



**COMISIA CTATU Nr. 6 din 25.05.2021**

**LUCRĂRI REVENIRI**

1.	36071/19.08.2020 A.M.	<b>Adresa: Str. Maltopol nr. 17,23,27</b> <b>Proiect: PUD</b> Construire imobil cu funcțiune mixta locuire / apart hotel/ spatii servicii / garare S+D+P+9+etaj tehnic <b>POTpropus=70%</b> <b>CUTpropus= 3 mp. ADC/mc.teren</b> <b>Steren= 2430 mp</b> <b>Repere: Str. Alexandru Ioan Cuza</b>	<b>Inițiator:</b> O-zone Sebastian S.R.L. <b>Proiectant:</b> S.C. ORO DESIGN S.R.L. prin urb.Oana Radulescu	Comisia 10/9/15.09.2020 – Favorabil de principiu - Mobilare curte refacere solutie parcare  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.	<b>FAVORABIL – cu regim de înălțime modificat conform context.</b>
----	--------------------------	--	---	--	--

2.	9523/21.02.2020 A.M.	<b>Adresa: Str. Cantonului nr. 71-81</b> <b>Proiect: PUD</b> Construire locuinte colective D+P+4duplex <b>POT propus= 60%</b> <b>CUT propus = 2.2 mp. ADC/mc.teren</b> <b>Steren= 3037 mp</b>	<b>Inițiator:</b> S.C. PONI CON S.R.L. <b>Proiectant:</b> S.C. LORA CONSTRUCT prin arh Octavian Vasile Barba	Comisia 10/12/15.09.2020 – Favorabil de principiu - Nu demisol peste alinare  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 odificat 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. 4-15 „subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri”. Reglemetările aferente acestei unități de teritoriale de referință sunt conform cu P.U.Z. HENRI COANDĂ aprobat cu H.C.L. Voluntari nr.90/ 2002 și H.C.L. al Sectorului 1 nr.23/ 30.01.2003.  Conform Planului urbanistic zonal „str. Henri Coandă – București-Băneasa – Voluntari” aprobat prin H.C.L.-S.1 nr.23/30.01.2003, Aviz de urbanism P.M.B. nr.3 CA 17/ 1/ 04.12.2002, Aviz de urbanism P.S.1 nr.30 CA 5/ 26.11.2002 și planșă reglementări vizată spre neschimbare, terenul se află în U.T.R. 18- instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, mici activități productive, locuințe. Această documentație de urbanism a fost modificată prin Planul urbanistic zonal „Ansamblul A.N.L. Henri Coandă – Drumul Nisipoasa” aprobat prin H.C.G.M.B. nr.193/31.10.2012, modificată la rândul său prin H.C.G.M.B. nr.135/ 27.04.2013 cu Avizul arhitectului Șef nr.4/ 28.02.2013 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr.219/ 10.12.2015, dar aceste modificări au fost aduse strict terenurilor din ansamblul A.N.L.	<b>FAVORABIL DE PRINCIPIU – cu reglementare situație juridică vecin vest – nr. cad 206560. Fără duplex.</b>
3.	5982/04.02.2020 A.M.	<b>Adresa: Str. Băiculești nr. 1</b> <b>Proiect: PUD</b> Construire ansamblu multifuncțional ( birouri, locuințe)	<b>Initiator:</b> S.C. Mecapol S.A. <b>Proiectant:</b> S.C. ORO	Comisia 4/2/29.04.2020 – Favorabil - cu aviz Agenția Națională pentru Resurse Minerale.	<b>FAVORABIL</b>

		comerț la parter - 7 corpuri de cladire cu regim de înălțime variabil P+7E- P+11E <b>POTpropus= 70%</b> <b>CUTpropus= 3 mp. ADC/mc.teren</b> <b>Steren= 19.162 mp din acte</b> <b>Repere: Șoseaua Străulești</b>	DESIGN PROIECT S.R.L. prin arh. Oana V. Rădulescu	<b>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 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>	
4.	9031/20.02.2020 A.C.	<b>Adresa: Str. Soldat Pripu Gheorghe nr.22B</b> <b>Proiect: PUD</b> Construire imobil de locuințe colective 2S+P+4E+5Er <b>POTpropus= 60%</b> <b>CUTpropus= 2,5</b> <b>Steren= 833 mp din acte</b> <b>Repere: Str. Telescopului</b>	<b>Inițiator:</b> S.C. Heping Imobiliare <b>Proiectant:</b> MT SPACETIME S.R.L. prin urb. Alexandra Cristina M. Popescu	Comisia 11/11/13.10.2020 – Favorabil de principiu - Ilustrare noua în concordanță cu noua soluție  <b>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_43- zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri, de tipul M3. Indicatori reglementați - POT max =60% , CUT = 2,5, Hmax=30m.</b>	<b>FAVORABIL – cu refacerea situației existente conform cadastru.</b>
5.	43616/10.10.2019 A.C.	<b>Adresa: Șos. Chitilei nr. 319</b> <b>Proiect: PUD</b> Construire locuință colectivă S+P+M+4+5r <b>POTpropus= 60%</b> <b>CUTpropus= 2.5</b> <b>Steren=412 mp, 393 mp măsurat</b> <b>Repere: Șos. Chitilei</b>	<b>Inițiator:</b> Iancu Gabriel <b>Proiectant:</b> BIA ANDRA CORNEA prin arh-urb. Andra Cornea	Comisia 14/9/19.11.2019 – Favorabil de principiu - Ilustrare de temă  <b>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_43- zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 niveluri, de tipul M3. Indicatori reglementați - POT max =60% ,</b>	<b>REVINE – cu soluția de parcare.</b>

				CUT = 2,5, Hmax=30m.	
6.	9487/04.03.2019 A.M.	<b>Adresa: Str. Grigore Gafencu nr. 84A</b> <b>Proiect: PUD</b> Construire servicii, birouri, locuințe, hotel P+13 <b>POTpropus = 50%</b> <b>CUTpropus = 3.8</b> <b>Steren = 6114.00 mp</b>	<b>Inițiator:</b> Herăstrău Development S.R.L. <b>Proiectant:</b> S.C. DACRA S.R.L. prin arh. Iulia Alexandrescu	Comisia 4/26/11.04.2019 – Revenire - După obținere AACR, volumetrie refacută  <b>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_38 subzona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+15. POT = 60%, CUT = 4, RHmax= P+15 (60.0m).</b>	<b>REVINE – se mențin observațiile din comisia precedentă.</b>
7.	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 – S+Ds+P+5E+6Er+Eth <b>POTpropus= 70%</b> <b>CUTpropus= 3 mp. 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 4/26/11.04.2019 – Favorabil de principiu  <b>CP1 – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Indicatori urbanistici reglementati: 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 exceptional, 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 mica de 350 mp sau cu raportul între laturi mai mare de 1/5, CUTmax 1,9 mp ADC/ mp teren; pentru</b>	<b>REVINE – cuplat cu vecin dreapta (nr. 38) și Aviz Ministerul Culturii.</b>

				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.	
8.	50433/06.11.2020 A.C.	<b>Adresa: B-dul Al. Ioan Cuza nr. 63</b> <b>Proiect: PUD</b> construire imobil locuințe colective P+3E+4Er+M <b>POTpropus= 47,3%</b> <b>CUTpropus= 2.5 mp. ADC/mc.teren</b> <b>Steren= 300 mp (acte) si 303 mp (măsurători)</b> <b>Repere: B-dul Al. Ioan Cuza</b>	<b>Inițiator: Stătescu Dan-Mihail-Antucă și Stătescu Iulia</b> <b>Proiectant: SC URBANEFFECT SRL</b> prin urbanist Răzvan Iliescu	Revine din comisia 5/9/19.04.2021 - desfășurare stradală pentru a argumenta regimul de înălțime solicitat. Clarificarea regimului de înălțime - M/Er/pod.  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>FAVORABIL – cu precizarea corectă a regimului de înălțime.</b>
9.	4433/28.01.2021 A.C.	<b>Adresa: Str. Bucegi nr. 36</b> <b>Proiect: PUD –</b> construire locuință colectivă P+2E <b>POTpropus= 45%</b> <b>CUTpropus= 1.30 mp ADC/mc.teren pentru P+2</b> <b>Steren= 399 mp</b> <b>Repere: Str. Mircești</b>	<b>Inițiator: Alexandru Ovidiu. Alexandru Mariana</b> <b>Proiectant: SC INVENTIV PROIECT SRL</b> prin arh. Paul Ion	Revine din comisia 5/14/19.04.2021 - regim închis sau cuplat cu construcția P+2E existentă pe lotul din stânga (est). Se va respecta RLU aferent PUZ Inchidere Inel Median de circulație în zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii și Sos. Colentina.  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 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).	<b>NEFAVORABIL – pentru soluția prezentată. Revine cu documentație nouă – soluție pe regim închis de construire conform RLU.</b>

10.	11893/05.03.2021 A.C.	<b>Adresa: Str. Madrigalului nr. 68-68A</b> <b>Proiect: PUD</b> construire locuință individuală P+1E+2Er <b>POTpropus= 20%</b> <b>CUTpropus= 0,7 mp. ADC/mc.teren</b> <b>Steren= 289 mp</b> <b>Repere: Str. Ion Ionescu de la Brad</b>	<b>Inițiator: Vasile Nicolae</b> <b>Proiectant: SC RAUM PROIECT SRL</b> prin arhitect Mircea Radu Savu	Revine din comisia 5/20/19.04.2021 - cu reprezentarea soluției propuse și argumentarea urbanistică în susținerea acesteia – POT max = 20%.  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).	<b>FAVORABIL</b>
11.	46397/15.10.2020 A.M.	<b>Adresa: Intr. Amintirii nr.12</b> <b>Proiect: PUD</b> Locuinta colective (S+P+4E) <b>POTpropus= 60%</b> <b>CUTpropus= 2.5 mp. ADC/mc.teren</b> <b>Steren= 456 mp (acte); 466 mp (masuratori)</b> <b>Repere: B-dul Bucurestii Noi</b>	<b>Inițiator: Stan Stan-Luiss</b> <b>Proiectant: BIA FPPC</b> - prin cand. Arh. Patric Cornel si Frecan-Petre	Revine din comisia 3/5/01.04.2021 - se va studia o variantă volumetrică care respectă prevederile R.L.U. privind retragerea față de limitele laterale și posterioară ale parcelei. - se va realiza un singur acces carosabil pe parcelă. - se vor respecta prevederile privind circulația rutieră a autovehiculelor.  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 6angent sa la 45 grade.	<b>FAVORABIL – cu refacerea planului de reglementări conform ilustrării de temă și a planului de situație.</b>

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