

În

**Ședința Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului
București din data de 22 Martie 2017.**

Comisia fost alcătuită din: Constantin Enache (Președinte), Irina Criveanu, Dan Marin, Timur Mihăilescu, Anca Mitrache, Dorin Ștefan, Radu Petre Năstase, ing. Laurențiu Olan – membri, Bogdan Bogoescu, Andreea Popa – membri supleanți. Servicii de specialitate: ing. Crișan Atanasiu (Circulație), Andrei Zaharescu (Rețele).

A participat la discuții și Adrian Bold, Arhitect-șef al Capitalei

Din partea Primăriei, experți și referenți ai lucrărilor: Stelian Constantinescu și Victor Manea

Au fost prezentate documentațiile următoare:

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Șos. Mihai Bravu nr. 223, S. 3

Inițiator: SC OPTIDOL SRL

Elaborator: M DESIGN ARH& URB, PROF DR. DOC. FLORIN MACHEDON

Se intenționează construirea unui imobil 2S+P+12, înălțime efectivă 45m, pe o parcelă aflată într-o zonă de mare interes. Problema principală pe care o întâlnește elaboratorul este cea a UTR-urilor, care conform PUG calcă parțial pe zonele M2 și M3. Se asigură sistematizarea străzilor, se cere trecerea zonei M2 în M3 și aplicarea parametrilor acestei ultime încadrări pentru toată parcela. POT atinge 70%, CUT va fi 3,9.

Bogdan Bogoescu cere, ținând cont de prezența clădirii, detalii despre spațiul public care va însoți această nouă prezență arhitecturală; ar dori unele lămuriri privind posibilitatea de a fi

amenajat scuarul din fața bisericii altfel decât până acum, ca un fel de expedient. Se răspunde că tot acest spațiu poate, ar trebui să facă obiectul unei amenajări. Dl. Bogoescu mai solicită precizarea a ceea ce se petrece în partea sudică a parcelei – se răspunde că zona nu face obiectul direct al studiului, dar că în acel loc există niște spații construite de tip hală dedicate comerțului. Dl. Bogoescu mai sugerează că ar trebui făcută o propunere cu un caracter director și pentru acea parcelă. Se răspunde că „ceea ce poate fi făcut, a fost făcut – s-a definit intersecția, au fost sugerate unele volume și înălțimi maxime care pot fi atinse”.

Timur Mihăilescu: „Intrarea Sectorului are un debușeu care se înfundă?” Răspuns: „Strada se află pe proprietatea noastră, dar are un caracter public.”

Adrian Bold: „Pe ilustrarea Dvs apar mașini pe spațiile verzi. Nu cred că îmi doresc o rezolvare care acceptă să treacă peste această problemă, a mașinilor care parchează pe unde pot, prin intersecție. Iar privitor la soluția prezentată, de ce nu s-a încercat o propunere compactă?” Se răspunde că volumul prezentat este punctul de vedere al arhitectului, care are propriile motivații. Arhitectul precizează că a dori sugerarea unul landmark, coroborat cu un spațiu deschis.

Adrian Bold: „Introvertirea de care vorbiți dă un caracter spațiului, dar nu cred că ceea ce este în exterior este bine să rămână nerezolvat. Iar dacă există un spațiu suplimentar care poate fi reglementat, atunci cred că și parterul ar trebui să conțină oferte pentru deschidere, pentru spațiul public. Arhitectul răspunde că „ne-am gândit la permeabilizare, am încercat o propunere în acest sens.”

Timur Mihăilescu: „Aș sugera lipirea Intr. Sectorului la trama stradală existentă.”

Irina Criveanu: „Nu înțeleg foarte bine ce se petrece realmente la sol. Din ceea ce prezenți, reiese că ocuparea merge spre 70%. Sigur că lângă o importantă stație de Metrou, coeficienții pot fi mai

mari, dar văd aici un front despre care cred că ar trebui să se închidă, spațial vorbind. La avizare, aş dori să existe o imagine completă a pieței, care să arate această gândire.”

Adrian Bold: „Mi-aş mai dori să se țină cont și de rezolvarea propusă deja pentru Bd. Decebal, cred că este deja făcută o configurare pentru intersecție.”

Irina Criveanu: „Din calcul, mie îmi iese o sporire a CUT mult peste cei 20% permisi.” Se răspunde că procentul este diferențiat pe zone.

.....

LA FINELE PREZENTĂRII PROIECTELOR, SUBSEMNATUL A FOST EXCLUS DE LA DISCUȚIILE ARGUMENTATIVE ȘI DE LA PREZENTAREA REZOLUȚIEI, AȘA ÎNCÂT, ÎN CELE CE URMEAZĂ, ACESTE INFORMAȚII VOR LIPSI ȘI DE LA ȘEDINȚA DE FAȚĂ.

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Str. Grigore Gafencu nr. 41-43, S. 1

Inițiator: RADU CONSTANTIN MIHAI IONESCU

Elaborator: SC DMBI ARHITECTURA SRL, ARH DRAGOȘ MIHAIL

Lotul se află în zona definită de străzile Caranfil-Șerbănescu-Gafencu. Se dorește ridicarea unui imobil de locuințe, cu comerț și servicii administrative la parter, 2S+P+M+5+6-12R; dealtfel, zona în ansamblul ei tinde să fie dominată de birouri. Proiectul a debutat în 2009, când au fost obținute avizele de la Căile Ferate; în plus, mai există condiționarea dată de prezența unor apeducte care străbat proprietatea, dar a fost obținut un aviz și de la Apa Nova. Soluția propusă este una combinată, a unor corpuri care tind fine spre partea din față de lotului, fie spre CF. Pe

parcursul acestei avizări, a apărut documentația privitoare la Inelul Median, ceea ce a dus într-o primă fază la blocarea documentației, apoi la reconfirmarea acesteia. O variantă de ocupare propune retrageri succesive, astfel eliberând partea din față a lotului, iar o alta sugerează retragerea imobilului către latura stângă, cu o cuplare la calcan. Latura spre CF ar putea fi rezolvată în sensul definerii unei cornișe date de vecinătățile din cartier, dar pot exista și clădiri mai înalte care nu vor fi afectate de această propunere. Parcările, se afirmă, îndeplinesc condițiile legale necesare. Constantin Enache observă că distanța dintre clădiri este de cam 10m; ar dori să știe mai multe despre această cifră la nivelul retragerilor succesive.

Dan Marin cere precizarea înălțimii care se leagă de acești 10 m – se răspunde că în general e vorba de P+8, o înălțime reală de 27m; mai dorește să știe care este distanța față de vecini – 13m.

Dorin Ștefan ar dori să știe dacă documentația e prinsă și în cea care privește Inelul Median – dacă aceasta modifică în vreun fel CUT. Se răspunde că acest indicator este de 3,6 și că se dorește sporirea lui cu 20%; se mai precizează că „am căutat un mod cumva logic de a ne atinge parametrii necesari pentru investiție. POT va atinge 37,5%.”

Dan Marin: „Cum anume se explică proprietatea pe Calea Ferată?” – se răspunde că problema a fost clarificată prin obținrea avizului de la CF. Același ar mai vrea să știe ce anume se întâmplă pe zona de protecție a CF – ar putea fi prevăzute piste pentru biciclete.

Constantin Enache: „Calea Ferată are o zonă de siguranță de 30m din axul liniei celei mai apropiate și o distanță de 100 m de la aceeași linie care are nevoie de avizul CF pentru orice s-ar întâmpla aici ca intenție de populare a spațiului.” Elaboratorul insistă asupra faptului că a fost obținut avizul CF și mai afirmă că „în statele civilizate, în unele locuri, căile ferate trec la distanțe nu mai mari de 20-25m de zone populate.”

Dorin Ștefan: „Se recomandă construirea în limitele PUZ existent? Dar PUZ Inel Median nu va rezolva implicit această nevoie?” – se răspunde negativ.

Dan Marin cere să se explice cum anume se va construi pe parcelele alăturate? „În ce mă privește, nu cred că în acest loc se poate construi astfel”. Victor Manea precizează că „pentru această documentație s-a cerut PUZ pentru că forma terenului este una care impune acest lucru; nu s-a putut face PUD, pentru că un PUD se ocupă doar de retrageri și alinieri; în sfârșit, derogarea s-ar face pentru un spor de 20%, care s-a acordat o dată și prin PUZ Inel Median, ca atare nu mai poate fi acordat încă o dată.”

Adrian Bold: „CUT maxim este de 3,6, iar descărcarea se face pe UTR-ul care pot purta acești indicatori. Soluția de pe Gafencu nu poate să fie decât un edificabil limitat; nu știu cât e de posibil să pot construi 8000mp care dau pe o stradă cu un singur fir de circulație. Cum va fi când funcțiunile propuse vor mai aduce cu ele tot necesarul de mașini pentru acești 8000mp? Cel mai probabil e că nu se va mai putea circula, în această zonă fiind oricum probleme de acest fel.”

Elaboratorul răspunde că necesarul de locuri de parcare pentru cele 70 de mașini este asigurat; mai ține să arate că în vecinătate există un teren nu cu mult mai mare care, aproximativ în aceleași condiții, a putut primi o construcție importantă; este de părere că față de ceea ce s-a construit, imobilul prezentat are, ca arhitectură, calități net superioare.

Adrian Bold, totuși, este de părere că „dacă într-un loc s-a comis o greșală, o eroare, nu este cazul să amplificăm această greșală prin încă o excepție într-un sens nedorit”.

Constantin Enache: „Aici, din păcate, de un front continuu nici nu mai putem vorbi, pentru că a aparut la stradă o construcție cu alte caracteristici, P+3, dacă nu mă înșel. Am putea discuta despre cuplare la limita terenului construit. Rațional și normal ar fi ca lama de aici să aibă același gabarit cu cele admise alături.”

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Str. Barbu Văcărescu 164E, S. 2

Inițiator: PERSOANĂ JURIDICĂ

Elaborator: SC ADEST ARCHITECTURE SRL, ARH. IULIA TOMUS

Prezentatorul afirmă că „proiectul, care este o intervenție pe un lot de 8184mp, este foarte important pentru zonă și pentru oraș ca reprezentativitate. Ca istorie a proiectului, se precizează că în 2006-2007, Constantin Enache, împreună cu arhitectul Dan Hanganu au realizat un PUZ pentru aproximativ același amplasament. În PUG, terenul este CB3, dar există probleme de integrare în zonă, motiv pentru care s-a alcătuit o nouă documentație. Există, la această documentație, un aviz de oportunitate obținut. Împreună cu echipa de trafic, s-a dezvoltat un inel de circulație care menține 4 fire, iar prin documentație sunt marcate culoarele de străzi. În acest moment, însă, se execută numai prelungirea Str. Verdi. S-a renunțat la sensul giratoriu, care ar mânca din zona verde. CUT maxim este 4,5, POT de 60%, iar înălțimea care poate fi construită este limitată numai de normele aviației; vor fi 25 E, se estimează că edificiul va atinge 100m. Există o ilustrare de arhitectură, iar poziționarea avantajează în acest loc o clădire înaltă; pentru circulație, pe străzile mai mici se poate face un rond-point”.

Constantin Enache: „Terenul este pe groapa cărămidăriei din Floreasca.”

Radu Petre Năstase: „Coeficientul CUT ese de 4,2, nu se atinge maximul, iar procentul de spații verzi este redistribuit.”

Ing. Crișan Atanasiu: „Stațiile de tramvai au fost mutate. Calculele de până acum arată că în acest loc circulația funcționează fără probleme; unicul impediment care se cere rezolvat aici este reprezentat de linia de tramvai, care va trebui integrată circulației.”

Andrei Zaharescu ar dori să știe dacă această circulație semaforizată va funcționa în 2 sau în 3 timpi – răspuns, în 2.

Adrian Bold: „Circulațiile sunt foarte dificile între Barbu Văcărescu și Bd. Tei. Cred că există aici niște străzi care ar putea fi gândite în regim de străzi cu sens unic. O relație de dreapta cu semafor, poate la Țițeica?” Se răspunde că o asemenea propunere ar fi mai greu de realizat.

Bogdan Bogoescu: „Trebuie o clădire înaltă aici, evident. Dar aş dori să știu ce se întâmplă cu vecinătățile din dreapta și cele apropiate, cu spațiile din vecinătatea lor, e un spațiu care cred că trebuie reabilitat, cu bune premise pentru a deveni un spațiu public, care ar putea aduce chiar un aport noii dezvoltări, dacă ar fi bine realizat.”

Timur Mihăilescu întreabă dacă nu cumva „s-ar putea susține acest front cu încă un element de legătură mai consistent, având în vedere că între clădiri se observă un spațiu de separație?”

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Str. Barbu Văcarescu nr. 164A, S. 2

Inițiator: PERSOANĂ JURIDICĂ

Elaborator: SC GRN STUDIO DESIGN SRL, URB RUXANDRA NEDELCU

Terenul studiat pentru a fi mobilat măsoară cca. 47000mp, este în incinta societății Caro, dar în acest moment accesul la această viitoare construcție este legat de desființarea clădirilor care există pe acea proprietate. Ca funcțiuni propuse, clădirea va adăposti un hotel, birouri, alimentație publică. În partea de N a lui, terenul este afectat de circulațiile propuse prin PUZ Inel Median, o suprafață de cca 2200mp fiind cedată. În zona CB se propun 4 corpuri de clădiri, cu înălțimi care variază între 6 și 16 niveluri. UTR-ul zonei V4 rămâne neschimbat.

Dan Marin nu înțelege ideea de mansardă propusă pentru un bloc cu 6 etaje, solicită detalii. Ar mai dori să știe cum arată, de fapt, construcțiile care sunt propuse spre demolare. Mai observă că într-o propunere, o viitoare clădire este lipită, practic, de una existentă, soluție care nu i se pare cea mai bine studiată și mai reușită.

Bogdan Bogoescu: „Ne aflăm într-un sit industrial reformat, iar în imediata apropiere va fi una dintre cele mai importante intersecții din această parte de oraș. Ar fi bine de revăzut și care e stadiul în care a rămas propunerea de urcare a tramvaiului, în zonă. Din câte știu eu, însă, aici unul din terenuri este într-un litigiu, condiții în care ne e greu să ne pronunțăm asupra a ceea ce va fi. Referitor la „mimetismul” arhitectural propus, nu cred că aici el e cea mai bună soluție; o dualitate de acest fel creează confuzii, cred că mai potrivită ar fi o clădire cu o siluetă simplă.

Apoi, mai este problema descărcării Bd. Barbu Văcărescu – pe această „poartă” sunt probleme grele de trafic, mai trebuie adăugat și fluxul care duce spre Promenada, așa încât va fi nevoie de un studiu de trafic bine fundamentat”.

Constantin Enache: „Chiar dacă o parte din teren a fost cedat, tot sunt de părere că spațiul public spre Str. Fabrica de Glucoză ar merita să crească. Aș mai dori să putem vedea mai multe variante de volumetrie, pentru rezolvarea colțului proprietății.”

Irina Criveanu: „Cred că aici este oportună o discuție pe marginea propunerii numai după ce se obține autorizația de desființare a clădirilor existente. Oricum, va fi nevoie de o istorie a locului și a clădirilor, a existentului, a evoluției acestui loc.” Timur Mihăilescu este de părere că elementul greu al propunerii poate fi retras mai în spate, pe un plan secundar. Dan Marin apreciază soluția ca „înghesuită”.

Stelian Constantinescu ar dori să se precizeze care este originea soluției de rezolvare a intersecției – se răspunde că a fost preluată din PUZ Inel Median; se mai adaugă că dacă Str. Fabrica de Glucoză va fi lărgită, intersecția va fi și ea reconfigurată.

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Str. Moroeni nr. 56A și 56B, S. 2

Inițiator: MANICOS SRL

Elaborator: SC RYV PROIECT SRL, ARH. DRAGOȘ FRUMUȘANI

Terenul este de cca. 700mp, relativ mic, cu utilități puține, se dorește ridicarea unei clădiri S+P+I+M, cu funcțiune de spațiu de microproducție cosmetice și suplimente alimentare; prezentatorul afirmă că la ultima înfățișare i-a fost solicitat avizul de Mediu – acum, acesta există. Amplasarea terenului este în zona L1E.

Constantin Enache ar dori să știe care este volumul de mărfuri estimat – legat de numărul de mașini care vor aduce marfă, unde vor staționa, unde vor descărca, care vor fi accesele. Se răspunde că mașinile vor staționa în fața proprietății sau pe bretelele existente, pentru că volumul de mărfuri adus nu este deloc mare, vor fi suficiente doar 5 mașini de tip dubă pe zi. Crișan

Atanasiu atrage atenția prezentatorilor că legal vorbind „nu se poate staționa pe domeniul public.”

.....

PUZ AVIZ PDE INIȚIERE

Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr. 2B, S. 2

Inițiator: PERSOANĂ JURIDICĂ

Elaborator: ARHITECT AT WORK STUDIO SRL, ARH. LAURA ANDREEA

DOBRESCU

Parcela studiată se încadrează în M3, (POT permis de 60%, CUT de 3) are 9777mp, pe teren există o construcție cu un etaj. Se dorește construirea unei clădiri mixte, predominant cu locuințe colective, P+7/8R. Stelian Constantinescu ține să facă observația că edificiul care există acum pe teren este fostul Cinematograf Floreasca, care în condiții legale și normale, ar fi trebuit să ajungă în Patrimoniul Municipiului București.

Constantin Enache: „Din păcate, cred că vorbim despre excluderea sau despre dezafectarea unui spațiu centru de cartier. Bucureștiul nu mai dispune de astfel de spații, în condițiile în care ar trebui să-și păstreze măcar unele puncte cu o astfel de destinație și încărcătură.”

Dan Marin: „Clădirea trebuie să-și păstreze în orice situație caracterul public, iar intențiile de dezvoltare ale acestei zone să meargă în direcția spațiului public.”

Timur Mihăilescu: „Ați suprapus zona M3 peste acest loc?” Se răspunde afirmativ. Timur Mihăilescu observă că partea din spate a terenului proprietate este parte din parc. Ar dori să știe cum anume s-a stabilit în aceste condiții limita de proprietate. Adrian Bold răspunde: „Direcția RADF a vandut cinematograful pur și simplu, când, prin Lege, el trebuia predat Primăriei.”

Andreea Popa ține să precizeze că „circulațiile anterioare, pietonale din acest parc se terminau în cinematograf. În noile condiții, ele s-ar ordona după ce criteriu?”

Constantin Enache: „Este necesară aici, totuși, în primul rând limpezirea regimului juridic al terenului. Dacă se va constata legalitatea operațiunilor și a proprietății, putem vorbi și despre extindere.”

Dan Marin nu este de acord cu propunerea în această formă.

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Str. Jandarmeriei nr. 3, S. 1

Inițiator: PERSOANĂ FIZICĂ

Elaborator: SC ARHIS DESIGN SRL, URB DANIEL JITARU

Lotul studiat este de cca. 5370mp, se află într-o zonă construibilă, negrevată de restricții; pe el se dorește ridicarea unui ansamblu de locuințe colective S+ P+4/5R. POT va fi de 60%, CUT de 2,8, dar propunerea nu le poate consuma în integralitate. Andrei Zaharescu cere să fie precizat aliniamentul pădurii. Bogdan Bogoescu întreabă dacă edificiile figurate sunt din documentații anterioare valabile – se răspunde că doar unul dintre ele, celelalte s-au construit, probabil, pe baza unor alte documentații care nu au putut fi găsite sau consultate. Același mai cere elaboratorilor să efectueze o analiză de mobilare pe propriul teren; este de părere că la stadiul actual al documentației, ar fi trebuit prezentat un partiu mai clar.

Dan Marin se interesează de distanțele până la vecinătăți, până la limitele de proprietate și cere ca acestea să fie figurate în documentație.

Andrei Zaharescu amintește elaboratorului că în zonă era o girație importantă, care trebuie și ea luată în calcul. Dorin Ștefan observă că situația existentă este prezentată fără străzi; ar dori să fie oferite mai multe informații în acest sens. Constantin Enache atrage atenția asupra înălțimilor clădirilor din propunere, care nu trebuie să ducă la umbriri pentru vecini – se precizează că edificiul de colț are ceva mai mult, 18m, celelalte au doar 15m și nu sunt probleme din punctul de vedere al umbririi.

Stelian Constantinescu observă, totuși, că în prezentare, cel puțin una dintre clădiri este figurată ca având P+7.

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Str. Ilioara nr. 22A, S. 3

Inițiator: PERSOANĂ FIZICĂ

Elaborator: BIA URB LAURA ANDREEA BURLACU

Terenul supus judecății și analizei posibilității de construire are 465mp, iar conform PUG, este zonă A2B, cu POT 30%, CUT 2,1. Zona vecină, ca și cea studiată, are caracteristică de spațiu al industriilor. Suprafața construită va măsura 151mp, clădirea va fi P+2E+M. Indicatorii ceruți sunt sub cei propuși, POT va fi de 45%, CUT de 1,2.

Constantin Enache: „Parcela este accesibilă pe un intrând de doar 3m, ar fi fost bine să fie figurată o propunere de acces din stradă, măcar cu caracter directiv. Distanțele prevăzute sunt normale, pentru o astfel de situație cu constrângerile ei”.

Dorin Ștefan cere să se precizeze de ce anume s-a dorit PUZ pentru această parcelă – se răspunde că motivul este cel al schimbării de destinație a încadrării, terenul este o fostă zonă industrială. Ar mai fi de precizat, mai crede Dorin Ștefan, cum și de unde anume a rezultat

această împărțire pe loturi. Stelian Constantinescu observă că principala problemă a zonei și a acestei propuneri este trama stradală: „În acest caz, dacă strada s-ar lăți pe ambele părți, ar trebui ca toate casele existente să cadă.”

Bogdan Bogoescu mai cere să fie studiată și efectuată o sugestie de mobilare a parcelelor vecine.

.....

PUZ AVIZ ARHITECT-ȘEF

Str. Eugen Brote nr. 46-50, S. 1

Inițiator: SC SAONIKA DEVELOPMENT SRL

Elaborator: SC KXL , URB ANAMARIA MOHAN

Lotul este de cca. 4900mp, situat în zona Gh. Ionescu-Sisești / Străulești; se intenționează construirea, pe el, a unui ansamblu de locuințe medii. S-au realizat deja două propuneri de documentație, cu două variante de mobilare. A fost propusă, inițial, o soluție cu 3 corpuri de clădire distribuite pe parcelă, fiecare de înălțime P+4, însă au rezultat complicații cu vecinii. S-a trecut, astfel, la o altă propunere, de 6 corpuri fiecare de P+3, care au avut ca rezultat inclusiv sistarea plângerilor din partea vecinilor. Există o circulație auto de incintă, sunt prevăzute 72 de locuri de parcare. Andrei Zaharescu cere ca, pentru acest mic ansamblu, bazinul de retenție al apelor și postul de transformare, care sunt necesare, să fie clar figurate pe planșa de reglementări.

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Bd. Pache Protopopescu nr. 71-75, S. 2

Inițiator: SC KOSON PROPERTY SRL

Elaborator: SC ARHIS DESIGN SRL, ARH. DANIEL JITARU

Lotul care face subiectul prezentării (1125mp) se află în ZP Carol, în imediata vecinătate a Facultății de Instalații. Se dorește construirea unui ansamblu mixt, de locuințe colective, birouri și servicii, dar terenul este în acest moment ocupat de alte construcții. POT maxim ar fi de 78%, CUT maxim de 4.

Dan Marin protestează față de prezentarea documentației în aceste condiții: „Ni se cere să discutăm un PUZ care presupune demolări, dar acestea nu sunt prevăzute de documentație. E nevoie să vedem, să avem o imagine clară a existentului.” Se răspunde că în această incintă se află 3 corpuri de clădire, toate trei în situație de degradare avansată. În vecinătate sunt clădiri de înălțime P+2+M. Elaboratorul mai afirmă că își dorește „crearea unui front la stradă în continuarea celui existent.”

Constantin Enache: „Ce distanțe aveți față de vecini?” Se răspunde că, la o înălțime propusă de P+5, sunt prevăzute retrageri ale construcției de 5m. Bogdan Bogoescu cere să fie lămurită rotirea ultimelor două niveluri ale clădirii propuse – se răspunde că frontul casei este, de fapt, rotit, iar această contra-rotire ar „reface” ordinea aliniamentului. Dan Marin: „Dar de ce trebuie exportată dezordinea din spate în fațadă?” Irina Criveanu: „Cred că cea mai posibilă situație este că, în urma studiului istoric pe care va trebui să îl realizați și să îl prezentați, în final veți reformula propunerea aceasta, poate cu două volume diferite.”

Bogdan Bogoescu solicită, față de această locație totuși privilegiată, „o judecată mai riguroasă a frontului, urmând calitățile acestui bulevard.”

Radu Petre Năstase observă că datorată rotirii ultimelor niveluri, se iese în consolă peste domeniul public; se răspunde că este o ieșire de doar 90 de cm.

Constantin Enache: „Fie reduceți distanțele între clădiri, fie reduceți înălțimea propusă.”

Irina Criveanu: „Aș insista pentru crearea unui ritm al prezenței clădirii sau clădirilor față de bulevard, față de zonă. După părerea mea, aici vor trebui construite două corpuri.”

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Str. Traian nr. 125B, S. 2

Inițiator: DANCIU MIRCEA CONSTANTIN

Elaborator: SC MON ARH STUDIO BIROU DE ARHITECTURĂ, URB MĂDĂLINA BERINDEI

Lotul se află aproximativ în zona Str. Popa Soare / Str. Kirițescu. Intrarea la lot se face pe un drum de servitute. În zonă se află unele obiective-monument. Tipologia loturilor, aici, este de două feluri – una lungă și îngusă, cu deschidere mică la stradă, alta de formă neregulată.

Constantin Enache solicită precizări față de imobilul aflat în fața lotului, către stradă, ar dori să vadă imaginea lui. Se răspunde că este o clădire de tipul P+2+M; se mai precizează că ambele parcele au același proprietar. Bogdan Bogoescu: „O reglementare pe ambele proprietăți ar duce la redefinirea propunerii.”

Timur Mihăilescu întreabă dacă nu cumva terenul, date fiind condițiile, nu este neconstruibil – se răspunde negativ. Președintele Comisiei ar mai dori să știe care e conținutul principal al plângerilor vecinilor – se răspunde că acestea se leagă de însorire, dar că s-au făcut studiile necesare și acestea arată că în realitate, însorirea este posibilă în orice moment al anului, respectându-se condițiile legale solicitate.

.....

A mai fost prezentată în Comisie, doar pentru a fi constatată de către Comisie rezolvarea tuturor cerințelor formulate anterior, documentația **PUZ Str. Coralilor nr. 75-77 și nr. 81-89**, S.1, inițiator CORNEL ROȘU, elaborator SC MIA SRL, ARH. AURELIA HULUBA.