



COMISIA CTATU Nr. 10 din 20.10.2021

LUCRĂRI REVENIRI

1.	56629/14.12.2020 A.M.	<b>Adresa: Bd. Bucureștii Noi nr. 4-8</b> <b>Proiect: PUD</b> Construire imobil cu funcțiune mixtă (comerț/ servicii, locuire) S+P+4E <b>POTpropus = 67%</b> <b>CUTpropus = 3,27 mp.</b> <b>ADC/mc. teren</b> <b>Steren = 1227 mp</b> din măsuratori, 1229 mp din acte <b>Repere: Calea Griviței</b>	<b>Inițiator:</b> S.C. ILB REAL PROPERTY INVESTMENTS S.R.L. <b>Proiectant:</b> S.C. M.A. ATELIER ARHITECTURĂ S.R.L. prin arh. Simona Marilena Butnariu	Revine din comisia 8/1/20.07.2021 – Cu aviz de circulații.  <b>Conform PUZ Închidere Inel Median de circulație în zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, imobilul este cuprins în UTR 6_12 – zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=70%, CUTmax=3,5; RH = P+4E; Hmax = 17 m.</b>	<b>REVENIRE – retras de la limita de nord cu jumătate din înălțimea la cornișă; fără decroșul de pe latura estică; este permisă o înălțime de P+6E în limitele R.L.U. pe colțul de S-V. Revine cu avize METROREX S.A. și METROU S.A.</b>
----	--------------------------	---	--	--	--

2.	4651/29.01.2021 A.C.	<b>Adresa: Str. Lemnarilor nr. 2-8</b> <b>Proiect: PUD</b> Construire imobil locuințe colective P+4E <b>POTpropus= 60%</b> <b>CUTpropus= 2.5 mp.</b> <b>ADC/mc.teren</b> <b>Steren= 1675 mp</b> <b>Repere: Șos. București- Târgoviște</b>	<b>Initiator:</b> UK IMOBILIAR INVESTMENTS GROUP SRL <b>Proiectant:</b> SC IMPROVE ARHITECTURE prin arh. Rodioara Carmen Olteanu	Revine din comisia 8/5/20.07.2021 - Cu trasnspunere UTR-uri întocmită de topometrist; restudiere soluție în context, inclusiv identificare vecin nr. cad. 217959.  <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; 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>	<b>REVENIRE – cu soluția restudiată în cele 3 variante discutate:</b> <b>1. închidere cu lotul din Șos. București- Târgoviște nr. 12, regim înălțime calcan P+5E + închidere cu lotul din str. Lemnarilor nr. 10, regim de înălțime calcan P+2E;</b> <b>2. închidere cu lotul din str. Lemnarilor nr. 10 calcan;</b> <b>3. regim izolat cu retrageri de jumătate din înălțimea la cornișă, conform R.L.U. aferent P.U.G.</b>
----	-------------------------	--	--	--	---

3.	43616/10.10.2019 A.C.	<b>Adresa:</b> Șos. Chitilei nr. 319 <b>Proiect:</b> PUD Construire locuință colectivă S+P+M+4+5r <b>POTpropus= 60%</b> <b>CUTpropus= 2.5</b> <b>Steren=</b> 412 mp, 393 mp măsurat <b>Repere:</b> Șos. Chitilei	<b>Inițiator:</b> Iancu Gabriel <b>Proiectant:</b> BIA ANDRA CORNEA prin arh-urb. Andra Cornea	Favorabil de principiu în comisia 9/1/19.08.2021 – indicatorii urbanistici se vor raporta la suprafața UTR-urilor.  <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; 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.          L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate          cu / sau fără rețele edilitare. Indicatori urbanistici          reglementati: POT max. = 60%, CUTmax.=0,6          pentru P, CUTmax. = 1,2 pentru P+1, Hmax=P+1 –          7m (cornișă).</b>	<b>FAVORABIL</b> <b>de principiu –</b> <b>comisia își</b> <b>menține</b> <b>punctul de</b> <b>vedere –</b> <b>indicatorii</b> <b>urbanistici se</b> <b>vor raporta la</b> <b>suprafața</b> <b>UTR-urilor</b> <b>conform</b> <b>ridicării</b> <b>topografice</b> <b>cu</b> <b>transpunerea</b> <b>UTR-urilor</b> <b>întocmită de</b> <b>topometrist</b> <b>autorizat.</b>
4.	57620/18.12.2020 A.M.	<b>Adresa:</b> Str. Aviatiei nr. 67A <b>Proiect:</b> PUD Construire locuință bifamiliala – P+2E+M/3Er <b>POTpropus= 45%</b> <b>CUTpropus= 1.57 mp.</b>	<b>Initiator:</b> Talpău Silviu Florentina <b>Proiectant:</b> BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ RISTEA DRAGOȘ	Revine din comisia 9/5/19.08.2021 - comisia își păstrează punctul de vedere din ședința din 13.04.2021 – construire cuplat cu vecinii de la vest și de la nord. NEFAVORABIL – pentru soluția prezentată.	<b>FAVORABIL</b> <b>de principiu –</b> <b>pentru soluția</b> <b>prezentată.</b> <b>Se va reface</b> <b>planșa de</b>

		<p><b>ADC/mc.teren</b>  <b>Steren= 224 mp</b>  <b>Repere: Str. Mușetești</b></p>	<p>IONUȚ prin arh.  Ristea Dragoș Ionuț</p>	<p>PUZ 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. 27/12.09.2013, imobilul este cuprins în UTR 4_47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în afara perimetrelor de protecție. POTmax=45%, CUTmax=1,3 pentru P+2E; RH = P+2 (12 m).</p>	<p>reglementări conform metodologiei de elaborare a P.U.D.-urilor. Se va asigura respectarea serviciilor de vedere la ferestre și balcoane.</p>
5.	36071/19.08.2020 A.M.	<p><b>Adresa: Str. Maltopol nr. 17,23,27</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.</b>  <b>ADC/mc.teren</b>  <b>Steren= 2430 mp</b>  <b>Repere: Str. Alexandru Ioan Cuza</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> O-zone Sebastian S.R.L.  <b>Proiectant:</b> S.C. ORO DESIGN S.R.L.  prin urb.Oana Rădulescu</p>	<p>Comisia 6/1/25.05.2021 – Favorabil de principiu - cu regim de înălțime modificat conform context.  M2 - subzona mixtă cu cădiri 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.  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; 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>FAVORABIL</b> de principiu – retragere de minim 5 metri față de latura sudică; calcan complet pe latura estică; cotarea edificabilului; fără marcare acces pietonal accidental; remodelare fațadă nord.</p>

6.	26643/25.06.2020 A.M.	<b>Adresa: Bulevardul Iancu de Hunedoara nr. 40-42</b> <b>Proiect: PUD</b> Construire imobil cu funcțiune mixtă – 2S+Ds+P+5E+6Er+Eth <b>POTpropus= 70%</b> <b>CUTpropus= 3 mp.</b> <b>ADC/mc.teren</b> <b>Steren = 2176 mp</b> <b>Repere: Str. Grigore Alexandrescu</b>	<b>Inițiator:</b> S.C. BIOFARM S.R.L. <b>Proiectant:</b> S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L. prin urb. Alexandra P. Gh. Bogdan	Comisia 6/7/25.05.2021 – cuplat cu vecin dreapta (nr. 38) și Aviz Ministerul Culturii.  CP1 – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Indicatori urbanistici reglementați: POT max. = 70% [în cazul unor extinderi sau noi inserții se admite acoperirea restului curții în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H=8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; în mod excepțional, în cazul construcțiilor care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public, al celor care sunt înconjurate pe trei laturi de calcane ale unor construcții existente valoroase sau al celor care refac o construcție valoroasă dispărută, POT poate ajunge până la 100%; POT 100% poate fi admis și în cazul acoperirii integrale cu laminator a curților închise sau în formă de U], CUTmax.=3,0 [pentru parcelele cu suprafața mai mică de 350 mp sau cu raportul între laturi mai mare de 1/5, CUTmax 1,9 mp ADC/ mp teren; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; în cazul mansardelor, aria suplimentară convențională = maxim 0,6 x arie nivel curent], H=D.	<b>FAVORABIL</b> <b>de principiu –</b> <b>cu marcarea</b> <b>retragerilor;</b> <b>volumetrie în</b> <b>acord cu</b> <b>soluția</b> <b>propusă.</b>
----	--------------------------	--	---	--	---

După avizarea favorabilă în cadrul comisiei CTATU și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.