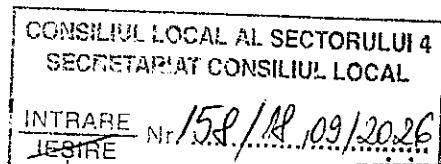




MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

PROIECT



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 particulară, în 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.

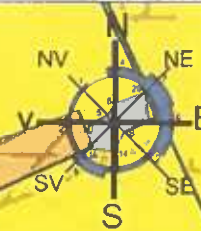
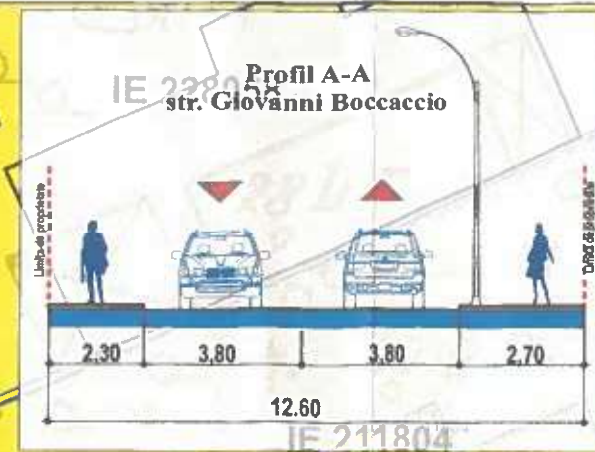
(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Andrei-George TROCAN**

**Avizează,
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESFIINȚARE ANEXĂ C2, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ EXISTENTĂ (PARTER) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME FINAL S+P+1E+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI STR. GIOVANNI BOCCACCIO, NR.77, NR. CAD. 208653, SECTOR 4, BUCUREȘTI



INDICI URBANISTICI

POT EXISTENT = 37.86%
CUT EXISTENT = 0.37
R.H. max existent: P+2E

POT PROPUȘ = 44.71%
CUT PROPUȘ = 1.07
R.H. max propus: S+P+1E+M
H max. atic/cornisă: 7m

NR. CRT.	DENUMIRE	EXISTENT	PROPUȘ	PERCENT (%)
1	SUPRAFAȚA TEREN	206.00	206.00	100%
2	SUPRAFAȚA CONSTRUCȚII	78.00	78.00	100%
	Suprafața construită Corp C1- Locuință	69.00	69.00	100%
	Suprafața construită Corp C2 - Anexă	9.00	9.00	100%
	Suprafața desfășurată: Corp C1- Locuință	78.00	78.00	100%
	Suprafața desfășurată Corp C2 - Anexă	69.00	69.00	100%
4	CIRCULAȚIA (alei pietonale, terose, carosabil etc.)	88.00	88.00	100%
	Suprafața alei pietonale	88.00	88.00	100%
	Suprafața carosabil (parcări)	0.00	0.00	0.00%
	Suprafața terase parter	0.00	0.00	0.00%
5	SPAȚII VERZI	40.00	40.00	100%
TOTAL		206.00	206.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

FUNCTIONE	PREVEDERI P.U.G.	PREVEDERI SOLUTIE P.U.D.
	L1a - subzona locuințelor 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)	
SUPRAFAȚA TEREN (ACTE/MĂSURĂTORI)	226.35mp/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.propus = 44.71% C.U.T.max = 1.3
R.H.max.	P+2E	C.U.T.propus = 1.07 S+P+1E+M
NR. LOCURI DE PARCARE	Conform R.L.U.	2 locuri de parcare
Specificatie: balcon peste 3 m de la C.T.A. NU intra in calcul POT (c.f. LEGE nr. 350 din 6 iulie 2001)		

LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATE TEREN CE A GENERAT P.U. CONFORM MASURATORI CADASTRALE-IE 208653
- LIMITA PROPRIETATE TEREN CONFORM ACTELOR PROPRIETATE
- CONTUR IMOBIL EXISTENT
- LIMITA EDIFICABIL
- ALINIERE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ STR. GIOVANNI BOCCACCIO
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ
- L1a - LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAX NIVELURI SITUATE ÎN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECȚIE
- LOCUINTE EXISTENTE
- ANEXE EXISTENTE
- ACCES AUTO ȘI PIETONAL ÎN CÎNTA

Parcela (1) - COORDONATE CONFORM CADASTRU

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322121.5169	588165.5817	4.577
2	322119.6305	588161.4119	13.840
3	322106.9818	588167.0295	16.804
4	322114.1310	588182.2368	11.779
5	322124.7179	588177.0722	11.846
6	322119.9480	588166.2294	1.697
S(1)=206.405mp P=60.543m			

Legenda ridicare topografică

- gaigar
- camin apa
- contor gaz
- camin apa menajera
- stalp beton
- IE 200234
- construcție
- contur zona studiata
- marginie drum
- limita de proprietate
- limita cadastrala
- trotuar
- gard beton
- gard plasa

IE 203670

S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L.
TEL : 0728.438.525
J40/ 7222/ 2023

Proiectat

Desenat

Sef proiect

SCARA 1:200

DATA 10/2023

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU - DESFIINȚARE ANEXĂ C2, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ EXISTENTĂ (PARTER) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME FINAL S+P+1E+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI STR. GIOVANNI BOCCACCIO, NR.77, NR. CAD. 208653, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Beneficiari:

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 158/18.09.2026
IESIRE	

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cod de identificare fiscală (CIF) RO 4316422	Adresa: Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București Tel: +40-21-335.92.30 / Fax: +40-21-337.07.90 e-mail: contact@ps4.ro
Număr de înregistrare: 9927	Data: 04.02.2026
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI P.17-1. / 126 / 18-09 / 2026	

REFERAT DE APROBARE

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.

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 OUG 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 (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) Nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCGMB Nr. 877/12.12.2018 și de **Certificatul de Urbanism nr. 1130/88719 din 13.10.2025** emis de Sectorul 4 al municipiului București/Primar/Aparatul de Specialitate.

Văzând **Avizul Arhitectului Șef cu Nr. 23 din 18.02.2026**, ce funcționează în cadrul Sectorului 4 al Municipiului București;

Supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, 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”, pe un teren în suprafață de 224 mp din acte, 206 mp din măsurători, privind imobilul situat pe str. GIOVANNI BOCCACCIO NR. 77, Sectorul 4 al Municipiului București,

în conformitate cu prevederile Codului Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

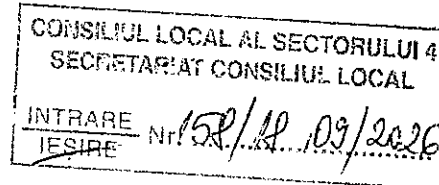
PRIMARUL SECTORULUI 4,

Daniel BĂLUȚĂ



Arhitect-Șef,
rahia DARDARI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cod de identificare fiscală (CIF) RO 4316422	Adresa: Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București Tel: +40-21-335.92.30 / Fax: +40-21-337.07.90 e-mail: contact@ps4.ro
Număr de înregistrare: 9927	Data: 04.02.2026
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI P.17.1.1/125/18.09/2026	

RAPORT DE SPECIALITATE

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 BOCCACIO NR. 77, Sectorul 4, Municipiul București.

Planul Urbanistic de Detaliu a obținut:

- **Avizul Arhitectului-Şef cu Nr. 23 din 18.09.2026;**

A fost elaborat Raportul informării și consultării publicului cu nr. P.17.1.1/125/18.09.2026, 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 RLU aferent PUG aprobat:

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, imobilul se încadrează în:

- **UTR L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat)

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14 metri)

- P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp ADC/mp teren, C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp ADC/mp teren. În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

- **Retragerea minimă 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 și posterioare:**

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății 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; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;

- 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

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Prevederi PUD: