

**FIȘĂ DE ȘEDINȚĂ PENTRU ANALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM TIP P.U.D.  
ȘEDINȚA C.T.A.T.U. nr. 25 din 06.03.2024**

| Nr. crt. | Nr. înreg.            | Amplasament/Proiect                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Inițiator proiectant                                                                                                                                                                      | Observații secretariat/comisie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Rezoluție comisie |
|----------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1        | 187424/<br>03.08.2023 | <p><b>Adresă:</b> Str. Serg. NUȚU ION nr. 44</p> <p><b>Proiect: PUD Construire imobil de birouri cu funcțiuni complementare (comerț, alimentație publică) cu regim de înălțime 3S+P+9E+Eth</b></p> <p><b>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).</b></p> | <p><b>Inițiator:</b><br/>ONE COTROCENI PARK S.R.L.,<br/>ONE COTROCENI PARK OFFICE S.A.,<br/>ONE COTROCENI PARK OFFICE FAZA 2 S.A.</p> <p><b>Proiectant:</b><br/>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.<br/>POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=4.5</p> <hr/> <p><b><u>REVENIRE - Observații precedente Comisie:</u></b><br/>- Clarificare accesuri / cote absolute în planșa de reglementări;<br/>- Completarea documentației conform OPIS.</p> <p><b>Conform Regulamentului de Organizare și Funcționare a C.T.A.T.U. Sector 5, aprobat cu HCL5 nr. 47/2020, nu a fost întocmit cvorumul pentru exprimarea votului Comisiei.</b></p> | <b>REVENIRE</b>   |

|   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |
|---|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 2 | 177207/<br>06.07.2023 | <p><b>Adresă:</b> Str. Progresului 48-80</p> <p><b>Proiect:</b> 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 – Alea 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><b>Inițiator:</b><br/>ONE COTROCENI PARK<br/>OFFICE FAZA 3 S.R.L.,<br/>ONE COTROCENI TOWERS<br/>S.R.L.</p> <p><b>Proiectant:</b><br/>ROZUA ASOCIAȚI S.R.L.</p> | <p><b>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></b>, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 503/17.09.2019. – atașat la prezenta.</p> <p><b><u>REVENIRE - Observații precedente Comisie:</u></b></p> <p>Se va studia soluția în raport cu prevederile P.U.Z. <i>Calea 13 Septembrie nr. 162-164, 164A,C,D,E,G, 166A, Str. Progresului nr. 46 lot 2,3,5 – Sector 5</i>, 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"> <li>- studiu de însoțire</li> <li>- studiu de trafic actualizat</li> <li>- retrageri minime: H/3</li> <li>- circulații de incintă, trasee pietonale</li> <li>- piațete publice/scuaruri/locuri de joacă (10%), spații plantate</li> <li>- reprezentare: dală înierbată/plantată; clădirea C1 ce nu face obiectul PUD; ilustrare urbanistică.</li> </ul> <p><b>Conform Regulamentului de Organizare și Funcționare a C.T.A.T.U. Sector 5, aprobat cu HCL55 nr. 47/2020, nu a fost întocmit cvorumul pentru exprimarea votului Comisiei.</b></p> | <b>REVENIRE</b> |
|---|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

|   |                       |                                                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
|---|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 3 | 165182/<br>20.04.2022 | <p><b>Adresă:</b> Str. ADRIAN nr. 34</p> <p><b>Proiect: PUD Construire locuință unifamilială S+P+2E+3Er</b></p> <p>Fără observații</p>  | <p><b>Inițiator:</b><br/>Cuș Petru-Alexandru</p> <p><b>Proiectant:</b><br/>UP ARCHITECTURE<br/>STUDIO SRL</p> | <p>Conform PUG - "M3" – subzonă mixtă, regim de construire continuu sau discontinuu, înălțimi maxime de P+4;<br/> <b>POTmax=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=2.5</b><br/>         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.<br/> <b>Retragerea de la aliniament – 5m sau pe aliniament.</b></p> <hr/> <p><b><u>REVENIRE - Observații precedente Comisie:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se va solicita emiterea unui nou Certificat de Urbanism pentru funcțiunea propusă - de locuire colectivă/semi-colectivă;</li> <li>- reprezentare limită UTR;</li> <li>- ilustrare de temă.</li> </ul> <p><b><u>Observații Comisie:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prezentarea unei variante de soluție care să permită ulterior lotului vecin să construiască: soluție în oglindă+pergola;</li> <li>- se vor asigura 4 locuri de parcare în incintă.</li> </ul> | REVENIRE |
| 4 | 140291/<br>23.03.2023 | <p><b>Adresă:</b> Str. ZORILOR nr. 31 lot 2</p> <p><b>Proiect: PUD Construire locuință unifamilială P+1E</b></p> <p>Fără observații</p> | <p><b>Inițiator:</b><br/>Luca Elvis</p> <p><b>Proiectant:</b><br/>BIA CIUBOTARIU CIPRIAN MIHAI</p>            | <p>Conform PUG - "L1a" - 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;<br/>         Aliniament: cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.</p> <p><b><u>Observații Comisie:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reconfigurarea propunerii de construire printr-o soluție de alipire + aliniere la calcanul vecin de pe limita dreaptă.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | REVENIRE |

|   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
|---|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 5 | 163083/<br>25.05.023  | <p><b>Adresă:</b> Șos. VIILOR nr. 47</p> <p><b>Proiect: PUD Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter și regim de înălțime S+P+5E/8E+Eth</b></p> <p>Cu observații – opoziție: de la vecinii direcți, Asoc de proprietari a blocului – Fabr de Chibrituri 50, rezidenți din Parcelarea Tacu – probleme legate de afectarea calității vieții, a zonei protejate, supraaglomerare, trafic, calculul spațiilor verzi și ale locurilor de parcare, umbrirea vecinătăților, afectarea construcțiilor vecine, înălțime prea mare - solicită limitarea la P+2E.</p> | <p><b>Inițiator:</b><br/>PCF SOLAR ENERGY SRL</p> <p><b>Proiectant:</b><br/>GRN STUDIO DESIGN SRL</p>  | <p><b>Conf. PUG - "M2"</b> – subzonă mixtă, regim de construire continuu sau discontinuu, înălțimi maxime P+14 niveluri cu accente înalte; <b>POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=3.0</b><br/>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>Observații Comisie:</b><br/> - <b>reprezentare:</b> marcarea limite zone protejate, zonă de protecție 100m pentru monument, documentații de urbanism aprobate, distanțe față de construcțiile existente, actualizarea situației existente – liber/construit, eliminarea edificabilului orientativ pentru vecinătăți, Hmax în metri<br/> - prezentarea unei variante de soluție cu H mare spre Șos. Viilor și întocmirea studiului de însorire în consecință<br/> - studierea partiului de arhitectură, a volumetriei și a altor aspecte tehnice.</p>                                                                                                                                                   | REVENIRE |
| 6 | 187423/<br>03.08.2023 | <p><b>Adresă:</b> Str. FABRICA DE CHIBRITURI nr. 44</p> <p><b>Proiect: Construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S/D+P+2E/5E/8E</b></p> <p>Cu observații – opoziție: de la vecinii direcți, Asoc de proprietari a blocului – Fabr de Chibrituri 50, rezidenți din Parcelarea Tacu – probleme legate de afectarea calității vieții, a zonei protejate, supraaglomerare, trafic, calculul spațiilor verzi și ale locurilor de parcare, umbrirea vecinătăților, afectarea construcțiilor vecine, înălțime prea mare - solicită limitarea la P+2E.</p>                                | <p><b>Inițiator:</b><br/>ASG PREMIUM PROPERTY SRL</p> <p><b>Proiectant:</b><br/>ARHITECTI G402 SRL</p> | <p><b>Conf. PUG - "M2"</b> – subzonă mixtă, regim de construire continuu sau discontinuu, înălțimi maxime P+14 niveluri cu accente înalte; <b>POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=3.0</b><br/>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 cec cu raza 4m.</p> <p><b>Observații Comisie:</b><br/> - <b>reprezentare:</b> marcarea pe plan documentații de urbanism aprobate, distanțe față de construcțiile existente, Hmax în metri<br/> - completare concluzii studiu de însorire<br/> - refacere soluție de parcare și spații verzi – cu subsol și intrare/ieșire: intrare din Str. Fabrica de Chibrituri și ieșire prin Str. Ing. Tacu cu relație de dreapta, limitând astfel circulația pe Str. Ing. Tacu la lungimea segmentului de proprietate aferent străzii.<br/> - obținerea unui nou Certificat de Urbanism cu RMH S+P+2E/5E/8E, cu păstrarea avizelor în valabilitate.<br/> - studierea partiului de arhitectură, a volumetriei și a altor aspecte tehnice.</p> | REVENIRE |

