

# **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](mailto: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 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECȚIA URBANISM - SERVICIUL URBANISM

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

## ORDINEA DE ZI A ȘEDINȚEI CTATU - PMB – 4 /15.12.2021 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.  LI	PUZ AVIZ ARHITECT ȘEF  BD. DIMITRIE POMPEIU NR. 10 - SECTOR 2  S.TEREN=15.109,00 MP	<u>INIȚIATOR:</u> SC CHEDOR IMOBILIARE SRL și SC SHUBH INVEST SRL  <u>ELABORATOR:</u> WEST GROUP ARCHITECTURE - prof. dr. arh. Florin Corneliu MACHEDON (RUR: A, B, C, D, E, F6, G5, G8)	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</u> A2b – SUBZONA UNITAȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII <u>CONFORM „PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA DE NORD- AUTOSTRADA URBANĂ</u> 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  <u>REGLEMENTĂRI PROPUSE</u> 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><b>2.</b></p> <p><b>LI</b></p>	<p><b>PUZ</b> <b>AVIZ ARHITECT-ŞEF</b></p> <p><b>STR. PICTOR NICOLAE</b> <b>TONITZA</b> <b>NR. 10, SECTOR 3</b></p> <p><b>S.TEREN=524,20mp</b></p>	<p><b><u>INITIATOR:</u></b> SC ART GROUP INT SRL</p> <p><b><u>ELABORATOR:</u></b> SC DESENATURA_ATELIER DE PROIECTARE SRL – ARH. FLORENTIN GHEORGHÎĂ GUDILĂ/ RUR – D, E</p>	<p><b><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u></b> <b><u>CONFORM PUG MB APROBAT</u></b> CP1– SUBZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN LIMITELE DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURAL URBANISTICE ÎN CARE SE MENȚINE CONFIGURAȚIA ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL <b><u>CONFORM PUZ - ZCP APROBAT</u></b> ZP NR. 16 - STRADA SIMBOL A ORAȘULUI, CALEA VICTORIEI <b>POT max=80%</b> <b>CUT max=4,5mp ADC/ mp teren</b> <b>RH max=-</b> <b>H min=16m</b> <b>H max=19m</b></p> <p><b><u>REGLEMENTARI PROPUSE</u></b> ZP NR. 16: IMOBIL CU FUNCȚIUNE COMERCIALĂ, BIROURI ȘI HOTEL <b>POT max=80%</b> <b>CUT max=4,0mp ADC/ mp teren</b> <b>RH max= S+P+5E+6-7Retrase</b> <b>H max= 32m</b></p>	
<p><b>3.</b></p> <p><b>EI</b></p>	<p><b>PUZ</b> <b>AVIZ ARHITECT ŞEF</b></p> <p><b>Calea Plevnei nr.142-144,</b> <b>Sector 6, București</b></p> <p><b>S=6.333,00 mp</b></p>	<p><b><u>INITIATOR:</u></b> SPITALUL CLINIC CĂI FERATE NR.1 „WITTING”</p> <p><b><u>ELABORATOR:</u></b> SC PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL urb. Sebastian Nicolae GUȚĂ, RUR B,D,E, F<sub>6</sub>,G<sub>6</sub></p>	<p><b><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u></b> <b><u>CONFORM PUG MB APROBAT</u></b> ▪ <b>CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;</b></p> <p><b><u>CONFORM PUZ Coordonator Sector 6 aprobat prin HCGMB nr.278/2013:</u></b> ▪ <b>CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ POTmaxim = 50%</li> <li>▪ CUT maxim= 2,2 mp. ADC/mp.teren, pentru clădiri cu 3-5 niveluri</li> <li>▪ CUT maxim= 2,4 mp. ADC/mp.teren, pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri</li> <li>▪ H maxim = distanța dintre aliniamente (13,00m)</li> </ul> <p><b><u>REGLEMENTARI PROPUSE</u></b> <b>CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate:</b> <b>Extindere Spital CF nr.1 Witting cu corp/corpurile ambulatoriu și administrație</b></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><b>4.</b> <b>MR</b></p>	<p><b>AVIZ DE OPORTUNITATE</b></p> <p><b>PUZ – Str. George Enescu nr.25, Sector 1, București”</b></p> <p><b>Steren= 1417mp(din acte) 1471mp(măsurată)</b></p>	<p><b><u>INITIATOR:</u></b> <b>CĂTĂNICIU TEODORA și CĂTĂNICIU NICOLAE</b></p> <p><b><u>ELABORATOR:</u></b> IMPROVE ARCHITECTURE - arh. Rodioara Carmen Olteanu – RUR – D, E</p>	<p><b><u>CONFORM PUG MB APROBAT</u></b> 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><b><u>CONFORM PUZ ZP APROBAT</u></b> 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><b><u>REGLEMENTARI PROPUSE</u></b> <b>FUNȚIUNI</b> : 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><b>5.</b> <b>CG</b></p>	<p><b>PUZ</b> <b>AVIZ OPORTUNITATE</b></p> <p><b>ȘOS. GHEORGHE IONESCU ȘISEȘTI nr. 455-465, SECTOR 1, BUCUREȘTI</b></p>	<p><b><u>INITIATOR:</u></b> <b>LAKEFIELD EXCLUSIVE LIVING SRL</b></p>	<p><b><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u></b> <b><u>CONFORM PUG MB APROBAT</u></b> 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);</p>	

	<p><u>(267285)</u></p> <p>Steren =  8971,0 mp ( <u>267285</u>)  4831,0 mp ( 273604)  306,0 mp ( 220926 )  225,0mp ( 220906)  254,0mp (220915 )  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><u>ELABORATOR:</u>  S.C. DACRA STUDIO SRL</p>	<p>CUTmax.= 3,0 mp. ADC / mp. teren.  <u>parțial în "V4"</u> – 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><u>REGLEMENTARI PROPUSE:</u>  <u>Pentru UTR „M2” :</u>  -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  <u>Pentru UTR „V4”:</u>  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>	
<p><b>6.</b> <b>ȘV</b></p>	<p><b>PUZ – CONSTRUIRE LINIA M4 DE METROU LAC STRĂULEȘTI - GARA PROGRESUL TRONSON GARA DE NORD - GARA PROGRESUL</b></p> <p>Suprafața proiectului: pe raza Sectorului 1, Sectorului 5 și a Sectorului 4</p>	<p><u>INITIATOR:</u>  METROREX S.A.</p> <p><u>ELABORATOR:</u>  METROUL S.A.</p> <p>URB. ANDRA ELENA D. PARASCHIV (D<sub>20</sub>,E)</p>	<p><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE:</u>  <b>CONFORM PUG MB APROBAT ȘI DOCUMENTATIILOR DE URBANISM APROBATE</b></p> <p><u>REGLEMENTARI PROPUSE</u>  Reglementare subterană și supraterană (pentru accesuri, dotări și echipamente)  Reglementările propuse se vor corela cu documentațiile de urbanism  Reglementări cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conform ZMP (Zona Minimă de Protecție a Metroului)</li> <li>- Conform ZSM (Zona Minimă de Siguranță a Metroului)</li> </ul> <p>Traseul are o lungime de aproximativ 10,84 km și conține 14 stații de metrou (1 existentă și 13 propuse)</p>	<p>INVESTIȚIE PUBLICĂ</p> <p>Etapa I de consultare: anunț de intenție 22.07.2021 – 25.08.2021</p> <p>Etapa II de consultare: elaborarea propunerilor 21.09.2021 – 15.10.2021</p>

<p>7. LI</p>	<p>PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE</p> <p>ȘOS. BERCENI NR. 106B-106C, DRUMUL LEORDENI NR. 106 , SECTOR 4</p> <p>STEREN=307.407,00MP</p>	<p><u>INITIATOR:</u> ARCOM SA</p> <p><u>ELABORATOR:</u> VEGO DESIGN EXPERTISE SRL / Master urb. Andra-Filofteia C.M. ZAMFIR (RUR: D3, DZ0, E)</p>	<p><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u> <u>CONFORM PUZ - ZONA DE SUD A SECTORULUI 4, aprobat prin HCGMB NR. 443/ 2018CA2</u></p> <p><u>V7</u> POT max= conf. normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conf. legii CUT max= conf. normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conf. legii RH max= P+2E H max= Cu excepția instalațiilor, 11,00m</p> <p><u>V5</u> POT max= Fără obiect CUT max= conf. normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conf. legii RH max= P+2E H max= Cu excepția instalațiilor, 11,00m</p> <p><u>A2b</u> POT max=75 % CUT max=15 mc/ mp. teren RH max= - H max= 20m</p> <p><u>T1</u> POT max=-70% pt 1-3 niveluri -50% pt 4-6 niveluri -75% pt incinte tehnice -70% pt birouri cu 1-6 niveluri și peste -posibilitatea de acoperirea a restului terenului până la max. 75% cu clădiri cu cel mult 2 niveluri (8m) CUT max= 1mp. ADC/ mp. pt 1 nivel -1,6mp. ADC/ mp. pt 2 niveluri -2mp. ADC/ mp. pt 3 niveluri -2,2mp. ADC/ mp. pt 4-5 niveluri -2,4mp. ADC/ mp. pt 6 niveluri și peste RH max= - H max= Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri</p> <p><u>T2</u></p>	
------------------	--	---	--	--

		<p>POT max=-70% pt 1-3 niveluri  -50% pt 4-6 niveluri  -75% pt incinte tehnice  -70% pt birouri cu 1-6 niveluri și peste  -posibilitatea de acoperirea a restului terenului până la max. 75% cu clădiri cu cel mult 2 niveluri (8m)  CUT max= 1mp. ADC/ mp. pt 1 nivel  -1,6mp. ADC/ mp. pt 2 niveluri  -2mp. ADC/ mp. pt 3 niveluri  -2,2mp. ADC/ mp. pt 4-5 niveluri  -2,4mp. ADC/ mp. pt 6 niveluri și peste  RH max= -  H max= Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanta dintre alinieri</p> <p><b><u>REGLEMENTARI PROPUSE</u></b></p> <p><b><u>CB3</u></b>  POT max=60%  CUT max=4 mp ADC/ mp teren  RH max= P+22E  H max= 75,00m</p> <p><b><u>V3b</u></b>  POT max=50% pt. amprenta construită, 20% circulații, 30% spații verzi amenajate  CUT max= Conf. normelor specifice în vigoare și temeii investitorului  RH max= Conf. normelor specifice în vigoare și temeii investitorului  H max= Conf. normelor specifice în vigoare și temeii investitorului</p> <p><b><u>V5</u></b>  POT max=15%  CUT max=0,2 mp ADC/ mp teren  RH max= P+2E, cu excepția instalațiilor  H max= 11,00m</p> <p><b><u>V7</u></b>  POT max=-  CUT max=-  RH max= P+2E, cu excepția instalațiilor  H max= 11,00m</p>	
--	--	--	--

			<p><b>T1</b>  POT max=75%  CUT max=2,4 mp ADC/ mp teren  RH max= Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanta dintre alinieri  H max= Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanta dintre alinieri</p> <p><b>T1</b>  POT max=75%  CUT max=2,4 mp ADC/ mp teren  RH max= Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanta dintre alinieri  H max= Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanta dintre alinieri</p>	
--	--	--	---	--

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