

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din data de 10 dec. 2008.

Membrii Comisiei: Casandra Rosu, Bogdan Bogoescu, Vlad Cavarnali, Constantin Enache, Tiberiu Florescu, Dan Marin, Dorin Stefan. Presedintele Comisiei: Sorin Gabrea. Din partea Comisiilor tehnice ale primariei au participat Elena Boghina, de la Serviciul Circulatie si Andrei Zaharescu, pentru Retele. A participat la sedinta si Gheorghe Patrascu, Arhitect-sef al Capitalei.

**1. PUZ Str. Ilioara nr. 16B, nr. 16C – lot 3 si lot 7 si nr. 16Z, S.3, proiectant
EAST WIND ARCHITECTURE**

Terenul pe care se intentioneaza sa se construiasca este situat langa statia de Metrou Grigorescu, incadrat dpdv al PUG in CB1. Se propun spre popularea saptiului respectiv 4 noi constructii, din care doua de P+15, una de P+6 si inca una de P+8. Sunt propusi urmatorii indicatori: 45% POT, CUT este de 3,5, iar pentru spatii verzi s-au alocat 35% din totalul suprafetei afectate. Se asigura, in subsoluri, 219 locuri de parcare. Circulatia in interiorul proprietatii va fi asigurata de 3 strazi private.

Gheorghe Patrascu: „Acest stil al nostru de a permite dezvoltari private fara a se ceda teren Primariei pentru utilitati e oneros si ar trebui oprit. Aprobarea trebuie conditionata de cedare de teren pentru domeniul public”. Vlad Cavarnali este de parere ca pentru a face viabila investitia si pentru a o integra minimal in oras ar fi nevoie ca macar doua din cele trei strazi sa devina publice.

Bogdan Bogoescu declara ca documentatia prezentata nu-i permite sa opereze judecati asupra terenului, pentru ca „lipsesc date atat pentru vecinatatea de la S, cat si pentru cea de la N, astfel ca nu pot intelege ce tip de relatii vor aparea acolo. Aveam nevoie de mai multe

referinte de ordin spatial. Apoi, relatia cu CB1 este slab precizata, iar legatura cu S abia daca e vag indicata. Relatiile care pot aparea sunt tangentiale si neconvingator prezentate”.

Casandra Rosu: „Documentatiile trebuie tratate la fel. Indicati cel putin volumele intr-un mod unitar. Ca prezenta, ansamblul mi se pare bloc, prea masiv si cred ca niste penetratii ar fi necesare. Iar formele care il definesc nu mi se par a avea o legatura cu spatiul.”

Sorin Gabrea se declara de acord cu functiunea propusa, iar Gheorghe Patrascu ar fi de acord cu propunerea in conditiile unui CUT sensibil mai mic.

Rezolutie (Sorin Gabrea): reveniti cu o prezentare mai convingatoare, insotita de un minim de documente, dupa cum urmeaza – 1. toate documentatiile PUZ existente in imediata vecinatate; 2. actele de autoritate emise in vecinatati; 3. propunere pentru o trama stradala integrata, bine relationata cu vecinatatile; 4. regimul juridic propus pentru dezmembrari; 4. o rezolvare urbanistica si arhitecturala mult mai bine studiată pentru „capatul crosei”; 5. un sistem mai bine pus la punct de amenajare a parcarilor pentru vizitatori si rezidenti; 6. un plan de preordonare utilitati.

.....

2. PUZ Bd. Timisoara nr. 50, S.6, proiectant SIMONA MARILENA BUTNARIU

Situl este pozitionat pe vechea locatie a intreprinderii Fitoterapia si are o intindere de 5,9ha. Se doreste ridicarea unor cladiri cu functiuni de locuinte colective, servicii si birouri.

Pentru moment, zona este destructurata spatial si functional si gazduieste functiuni si spatii destinate locuirii si comertului. In 2004 a existat o documentatie in zona, pe tota insula, absorbita mai apoi de PUZ coordonator al S.6. Circulatia este foarte incarcata, insa prezinta numeroase discontinuitati. La bulevard se doreste plantarea unei cladiri mixte, cu functiuni

de birouri si apart-hotel, completat de functiunea rezidentiala. In prezentare, se mai adauga de catre partea franceza ca se intentioneaza aducerea naturii in oras, in practica prin gandirea in primul rand a spatiului plantat, in care mai apoi vor fi aduse blocurile. Cladirile fine gandite catre interior vor sa raspunda bulevardului; cladirile mai inalte si mai masive vor fi „contorsionate”, diferind intre ele pentru identitate. Natura va fi adusa in chiar centrul incintei, iar turnul e gandit ca element central. Propunerea este gandita spre a raspunde simultan celor trei scari de raportare posibile – cartierului, vecinatatii, orasului. Indicatorii vor fi urmatoarii: POT -35%, spatii verzi – 30%, circulatii – 25%, CUT – 4,5. Gheorghe Patrascu ar dori ca inainte de discutarea punctuala a propunerii sa fie discutat un aviz de oportunitate in care, de pilda, pentru o zona M3 sa fie admis un POT de 60% si un CUT de 2.

Constantin Enache: „In PUZ S.6, zonele nu sunt omogene si pot fi diferite functii de UTR-uri, iar pentru zonele mixte se admit cresteri de CUT de 0,5. Aici cred ca importanta ar fi o discutie despre masurile de salubritate. Primaria poate negocia proiectul, daca o anumita constructie este sau nu in avantajul orasului. Acum s-ar putea discuta despre despartirea de indicatori; cred ca macar in proiectie ar mai fi necesara o strada.” Gheorghe Patrascu arata ca prezentarea este una de apreciat si propune ca discutiile sa porneasca de la prevederile PUG, unde CUT s-ar situa undeva intre 3 si 3,6.

Dorin Stefan: „Apreciez si prezentarea, si calitatea proiectului, care mi se pare foarte coerent, iar calitatea arhitecturii propuse mi se pare si ea una foarte in regula. In plus, reiese ca vor aparea facilitati si pentru oras. Proiectul este unul integrat, foarte interesant ca propunere, pentru ca daca pana acum locuintele inalte erau stupide, aici avem de-a face cu o alta calitate a acestei functiuni.”

Tiberiu Florescu este de acord cu Dorin Stefan si apreciaza ca proiectul are numeroase calitati.

Bogdan Bogoescu: „Proiectul este unul profesional, aplicat, cu totul in regula. Pe de alta parte, am prezentat un Plan Director care as fi dorit sa devina un fel de integrare in reglementarea zonei. Solutia poate promova unicitatea. Exista riscul sa ratam niste proiecte foarte bune pentru ca lucrurile nu pot fi controlate. Repet, proiectul ca atare este unul remarcabil.”

Dan Serban: „Am mare consideratie pentru felul in care a fost gandit acest proiect si ceea ce mi-as dori ar fi ca el sa se faca la fel. Nordul bulevardului Timisoara e unul destructurat, dar incinta va fi, din cate imi dau seama, una inchisa, iar spre bulevardul Timisoara va fi pur si simplu un perete de blocuri. As dori ca neaparat sa apara aici, undeva, o piata, o deschidere, care sa lege proiectul de zona.”

Dan Marin este de parere ca PUZ de acest tip duc la discutii si la probleme mult mai mari si mai vechi ale administratiei, „pentru ca fata de acest tip de propuneri, de certa calitate, trebuia sa existe un punct de vedere al Primariei, exprimat printr-un plan director. Altfel se ramane mereu la stadiul de scenarii posibile, inraurite de cate un PUZ bine realizat.

Personal, imaginile mi se par foarte convingatoare, dar cred ca distantele dintre cladiri sunt prea mici si totul mi se pare prea dens construit.”

Constantin Enache: „Proiectul este foarte interesant, ca abordare e in favoarea urbanitatii. Juridic, cred ca este util sa dam beneficiarului un timp de gandire, pentru ca si avizul de oportunitate este limitat, in acest moment noi putand discuta cel mult despre modificarea de CUT de la 3,6 la 4. Dar, in ansamblu, daca vor mai aparea legaturile dintre bulevard si incinta, ca un fel de zona de tampon, cred ca se poate lua in calcul avizarea favorabila.”

Vlad Cavarnali: „Daca pornim de la PUG, in aceasta zona avem cam 80% spatii foste industriale, platforme ce pot constitui o oportunitate de reconversie urbana. Sunt de acord cu tot ceea ce ne propune proiectul, poate mai putin cu densitatea, care mi se pare prea mare. Mi-as dori ca spatiul verde sa fie mai bine definit, iar relatia cu bulevardul sa fie tot un spatiu verde. Cred ca un CUT de 3,6 este decent, asa ca as propune echipei sa incerce din mers o adaptare la acest indicator, pentru ca totul sa poata merge mai departe”.

Casandra Rosu este de parere chiar ca prin aceasta reducere de CUT proiectul poate avea de castigat. Dna. Boghina este de parere ca studiul de circulatie trebuie sa cuprinda o zona mult mai mare.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Documentatiile existente pentru o buna stapanire a zonei nu exista, sunt foarte subrede, superficiale chiar pentru un teritoriu atat de complex – nu exista fie si o singura regula, minimala, care sa permita adaptari. Apreciem calitatea proiectului, insa avem unele rezerve fata de calitatea locuirii. Constatam, totusi, ca odata cu acest proiect apare o noua formula de locuire in Bucuresti, ca atare subscriu la ideea ca propunerea sa fie rezolvata urbanistic si arhitectural, pentru a putea prinde viata. Va propun sa existe un aviz de principiu de proiect – care sa stipuleze retragerile, accesese, conditionarile legate de spatiul public, rezolvarea si functionarea dependintelor. Totodata, va propun sa incercati sa limitati CUT la 3,6, tocmai pentru a putea demara lucrarile. Propun avizare favorabila”.

.....

PUZ Sos. Pantelimon nr. 266, S.2, WESTFOURTH ARCHITECTURE

Se propune construirea pe un teren de 16.000mp, incadrat in PUG ca zona industrială, a unui ansamblu compus din 5 cladiri prismatice, asemanatoare. Se doreste modificarea statutului zonei spre M2; se mai arata ca in noul ansamblu locuirea va fi preponderenta. CUT va fi de 4 (ideea ar fi ca acest CUT elibereaza terenul), POT de 30%, iar inaltimea maxima atinsa va fi de P+15, intr-un singur punct, pentru restul cladirilor fiind propus un regim de P+13. Spatiile verzi vor acoperi 7200mp. Dotarile publice vor fi rezolvate la parterul blocurilor – gradinite, comert, sport si fitness. Pentru moment, strazile nu sunt rezolvate definitiv, „functionand” mai degraba ca niste posibilitati.

Bogdan Bogoescu ar dori sa stie care este statutul strazii „verticale”, care strabate proprietatea – se raspunde ca ea va fi una publica; dna. Elena Boghina este de parere ca pentru aceasta strada, cel putin, poate fi propus un prospect de 14 m la care sa fie adaugate trotuarele si care, in aceste conditii, sa fie in scris in plan.

Constantin Enache: „Teritoriul este unul mai complex, trebuie sa avem un PUZ pentru zona si sa reglementam toata platforma fostului INCERC. E neaparata nevoie de strada, dupa cum va fi neaparata nevoie si de un loc de joaca pentru copii si, probabil, si de alte utilitati”.

Dorin Stefan este de parere ca „odata strazile introduse in complex, totul se va modifica.”

Bogdan Bogoescu considera ca „odata cu marirea strazii la 14m, ea va capata un cu totul alt statut. In plus, o circulatie perimetrala ar elibera centrul, facand posibil aici dezvoltarea unui spatiu verde. Cred, totusi, ca un regim de inaltime de P+13 este periculos pentru locuinte.”

Dorin Stefan observa ca ultimul bloc e de fund de proprietate si afirma ca daca in acel loc s-ar introduce o strada, toata conformatia blocurilor si a incintei s-ar modifica. Vlad

Cavarnali observa ca incinta este una izolata, iar rezolvarea ei depinde in primul rand de solutionarea problemei strazilor, acceselor si circulatiilor.

Tiberiu Florescu este si el de parere ca solutia este posibila, insa numai conditionata de alte racordari de circulatie si la alte documentatii PUZ apropiate sau invecinate.

Dan Marin considera si el ca solutia este posibila si observa ca exista o grija a proiectantilor pentru degajarea edificiilor, dar cere reducerea minima a parcarilor la sol.

Crede ca in aceasta privinta ar trebui gandita o solutie pe termen lung.

Cassandra Rosu este de parere ca trama stradala mai trebuie studiata pentru a atinge o coerenta mai mare; in opinia d-sale, UTR trebuie mult mai bine definite si considera ca un regim maxim de inaltime de P+11 este suficient.

Dan Serban este de acord cu ultimele doua puncte de vedere exprimate si este de parere ca un joc pe inaltime al volumelor ar dinamiza zona.

Rezolutie (Sorin Gabrea): incinta trebuie sa presupuna o functionare autonoma; accesele trebuie pastrate dinspre N, dar trebuie gandita si o relatie cu „Rasaritului”; formulati o solutie a parcajului pentru vizitatori definita pe limitele incintei; e nevoie de un plan director cu inserarea tuturor proiectelor existente si cu propuneri de indicatori pentru UTR-uri; strazile interioare sunt o solutie pentru acest proiect, dar ele aduc cu sine si alte probleme.

.....

PUZ Str. Alexandru Borneanu nr. 22-22A, S.6, proiectant BIA ALEXANDRA

FAGARASANU

Pe un lot de 1230mp se doreste ridicare unei cladiri de birouri de 86m inaltime (P+23), situata la intersectia acestei strazi cu podul peste Dambovita. In prezentare se mai arata ca a fost aliniata cladirea cu Splaiul si ca in zona mai exista doua alte cladiri inalte, de P+14.

Bogdan Bogoescu se intereseaza de retragerile de pe limita de proprietate – se raspunde ca ele sunt de 6m; ar mai dori sa stie cum anume vor functiona parcajele necesare – se raspunde ca pot fi asigurate la subsol 160 de locuri de parcare, in sistem Klaus.

Constantin Enache: „Ca de obicei, viata ne-a luat-o inainte - pe loc exista deja o cladire. Personal, cred ca Dambovita suporta interventii, dar nu peste tot: o densitate mai mare langa Metrou este posibila, insa mai trebuie verificate si restul serviciilor.”

Casandra Rosu ar dori ca pe plan sa fie indicata forma constructiei existente, dar crede ca in aceste conditii si fara mai multe date, cladirea nu se poate realiza.

Dan Marin se pronunta „impotriva construirii pe parcele izolate. Fronturile ar trebui sa aibe un minim grad de coerenta urbanistica, de continuitate la Dambovita.”

Dorin Stefan crede ca rezolvarea cladirii din punct de vedere arhitectural este in regula.

Tiberiu Florescu, insa, este de parere ca „aceasta cladire pune o problema de principiu. A justifica un accent pe un lot mi se pare un lucru grav – ce va putea face vecinul odata demarata constructia? Nu cred ca putem controla zona fara o oarecare strategie.”

Bogdan Bogoescu este de parere ca discutia despre CUT nu este relevanta in acest caz: nu exista o capacitate a construirii si, din punctul lui, nici de eficienta a cladirii. Cele doua parcele alaturate trebuie integrate.

Dan Serban apreciaza ca „exista o discrepanta flagranta intre lot si cladirea propusa. Ar fi nevoie si de o trena a cladirii care sa se apropie cumva de vecinatati, poate si de o alta relatie cu strada.”

Constantin Enache este si el de parere ca nu se poate discuta o constructie inalta, singulara, pe parcela. Nu se poate avansa atat de mult spre strada si mai ales nu se poate rezolva intr-un mod decent calcanul. Sorin Gabrea crede ca „aici s-a demolat fara forme legale de expropriere. Spatiul trebuia definit ca domeniu public.” Elena Boghina: „Trotuarul de doar 3m mi se pare insuficient – doar arterele de categoria a treia au trotuarele de 1,5m. Apoi una din strazile din spate nu are deloc trotuar si ea va ajunge, totusi, in Grozavesti, unde, in plus, nu avem raza de racordare. In plus, nu poate fi aprobat un parcaj in spic la arterele de circulatie publica – nu cred deloc ca ar fi bun un parcaj pe Splai.”

Vlad Cavarnali este de opinie ca „zona poate fi mult mai bine dezvoltata la nivelul spatiului public, poate aparea si o dezvoltare in genul scuarului public. Accentul mi se pare in regula, insa cu conditia ca el sa ofere o mare deschidere.”

Rezolutie – Sorin Gabrea propune revenirea in Comisie, in urmatoarele conditii:

- **pornind de la configuratia parcelarului, sa fie trasate strazile, cu prevederea schimburilor de teren;**
- **zonele de tampon sa fie spatii publice cat mai pretioase, ca si zonele verzi;**
- **configuratia constructiei propuse sa se stabileasca numai in acord cu alte PUZ si cu celelalte realitati construite;**
- **ocuparea parcelei pare inadecvata – revizuiti modalitatea de amplasare;**
- **nu excludem cladirea inalta, dar argumentati-o, cu tot cu factorul eficientei;**

Gheorghe Patrascu considera, in final, ca „spre a se putea construi in acest punct este vitala cuplarea cu cealalta realitate urbanistica, dar chiar si in aceste conditii CUT de peste 9 e foarte mare.”

.....

PUZ Str. Lt. Petre Lintes nr. 32, S.5, proiectant SC URBAN AMBITION

La intersectia acestei strazi cu Str. Gheorgheni exista o zona destructurata, prevazuta in PUG a fi construita cu blocuri P+4. Se doreste construirea de locuinte in regim de P+8, chiar P+9 la bulevard, iar in interiorul parcelei de P+5 si 6 retras. Cornisa de aliniament a fost preluata din alte documentatii. Exista doua variante de ocupare a terenului, functie de pozitionarea cladirilor - cea dintai cu un POT de 63%, CUT de 4,2, iar inaltimele ating P+5 si 6 retras, iar pe de alta parte o posibilitate de POT 52%, dar CUT de 5, calculat la suprafata initiala.

Dorin Stefan crede ca acesti indicatori par sa exprime o incadrare in M2 si in M3, mai putin in ceea ce priveste CUT. Vlad Cavarnali, pe de alta parte, este de acord cu inaltime mai mari spre bulevard, insa in niciun caz cu 5-6 etaje pe strazi de categoria a a treia.

Tiberiu Florescu ar dori pentru o propunere cu substanta o comasare a proprietatilor in zona. Bogdan Bogoescu este si el impotriva propunerii in aceasta formulare: „Te intorci, practic, cu un front de proprietate cu inaltime mare, iar vecinului nu-i lasi absolut nicio sansa.” Sorin Gabrea afirma ca, personal, „ar permite o constructie grupata la calcan.”

Dorin Stefan propune parametri specifici zonelor M2 si M3 si se pronunta pentru retragerea constructiilor pe inaltime pentru a avea acelasi CUT peste tot. Constantin Enache: „Exista planuri zonale si locale suprapuse. Primaria, insa, nu poate gestiona exproprierea si a lucrat pe un nou traseu. Sunt de acord cu punctul de vedere ultim exprimat de Dorin Stefan pentru o dezvoltare in indicatori. Consider ca P+3 si 4 retras e arhisuficient.” Dan Marin este de acord cu regimul propus la Bulevard, iar pentru strazile laterale se pronunta si el pentru un P+3 si 4 retras.

Rezolutie (Sorin Gabrea): pe strada Lintes avizam P+2 si 3 retras, iar la Bd. Tudor Vladimirescu inaltimea este in regula, insa cu adaptarea indicatorilor urbanistici.

.....

PUZ Calea Victoriei 107-109, proiectant WESTFOURTH ARCHITECTURE

(revenire)

Sorin Gabrea propune sa se discute noua varianta in raport cu ultima propunere, care intre timp s-a modificat urmare a adaptarii sugestiilor Comisiei.

Vlad Arsene: „Revin la un subiect care nu se prea discuta aici, si anume functiunea.

Propunerea se leaga de doua constructii si ea exprima incercarea noastra de a lega acest traseu de un magazin universal. Bucurestiul nu trebuie salvat de inaltime, ci de suburbanitate. Propunem niste elemente de crestere in intensitate si densificare urbana.

Avem oportunitatea de a impinge zona publica spre spate, unde va exista un magazin inconjurat de locuinte. Propunem un hotel de 49m inaltime ca ecran pentru Palat si incercam sa cream niste functiuni clare, asa cum putem vedea din exemplul berlinez. Se creeaza, astfel, un nou traseu public, iar terasa va fi si ea publica, cu accese si activitati. CUT va fi coborat si prin aceasta se va crea un altfel de obiect, al orasului.”

Dan Marin: „Argumentele pentru care la precedenta prezentare ma opusesem propunerii erau in principal doua: 1. Palatul Stirbei face parte dintr-un anume tip de viata. 2.

Incarcarea era prea mare. Conditiiile pe care le credeam necesare pentru o discutie serioasa sunt aceleasi si acum: - retragerea volumului inalt fata de Palatul Stirbei; CUT nu mai mare de 4; pastrarea zonei plantate din fata Palatului Stirbei. Sunt de parere ca daca se doreste, s-ar putea construi inalt spre mijlocul parcelei. In continuare, insa, nu vad spatiul

plantat – necesar, in opinia mea, pentru ca Palatul era o resedinta aristocratica cu un mare spatiu in spate si cu anexe. CUT de 5 propus mi se pare in continuare foarte mare, mai ales ca el e prevazut pentru o asemenea valoare pe Calea Victoriei, nu si in spatele acesteia. Cat despre observatia legata de suburbanitatea Bucurestiului, imi exprim convingerea ca Palatul Stirbei chiar nu are o problema de urbanitate.”

Casandra Rosu doreste sa stie ce functiune va primi Palatul Stirbei – Vlad Arsene raspunde ca „palatul se va dezvolta ca spatiu public al hotelului”. In continuare, dna Rosu adauga ca inaltimea propusa i se pare excesiva, ca si cea a partilor laterale, care ar trebui exprimate cu mai mult respect fata de vecinatati. In fine, este de parere ca alaturarea dintre Palat si functiunea comerciala este nepotrivita.

Vlad Cavarnali: „Cred ca se va dovedi foarte importanta curtea din fata a Palatului, pentru ca ea ar putea descrie o piata publica mai mare. Accesul ar putea sa fie prevazut din strada laterala, poate intre noua cladire si Palat. Arhitectural, propunerea mi se pare mult mai buna ca acelea anterioare, inaltimea mai mare cred ca poate fi si ea mutata mai in spate, iar ca functiune propusa mi se pare in regula.”

Sorin Gabrea este de parere, inasa, ca „introducerea accesului intre cladiri omoara solutia, care ar presupune o legatura functionala intre constructii.”

Dan Serban: „Spuneam inainte ca acest CUT aici, este prea mare. Marginile laterale au rezolvat aceasta problema; inaltimea corpului principal, inasa, deruteaza. Nu cred ca alveola sta bine, dar paravanul e corect pozitionat ca element urban.”

Bogdan Bogoescu: „Diferenta dintre solutii este sensibila. Fronturile laterale sunt rezolvate; cred ca trebuie o extensie a spatelui Muzeului. Inltimea mi se pare una corecta si afirm despre solutia de azi ca e mult mai buna decat cea anterioara. O piata publica

minerala, chiar, amenajata ca pretiozitate, cu caracter pietonal major, ar fi foarte importanta.”

Tiberiu Florescu: „Schimbarile aduse sunt pozitive, semn ca negocierea dintre parti a avut loc. CUT mi se pare ca exprima utilizarea publica – ca atare, sunt de acord cu propunerea.”

Dorin Stefan: „Observ ca intr-adevar CUT a mai fost redus, ca si inaltimea aripilor laterale – proiectul este posibil”. Sorin Gabrea: „Apare acum problema galeriei comerciale si

intrebarea legata de rezolvarea traficului si a fluxurilor de circulatie.” Se raspunde de catre Vlad Arsene ca propunerea nu cuprinde parcaje pentru comertul in zona, deoarece isi doreste sa descurajeze circulatia auto, exceptand-o pe cea presupusa de functiunea de hotel si cea riverana.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Avizam favorabil cu scaderea ceruta de CUT. Bogdan Bogoescu adauga necesitatea retragerii lamei-ecran de langa Palatul Stirbei, precum si a reducerii cornisei spre Budisteanu, pentru a diminua impactul volumetric.

Gheorghe Patrascu: „Cladirea inalta sa aibe trei nivele mai putin. Inaltimea celorlalte corpuri nu va depasi inaltimea Facultatii de Arte.”

.....

PUZ Str. Aleea Alexandru 34, proiectant ALPHA STUDIO (revenire)

Fata de ultima prezentare, s-au operat urmatoarele modificari in documentatie:

- s-a redus CUT la 3 de la 3,2 prin retragerea ultimului nivel;
- s-au adus fotografiile figurand contextul, care probeaza ca vechea casa se poate modela;
- spatiul verde a fost crescut la 30%;

Casandra Rosu considera in continuare cladirea prea inalta, fiind de parere ca P+4 este suficient, dar Tiberiu Florescu se declara de acord cu inaltimea mai mare, dat fiind faptul ca noua cladire se afla pe colt; in plus, imaginea a fost substantial imbunatatita. Dan Marin este, totusi, de parere ca in conditiile date pastrarea penei verzi este imposibila, iar Dan Serban se pronunta in favoarea realizarii proiectului asa cum este.

Rezolutie (Sorin Gabrea): se avizeaza favorabil.