



ȘEDINȚA Nr. 06 din 31.07.2025

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.	42642/08.08.2022 M.A.	Adresa: Str. Galileea nr. 35 (nr. cad. 277774) Proiect: P.U.D. Construire locuință colectivă, cu spații comerciale la parter – S+P+4E Steren = 326 mp din acte (317 mp din măsurători) Inițiator: Frîncu Daniela, Dogaru Ștefan Proiectant: B.I.A. Andra Cornea Reper: Str. Av. Popișteanu	Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în în U.T.R. 6_57 - subzonă mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, conform P.U.G. Municipiul București. Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 60%; C.U.T. max. = 2,5; R.H.max.= P+4E, H.max.= 17 metri.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Nu au fost preluate solicitările comisiei cu privire la volumetrie (necesară soluție reprezentativă datorită poziționării particulare în țesut). REVENIRE – comisia nr. 03/19.03.2024 - cu partiu arhitectural complet și cu ilustrare de arhitectură și volumetrie actualizată. Se va respecta normativul de parcare NP 24/2023. REVENIRE – ședința nr. 08/08.08.2023 - cu soluție de parcare la subsol cu platforma liftantă integrată în construcție. Reinterpretarea volumetriei în sensul respectării și valorificării potențialului amplasamentului de cap de perspectivă (accent de colț). REVENIRE – Restudierea ocupării parcelei cu amplasare pe aliniament și parterul retras cu portice Restudierea volumetriei astfel încât obiectul de arhitectură să „onoreze” calitatea de cap de perspectivă pentru bulevardul Expoziției. Arhitectură de colț!	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Se va prezenta o desfășurată stradală a bd-ului Av. Popișteanu care să cuprindă cel puțin parcelele cu nr. cad. 204410 și 272243, cu prezentarea cornișei existente și cornișei rezultate din aplicarea reglementărilor P.U.Z.. Clădirea propusă va prelua racordarea aliniamentelor printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,00 metri. Se vor prezenta două variante de marcare a volumului de colț cu posibilitatea depășirii volumului cornișei cu un element arhitectural. Retragerile față de limitele laterale și posterioare în afara calcanelor vor respecta H/2.

2.	79067/05.12.2023 A.C.	Adresa: Str. Nicolae Nicolescu nr. 20 (nr. cad. 205008) Proiect: P.U.D. Construire ansamblu de locuințe individuale P+1E+M Steren = 2100 mp din acte (2245 mp din măsurători) Inițiator: SRA – SORTARE ȘI RECICLARE AMBALAJE S.R.L. Proiectant: S.C. EURO ARC INVEST S.R.L. prin urb. Ana Maria T. F. Huțu 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. 06/31.07.2025 – Recomandări comisie: tratarea fațadelor clădirilor de capăt ale „ansamblului”, către str. Nicolae Nicolescu și str. nou propusă la S-E. Marcare etape pentru materializarea străzii noi/ întoarcere fundătură. REVENIRE - ședința nr. 08/10.09.2024 - Soluția prezentată nu se încadrează în tipologia de locuință individuală, fiind de fapt în categoria de locuințe semicolective, care nu sunt permise în R.L.U.. Nu se admit fațade oarbe către domeniul public. Se vor prevedea grădini de fațadă cu arbori spre aleea de acces comun. Se va prevedea un arbore la 4 locuri de parcare. REVENIRE - ședința nr. 04/30.05.2024 - Cu reconfigurarea accesului auto cu loc de întoarcere conform normativului de proiectare. Nu se acceptă aservirea domeniului public pe toată lungimea aliniamentului pentru acces auto sau locuri de parcare. Prezentarea configurației spațial-volumetrică și peisagistică a ansamblului. NEFAVORABIL – ședința nr. 02/27.02.2024 - Nu se respectă R.L.U. – P.U.G. în privința retragerilor laterale H/2, a Hmax 7m. Ansamblul trebuie deservit de o alee la limita posterioară a loturilor cu o lățime de minim 2,50 m. Accesul principal trebuie să permită întoarcerea auto. Se va lămurii modul de evacuare al deșeurilor.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Construcția de pe latura sud-estică va respecta aceleași retrageri ca restul construcțiilor. Spațiul de întoarcere se poate suprapune cu zona afectată de circulații, deoarece nu vor funcționa simultan. Fațadele de capăt vor avea ferestre pe minim 20% din suprafață.
					După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, 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.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Cu condiții: Reconformare volumetrică în context vecinătăți conform solicitărilor comisiei reluate de fiecare dată când lucrarea a fost analizată. 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.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Pentru o mai bună integrare în contextul urbanistic, clădirea propusă se va retrage suplimentar de la limita de proprietate estică și sudică (str. Băneasa), pe zona care se află în relație de covizibilitate cu clădirea de la nr. 31 cu minim 2 metri, iar coprul parter rezultat va fi tratat ca un portic și va prelua proporția gurilor de la clădirea aflată la nr. 31. Nu este necesară preluarea arcaturilor sau șarpantei. 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. După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
----	--------------------------	---	--	--	---

4.	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 calcanale clădirilor învecinate; fac excepții de la- această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Cu condiția retragerii în regula H/2 către limita de proprietate vestică (în cascadă). Racordarea pentru aliniament, nu aliniere. 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.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Parcelă de colț, nu are limită posterioară în înțelesul R.L.U.. Se vor respecta retrageri de H/2, dar nu mai puțin de 3 m față de limitele de proprietate cu excepția fronturilor la stradă și cuplărilor la calcan. Se va cupla la calcanul existent pe latura sud-vestică cu clădirile de pe str. Târnavă nr. 23. Racordarea cu str. Av. Popișteanu cu str. Târnavă se va face prin racordarea aliniamentelor. 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. După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
----	--------------------------	---	---	---	---

5.	56056/24.10.2024 A.C.	Adresa: Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 112B (nr. cad. 283529) Proiect: P.U.D. Construire locuință colectivă S+P+2E Steren = 1526 mp Inițiator: S.C. ALFI BUILDINGS S.R.L. Proiectant: S.C. VARIO ARHITECTURA CONSTRUCTII URBANISM S.R.L. prin urb. diplomat Vlad E. A. Olteanu Reper: Bd. Ion Ionescu de la Brad	Conform P.U.G. - M.B.: L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Indicatori urbanistici: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10 metri.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 REVENIRE – ședința nr. 02/18.02.2025 – Se vor prezenta variante de configurare alternative și variante tipologice pentru cele 6 unități locative, cu respectarea R.L.U. – P.U.G.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Cu respectarea rezoluției din 18.02.2025. REVENIRE - ședința nr. 02/18.02.2025 – Caracteristica zonei este de locuințe individuale. Se va menține frontul la stradă cu clădiri principale. Edificabilul va fi fragmentat.
----	--------------------------	---	--	--	---

6.	9210/11.02.2025 M.A.	Adresa: Str. Pitarul Hristache nr. 29 (nr. cad. 280952) Proiect: P.U.D. Construire locuință colectivă S+P+2E Steren = 206 mp Inițiator: Lerner Liron Ester Hinda, Lerner Igal Proiectant: ARCHITECTURAL DESIGN & DRAWING STUDIO S.R.L., prin master urb. Răzvan Mihăiță V. Lazăr Reper: Calea Floreasca	Conform P.U.G.-M.B.: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatori urbanistici: P.O.T.max. = 45%, C.U.T.max. pentru P+1E = 0,9, C.U.T.max pentru P+2E = 1,3, H.max. = 10 m; R.H.max. = P+2E.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 REVENIRE – ședința nr. 04/08.04.2025 – Soluție retrasă de la aliniament cu minim 2 metri, cuplat pe limita stângă. De verificat situația terenului vecin dreapta. De verificat mișcarea parculară.	<u>FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025</u> <u>REVENIRE – ședința 04/08.04.2025:</u> Lățimea străzii în dreptul imobilului va respecta H.C.G.M.B. 66/2006, respectiv 5,5 metri. Calcanul rămas liber pe latura S-V se va acopri cu balcoane ridicate cu minim 3 metri de la nivelul solului. După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, 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
7.	3815/21.01.2025 M.A.	Adresa: Str. Pechea nr. 5-9 (nr. cad. 268470) Proiect: P.U.D. Construire ansamblu multifuncțional (locuințe colective, servicii și funcțiuni complementare) 2S+P+7E Steren = 2392 mp din acte (2443 mp din măsurători) Inițiator: Nicorescu Dumitru Dan Proiectant: S.C. ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARHITECTURE & ENGINEERING S.R.L., prin arh. Vlad I. Cavarnali Reper: Bd. Aerogării	Conform P.U.Z. Inel Median: U.T.R. 4_26 – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate, ce preia reglementările P.U.Z. Șos. Nordului – bd. Ficusului – bd. Aerogării – str. Horia Măcelariu – str. Alexandru Șerbănescu – str. Școala Herăstrău, U.T.R. CB1. Funcțiuni avizate: locuire, birouri și funcțiuni mixte. Indicatori urbanistici: P.O.T. = 60-70%; C.U.T. = 7-10; H.max. = 40-90 m.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Se recomandă revenirea cu documentație de urbanism P.U.D. și susținere în comisie de către întocmitor.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Se propune modificarea funcțiunii CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, prin introducerea funcțiunii de locuință colectivă. Schimbare de funcțiune se poate face prin aprobarea unei documentații de urbanism P.U.Z.

8.	3819/21.01.2025 A.C.	Adresa: Str. Ocna Sibiului nr. 28-30 (nr. cad. 268522) Proiect: P.U.D. Construire ansamblu multifuncțional (locuințe colective, servicii și funcțiuni complementare) 2S+P+7E Steren = 2361 mp din acte (2338 mp din măsurători) Inițiator: Nicorescu Dumitru Dan Proiectant: S.C. ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING S.R.L., prin arh. Vlad I. Cavarnali Reper: Bd. Aerogării	Conform P.U.Z. Inel Median: U.T.R. 4_26 – servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate, ce preia reglementările P.U.Z. Șos. Nordului – bd. Ficusului – bd. Aerogării – str. Horia Măcelariu – str. Alexandru Șerbănescu – str. Școala Herăstrău, U.T.R. CB1. Funcțiuni avizate: locuire, birouri și funcțiuni mixte. Indicatori urbanistici: P.O.T. = 60-70%; C.U.T. = 7-10; H.max. = 40-90 m.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Se recomandă revenirea cu documentație de urbanism P.U.D. și susținere în comisie de către întocmitor.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Se propune modificarea funcțiunii CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, prin introducerea funcțiunii de locuință colectivă. Schimbare de funcțiune se poate face prin aprobarea unei documentații de urbanism P.U.Z.
----	-------------------------	---	--	--	---

9.	13980/28.02.2025 A.C.	Adresa: Str. Arad nr. 69 (nr. cad. 241397) Proiect: P.U.D. Construire 3 locuințe individuale P+1E+2Er Steren = 500 mp din acte (503 mp din măsurători) Inițiator: Sandu Constantin Proiectant: S.C. RAUM PROIECT S.R.L., prin arh. Mircea Radu N. Savu Reper: Calea Griviței	Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în în U.T.R. 6_81 – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București. 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; Hmax. a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta Hmax. prevăzută prin proiectul inițial al lotizării, dar nu mai mult de P+2, respectiv 12 metri; se admite mansardarea clădirilor existente având acoperiș cu șarpantă cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Nu se respectă alinierea 3m conform P.U.Z.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Se va respecta retragerea față de aliniamentul străzii Arad și aleea de la estul terenului conform P.U.Z., respectiv retras 3 m față de fiecare.
----	--------------------------	--	---	--	--

10.	13980/28.02.2025 A.C.	Adresa: Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 10 (nr. cad. 223515) Proiect: P.U.D. Construire 2 locuințe individuale cuplate P+1E Steren = 384 mp din acte (392 mp din măsurători) Inițiator: IMO ACTIVE S.R.L. Proiectant: S.C. RAUM PROIECT S.R.L., prin arh. Mircea Radu N. Savu Reper: Șos. Chitilei	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. 06/31.07.2025 – Cu condiția respectării retragerilor caracteristice ale străzilor Baia Sprie și Răducu Dumitru Durbac.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Cu condiția respectării unei alinieri de 3 m față de str. Baia Sprie și 4 m față de str. Răducu Dumitru Durbac.
					După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

11.	21168/27.03.2025 A.C.	Adresa: Bd. Bucureștii Noi nr. 181-185 (nr. cad. 284146) Proiect: P.U.D. Extindere și supraetajare construcție existentă, regim final de înălțime P+1E Steren = 1817 mp Inițiator: B&P ELECTRONIC SERVICE S.R.L. Proiectant: S.C. AXA PROIECT S.R.L., prin arh. Rodica I. Șerbănescu Reper: Șos. București-Târgoviște	Conform P.U.G. – M.B.: M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare. 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. 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.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Cu condiția reconfigurării zonei de parcare conform reglementări (spații verzi) și a figurării serviciilor conexe necesare.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Cu condiția plantării unui arbore la 4 locuri de parcare. După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
-----	--------------------------	---	--	---	---

12.	24643/09.04.2025 A.C.	Adresa: Șos. Jandarmeriei nr. 323A (nr. cad. 207932) Proiect: P.U.D. Construire locuință colectivă S+P+2E Steren = 997 mp din acte (996 mp din măsurători) Inițiator: IT CAPITAL MANAGEMENT S.R.L. Proiectant: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L., prin urb. Daniela A. Glinischi 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. 06/31.07.2025 – Cu respectarea retragerilor H/2 cu minim 3m lateral și 5m posterior. Fără etaj 3.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Edificabil cu respectarea H/2 față de limitele de proprietate cu excepția frontului la stradă.
					După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

13.	34779/23.05.2025 A.C.	Adresa: Str. Constantin C. Arion nr. 19 (nr. cad. 206470) Proiect: P.U.D. Construire locuință colectivă S+P+2E Steren = 269 mp din acte (270 mp din măsurători) Inițiator: Tudor Bogdan Proiectant: S.C. CSSC PROIECT DESIGN S.R.L., prin arh. Cristina V.G. Strat Reper: Bd. Alexandru Ioan Cuza	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.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Cu condiții: 1. fără proiecția balcoanelor pe domeniul public; 2. prezentare relație de vecinătate în ortogonal – relația cu vecinii cu care există limită comună de proprietate, precum și vecinătatea de vizavi (inserție în țesut); 3. fără corp S+P.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Soluția de închidere colț similară cu cea din str. Constantin Disescu nr. 22 (nr. cad. 249856). Nu se acceptă ieșiri în consolă peste domeniul public. Clădirile de pe str. Constantin Disescu nr. 20 și 22, sunt clădiri cu valoare arhitecturală, la care se va raporta arhitectura propusă. Se va prezenta desfășurata stradală (pe str. Constantin Disescu cu reprezentarea clădirilor de la nr. 20 și 22). După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
-----	--------------------------	---	--	--	---

14.	38053/05.06.2025 A.M.	Adresa: Str. Aerogării nr. 11 (nr. cad. 257552) Proiect: P.U.D. Construire locuință colectivă cu parter comercial/ servicii 2S+P+4E+5Er Steren = 1822 mp Inițiator: HEUBACH INVEST GBMH & CO KG GROBEMAIN – SUCURSALA BUCUREȘTI Proiectant: S.C. MONO CONCEPT S.R.L., prin arh. Alexandra V. Monoranu Reper: Șos. București-Ploiești	Conform P.U.G. - M.B.: M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte. Indicatori urbanistici: P.O.T. max. = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); C.U.T. max. = 3,0 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 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Comisia recomandă: - realizarea unui studiu istoric avizat de Direcția pentru Cultură, care să stabilească valoarea clădirii existente; - respectarea regulilor privind retragerile de la limita parcelei; - acoperirea calcanelor imobil vecin (P.U.D. str. Aerogării nr. 13).	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Este necesar un studiu istoric care să fundamenteze soluția privind demolarea construcției existente. În caz de demolare, amprenta construcției va fi marcată în trotuar prin finisaje diferite sau prin păstrarea fundațiilor, vizibile prin ochiuri de sticlă. Retragerile laterale vor fi de H/2, dar minimum 3 m față de limita laterală, cu corelare la calcanele avizate prin P.U.D. str. Aerogării. Având în vedere ilustrarea de temă, care propune o fațadă retrasă către bd. Aerogării, se va studia introducerea unei piațete publice în spațiul rezultat prin retragerea fațadelor, pentru asigurarea unui spațiu urban deschis comunității.
-----	--------------------------	--	---	---	--

15.	39360/12.06.2025 A.C.	Adresa: Drumul Piscu Vechi nr. 4A (nr. cad. 217818) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală P+1E Steren = 466 mp Inițiator: Păunescu Nicolae-Daniel Proiectant: S.C. METTA STUDIO DESIGN S.R.L., prin arh. Daniela V. Mîrza Reper: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești	Conform P.U.G. – M.B.: L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Indicatori urbanistici: P.O.T.max. = 20%, C.U.T.max. pentru P+1 = 0,4 mp. ADC/mp. Teren; C.U.T.max. pentru P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. Teren; H.max. = 10 m; R.H.max. = P+2E.	FAVORABIL – ședința nr. 06/07.08.2025 – Cu preluarea alinierii vecinului de la nord (nr. 6). Retrageri H/2.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Cu amplasarea construcției la 5 m de la profilul reglementat (în aliniere cu clădirea avizată și aprobată prin P.U.D. Drumul Piscu Vechi nr. 6, avizat cu Avizul nr. 2/16.01.2024 și aprobat cu H.C.L. Sector 1 nr. 107/16.05.2024). După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
-----	--------------------------	---	---	--	---

16.	39446/12.06.2025 A.M.	Adresa: Drumul Pădurea Neagră nr. 18-20 (nr. cad. 283873) Proiect: P.U.D. Construire imobil cu funcțiune mixtă – spații comerciale, servicii, locuințe 2S+P+2E Steren = 2990 mp Inițiator: REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA S.R.L. Proiectant: S.C. NORD RESIDENCE S.R.L., prin urb. Iulia Alexandrescu Reper: Drumul Pădurea Pustnicu	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. 06/31.07.2025 – Cu condiția reducerii numărului de locuri de parcare la sol la minim și cu acces prin rampă la nivelul subsolului direct din strada de acces – str. Pădurea Neagră.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Cu următoarele condiționări: - maxim 25% din locurile de parcare se vor prevedea la sol cu menținerea a minim 1 copac la 4 locuri de parcare. Refacere soluție de acces la subsol pentru maximizarea spațiului verde. După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
-----	--------------------------	--	---	---	---

17.	41392/19.06.2025 A.C.	Adresa: Str. Miron Costin nr. 14 (nr. cad. 217794) Proiect: P.U.D. Extindere și supraetajare locuință individuală P, rezultând P+1E+2Er Steren = 182 mp din acte (185 mp din măsurători) Inițiator: Stere Alexandru-Bujor, Stere Anamaria-Ștefania Proiectant: B.I.A. Andra Cornea Reper: Bd. Alexandru Ioan Cuza	Conform P.U.G. - M.B.: M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri Indicatori urbanistici: 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.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Se păstrează corpul parter până în aliniament. Se supraetajează cu 1 etaj pe lățimea calcanului dreapta. Se permite P+1E pe fund de lot pe înălțimea calcanului existent vecin stânga.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Se menține regimul de înălțime existent pe o lungime de 6 m de la aliniament. Se permite P+1E cuplat la calcanul existent, pe lungimea acestuia, pe latura sudică. Se permite P+1E pe o lățime de 4 m de la fundul lotului (cuplat la calcanul existent), pe latura nordică.
-----	--------------------------	---	---	--	--

18.	41588/20.06.2025 A.C.	Adresa: Str. Elena Clucereasa nr. 35 (nr. cad. 284320) Proiect: P.U.D. Extindere și supraetajare corp C1, rezultând locuință individuală Sp+P+1E+2Er Steren = 209 mp din acte (205 mp din măsurători) Inițiator: Morogai Anna Proiectant: S.C. GUIDELINES STUDIO S.R.L., prin arh. Mihnea Vasile V. M. Marcu Reper: Bd. Ion Mihalache	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.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Posibil P+2E pe fund de lot lățime calcan stânga + pe lățime calcan P+2E dreapta cu retragere H/2. Corp parter pe H coamă existent până în aliniament. P+1E corp intermediar.	NEFAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – P+2E pe o lățime de 5 m de la limita posterioară de proprietate, preluarea calcanului existent de la nr. cad. 206078, pe înălțimea și lungimea acestuia. Parter cu preluarea Hmax. existent până în aliniament. Retragera față de limita de proprietate dreapta H/2, dar nu mai puțin de 3 m.
-----	--------------------------	---	---	---	---

19.	43442/27.06.2025 A.C.	Adresa: Str. Ion Bianu nr. 23 (nr. cad. 229677) Proiect: P.U.D. Locuință colectivă S+P+2E+3Er Steren = 330 mp din acte (328 mp din măsurători) Inițiator: Petrescu Seceleanu Vlad, Petrescu Seceleanu Dana Proiectant: S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L., prin arh. Paul Răzvan N. Puchici Reper: Gara de Nord	Conform P.U.G. – M.B.: M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri Indicatori urbanistici: 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.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Cu condiția punerii în valoare a construcției vecine stânga (reverență) prin preluarea ultimei orizontale de pe limita comună de proprietate.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Cu condiția preluării cornișei corpului D+P de la nr. cadastral 254885, pe o lățime minimă egală cu lățimea acestuia. După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
-----	--------------------------	---	---	---	---

CONSULTARE – A.C. 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
30.	44416/02.07.2025 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: Pandele Raluca Diana, Pandele 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.	FAVORABIL – ședința nr. 06/31.07.2025 – Cu condiția transformării mansardei în etaj 3 retras conform prezentare la 1,20 metri de linia fațadei sud. REVENIRE – ședința nr. 05/27.05.2025 – Cu identificarea situației existente/ autorizate/ propuse.	Ședința nr. 06/31.07.2025 – Transformarea mansardei în etaj 3 retras cu minim 1,20 m față de linia fațadei sud. NEFAVORABIL pentru supraetajare - ședința nr. 05/27.05.2025: - Sit arheologic COD RAN 179132.211 beneficiază de protecție conform Ord. 43-2000 – partrimoniu 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.