

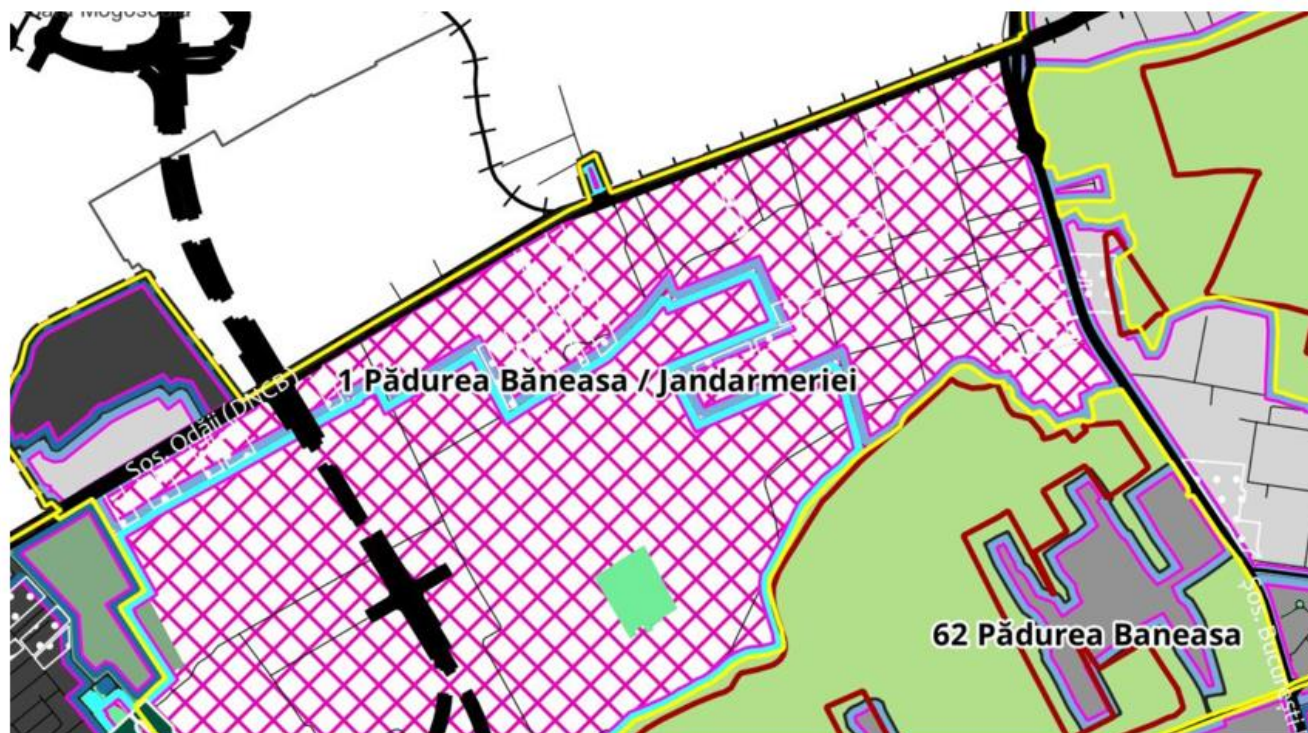


ȘEDINȚA Nr. 10 din 11.12.2025

APLICARE R.L.U. PENTRU U.T.R. L1c CORELATĂ CU STUDIILE DE FUNDAMENTARE PENTRU REVIZUIREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Nr. crt.	Clarificări	Opinie C.T.A.T.U.
1.	Conform reglementărilor din documentația de urbanism – faza Plan Urbanistic General (P.U.G.) – aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 și a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, în zona L1c – (subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite) realizarea locuințelor este condiționată de existența unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat conform legii. Zona L1c din nordul Sectorului 1 la care se va face referire în această adresă (denumită în continuare L1c Nord) este delimitată astfel: - la est, de Șoseaua București–Ploiești și limita Unității Teritoriale de Referință (UTR) M3; - la sud, de Pădurea Băneasa și limita UTR V7; - la vest, de perimetrul Planului Urbanistic Zonal „Penetrație București–Autostrada București–Brașov”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 219/10.12.2015, și limita UTR V5; - la nord, de Șoseaua de Centură a Municipiului București și limita UTR M3. În documentația „Revizuire Plan Urbanistic General al Municipiului București – Etapa I, Faza I.2: Stadiul actual al dezvoltării urbane, Sub-faza I.2.B – Situația existentă, E1F2_10.6 – <i>Analiza și diagnosticul tendințelor de dezvoltare. Diagnostic general și prospectiv</i>, Volumul I, Revizia 02”, precum și în planșa <i>Schiță preliminară – Unități Teritoriale de Referință</i>, zona L1c Nord este subdivizată în două subzone: L1cN – zonă neconsolidată, situată în partea estică. (Zone neconsolidate sunt areale urbane cu țesut urban eterogen din punct de vedere funcțional, morfologic, urbanistic și arhitectural, aflate în curs de dezvoltare/transformare, care pot suporta modificări majore pe termen scurt și mediu, conform Revizuire PUG.) L1cR – zonă tip rezervă de dezvoltare, situată în partea vestică. (Zone cu rezerve de dezvoltare sunt areale urbane neconstruite sau parțial construite, cu profil funcțional constituit pe baza reglementărilor PUG 2000 sau spontan prin implementarea secvențială a reglementărilor PUG 2000 și a prevederilor altor documentații de urbanism care au fost în vigoare în intervalul 2000-2024, conform Revizuire PUG.) În perimetrul zonei L1c Nord au fost elaborate următoarele documentații de urbanism: P.U.Z. “PUZ Zona de Nord a Municipiului București Șos. Odăi – Șos. București-Ploiești – str.	S-a luat la cunoștință.

Jandarmeriei – Șos. Gh. Ionescu Sisești – Șos. București – Târgoviște, sector 1”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 21/30.01.2014 (conform Sentintei civile nr. 7220/13.12.2016 pronunțată de Tribunalul București - Sectia a II-a Contencios Administrativ și Fiscal - suspendat; decizia nr. 1949 din 19.04.2019 ramasa definitiva - anulat) dar care a produs efecte urbanistice în partea estică: pe str. Opalului, str. Agatului și în zona situată la est de str. Agatului, prin circulațiile propuse și autorizațiile de construire emise; • P.U.Z. „Penetrație București–Autostrada București–Brașov”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 219/10.12.2015 – documentație aflată în vigoare, care însă nu afectează teritoriul subzonei L1cN; • P.U.Z. „Str. Drumul Stegarului – Str. Piscu Nou, Sector 1”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 226/15.12.2015 – documentație aflată în vigoare, nu se suprapune pe subzona L1cN; • P.U.Z. „Șos. București – Ploiești, nr. 107, lot 11, Sector 1”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 235/15.12.2015 – documentație aflată în vigoare, se suprapune pe subzonona L1cN; Pentru subzona L1cN, adică partea estică unde există circulații propuse prin PUZ “Str. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 129–133, Sector 1”, care prin Revizuire PUG este delimitată și încadrată ca zonă neconsolidată în curs de dezvoltare, autorizarea locuințelor individuale și colective mici se va face în baza Articolului 2 din RLU PUG, conform alineatului privind „lotizările constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare”, și anume în baza unei documentații PUD, cu respectarea tuturor celorlalte reguli de construire prevăzute în P.U.G., și numai în condițiile existenței unui acces corespunzător la drumurile publice – direct sau prin servitute –, conform destinației construcției și prevederilor Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 25). În cazul tipologiilor de locuire care pot genera densități crescute – precum locuințe colective mici, locuințe înșiruite sau locuințe-covor – până la aprobarea unor documentații de urbanism (P.U.Z. sau P.U.G.) se aplică regula menținerii densității caracteristice zonei. Această densitate este specifică unui țesut de locuințe individuale izolate sau cuplate, situat într-o zonă cu dotări insuficiente, inclusiv sub aspectul rețelei de canalizare, unde soluția uzuală rămâne fosa septică. În aceste condiții, numărul maxim de unități locative permise pe un teren se stabilește în funcție de suprafața acestuia, după regula: minimum 250 mp de teren aferent pentru fiecare unitate de locuit. Accesul la terenurile destinate construirii se va asigura în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind prospectul arterelor de circulație.	
---	--



Tipuri de entități operaționale

- A - Consolidata
- B - Neconsolidata
- C - Rezerva de dezvoltare
- Zone Construite Protejate

Schiță preliminară – Unități Teritoriale de Referință

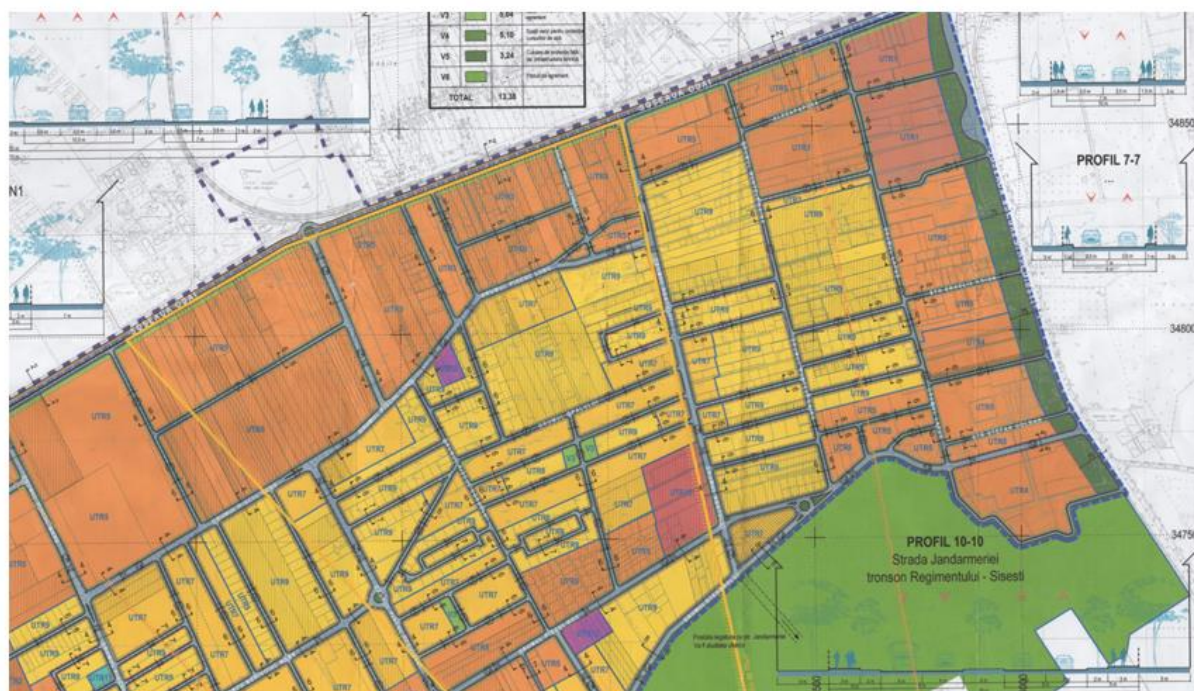
Revizuire Plan Urbanistic General al Municipiului București – Etapa I



Extras din PUG – zona hasurata, marcata cu linie neagra = zonă L1c N (neconsolidata, în curs de dezvoltare) unde autorizarea locuințelor individuale și colective mici se va face în baza unei documentații PUD.



Ortofotoplan – zona hasurata, marcata cu linie neagra = zonă L1c N



“PUZ Zona de Nord a Municipiului București Șos. Odăi – Șos. București-Ploiești – str. Jandarmeriei – Șos. Gh. Ionescu Sisești – Șos. București – Târgoviște, sector 1”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 (conform Sentinței civile nr. 7220/13.12.2016 pronunțată de Tribunalul București - Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal - suspendat; decizia nr. 1949 din 19.04.2019 ramasa definitiva - anulat) dar care a produs efecte urbanistice în partea estică: pe str. Opalului, str. Agatului și în zona situată la est de str. Agatului, prin circulațiile propuse.

3.	71686/14.10.2025	Adresa: Drumul Muntele Găina nr. 174-176 (nr. cad. 285106) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală P+1E Steren = 643 mp Inițiator: Rotaru Iulia-Mihaela, Rotaru Constantin Marian Proiectant: S.C. REDESIGN URBE S.R.L., prin urb. Lavinia Elena A. T. Oțlea Reper: Șos. București-Ploiești	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	FAVORABIL
					După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

4.	78077/06.11.2025	Adresa: Str. Ștefan Holban nr. 32H (nr. cad. 279885) Proiect: P.U.D. Construire locuință colectivă S+P+1E+E2-3-4-5r S utilă = 1424 mp Inițiator: Zorin Dragoș Ionuț, Zorin Adina Manuela Proiectant: S.C. ORO DESIGN S.R.L., prin arh. Oana V. Rădulescu Reper: Șos. București-Ploiești	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	<u>FAVORABIL</u> După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.
----	------------------	---	--	-----------	--

5.	81985/20.11.2025	Adresa: Str. Aiud nr. 27 (nr. cad. 284243) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală P+1E Steren = 400 mp din acte (368 mp din măsurători) Inițiator: Comănescu Eugen Proiectant: S.C. INVENTIV PROIECT S.R.L., prin arh. Paul P. Ion 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.	NEFAVORABIL – Recomandare: cuplare pe latura de sud-vest (stânga) susținută de ilustrare de temă concludentă.	NEFAVORABIL cu următoarele recomandări: - Soluție cuplată pe latura sud-vestică.
					După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

6.	83395/25.11.2025	Adresa: Str. Octav Cocărăscu nr. 89A (nr. cad. 203096) Proiect: P.U.D. Supraetajare construcție existentă Sp+P, rezultând locuință individuală Sp+P+2E+M Steren = 123 mp Inițiator: Neagu Teodor, Neagu Cristina-Cosmina Proiectant: S.C. INTERDESIGN SERV S.R.L., prin cond. arh. Florea G. Ștefureac Reper: Str. Turda	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 – Părerii împărțite: 1. Păstrarea cotei calcanului existent pe latura nord – RHmax. = P+1E. 2. Teren mai mic de 150 mp. Nu se prezintă bilanț pe parcelă.	FAVORABIL cu următoarele condiționări: - Se va menține înălțimea calcanului existent pe latura nordică. - Se va prezenta studiu de însorire pentru clădirile învecinate. - Se vor prezenta pe planul de reglementări toate clădirile existente. - Regim de înălțime maxim P+1E.
					După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

7.	83450/25.11.2025	Adresa: Drumul Agatului nr. 102A (nr. cad. 263436) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală P+1E Steren = 423 mp Inițiator: Dumitru Gabriel Cătălin, Dumitru Cristina Proiectant: S.C. RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L., prin arh. Veturia Marta Fl. Bulie Reper: Drumul Stegarului	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 – Din pricina lipsei studiului relației cu parcelele învecinate și posibilităților acestora de construire în ipoteza avizării soluției prezentate.	NEFAVORABIL cu următoarele recomandări: - Se vor prezenta posibilitățile de construire pe loturile învecinate. - Se va analiza soluția de cuplare pe latura sudică.
					După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

8.	84561/28.11.2025	Adresa: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 216-218 (nr. cad. 244111) Proiect: P.U.D. Imobil cu funcțiune mixtă – locuințe colective si spații comerciale la parter – S+P+4E+5Er+6Er S utilă = 1959 mp Inițiator: Nistor Sorin Mihai Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L., prin master urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu 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. 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 – Părerii împărțite: 1. Retrageri 10 metri față de limita stânga (către parc viitor) pentru eventuală circulație de promenadă. 2. Se recomandă P.U.Z. pe limitele P.U.Z. Spital care a fost anulat.	NEFAVORABIL cu următoarele recomandări: - Se va menține un spațiu de minim 12 metri pe latura vestică pentru a păstra posibilitatea constituirii unui drum public. - Nu se permit ieșiri în consolă, în afara edificabilului, pe limitele vestică și estică. Se permit ieșiri în consolă de maxim 1 metru pe limita nord-vestică. - Etajele 5, 6 vor respecta prevederile R.L.U. – P.U.G. cu privire la înălțimea maximă. - Se vor reprezenta corect clădirile vecine cu privire la regimul de înălțime.
					După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

9.	85977/05.12.2025	Adresa: Șos. București-Ploiești nt. 107 (nr. cad. 274890) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală S+P+1E Steren = 2604 mp Inițiator: Vîlcu Dragoș Proiectant: S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L., prin urb. Cristina C. Cioacă Reper: Drumul Muntele Găina	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 - 5 metri retragere posterioară și minim H/2 față de limitele laterale.	FAVORABIL cu următoarele condiționări: - Se va respecta retragerea posterioară minim 5 metri.
După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.					

10.	85981/05.12.2025	Adresa: Șos. București-Ploiești nt. 107 (nr. cad. 274889) Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală S+P+1E Steren = 1100 mp Inițiator: Vîlcu Dragoș Proiectant: S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L., prin urb. Cristina C. Cioacă Reper: Drumul Muntele Găina	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 - 5 metri retragere posterioară și minim H/2 față de limitele laterale.	FAVORABIL cu următoarele condiționări: - Se va respecta retragerea posterioară minim 5 metri.
					După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

11.	85675/04.12.2025	Adresa: Str. Telescopului nr. 22-26 (nr. cad. 275341) Proiect: Locuință colectivă S+P+2E Steren = 959 mp Inițiator: HAVANA DEVELOPMENT S.R.L. Proiectant: S.C. ROFER DESIGN S.R.L. prin arh.-urb. Florica P. Salaytah Reper: Str. Avionului	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. 4_47 – locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatorii urbanistici: P.O.T.max. = 45%, C.U.T.max. pentru P+1 = 0,9 mp A.D.C./mp teren, C.U.T.max. pentru P+2 = 1,3 mp A.D.C./mp teren, R.H.max. = P+2E, H.max. = 12 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.	FAVORABIL – Aliniere posterioară cu vecin stânga.	FAVORABIL cu următoarele condiționări: - Aliniere pe laturile nordică și sudică cu edificabilul aprobat cu H.C.L. S1 nr. 162/2023, pe o distanță de minim 15 metri de la limita vestică.
					După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.

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
12.	71643/14.10.2025	Adresa: Str. Pădurea Pustnicu nr. 137 (nr. cad. 219163) Proiect: Supraetajare imobil locuințe colective S+P+2E+M, R.H. propus = S+P+2E+E3r Steren = 5625 mp Inițiator: PADUREA PUSTNICU RESIDENCE S.R.L. Proiectant: S.C. NOD ARCHITECTS S.R.L., prin arh. Oana Diana Nits Reper: Aleea Teișani	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.	Părerii împărțite: 1. Favorabil. 2. Nefavorabil – pentru construcțiile tip terasă în zona pădurilor. Acoperișurile în ape pot găzdui cuiburi de păsări. Modificarea proiectului trebuie reavizată de autoritatea de mediu.	<u>FAVORABIL</u>

13.	78124/07.11.2025	Adresa: Str. Paharnicului nr. 15 (nr. cad. 252567) Proiect: Supraetajare imobil locuințe autorizat prin A.C. 252/27/P/69426/27.07.2023 Steren = 390 mp din acte (385 mp din măsurători) Inițiator: S.C. PICCOLO MONDO EXIM S.R.L. Proiectant: S.C. MT SPACETIME S.R.L. prin arh. Maria Pitrescu Reper: Bd. Ion Mihalache	Conform P.U.G. - M.B.: L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatori urbanistici: 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 – Cu terasă necirculabilă.	FAVORABIL cu următoarele condiționări: - Nivelul propus se va retrage de la stradă în limitele unui arc de cerc cu rază de 4 metri continuat cu tangenta la 45°. - Pe latura nordică (limita dreaptă privind din stradă) nivelul se va retrage la H/2. - Nu se permit elemente suplimentare peste acest nivel, respectiv terasa va rămâne necirculabilă.
-----	------------------	--	--	--	--

14.	83723/26.11.2025	Adresa: Str. Carol Knappe nr. 86 (nr. cad. 213454) Proiect: Supraetajare imobil locuință colectivă S+P+2E, rezultând S+P+3E Steren = 240 mp din acte (235 mp din măsurători) Inițiator: Nistor George Florin Proiectant: S.C. SDH Architecture S.R.L. prin urb. Daniela A. Glinischi Reper: Bd. Ion Mihalache	Conform P.U.G. – M.B.: L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatori urbanistici: 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	NEFAVORABIL – Propunerea nu respectă caracteristica străzii, nu este în zonă de intersecție a străzilor.
-----	------------------	---	--	-------------	--

15.	84217/27.11.2025	Adresa: Str. Nicolae G. Caramfil nr. 55 (nr. cad. 278175) Proiect: Supraetajare locuință colectivă Ds+P+2E+3Er+4/5Er, rezultând Ds+P+2E+3Er+4Er+5Er+6Er S utilă = 537 mp Inițiator: S.C. CASA DE VINURI CHATEAU CRISTI S.R.L. Proiectant: S.C. Arhitect Marian Lazar S.R.L., prin arh. Marian Lazăr Reper: Șos. Pipera	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 – Supraetajare către str. Nicolae G. Caramfil pentru acoperire calcan stânga. Se păstrează relația cu țesutul existent de pe strada secundară.	FAVORABIL – supraetajarea parțială a clădirii existente pe conturul etajului 5 autorizat, înspre str. Nicolae G. Caramfil, fără a depăși înălțimea clădirii învecinate.
-----	------------------	--	--	--	---

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
16.	73996/22.10.2025	Adresa: Str. Elena Clucereasa nr. 35 (nr. Cad. 284320) Proiect: Consultare 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.	Aliniere cu vecinul dreapta (corp P+1E), nu pentru corp ieșit din aliniere. Se va solicita ridicare topografică a calcanului pe limita comună de proprietate și se va respecta geometria acestuia.	FAVORABIL cu următoarele condiționări: - Se va prelua alinierea clădirilor P+1E și P+2E pe limita estică conform unei ridicări topografice cu evidențierea calcanelor. - Nu se va menține corpul parter.

17.	78758/10.11.2025	Adresa: Str. Redea nr. 45 (nr. cad. 238519) Proiect: Consultare P.U.D. Construire 2 locuințe individuale cuplate P+1E+M Steren = 386 mp Inițiator: Ardeleanu Andrei-Alexandru, Chirciu Andrei-Mihai, Chirciu Mihaela Proiectant: S.C. VISION TAG S.R.L., prin master urb. Bogdan C. Gugu Reper: Șos. București-Târgoviște	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.	Cuplat pe limita dreapta, retras H/2 față de cea din stânga și spate. Reprezentare vecinătăți conform situației reale. Posibil pe aliniere.	FAVORABIL cu următoarele condiționări: - Cuplat pe latura dreaptă. - Aliniere la 3 metri. - Stânga retras H/2, minim 3 metri. - Spate retras 5 metri, H/2.
-----	------------------	---	---	--	---

18.	79955/13.11.2025	Adresa: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 66B (nr. cad. 276786) Proiect: P.U.D. Construire imobil rezidențial cu funcțiuni conexe P+2E+E3-4r+E5-6r Steren = 1255 mp Inițiator: Palaz Mihai Lucian, Palaz Hagima Georgiana Proiectant: ORO DESIGN PROIECT S.R.L. , prin arh.-urb. Oana Rădulescu 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.	FAVORABIL de principiu – Se va aprofunda studiul. Se recomandă majorarea suprafeței de spațiu verde pentru loisir rezervată comunității. Ilustrare de temă concludentă cu amenajare și partiu.	FAVORABIL de principiu: - Se va prezenta soluție cu spațiu verde pentru condominiu, pe latura vestică. - Se pot menține reglementările P.U.G. privind înălțimea clădirilor aflate în intersecții, condiționată de înscrierea în cartea funciară a servituții de utilitate publică pentru drumul de pe latura vestică.
-----	------------------	--	--	--	--

19.	62489/27.11.2024 A.C.	Adresa: Bd. Aerogării nr. 13 (nr. cad. 208269) Proiect: P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuințe) S+P+2E+3Ep+4Ep Steren = 582 mp Inițiator: S.C. REDO GROUP S.R.L. Proiectant: B.I.A. ANDRA CORNEA – prin urb. Andra Mihaela G. Cornea Repere: 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.	FAVORABIL – Cu parterul retras minim 1,50 metri liber pentru circulația publică. FAVORABIL cu condiționări – comisia nr. 02/18.02.2025: - Retragere 5,00 metri față de limita de N-E. - Aliniere la aliniamentul lotului vecin de pe bd. Aerogării. Diferența de teren se va ceda domeniului public.	FAVORABIL - Se va menține la nivelul parterului, înspre bd. Aerogării, o zonă de minim 1,5 metri, pentru suplimentarea trotuarului existent. FAVORABIL - comisia nr. 02/18.02.2025: Se va menține aliniamentul de la terenul de pe partea stângă. Se va cupla pe latura vestică și nordică.
-----	--------------------------	---	---	---	---

20.	87414/10.12.2025	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.	FAVORABIL – Cu parterul retras minim 1,50 metri liber pentru circulația publică.	FAVORABIL cu următoarele condiționări: - Înspre bd. Aerogării clădirea se va retrage la nivelul parterului, astfel încât să asigure un spațiu de minim 1,5 metri liber și care va permite accesul nediscriminatoriu al pietonilor. - Pe latura vestică se menține calcanul propus și în continuare clădirea se va retrage la minim 5 metri. - Pe laturile nordică și vestică nu se permit ieșiri în consolă în afara edificabilului. - Înspre str. Grațioasă clădirea va respecta o aliniere de minim 5 metri și se va cupla cu edificabilul avizat pentru lotul aflat pe latura sudică pentru o înălțime de P+2E. - Parterul va avea funcțiune comercială/servicii.
-----	------------------	--	---	--	--

CONSULTARE – A.C.

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
21.	64616/18.09.2025	Adresa: Șos. Pipera nr. 15, bl. 111C, parter (nr. cad. 253633-C1-U4) Proiect: Amplasare unități exterioare de climatizare S utilă = 114,35 mp Inițiator: Coop. Tehnica Sticlei Proiectant: S.C. ARCHITECTURE STUDIO S.R.L., prin arh. Liana Necșulescu Reper: Str. Elena Caragiani	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 – Cu riflaj pentru mascare. De studiat imaginea oferită domeniului public.	FAVORABIL - Echipamentele de climatizare se vor masca cu riflaje verticale pe toată înălțimea parterului și pe toată lățimea echipamentelor.

22.	78126/07.11.2025	Adresa: Str. Smaranda Brăescu nr. 20G (nr. cad. 266557) Proiect: Schimbarea destinației etajului tehnic autorizat cu A.C. nr. 224/27/B/66123/21.07.2022, în etaj rezidențial, rezultând S+P+3E+4Er+terasă circulabilă Steren = 1004 mp Inițiator: HEMPING IMOBILIARE S.R.L. Proiectant: S.C. MT SPACETIME S.R.L. prin arh. Maria Pitrescu Reper: Str. Nicolae G. Caramfil	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. 4_63 – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și a fost detaliat prin P.U.D. Str. Smaranda Brăescu nr. 20G, aprobat cu H.C.L. Sector 1 nr. 244/09.07.2019, avizat cu Aviz nr. 67/20.05.2019. Indicatorii urbanistici: P.O.T.max. pentru enclave de lotizări existente meținute = 45%, C.U.T.max. pentru enclave de lotizări existente meținute = 1,3 mp A.D.C./mp teren, R.H.max. = P+4E, H.max. = 20 metri. Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu cu mai puțin de 4,00 metri. Se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.	NEFAVORABIL – Fără terasă circulabilă.	FAVORABIL – Transformare din etaj tehnic, în etaj retras cu menținerea volumului autorizat prin A.C. nr. 224/27/B/66123/21.07.2022, fără terasă circulabilă.
-----	------------------	---	--	--	--

CONSULTARE – C.U.

23.	22860/23.04.2024	Adresa: Drumul Regimentului nr. 93A Proiect: Construire ansamblu de locuințe cuplate P+2E Steren = 2960 mp Inițiator: S.C. WEISENBURGER REAL ESTATE ROMANIA S.R.L. Proiectant: S.C. UNITH2B S.R.L., prin arh. Anca Brandiburg 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.	Părerii împărțite - trama stradală nu este definitivată prin documentații de urbanism de rang superior: 1. Retragera limitei de implementare la minim 24 metri de liziera pădurii. 2. Conform P.U.G.-M.B. este L1c – este necesar P.U.Z.. Drumul Regimentului nu este reglementat prin D.U. - este necesar P.U.Z.. Tratare unitară pe 3 parcele - este necesar P.U.Z.	NEFAVORABIL cu următoarele recomandări: - Se va transpune prospectul străzii reglementate prin P.U.Z. aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 219/2015, pentru strada aflată pe latura estică a proprietății. Prospectul se va poziționa începând de la liziera pădurii fără afectarea fondului forestier. - Zona rezultată nu va fi ocupată cu clădiri, menținând posibilitatea constituirii tramei stradale conform aviz circulație aferent P.U.Z. menționat. - Se va respecta o suprafață minimă de 250 mp teren/ unitate de locuit.
-----	------------------	---	---	---	---

24.	78380/07.11.2025 78382/07.11.2025 78383/07.11.2025 78387/07.11.2025	Adresa: Drumul Regimentului nr. 91-93, 93A Proiect: Construire ansamblu de locuințe cuplate P+2E Inițiator: S.C. WEISENBURGER REAL ESTATE ROMANIA S.R.L. Proiectant: S.C. UNITH2B S.R.L., prin arh. Anca Brandiburg 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.	Părerii împărțite - trama stradală nu este definitivată prin documentații de urbanism de rang superior: 1. Retragerea limitei de implementare la minim 24 metri de liziera pădurii. 2. Conform P.U.G.-M.B. este L1c – este necesar P.U.Z.. Drumul Regimentului nu este reglementat prin D.U. - este necesar P.U.Z.. Tratare unitară pe 3 parcele - este necesar P.U.Z.	NEFAVORABIL cu următoarele recomandări: - Se va transpune prospectul străzii reglementate prin P.U.Z. aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 219/2015, pentru strada aflată pe latura estică a proprietății. Prospectul se va poziționa începând de la liziera pădurii fără afectarea fondului forestier. - Zona rezultată nu va fi ocupată cu clădiri, menținând posibilitatea constituirii tramei stradale conform aviz circulație aferent P.U.Z. menționat. - Se va respecta o suprafață minimă de 250 mp teren/ unitate de locuit.
-----	--	---	--	--	---