

# **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 URMEAZA 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 – 2 /24.11.2021 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.  CC	PUZ  CTATU  ȘOSEAUA GHEORGEH IONESCU SISESTI NR. 147- 175 / SECTOR 1  S teren=49.200,00mp	<u>INIȚIATOR:</u> ALIZEE RESIDENTIAL DEVELOPMENT  <u>ELABORATOR:</u> ORO DESIGN PROIECT / Urb. Oana Rădulescu	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u> <u>PUG - MB</u> L1d / locuire individual minoră / POT sub 20% PUZ COORD. S1 M2 / mixt - regim înalt POT – 70 % CUT – 3,00 H max – P+14E / accente peste 45,00m  <u>REGLEMENTĂRI PROPUSE</u> MIXT / COMERT, SERVICII, REZIDENȚIAL  INDICI PROPUȘI POT = 45 % - 60 % CUT = 2,0 - 3,0 mpADC/mp teren RH max = 2S+P+5E / 3S+P+15E H max – 48,00m / aviz AACR	
2.  CG	PUZ  AVIZ ARHITECT ȘEF	<u>INIȚIATOR:</u> S.C. INTERO PROPERTY DEVELOPMENT SRL ( fost S.C. OBSIDIAN ESTATES SRL )  <u>ELABORATOR:</u> S.C. ADEST ARCHITECTURE SRL – ARH. URB. RADU PETRE NASTASE –RUR DE	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u> <u>CONFORM PUG MB APROBAT</u> „A2a - subzona unităților predominant industrial; Hmax.=20,0m, POTmax.=80%, CUTmax. volumetric =15 m <sup>3</sup> / mp teren.”  <u>REGLEMENTARI PROPUSE:</u> - Reconversie funcțională – Funcțiune mixtă - Regim de construire: discontinuu (izolat)	

	B-DUL BUCUREȘTII NOI NR. 43, SECTOR 1, BUCUREȘTI  Stere=52220mp		- Funcțiune predominantă: Ansamblu - birouri, comerț și servicii. - Regimul maxim de înălțime: RHmax.= 3S+P+11E+Eth, cu inserții de 3S+P+1E ( etajul tehnic având strict destinația specifică), cu respectarea planului de reglementări. - Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 50 %, - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 4 mp ADC/mp teren.	
3. CG	PUZ AVIZ ARHITECT SEF  STR.THEODOR STEFANESCU NR. 3, SECTOR 3, BUCURESTI  Stere = 2792,0 mp	<u>INITIATOR :</u> S.C. DALAL IMOB INVEST SRL  <u>ELABORATOR :</u> S.C. M DESIGN ARHITECTURA SI URBANISM SRL – prof. dr. arh. Florin Corneliu Machedon – RUR ABCDEF6G5G6	<u>REGLEMENTARI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</u> „M1” – subzona mixtă situată în zona protejată Conform PUZ “ Zone construite protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, Înălțimi admise: înălțimi admise: - maximum 13 m, minimum 7 m. Procent maxim de ocupare al terenului (POT): în insulele cu locuințe izolate, cuplate POT maxim va fi de 40 %, respectiv 50 %; Coeficient de utilizare al terenului (CUT), maxim admis: 1,8 mp ADC/ mp teren. Imobilul este inclus în Ansamblu de arhitectură “Str. Negustori nr. 1-9, 6-16” înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 la poziția 1569, cod B-II-a –B-19271 și la poziția 1574, cod B- II- m- B-19276 “ Întreprinderea de produse ortopodice – sf. Sec XIX – prim. jum. Sec XX”.	
4. BT	Aviz Arhitect Șef  PUZ – ȘOSEAUA MORARILOR NR. 2, 2A, 4, SECTOR 2,  NC 235896, NC201891, NC218075, NC201893,	<u>INITIATOR:</u> SC SANTER SA, SC IMOBILIAR COM 2000 SRL, SC DIHAM SA  <u>ELABORATOR:</u>	<u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</u> UTR M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte POTmax = 70% CUTmax = 3,0 mpADC/mp teren	

	<p>NC228967, NC217449</p> <p>S=104.208,00mp</p>	<p>SC URBAN ARTGRID SRL – Arh. Simona Butnariu</p>	<p>Rhmax = P+14E          UTR A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii          POTmaxim=60%; CUT max volumetric =9,00 mc/mp.teren, Rhmax=9,0m</p> <p><b>REGLEMENTARI PROPUSE</b>  <b>ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL – LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SERVICII</b></p> <p>POTmax = 50%          CUTmax = 3,2 mpADC/mp teren          Rhmax = 2S+P+9E+11E+14E          Hmax = 7,00 – 48,00m</p>	
<p>5.</p> <p>CG</p>	<p>PUZ          AVIZ PRELIMINAR</p> <p>Str. OLARI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI</p> <p>S teren =389,0 mp</p>	<p><b>INITIATOR:</b>          Munteanu Mihai</p> <p><b>ELABORATOR:</b>          Centrul de Cercetare Proiectare Execuție și Consulting București SRL, Universitatea de Arhitectură și Urbanism “Ion Mincu”, arh. conf. dr. arh. Angelica Stan – RUR BCDEF6G6</p>	<p><b>REGLEMENTĂRI EXISTENTE CONFORM PUG MB APROBAT</b>          imobilul este cuprins în „M1” – subzona mixtă situată în zona protejată.          Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, <b>imobilul se află parțial în Zona protejată nr. 05 – Bulevardul Haussmannian Carol și parțial în Zona protejată nr. 07 – Bulevardul Haussmannian Ferdinand ;</b>  <b>Pentru ZP nr. 05</b> - 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 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.  <b>Pentru ZP nr. 07</b> - Intervenții: conservarea fronturilor și spațiilor constituite existente - refacerea continuității spațiale și volumetrică 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</p>	

			<p>terenului (CUT): maxim admis: 4; 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><b>REGLEMENTARI PROPUSE:</b>  Pentru ZP nr. 05- Bulevardul Haussmannian Carol  Locuințe colective cu parter comercial  RHmax.=2S+P+3E –E4r ; POTmax.=70%; CUT max.= 4 mp ADC/mp teren  Pentru ZP nr.07 - Bulevardul Haussmannian Ferdinand  Locuințe colective  RHmax.=2S+P+2E-E3R; POTmax.=70%; CUTmax.=3 mp ADC/mp teren</p>	
6.  LI	<p>PUZ AVIZ ARHITECT-ŞEF</p> <p>STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 110-112 (FOST 120-144) - SECTOR 2</p> <p>S.TEREN=5.755,00 MP</p>	<p><b>INITIATOR:</b> SC PROMOIMOB DEVELOPMENT SRL</p> <p><b>ELABORATOR:</b> BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ GEORGETA GABREA - ARH. GEORGETA GABREA (RUR: D, E, F6, G5)</p>	<p><b>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</b> <b>CONFORM PUG MB APROBAT</b> A2b – SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE SI DE PRESTĂRI SERVICII POT max=80% CUT max vol=15 H max=20m</p> <p>CB3 –SUBZONA POLILOR URBANIPRINCIPALI POT max=70% CUT max=4,5 mp. ADC/ mp teren H max=D. ALINIAMENTE</p> <p><b>REGLEMENTARI PROPUSE</b> CB3 –SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI REZIDENȚIAL, BIROURI, COMERȚ, SERVICII, HOTEL POT max=47,8% CUT max= 4,5 mp ADC/ mp teren RH max= 4S+P+1E – 4S+P+14E +Eth H max=53,01 m</p>	

<p>7.</p> <p>CC</p>	<p>PUZ</p> <p>CTATU</p> <p>BULEVARDUL BUCUREȘTII NOI NR.166A-166B / SECTOR 1</p> <p>S teren=101.338,00 mp</p>	<p><u>INITIATOR:</u> SC PREMIER SOLUTIONS &amp;TEAM SRL</p> <p><u>ELABORATOR:</u> DS – BIROU DE ARHITECTURĂ Arh. Dorin Ștefan / RUR - D,E</p>	<p><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u> <u>CONFORM PUG - MB</u></p> <p>A2b / unități industriale – servicii POT = 80% CUT volumetric = 15 mc/mp teren H max = 20,0m</p> <p><u>REGLEMENTĂRI PROPUSE</u> MIXT / BIROURI, LOCUIRE COLECTIVA, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (COMERȚ, SERVICII, RECREERE)</p> <p>POT = 50 % CUT = 3,0 mp ADC / mp teren H max = 45,0m</p>	
<p>8.</p> <p>EI</p>	<p>PUZ</p> <p>AVIZ DE OPORTUNITATE</p> <p>Șoseaua Pantelimon nr.161, Sector 2, București, NC 235087, NC 238633, NC 238635 și NC 238636</p> <p>S=37.011,00 mp</p>	<p><u>INITIATOR:</u> SC ARTEMOB INTERNATIONAL SRL</p> <p><u>ELABORATOR:</u> SC KXL STUDIO SRL urb. Diana CONSTANDACHE, RUR Dz0, E</p>	<p><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u> <u>CONFORM PUG MB APROBAT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A2b – subzona unităților industriale și de servicii;</li> <li>▪ POTmaxim = 80%</li> <li>▪ CUT maxim= 15 mp. ADC/mp.teren</li> <li>▪ H maxim = 20,00m</li> </ul> <p><u>REGLEMENTARI PROPUSE</u> Reconversie funcțională: M2 – subzonă mixtă - Locuințe colective cu funcțiuni complementare</p> <p>POT max = 70% CUT maxim= 3,50 mp. ADC/mp.teren RH maxim = 3S+P+14E+Eth H max = 52,00m</p>	
<p>9.</p> <p>CC</p>	<p>PUZ</p> <p>CTATU</p> <p>STRADA AVIATOR POPISTEANU NR. 56-58,</p>	<p><u>INITIATOR:</u> ACCENT CONSTRUCTION PROJECT SRL</p>	<p><u>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</u> <u>CONFORM PUG - MB</u></p> <p>A2b / unități industriale – servicii POT = 80% CUT volumetric = 15 mc/mp teren H max = 20,0m</p>	

	SOVEJA NR. 120 / SECTOR 1  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	
10.  ȘV	PUZ – 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> CONFORM PUG MB APROBAT (A3 – subzona <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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD