

ȘEDINȚA Nr. 16 din 16.12.2022

LUCRĂRI NOI

1.	20398/14.04.2022 A.C.	<b>Adresa: Calea Floreasca nr. 169</b> <b>Proiect: P.U.D.</b> – Locuințe rezidențiale 3S+P+5E <b>Steren=</b> 19.175 mp <b>Repere:</b> Șos. București-Ploiești	<b>Inițiator:</b> SC. CHANDLER INTERNATIONAL SRL. <b>Proiectant:</b> S.C. URBANEFFECT SRL. prin urb. Răzvan M. Iliescu	<b>PUZ</b> Inchidere inel median UTR 4-74 Servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate. <b>POT: 50% CUT 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri, H=D</b> <i>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei CTATU și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</i>	<b>NEFAVORABIL</b>  Parcela nu are acces auto/pietonal din drum public.  Pentru realizarea drumului de acces, întrucât acesta este în prezent parte a unei baze sportive, conform prevederilor legii nr. 69/2000 este necesară emiterea unei Hotărâri de Guvern pentru schimbarea destinației acesteia.
2.	31672/10.06.2022 A.M.	<b>Adresa: Str. Odăii nr. 249-251</b> <b>Proiect: P.U.D.</b> – Extindere, modificări interioare și reamenajare construcții <b>Steren=</b> 19.175 mp <b>Repere:</b> Șos. București-Ploiești	<b>Inițiator:</b> SC. MASTERPRINT SUPER OFFSET SRL. <b>Proiectant:</b> S.C. ROFER DESIGN. prin arh. Florica Salaytah	<b>PUG MB M3</b> - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici reglementați: conform P.U.G.-M.B.: 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. A.D.C./ mp. teren;	<b>FAVORABIL</b>

				<p>H.max. - 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.</p> <p><i>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei CTATU și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</i></p>	
3.	38481/18.07.2022 A.M.	<p><b>Adresa: Calea Griviței 200A</b>  <b>Proiect:</b> P.U.D. – Locuință colectivă P+2E+M  <b>Steren=</b> 580 mp  <b>Repere: Calea Griviței</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> SC ANDRE GREENPLACE SRL  <b>Proiectant:</b> SC. REZIDENTIAL PREMIUM ARH SRL – prin arh. Maria Luiza Budescu</p>	<p>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 zonei protejate. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E), Hmax=10m pentru P+2.</p> <p><i>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei CTATU și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</i></p>	<p><b>REVENIRE</b>  Cu ilustrare nouă conform RLU PUG: P+2  Mansarda rezolvată în volumul acoperișului cu Sd&lt;60% din aria construită  Se va prezenta amenajarea detaliată a incintei.  În bilanțul de suprafețe nu se admit dale înierbate (nu se includ în suprafața de spațiu verde)  Se recomandă prezentarea unei variante cu soluție cu două edificabile.</p>
4.	42642/08.08.2022 A.M.	<p><b>Adresa: Galilea 35</b>  <b>Proiect:</b> P.U.D. – Locuință colectivă P+3E  <b>Steren=</b> 326 mp din acte și 317 mp din măsuratori  <b>Repere: Popisteanu</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> FRINCU DANIELA  <b>Proiectant:</b> BIA ANDRA CORNEA– prin urb. Andra Cornea</p>	<p>PUZ Inchidere inel median UTR 6-57 subzona mixta de locuințe și servicii, cu cladiri având regim de construire continuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, conform PUG MB. POT: 60% CUT 2,5</p> <p><i>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei CTATU și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</i></p>	<p><b>REVENIRE</b>  Restudierea ocuparea 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!</p>
5,	45802/26.08.2022 A.C.	<p><b>Adresa: Ion Mihalache 227</b>  <b>Proiect:</b> P.U.D. – Locuință colectivă P+2E+3Er</p>	<p><b>Inițiator:</b> DĂNĂCICĂ GABRIEL ICA  <b>Proiectant:</b> BIA</p>	<p>PUG MB M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici</p>	<p><b>REVENIRE</b>  Cu soluțiede conformare volumetrică conform RLU</p>

		<b>Steren=</b> 601 mp <b>Repere:</b> Ion Mihalache	ANDRA CORNEA– prin urb. Andra Cornea	reglementați: conform P.U.G.-M.B.: 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. A.D.C./ mp. teren; H.max. - 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. <i>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei CTATU și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef</i>	PUG, respectând retragerile H/2 față de limitele de proprietate. Regimul de înălțime și alinierea se va raporta la str. Volga. Balcoanele imobilului incluse în edificabil și respectarea retragerilor reglementate.
<b>LUCRARI REVENIRE</b>					
18.	30700/07.06.2022 A.M.	<b>Adresa: Str. Iacob Felix nr 76</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – Locuință individuală Sp+P+2E+3Er <b>Steren=</b> 238 mp <b>Repere:</b> Ion Mihalache	<b>Inițiator:</b> Vasiliu Mina Camelia <b>Proiectant:</b> S.C. Crisan si Crisan Architecture, Urban Planning and DesignS.R.L. prin urb. Valer Crisan	<b>REVENIRE din comisia 14 din 11.10.2022</b> Cu partiuri de arhitectura și prezența în comisie în vederea sustinerii soluției <b>PUG MB- CA2 -subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu acente peste 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu.</b> <i>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei CTATU și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</i>	<b>NEFAVORABIL</b> Documentația nu respectă prevederile art. 48 alin (1) din legea nr. 350/2001 Reglementarea ignoră parcelele învecinate. Creșterea regimului de înălțime nu este motivate de o documentație de urbanism de rang superior (PUZ). Pentru subzone CA2 PUG prevede reglementarea prin PUZ.
20.	17702/01.04.2022 A.C.	<b>Adresa: SOS. Chitilei, 189A</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – Locuință colectivă , P+4E+5Er <b>Steren=</b> 553 mp (din acte), 545 mp (din măsurători cadastrale) <b>Repere:</b> sos Chitilei	<b>Inițiator:</b> SC STM ELITE REZIDENTIAL SRL <b>Proiectant:</b> S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. prin urb. Aurelia Carmen	<b>REVENIRE din comisia 14 din 11.10.2022</b> -Funcțiuni conexe locuirii la parter, parcări amplasate în subteran, balcoane înscrise în retrageri. -Restudiere fațade ca volumetrie și cromatică. -Asigurare suprafeței de spațiu verde. <b>M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4</b>	<b>REVENIRE</b> Rezolvare parcare fără system Klaus

			Botez	<p>niveluri. Indicatorii urbanistici reglementați: conform P.U.G.-M.B.: 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. A.D.C./ mp. teren; H.max. - 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.</p> <p>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 zonei protejate.</p> <p>POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E)</p> <p>Hmax=10m pentru P+2.</p> <p><i>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei CTATU și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</i></p>	
21.	37927/14.07.2022 A.C.	<p><b>Adresa: Lăutei, nr. 11-13</b></p> <p><b>Proiect:</b> P.U.D. – locuință colectivă P+2E+M</p> <p><b>Steren=</b> 724 mp</p> <p><b>Repere: Mimozei</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> Calin Marian și Calin Ana Maria</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. prin urb. Aurelia Carmen Botez</p>	<p><b>REVENIRE din comisia 14 din 11.10.2022</b></p> <p>Comisia reține faptul că volumetria propusă va prejudicia însoțirea construcțiilor, fațadelor și curților de la imobilele învecinate și solicită restudierea volumetriei și a soluției urbanistice în sensul adecvării la scara clădirilor învecinate și respectarea prevederilor OMS 119/2014</p> <p><b>Conform PUG-MB: 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 zonei protejate.</b></p> <p>POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E)</p> <p>Hmax=10m pentru P+2.</p> <p><b>V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică</b></p> <p><i>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei CTATU și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</i></p>	<p><b>REVENIRE</b></p> <p>Restudiere volumetrie și amplasament.</p>

23.	23581/04.05.2022 A.C.	<b>Adresa: Str. Drumul Lăpuș nr. 16-24</b> <b>Proiect: P.U.D.</b> – Construire clădire multifuncțională – producție și depozitare produse alimentare, spații cazare, P+1 Hmax 9m <b>Steren= 4785 mp</b>  <b>Repere: Sos Odăi</b>	<b>Inițiator:</b> SC PESCĂRUȘ HERĂSTRĂU SRL <b>Proiectant:</b> S.C. BEMEL AG SRL S.R.L. prin arh. urb. Barbu R. L. Vlad	<b>REVENIRE</b> Cu respectarea retragerilor minime față de limitele de proprietate <b>PUG MB M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici reglementați: conform P.U.G.-M.B.: 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. A.D.C./ mp. teren; H.max. - 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.</b> <i>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei CTATU și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</i>	<b>REVENIRE</b> Cu completările solicitate în ședința anterioară în ceea ce privește parțial de arhitectură
24.	36071/19.08.2020 A.M.	<b>Adresa: Str. Maltopol nr. 17,25,27</b> <b>Proiect: PUD</b> Construire imobil cu funcțiune mixtă locuire / apart hotel/ spații servicii / garare S+D+P+9+etaj tehnic <b>POTpropus=70%</b> <b>CUTpropus= 3 mp. ADC/mc.teren</b> <b>Steren= 2430 mp</b>  <b>Repere: Str. Alexandru Ioan Cuza</b>	<b>Inițiator:</b> O-zone Sebastian S.R.L. <b>Proiectant:</b> S.C. ORO DESIGN S.R.L. prin urb.Oana Radulescu	Comisia 06 25.05.2021 – <b>FAVORABIL – cu regim de înălțime modificat conform context.</b>  <b>M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m. POTmax=70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri(8m). CUT max=3.0.</b>  <b>M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici reglementați: conform PUG-MB: POT 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.; CUT max. = 2.5 mp. ADC / mp. teren;</b>	<b>NEFAVORABIL</b> Soluția propusă nu respectă prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General în ceea ce privește retragerile față de limitele de proprietate și înălțimea maximă propusă nu se justifică prin raportarea la distanța dintre aliniamente.

				H max. - 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.	
--	--	--	--	--	--