



COMISIA CTATU Nr. 5 din 19.04.2021

LUCRĂRI REVENIRI

1.	6774/07.02.2020 A.C.	Adresa: Str. Bilciurești nr. 7 Proiect: PUD Funcțiune mixtă locuințe colective și servicii 2S+P+7E POTpropus= 53% CUTpropus= 4 mp. ADC/mc.teren Steren= 1322.29 mp Repere: Str. Alexandru Șerbănesu	Inițiator: BLAZON TRADING '94 SRL Proiectant: S.C. ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING S.R.L. prin urb. Adrian Neagu	Revine din comisia 2/9/25.03.2021 - detaliere acces din Bulevardul Șerbănescu – fără parcare la sol. Studiu volumetrie minim 3 variante cu încadrare în context. M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu, inaltime maxime P+4 Imobilul este cuprins în Planul urbanistic zonal „Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013, Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, regulament de urbanism și planșă de reglementări și modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014, Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, regulament de urbanism și planșă de reglementări în U.T.R. 4_26 „servicii publice dispersate existente in afara zonelor protejate, ”. Reglementările aferente acestei unități de teritoriale de referință sunt conform cu P.U.Z. Sos Nordului/ Bd Ficusului / Bd Aerogarii / Horia Macelariu / Alexandru Serbanescu / Scoala Herastrau aprobat cu HCGMB 262/29.05.20008, aviz urbanism 18/1/84/09.05.2007 – utr CB1 – functiuni avizate :locuire, birouri si functiuni mixte, cu	FAVORABIL
----	-------------------------	---	--	--	------------------

				interdicție de construire pe segmental respective. POT = 60-70%; CUT max 7-10 H max = 40-90m.	
2.	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	Inițiator: Damian-Pintea Silviu-Mihai Proiectant: SC LORA CONSTRUCT SRL prin arh-urb. Alexandru Nicolae Mocan	Revine din comisia 4/5/14.04.2021 - cu studiu de rețele. 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.	FAVORABIL
3.	31273/22.07.2020 A.M.	Adresa: Mezeș nr. 18 Proiect: PUD Construire locuință colectivă P+2E+M POTpropus= 45% CUTpropus= 1.3mp. ADC/mc.teren Steren= 334 mp Repere: Șos. Chitilei	Inițiator: Stan Mario Iosif Proiectant: Zamfirescu Arhitectura si Urbanism prin arhitect ZamfirescuBoceanu	Revine din comisia 2/15/25.03.2021 - se permite mansardă 60%, spații verzi 20% din suprafața parcelei. Eliminarea balcoanelor de pe fațada posterioară. Soluție revizuită pentru locurile de parcare. 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.	REVINE – cu figurarea spațiului verde conform legii – suprafață de minim 20% pe sol natural.
4.	56615/14.12.2020 A.C.	Adresa: Șos. Gheorghe Sisești nr. 222 lot 2-1 Proiect: PUD – construire imobil locuințe colective Ds+P+4E+5Er POTpropus= 60% CUTpropus= 2,5 mp. ADC/mc.teren Steren= 1000,44 mp Repere: Sos. Gheorghe Sisesti	Inițiator: Danciu Ștefan Proiectant: SC ARX DESIGN CONCEPT SRL prin urbanist diplomat Diana Ștefania Oanță	Revine din comisia 3/11/01.04.2021 – Amplasare pe centrul parcelei cu retrageri egale conform R.L.U. 6m față de limitele laterale și posterioară. Reprezentare contur etaj retras. Variante de ilustrare arhitecturală și volumetrică. PUZ Șoseaua Bucuresti – Targoviste nr 10,(pentru spital categoria I a, destinat relocării Spitalului de Urgenta Floreasca, a Institutului National pentru Sanatatea Mamei si Copilului destinat relocării Spitalului de Urgenta Floreasca, a Institutului National pt sanatatea mamei si copilului “Alessandrescu_Rusescu” si Spitalului Clinic de Urgenta Chirurgie Plastica	REVINE – Se va respecta retragerea laterală de minim H/3 conform RLU aferent PUZ Șoseaua București – Târgoviște nr. 10. Se vor alinia edificabilele. Se va studia volumetria – minim 3 variante –

				Reparatorie si Arsuri” aprobat HCGMB nr 571/24.10.2019 si Aviz nr 38/18.06.2019 – functiune avizata UTR 2 –M3 – subzone mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltime max P+4.	pentru a reduce masivitatea ansamblului. Se acceptă calcan pe fund de lot.
5.	56616/14.12.2020 A.C.	Adresa: Șos. Gheorghe Sisești nr. 222 lot 2-2 Proiect: PUD – construire imobil locuințe colective Ds+P+4E+5-6Er POTpropus M3= 60% CUTpropus M3= 2,5 mp. ADC/mc.teren POTpropus V1a= 15% CUTpropus V1a= 0,2 mp. ADC/mc.teren Steren= 2562,88 mp Repere: Sos. Gheorghe Sisesti	Inițiator: Danciu Vasile Proiectant: SC ARX DESIGN CONCEPT SRL prin urbanist diplomat Diana Ștefania Oanță	Revine din comisia 3/10/01.04.2021 – Amplasare pe centrul parcelei cu retrageri egale conform R.L.U. 6m față de limitele laterale și posterioară. Reprezentare contur etaj retras. Variante de ilustrare arhitecturală și volumetrică. PUZ Soseaua Bucuresti – Targoviste nr 10,(pentru spital categoria I a, destinat relocarii Spitalului de Urgenta Floreasca, a Institutului National pentru Sanatatea Mamei si Copilului destinat relocarii Spitalului de Urgenta Floreasca, a Institutului National pt sanatatea mamei si copilului “Alessandrescu_Rusescu” si Spitalului Clinic de Urgenta Chirurgie Plastica Reparatrice si Arsuri” aprobat HCGMB nr 571/24.10.2019 si Aviz nr 38/18.06.2019 – functiune avizata UTR 2 –M3 – subzone mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltime max P+4 și UTR 3 – V1a – parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate publice.	REVINE – Se va respecta retragerea laterală de minim H/3 conform RLU aferent PUZ Șoseaua București – Târgoviște nr. 10. Se vor alinia edificabilele. Se va studia volumetria – minim 3 variante – pentru a reduce masivitatea ansamblului. Se acceptă calcan pe fund de lot.
LUCRĂRI NOI					
6.	7401/12.02.2021 A.C.	Adresa: Drumul Muntele Găina nr. 67, lot 3A Proiect: PUD Construire locuință individuală P+1E POTpropus= 25% CUTpropus= 0.5 mp. ADC/mc.teren Steren= 992 mp Repere: Șoseaua Odăi	Initiator: Munteanu Mihai, Chis Rodica Proiectant: SPECIFIC URBAN BIROU DE ARHITECTURĂ prin urbanist Dan Cristian Simion	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.	FAVORABIL

7.	1614/13.01.2021 A.C.	Adresa: Drumul Lăpuș nr. 71-73 Proiect: PUD – Construire locuință individuală Sp+P+1E POTpropus= 30% CUTpropus= 0,6 mp. ADC/mc.teren Steren= 500 mp Repere: Soseaua de Centură București	Initiator: Ilie Mircea Proiectant: SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL prin urb. Mariana Uglea	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.	FAVORABIL
8.	6914/10.02.2021 A.C.	Adresa: Str. G-ral Ștefan Holban nr. 32 J, K, L, M, N. Proiect: PUD Construire parcaj subteran autoturisme POTpropus= 60% CUTpropus= 3 mp. ADC/mc.teren Steren= 2558 mp Repere: Șos. București-Ploiești	Initiator: BĂNEASA REAL ESTATE SRL Proiectant: SC ARX DESIGN CONCEPT SRL prin urbanist diplomat Diana Ștefania Oanță	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.	FAVORABIL – Se va reprezenta spațiul verde pe planșa de reglementări – minim 20% pe sol și 10% pe placă.

9.	50433/06.11.2020 A.C.	Adresa: B-dul Al. Ioan Cuza nr. 63 Proiect: PUD construire imobil locuințe colective P+3E+4Er+M POTpropus= 47,3% CUTpropus= 2.5 mp. ADC/mc.teren Steren= 300 mp (acte) si 303 mp (măsurători) Repere: B-dul Al. Ioan Cuza	Initiator: Stătescu Dan-Mihail-Antucă și Stătescu Iulia Proiectant: SC URBANEFFECT SRL prin urbanist Răzvan Iliescu	M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. În-5ubzone 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 suplimenta- 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 – desfășurare stradală pentru a argumenta regimul de înălțime solicitat. Clarificarea regimului de înălțime - M/Er/pod.
10.	4298/28.01.2021 A.C.	Adresa: Str. Renașterii nr. 48 Proiect: PUD Supraetajare locuință existentă P+E POTpropus= 43,81% CUTpropus= 0.87mp. ADC/mc.teren Steren= 179 mp Repere: Str. Chitilei	Initiator: Mihalache Paul Dănuț Proiectant: SC RAUM PROIECT SRL prin arhitect Savu Mircea	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
11.	3238/22.01.2021 A.C.	Adresa: Str. Maria Hagi Moscu nr. 13 Proiect: PUD Extindere pe verticală rezultând un imobil locuință individuală Sp+P+1E POT existent și menținut = 50% CUTpropus= 0.9 mp. ADC/mc.teren Steren= 249,99 mp Repere: B-dul Banu Manta	Initiator: Lazăr Slavici Iulian Proiectant: BIROU ARHITECTURĂ RĂDULESCU CRISTIAN prin ahitect Cristian Dan Flimon	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 – Se vor reface planurile conform actelor normative în vigoare (culori convenționale, reprezentare etc.).

12.	4120/27.01.2021 A.C.	Adresa: Str. Câmpinița nr. 46 Proiect: PUD Extindere, etajare locuință parter existent, rezultând P+1E+Pod POTpropus= 60% CUTpropus= 1.2 mp. ADC/mc.teren Steren= 152 mp Repere: Str. Jandarmeriei	Initiator:Botnaru Valentin, Botnaru Mihaela Proiectant: SC MOLEAVIN ARHITECTURA SRL prin peisagist diplomat Andreea Nicoleta Bunea	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 – cu P+1E sau P+M, cu înălțimea maximă la coamă M sau atic E1 = 7 metri către vecinul de la Nord.
13.	49414/02.11.2020 A.C.	Adresa: Aleea Snagov nr. 51 Proiect: AVIZ CONSULTATIV - construire locuință 6ndividual P+1E+2Er POTpropus= 25% CUTpropus= 0.7 mp. ADC/mc.teren Steren= 1004 mp Repere: Str. Neajlovului	Initiator:Dragonei Cristian-Constantin Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA RALUCA MORARIU prin arh. Raluca Morariu	L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei si V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.). Pentru L1d: 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). Pentru V4: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului initial; CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. Teren, cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului initial; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.	De stabilit lățimea UTR V4; POT maxim = 20% se va raporta la suprafața terenului aflată în UTR L1d.
14.	4433/28.01.2021 A.C.	Adresa: Str. Bucegi nr. 36 Proiect: PUD – construire locuință colectivă P+2E POTpropus= 45% CUTpropus= 1.30 mp ADC/mc.teren pentru P+2 Steren= 399 mp Repere: Str. Mircești	Initiator: Alexandru Ovidiu. Alexandru Mariana Proiectant: SC INVENTIV PROIECT SRL prin arh. Paul Ion	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_75 – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. POTmax=45%, CUTmax=1,3 pentru P+2E; RH = P+2 (12 m).	REVINE – regim închis sau cuplat cu construcția P+2E existentă pe lotul din stânga (est). Se va respecta RLU aferent PUZ Inchidere Inel Median de circulatie in zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins

					intre lacul Morii si Sos. Colentina.
15.	5818/04.02.2021 A.M.	Adresa: Str. Mesteacănului nr. 2A Proiect: PUD – construire locuință 7entral7al P+1E POTpropus= 43,3% CUTpropus= 0,81 mp ADC/mc.teren Steren= 275 mp Repere: Șos. Chitilei	Initiator: Alexandru Ovidiu si Alexandru Mariana Proiectant: SC INVENTIV PROIECT SRL prin arhitect Paul Ion	L1a – locuințe 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
16.	1624/13.01.2021 A.M.	Adresa: Str. Virgiliu nr. 25 Proiect: PUD – Supraetajare și extindere rezultând o construcție cu regim de înălțime S+P+4E+5-6Er – alimentație publică și 7entra cazare POTpropus= 75% CUTpropus= 3,0 mp ADC/mc.teren Steren= 577 mp Repere: Str. Știrbei Vodă	Initiator: Dima Constantin, Dima Marius Proiectant: SC DOT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL prin arh. Maria Luiza Budescu	CA2 – subzonă central cu funcțiuni complexe , cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu. POT = 60% (pt cladiri P+6); POT = 70% (pt cladiri peste p+6 niveluri); CUT =3.0; H max= distanta dintre aliniamente.	REVINE – cu soluție compactă, aliniat volumul la edificabilul existent.
17.	4117/27.01.2021 A.C.	Adresa: Str. Soldat Gheorghe Pripu nr. 14 Proiect: PUD construire locuință colectivă D+P+2E+M POTpropus= 45% CUTpropus= 1.3 mp. ADC/mc.teren Steren= 413 mp (măsurată) și 405 mp (acte) Repere: Str. Mușetești- str. Siriului- B-dl. Barbu Văcărescu	Initiator: Iorgulescu Cătălin Proiectant: PFA VLĂDESCU DORIN prin urbanist Dorin Vlădescu	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).	NEFAVORABIL – nu respect condițiile de însorire conform OMS 119/2014.
18.	52558/20.11.2020 A.M.	Adresa: Str. Modestiei nr. 26 Proiect: PUD Extindere locuință 7angent7al Sp+P POTpropus= 46% CUTpropus= 0,46 mp. ADC/mc.teren Steren= 243 mp (măsurată) și 238 mp (acte) Repere: Șos. Chitilei	Initiator: Bitoiu Rodica Aurelia, Ceperaga George Proiectant: SC SPECIFIC URBAN SRL prin urbanist Dan Cristian Simion	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	FAVORABIL

				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 8angent sa la 45 grade.	
19.	11302/03.03.2021 A.C.	Adresa: Aleea Teișani nr. 71B Proiect: PUD construire locuință individuală P+2E POTpropus= 45% CUTpropus= 1.3 mp. ADC/mc.teren Steren= 1058 mp Repere: Șoseaua de Centură	Initiator: Antonescu Laurențiu Cristian Proiectant: PFA VLĂDESCU DORIN prin urbanist Dorin Vlădescu	L1a – locuințe 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 – cu condiția retragerii edificabilului la limita posterioară a vecinului din Aleea Teișani nr. 71 și cu condiția prezentării planșei de rețele edilitare și a avizelor de utilități.
20.	11893/05.03.2021 A.C.	Adresa: Str. Madrigalului nr. 68-68A Proiect: PUD construire locuință individuală P+1E+2Er POTpropus= 20% CUTpropus= 0,7 mp. ADC/mc.teren Steren= 289 mp Repere: Str. Ion Ionescu de la Brad	Initiator: Vasile Nicolae Proiectant: SC RAUM PROIECT SRL prin arhitect Mircea Radu Savu	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 reprezentarea soluției propuse și argumentarea urbanistică în susținerea acesteia – POT max = 20%.

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