



ȘEDINȚA Nr. 9 din 14.11.2024

REVENIRI

1.	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 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, marcarea spatiu verde. 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 7/1/17.12.2008 R 19.01.2010. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 56%, CUTmax=3; RH = 2S+P+6E; Hmax = 24 m.	FAVORABIL Cu condiția respectării PUZ Aprobat, RH conform PUZ – fără E5 Duplex la cele 3 corpuri, cotare riguroasă în raport cu geometria neregulată a terenului, cotarea distanțelor între corpuri, spațiu verde conform prevederilor legale, balcoane în interiorul edificabilului.
2.	64070/22.09.2023 A.M.	Adresa: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 34A Proiect: P.U.D. – Construire imobil de locuințe cu funcțiuni complementare 2S+ P+4E+5Er Steren= 1234 mp Repere: Drumul Regimentului	Inițiator: SAONIKA DEVELOPMENT S.R.L. Proiectant: KXL S.R.L. – prin arh. Andrei Lucian Gh. Z. Nistor	REVENIRE Cu reconformare spațial-volumetrică conform RLU – PUG art 5 si 6 UTR M. Se vor figura pe plan accesele stabilite prin AC 185/2022. Fara demisol. 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 L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare și M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Indicatorii urbanistici reglementați: - pentru L1e: P.O.T.max.= 60%, C.U.T.max.= 1,2 pentru P+1E, H.max.= 7,00 metri, R.H.max.=	REVENIRE De acord cu conformarea spațial-volumetrică. Va furniza ridicarea topografică actualizată cu marcarea limitei UTR M3, drum de servitute, distanțe între puncte. Comisia menține poziția de eliminare demisol și amenajare spații comerciale/servicii la frontul cu Sos. Sisești.

				<p>P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;</p> <p>- pentru M3: 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;</p> <p>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.</p>	
3.	41469/28.06.2023 A.M.	<p>Adresa: Str. Elena Clucereasa nr. 53</p> <p>Proiect: P.U.D. – Locuinta individuală S+P+1E+2Er</p> <p>Steren= 321 mp din măsurători cadastrale, 325 mp din acte</p> <p>Repere: Bd. Ion Mihalache</p>	<p>Inițiator: Bestea Tudor Valentin</p> <p>Proiectant: EZEN STUDIO S.R.L. – prin master urb. Nicoleta-Roxana N. Pană</p>	<p>REVENIRE</p> <p>Cu partiu si volumetrie. Va respecta alinirea caracteristica a strazii.</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 subzona L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp. teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp. A.D.C./mp. teren pentru P+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.</p>	<p>FAVORABIL</p> <p>Culoarea fațadei va fi armonizată cu paleta de culori caracteristică străzii (culori deschise)</p>

4.	37927/14.07.2022 A.C.	Adresa: Str. Lăutei nr. 11-13 Proiect: P.U.D. – Locuință colectivă P+2E+M Steren= 724,00 mp Repere: Șos. Chitilei	Inițiator: Calin Marian si Calin Ana Maria Proiectant: S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. prin urb. Aurelia Carmen Botez	<p style="text-align: center;">REVENIRE</p> <p style="text-align: center;">Cu solutie de conformare volumetrica cu respectarea OMS 119/2014, avand in vedere concluziile studiului de insorire aflat in documentatie</p> <p style="text-align: center;">FAVORABIL</p> <p>pentru solutia amplasarii pe spatele lotului. Propunere de retragere volumetrica a aliniamentului pentru a se asigura un profil stradal cat IV cu 5m carosabil si trotoare de 1m.</p> <p>FAVORABIL DE PRINCIPIU</p> <p>Varianta 2 – volum poziționat pe aliniament (retragere 5,00 m pe spatele lotului).</p> <p>REVENIRE din comisia 16 din 16.12.2022 – Restudiere volumetrie și amplasament - variante</p> <p>REVENIRE din comisia 14 din 11.10.2022 - Comisia reține faptul că volumetria propusă va prejudicia însorirea construcțiilor, fațadelor și curților de la imobilele învecinate și solicita restudierea volumetriei și a soluției urbanistice în sensul adecvării la scara clădirilor învecinate și respectarea prevederilor OMS 119/2014</p> <p>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.</p> <p>POT_{max}=45%, CUT_{max}=0,9 (pentru P+1E), CUT_{max}=1,3 (pentru P+2E), H_{max}=10m pentru P+2.</p> <p>V5 – culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.</p>	<p style="text-align: center;">FAVORABIL</p> <p style="text-align: center;">Pentru soluția prezentată</p>
----	--------------------------	--	--	--	--

5.	65427/28.09.2023 A.M.	Adresa: Sos Chitilei nr. 351-353 (nc. 281304) Proiect: P.U.D. – Locuinta colectiva P+4+5Er Steren= 635 mp Repere: Chitilei	Inițiator: SC IMPERIUM KOSTA SRL Proiectant: S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. prin urb. Aurelia Carmen Botez	<p style="text-align: center;">REVENIRE</p> <p>cu cuplare la calcan P+1 pe limita de SE și apoi retragere H/2 pentru celelalte 4 niveluri. Cuplare la calcan pe limita de NV. Retragere h/2 față de limita posterioară – 12,5m balcoanele se vor încadra în retragerile menționate.</p> <p>PUD întocmit conform metodologiei în vigoare.</p> <p>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.</p>	<p style="text-align: center;">FAVORABIL</p> <p>Pentru soluția prezentată</p>
----	--------------------------	---	---	---	--

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	FAVORABIL Cu aliniere conform RLU-PUG 4m, inclusiv balconul, balcoanele in interiorul edificabilului. 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
7.	13120/08.03.2024 A.C.	Adresa: Str. Ion Bianu nr. 23 Proiect: Locuinta colectiva S+P+2E+3-4R Steren = 330 mp	Inițiator: PETRESCU SECELEANU VLAD SI PETRESCU SECELEANU DANA Proiectant: S.C. CUMULUS DEZVOLTARE S.R.L. prin arh. Paul Razvan Puchici	REVENIRE Cu înscrierea dreptului de proprietate – act de vânzare cumpărare, cu procurator de fonduri prezentat în cartea funciară a imobilului. 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.	REVENIRE Cu retrageri majorate și S+P+2E+3Er, 5 m spre spatele lotului, 4m lateral față de vecinul de la Est
8.	22860/23.04.2024 A.M.	Adresa: Drumul Regimentului nr. 93A, Proiect: Locuinte înșiruite P+1E+Etj Partial	Inițiator: SC WEISENBURGER REAL ESTATE ROMANIA SRL	REVENIRE Cu documentatie realizata pe suport topo actualizat si documentatie conform GM 009/2000 Conform PUG MB UTR L1c - locuinte	FAVORABIL CU CONDIȚIONĂRI - Respectarea alinierii caracteristice pe ambele străzi

		Steren = 2960 mp	Proiectant: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L. prin ARH. urb. Daniel Jitaru	individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in 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.	- Reconfigurarea soluției spațial-volumetrice și a fațadelor care în forma prezentată nu corespund standardului zonei.
9.	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	REVENIRE Cu PUD elaborat conform legii, se vor reprezenta circulațiile pietonale si auto in incinta si amplasarea zonei de parcare si a spatiilor verzi. 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 protecție fata de infrastructura tehnica.	FAVORABIL
10.	25733/13.05.2024 A.C.	Adresa: Str. Agatului, nr. 57-61 Proiect: PUD locuință individual P+1E+M POTpropus= 24% CUTpropus= 0,58 mp. ADC/mc. Teren	Initiator: SAITOC DRAGULIN DAN SI SAITOC DRAGULIN ANA MARIA	REVENIRE Cu încadrarea inPUZ aprobat, conform art.2 RLU-PUG Conform PUG MB UTR L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave	FAVORABIL CU CONDIȚIA încadrării în PUZ aprobat, conform art. 2 RLU-PUG

		Steren = 483 mp (din acte)	Proiectant: BIA IOANA STROE	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.	
11.	50251/06.07.2023 A.C.	Adresa: Str. Prahova nr. 15 Proiect: P.U.D. – Construire locuință colectivă P+2E Steren = 320 mp Repere: Șos. Chitilei	Inițiator: Mustafa Mohammed, Shatha Kadhim Proiectant: S.C. ARCMOS S.R.L. – prin urb. Cristian Iosif I. Moscu	REVENIRE cu ilustrare de temă actualizată și cu reprezentarea locurilor de parcare cu respectarea HCGMB 66/2006 si a normativului de parcaje NP24/2023 REVENIRE Cu reconfigurare voilumetrică cu respectarea retragerilor H/2 fata de limitele de proprietate pt fiecare nivel. Alinierea fata de aliniament continuu. 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 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. Indicatori urbanistici reglementați: POTmax. = 45%, CUTmax. = 0,9 (pentru P+1E), CUTmax. = 1,3 (pentru P+2E), Hmax. = 10m, Rhmax. = P+2.	FAVORABIL PENTRU SOLUȚIA PREZENTATĂ
12.	20890/15.04.2024 A.M.	Adresa: Str. Dionisie Fotino nr. 39 Proiect: Extindere, supraetajare, recompartimentari interioare locuinta existenta, regim final de inaltime Sp+P+1E+M Steren = 146 mp (din acte), 240 mp (din măsurători cadastrale)	Inițiator: ANTONESCU MIHAI TEODOR Proiectant: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L. prin urb.	REVENIRE Cu soluția cuplată, nu regim închis, conform RLU-PUG art 4, releveu calcan existent la nr. 41 (vecin dreapta) si ilustrare soluție cu cuplare, retragere față de limită vecin stânga (nr. 37) conform RLU PUG art. 6 si admisă soluția cu calcan posterior spre nr. 37, pe lungimea calcanului existent.	FAVORABIL cu asigurarea unui spațiu verde cu suprafață de min. 30%.

			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.	
13.	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	REVENIRE Cu argumentarea temeinca a solutiei de supraetajare a constructiei existente. Documentare fotografica si releveu insotit de expertiza tehnica 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.	FAVORABIL
14.	26309/15.05.2024 A.M.	Adresa: Calea Floreasca, nr. 67 Proiect: P.U.D. – Locuinte colective cu spatiu comercial la parter S+P+2E Steren= 608 mp	Inițiator: SC FLOREASCA REZIDENTIAL CONSTRUCT Proiectant: S.C. URBE PLAN 21 ATELIER DE PROIECTARE S.R.L. prin urb. Lavinia Elena A.T. Otelea	REVENIRE Se vor respecta prevederile RLU PUG MB 2000 privind retragerile fata de limitele laterale (H/2) 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

15.	31422/11.06.2024 A.M.	Adresa: Calea Grivitei, nr. 180, 182, 182A Proiect: P.U.D. – Locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4E Steren= 1000 mp	Inițiator: DUMA CONSTANTIN ADRIAN SI DUMA DOINA Proiectant: S.C. AALAN URBANISM SI ARHITECTURA S.R.L. prin urb. SERIN GEAMBAZU	REVENIRE 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 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 cu cromatică unitară a fațadei
LUCRĂRI NOI					
16.	34780/01.07.2024 A.M.	Adresa: Str. Libelulei, nr. 20 Proiect: P.U.D. – doua locuinte individuale P+1 - cuplate Steren= 400 mp din acte si 405 mp din masuratori	Inițiator: DUMITRESCU VLAD GEORGE ȘI DUMITRESCU OVIDIU NICOLAE	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.:	FAVORABIL Conform soluției prezentate.

			Proiectant: S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. prin arh. urb. Aurelia Carmen Botez	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.	
17.	9661/21.02.2024 A.M.	Adresa: Str. Salajeni, nr. 47 Proiect: P.U.D. – locuința individuală 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).	FAVORABIL Pentru P+1 cu amplasarea conform soluției prezentate și acord de la vecinul care se generează calcan.