



ȘEDINȚA Nr. 08 din 10.09.2024

REVENIRI

1.	24611/07.05.2024 A.M.	<b>Adresa: Sos Gheorghe Ionescu Sisești, nr. 389-391 – nc 281810</b> <b>Proiect: P.U.D. – Imobil locuințe colective cu funcțiuni conexe la parter 2S+P+6E+7Er</b> <b>Steren= 2985 mp</b> <b>Repere: Sisești</b>	<b>Inițiator: S.C. EMAAR REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.</b> <b>Proiectant: S.C. TOPCONT INVEST S.R.L. prin arh. Octavian Vasile M. Barba</b>	<b>REVENIRE</b> 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 mentioneze functiunea constructiei Parter. <b>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.</b>	<b>FAVORABIL</b> Cu conditii: - In UTR V4 suprafata constructiilor si aleilor cumulata nu va depasii 10% din suprafata terenului aflata in respectivul UTR.
2.	24612/07.05.2024 A.M.	<b>Adresa: Sos Gheorghe Ionescu Sisești, nr. 407-409 – nc 281476</b> <b>Proiect: P.U.D. – Imobil locuințe colective cu funcțiuni conexe la parter 2S+P+6E+7Er+E.th.</b> <b>Steren= 2995 mp</b> <b>Repere: Sisești</b>	<b>Inițiator: S.C. CYRANO REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.</b> <b>Proiectant: S.C. TOPCONT INVEST S.R.L. prin arh. Octavian Vasile M.</b>	<b>REVENIRE</b> 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 mentioneze functiunea constructiei Parter. <b>Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu</b>	<b>FAVORABIL</b> Cu conditia studierii unei solutii alternative de acces din drumul de acces catre drumul de halaj

			Barba	H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona <b>M2</b> - 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 <b>V4</b> – Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, POTmax – 15% (cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale) CUTmax – 0,2 ADC/mp Teren.	
3.	18555/03.04.2024 A.C.	<b>Adresa: Drumul Eugen Brote nr. 34, nc. 267948</b> <b>Proiect:</b> Locuințe individuale Ds+P+2E <b>Steren = 2065 mp</b>	<b>Inițiator:</b> TOUMA ANTONIE GEORGES <b>Proiectant:</b> S.C. URBEE STUDIO S.R.L. prin urb. Ana Eliza Ungureanu	<b>FAVORABIL</b> Cu condiția respectării RLU PUG art. 5, respectiv cu dispunerea corpurilor de clădire izolat. Se vor asigura locurile de parcare în incintă și loc de întoarcere pentru autovehicule. <b>Conform PUG MB UTR L1d</b> – 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).	<b>FAVORABIL</b> cu condiții: - Se va respecta prevederea privind dispunerea izolată a clădirilor pe loturile aflate în L1d
4.	79067/05.12.2023 A.C.	<b>Adresa: Str. Nicolae Nicolescu, nr. 20</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – Locuințe individuale, P+1E+M <b>Steren= 2100 mp</b> <b>Repere: Străulești</b>	<b>Inițiator:</b> SRA SORTARE SI RECICLARE SRL <b>Proiectant:</b> S.C. EURO ARC INVEST S.R.L. prin urb Ana Maria Hutu	<b>REVENIRE</b> Cu reconfigurarea accesului auto cu loc de întoarcere conform normativului de proiectare. Nu se accepta aservirea domeniului public pe toată lungimea aliniamentului pentru acces auto sau locuri de parcare. Prezentarea conformației spațial-volumetrică și peisagistică a ansamblului.	<b>REVENIRE</b> Soluția prezentată nu se încadrează în tipologia de locuință individuală, fiind de fapt în categoria de locuințe semicolective, care nu sunt permise în RLU.

				<p><b>NEFAVORABIL</b> 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 lațime de minim 2,50m. Accesul principal trebuie să permită întoarcerea auto. Se va lămurii modul de evacuare al deșeurilor.</p> <p>Conform PUG MB partial 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).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nu se admit fatade orbe catre domeniul public</li> <li>- Se vor prevedea gradini de fatada cu arbori spre aleea de acces comun</li> <li>- Se va prevedea un arbore la 4 locuri de parcare</li> </ul>
<b>LUCRĂRI NOI</b>					
5.	25172/09.05.2024 A.M.	<p><b>Adresa: Str. Mures nr. 71 (nc. 230528)</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – locuinta individuala S+P+2E <b>Steren= 406 mp</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> STOIAN AMEDEO SALVADOR <b>Proiectant:</b> S.C. AXA DESIGN ARHITECTURAL S.R.L. prin urb. Eduard Andrei Mlenajek</p>	<p>PUZ Inel Median UTR 6_89 – zona cu locuinte individuale si colective mici de maxim P+2 niveluri POTmax:45% CUT- 1,3 (P+2)</p>	<p><b>REVENIRE</b> Se vor respecta prevederile RLU PUZ Inel Median UTR 6_89</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuplarea pe adancime de maxim 15 m de la aliniament</li> <li>- Retragerea laterala de minimum H/2 din H maxim propus</li> <li>- Se vor repositiona parcarile de la sol pentru a permite amenajarea curtii cu spatii verzi – minim 30% din suprafata lotului</li> </ul>
6.	23078/24.04.2024 A.M.	<p><b>Adresa: Str. Lt. Col. Dumitru Durbac Raducu nr. 86 (nc. 280889)</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – Doua locuinte duplex cu regim de inaltime P+1E+M <b>Steren= 446 mp</b></p>	<p><b>Inițiator:</b> Nicolae Stefan Andrei <b>Proiectant:</b> S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. prin arh. Dan</p>	<p>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 subzonele <b>L1e</b> – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max.= 1,2 pentru P+1E, H.max.= 7,00 metri, R.H.max.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul</p>	<p><b>FAVORABIL CU CONDIȚII</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Va reface plansa de reglementari cu indicarea exacta a retragerii laterale în conformitate cu RLU (H/2), eliminarea locurilor de parcare de</li> </ul>

			Zamfirescu Boceanu	acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;	pe plansa - Se recomanda studierea unei solutii alternative pentru amplasarea locurilor de parcare la faza AC
7.	31422/11.06.2024 A.M.	<b>Adresa: Calea Grivitei, nr. 180, 182, 182A</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – Locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4E <b>Steren= 1000 mp</b>	<b>Inițiator:</b> DUMA CONSTANTIN ADRIAN SI DUMA DOINA <b>Proiectant:</b> S.C. AALAN URBANISM SI ARHITECTURA S.R.L. prin urb. SERIN GEAMBAZU	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.	<b>REVENIRE</b> Cu solutie volumetrica alternativa urmarind: - Eliminarea calcanului generat spre coltul Calea Grivitei cu Stoica Ludescu unde imobilul invecinat are P+1 - Respectarea retragerilor laterale H/2 conform RLU
8.	26309/15.05.2024 A.M.	<b>Adresa: Calea Floreasca, nr. 67</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – Locuinte colective cu spatiu comercial la parter S+P+2E <b>Steren= 608 mp</b>	<b>Inițiator:</b> SC FLOREASCA REZIDENTIAL CONSTRUCT <b>Proiectant:</b> S.C. URBE PLAN 21 ATELIER DE PROIECTARE S.R.L. prin urb. Lavinia Elena A.T. Otelea	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.	<b>REVENIRE</b> Se vor respecta prevederile RLU PUG MB 2000 privind retragerile fata de limitele laterale (H/2)
9.	34780/01.07.2024 A.M.	<b>Adresa: str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 98A</b> <b>Proiect:</b> P.U.D. – locuinta individuala P+2E <b>Steren= 516 mp</b>	<b>Inițiator:</b> VASILIU VOICA-CRISTINA-ASPASIA <b>Proiectant:</b> SC EXPACO SRL prin arh. Mirela P. Bancescu	Conform PUG MB UTR <b>L1d</b> – 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).	<b>FAVORABIL CU CONDITII</b> - Retragere de minim H/2 de la limita laterala conform RLU PUG - Acord vecin pentru depasire calcan vecin

10.	28817/29.05.2024 A.M.	<b>Adresa: Intrarea Straulesti nr 7-9</b> <b>Proiect: P.U.D. – Imobil locuințe colective S+P+2E+4-6Er+E.th.</b> <b>Steren= 1500 mp</b>	<b>Inițiator: S.C. GENESIS BLOCK PROJECT S.R.L.</b> <b>Proiectant: S.C. AALAN URBANISM SI ARHITECTURA S.R.L. prin urb. Serin Geambazu</b>	<b>PUZ Inel median UTR 5_30</b>	<b>FAVORABIL CU CONDITII</b> - Reconfirmarii volumetrice a ultimelor 2 niveluri
11.	9959/22.02.2023 A.M.	<b>Adresa: Str. Zagazului, nr. 4F</b> <b>Proiect: P.U.D. – Locuinte colective mici S+P+2E</b> <b>Steren= 2165 mp</b>	<b>Inițiator: SC ETHOS REAL HOLDING</b> <b>Proiectant: S.C. URBEE STUDIO S.R.L. prin urb. Ungureanu Ana Eliza</b>	<b>Conform PUZ Inel Median UTR 4_48 locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P-P+2 niveluri situate in afara zonelor protejate POT-45% CUT max 1,3 (P+2)</b>	<b>FAVORABIL CU CONDITII</b> - Se vor reprezenta pe plansa de reglementari retragerile laterale si posterioare in metri - Se vor cota toate retragerile etajelor superioare - Se vor exprima clar in metrii inaltimele tuturor corpurilor de clarire pe retrageri succesive si Hmax