



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECȚIA URBANISM - SERVICIUL URBANISM

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, CP 50013, sector 5, București

ORDINEA DE ZI A ȘEDINȚEI CTATU - PMB – 13 /25.05.2022 ORA 9, ETAJ 1, CAMERA 104

NR. CRT.	TIP DOCUMENTAȚIE STADIU	INIȚIATOR	REGLEMENTĂRI CONFORM DOCUMENTAȚIILOR ÎN VIGOARE	REZOLUȚIE CTATU
REF.	AMPLASAMENT	ELABORATOR	REGLEMENTĂRI PROPUSE	OBSERVAȚII
1. CG	PUZ AVIZ OPORTUNITATE STR. TEMISANA NR. 28, SECTOR 1, BUCUREȘTI S teren = 151,00 mp	<u>INIȚIATOR:</u> MUSTAȚĂ ADRIAN IONEL <u>ELABORATOR:</u> S.C. SPECIFIC URBAN SRL – ARH. ALEXANDRA SÂNZIANA FĂGĂRĂȘANU – RUR C D E	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u> Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul este cuprins în subzona “CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, restul fiind inclus în zonele CP2, CP3, CP4, M și L”. Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în Zona protejată nr. 44 – zona Temișana . Înălțimi admise: - <u>maximum 10 m, minimum 7 m (...)</u> - <u>peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei; Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.</u> Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. <u>Procent maxim de ocupare al terenului (POT): - maxim admis: 65 %.</u> Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp; <u>Coeficient de utilizare al terenului (CUT): - maxim admis: 1,8 mp ADC/mp teren.</u>	

			REGLEMENTARI PROPUSE: Locuință unifamilială RHmax = S+P+2E+M CUTmax. =2,16 mpADC/mp teren POTmax.=65%	
2. BT	PUZ AVIZ OPORTUNITATE STRADA ION BOGDAN NR.26, SECTOR 1, NC233454 S teren = 320,00 mp din acte (303,00mp din măsurători)	INITIATOR: PIȘTALU CONSTANTIN-MIHAI ȘI PIȘTALU MIHAELA-DIANA ELABORATOR: SC DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE SRL –ARH. FLORENTIN GHEORGHİȚĂ GUDILĂ (RUR D,E)	REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT PUG – MB UTR M1 - subzona mixtă situată în zona protejată; Zona Protejată Nr.95, Zona Polonă, subzona Cp1c, având următorii indicatori urbanistici admiși: POTmax=50%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp; CUTmax=2,00 mp ADC/mpTeren; RH=minim 10,00 - maxim13,00m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. REGLEMENTARI PROPUSE LOCUIŢE COLECTIVE POT min - max=50-60% CUT min - max= 2,0 - 2,4 mp ADC/ mp teren RH max= P+3E+E4R	
3 BT	PUZ AVIZ OPORTUNITATE STRADA CĂUZAȘI BULEVARDUL MIRCEA VODĂ NR.25, 25A, 21G, SECTOR 3, NC227844 S teren = 865,00 mp din acte (887,00mp din măsurători)	INITIATOR: SC COMITY PROD EXIM SRL ELABORATOR: SC DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE SRL -ARH. FLORENTIN GHEORGHİȚĂ GUDILĂ (RUR D,E)	REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT PUG – MB UTR CA2 - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu: POTmaxim=70% (pentru clădiri cu peste 6 niveluri); CUT max=3,0 mp ADC/mp.teren (pentru clădiri cu peste 6 niveluri), Rhmax = înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; PUZ SECTOR 3 - CP1a – subzonă centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice: POT 70%, CUT 3,0 mpAdc/mpTeren REGLEMENTARI PROPUSE HOTEL POT min - max=70-80% CUT min - max= 3,0 - 3,6 mp ADC/ mp teren RH max= P+8E	

<p>4. MR</p>	<p>PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE</p> <p>DRUMUL COOPERATIVEI NR.75F, SECTOR 5, BUCUREȘTI</p> <p>S teren = 509mp(din acte) 504mp(măsurată)</p>	<p>INIȚIATOR: RISTOSCU IONUȚ-LIVIU</p> <p>ELABORATOR: SC DESIGN & MANAGEMENT SERVICES SRL, SC URBAN CONCEPT SOLUTIONS SRL - URB. MARILENA BRASTAVICEANU – RUR – DZO, E</p>	<p>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT PUG – MB Parțial A4 – sere - POTmax = 80%; - CUT volumetric maxim = 9 mc ADC / mp.teren; - Hmax = 9,00 m.</p> <p>Parțial G2a – subzona cimitirelor - suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții. - CUT maxim = 0,15 mp. ADC/mp. teren.</p> <p>REGLEMENTARI PROPUSE U.T.R. – L1a FUNȚIUNI : locuință individuală P+1E; RHmaxim = P+2E; Hmax = 10,00 m; POTmaxim = 45%; CUTmaxim = 1,2 mp.ADC/mp. teren.</p>	
<p>5. EI</p>	<p>PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE</p> <p>STRADA ALEXANDRU VITZU NR.2C, SECTOR 5, BUCUREȘTI, NC 218435</p> <p>S teren = 600,00 mp</p>	<p>INIȚIATOR: SC INTERBAU BUCUREȘTI IMPORT EXPORT SRL</p> <p>ELABORATOR: SC CRISAN&CRISAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING SRL - ARH. VALER CRIȘAN, RUR D, E</p>	<p>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT V3b – complexe și baze sportive</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ POT maxim = 50%, cu suplimentare cu 20% cu circulații și platforme și 30% spații verzi ▪ CUT maxim - conform normelor specifice în vigoare sau temei beneficiarului ▪ H maxim - pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice în vigoare sau tema beneficiarului <p>REGLEMENTARI PROPUSE Locuire colectivă</p> <p>POT maxim = 50% CUT maxim= 2 mp. ADC/mp.teren RH maxim = S+P+3E+4R H maxim = 18,50 m</p>	

6. EI	PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE BULEVARDUL FERDINAND I NR.50, SECTOR 2, BUCUREȘTI, NC 229585 S teren = 2466,00 mp	<u>INITIATOR:</u> Ion GEROTA Mihai GEROTA <u>ELABORATOR:</u> SC DUALSTUDIO ACHIRECTURE SRL URBANIST CONSTANTIN CARAMAN, RUR D20, E	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</u> ▪ M1 – subzonă mixtă situată în zona protejată Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în Zona protejată nr.07 – bulevardul haussmannian Ferdinand, subzona Cp1b , având următorii indicatori urbanistici: ▪ POT maxim =65% ▪ CUT maxim= 4 mp. ADC/mp.teren ▪ H maxim = 16,00 m <u>REGLEMENTARI PROPUSE</u> Locuințe colective, comerț, birouri și servicii POT maxim = 70% CUT maxim= 4 mp. ADC/mp.teren RH maxim = 2S+P+4E+7Er H maxim = 28,00 m	
7. L.I.	PUZ AVIZ OPORTUNITATE CALEA GRIVIȚEI NR. 355-357, SECTOR 1 S teren = 112.774,00 mp	<u>INITIATOR:</u> SC GRIRO SA PRIN HIGHLINE DEVELOPMENT SRL <u>ELABORATOR:</u> ORO DSIGN PROIECT SRL - ARH. OANA RĂDULSCU (RUR: D, E)	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</u> A2b – SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE PRESTĂRI SERVICII POT max=80% CUT max vol=15 H max=20m <u>REGLEMENTĂRI PROPUSE</u> LOCUIŢE COLECTIVE POT max=70% CUT max=3 mp. ADC/ mp teren Rh max= 4S+P+7E-25E Hmax=-	
8. CC	PUZ AVIZ FINAL BULEVARDUL PACHE PROTOPOPESCU NR. 93-95 / SECTOR 2	<u>INITIATOR:</u> FIRST PLUS RESIDENTIAL SRL	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE PUG - MB</u> M1 / mixt în zona protejată ZP 98 / HOREI - preponderant POT – 50 % CUT – 2,0 H max – 10,00m / H min – 7,00m ZP 05 / CAROL - parțial POT = 65 % / teren liber minim 50,0 mp	Terenul se încadrează preponderant în ZP 98 / HOREI – țesut tradițional difuz, dar participă, în plan secund, la coeziunea frontului Bulevardului Pache Protopopescu – ZP 05 /CAROL

			<p>CUT =4,0 mp ADC/mp teren RH max = P+4 /5 H min = 16,0 m / H max - 19,0 m</p> <p>REGLEMENTĂRI PROPUSE IMOBIL REZIDENȚIAL</p> <p>POT = 60 % CUT = 2,8 mpADC/mp teren RH max = S+P+ 4 H max = 20,00 m</p>	
	S teren= 1.619,00 mp	<p>ELABORATOR: OPEN ARCHITECTURE ARH.ALEX PÂRVANU / RUR - D,E</p>		
9. AX	<p>PUZ AVIZ OPORTUNITATE</p> <p>STRADA IUSTINIAN NR. 6, SECTOR 2,</p> <p>S teren = 82,00 mp</p>	<p>INITIATOR: DUMITRU VLĂSCÉANU ȘI DOAMNA CEZARINA VLĂSCÉANU</p> <p>ELABORATOR: DMBI ARHITECTURA SRL</p>	<p>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT M1 - subzona mixtă situată în zona protejată POT = conform caracterului zonei protejate CUT = conform caracterului zonei protejate CONFORM PUZ ZP APROBAT ZP nr. 95 Zona Polonă POT = 50% CUT = 2,00 mp ADC/mp teren</p> <p>REGLEMENTARI PROPUSE Funcțiune: LOCUIRE POTmax = 80% CUTmax = 2,40 mp ADC/ mp teren</p>	

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD