

FIȘĂ DE ȘEDINȚĂ PENTRU ANALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM TIP P.U.D.
ȘEDINȚA C.T.A.T.U. nr. 20 din 02.03.2022

| Nr. crt. | Nr. înreg. | Amplasament/Proiect | Inițiator proiectant | Observații secretariat/comisie | Rezoluție comisie |
|----------|----------------------|---|---|---|-------------------|
| 1 | R 41034 / 18.11.2019 | Adresă: CALEA 13 SEPTEMBRIE nr. 206B Proiect: PUD Imobil cu funcțiune mixtă D+P+4E S teren = 406mp Cu observații – ref. la parcări | Inițiator: BRITANNIA EVENTS S.R.L. Proiectant: NOI ORIENTĂRI ÎN ARHITECTURĂ S.R.L. | <p>Conf. PUG - "M2" – subzonă mixtă, regim de construire continuu sau discontinuu, înălțimi maxime P+14 niveluri cu accente înalte; POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=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>Observații comisie: Favorabil, condiționat de obținerea unui nou certificat de urbanism și actualizarea planșelor cu profilul stradal conf. PUZ S5 și redactarea lor conform normelor în vigoare.</p> | FAVORABIL |
| 2 | 99733/ 09.09.2021 | Adresă: Str. Cozieni nr. 86-88 / Str. Ion Cornea nr. 30 Proiect: PUD Construire imobil locuințe colective S+P+8E Fără observații | Inițiator: COZIENI CORNEA S.R.L. Proiectant: AEROLF ARCHITECTURE S.R.L. | <p>Conform PUZ S5 - "M2" – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare sau foarte mare, cu accente înalte. Aliniament: retragere de 3 sau 5m sau alinarea constituită; Retrageri: 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 aliniieri; POTmax=70%, CUTmax = 3,5. Nu se acceptă retrageri mai mici de 3m prin PUD.</p> <p>Observații comisie: Se va studia soluția în detaliu, cu ilustrare de temă – planuri și imagini - inclusiv în urma transpungerii profilului stradal propus.</p> | FAVORABIL |

| | | | | | |
|---|-----------------------|---|---|--|------------------|
| 3 | 64463/ 24.05.2021 | <p>Adresă: Str. Tudor Alexandru nr. 20</p> <p>Proiect: PUD Construire locuință unifamilială P+2E</p> <p>Fără observații</p> | <p>Inițiator: SALI MARIAN</p> <p>Proiectant: PRO HABITAT 4D S.R.L.</p> | <p>Conform PUZ S5 - "M2" – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare sau foarte mare, cu accente înalte. Aliniament: retragere de 3 sau 5m sau alinarea constitută; Retrageri: 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. Nu se acceptă retrageri mai mici de 3m prin PUD.</p> <p>Observații comisie: Se va muta garajul pe limita dreaptă de proprietate.</p> | FAVORABIL |
| 4 | 110518/ 15.10.2021 | <p>Adresă: Aleea Sălaj nr. 3A</p> <p>Proiect: PUD Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter, regim de înălțime P+4E</p> <p>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</p> | <p>Inițiator: ASOCIAȚIA PARTIDA ROMILOR "PRO EUROPA"</p> <p>Proiectant: DACRA STUDIO S.R.L.</p> | <p>Conform PUG - "L4a" - locuințe colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate – cf. PUZ; POTmax=20%, CUTmax = 1.4; 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.</p> <p>Observații comisie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - În funcție de concluziile studiului de însorire, se va reposiționa clădirea, depărtând-o de venitătatea blocului P+10E. În acest scop, se va solicita TEB eliberarea amplasamentului de conductele nefuncționale. - Ilustrarea de arhitectură: se va reveni la varianta inițială ca imagine și reprezentare (fără coajă distanțată de fațadă), acoperirea va fi în terasă; se va prezenta studio de inserție în existent. | REVENIRE |
| 5 | 127035/ 13.12.2021 | <p>Adresă: Calea 13 Septembrie nr. 233A și 235A</p> <p>Proiect: PUD Construire imobil 2S+P+7E+8-10Er cu funcțiune mixtă – locuințe colective, funcțiuni complementare și spații comerciale</p> <p>Cu observații de la proprietari din blocurile vecine – ref. la lipsa spațiilor verzi, a locurilor de parcare, supraaglomerare</p> | <p>Inițiator: LUXURIOUS PROJECTS DEVELOPMENT S.R.L.</p> <p>Proiectant: DACRA STUDIO S.R.L.</p> | <p>Conf. PUG - "M2" – subzonă mixtă, regim de construire continuu sau discontinuu, înălțimi maxime P+14 niveluri cu accente înalte; POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=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>Observații comisie: Retragerile se vor considera de la primul plan al fațadei (coaja loggiilor).</p> | FAVORABIL |

| | | | | | |
|---|----------------------|---|---|--|-----------------|
| 6 | 96988/ 01.09.2021 | <p>Adresă: Calea Rahovei nr. 286A (fostă Str. Mihail Sebastian nr. 88)</p> <p>Proiect: PUD Construire ansamblu de imobile cu funcțiuie mixtă – birouri și locuințe colective cu funcțuni complementare, cu regim de înălțime 2S+P+10E+11-12Er</p> <p>Cu observații de la proprietarii vecini din Str. Petrace Poenaru – ref. la reglementările legislative în baza cărora se poate autoriza intervenția, și efectele negative pe care le poate avea intervenția asupra imobilelor vecine, inclusiv ref. la accese, supraaglomerare, lipsa spațiilor verzi, a locurilor de parcare, etc.</p> | <p>Inițiator: H4L SEBASTIAN PARK S.R.L.</p> <p>Proiectant: KXL S.R.L.</p> | <p>Conf. PUZ S5 - "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>Observații comisie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nu s-au operat observațiile Comisiei din consultarea din data de 10.12.2021, cu excepția renunțării la accesul din Str. Petrace Poenaru. - Se va reconfigura conceptul/soluția, în sensul evitării unui volum continuu (cu străpungeri doar la nivelul parterului) care funcționează ca un "baraj urban". Se vor realiza mai multe volume, separate de spații verzi compacte. - Studiu de inserție cu minim 2 variante de soluție. <p>- La discuții, pe lângă reprezentanții rezidenților din Str. Petrace Poenaru, care au solicitat să-și susțină în fața Comisiei observațiile înaintate către Sectorul 5 al Municipiului București referitor la investiția/documentația discutată, s-a prezentat și reprezentantul dezvoltatorului, care și-a exprimat nemulțumirea vizavi de solicitările argumentate ale Comisiei, de schimbare a soluției prezentate, și a adus în discuție eventuale acțiuni în instanță în consecință.</p> <p>- Comisia a subliniat faptul că aprobarea/avizarea unei documentații de urbanism tip P.U.D. nu este o formalitate, de simplă aprobaare a unei soluții prezentate, și că va da o rezoluție favorabilă exclusiv unei soluții urbanistice și ambientale optime, pentru oraș, vecinătăți și beneficiari.</p> | REVENIRE |
|---|----------------------|---|---|--|-----------------|