

**FIȘĂ DE ȘEDINȚĂ PENTRU ANALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM TIP P.U.D.  
ȘEDINȚA C.T.A.T.U. nr. 11 din 22.01.2020**

Nr. crt.	Nr. înreg.	Amplasament/Proiect	Inițiator proiectant	Observații secretariat/comisie	Rezoluție comisie
1	R 13413 / 14.08.2019  REVENIRE	<p>Adresă: Str. Mihail Sebastian nr. 60</p> <p>Proiect: PUD Imobil locuințe colective cu funcțiune comercială la parter – 2S+P+8E.</p> <p>POT propus = 67% CUT propus = 4,5 S teren = 343mp</p> <p>Informarea și consultarea populației: pe site între 06.11 – 20.11</p> <p>Observații de la vecinul de la nr. 88 legate de: - regimul de inaltime al zonei, retrageri; - a cerut sa i se prezinte documentatia, inclusiv studiu de insorire si memoriu tehnic.</p>	<p>Inițiator: S.C. AMZAY FACTORY IMPEX S.R.L.</p> <p>Proiectant: S.C. Adisan Net S.R.L. – Arh. Veturia Marta Bulie (RUR)</p>	<p>”CB3” – subzona polilor urbani principali; în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct – pt. clădiri peste P+4 - Smin=350mp, front minim la stradă 12m și raportul dintre lat. parcelelor nu depășește 1/3; retrageri lat: 1/3 din H dar nu mai puțin de 5m, retragere post: 1/2 din H dar nu mai puțin de 5m; <u>retragerea de la aliniament min. 6m</u>; nu se limitează înălțimea clădirilor.</p> <p>POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=4.5</p> <p><b>NU S-A PREZENTAT</b></p>	REVENIRE
2	R 42034 / 21.11.2019	<p>Adresă: Șos. Sălaj nr. 387B</p> <p>Proiect: PUD Imobil de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+8E.</p> <p>POT propus = 22% CUT propus = 2,5 S teren = 2955mp</p> <p>Informarea și consultarea populației: pe site între 20.12 – 03.01</p> <p>Fără observații</p>	<p>Inițiator: S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A.</p> <p>Proiectant: S.C. SDH Architecture S.R.L. – urb. Dana Glinischi (RUR)</p>	<p>”M3” – subzonă mixtă, regim de construire continuu sau discontinuu, înălțimi maxime de P+4; POTmax=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=2.5 Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate supl. 1 sau 2 niv., cu cond. retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza 4m. <u>Retragerea de la aliniament – 5m sau pe aliniament. și parțial ”V5” – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.</u></p> <p><u>Observații comisie:</u> – clarificarea situației juridice a accesului - dreptul de servitute pentru acces se va înscrie în C.F. pt. toate loturile; - accesul la drumul public se va figura pt. toate loturile; - se va reduce regimul de înălțime propus la D+P+6E</p>	REVENIRE

Nr. crt.	Nr. înreg.	Amplasament/Proiect	Inițiator proiectant	Observații secretariat/comisie	Rezoluție comisie
3	R 42037 / 21.11.2019	<p>Adresă: Șos. Sălaj nr. 387C</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Imobil de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+8E.</p> <p><b>POT propus = 22%</b>  <b>CUT propus = 2,5</b>  <b>S teren = 2967mp</b></p> <p><b>Informarea și consultarea populației:</b>  pe site între 20.12 – 03.01</p> <p><b>Fără observații</b></p>	<p><b>Inițiator:</b>  S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A.</p> <p><b>Proiectant:</b>  S.C. SDH Architecture S.R.L. – urb. Dana Glinischi (RUR)</p>	<p>”M3” – subzonă mixtă, regim de construire continuu sau discontinuu, înălțimi maxime de P+4;  <b>POTmax=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=2.5</b>  Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate supl. 1 sau 2 niv., cu cond. retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza 4m.  <b>Retragerea de la aliniament – 5m sau pe aliniament. și parțial ”L1c”</b></p> <hr/> <p><b>Observații comisie:</b>  – clarificarea situației juridice a accesului - dreptul de servitute pentru acces se va înscrie în C.F. pt. toate loturile;  - accesul la drumul public se va figura pt. toate loturile;  - se va reduce regimul de înălțime propus la D+P+6E</p>	<p><b>REVENIRE</b></p>
4	R 15721 / 26.08.2019	<p>Adresă: Str. Târgu Jiu nr. 16</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Imobil de locuit P+1E+M</p> <p><b>POT propus = 41%</b>  <b>CUT propus = 1,17</b>  <b>S teren = 271mp</b></p> <p><b>Informarea și consultarea populației:</b>  pe site între 20.12 – 03.01</p> <p><b>Fără observații</b></p>	<p><b>Inițiator:</b>  MIRA AURICĂ și MIRA RENU</p> <p><b>Proiectant:</b>  B.I.A. Călin Dumitru</p>	<p>”L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Hmax = P+2(10m); POTmax=45%, CUTmax (pt. P+2)= 1.3; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită în cazul mansardelor; se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0.6 din aria construită.  Aliniament: cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.</p>	<p><b>FAVORABIL</b></p>

Nr. crt.	Nr. înreg.	Amplasament/Proiect	Inițiator proiectant	Observații secretariat/comisie	Rezoluție comisie
5	R 44054 / 28.11.2019	<p>Adresă: Str. Măghiranului nr. 4</p> <p><b>Proiect:</b> Construire imobil locuințe cu partiu special, cu spațiu servicii la parter, S+P+2E+M</p> <p><b>POT propus = 40%</b> <b>CUT propus = 1,5</b> <b>S teren = 321 mp</b></p> <p><b>Informarea și consultarea populației:</b> pe site între 07.11 – 21.11</p> <p><b>Fără observații</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> IVAN NICOLAE</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.</p>	<p>”CB3” – subzona polilor urbani principali; în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct – pt. clădiri peste P+4 - Smin=350mp, front minim la stradă 12m și raportul dintre lat. parcelelor nu depășește 1/3; retrageri lat: 1/3 din H dar nu mai puțin de 5m, retragere post: 1/2 din H dar nu mai puțin de 5m; <u>retragerea de la aliniament min. 6m; nu se limitează înălțimea clădirilor.</u></p> <p><u>POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=4.5</u></p>	<p><b>FAVORABIL</b></p>
6	R 29484 / 10.10.2019	<p>Adresă: Intr. Comănești nr. 4</p> <p><b>Proiect:</b> Construire imobil locuințe colective D+P+2E+M</p> <p><b>POT propus = 45%</b> <b>CUT propus = 1,3</b> <b>S teren = 861 mp</b></p> <p><b>Informarea și consultarea populației:</b> pe site între 07.11 – 21.11</p> <p><b>Cu observații:</b> - Plangeri de la Asociația de proprietari a blocului V67 din Str. Baltagului și de la mai mulți proprietari de apartamente din bloc. Plangeri și la ISC și la Ministerul Mediului. Ref. la trafic intens, intimitate, însoțire, aerisire, acces pompieri și salvare. Se opun construirii de locuințe colective.</p>	<p><b>Inițiator:</b> S.C. ATLANTIC GLOBAL CONSTRUCTION S.R.L.</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. URBAN ARTGRID S.R.L.</p>	<p>”L3a” - locuințe colective medii cu maxim P+3-5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate – cf. PUZ; POTmax P+3-4=30%, CUTmax (pt. P+3-4)= 1.0; <u>enclavele de lotizări existente menținute, se vor asimila L2; POTmax=45%, CUTmax (pt. P+2)= 1.3; retragerea de la aliniament: se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare, între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3-4m.</u></p> <p><b>Observații comisie:</b> - regimul maxim de înălțime, cf. R.L.U. – P.U.G. este D+P+2E; - realizarea studiului de însoțire cu concluzii conform reglementărilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014; - conformarea edificabilului în funcție de concluziile studiului de însoțire.</p>	<p><b>FAVORABIL</b></p>

7	R 14335 / 21.08.2019	<p><b>Adresă:</b> Str. Telița nr. 15A</p> <p><b>Proiect:</b> Construire imobil locuințe colective P+2E cu funcțiune publică la parter</p> <p><b>POT propus = 45%</b> <b>CUT propus = 1,3</b> <b>S teren = 235 mp</b></p> <p><b>Informarea și consultarea populației:</b> pe site între 07.11 – 21.11</p> <p><b>Cu observații:</b> - Plangeri de la Asociația de proprietari a blocului 116 din Str. Telița – ref. la opoziția locatarilor blocurilor învecinate amplasamentului la realizarea unui local de alimentație publică.</p>	<p><b>Inițiator:</b> BURCEA GABRIEL</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.</p>	<p>”L3a” - locuințe colective medii cu maxim P+3-5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate – cf. PUZ; POTmax P+3-4=30%, CUTmax (pt. P+3-4)= 1.0; <u>enclavele de lotizări existente menținute, se vor asimila L2: POTmax=45%, CUTmax (pt. P+2)= 1.3; retragerea de la aliniament: se mențin retragerile din planurile initiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare, între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3-4m.</u></p> <p><b>Observații comisie:</b> - reprezentarea corectă a edificabilului; - respectare P.O.T. maxim cf. Legii 350/2001 - ref. la proiecția etajelor; - stabilirea tipului de ”funcțiune publică” de la parter; - prezentarea partiului de arhitectură.</p>	REVENIRE
8	R 49279 / 21.06.2019	<p><b>Adresă:</b> Str. Culturii nr. 37 LOT C</p> <p><b>Proiect:</b> Construire 2 locuințe individuale tip duplex P+1E+M</p> <p><b>POT propus = 60%</b> <b>CUT propus = 1,2</b> <b>S teren = 300 mp</b></p> <p><b>Informarea și consultarea populației:</b> pe site între 07.11 – 21.11</p> <p><b>Fără observații</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> S.C. ROBMARIX COM S.R.L.</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. ROBMARIX COM S.R.L.</p>	<p>”L1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/fără rețele edilitare. <u>Aliniament: retragerea caracteristică străzii; Hmax = P+1(7m); POTmax=60%, CUTmax (pt. P+1)= 0.9; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită în cazul mansardelor; se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0.6 din aria construită.</u></p> <p><b>Observații comisie:</b> - folosirea culorilor convenționale; - construcțiile existente neintabulate se vor reprezenta diferit față de construcția propusă.</p>	FAVORABIL

9	R 28293 / 21.06.2019	<p><b>Adresă:</b> Str. Sirenelor nr. 93</p> <p><b>Proiect:</b> Construire locuință P+M</p> <p><b>POT propus = 53%</b> <b>CUT propus = 0,7</b> <b>S teren = 303 mp</b></p> <p><b>Informarea și consultarea populației:</b> pe site între 07.11 – 21.11</p> <p><b>Fără observații</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> GEORGESCU GABRIELA LUCREȚIA</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. DUCAND 94 S.R.L.</p>	<p><b>"M3" – subzonă mixtă, regim de construire continuu sau discontinuu, înălțimi maxime de P+4;</b> <b>POTmax=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=2.5</b> <b>Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate supl. 1 sau 2 niv., cu cond. retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza 4m.</b></p>	<b>FAVORABIL</b>
---	-------------------------	---	--	---	------------------

**10. Propunere privind diverse precizări și indicații pentru întocmirea, conform legii și regulamentelor aprobate de C.L.S5, a documentațiilor pentru aprobarea Planurilor Urbanistice de Detaliu - FAVORABIL**

**Membri C.T.A.T.U.:**

Președinte: Arhitect șef Marian Ion

Vicepreședinte: Arh. Răzvan Tudose

Prof. dr. arh. Florin Machedon

Conf. dr. arh. Cristina Enache

Conf. dr. arh. Angelica Stan

Arh. Oana Rădulescu

Arh. Dana Teodora Plăcintescu

Secretar: Arh. Irina Popescu

Arh. Horațiu Florin Iliescu

Ing. Bogdan Călin Ștefănescu

Conf. dr. urb. Andreea Popa

Arh. Adrian Luca