

**FIȘĂ DE ȘEDINȚĂ PENTRU ANALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM TIP P.U.D.  
ȘEDINȚA C.T.A.T.U. nr. 23 din 14.06.2023**

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> TĂTARU VASILE</p> <p><b>Proiectant:</b> LARA GREEN 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; 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.</b></p> <p><b>REVENIRE: Observații 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 venițatatea 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>Observații comisie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reconfigurare soluție parcare și spațiu verde</li> <li>- retragere parter pentru cale acces parcare, reconfigurare locuri de parcare față de locuințe</li> <li>- funcțiune servicii la parter; studiu partiu – apartamente/locuri de parcare; balcoane locale, nu cursivă</li> </ul>	<b>REVENIRE</b>
2	141888 / 03.03.2022	<p><b>Adresă:</b> Str. N.D. COCEA nr. 100-102, lot 1, lot 2/2</p> <p><b>Proiect:</b> PUD locuință unifamilială S+P+2E</p> <p>Fără observații</p>	<p><b>Inițiator:</b> BĂJĂNARU NICOLETA-VERONICA</p> <p><b>Proiectant:</b> B.I.A. ANDRA CORNEA</p>	<p><b>Conf. PUG – "L1c"</b> - 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. <b>Aliniament: retragere de min 5m; 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.</b></p> <p><b>Observații comisie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluția retrasă 2m de la limita dreaptă</li> </ul>	<b>FAVORABIL</b>

3	225507/ 14.10.2022	<p><b>Adresă:</b> Intr. COMĂNEȘTI nr. 1</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire imobil locuințe colective P+2E</p> <p><b>Cu observații – de la vecini – ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI bloc V67 – se opun proiectului, reclamând probleme legate de: suprafață reală mai mică a terenului decât 300mp, afectarea condițiilor de viață din punct de vedere al mediului, sănătății, supraaglomerare, lipsa locurilor de parcare, inexistență spațiu verde, grad de însorire, afectare utilități.</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> Moisă Ștefan, Moisă Mihaela-Liliana, Rușanu Dumitru Cristian, Rușanu Elena</p> <p><b>Proiectant:</b> VEGO DESIGN EXPERTISE SRL</p>	<p><b>Conform PUG - "L3a"</b> - locuințe colective medii cu P+3 – P+5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; <b>POT<sub>max</sub>=30%, CUT<sub>max</sub> = 1,0; <u>enclavele de lotizări existente menținute se vor asimila L2: POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub> (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></b></p> <p><b>Observații comisie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 variante de soluție, dintre care una cu volumul amplasat spre intersecție</li> <li>- reconfigurare soluție parcare și spațiu verde</li> <li>- respectare POT 45% calculat la proiecția etajelor; balcoane locale;</li> <li>- inserții în existent, inclusiv la nivelul ochiului</li> </ul>	<b>REVENIRE</b>
---	-----------------------	--	---	---	-----------------

**Consultare: ONE COTROCENI TOWERS și ONE COTROCENI PARK OFFICE FAZA 3** - Construire imobil cu funcțiune mixtă – corp C2 – locuințe colective, birouri, spații comerciale, sală multifuncțională, servicii, piscină, clinică medicală, accese, dotări complementare – conformat într-un ansamblu de 5 turnuri cu Rh<sub>max</sub> 3S+P+35E+Eth, având la bază un corp 3S+P+1E extins; **Str. Progresului nr. 46-80; elaborator – ROZUA ASOCIAȚI S.R.L.**