

**FIȘĂ DE ȘEDINȚĂ PENTRU ANALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM TIP P.U.D.
ȘEDINȚA C.T.A.T.U. nr. 24 din 13.09.2023**

Nr. crt.	Nr. înreg.	Amplasament/Proiect	Inițiator proiectant	Observații secretariat/comisie	Rezoluție comisie
1	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: TĂTARU VASILE</p> <p>Proiectant: LARA GREEN 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; POT_{max}=20%, CUT_{max} = 1.4; enclavele de lotizări existente menținute se vor asimila L2: POT_{max}=45%, CUT_{max} (pt. P+2)= 1.3; retragerea de la aliniament: se <u>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>REVENIRE: Observații anterioare - 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. <p>Observații anterioare - 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - reconfigurare soluție parcare și spațiu verde - retragere parter pentru cale acces parcare, reconfigurare locuri de parcare față de locuințe - funcțiune servicii la parter; studiu partiu – apartamente/locuri de parcare; balcoane locale, nu cursivă <p>Conditionat de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modificarea reprezentării edificabilului (+limită parter, balcoane); - actualizarea planșei anexă la avizul CTC și a studiului de însorire, conform variantei finale de soluție; - studiu de însorire verificat la cerința "D". 	<p align="center">FAVORABIL</p>

2	225507/ 14.10.2022	<p>Adresă: Intr. COMĂNEȘTI nr. 1</p> <p>Proiect: PUD Construire imobil locuințe colective P+2E</p> <p>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.</p>	<p>Inițiator: Moisă Ștefan, Moisă Mihaela-Liliana, Rușanu Dumitru Cristian, Rușanu Elena</p> <p>Proiectant: VEGO DESIGN EXPERTISE SRL</p>	<p>Conform PUG - "L3a" - locuințe colective medii cu P+3 – P+5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; POT_{max}=30%, CUT_{max} = 1,0; enclavele de lotizări existente menținute se vor asimila L2: POT_{max}=45%, CUT_{max} (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.</p> <p>REVENIRE: Observații anterioare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 variante de soluție, dintre care una cu volumul amplasat spre intersecție - reconfigurare soluție parcare și spațiu verde - respectare POT 45% calculat la proiecția etajelor; balcoane locale; - inserții în existent, inclusiv la nivelul ochiului <p>Conditionat de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - refacere edificabil conform indicațiilor Comisiei – în varianta fără Klaus; - închidere lateral parcaj cu panouri decorative; - H_{max} = 10m; - actualizarea planșei anexă la avizul CTC și a studiului de însorire (verificat la cerința "D") conform variantei finale de soluție. 	FAVORABIL
3	188026/ 04.08.2023	<p>Adresă: Intr. VLADIMIRI nr. 26-28</p> <p>Proiect: PUD Construire 2 locuințe unifamiliale cuplate Sp+P+1E+M</p> <p>Cu observații – de la vecinii de vizavi – stânga – consideră că nu este oportună construirea, până la momentul în care se va putea asigura lățimea de 4m a străzii</p>	<p>Inițiator: Kaufmes-Stanciu Gabriel Cristian; Kaufmes-Stanciu Maria-Antoaneta</p> <p>Proiectant: ATRIUM 8 SRL</p>	<p>Conform PUG - "L1e" - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/fără rețele edilitare, cu maxim P+1E niveluri. H_{max} = P+1E (7m); POT_{max}=60%, CUT_{max} (pt. P+1E)= 1,2; 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>Se va identifica o soluție de asigurare a accesului pe teren – prin acorduri vecini/servitute de trecere.</p>	REVENIRE

4	165182/ 20.04.2022	<p>Adresă: Str. ADRIAN nr. 34</p> <p>Proiect: PUD Construire locuință unifamilială S+P+2E+3Er</p> <p>Fără observații</p>	<p>Inițiator: Cuș Petru-Alexandru</p> <p>Proiectant: UP ARCHITECTURE STUDIO SRL</p>	<p>Conform PUG - "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>- Se va solicita emiterea unui nou Certificat de Urbanism pentru funcțiunea propusă - de locuire colectivă/semi-colectivă; - reprezentare limită UTR; - ilustrare de temă.</p>	REVENIRE
5	187424/ 03.08.2023	<p>Adresă: Str. Serg. NUȚU ION nr. 44</p> <p>Proiect: PUD Construire imobil de birouri cu funcțiuni complementare (comerț, alimentație publică) cu regim de înălțime 3S+P+9E+Eth</p> <p>Cu observații – de la vecinul Calor – grijă pentru construcțiile aflate în proprietate, în cazul construirii propuse prin PUD – inclusiv soluții de racordare la utilități; documentația PUD în discuție nu va reglementa loturile aflate în proprietatea Calor (vezi parcaje figurate).</p>	<p>Inițiator: ONE COTROCENI PARK S.R.L., ONE COTROCENI PARK OFFICE S.A., ONE COTROCENI PARK OFFICE FAZA 2 S.A.</p> <p>Proiectant: ROZUA ASOCIAȚI 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>- Clarificare accesuri / cote absolute în planșa de reglementări; - Completarea documentației conform OPIS.</p>	REVENIRE

6	177207/ 06.07.2023	<p>Adresă: Str. Progresului 48-80</p> <p>Proiect: PUD Construire imobil cu funcțiune mixtă, corp C2: locuințe colective, birouri, spații comerciale, sală multifuncțională, servicii, piscină, clinică medicală, accese aferente și dotări complementare, conformat într-un ansamblu de 5 turnuri, cu regim de înălțime maxim 3S+P+35E+Eth, având la bază un corp 3S+P+1E extins</p> <p>Cu observații – opoziție: de la Asoc de proprietari a blocului V90 – Aleea George Cristian Stanciu (vecinătate directă); locatari din Metrocity Acadamiei (vizavi); Asoc. Cotroceni – Drumul Taberei – Ghencea, precum și locuitori din Cotroceni – probleme legate de supraaglomerarea fără precedent a zonei și a cartierelor adiacente, afectarea calității vieții, poluare, trafic, presiune pe rețelele de utilități, calculul spațiilor verzi; înălțimi prea mari față de retragerile propuse; solicită dezbatere publică.</p>	<p>Inițiator: ONE COTROCENI PARK OFFICE FAZA 3 S.R.L., ONE COTROCENI TOWERS S.R.L.</p> <p>Proiectant: ROZUA ASOCIAȚI S.R.L.</p>	<p>Conform RLU aferent P.U.Z. <u>Calea 13 Septembrie nr. 162-164, 164A,C,D,E,G, 166A, Str. Progresului nr. 46 lot 2,3,5 – Sector 5</u>, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 503/17.09.2019. – atașat la prezenta.</p> <p>Se va studia soluția în raport cu prevederile P.U.Z. <u>Calea 13 Septembrie nr. 162-164, 164A,C,D,E,G, 166A, Str. Progresului nr. 46 lot 2,3,5 – Sector 5</u>, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 503/17.09.2019 și în raport cu observațiile Comisiei, referitor la:</p> <ul style="list-style-type: none"> - studiu de însorire - studiu de trafic actualizat - retrageri minime: H/3 - circulații de incintă, trasee pietonale - piațete publice/scuaruri/locuri de joacă (10%), spații plantate - reprezentare: dală înierbată/plantată; clădirea C1 ce nu face obiectul PUD; ilustrare urbanistică. <p>Obs. Reprezentatul Asociației Cotroceni – Drumul Taberei - Ghencea, care a solicitat să participe la ședință, va formula obiecțiuni fundamentate tehnic și le va transmite în timp util, astfel încât să poată fi luate în considerare pentru studiul soluției.</p>	REVENIRE
---	-----------------------	--	---	--	-----------------