



COMISIA CTATU Nr. 8 din 20.07.2021

LUCRĂRI REVENIRI

| | | | | | |
|----|--------------------------|--|---|--|---|
| 1. | 56629/14.12.2020 A.M. | <p>Adresa: Bd. Bucureștii Noi nr. 4-8 Proiect: PUD Construire imobil cu funcțiune mixtă (comerț/ servicii, locuire) S+P+4E POTpropus= 67% CUTpropus= 3,27 mp. ADC/mc. teren Steren= 1227 mp din măsuratori și 1229 mp din acte Repere: Calea Griviței</p> | <p>Inițiator: S.C. ILB REAL PROPERTY INVESTMENTS S.R.L. Proiectant: S.C. M.A. ATELIER ARHITECTURĂ S.R.L. prin arh. Simona Marilena Butnariu</p> | <p>Revine din comisia 7/2/22.06.2021 – Cu avi de circulații.</p> <p>Imobilul este cuprins în Planul urbanistic zonal Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6_12 – zona mixtă de locuințe și servicii, cu clădiri având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.</p> | <p>REVINE – cu aviz de circulații.</p> |
| 2. | 36071/19.08.2020 A.M. | <p>Adresa: Str. Sergiu Dumitru nr. 13-15 Proiect: PUD Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+5E+6Er POTpropus= 70% CUTpropus= 3.0 mp. ADC/mc. teren Steren= 729 mp din acte și 731 mp din măsuratori Repere: str. Buzești</p> | <p>Inițiator: Ionescu Markus, Ionescu Dan Nicolae, Ionescu Maria, SC Lebdis Intl SRL Proiectant: ORO DESIGN PROIECT prin arhitect Oana Rădulescu</p> | <p>Revine din comisia 4/2/13.04.2021 – De completat cu planșe reglementări modificate conform solicitărilor comisiei.</p> <p>CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe , cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu. POT = 60% (pt cladiri P+6); POT = 70% (pt cladiri peste p+6 niveluri); CUT =3.0; H max= distanta dintre aliniamente.</p> | <p>FAVORABIL – pentru regim continuu de construire începând cu etajul 1.</p> |

| | | | | | |
|----|--------------------------|--|---|---|--|
| 3. | 46385/14.10.2020 A.M. | Adresa: Drumul Plaiul Câmpinei nr. 40 Proiect: PUD construire imobil cu funcțiunea de cabinete medicale D+P+1E POTpropus= 19,9% CUTpropus= 0,39 mp. ADC/mc.teren Steren= 653 mp Repere: Șos. Gh. Ionescu Sisești | Inițiator: Bunghez Elena Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU prin arh. Andrei Florin Doru | Revine din comisia 4/11/13.04.2021 – Cu dovada juridică a accesului la lot. L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. POTmax=20%, CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. ADC/mp. Teren; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. teren; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri). | REVINE – cu transpunerea tramei stradale întocmită de topometrist/ ridicare topo vizată OCPI. |
| 4. | 43378/28.09.2020 A.M. | Adresa: Intr. Berheci nr.24 Proiect: PUD Extindere și supraetajare locuință individuală P+1E+M POTpropus= 60% CUTpropus= 1.2 mp. ADC/mc.teren Steren= 400 mp din acte și 377 mp din măsurători Repere: B-dul Bucureștii Noi | Inițiator: Balota Ioana Proiectant: SC ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM SRL prin arh. Dan Zamfirescu | Revine din comisia 3/4/01.04.2021 – Cu studiu privind alinierea caracteristică a zonei și regula de cuplare a clădirilor. Variante de conformare volumetrică și estetică. L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare. Indicatori urbanistici reglementati: POT max. = 60%, CUTmax.=0,6 pentru P, CUTmax. = 1,2 pentru P+1, Hmax=P+1 – 7m (cornișă). | FAVORABIL – cu acord vecin Str. Berheci nr. 26 sau revine cu soluție nouă. |

| | | | | | |
|----|--------------------------|---|--|--|---|
| 5. | 4651/29.01.2021 A.C. | Adresa: Str. Lemnarilor nr. 2-8 Proiect: PUD Construire imobil locuințe colective P+4E POTpropus= 60% CUTpropus= 2.5 mp. ADC/mc.teren Steren= 1675 mp Repere: Șos. București-Târgoviște | Initiator: UK IMOBILIAR INVESTMENTS GROUP SRL Proiectant: SC IMPROVE ARHITECTURE prin arh. Rodioara Carmen Olteanu | Revine din comisia 4/20/13.04.2021 - Restudiază amplasarea edificabil. M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici reglementați: conform PUG-MB: POT max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; CUT max. = 2.5 mp. ADC / mp. teren; H max. - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. | REVINE – cu transpunere UTR-uri întocmită de topometrist; restudiere soluție în context, inclusiv identificare vecin nr. cad. 217959. |
| 6. | 56615/14.12.2020 A.C. | Adresa: Șos. Gheorghe Sisești nr. 222 lot 2-1 Proiect: PUD – construire imobil locuințe colective Ds+P+4E+5Er POTpropus= 60% CUTpropus= 2,5 mp. ADC/mc.teren Steren= 1000,44 mp Repere: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești | Inițiator: Danciu Ștefan Proiectant: SC ARX DESIGN CONCEPT SRL prin urbanist diplomat Diana Ștefania Oanță | Revine din comisia 5/4/19.04.2021 - Se va respecta retragerea laterală de minim H/3 conform RLU aferent PUZ Șoseaua București – Târgoviște nr. 10. Se vor alinia edificabilele. Se va studia volumetria – minim 3 variante – pentru a reduce masivitatea ansamblului. Se acceptă calcan pe fund de lot. P.U.Z. „Șoseaua București-Târgoviște nr. 10, Sector 1, București (pentru spital categoria I-a, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului «Alessandrescu- Rusescu» și Spitalului Clinic de Urgență Chirurgie Plastică Reparatrice și Arsuri”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 571/24.10.2019 și Aviz nr. 38/18.06.2019, funcțiune avizata UTR 2 –M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. | REVINE – cu studiu soluție cu două edificabile, trecere cu gang înălțime aprox. 4 m. |

| | | | | | |
|----|--------------------------|---|--|--|---|
| 7. | 56616/14.12.2020 A.C. | Adresa: Șos. Gheorghe Sisești nr. 222 lot 2-2 Proiect: PUD – construire imobil locuințe colective Ds+P+4E+5-6Er POTpropus M3= 60% CUTpropus M3= 2,5 mp. ADC/mc.teren POTpropus V1a= 15% CUTpropus V1a= 0,2 mp. ADC/mc.teren Steren= 2562,88 mp Repere: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești | Inițiator: Danciu Vasile Proiectant: SC ARX DESIGN CONCEPT SRL prin urbanist diplomat Diana Ștefania Oanță | Revine din comisia 5/5/19.04.2021 - Se va respecta retragerea laterală de minim H/3 conform RLU aferent PUZ Șoseaua București – Târgoviște nr. 10. Se vor alinia edificabilele. Se va studia volumetria – minim 3 variante – pentru a reduce masivitatea ansamblului. Se acceptă calcan pe fund de lot. P.U.Z. „Șoseaua București-Târgoviște nr. 10, Sector 1, București (pentru spital categoria I-a, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului «Alessandrescu-Rusescu» și Spitalului Clinic de Urgență Chirurgie Plastică Reparatrice și Arsuri”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 571/24.10.2019 și Aviz nr. 38/18.06.2019, funcțiune avizata UTR 2 –M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. | FAVORABIL – refacere planșă reglementări. |
| 8. | 1624/13.01.2021 A.M. | Adresa: Str. Virgiliu nr. 25 Proiect: PUD – Supraetajare și extindere rezultând o construcție cu regim de înălțime S+P+4E+5-6Er – alimentație publică și camere cazare POTpropus= 75% CUTpropus= 3,0 mp ADC/mc.teren Steren= 577 mp Repere: Str. Știrbei Vodă | Inițiator: Dima Constantin, Dima Marius Proiectant: SC DOT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL prin arh. Maria Luiza Budescu | Comisia 5/16/19.04.2021 - cu soluție compactă, aliniat volumul la edificabilul existent. CA2 – subzonă central cu funcțiuni complexe , cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de 45 m, cu regim de construire continuu sau discontinuu. POT = 60% (pt cladiri P+6); POT = 70% (pt cladiri peste p+6 niveluri); CUT =3.0; H max= distanta dintre aliniamente. | FAVORABIL – restudiere volumetrie corp nou – propus. |

| | | | | | |
|-----|--------------------------|--|---|---|--|
| 9. | 43616/10.10.2019 A.C. | Adresa: Șos. Chitilei nr. 319 Proiect: PUD Construire locuință colectivă S+P+M+4+5r POTpropus= 60% CUTpropus= 2.5 Steren=412 mp, 393 mp măsurat Repere: Șos. Chitilei | Inițiator: Iancu Gabriel Proiectant: BIA ANDRA CORNEA prin arh-urb. Andra Cornea | Comisia 6/5/25.05.2021 – Cu soluția de parcare. M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici reglementați: conform PUG-MB: POT max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; CUT max. = 2.5 mp. ADC / mp. teren; H max. - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare. Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 60%, CUTmax.=0,6 pentru P, CUTmax. = 1,2 pentru P+1, Hmax=P+1 – 7m (cornișă). | REVINE – refacere transpunere topo UTR-uri; aviz nou AACR. |
| 10. | 48745/28.10.2020 A.C. | Adresa: Str. Dumitru Zosima nr. 73 Proiect: PUD Extindere și supraetajare locuință colectivă D+P+2E+POD POTpropus= 45% CUTpropus= 1.3 mp. ADC/mc.teren Steren= 184 mp (din acte) și 229 mp (măsurată) Repere: B-dul Ion Mihalache | Inițiator: Tiberiu Vlăducă, Mihaela-Mara Vlăducă Proiectant: SC ROZUA ASOCIATI SRL prin arhitect Cristina Iuliana Enache | Revine din comisia 4/17/13.04.2021 - reface planșa de reglementare cu RH fără pod și notare H în metri. Extras ortofotoplan, actualizare situația existentă și corelare cu piese documentație. L2a – locuințe individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax=45%, CUTmax=0,9 pentru P+1, CUTmax=1,3 pentru P+2. Se admite mansardarea clădirilor existente având șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. | REVINE – cu fotografii ale construcției existente pentru justificare intervenție. |

| | | | | | |
|-----|--------------------------|--|---|--|--|
| 11. | 33636/05.08.2020 A.C. | Adresa: Aleea Teișani nr. 57-63 Proiect: PUD Construire locuință individuală P+1E POTpropus= 31,25% CUTpropus= 0,54 mp. ADC/mc.teren Steren = 400 mp (măsurată) Repere: Aleea Teișani | Inițiator: Stanca Valentin-Razvan Proiectant: S.C. CEC SOLUTIONS S.R.L. prin arh.urbanist Constantin N. Draghici Șerban | Revenire din comisia 2/13/25.03.2021 – actualizare topo pe toată zona de studio. Reprezentarea elementelor din RLU, retrageri față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale proprietății. L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E), Hmax=10 m pentru P+2. | REVINE – cu soluție nouă și identificare pe planul cu situația existentă a situației reale a vecinilor. |
| 12. | 4433/28.01.2021 A.C. | Adresa: Str. Bucegi nr. 36 Proiect: PUD – construire locuință colectivă P+2E POTpropus= 45% CUTpropus= 1.30 mp ADC/mc.teren pentru P+2 Steren= 399 mp Repere: Str. Mircești | Inițiator: Alexandru Ovidiu. Alexandru Mariana Proiectant: SC INVENTIV PROIECT SRL prin arh. Paul Ion | Revine din comisia 7/7/22.06.2021 - Regim închis de construire. Rezolvare partiuri de nivel cu curți de lumină și scară – rezolvare tip „patio”. PUZ Inchidere Inel Median de circulatie in zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins intre lacul Morii si Sos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013, imobilul este cuprins in UTR 6_75 – zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. POTmax=45%, CUTmax=1,3 pentru P+2E; RH = P+2 (12 m). | FAVORABIL – cu modificarea planului de reglementări: fără parcare în gradina de față și distanța minimă de 3 m între cele 2 corpuri de clădire. |

| | | | | | |
|-----|--------------------------|--|--|---|------------------|
| 13. | 35252/13.08.2020 A.C. | Adresa: Str. Buziaș nr. 7-9 Proiect: PUD Construire locuință individuală S+P+1E POTpropus= 40% CUTpropus= 0,9 mp. ADC/mc.teren Steren= 292 mp Repere: Șos. București-Târgoviște | Inițiator: Georgescu Ștefan Proiectant: DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE SRL prin arh. Gudilă Florentin Gheorghiuță | Revenire din comisia 7/9/22.06.2021 - Fie după cumpărarea și alipirea a 5 m de la terenul din spate, fie cu calcan pe limita poasterioară cu acord vecin, 3 m dreapta. M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici reglementați: conform PUG-MB: POT max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; CUT max. = 2.5 mp. ADC / mp. teren; H max. - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax=45%, CUTmax=0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax=1,3 ADC/mp teren pentru P+2E.; Hmax cornisa = 10m. | FAVORABIL |
|-----|--------------------------|--|--|---|------------------|

După avizarea favorabilă în cadrul comisiei CTATU și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.