

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din 14 Septembrie 2011. Comisia a fost alcatuita din **Sorin Gabrea**, presedinte; **Bogdan Bogoescu**, **Casandra Rosu**, **Vlad Cavarnali**, **Constantin Enache**, **Dorin Stefan**, membri. Din partea Comisiilor Tehnice de Specialitate au fost prezenti Elena Boghina, Serviciul Circulatie si Andrei Zaharescu, Serviciul Retele.

A fost prezent la discutii dl. Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei.

Au fost analizate documentatiile:

1. **PUZ Pasaj Pta Charles de Gaulle / proiectant DSBA, consultare**

Proiectul este prezentat de dl. Dorin Stefan, care incepe prin a preciza ca pasajul poate fi dezvoltat pe ambele directii in acest loc, iar ca solutie de accesare a acestuia a fost gandita o trecere din artera direct in parcajul subteran. Principala problema cu care se confrunta proiectantul a fost unde anume sa situeze bretelele. PUZ a fost avizat inca de acum 3 ani, iar in acea solutie bretelele „vineau” dinsre Bd. Aviatorilor, dar cei de la Monumente au aratat ca prin aceasta solutie ar fi denaturata imaginea bulevardului, ca si vegetatia.

Solutia ar fi fost, atunci, ca accesul in pasaj sa se faca prin bretele, insa pot fi afectati locatarii care se afla in imediata apropiere. O alta solutie posibila ar fi intrarea in subsol de la o departare mai mare, din zona Monumentului Aviatorilor; astfel, spre N ar fi afectata o singura casa, iar spre Parc zona este fara case.

Bogdan Bogoescu: „Ati studiat o configuratie a spatiului de suprafata? Va fi marit trotuarul dupa interventie, ma intereseaza, si daca va ramane in functiune.” – se raspunde afirmativ la ambele chestiuni.

Constantin Enache; „Locul este unul foarte problematic, iar cel mai indicat ar fi sa se realizeze un compromis pentru ca problemele de trafic sa fie rezolvate, astfel incat acest loc al Capitalei sa devina mai accesibil si soferilor; dar sa nu uitam ca veti mai trece o data prin Ministerul Culturii, iar solutia finala va fi cu siguranta modelata si dupa indicatiile pe care le veti primi de acolo.”

Bogdan Bogoescu: „In Paris, pe marile artere exista accese de pasaj in subterane. Pentru fluenta orasului, tind sa votez pentru sustinerea acestei initiative.”

Cassandra Rosu: „Din punctul meu de vedere, orice interventie care se face in zonele protejate ar trebui sa dea dovada de mult mai multa grija pentru ceea ce se pastreaza in acea zona. Circulatia este o problema foarte importanta si trebuie sa tinem cont de faptul ca in aceasta perioada ea este mult mai relaxata decat acum cativa ani in urma, dar nu cred ca anumite zone ale Capitalei, si anume chiar zonele care arata mai bine, ar trebui transformate in traseu de formula 1. Personal, as tinde mai curand spre incetinirea traficului in zona, astfel incat chiar si soferii sa poata vedea acest loc minunat al Capitalei, unul din putinele care si-a mai pastrat memoria si valoarea. Bulevardul acesta e frumos chiar prin spatiile lui verzi, care inteleg ca urmeaza sa fie afectate – sunt, asadar, impotriva propunerii. Sunt de parere ca trebuie gasita o alta solutie de rezolvare a problemelor de trafic.”

Gheorghe Patrascu: „In acelasi timp, trebuie sa tinem totusi cont de faptul ca studiile arata ca traficul va inregistra din nou crestere.”

Sorin Gabrea: „Personal, nici eu nu sustin pasajele aici. Cred ca zona trebuie altfel rezolvata, dar chiar daca proiectul se va face, el nu trebuie rezolvat prin accese din laterale. As propune un compromis: sa renuntam la o parte din plantatie pentru niste

rampe cu acces mai scurt, nu din zona localelor. Spiritul locului ar spune ca localele au vocatia de a rezolva accesele pe lot si nu de a prelua circulatia majora, de trafic a orasului. Sunt de parere ca orice interventie trebuie sa afecteze cat mai putin in negativ calitatea locuirii. Nu cred ca este bine nici sa se lungeasca parcursul in subteran – orice formula de subteran am adopta, vegetatia tot va fi afectata. Cred ca solutia ar trebui sa se lege de crearea unei rampe scurte din zona centrala. Ar mai trebui, este sigur, si o masuratoare de fluxuri, care sa demonstreze eficienta investitiei. Incercati sa identificati si alte variante de solutionare a problemelor pe care o astfel de intentie le ridica aici.

.....

2. PUZ Pasaj Zona Piata Presei Libere / proiectant DSBA

Prezentarea apartine lui Dorin Stefan, care incepe prin a arata ca dat fiind faptul ca aici va functiona un mare nod intermodal, un pasaj de buna calitate ar fi cu totul oportun si necesar. In fapt, exista doua directii pe care pot fi dezvoltate pasaje subterane destinate circulatiei auto: unul pe directia Arcul de Triumf – Bd. Expozitiei si un altul pe directia Arcul de Triumf - Bd. Tipografiei. Se propune si o noua asezare a statiilor de transport public, avand in vedere ca linia de metrou nu va mai debusa in acest nod. Pentru pietoni vor fi create sau pastrate mai multe traversari in subsol, care vor face ca acelea de la sol sa fie cat mai reduse ca ponderi; circulatia pietonala ar fi cel mai bine sa fie colectata pe un inel subteran, poate deschis catre Centru.

Sorin Gabrea: „Observ cateva elemente noi si bune fata de formula pe care o cunosteam – coborarea cotei pasajului auto, aparitia pasajului pietonal. Si, din cate vad, este posibila si pastrarea profilului Bd. Kiseleff – rampa spre S poate fi situata intre intersectie si

bulevard. Ar mai trebui, totusi, cateva indicatii privitoare la tratarea suprafetelor plantate pana spre gardurile celor doua institutii din zona.”

Vlad Cavarnali: „Personal, sunt de parere ca interventia in formula aceea de Y este nefericita. Sunt de acord cu pastrarea Metroului pe relatia Expozitiei, dar cred ca un studiu aici poate rezolva mult mai multe probleme ale locului. Mai cred ca o solutie finala va depinde si de modul in care se va dezvolta Bd. Poligrafiei.”

Sorin Gabrea este de parere ca „cele doua constructii pot fi realizate independent.”

Constantin Enache: „La toate interventiile de acest gen, consider ca factorul esential care ar trebui sa primeze ar fi eficienta investitiei – cat costa ea si ce anume rezolva? Zona este una de blocaj si trebuie rezolvata cumva, insa decizia este si aici a oamenilor politici. Sunt si eu de acord ca re-asezarea Metroului este mai buna acum.”

Bogdan Bogoescu: „Observ ca nu relationam nimic cu planul parcului expoitional. Parcarea ar fi trebuit dirijata spre acest loc, fiindca pana la pavilion mi se pare ca ramane o zona foarte mare neexplorata. O astfel de solutionare ar fi cu totul dezirabila, cu cat lumea vine pentru acest targ din tara cu masinile si nu s-ar mai incarca inutil orasul.”

Cassandra Rosu: „Modificarea traseului Metroului si noua lui locare mi se par bune. In ce ma priveste, nu vad rostul pasajelor pietonale duse la subsol tocmai aici, unde cred ca dimpotriva, exista multe lucruri care merita vazute. Adaug la acestea toate cele deja spuse la proiectul anterior, la felul cum aceste zone nu trebuie trecute in goana si in orb, ci dimpotriva, puse in valoare ca exemple de urbanitate de buna calitate.”

Dorin Stefan incheie, insa, subliniind ca acest proiect reprezinta inca o oportunitate de ameliorare a unui spatiu din oras – care ar avea girul unor arhitecti competenti, pentru ca

si aceasta intentie, ca si multe altele, are deja studiul de fezabilitate realizat si vine la Comisie, practic, pentru confirmare.

.....

3. PUZ Str. Aviator Mircea Petre nr. 2, S.1 / proiectant SC SARGES IMPEX SRL, ARH URB ADRIAN CONSTANTINESCU, aviz de oportunitate

Lotul este situat la intersectia Str. Av. Mircea Petre cu Av. Popisteanu, iar ca UTR el cuprinde trei zone diferite, L1A, L2A, M2. Urmand specificatiile PUG pentru aceasta zona, afirma proiectantul, nu se valorifica prospectul stradal oferit de Av. Popisteanu. Frontul construit este eterogen (in zona exista constructii P+3, P+4, spatiul este permisiv din acest punct de vedere si ofera chiar posibilitatea ridicarii unor cladiri mai inalte), si astfel apare si mai acut problema valorificarii fronturilor. Au fost delimitate 3 zone de interes; pentru Av. Popisteanu a fost propusa o inaltime maxima la cornisa de 16m. POT solicitat este de 70%, iar CUT de 3. Casandra Rosu: „Ce suprafata are terenul Dvs?” – se raspunde ca marimea acestuia este de 350m. „Nu credeti ca a solicita in aceste conditii o crestere a CUT de la 1,3 la 3, deci peste dublu, fara nicio justificare coerenta, este putin dincolo de bunul-simt? Si inca o intrebare – intre cele doua strazi si in intreaga zona, dealtfel, exista un anumit mod de locuire, pe lot. De ce trebuie sa schimb acel mod de locuire si care sunt argumentele Dvs pentru o operatie de acest fel?”

Constantin Enache: „Zona este una fierbinte si mai mult decat atat, inca nu se stie daca Bd. Expozitiei va fi prelungit. In plus, mai exista alte documentatii avizate care si-au produs efecte, pe care trebuie sa le preluati si sa le corelati documentelor Dvs. Va atrag atentia, totusi, ca trebuie sa acordati o sansa si locuintelor aflate la SV de parcela Dvs,

extindeti reglementarea astfel incat si acesti oameni sa beneficieze de efortul si intentiile Dvs.”

Sorin Gabrea: Printr-o astfel de insertie, strada isi va schimba caracterul, foarte probabil densitatea se va mari. Argumentati aceasta intentie.”

Bogdan Bogoescu: „Cred ca ne erau necesare mai multe informatii pentru a fi putut judeca proiectul mai detaliat si pentru a intelege dorinta dvs de a spori indicatorii zonei. Incercati sa identificati modificarile pe care le va suferi zona si efectele acestor modificari. CUT maxim pe care l-as putea accepta, dat fiind faptul ca propuneti locuinte, este de cel mult 2,5.”

Vlad Cavarnali: „Conexiunea cu infrastructura majora a zonei ar putea crea o oportunitate de dezvoltare pentru intreaga zona. Lotul in sine e foarte mic pentru a justifica un POT mare, iar terenul, pentru ca doriti sa puneti locuire pe el, ar trebui sa si respire cumva. Atentie la rezolvarea parcarilor.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Incercati, pentru vecinatatea Dvs de la SV, o propunere care sa incurajeze pe viitor comasarea . Se pare ca Str. Av Popisteanu isi va schimba caracterul, pentru ca va intra in trama majora a orasului, asa incit ii va fi necesara o alta mobilare decat cea actuala. Dati indicatii pentru vecinatati, dar reglementarea stabiliti-o numai pentru parcela Dvs. Avizam favorabil studiul de oportunitate.”

.....

4. **PUD Str. Mihai Eminescu nr. 43, S.1 / proiectant URB RUR OANA
RADULESCU, aviz de urbanism**

In revenire, prezentatorul arata ca, urmand sugestiile Comisiei, s-a trecut la definirea a doua cornise, una de 20m catre strada si o alta, mai retrasa, de 26m. Varianta pentru propunerea arhitecturala este cea avizata de catre Ministerul Culturii. Bogdan Bogoescu solicita, totusi, ca peretii-cortina sa nu fie utilizati. Casandra Rosu arata, chiar, ca daca s-ar urma hotararile care privesc zonele protejate, peretii-cortina sunt interzisi.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Propunem avizarea favorabila, date fiind modificarile introduse.” Casandra Rosu doreste sa fie consemnata respingerea variantei de catre Domnia-Sa, considerand cladirile ca si intreaga interventie ca prea masive.

.....

**5. PUZ Str. Foisorului nr. 110-112, S.3 / proiectant SC AVIZ SPRINT SRL,
URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU, aviz de urbanism**

A fost recomandanta proiectantului definirea unei artere care sa permita articularea zonei propunerii la intregul tesut. A fost formulata o propunere de front continuu la Str.

Foisorului; cladirile au fost construite in retragere, de la P+10 la P+8 si apoi la P+6.

Dorin Stefan este de parere ca strada spre vecin trebuie realizata de tip alee.

Constantin Enache este de acord cu avizarea proiectului, avand in vedere ca a fost realizata o legatura cu zona de blocuri din apropiere. Cere ca edificiul aflat pe colt sa fie orientat catre strada si cat mai aproape de aceasta. „Cornisa mai mica ar trebui sa aibe continuitate, iar accentele sa fie putin retrase. Sa se studieze mai bine felul in care pot fi realizate retragerile astfel incat interventia sa nu fie inghesuita si prea densa.”

Bogdan Bogoescu este de acord, in principiu, cu pozitia colegului mai sus –exprimata, dar este de parere ca strada, fiind anonima, nu are nevoie de un accent. Propune o solutie

de tipul P+10 pentru toate cele 3 bare, iar ca fond edificabile de P+4. Apreciaza ca ar fi interesanta o relatie a noilor edificii cu zona prin partea de spate a incintei; se declara de acord cu folosirea pantei spre a se realiza un garaj in subteran.

Casandra Rosu ar dori ca strada propusa sa fie indreptata, iar intersectia sa fie reglementata; in plus, observa ca biserica din apropiere este monument, drept pentru care solicita o mai buna punere a ei in valoare si, daca este posibil, atingerea unui maxim de cel mult P+8.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Propunerea pentru partea din spate este buna dpdv functional, dar este dificila ca posibilitate de reglementare. Cel mai bine ar fi ca pentru aceasta zona sa interziceti construirea. Creati retrageri diferite intre volumele inalte, iar pe colt nu depasiti in niciun caz P+10. Propunem avizarea favorabila, in aceste conditii. ”

.....

**6. PUZ Str. Intrarea Cerceilor nr. 1-3, S.1 / proiectant SC ARUA CREATE
DESIGN SRL, URB RUR RADU TANASESCU, aviz de urbanism**

Zona de trecere catre Pipera a pus problema strazilor aflate mai sus de parcela afectata. Indicatorii luati in discutie sunt POT de 41, 69, CUT de 1,5 si inaltimea cladirilor de P+2/3R. Constantin Enache apreciaza ca frontul cladirilor trebuie sa fie paralel cu Str. Pipera si ca inaltimea de P+2 ar fi suficienta. Bogdan Bogoescu, totusi, afirma ca o inaltime de numai P+2 ar fi prea putin pentru constituirea unui mal de bulevard, cu atat mai mult cu cat in continuare acestei portii de artera vine o zona populata cu cladiri de P+8.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Se avizeaza favorabil; puteti incerca realizarea unui front chiar de P+3cu 4 R, data fiind vocatia acestei strazi de a deveni cu adevarat bulevard pentru oras. Retragera cladirilor sa urmeze, totusi, o formula paralela cu Sos. Pipera.”

.....

7. PUZ Str. Buzesti nr. 83 / Str. Muntii Tatra nr. 14, S.1 / proiectant SC KXL SRL URB RUR ADRIAN CONSTANTIN RADULESCU, aviz de oportunitate

Parcela pe care se doreste interventia este locata in apropierea Pietei Victoriei si are cca. 1250mp. Ca UTR este CA2, se afla in legatura cu inelul median de circulatie, iar in PUG este definita ca zona centrala cu functiuni complexe. Ca functiune, se doreste ca viitoarea cladire sa fie de birouri, iar la parter sa aibe comert. A fost luat ca reper Str. Buzesti. POT va fi de 85%,inaltimea de P+3/4R, iar CUT va fi de 3,4. Accesul in parcare subterana se face prin Str. Muntii Tatra. Bogdan Bogoescu se intereseaza de vecinatati – se raspunde ca exista cladiri separate de birouri si ca se doreste continuarea fronturilor si a volumelor de pe Str. Buzesti. Constantin Enache solicita ca la Parter sa existe, alaturi de spatiile comerciale, si o zona libera pentru activitati sociale: „Circulatia pietonala la Parter mi se pare aproape obligatorie, data fiind zona; spatiul poate ramane, desigur, privat, dar trebuie sa permita accesul public”.

Casandra Rosu: „Nu inteleg de ce este luata ca reper o zona care este negativa, e o nereusita pentru oras. As dori ca noile propuneri, dimpotriva, sa aduca in zona ordinea care acum abia daca mai exista – alinierea stricta a noii constructii la strada mi se pare o

solutie.” Sorin Gabrea observa ca viitoarea constructie va avea avantajul de a detine un acces auto din lateral. Bogdan Bogoescu opteaza pentru „teserea” frontului: „Exista in zona o anume inaltime coerenta, si cred ca ar trebui, cumva, mentinuta acea inaltime propusa. Si eu sunt de acord cu alinierea viitoarei constructii la frontul general.”

Dorin Stefan: „Cladirea pare conceputa ca sa creeze o articulatie in zona. Frontul nu mi se pare comun, deci nu cred ca noua propunere ar trebui sa tina de logica strazii.” Vlad Cavarnali mai observa ca „nici vizavi nu exista o cornisa bine definita. Mai mult, chiar, exista o cladire avizata si aprobata care e la fel de rebela. Personal, as dori cel mai mult sa stiu care este perspectiva la nivelul ochiului.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Propunem avizarea favorabila, in urmatoarele conditii – va rugam sa ne prezentati variante de configurare a coltului; nu va comparati inaltimea sau volumul cu ale celorlalte cladiri, pentru ca multe dintre ele sunt ilegale; oferiti-ne cateva perspective dinspre N si dinspre S ale viitoarei cladiri; ganditi o formula de pasaj pietonal dintr-o parte in celalalta a arterei. ”

.....

8. PUZ Str. Mihail Sebastian nr. 88, S.5 / proiectant SC ARHIS DESIGN SRL

URB RUR DANIEL JITARU, aviz de oportunitate

Se doreste ridicarea unui ansamblu comercial intr-o locatie care are ca vecinitati Sos. Progresul, Zona Vulcan si Kaufland Sebastian. Zona este acum degradata, ea continand ruinele fostei fabrici Vulcan, inte timp dezafectata. In PUG, aceasta zona poarta indicativul CB3. Accesul se va putea face din ambele laturi publice – din Sos. Progresul, dar si din Str. Sebastian, pe langa Kaufland. Alaturi de ansamblul comercial, vor fi

construite si locuinte colective intr-un imobil P+10. S-au propus inca doua artere care sa dreneze zona si sa faca circulatia mai facila, data fiind aglomeratia suplimentara care va insoti finalul operatiunii. Fata de sosea, va exista o zona de protectie de cca. 10m. POT dorit este de 55%, iar CUT de 1,5. Dorin Stefan doreste lamuriri suplimentare pentru modul in care va fi realizata circulatia auto – se raspunde ca aceasta va continua dinspre Kaufland spre Sos. Progresul prin spatiul propriu. Dorin Stefan propune proiectantilor sa creeze o strada suplimentara, care sa structureze si mai bine zona si sa faciliteze intregul sistem rutier zonal.

Constantin Enache: „Ca si de alte dati, voi vota favorabil pentru proiecte de acest fel, care aduc viata in zone moarte. Rog insa echipa sa analizeze mai bine intreaga zona si sa defineasca mai adecvat profilul strazilor interioare, care e bine sa aibe dimensiuni civilizate, astfel incat prezenta lor sa fie utila, nu sa incurce suplimentar initiativa.”

Casandra Rosu este de aceeasi parere.

Bogdan Bogoescu: „As dori, in ce ma priveste, o analiza extinsa la o scara evident mai mare decat cea a terenului pe care il detineti, pentru ca propunerea Dvs este una de mare impact asupra zonei. Precizati o arie mai mare de studiu si introduceti in propunere PUZ-urile deja existente. Argumentati mai bine, pentru ca este cu totul posibil, necesitatea aparitiei publice, aici, a unei asemenea functiuni.”

Vlad Cavarnali cere proiectantului sa mai studieze propunerea si sa prezinte o ierarhizare a functiunilor, un sistem de accese, o estimare de trafic acum si in viitor. Apoi, dpdv urbanistic si arhitectural, este bine ca propunerea sa aibe o compozitie bine defnita si coerenta.

Arhitectul-sef sugereaza ca strada care se va continua dinspre Kaufland sa fie redimensionata si, din punct de vedere arhitectural, sa fie stabilite un maxim, dar si un minim de inaltime al viitoarelor cladiri, data fiind greutatea si amploarea zonei. Bogdan Bogoescu ar dori ca viitoarele parcaje care vor exista si care desigur vor fi de mari dimensiuni sa fie astfel gandite incat sa poata primi fara mari dificultati o intrebuintare alternativa – sa fie spatii pentru diferite targuri in unele zile sau sarbatori, de pilda.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Suntem de acord cu initiativa Dvs. Propuneti, daca este posibil, o legatura stradala mai ampla intre Sos. Progresul si Str. Sebastian, astfel incat aceasta sa poata deveni o axa importanta la nivelul orasului. Ganditi un spatiu public pentru oras.”

.....

9. PUZ Str. Arthur Vartejanu nr. 4, S.1 / proiectant SC NOUVEL HABITAT CONSULTING SRL, ARH GHEORGHE CONSTANTIN, aviz de oportunitate

Zona este relativ apropiata de Piata Victoriei, dar si de Bd. Titulescu. Se doreste supraetajarea unui service auto cu un spatiu suplimentar care sa permita crearea unui magazin de piese de schimb auto si a unui birou. Din pacate, POT este de 100%.

Constantin Enache: „Zona a devenit una critica odata cu aparitia noului pod; in principiu, putem fi de acord cu propunerea, insa este absolut necesar avizul de la Circulatie, pentru ca intreaga zona a devenit in ultima vreme tot mai aglomerata. Sorin Gabrea solicita contractul de inchiriere si autorizatia de functionare pentru aceasta mica intreprindere,

pentru ca „daca autorizatia nu este definitiva si spatiul nu este cumparat, operatiunea nu se poate face.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Va rugam sa obtineti documentele solicitate, clarificate; prezentati un aviz de la Circulatie; ca intentie de a va ajuta in aceasta intrprindere a Dvs, va sugerez si varianta concesiunii unui teren apropiat, care sa va ajute la recalcularea POT. Suntem de acord cu studiul de oportunitate, dar la autorizatia PUZ va rugam sa reveniti cu toate aceste documente.”

.....

10. PUZ Str. George Georgescu nr. 37-39, S.4 / proiectant SC EBONY 94

IMPEX SRL, URB RUR PETRE DINU CIVIDINO, aviz de urbanism

Documentatia fost una avizata, insa a facut parte din lotul celor 54 de proiecte retrimise spre avizare din motive procedurale. Avand in vedere avizul eliberat la acea vreme pe baza unei expertize complete, se propune reavizarea lui favorabila.

.....

11. PUZ Str. Ziduri intre Vii nr. 22 / Sos. Electronicii nr. 25, S.2 / proiectant SC

ALPHA STUDIO SRL, URB RUR RALUCA AXANTE, aviz de urbanism

Terenul analizat este proprietatea a doi parteneri. Pe una din proprietati se doreste ridicarea unui ansamblu rezidential, in vreme ce pe cealalta se propune edificarea unui supermarket si a unui magazin destinat comercializarii decoratiilor interioare. Exista avizele de la Circulatie si de la Precoordonare Retele, ca si cel de la Aeronautica. POT si

CUT sunt diferite, iar indicatorii sunt si ei diferentiati, dar media finala este a unui POT de 45% si CUT de 4.

Casandra Rosu: ”Daca functiunea dominanta este locuirea, veti avea nevoie de foarte multe locuri de parcare”. Se raspunde ca vor fi cca. 2200 apartamente, care vor fi servite de cca. 2900 de locuri de parcare. Constantin Enache este de acord cu propunerea, intrucat „ansamblul se bazeaza pe dezvoltarea interioara a terenului.” Casandra Rosu considera ca un CUT de 4 este mult prea mare pentru zona de locuinte si ca, in general, densitatea este foarte mare. Bogdan Bogoescu este de parere ca „CUTal sistemului trebuie judecat cumulat, dar numarul de masini care vor intra aici mi se pare si mie foarte mare.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Sunt de parere ca per ansamblu calitatea complexului este una ridicata, ca atare propun arhitectului-sef avizarea favorabila.”

.....

12. PUZ Bdul. Mircea Eliade nr. 7B, 7C, S.1 / proiectant SC GRAPH TRONIC

XM SRL, ARH. RUR ADINA POPESCU

Parcela, rezultat in urma unor comasari de loturi, se afla in zona Primaverii; din pacate, unul dintre proprietari este necunoscut. Terenul este unul complicat, cu multe servituti si conditionari; se poarta discutii cu RAPPs. Functiunea care se propune pentru proiectul inaintat este de locuinte de lux. UTR-urile sunt diferite, CB2 si L2B, iar ZP57 nu este pentru moment actualizata. Coeficientii preconizati sunt putin peste sau putin sub medie; per ansamblu, zona este una uniforma, cuminte si are o vedere de tipul green look.

Casandra Rosu doreste sa stie care sunt retragerile fata de limitele laterale de proprietate

si cere lamuriri asupra indicatorilor. Se raspunde ca propunerea are un POT de 60%, un CUT de 2,9 si inaltimea maxima de P+5, adica o inaltime concreta de 19,2m. Sunt asigurate locurile de parcare; distantele dintre cladiri sunt de 3 si de 4m, dar membrii Comisiei isi exprima nemulțumirea fata de „un canion de 6m intre doua cladiri de 19”. Sorin Gabrea doreste sa stie daca au fost consultate institutiile importante prezente in zona, respectiv SPP – se raspunde afirmativ si se arata ca au fost solicitate unele conditionari minimale. Constantin Enache este de parere ca accesul masinilor vizitatorilor este foarte complicat pe acea artera care pare sa deserveasca ansamblul. Se raspunde ca a fost obtinut un aviz de la Circulatie si ca a fost obtinut si un permis pentru asezarea la suprafata in sistem de parcare a unui numar de 40 de masini. Dl. Enache revine:

„Inaltimea maxima este comparativa cu a vecinatatilor, in sa edificabilul ar trebui sa fie altfel asezat; volumele, in fine, sunt foarte masive.”

Bogdan Bogoescu: „Densitatea propusa este una foarte mare, masinile vor sta tot timpul sub geamurile locatarilor de la parter, va fi o situatie care implica disconfort. Inaltimea poate fi de maxim 3-4 E, iar CUT trebuie neaparat coborat la 2,5-2,6.”

Dorin Stefan: „Cred ca aceasta insula tebuie sa beneficieze de o alta gandire, poate care sa propuna o cuplare pe mijloc. Cred ca e nevoie de un alt sistem de abordare.” Vlad

Cavarnali se raliaza acestei pozitii exprimate.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Reveniti cu un nou model de cuplare, cu o alta volumetrie, poate cu o cuplare in sistem alveolar. In subteran, propuneti o cuplare a constructiilor. Amenajati parterul astfel incat sa rezulte un parcurs stradal agreabil.”