



ȘEDINȚA Nr. 07 din 07.08.2025

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.	36035/05.07.2024 A.M.	Adresa: Bd. Bucureștii Noi nr. 155-157 (nr. cad. 281562) Proiect: P.U.D. Construire imobil de locuințe colective, cu parter comercial, 2S+P+4E+5Eretras Steren = 1499 mp Inițiator: S.C. ETAJ CU ETAJ CONSTRUCT S.R.L. Proiectant: S.C. RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L. prin arh. Dinu Alexandru Popescu Reper: Bd. Laminorului	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. 07/07.08.2025 – Cu condiția transpunerii corecte a U.T.R.- urilor. FAVORABIL cu condiționări – ședința nr. 02/18.02.2025 – Construire în front continuu la bd. Laminorului P+2E și front continuu la bd. Bucureștii Noi. Servicii publice la parter. Arhitectură de colț.	FAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Suprafața U.T.R.-urilor se va transpune în coordonate Stereo 70, de către specialist autorizat în cadastru. Transpunerea se va face prin raportarea la colțurile carourilor scara 1:2000, reprezentate pe planșele de reglementare P.U.G.. În vederea stabilirii cu exactitate a poziției terenului, pe planșa de reglementări, se recomandă obținerea cordonatelor Stereo 70 aferente carourilor, de pe site-ul public http://cadastral.github.io . REVENIRE – ședința nr. 02/18.02.2025 - Frontul străzii Laminorului este format din clădiri cu regim mic de înălțime (P – P+1E), reglementat P+2E. Racordarea volumului P+5E cu acest front se va face cu un corp P+2E. Frontul străzii Bucureștii Noi va fi front continuu, se va cupla pe latura nord- vestică a terenului. 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
2.	28573/28.04.2025 A.M.	Adresa: Drumul Piscu Scoarței nr. 19, 21 (nr. cad. 284237) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală S+P+1E+2E/M Steren = 2505 mp Inițiator: Orzata Victor Cătălin, Orzata Loredana Andreea Proiectant: ORO DESIGN PROIECT S.R.L., prin arh. Oana V. Rădulescu Reper: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești	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 și V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatorii urbanistici pentru L1d: 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. Indicatori urbanistici pentru V4: P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%; C.U.T.max. = 0,2 mp A.D.C./mp teren; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.	FAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Cu reprezentarea construcțiilor anexe și includerea lor în P.O.T. cu respectarea R.L.U. – P.U.G.	FAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Condiționat de reprezentarea anexelor pe plan, inclusiv înălțimea maximă a acestora. După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

3.	45266/04.07.2025 A.C.	Adresa: Str. Cernești nr. 12 (nr. cad. 239708) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală S+P+1E Steren = 500 mp din acte (497 mp din măsurători) Inițiator: S.C. NOVA FIT 2000 S.R.L. Proiectant: S.C. RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L., prin arh. Veturia Marta Fl. Bulie Reper: Str. Jandarmeriei	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.	NEFAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Necesară ilustrare de temă și relaționare cu parcelele învecinate conform P.U.G. – M.B. (toate articolele, inclusiv lungime maximă calcan/ bandă de construibilitate).	NEFAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Propunerea se va corela cu loturile aflate la sud de terenul studiat, respectiv preluarea unei distanțe de 10 metri între corpurile de clădire, distanță care va fi corelată cu retragerile posterioare de câte 5 metri ale loturilor aflate pe latura sudică.
----	--------------------------	--	---	--	--

4.	45268/04.07.2025 A.C.	Adresa: Str. Marinarilor nr. 10 (nr. cad. 211587) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală S+P+2E Steren = 241 mp Inițiator: Busuioc Virgil Constantin Proiectant: S.C. RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L., prin arh. Veturia Marta Fl. Bulie Reper: B-dul 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.	NEFAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Modificare edificabil cu soluție regim închis P+2E pe spate lot (capăt de perspectivă pe str. G.V. Bibescu); posibil parter pe aliniament în cornișa vecinului dreapta.	NEFAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Înspre strada G.V. Bibescu se va construi pe limitele laterale de proprietate, cuplată la calcanul existent pe lungimea acestuia și cu crearea de calcan înspre punctul termic pe toată lungimea clădirii existente. Spre strada Marinarilor Rhmax. = P cu încadrarea în P.O.T. reglementat conform R.L.U. – P.U.G.
----	--------------------------	--	--	---	---

5.	45856/08.07.2025 A.C.	Adresa: Drumul Sărmaș nr. 105-107 (nr. cad. 236669) Proiect: P.U.D. Construire locuință colectivă S+P+2E Steren = 2494 mp din măsurători, 2500 mp din acte Inițiator: Lamor Corina Adriana, Lamor Octavian-Andrei Proiectant: REALCOMP DESIGN S.R.L., prin arh. Ioana A. Drăgănescu Reper: Lacul Străulești	Conform P.U.G. - M.B.: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite și V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Indicatorii urbanistici pentru L1c: 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. Indicatori urbanistici pentru V4: P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%; C.U.T.max. = 0,2 mp A.D.C./mp teren; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.	NEFAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Zonă neconstruită și fără rețele. Necesar P.U.Z. conform R.L.U. conform P.U.G. – M.B.	NEFAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Terenul este situat într-o enclavă neconstruită și care nu are rețele edilitare. Terenul poate fi construit în baza unei documentații P.U.Z.
----	--------------------------	---	--	---	--

6.	46785/10.07.2025 A.C.	Adresa: Drumul Muntele Găina nr. 61B (nr. cad. 283098) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală S+P+1E+M Steren = 954 mp Inițiator: Toma Raluca Ecaterina Proiectant: GRAPH TRONIC XM S.R.L., prin arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu Reper: Drumul Lăpuș	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. 07/07.08.2025 – Cu condiția preluării alinierii conform P.U.Z.	FAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006 se va face cu preluarea circulațiilor (inclusiv alinieri), avizate prin avizul Comisiei Tehnice de Circulații care a stat la baza emiterii P.U.Z. – Zona de Nord a Municipiului București Șos. Odăi – Șos. București-Ploiești – Str. Jandarmeriei – Șos. Gh. Ionescu Sisești – Șos. București-Târgoviște, sector 1, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 21/30.01.2014, Aviz Arhitect Șef nr. 15/20.06.2013. După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
----	--------------------------	---	---	--	--

7.	47764/14.07.2025 A.C.	Adresa: Drumul Piscu Radului nr. 138A (nr. cad. 283827) Proiect: P.U.D. Construire ansamblu locuințe individuale P+1E Steren = 1626 mp Inițiator: Crețu Marian, Jurubiță Ramona, Racoviță Cătălin-Marcel, Racoviță Silvia Proiectant: P.F.I. Urb. Oncescu Vasile-Cătălin 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. 07/07.08.2025 – Fără elemente constructive în afara edificabilului.	FAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Cu condiționări: Se va reglementa înălțimea maximă a teraselor, respectiv +40 cm față de nivelul străzii și se va menționa că nu pot fi executate alte elemente în afara edificabilului reglementat. După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
----	--------------------------	---	---	---	--

8.	48238/16.07.2025 A.C.	Adresa: Intr. Răzeșu nr. 4 (nr. cad. 268940) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală P+2E Steren = 300 mp din acte (329 mp din măsurători) Inițiator: S.C. TARIIA 94 S.R.L. Proiectant: S.C. URBAN GIS PLANNING S.R.L., prin urb. Constantin Marian C. Olteanu Reper: Șos. București-Ploiești	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. 07/07.08.2025 – Cu condiția construirii în regim închis și preluare RH vecini (P+1E+M).	FAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Se mențin alinierea de 3 metri față de Intr. Răzeșu, respectiv Intr. Pârâul Rece. Se va cupla la calcanele existente fără a depăși înălțimea acestora. Se va obține aviz I.S.U., conform art. 25 din H.G. nr. 525/1996. După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
----	--------------------------	--	--	---	---

9.	49803/22.07.2025 A.C.	Adresa: Str. Golovița nr. 61 (nr. cad. 238097) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală P+1E Steren = 253 mp Inițiator: Pană Elena Proiectant: S.C. MON-ARH STUDIO BIROU DE ARHITECTURA, prin arh. Monica Elena D. Ionescu Reper: Str. Constantin Godeanu	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. 07/07.08.2025	FAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025
					După completarea documentației, în conformitate cu condițiile de avizare stabilite, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

10.	51076/25.07.2025 A.C.	Adresa: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 66B (nr. cad. 276786) Proiect: P.U.D. Construire imobil rezidențial cu funcțiuni conexe 2S+P+7E+E8r Steren = 1255 mp Inițiator: Palaz Mihai Lucian, Palaz Hagima Georgiana Proiectant: VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L. , prin urb. Diana-Iulia A.L. Merișan 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 și M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici pentru L1c: 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. 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.	NEFAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Nu sunt respectate prevederile R.L.U. de rang superior în privința retragerilor și a regimului de înălțime.	NEFAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Nu se respectă prevederile P.U.G. cu privire la RHmax. (P+4E). Se vor respecta retragerile laterale de H/2, nu mai puțin de 3 metri.
-----	--------------------------	---	--	---	--

CONSULTARE – P.U.D.

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.	31298/09.05.2025 A.M.	Adresa: Drumul Agatului nr. 56-58 (nr. cad. 283739) Proiect: Consultare P.U.D. Construire locuință individuală P+1E+M Steren = 892 mp Inițiator: Nechita Robert-Mihai, Nechita Alexandra Proiectant: S.C. URBAN WISE S.R.L., prin urb. Dan Cristian C. Simion Reper: 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 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. 07/07.08.2025	<u>Ședința nr. 07/07.08.2025</u> – Respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006 se va face cu preluarea circulațiilor (inclusiv alinieri), avizate prin avizul Comisiei Tehnice de Circulații care a stat la baza emiterii P.U.Z. – Zona de Nord a Municipiului București Șos. Odăi – Șos. București-Ploiești – Str. Jandarmeriei – Șos. Gh. Ionescu Sisești – Șos. București-Târgoviște, sector 1, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 21/30.01.2014, Aviz Arhitect Șef nr. 15/20.06.2013.

12.	31301/09.05.2025 A.M.	Adresa: Str. Colecției nr. 5A (nr. cad. 233700) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală P+1E Steren = 148 mp din acte (145 mp din măsurători) Inițiator: Iordache Mihaela Proiectant: S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L., prin urb. Dan Cristian C. Simion Reper: Șos. Chitilei	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. 07/07.08.2025 – Cu condiția preluării pentru RH – P+1E alinierii vecinului stânga. Se permite anexă conform definiție R.L.U. _ P.U.G. M.B. până în aliniament.	NEFAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Se va respecta caracterul străzii, respectiv amplasarea anexelor pe aliniament (fără includerea în P.O.T.). Clădirea principală va respecta alinierea clădirii principale de la nr. 5, clădire cu care se cuplează. Se va cupla pe latura vestică pe o distanță de minim 4 m de la aliniere. Se va trata decorativ calcanul rezultat pe limita vestică între aliniere și aliniament (eventual pergolă).
-----	--------------------------	---	--	--	--

13.	44310/02.07.2025 A.C.	Adresa: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 240-242 (nr. cad. 244197) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală D+P+1E Steren = 300 mp Inițiator: Moise Teodor, Moise Oana Proiectant: P.F.I. Urb. Oncescu Vasile-Cătălin Reper: Lacul Grivița	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. 07/07.08.2025 – Cu condiția transpunerii U.T.R. conform P.U.G. – M.B.	FAVORABIL – ședința nr. 07/07.08.2025 – Condiționat de raportarea la suprafața parcelei impusă în U.T.R. L1c, conform P.U.G. – M.B.. Transpunerea se va face prin raportarea la colțurile carourilor scara 1:2000, reprezentate pe planșele de reglementare P.U.G.. În vederea stabilirii cu exactitate a poziției terenului, pe planșa de reglementări, se recomandă obținerea cordonatelor Stereo 70 aferente carourilor, de pe site-ul public http://cadastral.github.io .
-----	--------------------------	---	--	--	---

14.	49195/18.07.2025 A.C.	Adresa: Șos. Străulești nr. 15-19 (nr. cad. 206802) Proiect: P.U.D. Construire imobile locuințe colective 2S+P+4E+5Er – 2S+P+14E Steren = 22687 mp din acte (22712 mp din măsurători) Inițiator: S.C. GLOBE HENRY PROD CORP S.R.L. Proiectant: S.C. ANATEG S.R.L., prin arh. Victor Gorea Reper: Bd. Poligrafiei	Conform P.U.Z. Inel Median: U.T.R. 5_24 - subzonă mixtă cu funcțiuni predominante comerț/servicii și locuire colectivă joasă, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, U.T.R. 5_28 - subzonă mixtă cu funcțiuni predominante comerț/servicii și locuire colectivă înaltă, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte de peste 45 m și U.T.R. 5_29 - subzonă mixtă cu funcțiuni predominante comerț/servicii și locuire colectivă joasă, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și afectat de Obiective de utilitate publică (delimitarea și detalierea Obiectivelor este realizată în planșa U7a-b Proprietatea și circulația terenurilor). Indicatori urbanistici U.T.R. 5_24: P.O.T.max. = 60% cu	Ședința nr. 07/07.08.2025 – Revenire cu analiza de context. Identificare funcțiuni conexe și publice. Marcarea suprafeței de spațiu verde la minim 30%. Prezentare inserție imagine „à vol d'oiseau”. Atenție aliniere. Spații publice urbane pentru circa 50000 mp ADC corente.	Ședința nr. 07/07.08.2025 – Zona mixtă presupune menținerea unui echilibru între diverse funcțiuni, care să asigure o dezvoltare urbană sustenabilă și, prin mixul de funcțiuni, să reducă necesitatea parcurgerii unor distanțe mari. În acest sens, în cazul zonelor mixte care includ locuințe colective, proporția locuințelor se va raporta la coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim admis pentru funcțiunea de locuire la nivelul Municipiului București, respectiv pentru subzona L4 – CUT = 1,4. Diferența până la CUT maxim reglementat poate fi utilizată pentru alte funcțiuni permise conform RLU. Se va analiza frontul la Șoseaua Străulești și se va studia realizarea unei legături velo/pietonale cu promenada Lacului Băneasa, în vederea integrării proiectului în rețeaua de spații publice și a facilitării mobilității alternative.
-----	--------------------------	--	--	--	--

			posibilitatea acoperirii 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.ADC/mp teren. Hmax. = 20 metri; R.H.max. = P+4E. Indicatori urbanistici U.T.R. 5_28: 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.ADC/mp teren. Hmax. = 45 metri; R.H.max. = P+14E cu acceptarea de accente. Indicatori urbanistici U.T.R. 5_29: P.O.T.max. = 60% cu posibilitatea acoperirii 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.ADC/mp teren. Hmax. = 20 metri; R.H.max. = P+4E .		
--	--	--	--	--	--

CONSULTARE – A.C. SUPRAETAJARE

Nr. crt.	Nr. înregistrare Întocmitor	Date documentație generale	Încadrare în P.U.G./ P.U.Z.	Rezoluții C.T.A.T.U.	Condiții de avizare
15.	64658/09.12.2024 A.M.	Adresa: Str. Gheorghe Ștefan nr. 19 (nr. cad. 266332) Proiect: A.C. Modificări interioare, de fațade și supraetajare locuință colectivă S+P+3E+4E+5R – S+P+2E Steren = 1000 mp din acte (1007 mp din măsurători) Inițiator: Sibiceanu Claudia Bianca, Sibiceanu Florian, Sibiceanu Marcela, Darmatech S.R.L., Anghel Elena Camelia, Anghel Dragoș Florian Proiectant: S.C. RAUM PROIECT S.R.L., prin arh. Mircea Radu Savu Reper: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești	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.	Ședința nr. 07/07.08.2025 – Nu se permite supraetajarea pe U.T.R. M. Se permite transformarea mansardei autorizate în etaj 2 pe U.T.R. L.	Ședința nr. 07/07.08.2025 – Se permite transformarea mansardei în etaj pe zona U.T.R. L.