

ȘEDINȚA Nr. 03 din 14.02.2023

LUCRARI REVENIRE

1.	30700/07.06.2022 A.M.	Adresa: Str. Iacob Felix nr 76 Proiect: P.U.D. – Locuință individuală Sp+P+2E+3Er Steren= 238 mp Repere: Ion Mihalache	Inițiator: Vasiliu Mina Camelia Proiectant: S.C. Crisan si Crisan Architecture, Urban Planning and Design S.R.L. prin urb. Valer Crisan	NEFAVORABIL Documentația nu respectă prevederile art. 48 alin (1) din legea nr. 350/2001 Reglementarea ignoră parcelele învecinate. Creșterea regimului de înălțime nu este motivată de o documentație de urbanism de rang superior (PUZ). Pentru subzone CA2 PUG prevede reglementarea prin PUZ. REVENIRE din comisia 14 din 11.10.2022 Cu partiuri de arhitectura și prezența în comisie în vederea sustinerii soluției 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.	NEFAVORABIL Documentația nu respectă prevederile art. 48 alin (1) din Legea nr. 350/2001 Reglementarea propusă ignoră parcelele învecinate. Creșterea regimului de înălțime nu este motivată de o documentație de urbanism de rang superior (PUZ).
2.	20398/14.04.2022 A.C.	Adresa: Calea Floreasca nr. 169 Proiect: P.U.D. – Locuințe rezidentiale 3S+P+5E Steren= 19.175 mp Repere: Șos. București-Ploiești	Inițiator: SC. CHANDLER INTERNATIONAL SRL. Proiectant: S.C. URBANEFFECT SRL. prin urb. Răzvan M. Iliescu	NEFAVORABIL 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. PUZ Inchidere inel median UTR 4-74 Servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate. POT: 50% CUT 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri, H=D	NEFAVORABIL Soluția de acces auto și pietonală este neadecvată funcțiunii și capacității dezvoltării propuse.

3.	52660/29.10.2022 A.C.	Adresa: Drumul Muntele Găina nr. 53 A Proiect: P.U.D. – Locuință semicolectivă P+2E Steren= 1898 mp Repere: Sos Odăi	Inițiator: SC BNY HOLDING SRL Proiectant: S.C. URBANEFFECT S.R.L. prin urb. Răzva Iliescu	REVENIRE Cu reconfigurarea edificabilului. Detalierea configurației unităților locative. Spații verzi corespunzătoare ca suprafață și dotare funcțiunii rezidențiale. Reprezentarea acceselor auto și pietonale, rezolvarea parcarilor. L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax=45%, CUTmax=0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax=1,3 ADC/mp teren pentru P+2E.; Hmax cornisa = 10m.	REVENIRE Înscrierea în cartea funciară a parcelei necesare drumului de acces auto și pietonal; clarificarea situației rețelelor edilitare și detalierea soluției de arhitectură
4.	55508/11.10.2022 M.A.	Adresa: Sos Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 325 Proiect: P.U.D. – Locuințe individuale P+2E Steren= 1721 mp Repere: B ucuresti Targoviste	Inițiator: MATTAR ALI Proiectant: S.C. ROFER STUDIO S.R.L. prin arh. Urb. Florica P. Salaytah	REVENIRE Reconfigurarea spațial volumetrică a ansamblului cu acoperirea calcanului învecinat L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. POTmax=20%, CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. ADC/mp. Teren; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. teren; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri).	FAVORABIL CU CONDIȚIONĂRI Reprezentarea platformei pentru colectarea deșeurilor, respectarea distanței de min. 5 m între parcare și locuințe. Distribuția locurilor de parcare adiacent ambelor străzi. Acoperire calcan conform soluției prezentate în comisie (cortină verde). Spațiu verde adiacent limitei de proprietate.

5.	55955/13.10.2022 M.A.	Adresa: B-dul Apicultorilor nr. 6 Proiect: P.U.D. – locuinta P+1E Steren= 620 mp Repere: Bd Apicultorilor	Inițiator: SCÂNTEIE ȘTEFAN CONSTANTIN Proiectant: S.C. ROFER STUDIO S.R.L. prin arh. urb. Florica Salaytah	REVENIRE Cu funcțiunea care se regăsește în RLU-PUG la funcțiuni admise sau funcțiuni admise cu condiționări. PUG MB CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Utilizari admise: institutii si servicii publice supramunicipale, municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizari admise cu conditionari: extinderile si schimbarile de profil se admit cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate. POT maxim = 50% CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren;	FAVORABIL CU CONDIȚIONARI Respectarea RLU PUG
6.	42480/08.10.2022 M.A.	Adresa: Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 2 si 2c Proiect: P.U.D. – Imobil cu functiuni mixte S+P+3 Steren= 2744 mp Repere: Șos. București Ploiești	Inițiator: SC ART DIAMOND INVESTMENT SRL Proiectant: S.C. POINT ZERO S.R.L. prin arh. Toader Popescu	REVENIRE cu ilustrare de team, mobilare urbanistică cu indicarea balcoanelor, teraselor închise în retrageri; H/2 față de limitele laterale și posterioare, conform RLU PUG, funcțiunii de servicii sau comerț spre bd. Ion Ionescu de la Brad. Ilustrare de temă cu detalierea acceselor, funcțiunilor și locurilor de parcare. CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Utilizari admise: institutii si servicii publice supramunicipale, municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizari admise cu conditionari: extinderile si schimbarile de profil se admit cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate. POT maxim = 50% CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren;	REVENIRE Refacerea planșei de reglementări (înscrierea balcoanelor în retragerile obligatorii prin RLU (6m) - Justificarea funcțiunii de hotel în raport cu prevederile normativelor de proiectare

7.	23581/04.05.2022 A.C.	<p>Adresa: Str. Drumul Lăpuș nr. 16-24 Proiect: P.U.D. – Construire clădire multifuncțională – producție și depozitare produse alimentare, spații cazare, P+1 Hmax 9m Steren= 4785 mp</p> <p>Repere: Sos Odăi</p>	<p>Inițiator: SC PESCĂRUȘ HERĂSTRĂU SRL Proiectant: S.C. BEMEL AG SRL S.R.L. prin arh. urb. Barbu R. L. Vlad</p>	<p>REVENIRE Reconfigurare spațială a soluției de arhitectură cu eliminarea funcțiunii de cazare, număr platforme elevatoare conform normative parcare; amplasare platformă deșeurii și perdea verde de protecție.</p> <p>REVENIRE Cu completările solicitate în ședința anterioară în ceea ce privește partiul de arhitectură 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.</p>	<p>FAVORABIL CU COMPLETĂRI</p>
8.	41067/01.08.2022 A.C.	<p>Adresa: Jandarmeriei 3B NC 279851 Proiect: PUD Construire imobil locuințe și birouri cu regim de înălțime 2S+P+4E+5Er Steren = 2116mp Repere: Jandarmeriei</p>	<p>Inițiator: S.C. NORD REAL INVEST S.R.L. Proiectant: S.C. FORMAT ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L. prin arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu</p>	<p>REVENIRE Cu soluție de access auto și pietonală și retrageri CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate . Indicatorii urbanistici reglementați: pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru P.O.T. maxim = 50%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși C.U.T. maxim = 2,4 mp.A.D.C./mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T. maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; 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>NEFAVORABIL Prin propunerea înaintată nu se respectă retragerile față de limitele laterale și posterioare cf RLU PUG art. 6, subzona CB1.</p>

9.	41064/01.08.2022 A.C.	Adresa: Jandarmeriei 3B NC 279851 Proiect: PUD Construire imobil locuințe și birouri cu regim de înălțime 2S+P+4E+5Er Steren = 1912 mp Repere: Jandarmeriei	Inițiator: S.C. NORD REAL INVEST S.R.L. Proiectant: S.C. FORMAT ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L. prin arh. Dana Gilda C.D. Ciobotărașu	REVENIRE Cu soluție de access auto și pietonală și retrageri CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate . Indicatorii urbanistici reglementați: pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru P.O.T. maxim = 50%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși C.U.T. maxim = 2,4 mp.A.D.C./mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T. maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; 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 Nu respectă retragerile față de limitele laterale și posterioare cf. RLU PUG art. 6 subzona CB1
10	57189/26.10.2021 A.M.	Adresa: Str. Parângului nr. 76 Proiect: P.U.D. – Construire ansamblu cu funcțiune mixtă P+11E Steren= 26529 mp Repere: Calea Griviței	Inițiator: S.C. LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A. Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L. – prin urb. Iulia Alexandrescu	REVENIRE - Detaliere la nivel PUD, subzone funcționale, zone de protecție, circulații existente/ propuse PUZ, bilanț teritorial pe funcțiuni, reprezentare grafică corespunzătoare și ilustrare de arhitectură. PUZ Inchidere Inel Median de circulatie in zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins intre lacul Morii si Sos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, imobilul este cuprins in UTR 6_30- zonă cu funcțiuni mixte- activități productive și servicii sau prin reconversie, de locuire și/sau servicii. POTmax.construcții=60%, POTmax.construcții +amenajări la sol=70%, CUTmaxim =3,5 pentru profil reconvertit in locuinte, birouri, etc.. Hmax = P+10E-35m-se admit accente locale de înălțime de maxim 45m.	REVENIRE Cu variante volumetrică și funcționale, detalierea spațiilor verzi, asigurarea capacităților de transport, realizarea unei zone tampon față de vecinătăți.

