

**FIȘĂ DE ȘEDINȚĂ PENTRU ANALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM TIP P.U.D.  
ȘEDINȚA C.T.A.T.U. nr. 22 din 08.11.2022**

Nr. crt.	Nr. înreg.	Amplasament/Proiect	Inițiator proiectant	Observații secretariat/comisie	Rezoluție comisie
1	110518/ 15.10.2021	<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>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><b>Inițiator:</b> ASOCIAȚIA PARTIDA ROMILOR ”PRO EUROPA”</p> <p><b>Proiectant:</b> LARA GREEN DESIGN 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>REVENIRE: Observatii anterioare:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- În funcție de concluziile studiului de însorire, se va re poziționa clădirea, depărtând-o de venitatea blocului P+10E. În acest scop, se va solicita TEB eliberarea amplasamentului de conductele nefuncționale.</li> <li>- 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 studiu de inserție în existent.</li> </ul> <p><b>Observatii comisie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studiu de însorire completat cu concluzii grafice, din care să reiasă amplasarea propusă a construcției;</li> <li>- planșă rețele;</li> <li>- ilustrare de arhitectură – conform observațiilor anterioare, se va reveni la varianta inițială ca imagine și reprezentare (fără coajă distanțată de fațadă), acoperirea va fi în terasă; se va prezenta studiu de inserție în existent;</li> <li>- documentație conformă și completă, conf. OPIS</li> </ul>	<b>REVENIRE</b>
2	118813 / 14.01.2022	<p><b>Adresă:</b> Str. PETRE ISPIRESCU nr. 81</p> <p><b>Proiect:</b> PUD locuință unifamilială S+P+2E</p> <p>Fără observații</p>	<p><b>Inițiator:</b> DEJANU ADRIAN ȘI DEJANU SIMONA</p> <p><b>Proiectant:</b> B.I.A. STROE DĂNUȚ</p>	<p><b>Conf. PUG – ”L2a”</b> - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare, cu P- P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Hmax = P+2(10/13m); 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>Observatii comisie:</b></p> <p><b>Favorabil, condiționat de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eliminarea locului de parcare de la sol</li> <li>- completarea documentației cu ridicarea topografică cu puncte de coordonate, vizată ANCPI, conform OPIS</li> </ul>	<b>FAVORABIL</b>

3	208317/ 23.08.2022	<p><b>Adresă:</b> Str. G-ral. ION DRAGALINA nr. 5</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu partiu special pentru profesioni libérale, cu regim de înălțime S+P+1Er+2Er+3,4Er+5Er (etaje retrase succesiv)</p> <p><b>Cu observații – de la vecinii din lateral și vizavi, reclamând probleme legate de nerespectarea Hmax a zonei, a volumetriei și aspectului, a însoririi vecinătăților, spațiilor verzi, locurilor de parcare, legate de protejarea monumentelor.</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> ERAUTIS INVEST SRL</p> <p><b>Proiectant:</b> ORO DESIGN PROIECT S.R.L.</p>	<p><b>Conf. PUG - "CA2"</b> – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45m, cu regim de construire continuu sau discontinuu.</p> <p><b>Pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - POTmax=70%, CUTmax=3</b> <b>Pentru clădiri sub 6 niveluri - POTmax=60%, CUTmax=2,5.</b></p> <hr/> <p><b>Observații comisie:</b> <b>Favorabil, condiționat de:</b> - refacere planșă de reglementări – cu indicarea subsolului - completarea documentației conf. OPIS</p>	FAVORABIL
4	132098/ 11.02.2022	<p><b>Adresă:</b> Str. Iosif Niculescu nr. 28</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire locuință unifamilială S+P+2E</p> <p><b>Cu observații de la vecinul din dreapta, ref. la protejarea casei sale în timpul construirii, acordul său pt. intervenții, probleme cu însorirea</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> ZAHARIA ADRIAN</p> <p><b>Proiectant:</b> SYKA"Z DESIGN 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; Aliniament: cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.</p> <p><b>Observații comisie:</b> <b>Favorabil, condiționat de:</b> - refacere planșă de reglementări – reprezentare mai clară a etajului 2 retras - pentru faza A.C. va fi necesar acordul proprietarului vecin – dreapta - pt. construire pe limită de proprietate</p>	FAVORABIL
5	165144/ 20.04.2022	<p><b>Adresă:</b> Str. Harpei nr. 27</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire locuință unifamilială P+1E</p> <p><b>Cu observații de la un vecin la calcan, ref. la protejarea casei sale în timpul construirii și remedierea eventualelor probleme apărute</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> CHIȚU ELENA</p> <p><b>Proiectant:</b> 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; Aliniament: cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.</p> <p><b>Observații comisie:</b> <b>Favorabil, condiționat de:</b> - modificare soluție – pe aliniament, la calcane – în regim închis, cu gang - modificare planșă aviz CTC, în consecință - completarea documentației conf. OPIS</p>	FAVORABIL

6	208604/ 24.08.2022	<p><b>Adresă:</b> B-dul. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 29A</p> <p><b>Proiect:</b> Construire imobil cu funcțiune mixtă – birouri, servicii, spații comerciale și alimentație publică, cu regim de înălțime 2S+P+14E+Ethr</p> <p><b>Cu observații – de la vecini reclamând probleme legate de: soluție invazivă față de vecinătăți, Hmax propus față de înălțimea vecinătăților, probleme cu însorirea, supraaglomerarea, traficul intens și existența spațiilor verzi, afectarea construcțiilor vecine la calcan</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> AFI TECH PARK S.R.L.</p> <p><b>Proiectant:</b> ADEST ARCHITECTURE S.R.L.</p>	<p><b>Conform P.U.Z. ”B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 29, sector 5”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 113/28.05.2015 și Aviz Arhitect Șef nr. 2/05.02.2015:</b></p> <p><b>- Diviziunea terenului în zone:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LOT A: Subzonă mixtă de birouri, cu locuințe colective, cu comerț și servicii la parter, cu maxim P+14 niveluri.</li> <li>- LOT B: Subzonă mixtă de birouri, cu locuințe colective, cu comerț și servicii la parter, cu maxim P+8 niveluri.</li> </ul> <p><b>- Amplasarea clădirilor față de aliniament:</b> LOT A+LOT B: construcțiile se vor amplasa la o distanță de 10m față de limita terenului la str. Progresului și la min. 5m față de str. Axente Sever și str. Ștefan Dincă (străzi de categoria a IV-a). Alinierea construcțiilor va putea fi depășită cu cel mult 1,5m cu bovindouri sau balcoane, cu condiția ca prima console să aibă intradosul la mai mult de 3,0m de la nivelul de călcare.</p> <p><b>- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LOT A: clădirile ce se vor edifica vor avea retrageri față de limitele laterale și spre spate ale parcelelor de min. 5m (accidental 4m) și de min. 10m față de limita de proprietate spre locuințele de pe Str. Rădiței.</li> <li>- LOT B: clădirile vor avea retrageri față de limitele laterale ale parcelelor de min. 5m, respectiv de 7m pe latura de N-V și de minim 8m față de limita de proprietate spre locuințele de pe Str. Rădiței.</li> <li>- LOT A și LOT B: limita pentru retragerea laterală sau spre spatele lotului nu va putea fi depășită de balcoane sau bovindouri; nu se vor lăsa calcane vizibile, sau acestea vor fi tratate cu același tip de finisaje precum fațadele.</li> </ul> <p><b>- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LOT A și LOT B: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu minim jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte; distanța dintre clădiri se poate reduce la minim 12m în cazul clădirilor de birouri, în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminaria unor încăperi de locuit, sau clădirile nu se situează față în față.</li> </ul> <p><b>- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LOT A: înălțimea construcțiilor nu va putea depăși P+14 niveluri (65 metri);</li> <li>- LOT B: înălțimea construcțiilor nu va putea depăși P+8 niveluri (41 metri);</li> <li>- LOT A și LOT B: se admite realizarea unui nivel tehnic retras de la fațade cu minim 3m și nu mai înalt de 3m, strict destinat amplasării utilajelor tehnice necesare funcționării imobilului respectiv.</li> </ul> <p><b>- Indicatori urbanistici:</b> P.O.T. max = 45% , C.U.T. max = 3,6 .</p> <p><b>Observatii comisie:</b> <b>Favorabil, condiționat de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizarea unui studiu de inserție – vizând în principal rezolvarea colțului dinspre lotul vecin din B-dul. Tudor Vladimirescu, cu propunere de reglementare a loturilor vecine.</li> </ul>	<p><b>FAVORABIL</b></p>
---	-----------------------	---	---	---	-------------------------