

**FIȘĂ DE ȘEDINȚĂ PENTRU ANALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM TIP P.U.D.
ȘEDINȚA C.T.A.T.U. nr. 27 din 24.07.2024**

Nr. crt.	Nr. înreg.	Amplasament/Proiect	Inițiator proiectant	Observații secretariat/comisie	Rezoluție comisie
1	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 ASOCIAȚI 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 - Observatii precedente Comisie:</u> 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: - 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. <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 ȘEDINȚEI.</u> 06.03.2024 - Conform Regulamentului de Organizare și Funcționare a C.T.A.T.U. Sector 5, aprobat cu HCLS5 nr. 47/2020, nu a fost întocmit cvorumul pentru exprimarea votului Comisiei.	FAVORABIL

				21.06.2024 - 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. Observații Comisie: - condiționat de detalierea mai multor informații în planșa de reglementări, în conformitate cu prevederile RLU-PUZ + planșă reglementări PUZ.	
2	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. Observații anterioare Comisie: - reconfigurarea propunerii de construire printr-o soluție de alipire + aliniere la calcanul vecin de pe limita dreaptă. Observații Comisie: - condiționat de modificarea propunerii de amplasare conform observațiilor precedente - alipire + aliniere la calcanul vecin de pe limita dreaptă, și retragere posterioară min. 2m. - refacere în consecință planșă anexă aviz Circulație și Sruidiu de însorire	FAVORABIL

3	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: marcare 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. <u>Direcția 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.</u> <u>Observatii comisie 21.06.2024:</u> - refacere planșă reglementări cu implementarea observațiilor precedente; preluarea cornișei de la nr. 50 (H în metri). Nu a fost discutat proiectul – nu s-au depus completările solicitate în ședința anterioară.	REVENIRE
---	-----------------------	--	--	--	----------