



ȘEDINȚA Nr. 10 din 28.11.2024

REVENIRI

1.	64157/22.09.2023 A.M.	Adresa: Șos. Grivitei nr. 359 Proiect: P.U.D. – Consolidare partiala, demolare partiala , reconstruire, modernizare, extindere corp c36, modernizare partiala cale de rulare, Depou de mententanta material rulant Steren= 130737 mp Repere: Grivitei	Inițiator: SC ATELIERELE GRIVITA S.R.L. Proiectant: URBAN VISION CONSULTING S.R.L. – prin urb. Cristina C. Cioaca	REVENIRE Cu solutie de conformare volumetrica conform concluziilor unui studiu istoric vizat de DCMB, inclusiv aviz Ministerul Culturii. 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 A2b- subzona unitatilor industrial si servicii. POTmax 80% CUTvolmax 15mp	FAVORABIL CU CONDITII În lipsa restricțiilor și permisivităților stipulate de un studiu istoric și având în vedere adresa Direcției de cultură a M.B. 1462/27.05.2024, Comisia reține că se impune păstrarea nealterată a siluetei fațadei principale prin retragerea volumului extins și a supraetajării la minim 5 metri de planul acesteia.
2.	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 Steren= 483 mp (din acte)	Initiator: SAITOC DRAGULIN DAN SI SAITOC DRAGULIN ANA MARIA Proiectant: BIA IOANA STROE	FAVORABIL CU CONDIȚIA încadrării în PUZ aprobat, conform art. 2 RLU-PUG REVENIRE Cu incadrarea 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 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 =	FAVORABIL CU CONDIȚIA încadrării în PUZ aprobat, conform art. 2 RLU-PUG

				10m.	
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	REVENIRE Pentru justificarea solutiei este necesara completarea documentatiei cu analiza situatiei existente-starea fondului construit pe o zona de studiu relevanta. 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 CONDIȚII Având în vedere situația existentă, comisia reține că este necesară retragerea de la stradă de 4m cf. PUG-MB art. 5, retragererea H/2 față de spatele lotului cf. Art 6 și Hmax 10m – la coamă sau atic nu se admite mansardă peste regimul de înălțime maxim prevăzut de PUG (art. 10)
4.	82280/20.12.2023 A.M.	Adresa: Intr. Străulești, nr. 37E (nc. 278836) Proiect: P.U.D. – Locuinte colective, servicii, comert 2S+P+M+9E Steren= 9078 mp Repere: Străulești	Inițiator: EVER IMO S.A. Proiectant: S.C. KXL S.R.L. prin arh Andrei Lucian Gh. Z. NISTOR	REVENIRE Se mențin observațiile și recomandările din comisia precedentă. REVENIRE Cu plan de mobilare (masterplan) pentru toate cele 4 PUD-uri. Mobilarea va respecta distantele normate față de limitele de proprietate (H/2) și distantele dintre clădiri. Funcțiunea fiind preponderent rezidențială, se recomandă limitarea CUT corespunzător. Se va asigura suprafața de spațiu verde prevăzută de Legea nr. 24/2007 art. 10, alin 10. Se va prezenta actul de reglementare de mediu de la faza PUZ. Se vor reprezenta distinctsuprafețele ce urmează a fi cedate	FAVORABIL Cu includerea tuturor balcoanelor în edificabil

				<p>domeniului public pentru realizarea accesului din str. Băiculești, cu asumarea costurilor de realizare.</p> <p>Distanțele între corpurile de construcții propuse: minim H clădirea cea mai înaltă.</p> <p>Demonstrarea preluării alinierii construcțiilor, printr-o planșă distinctă cu explicații adaptate și specifice.</p> <p>PUZ Inel Median UTR 5_34 ce preia reglementările PUZ Intrarea Străulești, nr. 34-37, UTR 2 indicatori urbanistici POT: 35% CUT 3,2, Rhmax P+25 Hmax 110m, funcțiune – locuire, birouri comert si servicii</p>	
LUCRĂRI NOI					
5.	31664/12.06.2024 A.M.	<p>Adresa: Drumul Muntele Găina, nr. 141, 143, 145</p> <p>Proiect: P.U.D. – Locuinta unifamiliala S+P+1E</p> <p>Steren= 2019 mp din acte</p>	<p>Inițiator: RIZESCU CONSTANTIN</p> <p>Proiectant: SC PROKON AG SRL prin arh. Andrei C. Gh, Moldoveanu</p>	<p>Conform PUG MB UTR L1c - locuinte 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</p>	<p>REVENIRE</p> <p>Cu încadrarea în PUZ aprobat conform legii, cf. Art 5 PUG-MB amplasarea clădirilor față de aliniament UTR L1c</p>
6.	31820/12.06.2024 A.C.	<p>Adresa: str. Jiului, nr. 107</p> <p>Proiect: P.U.D. – Locuinta colectiva S+P+2E</p> <p>Steren= 385 mp din acte (376 mp din masuratori)</p>	<p>Inițiator: MIRIUTA ANA-MARIA SI MIRIUTA IONATAN-VAVAI</p> <p>Proiectant: BIA FPPC prin arh.</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</p>	<p>REVENIRE</p> <p>Cu propunere volumetrică care respectă prevederile PUG-MB RLU UTR L2a cu privire la retragerile laterale și posterioare Art.</p>

			Patric Cornel C. Frecan-Petre	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.	6, Retragerile vor fi H/2, propunerea va acoperi calcanul existent fără a-l extinde.
7.	14516/15.03.2024 A.C.	Adresa: Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 86, 86B Proiect: P.U.D. – Construire 4 locuinte unifamiliale cuplate S+P+1E+2Er Steren= 1322 mp	Inițiator: SC N.T.C. HELENE-IMPEX S.R.L. Proiectant: SC WESTLAND IA DESIGN S.R.L. prin urb. Adrian Cioangher	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 soluție ce prevede locuințe individuale conform prevederilor PUG MB RLU UTR L1d
8.	11847/04.03.2024 A.C.	Adresa: Str. Amicitiei nr. 68 Proiect: consolidare, etajare, extindere si reabilitare corp C3 Rh Final P+1E Steren = 216 mp (din acte), 211 mp (din măsurători cadastrale)	Inițiator: MOTOC VIRGIL Proiectant: S.C. URBANISTI.RO CITY PLANNING & DESIGN SRL. prin urb. Andra Elena D. Grecu	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 altă propunere de mobilare urbanistică. Actuala propunere generează calcan către nr. cad. 223106 și propune extinderea corpului C3 fără acte.