

**FIȘĂ DE ȘEDINȚĂ PENTRU ANALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM TIP P.U.D.
ȘEDINȚA C.T.A.T.U. nr. 26 din 21.06.2024**

Nr. crt.	Nr. înreg.	Amplasament/Proiect	Inițiator proiectant	Observații secretariat/comisie	Rezoluție comisie
1	187424/ 03.08.2023	Adresă: Str. Serg. NUȚU ION nr. 44 Proiect: PUD Construire imobil de birouri cu funcțiuni complementare (comerț, alimentație publică) cu regim de înălțime 3S+P+9E+Eth 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).	Inițiator: ONE COTROCENI PARK S.R.L., ONE COTROCENI PARK OFFICE S.A., ONE COTROCENI PARK OFFICE FAZA 2 S.A. Proiectant: ROZUA ASOCIAȚI S.R.L.	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 13.09.2023 - <u>REVENIRE - Observații precedente Comisie:</u> - Clarificare accesuri / cote absolute în planșa de reglementări; - Completarea documentației conform OPIS. 06.03.2024 - 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. Observații Comisie: În urma efectuării unor operațiuni notariale (dezmembrare), Certificatul de urbanism în baza căruia a fost întocmită documentația a rămas fără obiect. Se va obține un nou Certificat de urbanism și se va relua procedura P.U.D.	RELUARE PROCEDURĂ P.U.D.

2	177207/ 06.07.2023	Adresă: Str. Progresului 48-80 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 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.	Inițiator: ONE COTROCENI PARK OFFICE FAZA 3 S.R.L., ONE COTROCENI TOWERS S.R.L. Proiectant: ROZUA ASOCIAȚII S.R.L.	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. 13.09.2023 - <u>REVENIRE - Observații precedente Comisie:</u> 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: - studiu de însorire - studiu de trafic actualizat - retrageri minime: H/3 - circulații de incintă, trasee pietonale - piațete publice/scururi/locuri de joacă (10%), spații plantate - reprezentare: dală înierbată/plantată; clădirea C1 ce nu face obiectul PUD; ilustrare urbanistică. <u>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 - NU A DEPUȘ NIMIC ÎN ACEST SENS PÂNĂ LA DATA ȘEDINTEI – 21.06.2024, și nici în cadrul acesteia.</u> 06.03.2024 - 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. Observații Comisie: Revine cu planșă de ilustrare peisagistică spații verzi - dala înierbată la nivelul terasei de peste etajul 1 – cu figurarea punctată a traseelor pietonale de la nivelul parterului.	REVENIRE
---	-----------------------	--	--	---	-----------------

3	165182/ 20.04.2022	Adresă: Str. ADRIAN nr. 34 Proiect: PUD Construire locuință semicolectivă S+P+2E+3Er Fără observații	Inițiator: Cuș Petru-Alexandru Proiectant: UP ARCHITECTURE STUDIO SRL	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 Inălțimea 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. <u>REVENIRE - Observații precedente Comisie:</u> - Se va solicita emiterea unui nou Certificat de Urbanism pentru funcțiunea propusă - de locuire colectivă/semi-colectivă; - reprezentare limită UTR; - ilustrare de temă. 06.03.2024 - <u>Observații Comisie:</u> - prezentarea unei variante de soluție care să permită ulterior lotului vecin să construiască: soluție în oglindă+pergola; - se vor asigura 4 locuri de parcare în incintă.	FAVORABIL
4	140291/ 23.03.2023	Adresă: Str. ZORILOR nr. 31 lot 2 Proiect: PUD Construire locuință unifamilială P+1E Fără observații	Inițiator: Luca Elvis Proiectant: BIA CIUBOTARIU CIPRIAN MIHAI	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; Aliniament: cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective. <u>Observații Comisie:</u> - reconfigurarea propunerii de construire printr-o soluție de alipire + aliniere la calcanul vecin de pe limita dreaptă. NU A DEPUȘ COMPLETĂRI PÂNĂ LA DATA ȘEDINȚEI	NU A DEPUȘ COMPLETĂRI PÂNĂ LA DATA ȘEDINȚEI REVENIRE

5	163083/ 25.05.023	Adresă: Șos. VIILOR nr. 47 Proiect: PUD Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter și regim de înălțime S+P+5E/8E+Eth 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.	Inițiator: PCF SOLAR ENERGY SRL Proiectant: GRN STUDIO DESIGN SRL	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. Observații Comisie: - reprezentare: 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 - prezentarea unei variante de soluție cu H mare spre Șos. Viilor și întocmirea studiului de însorire în consecință - studierea partiului de arhitectură, a volumetriei și a altor aspecte tehnice. Observații comisie: Favorabil pentru Varianta 1, cu modificarea ilustrării de temă, prin modificarea soluției de acces la parcare și prevederea de spațiu verde către vecinii dinspre latura NE, conform indicațiilor Comisiei.	FAVORABIL
6	187423/ 03.08.2023	Adresă: Str. FABRICA DE CHIBRITURI nr. 44 Proiect: Construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S/D+P+2E/5E/8E 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. Se contestă competențele PS5 de avizare/aprobare a documentației aflate în vecinătatea unei zone protejate (reprez. ai rezidenților din Parcelarea Tacu).	Inițiator: ASG PREMIUM PROPERTY SRL Proiectant: ARHITECTI G402 SRL	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 cec cu raza 4m. Observații Comisie: - reprezentare: marcarea pe plan documentații de urbanism aprobate, distanțe față de construcțiile existente, Hmax în metri - completare concluzii studiu de însorire - refacere soluție de parcare și spații verzi – cu subsol și intrare/ieșire: intrare din Str. Fabrica de Chibrituri și ieșire prin Str. Ing. Tacu, limitând astfel circulația pe Str. Ing. Tacu la lungimea segmentului de proprietate aferent străzii. - obținerea unui nou CU cu RMH S+P+2E/5E/8E, cu păstrarea avizelor în valabilitate. - studierea partiului de arhitectură, a volumetriei și a altor aspecte tehnice. - Directia Transporturi PMB a considerat întemeiată petiția rezidenților din P. Tacu și a dispus eliminarea accesului din str. Ing Tacu sau păstrarea acestuia exclusiv pt intervenție de urg. Observații comisie: - competențele de vizare/aprobare a documentației PUD aparțin, conform legislației în vigoare, PS5. Există aviz de la Ministerul Culturii. - refacere planșă reglementări cu implementarea observațiilor precedente; preluarea cornișei de la nr. 50 (H în metri).	REVENIRE

7	145314/ 06.03.2024	Adresă: Str. MIHAIL SEBASTIAN nr. 54-56 Proiect: Construire imobil 2S+P+9E - locuințe colective cu partiu special și spații comerciale la parter Cu observații – opoziție și blocaj: - de la vecinul direct (spate) din str. Grigore Tocilescu - probleme legate de: înălțime prea mare față de vecinătăți, blocarea luminii soarelui, afectarea intimității în cadrul proprietății, se opune accesului auto și parcării pe Intr. Azimei. - de la Asociația Cotroceni, care se referă la documentație ca fiind una de tip P.U.Z. și exprimă considerente specifice acestui tip de documentație: oportunitate, derogări care să vizeze interesul general; în plus, supraaglomerare, sufocarea zonei.	Inițiator: CARTGEC LINE GRUP SRL Proiectant: B.I.A. OANȚĂ IULIAN COSMIN	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	FAVORABIL
---	-----------------------	---	---	--	------------------

Au solicitat prezența la discuții și au participat:

- reprezentant ASOCIAȚIA COTROCENI + specialist (arhitect) – pentru PUD Progresului 48-80
- reprezentant rezidenți Parcelarea Tacu – vecinătate Fabrica de Chibrituri 44
- reprezentant Asociația Proprietari ASL – vecinătate Viilor 47