



ȘEDINȚA Nr. 05 din 27.05.2025

P.U.D. - LUCRĂRI REVENIRE

Nr. crt.	Nr. înregistrare Întocmitor	Date generale documentație	Încadrare în P.U.G./ P.U.Z.	Rezoluții C.T.A.T.U.	Condiții de avizare
1.	11436/14.03.2019 A.M.	Adresa: Str. Barajul Argeș nr. 41 (nr. cad. 201487) Proiect: P.U.D. Locuință colectivă S+P+4E+5Er Steren = 480 mp măsurată Inițiator: Mureșan Carmen Proiectant: S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L. prin arh. Florentin Gudilă Reper: Șos. Nordului	Dosar nr 23857/3/2021*, Decizia civilă nr. 156 din 30.01.2024 Conform P.U.G.-M.B.: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici: P.O.T.max. = 45%, C.U.T.max. = 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E, C.U.T.max. = 1,3 A.D.C./mp teren pentru P+2E; H.max. = 10 m. Conform P.U.Z. Str. Barajul Argeș nr. 41 – Str. Epocii nr. 26 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 42/19.02.2009: U.T.R. M3. Indicatori de urbanism: P.O.T. = 60%; C.U.T. = 3,0; H.max. = 20,0 m, R.H.max. = S+P+4-5E.	FAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025 – Cu condiția respectării C.U.T.max. = 1,9, conform certificat de urbanism nr. 241/23/B/1474 din 05.02.2008. FAVORABIL - ședința nr. 01/28.01.2025 - Conform încadrării în P.U.G.: U.T.R. L1c, soluția propusă poate fi acceptată cu condiția respectării în integralitate a prevederilor R.L.U. privind retragerile.	FAVORABIL - ședința nr. 05/27.05.2025 – Se menține reglementarea C.U. nr. 241/23/B/1474 din 05.02.2008, certificat care a făcut parte din procedura de emitere a autorizației nr. 699/2009. Retragerile și regimul de înălțime conform planșă P.U.D., Hmax. nu va depăși calcanul învecinat. Ședința nr. 01/28.01.2025 - Nu a fost prezentată dovada începerii procedurii A.C., nu se pot menține reglementările P.U.Z. Str. Barajul Argeș nr. 41 – Str. Epocii nr. 26 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 42/19.02.2009: U.T.R. M3 (indicatori de urbanism: P.O.T. = 60%; C.U.T. = 3,0; H.max. = 20,0 m, R.H.max. = S+P+4-5E). Se preiau reglementările P.U.G. cu privire la P.O.T. și C.U.T.. Retragerile și regimul de înălțime conform planșă P.U.D., Hmax. nu va depăși calcanul învecinat. Completări necesare: După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

2.	64070/22.09.2023 M.A.	Adresa: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 34A (nr. cad. 279663) Proiect: P.U.D. Construire imobil de locuințe cu funcțiuni complementare 2S+P+4E+5Er Steren = 1234 mp Inițiator: S.C. SAONIKA DEVELOPMENT S.R.L. Proiectant: S.C. KXL S.R.L., prin arh. Andrei Lucian Gh. Z. Nistor Reper: Drumul Regimentului	Conform P.U.G. - M.B.: L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare și M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatori urbanistici L1e: P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max.= 1,2 pentru P+1E, H.max.= 7,00 metri, R.H.max.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Indicatori urbanistici M3: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp. teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.	REVENIRE – ședința nr. 05/27.05.2025 – Se mențin observațiile comisiei cu privire la amenajarea de spații comerciale/ servicii (cu acces public nelimitat) către șos. Sisești. Se recomandă reconfigurare accese. REVENIRE - ședința nr. 09/14.11.2024 - De acord cu conformarea spațial-volumetrică. Va furniza ridicarea topografică actualizată cu marcarea limitei U.T.R. M3, drum de servitute, distanțe între puncte. Comisia menține poziția de eliminare demisol și amenajare spații comerciale/ servicii la frontul cu Șos. Sisești. REVENIRE - ședința nr. 11/19.12.2023 - Cu reconformare spațial-volumetrică conform R.L.U. – P.U.G. art. 5 și 6 U.T.R. M. Se vor figura pe plan accesele stabilite prin A.C. nr. 185/2022. Fără demisol.	REVENIRE - ședința nr. 05/27.05.2025 – Promovarea dezvoltării traficului pietonal prin amplasarea de spații comerciale cu acces direct din Șos. Gheorghe Ionescu Sisești; reamplasarea spațiului verde cu menținerea procentului de 30% din care 2/3 pe sol natural. Completări necesare: - certificat de urbanism aflat în termenul de valabilitate; - studiu geotehnic însușit și verificat; - documentație de urbanism întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ghidului privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000, care va include toate elementele relevante ale documentației care vor fi afectate de noua soluție, actualizate pentru a reflecta propunerea de construire, respectând condițiile de avizare prevăzute anterior. După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
----	--------------------------	--	--	---	---

3.	22791/23.04.2024 A.C.	Adresa: Str. Băneasa nr. 29 (nr. cad. 276793) Proiect: P.U.D. Extindere și supraetajare imobil existent, rezultând un imobil de locuințe colective S+P+2E, cu servicii la parter Steren = 594 mp Inițiator: Burloi Iulian, Burloi Elena Violeta Proiectant: S.C. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L. prin arh. Maria-Luiza D. Budescu Reper: Bd. Aerogării	Conform P.U.G. - M.B.: L3a - - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2. Indicatori urbanistici pentru L2a: P.O.T. max. = 45%; C.U.T.max. = 0,9 pentru P+1E, C.U.T.max. = 1,3 pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.	REVENIRE – ședința nr. 05/27.05.2025 – Să se prezinte desfășurată stradală în ortogonal a imaginii stradale. Soluția de parcare. Se menține rezoluția comisiei anterioare. REVENIRE – ședința nr. 02/18.02.2025 – Revine cu desfășurarea frontului la stradă și dovada funcționării parcarii. REVENIRE – ședința din 26.06.2024 - Pentru părțile din edificabilul propus care depășesc anvelopanta casei existente se vor respecta prevederile privind retragerile laterale și posterioare conform R.L.U. P.U.G. L2a – art. 6. Se va ilustra modul de tratare a calcanului adiacent limitei de proprietate.	REVENIRE – ședința nr. 05/27.05.2025: Pe latura estică, volumul P+2E se va amplasa parțial pe limita de proprietate, parțial retras 5 metri, zona aflată pe limita de proprietate se va alinia cu clădirea de la nr. 31. Pe latura estică se permite un volum parter aliniat cu cornișa de la nr. 31, retras la 3 metri și care va prelua proporțiile clădirii de la nr. 31. Spre stradă volumul P+2E va fi retras la 7,5 metri față de aliniament și volumul P va fi retras 5,5 metri față de aliniament. REVENIRE – ședința nr. 02/18.02.2025: Parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit. P.U.D. se va raporta la ansamblul inițial. Terenul împreună cu cele două terenuri vecine stânga-dreapta formează incinta unui ansamblu P+4E. Este necesară desfășurată stradală care să cuprindă terenurile stânga-dreapta. Completări necesare: - desfășurată stradală în ortogonal a imaginii stradale; - dovada achitării taxei R.U.R.; - avizul Comisiei Tehnice de Circulații - P.M.B.; - studiu de rețele; - studiu de însorire; - studiu geotehnic; - ridicare topografică vizată O.C.P.I.; - documentație de urbanism întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001
----	--------------------------	---	--	---	--

					privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ghidului privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000, care va include toate elementele relevante ale documentației care vor fi afectate de noua soluție, actualizate pentru a reflecta propunerea de construire, respectând condițiile de avizare prevăzute anterior.
					După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

4.	31664/12.06.2024 M.A.	Adresa: Drumul Muntele Găina nr. 141, 143, 145 (nr. cad. 281677) Proiect: P.U.D. – Locuință individuală S+P+1E Steren = 2019 mp din acte Inițiator: Rizescu Constantin Proiectant: S.C. PROKON AG S.R.L. prin arh. Andrei C. Gh. Moldoveanu Repere: Șos. Odăi	Conform P.U.G.-M.B.: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici: P.O.T.max. = 45%; C.U.T.max. = 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E; C.U.T.max. = 1,3 A.D.C./mp teren pentru P+2E; H.max. = 10 m.	FAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025 REVENIRE - ședința nr. 01/28.01.2025 - Revenire în comisie cu încadrare în P.U.Z. Zona de Nord care a produs efecte privind trama stradală și profilele propuse. REVENIRE - ședința nr. 10/28.11.2024 - Cu încadrarea în P.U.Z. aprobat conform legii, conform art. 5 al P.U.G.-M.B. amplasarea clădirilor față de aliniament U.T.R. L1c.	FAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025 REVENIRE – ședința nr. 01/28.01.2025: Se menține caracteristica străzii avizată prin avizul Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1373/17.07.2009 (aliniere conform P.U.Z. Zona de Nord). Retras față de limita laterală dreapta H/2. Completări necesare: - documentație de urbanism întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ghidului privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000. După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
----	--------------------------	---	---	---	--

5.	34291/27.06.2024 A.C.	Adresa: Șos. București-Târgoviște nr. 38D (nr. cad. 274997) Proiect: P.U.D. – Construire ansamblu rezidențial S+P+5E+6Er/S+P+4E+5Er Steren = 16080 mp Inițiator: S.C. MACRO S.R.L. Proiectant: S.C. LORIDAN SOFTNING S.R.L. – prin urb. diplomat Ioan Augustin I.V. Suciu Repere: Centura Bucureștiului	Conform P.U.Z. Șos. București-Târgoviște nr. 38D-42 - Str. Nadeș nr. 12-14, sector 1, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 69/13.02.2008, Aviz de urbanism nr. 15/1/71/18.04.2007, planșa de reglementări: U.T.R. 1 și U.T.R. 2. Indicatorii urbanistici: U.T.R. 1: P.O.T.max. = 40%; C.U.T.max. = 3 mp A.D.C./mp; R.H.max. = P+5E-6Eretras; H.max. = 25 m. U.T.R. 2: P.O.T.max. = 45%; C.U.T.max. = 2,5 mp A.D.C./mp; R.H.max. = P+4E-5Eretras; H.max. = 21 m.	FAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025 – Pentru soluția prezentată S+P+3E+4Er. REVENIRE - ședința nr. 01/28.01.2025 – Cu reconfigurarea volumetrică și justificarea acesteia în baza R.G.U.	FAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025: Favorabil pentru soluția propusă conform planșă de reglementări. REVENIRE – ședința nr. 01/28.01.2025: Rhmax = P+3E, se acceptă 4Er maxim 60%, retras pe latura sudică, adică maxim 2 niveluri față de reglementarea parcelelor de pe latura sudică, parcele care terenul studiat se află în relație directă. Completări necesare: - documentație de urbanism întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ghidului privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000. După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
----	--------------------------	---	--	--	---

6.	8549/07.02.2025 A.M.	Adresa: Drumul Piscu Radului nr. 136A (nr. cad. 283826) Proiect: P.U.D. Construire două locuințe individuale P+1E Steren = 2444 mp Inițiator: S.C. MARISTAR COM S.R.L. Proiectant: S.C. AALAN URBANISM SI ARHITECTURA S.R.L., prin master urb. Serin I. Geambazu Reper: Drumul Regimentului	Conform P.U.G. - M.B.: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; R.H.max. = P+2E; H.max. = 10 m; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.	FAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025 – Cu refacerea planșei de reglementări. Aviz A.N.I.F. (conductă irigații). REVENIRE – ședința nr. 04/08.04.2025 – Planșa de mobilare urbană. De marcat accesul auto.	<u>Ședința nr. 05/27.05.2025 – FAVORABIL condiționat</u> de menținerea unei suprafețe de minim 250 mp/ locuință. Documentație conform ghid de elaborare P.U.D. <u>REVENIRE – ședința nr. 04/08.04.2025:</u> Cu transpunerea tramei stradale conform P.U.Z. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 219/2015 întocmită de topometrist autorizat. Completări necesare: - documentație de urbanism întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ghidului privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000; - studiu de rețele. După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
----	-------------------------	---	---	--	---

7.	15501/06.03.2025 M.A.	Adresa: Str. Jandarmeriei nr. 1C (nr. cad. 279851) Proiect: P.U.D. Construire imobil locuințe și birouri 2S+P+4E+5Er Steren = 2116 mp Inițiator: S.C. NORD REAL INVEST S.R.L. Proiectant: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L., prin arh. Oana V. Rădulescu Reper: Șos. București-Ploiești	Conform P.U.G. - M.B.: CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Indicatori urbanistici: pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru P.O.T.max. = 50%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși C.U.T.max. = 2,4 mp. ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T.max. = 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Amplasamentul a fost studiat prin P.U.Z. Str. Jandarmeriei nr. 3, sector 1, București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161/28.03.2018, Aviz de urbanism nr. 2/11.01.2018 și P.U.Z. Șos. București-Ploiești nr. 89A, sector 1, București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 704/18.12.2019, Aviz de urbanism nr. 64/25.09.2019.	FAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025 REVENIRE – ședința nr. 03/18.03.2025 – Se va respecta edificabilul propus prin P.U.Z. aprobat (Str. Jandarmeriei nr. 3, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161/2018). În cazul retragerii de la limita laterală cu Str. Jandarmeriei nr. 3B a nivelurilor superioare, se va respecta regula de retragere H/2 din R.L.U. – P.U.G. – U.T.R. CB1.	FAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025 REVENIRE – ședința nr. 03/18.03.2025: Se va studia ansamblul format de loturile cu nr. cad. 221498, 279850, 279851, pentru care se reglementează un acces comun din str. Jandarmeriei. Clădirile propuse la nr. cad. 279850 și 279851 vor forma un ansamblu unitar prin cuplarea edificabilului la nivelul parterului. Se va respecta P.O.T. conform P.U.Z. Str. Jandarmeriei nr. 3, sector 1, București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161/28.03.2018, Aviz de urbanism nr. 2/11.01.2018, de 60%. Se va prelua nota cu privire la derogările C.U.T. conform planșă P.U.Z. Str. Jandarmeriei nr. 3, sector 1, București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161/28.03.2018, Aviz de urbanism nr. 2/11.01.2018. Clădirile nou propuse vor prelua alinierea construcției existente pe nr. cad. 221498 spre strada nou propusă de pe latura estică, se va menține o aliniere de 5 metri. Spre spate retragere 5 metri. Completări necesare: - certificat de urbanism aflat în termenul de valabilitate; - aviz S.T.S. aflat în termenul de valabilitate; - documentație de urbanism întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001
----	--------------------------	---	--	---	---

					privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ghidului privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000.
					După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

8.	15505/06.03.2025 M.A.	Adresa: Str. Jandarmeriei nr. 3B (nr. cad. 279850) Proiect: P.U.D. Construire imobil locuințe și birouri 2S+P+4E+5Er Steren = 1912 mp Inițiator: S.C. NORD REAL INVEST S.R.L. Proiectant: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L., prin arh. Oana V. Rădulescu Reper: Șos. București-Ploiești	Conform P.U.G. - M.B.: CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Indicatori urbanistici: pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru P.O.T.max. = 50%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși C.U.T.max. = 2,4 mp. ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T.max. = 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Amplasamentul a fost studiat prin P.U.Z. Str. Jandarmeriei nr. 3, sector 1, București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161/28.03.2018, Aviz de urbanism nr. 2/11.01.2018 și P.U.Z. Șos. București-Ploiești nr. 89A, sector 1, București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 704/18.12.2019, Aviz de urbanism nr. 64/25.09.2019.	FAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025 REVENIRE – comisia nr. 03/18.03.2025 – Se va respecta edificabilul propus prin P.U.Z. aprobat (Str. Jandarmeriei nr. 3, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161/2018). În cazul retragerii de la limita laterală cu Str. Jandarmeriei nr. 1C a nivelurilor superioare, se va respecta regula de retragere H/2 din R.L.U. – P.U.G. – U.T.R. CB1.	FAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025 Idem poziția anterioară. Propunerea de construire va fi studiată în ansamblu, într-o abordare integrată care va lua în considerare toate aspectele relevante. Completări necesare: - certificat de urbanism aflat în termenul de valabilitate; - aviz S.T.S. aflat în termenul de valabilitate; - documentație de urbanism întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ghidului privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000. După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
----	--------------------------	--	---	---	--

P.U.D. - LUCRĂRI NOI

Nr. crt.	Nr. înregistrare Întocmitor	Date generale documentație	Încadrare în P.U.G./ P.U.Z.	Rezoluții C.T.A.T.U.	Condiții de avizare
9.	42661/09.08.2024 A.C.	Adresa: Str. Târnavă nr. 25-29 (nr. cad. 273046) Proiect: Consultare P.U.D. – Construire clinică medicală S+P+1E - S+P+3E Steren = 1012 mp din acte (1009 mp din măsurători) Inițiator: S.C. CITY OF LIFE S.R.L. Proiectant: P.F.I. Urb. Oncescu Vasile-Cătălin – prin master urb. Vasile Cătălin C. M. Oncescu Repere: Bd. Ion Mihalache	Conform P.U.Z. Inel Median: U.T.R. 6_58 – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și U.T.R. 6_94 – zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatori urbanistici pentru U.T.R. 6_58: P.O.T.max. = 45%; C.U.T.max. = 0,9 mp A.D.C./mp. teren pentru P+1E, C.U.T.max. = 1,3 mp. A.D.C./mp. teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării, dar nu mai mult de P+2 (12 m). Indicatori urbanistici pentru U.T.R. 6_94: P.O.T.max. = 60%; C.U.T.max. = 2,5 mp A.D.C./mp; Hmax. = 17 m; Rhmax. = P+4E; în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepții de la- această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.	REVENIRE – ședința nr. 05/27.05.2025 – Cu menținerea funcțiunii conform U.T.R. – P.U.Z. Inel Median, cu respectarea H/2 către vecinii din str. Galileea nr. 28, 30 și 34.	REVENIRE - ședința nr. 05/27.05.2025: Se mențin reglementările P.U.Z., respectiv zonă de locuințe pe latura sud-vestică. Delimitare U.T.R. în baza unei ridicări topografice cu delimitarea U.T.R.-urilor. Completări necesare: - documentație de urbanism întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ghidului privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000, care va include toate elementele relevante ale documentației care vor fi afectate de noua soluție, actualizate pentru a reflecta propunerea de construire, respectând condițiile de avizare prevăzute anterior; - avizul Comisiei Tehnice de Circulații – P.M.B.; - studiu de rețele; - studiu de însorire; - studiu geotehnic; - avizul Autorității Aeronautice Civile Române. După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

10.	19893/24.03.2025 A.C.	Adresa: Str. Salva nr. 67 (nr. cad. 212168) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală P+1E Steren = 400 mp din acte (376 mp din măsurători) Inițiator: Mihordea Daniel Aurelian, Mihordea Ionela Mihaela Proiectant: S.C. SDH Architecture S.R.L., prin urb. Daniela A. Glinischi Reper: Șos. București-Târgoviște	Conform P.U.G. – M.B.: L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare. Indicatori urbanistici: P.O.T.max.= 60%; C.U.T.max.= 1,2 pentru P+1E; H.max.= 7,00 metri; R.H.max.= P+1E; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.	FAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025	<u>FAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025</u>
Completări necesare: - documentație de urbanism întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ghidului privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000					
După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.					

AVIZ TEHNIC SUPRAETAJARE

Nr. crt.	Nr. înregistrare Întocmitor	Date generale documentație	Încadrare în P.U.G./ P.U.Z.	Rezoluții C.T.A.T.U.	Condiții de avizare
11.	28419/28.04.2025 AM	Adresa: Str. Calea Floreasca nr. 182 (nr. cad. 220053) Proiect: C.U. Modificare volumetrică, re compartimentări interioare, optimizare structură, amenajare și realizare accese pe terase circulabile în baza A.C. existente Steren = 3935 mp din acte (3295 mp din măsurători) Inițiator: FLOREASCA LAKE VIEW S.R.L. Proiectant: S.C. ASCO CONSTRUCTII S.R.L., prin arh. Dumitru Chițanu Reper: Lacul Floreasca	Conform P.U.Z. „Calea Floreasca nr. 182 – Str. Johann Strauss nr. 1, Sector 1”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 356/25.11.2008, Aviz de urbanism nr. 29/1/77/18.07.2007, planșa de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare: funcțiuni avizate – birouri comerț. Indicatorii urbanistici: P.O.T.max. = 50%; C.U.T.max. = 4,3 mp A.D.C./mp; R.H.max. = 4S+P+5E – 4S+P+7E; H.max. = 22-30 m.	Ședința nr. 05/27.06.2025: Reconfigurare volumetrică conform nou context urban: 1. se preia cornișa de pe Calea Floreasca; 2. maxim P+2E către țsutul construit/ parcelarea Negroponte; 3. volumul către str. Johann Strauss P+7E conform reglementări.	Recomandările comisiei se vor face cunoscute și prin certificatele de urbanism care vor fi emise după data prezentei.

12.	28632/28.04.2025 A.M.	Adresa: Str. Navigației nr. 2A (nr. cad. 275638) Proiect: A.C. Supraetajare clădiri cu un nivel și modificare fațade la imobil autorizat Steren = 20629 mp Inițiator: AKCENT NAVIGATIEI S.R.L. Proiectant: S.C. PINTILIE PARTNERS ARCHITECTURE ENGINEERING S.R.L., prin arh. Bogdan-Alexandru Pintilie Reper: Șos. Chitilei	Conform P.U.Z. Str. Navigației nr. 2A (lot 1 și lot 2), sector 1, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 232/23.04.2019, Aviz de urbanism nr. 67/16.11.2018, planșa de reglementări anexă și R.L.U. aferent: M2 (de tipul M2 conform P.U.G. – M.B.) – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri (P+8E-9E/10E retrase). Indicatorii urbanistici: P.O.T.max. = 50%; C.U.T.max. = 3 mp A.D.C./mp; R.H.max. = 2S+P+8E+9E-10E retrase; H.max. = 42 m.	NEFAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025 – Nu există rezervă de teren pentru suplimentarea locurilor de parcare și a suprafețelor de spațiu verde corespunzător numărului de locuitori suplimentari. Nu se respectă art. 10, alin. (3) al Legii nr. 24/2007 și normativul de proiectare a spațiilor verzi urbane în vigoare.	NEFAVORABIL – ședința nr. 05/27.05.2025: Până la dovada asigurării locurilor de parcare și a spațiilor verzi conform prevederilor legale.
-----	--------------------------	---	---	---	---

13.	31895/13.05.2025 A.M.	Adresa: Str. Nisipari nr. 17D (nr. cad. 214418) Proiect: A.C. Extindere supraetajare, modificări fațade și re compartimentări Steren = 452 mp din acte (451 mp din măsurători) Inițiator: Pandeale Raluca Diana, Pandeale Eduard Cristian Alexandru, Corbu Dana Mădălina, Rota Mauro Fiorenzo Roberto Proiectant: DMBI ARHITECTURA S.R.L., prin arh. Dragoș Mihail Reper: Str. Nicolae Caranfil	Conform P.U.G. – M.B.: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.	REVENIRE – ședința nr. 05/27.05.2025 – Cu identificarea situației existente/ autorizate/ propuse.	NEFAVORABIL pentru supraetajare - ședința nr. 05/27.05.2025: - Sit arheologic COD RAN 179132.211 beneficiază de protecție conform Ord. 43-2000 – patrimoniu arheologic. - Mai mult, lățimea străzii este, în dreptul imobilului, variabilă, de la 5,3 metri la 6,1 metri. - Imobilul a beneficiat de derogări prin P.U.D. aprobat în 2019. - Se învecinează pe partea stângă cu o clădire P+M.
-----	--------------------------	---	--	---	---