

**FIȘĂ DE ȘEDINȚĂ PENTRU ANALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM TIP P.U.D.
ȘEDINȚA C.T.A.T.U. nr. 28 din 06.08.2025**

Nr. crt.	Nr. înreg.	Amplasament/Proiect	Inițiator proiectant	Observații secretariat/comisie	Rezoluție comisie
1	163938/ 18.06.2025	Adresă: Str. MIHAIL SEBASTIAN nr. 92-96 lot 1 Proiect: Construire imobil locuințe colective cu birouri/servicii la parter 2S+P+4E/7E/11E Fără observații	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. parcelor 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 Conform P.U.Z. "Str. Sebastian nr. 92-94-96, sector 5", aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 212/08.05.2008 și Aviz Urbanism nr. 51/1/23/12.12.2007: - funcțiuni mixte – locuințe colective și birouri, POT 60%, RMH 3S+P+M+14E; retrageri: 2m aliniament Sebastian, retrageri față de celelalte limite: 5m. <u>Observații Comisie:</u> Condiționat de: - Studiere suplimentară soluție pe latura de SE a imobilului, realizare gang de trecere la nivelul parterului - Obținere punct de vedere/aviz APM conform adresei de completare	FAVORABIL
2	154424/ 15.05.2025	Adresă: Str. Culturii nr. 29 Proiect: PUD Construire locuință unifamilială P+1E Fără observații	Inițiator: COSTACHE MARIUS-ALIN Proiectant: SIN CONCEPT TEAM S.R.L.	Conf. PUG - "L1e" - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/fără rețele edilitare. <u>Aliniament: retragerea caracteristică străzii</u>; Hmax = P+1(7m); POTmax=60%, CUTmax (pt. P+1)= 0.9; 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. <u>Observații Comisie:</u> Condiționat de completarea documentației cu volumetrie, partiu de arhitectură și studiu de însorire pentru soluția agreată – cuplare P+1E la calcanul vecin stânga.	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). Urmare a petiției înregistrate la PMB de rezidenți din Parcelarea Tacu – răspuns PMB – DGUAT nr. 114573/19.07.2024, înregistrat la PS5 cu nr. 196040/25.07.2024, cu revenire în 06.08.2025.	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>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.</u> Observatii comisie 21.06.2024: - refacere planșă reglementări cu implementarea observațiilor precedente; preluarea cornișei de la nr. 50 (H în metri). Ședința 27/24.07.2024 - Nu a fost discutat proiectul – nu s-au depus completările solicitate în ședința anterioară. Neprezentare elaborator – în lipsa acestuia, proiectul nu a fost discutat.	REVENIRE
---	-----------------------	---	--	---	-----------------