

**FIȘĂ DE ȘEDINȚĂ PENTRU ANALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM TIP P.U.D.  
ȘEDINȚA C.T.A.T.U. nr. 19 din 10.12.2021**

Nr. crt.	Nr. înreg.	Amplasament/Proiect	Inițiator proiectant	Observații secretariat/comisie	Rezoluție comisie
1	R 41034 / 18.11.2019	<p>Adresă: CALEA 13 SEPTEMBRIE nr. 206B</p> <p>Proiect: PUD Imobil cu funcțiune mixtă D+P+4E</p> <p>S teren = 406mp</p> <p>Cu observații – ref. la parcări</p>	<p>Inițiator: S.C. BRITANNIA EVENTS S.R.L.</p> <p>Proiectant: S.C. Noi Orientări în Arhitectură S.R.L.</p>	<p>Conf. PUG - "M2" – subzonă mixtă, regim de construire continuu sau discontinuu, înălțimi maxime P+14 niveluri cu accente înalte; POT<sub>max</sub>=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri max. P+2E(8m); CUT<sub>max</sub>=3.0 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.</p> <p><b>REVENIRE: Observații anterioare:</b> - nu au fost respectate observațiile anterioare făcute de comisie, ref. la: figurare doc. de urbanism aprobate și sens giratoriu, reconformare edificabil: aliniere față de stradă - planșele nu sunt întocmite conform prevederilor legale (Legea 350, O91) – nu sunt întocmite la scara 1:500, nu este figurat în totalitate și corect cotate profilul carosabil (existent și propus), legenda este incompletă, ultima revizie a planșelor nu este datată la zi.</p> <p><b>Observații comisie:</b> - planșele vor fi întocmite conf. prevederilor legale și conf. Precizări și indicații privind întocmirea documentațiilor de avizare/aprobare a planurilor urbanistice de detaliu – disponibil pe site-ul instituției</p>	REVENIRE
2	50965/ 30.06.2020	<p>Adresă: DRUMUL GHINDARI nr. 102-106, 108-112, LOT 1</p> <p>Proiect: PUD Construire ansamblu locuințe P+2E</p> <p>S teren = 1949mp</p> <p>Fără observații</p>	<p>Inițiator: GEORGESCU GEORGETA</p> <p>Proiectant: S.C. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.</p>	<p>Conform PUG - "L1c" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice. Aliniament: retragere de min 5m; H<sub>max</sub> = P+2(10m); POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub> (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.</p> <p><b>REVENIRE: Observații anterioare:</b> - reconfigurare edificabil – sunt neconcordanțe între planșa de reglementări și ilustrarea de temă (dimensiuni edificabil); - rezolvarea parcajelor pentru unitățile locative propuse (conform HCGMB 66/2006)</p>	FAVORABIL

3	54810/ 21.04.2021	<p><b>Adresă:</b> Str. Lt. PETRE LINTEȘ nr. 14</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire locuință unifamilială S+P+1E+M și anexă P</p> <p>S teren = 397 mp</p> <p>Cu observații – ref. la retrageri insuficiente, respectarea normelor de iluminat și ventilație naturală, respectarea Codului Civil privind servituțile de vedere; vecinul din spate nu este de acord cu derogările de la RLU și solicită respingerea documentației PUD.</p>	<p><b>Inițiator:</b> PANAITE GABRIEL-SORIN</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. ASTRAGAL S.R.L.</p>	<p><b>Conform PUG - "L1a"</b> – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. <u>Aliniament: cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;</u> 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.</p> <p><b>REVENIRE: Observații anterioare:</b> - va solicita un certificat de urbanism conform P.U.G. – M.B. - discuție vecin din spate pentru informarea acestuia privitor la propunerea de construire</p>	REVENIRE
4	50961/ 30.06.2020	<p><b>Adresă:</b> Str. Iordache Năstase nr. 38</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire locuință unifamilială P+1E</p> <p>S teren = 178mp</p> <p>Fără observații</p>	<p><b>Inițiator:</b> EPURE CARMEN-MARIANA</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.</p>	<p><b>Conform PUZ S5 - "M2"</b> – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare sau foarte mare, cu accente înalte. <b>Aliniament: retragere de 3 sau 5m sau alinerea constituită; Retrageri:</b> laterale: min. 5m, respectiv 7,5m sau 10m, funcție de înălțime; posterioară: min. 5m; Hmax = P+14, nu mai mare de o dată și jumătate decât distanța dintre alinieri; POTmax=70%, CUTmax = 3,5. <b>Nu se acceptă retrageri mai mici de 3m prin PUD.</b></p> <p><b>REVENIRE: Observații anterioare:</b> - reconformare edificabil în relația cu parcela vecină (de colț) – construire parțial în regim înșiruit, cu închiderea frontului la stradă, pentru ca parcela vecină să fie construibilă prin alipire la calcan.</p>	FAVORABIL
5	54810/ 21.04.2021	<p><b>Adresă:</b> Str. Poenița nr. 70</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire locuință unifamilială P+1E</p> <p>S teren = 203 mp</p> <p>Fără observații</p>	<p><b>Inițiator:</b> OANȚĂ CONSTANȚA</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.</p>	<p><b>Conform PUG - "L1a"</b> - 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;</p> <p>Aliniament: cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.</p> <p><b>REVENIRE: Observații anterioare:</b> - reconformare edificabil: calcan pe limita dreaptă și retragere min. 2m de la latura stângă</p>	FAVORABIL

6	54810/ 21.04.2021	<p><b>Adresă:</b> Calea Ferentari 86A</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire imobil P+1E cu funcțiunea de spațiu comercial,</p> <p>S teren = 441 mp</p> <p>Fără observații</p>	<p><b>Inițiator:</b> S.C. HAPPY SAMSON COMPANY S.R.L.</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.</p>	<p><b>Conform PUZ S5 - "M3"</b> – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime medie. <b>Aliniament: retragere de 3 sau 5m sau alinerea constituită; Retrageri:</b> laterale: min. 3m, respectiv min. 5m, funcție de înălțime; posterioară: min. 5m; Hmax = P+4, 21,50m, nu mai mare de două ori decât distanța dintre alinieri; suplimentar 2 niveluri retrase; POTmax=70%, CUTmax = 3,0.</p> <p><b>REVENIRE: Observatii anterioare:</b> - studiu de inserție (mai multe variante de soluție, perspective, inserții foto, etc) - culori convenționale</p>	FAVORABIL
7	103267/ 21.12.2020	<p><b>Adresă:</b> Str. MIHAIL SEBASTIAN nr. 60</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire imobil locuințe colective cu funcțiune comercială la parter (showroom) 2S+P+8E</p> <p>Cu observații</p>	<p><b>Inițiator:</b> S.C. AMZAY FACTORY IMPEX S.R.L.</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. ADISAN NET S.R.L.</p>	<p>Conf. PUG - "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</p> <p><b>REVENIRE: Observatii anterioare:</b> - reconfigurare edificabil – conform profil stradal PUZ S5 - aviz SPU - balcoane retrase 3m față de limita de proprietate</p> <p><b>Observatii comisie:</b> - reconfigurare edificabil</p>	REVENIRE

8	64666/ 25.05.2021	<p><b>Adresă:</b> Str. Serg. Nuțu Ion nr. 37</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire locuință unifamilială S+P+2E+3Er</p> <p><b>Cu observații</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> STANCU FELICIAN-RĂZVAN</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. RAUM PROIECT S.R.L.</p>	<p><b>Conform PUZ S5 - "L3a"</b> - locuințe colective medii cu maxim P+3-5 niveluri, situate în ansambluri preponderent; POTmax P+3-5=45%, CUTmax (pt. P+3-5)= 1.6; enclavele de lotizări existente menținute, se vor asimila L2: POTmax=45%, CUTmax (pt. P+2)= 1.3; Aliniament: retragere de 3 sau 5m sau alinerea constituită.</p> <p><b>Observatii comisie:</b> - refacere planșă reglementări – restrângere calcan adiacent curții de lumină și figurare pergolă</p>	<b>FAVORABIL</b>
9	99733/ 09.09.2021	<p><b>Adresă:</b> Str. Cozieni nr. 86-88 / Str. Ion Cornea nr. 30</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire imobil locuințe colective S+P+8E</p> <p><b>Fără observații</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> S.C. COZIENI CORNEA S.R.L.</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. AEROLF ARCHITECTURE S.R.L.</p>	<p><b>Conform PUZ S5 - "M2"</b> – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare sau foarte mare, cu accente înalte. <b>Aliniament: retragere de 3 sau 5m sau alinerea constituită; Retrageri:</b> laterale: min. 5m, respectiv 7,5m sau 10m, funcție de înălțime; posterioară: min. 5m; Hmax = P+14, nu mai mare de o dată și jumătate decât distanța dintre alinieri; POTmax=70%, CUTmax = 3,5. <b>Nu se acceptă retrageri mai mici de 3m prin PUD.</b></p> <p><b>Observatii comisie:</b> - reconfigurare edificabil</p>	<b>REVENIRE</b>
10	64463/ 24.05.2021	<p><b>Adresă:</b> Str. Tudor Alexandru nr. 20</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire locuință unifamilială P+2E</p> <p><b>Fără observații</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> SALI MARIAN</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. PRO HABITAT 4D S.R.L.</p>	<p><b>Conform PUZ S5 - "M2"</b> – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare sau foarte mare, cu accente înalte. <b>Aliniament: retragere de 3 sau 5m sau alinerea constituită; Retrageri:</b> laterale: min. 5m, respectiv 7,5m sau 10m, funcție de înălțime; posterioară: min. 5m; Hmax = P+14, nu mai mare de o dată și jumătate decât distanța dintre alinieri; POTmax=70%, CUTmax = 3,5. <b>Nu se acceptă retrageri mai mici de 3m prin PUD.</b></p> <p><b>Observatii comisie:</b> - va reveni proiectantul - reconfigurare edificabil</p>	<b>REVENIRE</b>

11	75790/ 28.06.2021	<p><b>Adresă:</b> Șos. București-Măgurele nr. 62A</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire locuință unifamilială P+2E</p> <p><b>Fără observații</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> NIȚU DUMITRA</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.</p>	<p><b>Conform PUZ S5 - "M2"</b> – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare sau foarte mare, cu accente înalte. <b>Aliniament: retragere de 3 sau 5m sau alinerea constituită; Retrageri:</b> laterale: min. 5m, respectiv 7,5m sau 10m, funcție de înălțime; posterioară: min. 5m; Hmax = P+14, nu mai mare de o dată și jumătate decât distanța dintre alinieri; POTmax=70%, CUTmax = 3,5. <b>Nu se acceptă retrageri mai mici de 3m prin PUD.</b></p> <p><b>Observații comisie:</b> - favorabil, condiționat de alinierea cu imobilul de la nr. 62</p>	FAVORABIL
12	103267/ 21.12.2020	<p><b>Adresă:</b> Str. Găgești nr. 10</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire locuință unifamilială P+1E și anexă P</p> <p><b>Fără observații</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> PANȚÎRU EDUARD-PETRICĂ</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.</p>	<p><b>Conform PUZ S5 - "L1"</b> – subzona locuințelor individuale și colective mici (P+2E+E3R/M) niveluri. <b>Aliniament: retragere de 3 sau 5m sau alinerea constituită; Retrageri:</b> laterale: hmax/3, dar nu mai puțin de 3m; posterioară: hmax/3, dar nu mai puțin de 5m; <b>Hmax = P+2E+E3R/M, 14m; POTmax=45%, CUTmax = 1,6.</b></p>	FAVORABIL
13	103267/ 21.12.2020	<p><b>Adresă:</b> Drumul Crăițelor nr. 250-254</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire și amenajare terenuri de tenis, imobil P+1E pentru birouri</p> <p><b>Fără observații</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> DĂNCESCU ADRIAN MARIAN</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. SILPA N 2000 S.R.L.</p>	<p><b>Conform PUZ S5 - "L1"</b> - locuințe individuale și colective mici (P+2E+3Er/M niveluri). <b>Aliniament: retragere de 3 sau 5m sau alinerea constituită; Retrageri:</b> H/3 dar nu mai puțin de 3m (laterale) și 5m (posterioară); Hmax = 14m; POTmax=45%, CUTmax (pt. P+2)= 1.3; CUTmax (pt. P+2E+3Er)= 1.6</p> <p><b>Observații comisie:</b> - refacere planșă reglementări fără figurarea terenurilor de tenis</p>	FAVORABIL

14	103267/ 21.12.2020	<p><b>Adresă:</b> Aleea Sălaj nr. 3A</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter, regim de înălțime P+4E</p> <p><b>Cu observații de la asociațiile de proprietari din blocurile vecine – ref. la retrageri insuficiente, probleme cu iluminare, ISU, locurile de parcare și spațiul verde amenajate pe terenul care a generat PUD</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> ASOCIAȚIA PARTIDA ROMILOR ”PRO EUROPA”</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. DACRA STUDIO S.R.L.</p>	<p><b>Conform PUG - ”L4a”</b> - locuințe colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate – cf. PUZ; <b>POTmax=20%, CUTmax = 1.4</b>; <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> <b>- va reveni proiectantul - reconfigurare edificabil</b></p>	<b>REVENIRE</b>
----	-----------------------	--	--	--	-----------------

15. **CONSULTARE:** S.C. TNG PROD SERVICES MARKET S.R.L. – Construire locuințe înșiruite P+1E+pod, Str. N.D. Cocea nr. 89-91; elaborator: S.C. ROZUA Asociați S.R.L.
16. **CONSULTARE:** S.C. H4L SEBASTIAN PARK S.R.L. – Construire ansamblu de imobile cu funcțiune mixtă – birouri și locuințe colective cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime 2S+P+10E+11-12Er, Calea Rahovei nr. 286A (fostă Str. Mihail Sebastian nr. 88); elaborator: S.C. KXL S.R.L.