

IN ATENTIA ELABORATORILOR DE DOCUMENTATII DE URBANISM

**AVAND IN VEDERE CONDITIILE SPECIFICE PERIOADEI PE CARE O
TRAVERSAM, SEDINTELE COMISIEI TEHNICE DE AMENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISM (CTATU) SE VOR DESFASURA ONLINE.
PENTRU A FACE POSIBIL ACEST LUCRU, RUGAM PE TOTI CEI CARE
AU DOCUMENTATII DEPUSE SPRE AVIZARE SA LE TRANSMITA
URGENT, IN INTEGRALITATEA LOR, IN FORMAT DIGITAL (*PDF), PRIN
INTERMEDIUL PLATFORMEI WETRANSFER, PE ADRESA DE E-MAIL:**

ServiciuldeUrbanism@pmb.ro

**TOTODATA VA RUGAM CA IN VEDEREA SUSTINERII PROIECTULUI IN
SEDINTA ONLINE A CTATU SA NE COMUNICATI O ADRESA DE E-MAIL
VALIDA UNDE VETI PRIMI INVITATIA DE PARTICIPARE SI SA PREGATITI
O PREZENTARE DE TIP SLIDE SHOW PE CARE URMEA SA O
DISTRIBUITI PARTICIPANTILOR PRIN FUNCTIA SCREEN SHARING.**

MULTUMIM!

SERVICIUL URBANISM



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 – 3 /08.12.2021 ORA 9, ETAJ 3, SALA DE CONSILIU

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 Șoseaua Pantelimon nr.161, Sector 2, București, NC 235087, NC 238633, NC 238635 și NC 238636 S=37.011,00 mp	<u>INIȚIATOR:</u> SC ARTEMOB INTERNATIONAL SRL <u>ELABORATOR:</u> SC KXL STUDIO SRL urb. Diana CONSTANDACHE, RUR Dz0, E	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</u> <ul style="list-style-type: none">▪ A2b – subzona unităților industriale și de servicii;▪ POTmaxim = 80%▪ CUT maxim= 15 mp. ADC/mp.teren▪ H maxim = 20,00m <u>REGLEMENTARI PROPUSE</u> Reconversie funcțională: M2 – subzonă mixtă - Locuințe colective cu funcțiuni complementare POT max = 70% CUT maxim= 3,50 mp. ADC/mp.teren RH maxim = 3S+P+14E+Eth H max = 52,00m	
2. CC	PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE STRADA AVIATOR POPISTEANU NR. 56-58, SOVEJA NR. 120 / SECTOR 1	<u>INIȚIATOR:</u> ACCENT CONSTRUCTION PROJECT SRL	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG - MB</u> A2b / unități industriale – servicii POT = 80% CUT volumetric = 15 mc/mp teren H max = 20,0m	

	S teren=19.115,00mp	<u>ELABORATOR:</u> ORO DESIGN / Arh. Oana Rădulescu RUR – D,E	<u>REGLEMENTĂRI PROPUSE</u> FUNCTIUNI MIXTE / BIROURI, COMERT, SERVICII / ANSAMBLU REZIDENTIAL ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII POT = 50 % - 70% CUT = 4,0 mpADC/mp teren RH max = 2S+P+12E / 2S+P+20E H max = 45,00M / 85,0m	
3. ȘV	PUZ AVIZ ARHITECT-ȘEF – ȘOS. BERCENI, NR. 8, 8BIS, SECTOR 4 S totală = 15.726 mp	<u>INITIATOR:</u> SC DECHUANG INVESTMENT MANAGEMENT SRL <u>ELABORATOR:</u> SC KXL SRL URB. DIANA M. CONSTANDACHE (Dzo,E)	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u> <u>CONFORM PUG MB APROBAT (A3 – subzona</u> <u>unităților mici și mijlocii productive și de servicii)</u> POTmax = 60% CUT volumetric max = 9 mp ADC/mp teren Hmax = 9 m <u>REGLEMENTARI PROPUSE</u> Funcțiune: Locuințe colective și funcțiuni complementare UTR propus = M2 (zonă mixtă) POT max = 60% CUT max = 3,00 mp ADC/mp teren RH max = 2S+Ds+P+11E H max = 43 m	Aviz Oportunitate nr. 22 din 18.06.2020 Aviz Preliminar nr. 38 din 10.08.2020
4. CG	PUZ AVIZ PRELIMINAR Str. OLARI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI S teren =389,0 mp	<u>INITIATOR:</u> Munteanu Mihai <u>ELABORATOR:</u> Centrul de Cercetare Proiectare Execuție și Consulting București SRL, Universitatea de Arhitectură și Urbanism “Ion Mincu”, arh. conf. dr. arh. Angelica Stan – RUR BCDEF6G6	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u> <u>CONFORM PUG MB APROBAT</u> imobilul este cuprins în „M1” – subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află parțial în Zona protejată nr. 05 – Bulevardul Haussmannian Carol și parțial în Zona protejată nr. 07 – Bulevardul Haussmannian Ferdinand ; <u>Pentru ZP nr. 05</u> - intervenții: conservarea fronturilor și spațiilor constituite existente, interzicerea rupturii de scară / gabarit, (POT): <i>maxim admis: 65 %</i> . Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp; Coeficient de utilizare al terenului (CUT): <i>maxim admis: 4</i> ; H max.= 19 m, H min.= 16 m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza r=4 m continuată cu tangenta la 45° față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea	

			<p>depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (19 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.</p> <p><u>Pentru ZP nr. 07</u> - Intervenții: conservarea fronturilor și spațiilor constituite existente - refacerea continuității spațiale și volumetrice în zonele destructurate (zona scuarului Horei). Procent maxim de ocupare al terenului (POT): <i>maxim admis: 65 %</i>. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp; Coeficient de utilizare al terenului (CUT): <i>maxim admis: 4</i>; Hmax.= 16 m, Hmin.= 13 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza r=4 m continuat cu tangenta la 45° față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.</p> <p><u>REGLEMENTARI PROPUSE:</u> <u>Pentru ZP nr. 05- Bulevardul Haussmannian Carol</u> Locuințe colective cu parter comercial RHmax.=2S+P+3E –E4r ; POTmax.=70%; CUT max.= 4 mp ADC/mp teren <u>Pentru ZP nr.07 - Bulevardul Haussmannian Ferdinand</u> Locuințe colective RHmax.=2S+P+2E-E3R; POTmax.=70%; CUTmax.=3 mp ADC/mp teren</p>	
5. LI	<p>PUZ AVIZ PRELIMINAR</p> <p>STR. GHEORGHE POLIZU NR. 28, 30, 30A, 30B, 32-34, 36 - SECTOR 1</p> <p>STEREN=2780,00MP</p>	<p><u>INITIATOR:</u> HEUBACH INVEST GMBH & CO KG</p> <p><u>ELABORATOR:</u> SC KXL SRL - ARH. ANDREI NISTOR / RUR – DZ0, E</p>	<p><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</u> CA2 – subzona CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE, CU CLĂDIRI CU ÎNĂLȚIME MEDIE, MARE ȘI CU ACCENTE PESTE 45 METRI, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU POT max=70% cut max=3,0 mp. adc/ mp teren h max=d. aliniamente <u>PUZ CALEA GRIVITEI – STR. BUZEȘTI – STR. POLIZU, aprobat cu HCGMB nr. 255/ 29.09.2010</u> <u>A1</u> POT max=45-70 %</p>	

			<p>CUT max=2,5-3,6 mp ADC/ mp teren RH max= - H max= 18m, prima cornișă 15m</p> <p>REGLEMENTARI PROPUSE IMOBIL BIROURI – SERVICII și LOCUIRE COLECTIVĂ POT max=70 % CUT max=3,60 mp ADC/ mp teren RH max= 3S+Ds+3E - 3S+P+3E+4-7Er H max= 18,00m- 35,00m</p>	
6. LI	<p>PUZ AVIZ ARHITECT ȘEF</p> <p>BD. DIMITRIE POMPEIU NR. 10 - SECTOR 2</p> <p>S.TEREN=15.109,00 MP</p>	<p>INITIATOR: SC CHEDOR IMOBILIARE SRL și SC SHUBH INVEST SRL</p> <p>ELABORATOR: WEST GROUP ARCHITECTURE - prof. dr. arh. Florin Corneliu MACHEDON (RUR: A, B, C, D, E, F6, G5, G8)</p>	<p>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT A2b – SUBZONA UNITAȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII</p> <p>CONFORM „PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA DE NORD- AUTOSTRADA URBANĂ UTR 3.2 – SUBZONA MIXTĂ CU FUNCȚIUNI PREDOMINANTE CU COMERȚ/ SERVICII CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+4E; POT max=60% CUT max=2,5 mp. ADC/ mp teren H max=35m</p> <p>REGLEMENTĂRI PROPUSE UTR 3_2: COMPLEX REZIDENȚIAL: LOCUINȚE, SERVICII, BIROURI, ÎNVĂȚĂMÂNT, PARCAJE, ALTE DOTĂRI DE INTERES PUBLIC POT max=30% CUT max=3,5 mp. ADC/ mp teren Rh max= 5S+P+8E+9ER, 5S+P+10E+11ER, 5S+P+13E+14ER, 5S+P+14E Hmax=31m-65m</p>	
7. LI	<p>PUZ AVIZ ARHITECT-ȘEF</p> <p>STR. PICTOR NICOLAE TONITZA NR. 10, SECTOR 3</p>	<p>INITIATOR: SC ART GROUP INT SRL</p>	<p>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT CP1– SUBZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN LIMITELE DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURAL URBANISTICE ÎN CARE SE MENȚINE CONFIGURAȚIA ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL</p> <p>CONFORM PUZ - ZCP APROBAT</p>	

	S.TEREN=524,20mp	<p>ELABORATOR: SC DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE SRL – ARH. FLORENTIN GHEORGHITĂ GUDILĂ/ RUR – D, E</p>	<p>ZP NR. 16 - STRADA SIMBOL A ORAȘULUI, CALEA VICTORIEI POT max=80% CUT max=4,5mp ADC/ mp teren RH max=- H min=16m H max=19m</p> <p>REGLEMENTARI PROPUSE ZP NR. 16: IMOBIL CU FUNCȚIUNE COMERCIALĂ, BIROURI ȘI HOTEL POT max=80% CUT max=4,0mp ADC/ mp teren RH max= S+P+5E+6-7Retrase H max= 32m</p>	
8. EI	<p>PUZ AVIZ ARHITECT ȘEF</p> <p>Calea Plevnei nr.142-144, Sector 6, București</p> <p>S=6.333,00 mp</p>	<p>INITIATOR: SPITALUL CLINIC CĂI FERATE NR.1 „WITTING”</p> <p>ELABORATOR: SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL urb. Sebastian Nicolae GUȚĂ, RUR B,D,E, F₆,G₆</p>	<p>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; <p>CONFORM PUZ Coordonator Sector 6 aprobat prin HCGMB nr.278/2013:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate: <ul style="list-style-type: none"> ▪ POTmaxim = 50% ▪ CUT maxim= 2,2 mp. ADC/mp.teren, pentru clădiri cu 3-5 niveluri ▪ CUT maxim= 2,4 mp. ADC/mp.teren, pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri ▪ H maxim = distanța dintre aliniamente (13,00m) <p>REGLEMENTARI PROPUSE CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate: <i>Extindere Spital CF nr.1 Witting cu corp/corpuri ambulatoriu și administrație</i></p> <p>POT max = 55% CUT maxim= 2,2 mp. ADC/mp.teren RH maxim = S+P+2E – corp administrație RH maxim = S+P+3E – corp ambulatoriu H max = vor fi menținute înălțimile la cornișă și totală a corpului de clădire existent, determinate topografic</p>	

<p>9. MR</p>	<p>AVIZ DE OPORTUNITATE</p> <p>PUZ – Str. George Enescu nr.25, Sector 1, București”</p> <p>Steren= 1417mp(din acte) 1471mp(măsurată)</p>	<p><u>INITIATOR:</u> CĂTĂNICIU TEODORA și CĂTĂNICIU NICOLAE</p> <p><u>ELABORATOR:</u> IMPROVE ARCHITECTURE - arh. Rodioara Carmen Olteanu – RUR – D, E</p>	<p><u>CONFORM PUG MB APROBAT</u> CP4 – subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală.</p> <p><u>CONFORM PUZ ZP APROBAT</u> ZP nr. 28 –zona Amzei subzona Cp1b, Cp1c: POTmax = 65%; CUTmax = 2,5 mp ADC/mp teren Hmin = 13,00 m, Hmax = 16,00 m, 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 deăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.</p> <p><u>REGLEMENTARI PROPUSE</u> FUNȚIUNI : Imobil cu funcțiuni mixte- apartamente, birouri și spații comerciale RHmaxim = 2S+P+4E+5-6Er; POTmaxim = 65%; CUTmaxim = 3 mp.ADC/mp. teren; Hmax = 23,00 m.</p>	
<p>10. CG</p>	<p>PUZ AVIZ OPORTUNITATE</p> <p>ȘOS. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI nr. 455-465, SECTOR 1, BUCUREȘTI (267285)</p> <p>Steren = 8971,0 mp (267285) 4831,0 mp (273604) 306,0 mp (220926) 225,0mp (220906) 254,0mp (220915)</p>	<p><u>INITIATOR:</u> LAKEFIELD EXCLUSIVE LIVING SRL</p> <p><u>ELABORATOR:</u> S.C. DACRA STUDIO SRL</p>	<p><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u> <u>CONFORM PUG MB APROBAT</u> parțial în „M2” - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, POTmax.=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUTmax.= 3,0 mp. ADC / mp. teren. parțial în “V4” – Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, și parțial circulații majore. POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % ; CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren.</p>	

	<p>1019,0mp (220928) 258,0mp (220917) 279,0mp (220924) 257,0mp(220922) 510,0mp (220912) 412,0mp(220910) 257,0mp(220920) 86,0mp(235987) 258,0mp(220919) 799,0mp(220908)</p>		<p>REGLEMENTARI PROPUSE: Pentru UTR „M2” : -Funcțiune : Ansamblu rezidențial - cu spații comerciale și servicii conexe - RHmax.= 2S+P+M+13E+14Duplex - POTmax.= 60 % - CUTmax.= 3,6 mp ADC/mp teren. - H maxim = 60,0m Pentru UTR „V4”: Funcțiune : alimentație publică, agrement, odihnă, joc și sport RHmax.= Parter POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % CUT maxim = 0,2 mp. ADC/ mp. teren; Hmax.= 6,0m</p>	
--	--	--	---	--

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD