



Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

P.U.D. - LUCRĂRI NOI

[illegible]

2.	52579/31.07.2025 A.C.	Adresa: Drumul Plaiul Nucului nr. 78 (nr. cad. 220001) Proiect: P.U.D. Construire ansamblu rezidențial – locuințe P+1E+E2r Steren = 2009 mp Inițiator: Florea George-Gabriel, Florea Lavinia Mihaela – proprietari, FEDRA REAL ESTATE S.R.L. – superficial 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; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construit; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..	Membrii comisiei au păreri împărțite: 1. O parte consideră că este corectă amplasarea în teren a celor 4 volume cu 5 unități de locuire. 2. O parte consideră că nu este respectat R.L.U. – P.U.G. pentru L1d.	FAVORABIL – Se avizează favorabil dispunerea izolată a 4 corpuri de locuințe individuale din care un corp conține 2 locuințe cuplate, rezultând în final 5 locuințe indivduale.
					După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

3.	53026/04.08.2025 A.C.	Adresa: Str. Tăbliței nr. 3 (nr. cad. 236096) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală S+P+2E+E3r Steren = 250 mp din acte, 276 mp din măsurători Inițiator: Panainte Bogdan-Vasile, Panainte Maria-Emilia Proiectant: S.C. SDH Architecture S.R.L., prin urb. Daniela A. Glinischi Reper: Str. Nicolae G. Caramfil	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 – Cu condiția menționării, pe planul de reglementări, a argumentului legal pentru realizarea etajului 3 (cuplarea pe limita de proprietate cu construcția P+4E+5Er). Alinierea posterioară obligatorie.	FAVORABIL – Condiționat de un regim de înălțime P+2E+M, în care mansarda va ocupa maxim 60% din suprafața construită, iar pe latura estică a mansardei se va realiza un element decorativ în vederea armonizării cu arhitectura clădirii cu care se cuplează la calcan; sau în baza art. 32, alin. 1, lit. e, se poate reveni cu solicitarea de construire P+4E, cu respectarea înălțimii la cornișă a clădirii de pe latura estică, cu retragerea în trepte spre latura vestică și cu încadrarea în C.U.T. maxim 1,3. După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
----	--------------------------	--	--	---	---

4.	53168/04.08.2025 A.C.	Adresa: Str. Străbună nr. 149-151 (nr. cad. 263108) Proiect: P.U.D. Construire 2 locuințe individuale cuplate P+1E Steren = 546 mp din acte, 550 mp din măsurători Inițiator: Hurezeanu Otilia-Elena, Stăncescu Liviu-Mihai Proiectant: S.C. ECOSPACE DESIGN S.R.L., prin arh.-urb. Mădălina-Alexandra D.M. Petrișor Reper: Str. Marginei	Conform P.U.G. - M.B.: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Indicatorii urbanistici pentru L1a: 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 V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.	NEFAVORABIL – Se va propune reglementare pe transpunerea corectă a U.T.R. L1a, în care se va poziționa edificabilul conform R.L.U. – P.U.G.	NEFAVORABIL - 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.
----	--------------------------	---	---	---	--

5.	55472/12.08.2025 A.C.	Adresa: Str. Gheorghe Ștefan nr. 45 (nr. cad. 284245) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală P+1E Steren = 446 mp Inițiator: Păduraru Constantin Proiectant: PLANNING CITIES S.R.L., prin urb. diplomat Anamaria-Mihaela I. Mohan Reper: Str. Jandarmeriei	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.	NEFAVORABIL – Conform analiză țesut existent rezultă necesitatea cuplării pe latura de sud a terenului. Se va respecta retragerea H/2 de limita de proprietate.	NEFAVORABIL – Se recomandă cuplarea pe latura sudică a terenului pe o lungime de maxim 15 metri.
----	--------------------------	---	---	---	--

6.	58007/25.08.2025 A.C.	Adresa: Intr. Cactușilor nr. 8, fostă Străulești nr. 23 (nr. cad. 214554) Proiect: P.U.D. Ansamblu rezidențial compus din 2 corpuri 2S+P+4E și 2S+P+6E+E7r Steren = 3382 mp din măsurători, 3316 mp din acte Inițiator: Muraru Radu-Cătălin Proiectant: S.C. RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L., prin arh. Veturia Marta Fl. Bulie Reper: Șos. Străulești	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 U.T.R. 5_30 – Conf. P.U.G. București: „subzona 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 peste 45 metri și U.T.R. 5_31 – Conf. P.U.G. București: „subzona 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. Indicatorii urbanistici pentru U.T.R. 5_30: 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; R.H.max.= P+14E, H.max.= 45 metri. Indicatorii urbanistici pentru U.T.R. 5_31: 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; R.H.max.= P+4E, H.max.= 20 metri.	NEFAVORABIL – Lipsa dovezii accesului la lot din drum public. În condițiile propunerii funcțiunii de locuire exclusiv, aceasta se va supune regulilor de construire pentru această funcțiune conform R.L.U. – P.U.G.: L4. R.L.U. se va respecta inclusiv în ceea ce se propune ca relație cu limitele de proprietate (relația cu parcelele învecinate).	NEFAVORABIL – Drumul reglementat, în lățime de 13 metri, se află pe terenul învecinat. Se va face dovada posibilității amenajării și utilizării drumului reglementat. - 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.
----	--------------------------	--	---	---	---

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
7.	53999/06.08.2025 A.C.	Adresa: Bd. Ion Mihalache nr. 227 (nr. cad. 274037) Proiect: Consultare P.U.D. Construire imobil de locuințe colective S+P+1E+2E Steren = 601 mp Inițiator: Dănăcică Gabriel-Ică, Dănăcică Mihaela Daniela Proiectant: B.I.A. Andra Cornea, prin urb. Andra Cornea Reper: Baza Sportivă Cireșarii	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.	Necesar studiul întregii insule pentru crearea unui nou „ansamblu” împreună cu celelalte 2 construcții P+1E+M existente. Necesar analiză dinspre bd. Ion Mihalache, inclusiv studiu istoric cu concluzii privind permisivități și restricții de inserție și, de asemenea, dinspre str. Volga, pentru stabilirea alinierii caracteristice.	NEFAVORABIL – Conform studiu istoric aferent actualizării P.U.G., respectiv <i>planșa III.5. –Alte imobile și ansambluri valoroase protejate prin P.U.G.</i>, zona este încadrată ca „zonă cu valoare foarte mare” - se va realiza un studiu istoric care să analizeze investiția în relație cu ansamblul existent.

CONSULTARE – ÎN VEDEREA EMITERII CERTIFICATULUI DE URBANISM

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
8.	- A.M.	Adresa: Intr. Geneva nr. 1 (nr. cad. 279467) Proiect: Consultare C.U. Consolidare, supraetajare, reamenajare construcție existentă S+P, rezultând o construcție cu funcțiune mixtă (locuire, birouri, spații comerciale) S+P+5E Steren = 219 mp din acte, 221 mp din măsurători Inițiator: SERATINI CONSULTING S.R.L. Reper: Bd. Iancu de Hunedoara	Conform P.U.G. - M.B.: CA2 - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Indicatori urbanistici: - pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; - pentru clădirile sub 6 niveluri - P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp. teren; - pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp.	Există mai multe variante de inserție; opțiunea proprietarului va trebui argumentată cu arhitectura propusă în relație cu construcția la care se cuplează.	Ținând cont de caracterul reprezentativ al bd. Iancu de Hunedoara, de amplasarea terenului într-un front construit preexistent, noua construcție va menține suprafața construită la sol existentă și va acoperi întreaga înălțime a calcanului existent pe latura estică, astfel încât să nu rămână calcane vizibile din bd. Iancu de Hunedoara sau din Piața Victoriei.

			teren - pentru clădirile sub 6 niveluri C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren; - în cazul accentelor peste 45,0 metri, C.U.T. se va justifica prin P.U.Z. - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. - înălțimea maximă admisibilă este egală cu 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.		
--	--	--	---	--	--