
SUPRAFATA TEREN (ACTE/MASURATORI)		226.35sup/206.40mp			
P.O.T.max		P.O.T.max =45%		P.O.T.max =45%	
C.U.T.max		1.3		P.O.T.grupaj=47.11%	
R.H.max		P+2		C.U.T.max=1.3	
NR. LOCURI DE PARCARE		Conform R.L.U.		C.U.T.2006=1.97	
Specificatii balcani peste 3 m de la C.T.A. NU intra in calcul POT (c.f. LEGEA nr. 350 din februarie 2001)		2 locuri de parcare		SPT+LECH	

LEGENDA

--- LIMITA PROPRIETATE TEREN CE A GENERAT P.U.D.
CONFORM MASURATORI OAU 1852/2014-LE 208653

**LIMITA PROPRIETATE TEREN CONFORM ACTULUI 98/2017
PROPRIETATE**

— — — — — CONTUR IMOBIL EXI
..... LIMITA EDIFICABIL

ALINIÈRE

STR. GIOVANNI BOCCACCIO

**L1a -LOCUINTE INDIVIDUALE ŞI COL-
NATELII SITUATE ÎN ACARA PERIMETRU**

LOCUINTE EXISTENTE

ANEXE EXISTENTE
ACCES AUTO SI PIETON

DESPTINȚĂ AMELI CĂ CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAVENIȘTE LOCALITĂȚII. PĂRTER CU REȘIN DE BĂLȚINE FINALE 6-6-10-14. ÎNTR-UN LIME TEREN ȘI CĂ

SCARA 1:200	Beneficiari:
----------------	---------------------

DECISEMENTARY IIRDA

DATA 10/2025

Legenda ridicare topografica

gagar
camin alpa
cantor giaz
camin alpa menajera
stap beton

IE 2002041c

construcie
contur zona studista
marginie drum
limita de proprietate
limita cadastrala
trotauar
gard beton
gard plesia

S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S

TEL : 0728.438.525
J40/ 7221/ 2023

CUL:47897174

IE 203670

AC

ARCHITECTURE
A GASTRONOMY

Proiectat

Desenat

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Set point 100

IF 203522

IE 245900

1

