



COMISIA CTATU Nr. 4 din 13.04.2021

REVENIRI

1.	55906/10.12.2020 A.C.	Adresa: Șos. Chitilei nr. 373 Proiect: PUD – construire imobil locuinte colective S+P+4E+5Er POTpropus= 60% CUTpropus= 2.5 mp. ADC/mc.teren Steren= 250 mp (acte) si 274 mp (masurată) Repere: Carrefour Colosseum	Initiator: Caraian Iulian Proiectant: SC SDH ARHITECTURE SRL prin urbanist Daniela Glinischi	Revine din comisia 3/3/01.04.2021 – Se admite un singur acces pe lot. M3 – subzonă 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.	FAVORABIL – cu retragerea etajului 5 pe spate și front la Șos. Chitilei P+5E
2.	6767/10.02.2021 A.M.	Adresa: Str. Sergiu Dumitru nr. 13-15 Proiect: PUD construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+5E+6Er POTpropus= 70% CUTpropus= 3.0 mp. ADC/mc. Teren Steren= 729 mp (acte) și 731 mp (măsurată) Repere: str. Buzești	Initiator: Ionescu Markus, Ionescu Dan Niculae, Ionescu Maria, SC Lebdis Intl SRL Proiectant: ORO DESIGN PROIECT prin arhitect Oana	Revine din comisia 3/13/01.04.2021 – Regim de înălțime conform R.L.U. + clarificări suplimentare. CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe , cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de 45 m, cu regim de construire continuu sau	De completat cu planșe reglementări modificate conform solicitărilor comisiei.

			Rădulescu	discontinuu. POT = 60% (pt cladiri P+6); POT = 70% (pt cladiri peste p+6 niveluri); CUT =3.0; H max= distanta dintre aliniamente.	
3.	49915/04.11.2020 A.M.	Adresa: Str. Gheorghe Buciumat nr.16-18 Proiect: PUD – Construire 3 imobile colective (Ds+P+2E) POTpropus= 45% CUTpropus= 1.3 mp. ADC/mc.teren Steren= 5206 mp (masurata) si 5205 mp din acte Repere: Gheorghe Buciumat	Initiator: SC EXPLOTUR CAPITAL SRL Proiectant: SC GRN STUDIO DESIGN SRL – prin urb. Marius Garbuneanu	Revine din comisia 3/6/01.04.2021 – Cu partiuri și ilustrare conform reglementări și certificat de urbanism. Variante de configurare cu respectarea alinierii la stradă. 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 protectie. POTmax=45%, CUTmax=1,3 pentru P+2E; RH = P+2 (12 m).	REVINE – documentație conform certificat de urbanism. Se va studia și reanaliza propunerea de edificabil în contextul tramei stradale. Se va demera corespondență cu PMB pentru materializare stradală de la Nord de amplasament.
4.	35218/13.08.2020 A.M.	Adresa: Str. Arțarului nr. 10 Proiect: PUD Construire locuință unifamilială P+1 POTpropus=38% CUTpropus= 0,84 mp. ADC/mc.teren Steren= 204 mp Repere: Str. Luduș	Inițiator: Vasile Claudiu Marian Proiectant: S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L. prin urb. Veronica Neagu	Revine din comisia 10/10/15.09.2020 L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate. POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E) Hmax=10m pentru P+2. <u>PUZ Inchidere Inel Median</u> 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 7_17 locuinte individuale si colective mici cu max P+2 niveluri. POTmax=45%; CUTmax=0,9 pentru P+1E; CUTmax=1,3 pentru P+2E; RH = P+2 (12 m).	FAVORABIL

LUCRĂRI NOI

5.	1614/13.01.2021 A.M.	Adresa: Drumul Lăpuș nr. 60C Proiect: PUD Construire locuință individuală P+1E POTpropus= 45% CUTpropus= 0,9 mp. ADC/mc.teren Steren= 1492 mp (acte si măsuratori) Repere: Șoseaua Odăi	Initiator: Damian-Pintea Silviu-Mihai Proiectant: SC LORA CONSTRUCT SRL prin arh-urb. Alexandru Nicolae Mocan	L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in 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.	REVINE – cu studiu de rețele.
6.	59182/30.12.2020 A.C..	Adresa: Str. Iordache Golescu nr. 4C Proiect: PUD – extindere, supraetajare, locuință individuală D+P existentă, rezultând locuință unifamilială D+P+1E POTpropus= 38,4% CUTpropus= 1,08 ADC/mc.teren Steren= 348 mp (act) si 352 mp (măsurată) Repere: B-dul Ion Mihahache	Initiator:Huțanu Adrian și Huțanu Angelica Proiectant: DRAGOȘ MIRCEA CONSTANTIN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA prin arh. diplomat Cristian Ionuț Tănasi	L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate. POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E) Hmax=10m pentru P+2.	FAVORABIL
7.	1658/13.01.2021 A.C.	Adresa: Str. Căpitan Radu Dragoș nr. 8 Proiect: PUD – Construire locuință individual cu regim de înălțime P+M POTpropus= 35,91% CUTpropus= 0,60 ADC/mc.teren Steren= 290 mp Repere: Șos. Chitilei	Initiator: Sterea Iuliana Proiectant: SC ARHITECTURE HUB SRL prin arhitect Margareta Fotache	L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare. Indicatorii urbanistici reglementati: POT max. = 60%, CUTmax.=0,6 pentru P, CUTmax. = 1,2 pentru P+1, Hmax=P+1 - 7m (cornisa).	FAVORABIL
8.	49211/13.01.2021 A.M..	Adresa: Drumul Pădurea Pustnicu nr. 55F (fost nr. 53-55) Proiect: PUD – construire locuință individuală P+POD POTpropus= 45% CUTpropus= 0.3 mp ADC/mc.teren Steren= 442 mp Repere: Șos. Odăi	Initiator: Prelipceanu Ludmila Proiectant: IMPROVE ARHITECTURE prin arhitect Radioara Carmen Olteanu	L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in 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.	NEFAVORABIL – promovare PUZ.

9.	27729/01.07.2020 A.C.	Adresa: Str. Feroviarilor nr. 37A Proiect: PUD – construire locuință colectivă S+P+2E+M POTpropus= 45% CUTpropus= 1.3 mp. ADC/mc.teren Steren= 426 mp Repere: Calea Griviței	Initiator: Avram Elena Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA GEORGE DANIEL ROȘU prin arh. George Daniel Roșu	L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. POT maxim = 20; POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%; CUT maxim = 1,4; CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3; conform P.U.Z., cu următoarele condiționări: înălțimea maximă admisibilă este P + 10 niveluri; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri; se admite depășirea cu maxim două niveluri, numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade; în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m).	REVINE – cu tratarea estetică a frontului străzii, relație plin/gol, fațade etc.
10.	52129/18.11.2020 A.M.	Adresa: Str. Pietroșita nr. 24 Proiect: PUD – construire locuință individuală P+1E POTpropus= 60% CUTpropus= 1.2 mp. ADC/mc.teren Steren= 203 mp (act) și 210 mp (măsurată) Repere: Șos. București-Târgoviște	Initiator: Dulcă Florentin Mihai și Dulcă Andreea Mădălina Elena Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARINA LUPASCU prin arh. Marina Lupașcu	L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare. Indicatori urbanistici reglementați: POT max. = 60%, CUTmax.=0,6 pentru P, CUTmax. = 1,2 pentru P+1, Hmax=P+1 - 7m (cornisa).	FAVORABIL – reface planșa cu limitele de studiu conform legii.

11.	46385/14.10.2020 A.M.	Adresa: Drumul Plaiul Câmpinei nr. 40 Proiect: PUD construire imobil cu funcțiunea de cabinete medicale D+P+1E POTpropus= 19,9% CUTpropus= 0,39 mp. ADC/mc.teren Steren= 653 mp Repere: Șos. Gh. Ionescu Sisești	Initiator: Bunghez Elena Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU prin arh. Andrei Florin Doru	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).	REVINE – cu dovada juridică a accesului la lot.
12.	44810/06.10.2020 A.M.	Adresa: Str. Malul Mic nr. 55 Proiect: PUD – construire locuință individuală P+1E POTpropus= 60% CUTpropus= 1.2 mp. ADC/mc.teren Steren= 500 mp Repere: Șos. București-Târgoviște	Initiator: Toader Cosmin Gabriel Proiectant: SC MA ATELIER ARHITECTURA SRL prin arh. urb. Butnariu Simona Marilena	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 (cornisa).	FAVORABIL - Figurare PUD vecin aprobat; respectarea retragerilor laterale la 3,0 m.
13.	57620/18.12.2020 A.M.	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	Initiator: Talpău Silviu Florentina Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DRAGOS IONUT RISTEA prin arh. Dragos Ionut Ristea	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 protectie. POTmax=45%, CUTmax=1,3 pentru P+2E; RH = P+2 (12 m).	REVINE - Se va cupla cu calcanele existente vecine, parcare la interiorul edificabilului și de verificat RHmax conform RLU, PUZ Inel median.
14.	53753/27.11.2020 A.C.	Adresa: Str. Oașului nr. 55 Proiect: PUD construire locuință individuală P+1E POTpropus= 37% CUTpropus= 0,74 mp. ADC/mc.teren Steren= 252 mp Repere: Str. 16 Februarie	Initiator: Toma Ciprian Proiectant: MVP ARCHITECTURE SRL prin arh.-urb. Barbu Vlad	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 (cornisa).	FAVORABIL – documentația elaborată pe suport topo actualizat și realizată conform legislației în vigoare.

15.	58360/23.12.2020 A.C.	Adresa: Str. Gârlei nr. 118 Proiect: PUD Construire locuință individuală S+P+2+M POTpropus= 20% CUTpropus= 0.7 mp. ADC/mc.teren Steren= 402 mp (măsurată) și 480 mp (acte) Repere: Str. Madrigalului	Initiator:SC ZAHIU ELVA SRL Proiectant: SC ATELIER ARHITECT INOVATIV SRL prin urbanist Mariana Uglea	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 DE PRINCIPIU – revine cu rezolvarea parcii, construire la limita de proprietate cu reglementarea cadastrală a lotului.
16.	55887/10.12.2020 A.C.	Adresa: Str. Prahova nr. 51 Proiect: PUD construire imobil locuințe colective P+2E+M POTpropus= 40% CUTpropus= 1.44 mp. ADC/mc.teren Steren= 551 mp (acte) și 560 mp (masurată) Repere: Str. Niagara	Initiator:Dragonei Cristian-Constantin Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Daniela Teodorescu prin arhitect Daniela Teodorescu	L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate. POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E) Hmax=10m pentru P+2.	NEFAVORABIL – pentru soluția propusă. În cazul promovării unei noi documentații de urbanism se poate propune amplasarea construcției la limita de proprietate stânga, cu acord reciproc de construire la limita comună de proprietate.
17.	48745/28.10.2020 A.C.	Adresa: Str. Dumitru Zosima nr. 73 Proiect: PUD Extindere și supraetajare locuință colectivă D+P+2E+POD POTpropus= 45% CUTpropus= 1.3 mp. ADC/mc.teren Steren= 184 mp (din acte) și 229 mp (măsurată) Repere: B-dul Ion Mihalache	Initiator:Tiberiu Vlăducă, Mihaela-Mara Vlăducă Proiectant: SC ROZUA ASOCIATI SRL prin arhitect Cristina Iuliana Enache	L2a – locuinte individuale si colective mici cu P- P+2 niveluri situate in afara zonei protejate. Indicatori urbanistici reglementati: POTmax=45%, CUTmax=0,9 pentru P+1, CUTmax=1,3 pentru P+2. Se admite mansardarea cladirilor existente avand sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii.	REVINE – reface planșa de reglementare cu RH fără pod și notare H în metri. Extras ortofotoplan, actualizare situația existent și corelare cu piese documentație.

18.	39650/08.09.2020 A.M.	Adresa: Intrarea Ștefan Furtună nr. 19 Proiect: PUD supraetajare locuință existentă S+P+2E POTpropus= 69,09% CUTpropus= 2,4 mp. ADC/mc.teren Steren= 110 mp Repere: Calea Plevnei	Initiator: SC BITAGRO SRL Proiectant: S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L. prin master –urbanist Nicoleta-Roxana Pană	CA 2 – subzona centrala cu functiuni complexe , cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45m, cu regim de construire continuu si discontinuu PUZ Calea Floreasca nr 114 – strada Mircea Vulcanescu aprobat cu HCGMB Nr. 292/17.11.2006, aviz 16/2/14.06.2006 POT = 60%; CUT =2.5.	NEFAVORABIL - elaborare PUZ pentru soluția prezentată.
19.	37135/26.08.2020 A.M.	Adresa: Str. Rucăr nr. 30A-32 Proiect: PUD Construire imobil locuință individuală S+P+2E+M POTpropus= 45% CUTpropus= 1.29 mp. ADC/mc.teren Steren= 679 mp Repere: B-dul Ion Mihalache	Initiator: CHETAN MIHAI Proiectant: SC MHL PROARHIPRODSRL prin arhitect Amir Dalbozi	L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate. POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E) Hmax=10m pentru P+2.	NEFAVORABIL pentru soluția propusă.
20.	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	Initiator: UK IMOBILIAR INVESTMENTS GROUP SRL Proiectant: SC IMPROVE ARCHITECTURE prin arh. Rodioara Carmen Olteanu	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.	REVINE – restudiază amplasarea edificabil.

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