



# 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 – 14 /08.06.2022 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. AS	<b>PUZ AVIZ OPORTUNITATE</b>  <b>PUZ ZONA 1 – B-DUL BASARABIA, B-DUL INDUSTRIILOR, STR. BRĂȚĂRII, B-DUL 1 DECEMBRIE 1918 - SECTOR 3, BUCUREȘTI</b>  <b>S teren = cca. 1.982.000,00 mp</b>	<b>INIȚIATOR:</b> PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI  <b>ELABORATOR:</b> CCPEC-UAUIM – ARHITECT- URBANIST FLORIN MACHEDON (RUR: A, B, C, D, E, F6, G5, G6) ARHITECT- URBANIST CRISTINA ENACHE (RUR: D, D3, DZ0, E, F5, G5, G6)	<b>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</b> M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. •POTmaxim= 60%; •CUT max= 2,5 mp ADC/mp.teren; •Rhmax = P+4; CB1 – subzone serviciilor publice dispersate existente în afara zonelor protejatei: •POTmaxim= 50%; •CUT max= 2,4 mp ADC/mp.teren; •Rhmax = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; A2a - subzona unităților predominant industriale; •POTmaxim= 80%; •CUT max= 15 volumetric; •Rhmax = 20 m; A2b - subzona unităților industriale și de servicii; •POTmaxim= 80%; •CUT max= 15 volumetric; •Rhmax = 20 m; L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare;	

		<p>•POTmaxim= 60%;  •CUT max= 1,2 mp ADC/mp.teren;  •Rhmax = P+2 (10 m);</p> <p><b>REGLEMENTARI PROPUSE:</b>  <b>CB1 – subzona serviciilor publice dispersate existente în afara zonelor protejatei:</b>  •POTmaxim= 50%;  •CUT max= 2,4 mp ADC/mp.teren (pentru clădiri cu 5 și mai multe niveluri), 2,2 mp ADC/mp.teren (pentru clădiri cu 3-4 niveluri);  •Rhmax = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente;  <b>CB1a – subzona unităților de învățământ:</b>  •POTmaxim= 50%;  •CUT max= 2,4 mp ADC/mp.teren (pentru clădiri cu 5 și mai multe niveluri), 2,2 mp ADC/mp.teren (pentru clădiri cu 3-4 niveluri);  •Rhmax = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente;  <b>CB3 – subzona poliilor urbani principali:</b>  •POTmaxim= 50% cu posibilitatea ocupării terenului până la 65% pentru construcții maxim P+2;  •CUT max= 3,5 mp ADC/mp.teren;  •Rhmax = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente;  <b>M2 –subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.</b>  •POTmaxim= 50% cu posibilitatea ocupării terenului până la 65% pentru construcții maxim P+2;  •CUT max= 3,0 mp ADC/mp.teren;  •Rhmax = P+14 niveluri cu accente înalte;  <b>M3* –subzona mixtă și de activități productive nepoluante – servicii, birouri, activități productive nepoluante, comerț, spații verzi, dotări culturale/învățământ, locuire.</b>  •POTmaxim= 50% cu posibilitatea ocupării terenului până la 65% pentru construcții maxim P+2;  •CUT max= 2,5 mp ADC/mp.teren;  •Rhmax = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente;</p>	
--	--	--	--



			<p>T1a – Unități de transport izolate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• POT max.=70% (1-3 niveluri) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri;</li> <li>• POT max.=50% (4-6 niveluri și peste) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri;</li> <li>• POT max.=80% pentru incinte tehnice în zone industriale;</li> <li>• POT max.=70% (1-3 niveluri) pentru birouri;</li> <li>• POT max.=70% (4-6 niveluri și peste) pentru birouri cu condiția să nu depășească o adâncime de 20 metri față de aliniament iar din restul curții să poată fi construită o pondere de 75% cu clădiri având maxim 2 niveluri (8 metri).</li> <li>•CUT max.= 1 mp.ADC/mp.teren (1 nivel) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri;</li> <li>•CUT max.= 1,6 mp.ADC/mp.teren (2 niveluri) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri;</li> <li>•CUT max.= 2,0 mp.ADC/mp.teren (3 niveluri) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri;</li> <li>•CUT max.= 2,4 mp.ADC/mp.teren (4-6 niveluri și peste) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri;</li> <li>•CUT max.=12 volumetric pentru incinte tehnice în zone industriale;</li> <li>•CUT max.= 1,0 mp.ADC/mp.teren (1 nivel) pentru birouri;</li> <li>•CUT max.= 1,6 mp.ADC/mp.teren (2 niveluri) pentru birouri;</li> <li>•CUT max.= 2,0 mp.ADC/mp.teren (3 niveluri) pentru birouri;</li> <li>•CUT max.= 2,2 mp.ADC/mp.teren (4-5 niveluri) pentru birouri;</li> <li>•CUT max.= 2,4 mp.ADC/mp.teren (6 niveluri și peste) pentru birouri;</li> <li>•Rhmax = înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu</li> </ul>	
--	--	--	---	--

			<p>excepția instalațiilor tehnice</p> <p>T2 – Subzona transporturilor feroviare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• POT max. pentru incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată (aeroporturi, gări) – conform studiilor de specialitate;</li> <li>• POT max.=70% (1-3 niveluri) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri;</li> <li>• POT max.=50% (4-6 niveluri și peste) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri;</li> <li>• POT max.=80% pentru incinte tehnice în zone industriale;</li> <li>• POT max.=70% (1-3 niveluri) pentru birouri;</li> <li>• POT max.=70% (4-6 niveluri și peste) pentru birouri cu condiția să nu depășească o adâncime de 20 metri față de aliniament iar din restul curții să poată fi construită o pondere de 75% cu clădiri având maxim 2 niveluri (8 metri).</li> <li>• CUT max. pentru incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată (aeroporturi, gări) – conform studiilor de specialitate;</li> <li>• CUT max.= 1 mp.ADC/mp.teren (1 nivel) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri;</li> <li>• CUT max.= 1,6 mp.ADC/mp.teren (2 niveluri) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri;</li> <li>• CUT max.= 2,0 mp.ADC/mp.teren (3 niveluri) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri;</li> <li>• CUT max.= 2,4 mp.ADC/mp.teren (4-6 niveluri și peste) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri;</li> <li>• CUT max.=12 volumetric pentru incinte tehnice în zone industriale;</li> </ul> <p>CUT max.= 1,0 mp.ADC/mp.teren (1 nivel) pentru birouri;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CUT max.= 1,6 mp.ADC/mp.teren (2 niveluri) pentru birouri;</li> <li>• CUT max.= 2,0 mp.ADC/mp.teren (3 niveluri) pentru birouri;</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• CUT max.= 2,2 mp.ADC/mp.teren (4-5 niveluri) pentru birouri;</li> <li>• CUT max.= 2,4 mp.ADC/mp.teren (6 niveluri și peste) pentru birouri;</li> <li>•Rhmax = înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice</li> <li>G2a – Subzona cimitirelor</li> <li>•POTmaxim = 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</li> <li>•CUT max= 0.15 mp ADC/mp.teren;</li> <li>S1 – Subzonă cu destinație specială cu caracter urban</li> <li>•POTmaxim = conform normelor specific – recomandabil 50%</li> <li>•CUT max= conform normelor specific – recomandabil 1,8 mp ADC/mp.teren;</li> <li>Ex4 – Zone rezervate pentru funcțiuni mixte</li> </ul> <p><b>REGLEMENTARI PROPUSE:</b></p> <p><b>CB1 – subzona serviciilor publice dispersate existente în afara zonelor protejate:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•POTmaxim= 50%;</li> <li>•CUT max= 2,4 mp ADC/mp.teren (pentru clădiri cu 5 și mai multe niveluri), 2,2 mp ADC/mp.teren (pentru clădiri cu 3-4 niveluri);</li> <li>•Rhmax = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente;</li> </ul> <p><b>CB1a – subzona unităților de învățământ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•POTmaxim= 50%;</li> <li>•CUT max= 2,4 mp ADC/mp.teren (pentru clădiri cu 5 și mai multe niveluri), 2,2 mp ADC/mp.teren (pentru clădiri cu 3-4 niveluri);</li> <li>•Rhmax = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente;</li> </ul> <p><b>M2 –subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•POTmaxim= 50% cu posibilitatea ocupării terenului până la 65% pentru construcții maxim P+2;</li> </ul>	
--	--	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>•CUT max= 3,0 mp ADC/mp.teren;</li> <li>•Rhmax = P+14 niveluri cu accente înalte;</li> <li><b>M3–subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri</b></li> <li>•POTmaxim= 50% cu posibilitatea ocupării terenului până la 65% pentru construcții maxim P+2;</li> <li>•CUT max= 2,5 mp ADC/mp.teren;</li> <li>•Rhmax = P+4 ;</li> <li><b>M3a–subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3 niveluri</b></li> <li>•POTmaxim= 50% cu posibilitatea ocupării terenului până la 65% pentru construcții maxim P+2;</li> <li>•CUT max= 2,0 mp ADC/mp.teren;</li> <li>•Rhmax = P+3;</li> <li><b>L3a–subzona locuințelor colective medii cu P+3-P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate</b></li> <li>•POTmaxim=30% pentru clădiri P+3/4;</li> <li>•POTmaxim=45% pentru enclave de lotizări existente și menținute;</li> <li>•CUT max= 0,9 mp ADC/mp.teren, pentru clădiri P+3/4;</li> <li>CUT max= 1,3 mp ADC/mp.teren, pentru enclave de lotizări existente și menținute</li> <li>•Rhmax = P+4;</li> <li><b>L1a–locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție</b></li> <li>•POTmaxim=45% ;</li> <li>•CUT max= 0,9 mp ADC/mp.teren, pentru înălțimi P+1;</li> <li>CUT max= 1,3 mp ADC/mp.teren, pentru înălțimi P+2;</li> <li>•Rhmax = P+2;</li> <li><b>A1–parcuri de activități</b></li> <li>•POTmaxim=40% ;</li> <li>CUT max= 1,8 mp ADC/mp.teren,</li> <li>•Rhmax = 12,00m;</li> <li><b>G1–subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală</b></li> <li>•POTmaxim=50% ;</li> <li>•CUT max= 1,8 mp ADC/mp.teren ;</li> <li>•Rhmax = 12,00m;</li> </ul>	
--	--	--	---	--

			<p><b>S1</b>–subzona cu destinație specială cu caracter urban formată din unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, penitenciare, unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor, unități de poliție</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•POTmaxim=conform normelor specifice recomandabil 50% ;</li> <li>•CUT max= conform normelor specifice recomandabil 1,8 mp ADC/mp.teren ;</li> </ul> <p><b>V1a</b>–parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•POTmaxim=15%, cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale;</li> <li>•CUT max= 0,2 mp ADC/mp.teren ;</li> <li>•Rhmax = P+2;</li> </ul> <p><b>V5</b>–culoare de protecție față de infrastructura tehnică</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•POTmaxim=fără obiect;</li> <li>•CUT max= conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conform legii;</li> </ul> <p><b>T2</b>–Subzona transporturilor feroviare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•POTmaxim=conform studiilor de specialitate;</li> <li>•CUT max= conform studiilor de specialitate;</li> </ul>	
3.  BT	<p><b>Aviz Arhitect Șef</b></p> <p><b>PUZ –</b></p> <p><b>STRADA METEOROLOGIEI, NR. 30, 24, 13A, SECTOR 1, NC 241505</b></p> <p><b>S teren = 15.829,00mp</b></p>	<p><b>INITIATOR:</b> SC DEMETRA REALTY DEVELOPMENTS SRL</p> <p><b>ELABORATOR:</b> SC URBE2000 SRL - arh. Constantin Enache</p>	<p><b>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</b> <b>CONFORM PUG MB APROBAT</b></p> <p>CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate: POTmaxim=50%; CUT max=2,4 mp ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri</p> <p><b>REGLEMENTARI PROPUSE</b> <b>LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII</b> <b>COMPLEMENTARE</b></p> <p>POTmax = 50% CUTmax = 2,4 mpADC/mp teren Rhmax = 2S+P+5E</p>	
4.  LI	<p><b>PUZ</b></p> <p><b>AVIZ OPORTUNITATE</b></p> <p><b>STR. CORALILOR NR. 18 - SECTOR 1</b></p>	<p><b>INITIATOR:</b> FORTY MANAGEMENT &amp; INVESTMENTS</p>	<p><b>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</b> <b>CONFORM PUG MB APROBAT</b></p> <p>A2b – SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE PRESTĂRI SERVICII</p> <p>POT max=80% CUT max vol=15 H max=20m</p>	



			<p>V5 - SUBZONA CULOARELOR DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ  POT max= fără obiect  CUT max vol= conform normelor specifice  RH max= P+2E, cu excepția instalațiilor</p> <p><b>REGLEMENTĂRI PROPUSE</b>  <b>LOCUIȚE COLECTIVE</b>  POT max=40%  CUT max=2,5 mp. ADC/ mp teren  Rh MAX= P+10E  HMAX=40 m</p>	
	<b>S teren = 39.895,00 mp</b>	<p><b>ELABORATOR:</b>  IMPROVE ARCHITECTURE - Arh. Rodioara OLTEANU (RUR: D, E)</p>		
5. ŞV	<p><b>PUZ AVIZ OPORTUNITATE</b></p> <p>ŞOS. COLENTINA, NR. 461, SECTOR 2</p> <p><b>S teren = 89.503,00 mp</b></p>	<p><b>INITIATOR:</b>  SC SIFI BH RETAIL SRL</p> <p><b>ELABORATOR:</b>  SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL  URB. IOANA RUXANDRA PRIE (RUR: Dzo, E)</p>	<p><b>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</b>  A2a – subzona unităților predominant industriale  POT max = 80%  CUT volumetric max = 15 mc. ADC/mp. teren  H max = 20 m</p> <p><b>REGLEMENTĂRI PROPUSE</b>  <b>Locuire, comerț, servicii</b>  UTR M2 – zonă mixtă și  UTR V* – spații verzi  POT max = 60%  CUT max = 3,50 mp ADC/mp teren  RHmax = S+P+14E  Hmax = 45 m</p>	

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