



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 – 17 /15.09.2022 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. EI	PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE Zona 3 – B-dul Theodor Pallady, Str. Lunca Corbului, Str. Lunca Cetății, B-dul N. Grigorescu, Sector 3, București S totală = 2.095.000,00 mp	<u>INIȚIATOR:</u> PRIMĂRIA SECTORULUI 3 <u>ELABORATOR:</u> UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „ION MINCU” BUCUREȘTI – CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING CONF. DR. ARH. CRISTINA ENACHE, RUR D, D ₃ , D ₂₀ , E, F ₅ , G ₅ , G ₆	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</u> <ul style="list-style-type: none">▪ CB – Zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală: CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate▪ M – Zona mixtă M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri▪ L – Zona de locuit L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare L3a – subzona locuințelor colective medii cu p+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate▪ A – Zona de activități productive	

			<p>A3 – subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii A4 – sere</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ V – Zona spațiilor verzi <p>V1 – Spații verzi publice cu acces nelimitat, V1a – Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice V3b – Complexe și baze sportive</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ T – Zona transporturilor <p>T2 – Subzona transporturilor feroviare</p> <p>REGLEMENTĂRI PROPUSE :</p> <p>M – zonă mixtă</p> <p>M2 – Subzonă mixtă cu clădiri având regimul de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte</p> <p>M2a – Subzonă mixtă cu clădiri având regimul de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și procent ridicat de spațiu verde</p> <p>M3 - Subzonă mixtă cu clădiri având regimul de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri</p> <p>M3a - Subzonă mixtă cu clădiri având regimul de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și procent ridicat de spațiu verde</p> <p>L – zona de locuit</p> <p>L1 – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri</p> <p>L1a – Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție</p> <p>L1a1 – Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri cu procent ridicat de spațiu verde, situate în afara perimetrelor de protecție</p> <p>L3 – Subzona locuințelor colective medii P+3/4 niveluri situate în ansambluri preponderent rezidențiale</p> <p>L3a – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim</p> <p>L4 – Subzona locuințelor colective înalte P+5-10 niveluri situate în ansambluri preponderent rezidențiale</p> <p>L4a – Subzona locuințelor colective înalte P+5-10 niveluri situate în ansambluri preponderent rezidențiale, situate în</p>	
--	--	--	--	--

	S teren= 17.110,00 mp		<p>H max= 10,00m cornișă</p> <p>M3 POT max=50% CUT max=2,5 mp ADC/ mp teren RH max= 2S+P+2E+M/ etaj 3 retras H max= 24,00m</p> <p>V5 POT max=20% pentru alei, instalații, amenajări CUT max=- RH max= - H max= -</p>	
4. CC	<p>PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE</p> <p>STRADA LEONIDA VARNALI NR. 6 / SECTOR 1</p> <p>S teren = 203,00 mp</p>	<p>INIȚIATOR: EMANOIL VOICULESCU / THEODOR NICULESCU</p> <p>ELABORATOR: RAUM PROIECT / ARH. MIRCEA SAVU / RUR - D,E</p>	<p>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</p> <p>CA2 / zona centrală cu funcțiuni complexe și accente peste 45 m</p> <p>POT = 60% / clădiri sub 6 niveluri + spor 75% din terenul rămas liber - maxim 2 niveluri / 8 m CUT = 2,5 / clădiri sub 6 niveluri H max – cel mult egal cu distanța dintre aliniamente</p> <p>REGLEMENTĂRI PROPUSE IMOBIL REZIDENTIAL</p> <p>POT = 72 % CUT = 2,06 – conform proiect / 2,88 - real RH – D_s+P+3E H max = 15,00m</p>	
5. EI	<p>PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE</p> <p>STR. PENEȘ CURCANUL NR.13, NR.13E, NR.17 ȘI ȘOS. MIHAI BRAVU NR.512 LOT A, SECTOR 3, BUCUREȘTI</p>	<p>INIȚIATOR: SC IMOBILIARE CERTIFICATE ZONA SUD SRL</p> <p>ELABORATOR: BIROU DE URBANISM VERONICA DORILĂ - URBANIST VERONICA DORILĂ, RUR D₃, D₂₀, E</p>	<p>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A2 – subzona activităților productive și de servicii, subzona A2b – subzona unităților predominant industriale ▪ POT maxim =80% ▪ CUT volumetric maxim= 15 mp. ADC/mp.teren ▪ H maxim = 20,00 m 	

	<p>S teren = 17.338,00 mp</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ M2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte ▪ POT maxim =60% ▪ CUT maxim= 3,0 mp. ADC/mp.teren ▪ H maxim = distanța dintre aliniamente <p><u>REGLEMENTARI PROPUSE</u> Funcțiuni mixte (locuire, birouri, comerț)</p> <p>POT maxim = 31% CUT maxim= 4 mp. ADC/mp.teren RH maxim = 2S+P+19E H maxim =68,00m</p>	
--	-------------------------------	--	---	--

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**