



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 – 5 /12.01.2022 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 ARHITECT ȘEF STR. ZIDURI INTRE VII NR. 22, SECTOR 2 Stere= 56210,0mp (lot 1 =510690,0 mp +lot 2 =5141,0)	<u>INIȚIATOR:</u> S.C. SINTO FARM S.A. <u>ELABORATOR:</u> S.C. URBE 2000 SRL S.C. ENVISO SRL – ARH. ANGELICA IONELA STAN	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</u> „A2b” – subzona unităților industriale și de servicii. POT max.=80%, CUTvolumetric =max.15 m ³ /mp teren, Hmax.=20,0m <u>REGLEMENTARI PROPUSE</u> <u>LOT 1 – POTmax.=50%, CUTmax.= 4,0mp</u> ADC/mp teren, RHmax.= S+P+28 E (88,0m) <u>LOT 2 – POTmax.= 60%, CUTmax.= 3,5 mp</u> ADC/mp teren, RHmax.= 2S+P+14E (46,0m)	

<p>2.</p> <p>SV</p>	<p>AVIZ DE OPORTUNITATE</p> <p>PUZ – Modernizare,</p> <p>Consolidare, Reabilitare,</p> <p>Stație CF Gara de Nord</p> <p>București</p> <p>situat la adresa Piața Gara de Nord, Nr. 1-3, Sector 1</p> <p>S teren = 245.445 mp</p>	<p><u>INITIATOR:</u></p> <p>COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE C.F.R. SA</p> <p><u>ELABORATOR:</u></p> <p>SC KXL Studio SRL</p> <p>ARH. ANDREI LUCIAN GH.Z. NISTOR (Dzo,E)</p>	<p><u>CONFORM PUG MB APROBAT</u></p> <p>CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate</p> <p>M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire constinuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri</p> <p>T2 – subzona transporturilor feroviare</p> <p><u>REGLEMENTARI PROPUSE</u></p> <p>Funcțiune: Gară feroviară și funcțiuni conexe</p> <p>UTR-uri propuse:</p> <p>T2_1 - subzona transporturilor feroviare – extindere stație CF și funcțiuni conexe</p> <p>T2_2 - subzona transporturilor feroviare – extindere stație CF și funcțiuni conexe</p> <p>T2_3 - subzona transporturilor feroviare – zonă peroane</p>	
<p>3.</p> <p>AX</p>	<p>AVIZ DE OPORTUNITATE</p> <p>PUZ STR. TEIȘANI NR. 206, S1</p> <p>S = 12583,00mp</p>	<p><u>INITIATOR:</u></p> <p>SC TEIȘANI RESIDENCE SRL</p> <p><u>ELABORATOR:</u></p> <p>SC Atlas Concept Development Architecture & Engineering SRL</p>	<p><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u></p> <p><u>CONFORM PUG MB APROBAT</u></p> <p>CB3 – subzona polilor urbani principali;</p> <p>POTmax = 70%</p> <p>CUT = 4,5 mp ADC/mp teren;</p> <p><u>REGLEMENTARI PROPUSE</u></p> <p>Funcțiune: Magazin retail</p> <p>POTmax = 20%</p> <p>CUTmax = 0,5 mp ADC/mp teren</p> <p>RHmax = parter</p>	
<p>4.</p> <p>MR</p>	<p>AVIZ DE OPORTUNITATE</p> <p>PUZ – „Plan Urbanistic Zonal – Șos. Alexandriei nr.145, sector 5”.</p> <p>Steren= 13281mp(din acte)</p> <p>13263mp(măsurată)</p>	<p><u>INITIATOR:</u></p> <p>SC DE SILVA INTERMOD SRL</p> <p><u>ELABORATOR:</u></p> <p>ARTTEK CB - Arh. Cristina Enache – RUR – D, D3, Dz0, E, F5, G5, G6</p>	<p><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u></p> <p><u>CONFORM PUG MB APROBAT</u></p> <p>CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;</p> <p>POTmax = 50%;</p> <p>pentru clădiri cu 3-4 niveluri-CUTmax =2,2mp. ADC/ mp. teren</p> <p>pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri-CUTmax =2,4mp. ADC/ mp. teren</p>	

			<p>Hmax - Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente conf. Tabelului de la art. 10.</p> <p>REGLEMENTARI PROPUSE U.T.R. – FUNȚIUNI : Locuire colectivă și funcțiuni complementare (birouri, servicii, comerț) RHmaxim = S+P+6E; POTmaxim = 50%; CUTmaxim = 2,4 mp.ADC/mp. teren; Hmax=24m.</p>	
5. AX	<p>AVIZ DE OPORTUNITATE PUZ FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR. 3M, S 1 S = 51035,00mp</p>	<p>INITIATOR: SC BRICKS DEVELOPMENT SRL</p> <p>ELABORATOR: SC ORO DESIGN PROIECT SRL</p>	<p>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT - parțial în UTR L1d – locuințe individuale mici cu POT ≤ 20%; Procent de Ocupare a Terenului POT = 20%; Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 0,7 mp ADC/mp.teren; Regim de înălțime RH – P+2E; - parțial în UTR V4 – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă; Procent de Ocupare a Terenului POT = 15%; Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 0,2 mp ADC/mp.teren; - parțial în UTR V3b – complexe și baze sportive; Procent de Ocupare a Terenului POT = 30%; Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 0,35 mp ADC/mp.teren;</p> <p>REGLEMENTARI PROPUSE Funcțiune: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI COMPLEMENTARE; S teren– 35471,00 mp UTR L1d – locuințe individuale mici cu POT ≤ 20%; Procent de Ocupare a Terenului POT = 20%;</p>	

			<p>Coeficient de Utilizare a Terenului CUT = 0,7 mp ADC/mp.teren; Regim de înălțime RH – P+2E+3Er; S teren – 11000,00mp UTR V4 – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă;</p>	
6. EI	<p>PUZ AVIZ PRELIMINAR</p> <p>Drumul Sărmaș nr.76-82, Sector 1, București, NC 274481</p> <p>S=2.183,00 mp</p>	<p>INITIATOR: Ion Vlad Adrian Lutu Viorel Lutu Alina Mihordea Cristian Mihordea Mihaela Soltuzu Eugen Soltuzu Ionela Bobric David Bobric Sonia</p> <p>ELABORATOR: SC SPECIFIC URBAN SRL urb. Dan Cristian SIMION, RUR Dz1, E</p>	<p>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite: ▪ POTmaxim=45% ▪ CUT maxim= 0,9 mp. ADC/mp.teren, pentru înălțimi P+1 ▪ CUT maxim = 1,3 mp. ADC/mp teren, pentru înălțimi P+2 ▪ Rh maxim = P+2 (10 metri) <p>REGLEMENTARI PROPUSE Locuințe individuale / lotizare</p> <p>POT maxim = 45% CUT maxim= 1,3 mp. ADC/mp.teren RH maxim = P+2E H maxim = 10,00 m</p>	
7. LI	<p>PUZ AVIZ PRELIMINAR</p> <p>DRUMUL SĂRMAȘ NR. 76-78 - SECTORUL 1</p> <p>STEREN=656,00 MP, 524,00MP</p>	<p>INITIATOR: TOPOLOIU MARCEL</p> <p>ELABORATOR: SC ARHINVEST SRL - ARH. LAURENȚIU CORNELIU BRÂNZEANU (RUR: D, E)</p>	<p>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</p> <p>L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite</p> <p>POT max=45%</p> <p>CUT max=0,9 mp. ACD/ mp.teren pentru P+1E și 1,3 mp. ACD/ mp.teren pentru P+2E</p> <p>Hmax=10m</p> <p>REGLEMENTARI PROPUSE LOCUIRE POT max=45%</p>	

			CUT max=1,3 mp ADC/ mp teren RH max= S+P+2E H max= 10,00m	
8 SV	<p>AVIZ PRELIMINAR PUZ – ALEEA METEOROLOGIEI, NR. 14- 18, SECTOR 1</p> <p>S teren = 4.049,00 mp din acte și 3.999 mp din măsurători</p>	<p><u>INITIATOR:</u> RIZESCU CONSTANTIN</p> <p><u>ELABORATOR:</u> SC ARX DESIGN CONCEPT SRL URB. DIANA ȘTEFANIA OANȚĂ (D_{z0}, E)</p>	<p><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u> <u>CONFORM PUG MB APROBAT (CB1 – subzona</u> <u>serviciilor publice dispersate în afara zonelor</u> <u>protejate)</u> POT max = 50% CUT max = 2,2 - 2,4 mp ADC/mp teren <u>CONFORM PUZ COORDONATOR S1 (M3 –</u> <u>subzona mixtă cu clădiri având regim de</u> <u>construire continuu sau discontinuu, caracter</u> <u>predominant rezidențial și regim de înălțime</u> <u>mediu)</u></p> <p><u>REGLEMENTARI PROPUSE</u> Funcțiune: locuințe colective și funcțiuni conexe POT max = 50% CUT max = 2,88 mp ADC/mp teren RHmax = S+Ds+P+5E+6Er Hmax = 30 m</p>	
9 EI	<p>PUZ AVIZ PRELIMINAR</p> <p>Șoseaua Pantelimon nr.1A- 1B, Sector 2, București, NC 210149 și NC 210150</p> <p>S=8.345,00 mp conform acte proprietate</p>	<p><u>INITIATOR:</u> SC DIASFIN SA</p> <p><u>ELABORATOR:</u> SC PDP ARCHITECTURE AND PHOTOGRAPHY SRL urb. Andreea DALIMON, RUR D,E, F₆</p>	<p><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u> <u>CONFORM PUG MB APROBAT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ CB3 – subzona polilor urbani principali; <ul style="list-style-type: none"> ▪ POTmaxim=70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; ▪ CUT maxim= 4,5 mp. ADC/mp.teren; ▪ A3 – subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii; <ul style="list-style-type: none"> ▪ POTmaxim=60%; ▪ CUT maxim= 9 mp. ADC/mp.teren; ▪ Hmax. = 9 metri <p><u>REGLEMENTARI PROPUSE</u> UTR M2: Funcțiune mixtă – preponderent</p>	

			ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare POT maxim = 45% CUT maxim= 3,3 mp. ADC/mp.teren RH maxim = S+Ds+P+8E	
10 LI	PUZ AVIZ OPORTUNITATE ALEEA TEIȘANI NR. 147-157 - SECTOR 1 S.TEREN=4.833,00 MP	<u>INITIATOR:</u> SC ROCK STAR CONSTRUCT SRL <u>ELABORATOR:</u> ORO DSIGN PROIECT SRL - arh. Oana RĂDULSCU (RUR: D, E)	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</u> CB3 –SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI POT max=70% CUT max=4,5 mp. ADC/ mp teren H max=D. ALINIAMENTE <u>REGLEMENTĂRI PROPUSE</u> CB3: PARC INDUSTRIAL POT max=70% CUT max=4,5 mp. ADC/ mp teren Rh max= P+1E Hmax=-	

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD