

**FIȘĂ DE ȘEDINȚĂ PENTRU ANALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM TIP P.U.D.
ȘEDINȚA C.T.A.T.U. nr. 12 din 19.02.2020**

Nr. crt.	Nr. înreg.	Amplasament/Proiect	Inițiator proiectant	Observații secretariat/comisie	Rezoluție comisie
1	R 18862 / 04.09.2019 SOLICITARE PT. REVENIRE De la S.C. CALOR S.A.	Adresă: Str. Serg. Nuțu Ion nr. 44 Proiect: PUD Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare (comerț, birouri, grădiniță) – 3S+P+11E+Eth POT propus = 35% CUT propus = 2,8 S teren: UTR 1b = 35737.18 din măsurători cadastrale Informarea și consultarea populației: pe site între 06.11 – 20.11 Cu observații: - sesizare de la SC CALOR SA privind existența de litigii pe un imobil învecinat în privința coproprietății, neaducerea la cunoștință în calitate de vecin a intenției de elaborare a PUD, afectarea generală a zonei și a dreptului de proprietate, retrageri prea mici față de limitele de proprietate, densitate și înălțime prea mari, aglomerarea zonei, neprezentarea studiului de trafic, poluare, studiu privind capacitatea rețelelor de a prelua noua investiție, etc – vor fi prezentate în cadrul ședinței.	Inițiator: S.C. ONE COTROCENI PARK S.R.L. Proiectant: S.C. Korekt Concept S.R.L. – urb. Alexandra Bogdan (RUR)	"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. POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=4.5 <hr/> R.L.U. – PUZ Progresului - Nuțu Ion, HCL 245/04.09.2014 POT propus = 35% CUT propus = 2,8 Retrageri/alinieri: - min. 24m față de aliniamentul inițial al parcelei către str. Nuțu Ion (sau 32m față de axul străzii); - min. 16m față de aliniamentul inițial al parcelei către str. Progresului (sau 34m față de axul străzii); - min. 16m față de aliniamentul parcelei către nord (artera propusă prin PUZ anterior). <u>Observații comisie:</u> - anulare acces ce nu apare în P.U.Z.; - refacerea planșei de regim juridic și a celei de reglementări urbanistice; - refacerea declarației notariale de identificare a vecinilor.	FAVORABIL, cu respectarea observațiilor

2	R 14335 / 21.08.2019 REVENIRE	Adresă: Str. Telița nr. 15A Proiect: Construire imobil locuințe colective P+2E cu funcțiune publică la parter POT propus = 45% CUT propus = 1,3 S teren = 235 mp Informarea și consultarea populației: pe site între 07.11 – 21.11 Cu observații: - 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.	Inițiator: BURCEA GABRIEL Proiectant: S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.	”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> Observații comisie: - rămâne varianta cu parcărilor către punctul termic; - asigurarea continuității trotuarului.	FAVORABIL, cu respectarea observațiilor
3	R 42034 / 21.11.2019 REVENIRE	Adresă: Șos. Sălaj nr. 387B Proiect: PUD Imobil de locuințe colective cu regim de înălțime Sth+P+8E. POT propus = 22% CUT propus = 2,5 S teren = 2955mp Informarea și consultarea populației: pe site între 20.12 – 03.01 Fără observații	Inițiator: S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A. Proiectant: S.C. SDH Architecture S.R.L. – urb. Dana Glinischi (RUR)	”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. Retragerea de la aliniament – 5m sau pe aliniament. și parțial ”V5” – culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Observații comisie: - refacerea planșei de reglementări cu figurarea întoarcerii circulației de incintă; - strada propusă prin PUZ se va desena punctat; - regimul de înălțime va fi D+P+6E.	FAVORABIL, cu respectarea observațiilor

4	R 42037 / 21.11.2019 REVENIRE	Adresă: Șos. Sălaj nr. 387C Proiect: PUD Imobil de locuințe colective cu regim de înălțime Sth+P+8E. POT propus = 22% CUT propus = 2,5 S teren = 2967mp Informarea și consultarea populației: pe site între 20.12 – 03.01 Fără observații	Inițiator: S.C. SIMEDO CONSTRUCT S.A. Proiectant: S.C. SDH Architecture S.R.L. – urb. Dana Glinischi (RUR)	”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. Retragerea de la aliniament – 5m sau pe aliniament. și parțial ”L1c” Observatii comisie: – strada propusă prin PUZ se va desena punctat; – regimul de înălțime va fi D+P+6E.	FAVORABIL, cu respectarea observațiilor
5	R 15721 / 26.08.2019	Adresă: Str. Pricopan nr. 16A Proiect: PUD Locuință unifamilială parter POT propus = 30% CUT propus = 0,3 S teren = 1950mp Informarea și consultarea populației: pe site între 03.02 – 17.02 Fără observații	Inițiator: SC NIKY SCORPION ALCOM Proiectant: S.C. SDH Architecture S.R.L. – urb. Dana Glinischi (RUR)	”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; 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. Observatii comisie: – de figurat propunerea PUZ vecin în curs de aprobare; – figurare cabină de poartă în umbra gardului; – POT, CUT max.	FAVORABIL, cu respectarea observațiilor

6	R 50144 / 16.12.2019	<p>Adresă: Șos. Sălaj nr. 331-343 LOT 2</p> <p>Proiect: PUD Imobil de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+6E (plus 2 etaje suplimentare).</p> <p>POT propus = 55% CUT propus = 2,5 S teren = 2733mp</p> <p>Informarea și consultarea populației: pe site între 03.02 – 17.02</p> <p>Cu observații: sesizări de la vecinii din partea de NE, ref. la drumul de acces, cele 2 etaje suplimentare și afișarea Panoului</p>	<p>Inițiator: S.C. HOME STORE INVESTMENT S.R.L.</p> <p>Proiectant: S.C. ANIMA DESIGN&CONSTRUCT S.R.L.</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. Retragerea de la aliniament – 5m sau pe aliniament. și parțial ”CB3” și ”V5”.</p> <hr/> <p>Observații comisie: – reglementarea situației juridice cu servituți de trecere pe loturile învecinate – stânga, dreapta; - profilele circulațiilor și toate construcțiile existente (și cele neintabulate) se vor figura pe planșe; - regimul de înălțime va fi D+P+6E.</p>	<p>FAVORABIL, cu respectarea observațiilor</p>
7	43801 / 03.06.2019	<p>Adresă: Str. Ghidigeni nr. 24</p> <p>Proiect: Construire locuință unifamilială P+1E</p> <p>POT propus = 60% CUT propus = 1,2 S teren = 368 mp</p> <p>Informarea și consultarea populației: pe site între 03.02 – 17.02</p> <p>Cu observații: - sesizare de la un locatar din blocul vecin de pe spate, de la etajul 1, privind retragerea prea mică și umbrire, dar și privind realizarea fundației.</p>	<p>Inițiator: ZAMFIR JANI</p> <p>Proiectant: S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.</p>	<p>”L1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/fără rețele edilitare. <u>Aliniament: retragerea caracteristică străzii;</u> 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.</p> <p>Observații comisie: – construcția este începută, documentația nu face obiectul P.U.D.</p>	<p>RESPINS</p>

8	R 52687 / 23.12.2019	<p>Adresă: Intr. Vladimiri nr. 11-17</p> <p>Proiect: Construire 3 locuințe înșiruite P+1E+M</p> <p>POT propus = 60% CUT propus = 1,2 S teren = 550 mp</p> <p>Informarea și consultarea populației: pe site între 04.02 – 18.02</p> <p>Cu observații: - sesizare de la vecinul din spate – pt. a se respecta toate normele și distanțele legale între proprietăți.</p>	<p>Inițiator: MIHAI ILEANA</p> <p>Proiectant: S.C. URBANART S.R.L.</p>	<p>”L1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/fără rețele edilitare. 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.</p> <p>Observatii comisie: – refacere planșă reglementări cu zonă non-aedificandi – rezervă pt. trama stradală viitoare – fără lărgirea străzii pe terenul de vizavi.</p>	<p>FAVORABIL, cu respectarea observațiilor</p>
9	R 52672 / 23.12.2019	<p>Adresă: Drumul Bragadiru nr. 85-97 LOT 1</p> <p>Proiect: Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5Er</p> <p>POT propus = 60% CUT propus = 2,5 S teren = 2967 mp</p> <p>Informarea și consultarea populației: pe site între 03.02 – 17.02</p> <p>Cu observații: - de la vecinii de la N și S, ref. la: dezmembrare parcele pt a nu face PUZ, retrageri de la lim de proprietate, vizibilitate, Hmax, parcare, utilități, trafic, spații verzi, neîncadrare în spațiul construit preexistent, amplasare Panou</p>	<p>Inițiator: BADEA ANGHEL</p> <p>Proiectant: S.C. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L.</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. Retragerea de la aliniament – 5m sau pe aliniament.</p> <p>Observatii comisie: – retragere 5m de la aliniament – măsurată de la console; - reprezentarea grafică corectă: balcoane punctate.</p>	<p>FAVORABIL, cu respectarea observațiilor</p>

10	R 52676 / 23.12.2019	<p>Adresă: Drumul Bragadiru nr. 85-97 LOT 2</p> <p>Proiect: Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5Er</p> <p>POT propus = 60% CUT propus = 2,5 S teren = 2390 mp</p> <p>Informarea și consultarea populației: pe site între 03.02 – 17.02</p> <p>Cu observații: - de la vecinii de la N și S, ref. la: dezmembrare parcele pt a nu face PUZ, retrageri de la lim de proprietate, vizibilitate, Hmax, parcare, utilități, trafic, spații verzi, neîncadrare în spațiul construit preexistent, amplasare Panou, afectare conducte, lipsa notificare ELCEN</p>	<p>Inițiator: BADEA ANGHEL</p> <p>Proiectant: S.C. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L.</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. Retragerea de la aliniament – 5m sau pe aliniament.</p> <p>- și parțial ”L1c”.</p> <hr/> <p>Observații comisie: - se va obține aviz de la ELCEN; - refacere edificabil cf. limitei UTR trasate de o persoană autorizată ANCPI; - reprezentare grafică corectă.</p>	REVENIRE
----	-------------------------	--	---	---	-----------------

11. CONSULTARE: PUD Salvatorului: - terenul e neconstruibil dacă nu are acces din drumul public;

- în PUZ coordonator S5 terenul e încadrat în V – beneficiarul va face o întâmpinare care se va transmite elaboratorului PUZ, pentru scoaterea terenului din V și refacerea tramei stradale cu figurarea străzii Salvatorului;

12. CONSULTARE: PUD Vidului: - se vor modifica retragerile față de vecinătăți;

- se va respecta avizul Comisiei Tehnice de Circulație ref. la profilul stradal propus;
- RMH maxim va fi P+1E+M.