



COMISIA CTATU Nr. 10 din 20.10.2021

LUCRĂRI REVENIRI

1.	56629/14.12.2020 A.M.	Adresa: Bd. Bucureștii Noi nr. 4-8 Proiect: PUD Construire imobil cu funcțiune mixtă (comerț/ servicii, locuire) S+P+4E POTpropus = 67% CUTpropus = 3,27 mp. ADC/mc. teren Steren = 1227 mp din măsuratori, 1229 mp din acte Repere: Calea Griviței	Inițiator: S.C. ILB REAL PROPERTY INVESTMENTS S.R.L. Proiectant: 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. 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.	
----	--------------------------	---	--	--	--

2.	4651/29.01.2021 A.C.	Adresa: Str. Lemnarilor nr. 2-8 Proiect: PUD Construire imobil locuințe colective P+4E POTpropus= 60% CUTpropus= 2.5 mp. ADC/mc.teren Steren= 1675 mp Repere: Șos. București- Târgoviște	Inițiator: UK IMOBILIAR INVESTMENTS GROUP SRL Proiectant: 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. 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.	
3.	43616/10.10.2019 A.C.	Adresa: Șos. Chitilei nr. 319 Proiect: PUD Construire locuință colectivă S+P+M+4+5r POTpropus= 60% CUTpropus= 2.5 Steren=412 mp, 393 mp măsurat Repere: Șos. Chitilei	Inițiator: Iancu Gabriel Proiectant: 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. 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,	

				<p>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>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).</p>	
4.	57620/18.12.2020 A.M.	<p>Adresa: Str. Aviatiei nr. 67A Proiect: PUD Construire locuință bifamiliala – P+2E+M/3Er POTpropus= 45% CUTpropus= 1.57 mp. ADC/mc.teren Steren= 224 mp Repere: Str. Mușetești</p>	<p>Initiator:Talpău Silviu Florentina Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ RISTEA DRAGOȘ IONUȚ prin arh. Ristea Dragoș Ionuț</p>	<p>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.</p> <p>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 4_47 – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in afara perimetrelor de protective. POTmax=45%, CUTmax=1,3 pentru P+2E; RH = P+2 (12 m).</p>	

5.	36071/19.08.2020 A.M.	Adresa: Str. Maltopol nr. 17,23,27 Proiect: PUD Construire imobil cu funcțiune mixtă locuire / apart hotel/ spații servicii / garare S+D+P+9+etaj tehnic POTpropus=70% CUTpropus= 3 mp. ADC/mc.teren Steren= 2430 mp Repere: Str. Alexandru Ioan Cuza	Inițiator: O-zone Sebastian S.R.L. Proiectant: S.C. ORO DESIGN S.R.L. prin urb.Oana Rădulescu	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 si inalțimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte peste 45m. POTmax=70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxin 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.	
----	--------------------------	--	---	---	--

6.	26643/25.06.2020 A.M.	Adresa: Bulevardul Iancu de Hunedoara nr. 40-42 Proiect: PUD Construire imobil cu funcțiune mixtă – 2S+Ds+P+5E+6Er+Eth POTpropus= 70% CUTpropus= 3 mp. ADC/mc.teren Steren = 2176 mp Repere: Str. Grigore Alexandrescu	Inițiator: S.C. BIOFARM S.R.L. Proiectant: 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.	
----	--------------------------	--	---	--	--

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