



ȘEDINȚA Nr. 04 din 30.05.2024

LUCRĂRI NOI

1.	24611/07.05.2024 A.M.	Adresa: Sos Gheorghe Ionescu Sisești, nr. 389-391 – nc 281810 Proiect: P.U.D. – Imobil locuințe colective cu funcțiuni conexe la parter 2S+P+6E+7Er Steren= 2985 mp Repere: Sisești	Inițiator: S.C. EMAAR REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. Proiectant: S.C. TOPCONT INVEST S.R.L. prin arh. Octavian Vasile M. Barba	Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona M2 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte. Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp. teren; 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 și V4 – Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, POTmax – 15% (cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale) CUTmax – 0,2 ADC/mp Teren.	REVENIRE Cu restudierea volumetriei în contextul cadrului natural. Reamplasarea accesului la subsol în interiorul volumului construit. Se va preciza în planse că zona V4 va fi neîngrădită. Drumul de halaj va fi tratat ca pietonal cu lățimea de 5m. Sa se menționeze funcțiunea construcției Parter.
2.	24612/07.05.2024 A.M.	Adresa: Sos Gheorghe Ionescu Sisești, nr. 407-409 – nc 281476 Proiect: P.U.D. – Imobil locuințe colective cu funcțiuni conexe la parter 2S+P+6E+7Er+E.th. Steren= 2995 mp Repere: Sisești	Inițiator: S.C. CYRANO REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. Proiectant: S.C. TOPCONT INVEST S.R.L. prin arh. Octavian Vasile M. Barba	Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona M2 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte. Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp. teren; 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	REVENIRE Cu restudierea volumetriei în contextul cadrului natural. Reamplasarea accesului la subsol în interiorul volumului construit. Se va preciza în planse că zona V4 va fi neîngrădită. Drumul de halaj va fi tratat ca pietonal cu lățimea de 5m. Sa se menționeze funcțiunea construcției Parter.

				de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade și V4 – Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa, POTmax – 15% (cu constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale) CUTmax – 0,2 ADC/mp Teren.	
3.	9829/22.02.2024 A.M.	Adresa: Str. Alion nr. 97A Proiect: P.U.D. – Construire imobil cu funcțiunea de locuință colectiva S+P+2E Steren= 200 mp Repere: calea Giulesti	Inițiator: MIHALACHE CRISTIAN si SANDU NICOLAE Proiectant: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L. – prin arh. Urb. Radu Lucian George V. Popescu	Conform PUG MB L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate. POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E) Hmax=10m pentru P+2.	REVENIRE Pentru justificarea solutiei este necesara completarea documentatiei cu analiza situatiei existente-starea fondului construit pe o zona de studiu relevanta.
4.	2755/18.01.2023 A.C.	Adresa: Sos Bucuresti-Ploiesti nr. 223 Proiect: P.U.D. – Showroom, depozitare și birouri P+1E Steren= 1499 mp Repere: DNCB	Inițiator: EXPRESS GARANTION L.T.D. VARNA SUC. BUCURESTI Proiectant: S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. – prin urb. Adrian Cioangher	Conform PUG MB M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici reglementați: conform P.U.G.-M.B.: P.O.T. 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.; C.U.T. max. = 2.5 mp. A.D.C./ 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. V5 – culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.	REVENIRE Cu PUD elaborat conform legii, se vor reprezenta circulatiile pietonale si auto in incinta si amplasarea zonei de parcare si a spatiilor verzi.
5.	8476/15.02.2024 A.C.	Adresa: Sos Gheorghe Ionescu Sisești, nr. 225-245 – nc 259740 Proiect: Construire imobil cu funcțiunea de locuire (2 apartamente) înălțime P+2E Steren = 510,00 mp Repere: Sos Gheorghe Ionescu Sisești	Inițiator: SC SAN PROPERTY MANAGEMENT SRL Proiectant: MT SPACE TIME SRL prin urb. Raluca Tampa	Sentita civila nr 3054/17.07.2020 „Se incadreaza urbanistic imobilul în subzona L1” Conform PUG MB L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate. POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E) Hmax=10m pentru P+2.	FAVORABIL Cu inaltimea pardoselii terasei <40cm, balcoanele in interiorul edificabilului

6.	6270/06.02.2024 A.C.	Adresa: Str. Castanului, nr 7, nc. 228939 Proiect: consolidare, extindere, supraetajare imobil existent, rezultând un singur imobil rh. Sp+P+1E – locuinta individuala Steren= 240 mp	Inițiator: MOLEA ROXANA MARIANA Proiectant: SC AM ARCHITECTURE STUDIO SRL prin arh. Manea Anamaria Gabriela	Conform PUG MB L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate. POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E) Hmax=10m pentru P+2.	FAVORABIL Cu aliniere conform RLU-PUG 4m, inclusiv balconul, balcoanele in interiorul edificabilului.
7.	8902/19.02.2024 A.C.	Adresa: Str. Amintirii nr. 58 Proiect: Locuința colectivă S+P+2E Steren = 640 mp (din acte), 610 mp (din măsurători cadastrale)	Inițiator: S.C. APARTAMENT HOUSE SRL Proiectant: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L. prin urb. Lavinia Otelea	Conform PUG MB L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate. POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E) Hmax=10m pentru P+2.	FAVORABIL Cu respectarea retragerii fata de aliniament conform RLU-PUG 4m
8.	9943/22.02.2024 A.C.	Adresa: Str. Dumitru Zosima nr. 73 Proiect: consolidare, extindere, supraetajare cladire existenta – imobil final locuința colectivă D+P+2E Steren = 184 mp (din acte), 229 mp (din măsurători cadastrale)	Inițiator: Vlăducă Mihaela Mara Proiectant: S.C. ROZUA ASOCIATI S.R.L. prin urb. Arh. Cristina Enache	Conform PUG MB L2a – locuințe individuale și colective mici cu P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatori 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 suprafața de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.	REVENIRE Cu argumentarea temeinca a solutiei de supraetajare a constructiei existente. Documentare fotografica si releveu insotit de expertiza tehnica
9.	10072/23.02.2024 A.M.	Adresa: Str. Dionisie Fotino nr. 14 Proiect: Locuința colectivă S+P+2E Steren = 253 mp (din acte), 242 mp (din măsurători cadastrale)	Inițiator: SC EVENTS MARKETING & ADVERTISING SRL Proiectant: S.C. ARHISFERA CONSULTING S.R.L. prin Arh. Pompiliu Ioan Mara	Conform PUG MB L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate. POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E) Hmax=10m pentru P+2.	REVENIRE Cu conformarea edificabilului cu respectarea RLU-PUG (h/2) si a alinierii caracteristice strazii

10.	11319/29.02.2024 A.C.	Adresa: Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 98A Proiect: Locuința individuala P+2E Steren = 516 mp	Inițiator: Vasiliu Voica Cristina Aspasia Proiectant: S.C. EXPACO S.R.L. prin Arh. Mihaela Bancescu	Conform PUG MB UTR 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).	REVENIRE Cu întocmirea documentației conform continutului cadru. Se va respecta RLU-PUG în privința retragerilor (H/2). Fațada se va poziționa paralel cu strada și se va respecta retragerea față de aliniament – conform caracteristicilor străzii.
11.	11151/29.02.2024 A.M.	Adresa: Dr. Agatului nr. 98 Proiect: Locuința individuala P Steren = 1491 mp	Inițiator: Călin Mihnea-Andrei și Călin Oana Proiectant: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L. prin urb. Lavinia Otelea	Conform PUG MB UTR 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 Cu asigurarea de minim 30% spațiu verde. Se va reprezenta pe plan amplasarea acestuia. Accesul pe parcelă se va asigura în limita a maxim 4m lățime pt auto.
12.	13120/08.03.2024 A.C.	Adresa: Sos Chitilei nr. 189A Proiect: Locuința colectivă S+P+4E Steren = 553 mp	Inițiator: SC STM ELITE REZIDENTIAL SRL Proiectant: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L. prin arh. urb. Aurelia Carmen Botez	Conform PUG MB M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici reglementați: conform P.U.G.-M.B.: P.O.T. 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.; C.U.T. max. = 2.5 mp. A.D.C./ 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. Și partial 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.	REVENIRE Cu clarificări legate de avizul Ministerului Culturii

REVENIRI

13.	82280/20.12.2023 M.A.	Adresa: Intrarea Sutasului, nr. 4 Proiect: P.U.D. – Locuinta individuala P+1E Steren= 270 mp Repere: sutasului	Inițiator: CRACIUN ANAMARIA-CRISTINA Proiectant: S.C. UGMA LANDFORM CONCEPT S.R.L. prin urb. Mariana Uglea	REVENIRE cu alternativă volumetrică cu etaj retras PUG MB M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici reglementați: conform P.U.G.-M.B.: P.O.T. 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.; C.U.T. max. = 2.5 mp. A.D.C./ 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.	FAVORABIL Pentru P+1 fara mansarda
14.	79067/05.12.2023 A.C.	Adresa: Str. Nicolae Nicoleanu, nr. 20 Proiect: P.U.D. – Locuinte individuale, P+1E+M Steren= 2100 mp Repere: Străulești	Inițiator: SRA SORTARE SI RECICLARE SRL Proiectant: S.C. EURO ARC INVEST S.R.L. prin urb Ana Maria Hutu	NEFAVORABIL nu se respectă RLU-PUG în privința retragerilor laterale H/2, a Hmax 7m. Ansamblul trebuie deservit de o alee la limita posterioara a loturilor cu o lățime de minim 2,50m. Accesul principal trebuie să permită întoarcerea auto. Se va lămurii modul de evacuare al deșeurilor. Conform PUG MB partial UTR L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare. Indicatorii urbanistici reglementati: POT max. = 60%, CUTmax.=0,6 pentru P, CUTmax. = 1,2 pentru P+1, Hmax=P+1 - 7m (cornișă).	REVENIRE Cu reconfigurarea accesului auto cu loc de intoarcere conform normativului de proiectare. Nu se accepta aservirea domeniului public pe toata lungimea aliniamentului pentru acces auto sau locuri de parcare. Prezentarea conformatiei spatiale-volumetrice si peisagistice a ansamblului.
15.	67599/09.10.2023 A.C.	Adresa: Str. Lugoj nr. 36 Proiect: P.U.D. – supraetajare locuinta parter existenta, rezultand o locuinta individuala P+2E Steren= 150,00 mp 170,89 mp din	Inițiator: Popescu Radu Proiectant: SC EZEN STUDIO prin urb. Nicoleta-Roxana	REVENIRE cu respectarea retragerilor conform RLU-PUG Conform PUG MB L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri	FAVORABIL Cu refacere calcul POT (proiectie etaje)

		masuratori Repere: Calea Grivitei	N Pana	situate in afara zonei protejate. POTmax=45%, CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E) Hmax=10m pentru P+2.	
16.	66998/05.10.2023 A.M.	Adresa: Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 107 (nc. 277148) Proiect: P.U.D. – Locuinte. Birouri si comert 2S+P+6E Steren= 14063 mp Repere: DN1	Inițiator: S.C. ANALOG CONSTRUCTII SRL Proiectant: S.C. IMOPLAN S.R.L. prin arh. Mihnea Marcu	REVENIRE cu varianta de acces în situația actuală. Stabilirea distanțelor între corpurile de clădire nou propuse și spațiile verzi în planșa de reglementări. PUD întocmit conform metodologiei în vigoare. Conform PUZ Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 107, lot 11, aprobat cu HCGMB nr. 235/15.12.2015, aviz nr 7/1/1/17.12.2008 R 19.01.2010. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 56%, CUTmax=3; RH = 2S+P+6E; Hmax = 24 m.	REVENIRE Rh conform plansei PUZ si precizarii din CU- fara 5 Duplex la cele 3 corpuri, cotare riguroasa in raport cu geometria neregulata a terenului, cotarea distantelor dintre corpuri, marcare spatiu verde.
CONSULTARI					
17.	9661/21.02.2024 A.M.	Adresa: Str. Salajeni, nr. 47 Proiect: P.U.D. – locuinta individuala P+1E+M Steren= 283 mp	Inițiator: BAICU MARIAN SI BAICU CRISTINA Proiectant: S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. prin arh. urb. Aurelia Carmen Botez	Conform PUG MB UTR 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).	Cu titlu de recomandare: Edificabilul pozitionat pe limita de proprietate vest, cu respectarea retragerilor caracteristice fata de aliniament si H/2 fata de celelalte limite de proprietate in conditiile RLU PUG.