

ȘEDINȚA Nr. 10 din 24.10.2023

LUCRARI REVENIRE

1.	45802/26.08.2022 A.C.	<p><b>Adresa: Ion Mihalache 227</b>  <b>Proiect: P.U.D. – Locuință colectivă</b>  P+2E+3Er  <b>Steren= 601 mp</b>  <b>Repere: Ion Mihalache</b></p>	<p><b>Inițiator:</b>  DĂNĂCICĂ  GABRIEL ICA  <b>Proiectant: BIA</b>  ANDRA CORNEA–  prin urb. Andra  Cornea</p>	<p><b>REVENIRE</b>  Cu soluțiede conformare volumetrică conform RLU 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.</p> <p>Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>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; 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><b>REVENIRE</b>  Cu retrageri H/2 (minim 5m) conform RLU PUG</p>
----	--------------------------	---	---	--	---

2.	40445/28.07.2022 A.C.	<b>Adresa: Str. Gârlei nr 154</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – locuinta individuala P+1+2Er/M <b>Steren=</b> 305 mp (din acte), 350 mp (din măsurători cadastrale) <b>Repere: Bd. Ion Ionescu de la Brad</b>	<b>Inițiator:</b> Spînu Ovidiu și Spînu Rodica Mihaela <b>Proiectant:</b> BIA Viorel HURDUC prin arh. Viorel I. Hurdac	<b>FAVORABIL CU CONDIȚIONĂRI din comisia 1 din 17.01.2023</b>  <b>REVENIRE din comisia 14 din 11.10.2022</b> Nu respect retragerile minime laterale. Definitivare regim de înălțime. Volumetria nu este potrivită parcelei. Se recomandă studierea soluției cu cuplare la calcan pe limita de Nord.  Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>L1d</b> – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax. = 20%, CUT max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. ADC/mp. Teren; CUT max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. teren; Rhmax. = P+2; Hmax. = 10 m.	<b>FAVORABIL</b> Cu respectarea retragerilor H/2 pentru fiecare nivel în parte, nu se admite falsa mansardare.
3.	15458/09.03.2023 A.C.	<b>Adresa: Str. Nufferilor nr. 76</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – Construire locuință individuală P+2E și anexă parter <b>Steren=</b> 1000 mp <b>Repere: Șos. Străulești</b>	<b>Inițiator:</b> Dombrovscăia Daria <b>Proiectant:</b> S.C. RAUM PROIECT S.R.L. – prin arh. Mircea Radu N. Savu	<b>NEFAVORABIL în comisia din 14.09.2023 -</b> Conform R.L.U. P.U.G., P.U.Z. aprobat anterior și adresă P.M.B. terenul se încadrează în U.T.R. V4.  Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>L1d</b> - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Indicatorii urbanistici	<b>FAVORABIL</b> Cu completarea planului de reglementări cu situația existentă actualizată. Refacere documentație PUD cu încadrarea în PUZ-uri aprobate anterior PUG.

				<p>reglementați: P.O.T.max.= 20%, 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. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.</p> <p><b>V4</b> – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.</p> <p>Indicatorii urbanistici reglementați: 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.</p>	
4.	20059/31.03.2023 A.C.	<p><b>Adresa: Str. Prahova nr. 55</b></p> <p><b>Proiect: P.U.D.</b> – Locuință P+1E+M</p> <p><b>Steren</b> = 475 mp din măsurători cadastrale, 480 mp din acte</p> <p><b>Repere: Str. Marginei</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> AVRAM LUCICA</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. ARCHCONCEPT S.R.L. prin arh Radu Salo Polizu</p>	<p><b>REVENIRE din comisia din 08.08.2023</b> - Se va demonstra respectarea retragerilor H/2 prin prezentarea secțiunilor caracteristice longitudinală și transversal. Recomandăm adoptarea unei arhitecturi de factură modernă.</p> <p>Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>L1a</b> – 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. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E), Hmax=10m pentru P+2.</p>	<b>FAVORABIL</b>
5.	5982/04.02.2020 A.M.	<p><b>Adresa: Str. Băiculești nr. 1</b></p> <p><b>Proiect:</b> P.U.D. - Construire ansamblu multifuncțional (birouri, locuințe) comerț la parter - 7 corpuri de clădire cu regim de înălțime variabil P+7E- P+11E</p> <p><b>Steren</b> = 19162 mp (din acte), 19063 mp (din măsurători cadastrale)</p> <p><b>Repere:</b> Șoseaua Străulești</p>	<p><b>Inițiator:</b> S.C. Mecapol S.A.</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L. prin arh. Oana V. Rădulescu</p>	<p><b>REANALIZARE</b> - Pe baza unui aviz de la TEB, care va fi însoțit de un plan pe care vor fi figurate servituțile tehnice și zonele de protecție generate de echipamentele tehnice. (Avizul este necesar în urma analizării aprofundate a documentației în cadrul CTATU).</p> <p><b>P.U.Z. Inchidere Inel Median de circulație în zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii și Sos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr.</b></p>	<b>REVENIRE</b> Comisia opinează ca structura de specialitate responsabilă din PS1 să se adreseze Termoenergetica pentru a obține un plan cu reprezentarea obiectivelor ce reprezintă risc tehnologic și a zonelor de protecție necesare.

				27/12.09.2013, imobilul este cuprins in UTR 5-21-U.T.R. 5-21 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 45m.	
<b>NOI</b>					
6.	37562/19.06.2023 A.C.	<b>Adresa: Str. Documentului nr. 2</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – Construire locuință individuală P+1E+M <b>Steren=</b> 400,00 mp <b>Repere:</b> Calea Giulești	<b>Inițiator:</b> Cheran Cristina-Alexandra, Cheran Daniel Sorin <b>Proiectant:</b> S.C. KUB ATELIER S.R.L. – prin master urb. Florin-Valentin V. Tănase	Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>L1a</b> – 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.	<b>FAVORABIL</b> Cu alinierea la construcția de la nr. 8 (10). Retragere de la aliniament conform RLU-PUG. Cuplare la calcan pe limita de Nord a parcelei (cu acord vecin). Față de limita nordică se va retrace la H/2
7.	50251/06.07.2023 A.C.	<b>Adresa: Str. Prahova nr. 15</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – Construire locuință colectivă P+2E <b>Steren=</b> 320 mp <b>Repere:</b> Șos. Chitilei	<b>Inițiator:</b> Mustafa Mohammed, Shatha Kadhim <b>Proiectant:</b> S.C. ARCMOS S.R.L. – prin urb. Cristian Iosif I. Moscu	Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>L1a</b> – 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, Rhmax. = P+2.	<b>REVENIRE</b> Cu reconfigurare voilumetrică cu respectarea retragerilor H/2 fata de limitele de proprietate pt fiecare nivel. Alinierea fata de aliniament continua.
8.	25573/27.04.2023 A.M.	<b>Adresa: Str. Aron Cotruș nr. 5</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte, comerț și locuințe semicolective S+P+2E+M <b>Steren=</b> 490 mp <b>Repere:</b> Șos. Nordului	<b>Inițiator:</b> MATEI ADRIAN <b>Proiectant:</b> S.C. ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE &	Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>L1c</b> - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.	<b>NEFAVORABIL</b> Conform legii 350/2001– Definierea termenilor utilizati in lege – <b>Indicatori urbanistici</b> - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru

			ENGINEERING S.R.L. – prin arh. Vlad Cavarnali	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.	controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează: <b>dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții.</b>
9.	71347/23.12.2022 A.M.	<b>Adresa: Drumul Regimentului nr. 47</b> <b>Proiect: P.U.D. – Construire locuință colectivă S+P+2E+3Er</b> <b>Steren= 1525 mp</b> <b>Repere: Str. Jandarmeriei</b>	<b>Inițiator:</b> S.C. DEZIM DEVELOPMENT S.R.L. <b>Proiectant:</b> S.C. SILPA N 2000 S.R.L. – prin urb. Alexandra P. Gh. Bogdan	Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>L1c</b> - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situat 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.	<b>FAVORABIL</b> Cu respectarea retragerilor de H/2 fata de limitele de nord și vest. Banda nonedificandi dintre aliniament și aliniere se va amenaja ca gradina de fatada. Se vor reprezenta aleile de acces. Se admite subsol doar sub limita CTA și cu strat vegetal de minim 1 m pe placa subsolului
10.	56311/09.08.2023 A.M.	<b>Adresa: Str. Lotru nr. 12A</b> <b>Proiect: P.U.D. – Construire locuință individuală S+P+2E</b> <b>Steren= 208 mp din măsurători cadastrale, 200 mp din acte</b> <b>Repere: Calea Griviței</b>	<b>Inițiator:</b> ISAIA ALEXANDRU CRISTIAN <b>Proiectant:</b> S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L. – prin master urb. Paul Dam Gh. Jotu	Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>L1a</b> – 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. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. = 45%, CUTmax. = 0,9 (pentru P+1E), CUTmax. = 1,3 (pentru P+2E), Hmax. = 10m, Rhmax. = P+2.	Se amana decizia pana la documentarea situatiei construcției de la nr. 12 DPDV al Autorizatiei de construire
11.	54236/28.07.2023 A.C.	<b>Adresa: Șos. București-Târgoviște nr. 38D</b> <b>Proiect: P.U.D. – Construire ansamblu rezidențial S+P+5E+6Er/ S+P+4E+5Er</b> <b>Steren= 16080 mp</b> <b>Repere: Șos. Odăi</b>	<b>Inițiator:</b> S.C. MACRO S.R.L. <b>Proiectant:</b> S.C. LORIDAN SOFTNING S.R.L. – prin urb. diplomat Ioan Augustin I.V. Suciu	Conform P.U.Z. Șos. București-Târgoviște nr. 38D-42- Str. Nadeș nr. 12-14, sector 1, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 69/13.02.2008, Aviz de urbanism nr. 15/1/71/18.04.2007, planșa de reglementări, amplasamentul este cuprins în <b>UTR 1 și UTR 2</b> . Indicatorii urbanistici reglementați: UTR 1: POTmax. = 40%, CUTmax. = 3 mp ADC/mp; Rhmax. = P+5E-6Eretras; Hmax. = 25m.	<b>REVENIRE</b> Se va respecta retragerea de H/2 fata de limitele laterale și posteroara. Se vor materializa arterele de acces conform documentațiilor de urbanism aprobate. Având în vedere ca

				UTR 2: POTmax. = 45%, CUTmax. = 2,5 mp ADC/mp; Rhmax. = P+4E-5Eretras; Hmax. = 21m.	documentatia de urbanism PUZ aprobat prin HCGMB 69/2008 are termen de valabilitate expirat sa se prezinte justificarea si temeiul juridic al raportarii la respective documentatie.
12.	58630/24.08.2023 A.M.	<b>Adresa: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11E-11F</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – Construire imobil cu funcțiunea de clinică medicală S+P+2E+M <b>Steren=</b> 1853 mp <b>Repere:</b> Bd. Ion Ionescu de la Brad	<b>Inițiator:</b> S.C. ALPHA DEVELOPMENT HUB S.R.L. <b>Proiectant:</b> S.C. DACRA STUDIO S.R.L. – prin master urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu	Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>L1d</b> – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax. = 20%, CUT max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. ADC/mp. Teren; CUT max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. teren; Rhmax. = P+2; Hmax. = 10 m.	<b>REVENIRE</b> Cu ilustrare volumetrica si de fatade noua. Se va elimina parcarea adiacenta aliniamentului si se va transforma in gradina de fatada.
13.	59943/31.08.2023 A.C.	<b>Adresa: Str. Miron Costin nr. 14</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – Construire locuință individuală P+2E <b>Steren=</b> 185 mp din măsurători cadastrale, 182 mp din acte <b>Repere:</b> Calea Griviței	<b>Inițiator:</b> STERE ALEXANDRU-BUJOR, STERE ANAMARIA-ȘTEFANIA <b>Proiectant:</b> B.I.A. Andra Cornea – prin urb. Andra Mihaela G. Cornea	Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>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; 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>REVENIRE</b> Va adecva regimul de inaltime la P+1 conform retragerilor actuale.

14.	52610/19.07.2023 A.M.	<b>Adresa: Str. Jandarmeriei nr. 3J, 3E</b> <b>Proiect: P.U.D. – Construire imobil</b> <b>locuințe colective și birouri</b> <b>2S+P+4E+5Erduplex</b> <b>Steren= 2488 mp</b> <b>Repere: Șos. București-Ploiești</b>	<b>Inițiator: S.C.</b> <b>ADRIANO</b> <b>COMPANY '96</b> <b>S.R.L.</b> <b>Proiectant: S.C.</b> <b>ARCSETT S.R.L. –</b> <b>prin master urb.</b> <b>Adina-Elena I.</b> <b>Șuşnescu</b>	Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>CB1</b> – 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 POT maxim = 50%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT 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 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.	<b>FAVORABIL</b> Cu respectarea retragerii H/2 fata de limita de est. Se vor cota retragerile. PUD inomit conform legii.