

Ședința CTATU a Primăriei Municipiului București din data de 17 Ianuarie 2018

Alcătuirea Comisiei: Radu Năstase, Președinte; Irina Criveanu, Anca Mitache, Andreea Popa, Angelica Stan, Ioana Tudora, Constantin Enache, Sebastian Guță, Timur Mihăilescu, Florin Medvedovici, ing. Laurențiu Olan, Marius Petrescu, Dorin Ștefan, membri. Comisii de specialitate: Iulian Atanasiu (Circulație).

Expert din partea Primăriei, Victor Manea.

Au fost analizate și avizate următoarele documentații:

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Șos. București-Târgoviște nr. 10, S. 1

Inițiator: PRIMĂRIA SECTORULUI 1

Elaborator: SC VP EGO CONCEPT SRL, URB RUR LUIZA ODETTE VOINEA

Subiectul prezentării, cu totul neobișnuit, privește relocarea Spitalului de Urgență Floreasca pe un loc situat spre marginea Capitalei. Accesele se vor putea face prin Șos. București-Târgoviște, ca și prin Gh. Ionescu-Sisești. Suprafața studiată a fost de 42 ha, se arată, pentru un lot care măsoară numai 7,2ha, iar UTR-urile care acoperă suprafața lotului sunt de 3 tipuri – M3, L1C, V4. POT maxim 70%, CUT maxim 4,5, înălțime propusă, 25m. Se solicită și încadrarea terenului în CB3, care ar permite indicatorii mai sus-enunțați. Deschiderea terenului este de cca. 150m, iar lungimea lui, de 480m.

Radu Năstase cere să se argumenteze schimbarea UTR și atrage atenția asupra UTR-urilor suprapuse. Ioana Tudora întreabă dacă terenul este proprietate a Ministerului Sănătății, se răspunde negativ.

Dorin Ștefan cere să fie precizat accesul principal – va fi din Șos. București-Târgoviște; în acest caz, conchide dl. Dorin Ștefan, relația de stânga va bloca ieșirea, ceea ce este o mare problemă pentru un spital de urgență. Constantin Enache atrage atenția asupra unei intersecții din partea de SE a propunerii, care este subiect de controversă între documentații și nu ia în calcul nici posibila prezență a pasajului denivelat.

Florin Medvedovici: „Intersecția de la 2 Cocoși este cu pasaj, lucru prins în documentații. Vor fi necesare cel puțin două rezolvări pentru circulație, etapizată. În plus, pe acel teren se află o capelă – ce veți face cu ea?”

Victor Manea: „Contractul încă nu este depus la Primărie, pentru că mai sunt unele probleme nerezolvate. Iar la PUZ din 2012, aici s-a avut în vedere modernizarea unui cămin de bătrâni.”

Florin Medvedovici: „Și poate coexista un spital de urgență cu un cămin de bătrâni și cu o capelă?”

Radu Năstase: „Aici sunt două terenuri. Unul care ține de Administrația Sectorului 1, dar care este al Primăriei Capitalei, și un alt teren recent achiziționat, proprietate a Direcției Copilului, dar unificarea terenurilor încă nu este făcută. Discutăm, acum, despre cum poate fi trecut terenul în CB3, cum se rezolvă conexiunea acestui lot cu orașul, cum pot pleca mașinile spre oraș, care poate fi configurația spitalului, cum sunt realizate accesese. Din ce se vede, nu ați corelat deloc documentația Dvs cu cele existente. Dar, în primul rând, este nevoie să definiți funcțiunile principale.”

Tiberiu Florescu: „Prezentarea nu asigură un minimum necesar de informație. Indiferent de studiu, tebuie să reluăm un anumit nivel de exigență ca documentație de prezentat, iar toate condiționările trebuie să fie însoțite de documente. Motivația schimbării încadrării trebuie să primească o argumentație extrem de clară.”

Ioana Tudora: „Aș dori să știu cine a decis această schimbare, această mutare? Unde, în Europa, vreun spital de urgență este amplasat în zona Centurii orașului? Iar punctual, aș dori să știu unde va fi așezat heliportul, dar și să pot consulta puncte de vedere avizate, de la Ministerul Sănătății, de la SMURD.”

Radu Năstase: „Această decizie de relocare s-a luat cu sprijinul autorităților specifice.”

Ioana Criveanu nu înțelege de ce anume este nevoie de obținerea încadrării în CB3.

Radu Năstase: „V-am ruga să realizați un studiu foarte serios, pentru că acest exercițiu al facerii unui spital de la zero este, pentru România ultimilor 40 de ani, o experiență unică. Și nu înțeleg nici cum propuneți schimbarea zonei V – de ce se ajunge până acolo?”

Andreea Popa amintește că există un normativ al Proiect București pentru spitale, dar problema unui singur acces este una gravă.

Ioana Tudora: „Aș dori să privim problema și din cealaltă parte, din perspectiva bolnavului – cum ajunge un om bolnav, grav bolnav, aici? În ce mod, fizic? Pentru că la Floreasca se putea ajunge foarte bine și pe jos în timp puțin. Și, în sfârșit, vreau să mai spun că Spitalul Floreasca este singurul spital de urgență din București care are specialități pentru toate tipurile de urgență.”

Constantin Enache: „Ca soluție posibilă pentru circulație, s-ar putea face încă o stradă pe perimetrul spitalului.”

Dan Trifu: „Un spital de urgență trebuie să aibă măcar 4 căi de acces.”

Ioana Tudora: „Un astfel de subiect este unul de interes național, nu unul care se rezolvă cu POT și CUT.”

.....

Întrucât reprezentantului OAR îi este interzisă în continuare prezența la deliberarea avizelor, informațiile privind acest aspect nu pot fi prezentate.

.....

PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE

Str. Bucovăț nr. 3, S. 4

Inițiator: SC CONEXIR ROELGROUP SA

Elaborator: MATERIA GRI SRL, ARH URB CRISTINA MIHAELA ANA

Suprafața studiată și pe care se va construi are cca 14000mp și se găsește în S.4, la intersecția zonelor Berceni și Jilava, aproximativ în dreptul stației de metrou Apărătorii Patriei; dealtfel, se arată, zona este foarte bine deservită de multiple tipuri de transport public. Conform prevederilor PUG, UTR alocat este CB1. În zonă, există mai multe proiecte rezidențiale. Spre N se află un teren ADP, folosit pentru parcări, în vreme ce partea de S este liberă, propusă spre construcție de locuințe colective. Toată zona, se afirmă, este în reconversie, iar proiectanții ar dori să păstreze omogenitatea locului. Există două accese, care ar fi favorabile unei intervenții aerisite. Parcarea pentru locatari va fi la subsol, iar zona publică se va lega de accesarea parterului. POT propus este de 45%, CUT de 3.

Irina Criveanu este de părere că e nevoie de o stradă de legătură, cel puțin, între străzile existente, dar care nu se leagă într-un sistem, deocamdată; ar dori ca funcțiunile să fie prezentate mult mai clar și mai argumentat.

Constantin Enache precizează, întâi, că „CB1 nu stabilește un anume procentaj de funcțiuni”.

Apoi cere ca „la faza următoare (avizul preliminar) să fie aduse planșe care să precizeze suprefețele rezervate pentru spațiile verzi, pentru copii și pentru alte utilități” – se răspunde că a fost gândită deja o zonă de incintă. Irina Criveanu afirmă că indicatorul CUT este prea mare.

Timur Mihăilescu: „Dacă aveți parcări la subsol, încercați să trageți toate mașinile acolo, să puteți elibera ceva spațiu liber la parter.”

Radu Năstase: „Terenul este alcătuit din 3 loturi; ar fi bine să vă corelați cu PUZ Metalurgiei, iar zona de studiu să prindă și intersecția.”

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Șos. Gării Cățelu nr. 96, S. 3

Inițiator: SC PRAGA IMOBILIARE SRL

Elaborator: BIA DOBROESCU LAURA ANDREEA, ARH. LAURA ANDREA

DOBROESCU

Pe o fostă zonă industrială se preconizează ridicarea unui ansamblu rezidențial cu spații comerciale, o clădire P+11.

Tiberiu Florescu își exprimă dezacordul față de „soluția” unui imobil P+11 într-un cartier omogen, totuși de altă factură, opinie căreia îi subscrie și Ioana Tudora.

Radu Năstase: „Proiectul este mai vechi, el a fost văzut, la vremea respectivă, și de Arhitectul-șef, care a consemnat în fișa de lucru nu mai puțin de 9 puncte-observații legat de funcțiunile propuse – unde este studiul de peisaj? Studiul de circulație? Argumentarea polului urban de interes local? Cum se vor face parcările în subsol? șamd, sunt multe întrebări la care, pentru moment, nu aveți răspuns. Vă atrag atenția că aveți infrastructură majoră la limita proprietății, corelați-vă cu ea! La viitoarea prezentare, rugăm autorul proiectului să apară în fața Comisiei, pentru a-și susține punctul de vedere.”

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Șos. Pipera nr. 79-81, S. 1

Inițiator: NICOLETA ANCA DUȘMANU

Elaborator: SC URBANEFFECT SRL, URB RĂZVAN ILIESCU

Lotul de cca. 3000mp avut în vedere este aproape de aeroportul Henri Coandă. Se estimează că indicatorii de 36% pentru POT și de 1,5 pentru CUT ar fi suficienți pentru construirea dorită – locuințe colective și servicii – două locuințe familiale pe fund de lot, respectiv un imobil P+4 cu dotări. Dorin Ștefan dorește să știe dacă artera figurată există, e o stradă sau e numai o propunere – este o servitute de trecere; este de părere că aici este nevoie de un cât de mic master plan pentru circulație, altfel se riscă un blocaj total.

Constantin Enache este de părere că e nevoie de un inel de circulație cu sens unic.

Ioana Tudora: „Din păcate pentru Dvs, legea spune că în condiții de acest fel, nu poate fi schimbată destinația terenului. Mai ales că RAPPS nu e decât un administrator, nu este proprietarul terenului.”

Victor Manea, însă, exprimă părerea că „destinația terenului poate fi schimbată, pentru că vorbim despre o proprietate privată.”

.....

PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE

Bdul Ferdinand I nr. 72, nr. 74A, nr. 76, nr. 78, S. 2

Inițiatori: SC CONLUX DEVELOPMENT SRL

Elaborator: SC KXL STUDIO SRL, URB RUR ANAMARIA MOHAN

Suprafața totală a terenului pe care se va construi este de 4370mp, iar ca UTR este identificată M1 și CB1. Indicatorii care se vor atinge sunt 65% POT, 4 pentru CUT, înălțime maximă 16m.

După prevederile PUZ S2, care sunt, totuși, nevalabile din punct de vedere legal, ci doar ca legitimitate a studiului, în zonă pot fi încurajate densitățile mari. Victor Manea, pentru că lucrurile au mai fost prezentate, cere să fie punctate noutățile privind documentația. Se precizează, de către prezentator, starea actuală a proiectului: se dorește construirea unor imobile mixte de locuințe și servicii, cu birouri, P+6. POT rămâne neschimbat, iar clădirea se va alipi la construcția din intersecție, P+5 (înălțime 24m), dar și la un imobil pe partea de E, la parter. Se dorește, totuși, să existe retrageri față de limitele exterioare, chiar dacă există posibilitatea cuplării la calcane.

Radu Năstase: „Trebuiau preluate nivelurile de retragere și cornișele. Dar înălțimea la bulevard, care este?” – răspuns, 6E, motivându-se că se respectă cornișa. Se arată, totuși, că la nevoie, frontul spre bulevard poate fi redus la P+5, cu un etaj retras. Aanaliza fronturilor arată că în zonă ele sunt de 3 tipuri - închise, deschise și alveolare. Se vrea păstrarea construcției pe aliniament; vor exista 3 niveluri de parcare, iar spațiile verzi sunt tecute la interior.

Ioana Tudora: „În viitor, date fiind intențiile Dvs de construire, vecinii, la rândul lor, cât vor putea construi?” Se răspunde că aceștia vor avea dreptul de a construi P+4, specificându-se că am decis că ne vom retrage pentru că nu ne putem lipi la un calcan P+13.”

Ioana Tudora: „Și e bine să oferim vecinilor aceste limitări și constrângeri?”

Victor Manea cere echipei ca la avizul preliminar să se revină cu mai multe variante de ocupare.

Tiberiu Florescu: „Bulevardul Ferdinand ar trebui supravegheat ca să se poată construi continuu, la un nivel mediu de P+4. Să se respecte retragerile, mai ales. Aici, există case de bună calitate, care trebuie să trăiască.”

Irina Criveanu: „Frontul este prea lung, trebuie fragmentat. Apropierea sunt prea mari, iar retragerea ar trebui să măsoare o jumătate din înălțimea propusă, pentru a asigura prezența unei zone de vegetație.”

Dorin Ștefan: „Fundătura din S nu v-ar putea alimenta și pe Dvs? Strada aceea posibilă ar putea ajuta mult propunerea Dvs.”

Timur Mihăilescu: „Prin soluția de arhitectură, poate, frontul acela masiv ar trebui să nu fie atât de contrastant.”

.....

PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE

Str. Thomas Masaryk nr. 11A, S. 2

Inițiator: SC DECK COMPUTERS SRL

Elaborator: SC AMA PROJECT CREATIVE SRL, ARH. ANDREI MARIN

Terenul face parte din ZP 33, dintr-un țesut tradițional difuz – se mențin, totuși, funcțiunile ce corespund unor nevoi actuale. Acum, pe teren se află un garaj, iar viitoarea construcție (2S+P+3/4R) se va face pe amprenta la sol a acestuia. Se asigură retrageri de câte 5m în lateral. Se cere majorarea indicatorilor, pentru a putea fi acoperit și calcanul de alături. Ca edificabile prezente în zonă, există un șantier pentru o clădire P+3, iar în spate, relativ aproape, un imobil P+9. Irina Criveanu solicită precizarea acceselor și a modalității prin care mașinile de pompieri vor avea acces la viitoarea proprietate; mai cere prezentarea acordurilor cu vecinii, precizarea și descrierea fronturilor. Timur Mihăilescu ar dori să știe dacă există un acces pentru pietoni, se răspunde afirmativ. Ioana Tudora cere să fie demonstrat modul în care a fost calculat CUT. Radu Năstase cere o prezentare foto a existentului.

.....

PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE

Bd. A.I. Cuza nr. 22, 20, 18, 16, 16A, 14 și Str. Icob Felix nr. 23, 25, 27, lot 1, S. 2

Inițiator: SC VICTORIA LIMITED SRL, SC IRCICEMIX SRL

Elaborator: SC TOTAL AMI DESIGN SRL, ARH GEORGICA MITRACHE

Terenul, de cca. 3000mp, este compus din două loturi, unul dintre ele (2700mp) este proprietate privată, pentru celălalt (300mp) există o concesiune. La fel, pe teren există și două UTR-uri, iar bilanțul s-a făcut pentru o suprafață ponderată, ajungându-se la un CUT mediu de 3,6. Una dintre marile probleme ale documentației este o prevedere mai veche a unui alt PUZ, care viza mărirea profilului Str. Doctor Felix la 20m, lucru greu fezabil astăzi, mai ales că în zonă s-a construit mult. Date fiind, însă, unele exproprieri mai vechi spre Piața Victoriei, s-ar dori continuarea regulii de edificare a unei serii de puncte mai înalte ce prevedea spre stradă fronturi P+5 / P+6 sau P+8. Sunt două variante de ocupare, ambele cu rezervă pentru spațiile verzi. Apare și problema însoririlor, pentru parterul uor blocuri, motiv pentru care s-au făcut spații publice la parter, renunțând la curte și s-a încercat mărirea distanțelor dintre fronturi, la interior.

Radu Năstase ar dori câteva referințe legate de istoricul documentației.

Tiberiu Florescu: „Aici se supra-reglementează și cred că este prea mare respectul pentru o zonă, pentru un loc și pentru niște condiții care nu merită acest respect. Rezolvarea pe colț ar putea fi mult mai consistentă, pentru că potențialul locului este mare.”

Constantin Enache: „Soluțiile propuse vor permite Bucureștiului să-și păstreze caracterul lui eterogen. Construind în planul secund cu un regim normal, zona se va echilibra, iar intensitatea de folosire a terenului va ajunge la nivelul zonei centrale în care lotul se află.”

PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE

Șos. Viilor nr. 42-44, S. 4

Inițiator: SC MOBIPLUS SERVICES SRL

Elaborator: SC VP EGO CONCEPT SRL, URB RUR LAURA FLORENTINA GUȘATU

Se afirmă despre teren că s-ar învecina la NE cu Parcul Carol (cu toate că distanța față de acesta este de câteva sute de metri) și chiar cu Parcul Tinereyului (acesta din urmă, evident, mult mai depărtat). Accesul pe proprietate se va face prin Șos. Viilor – Progresului. Se preconizează conversia zonei, fostă industrială, în zonă rezidențială; aici, se dorește ridicarea unui ansamblu P+8-P+10, cu parcări la subsol, cu spații verzi perimetrare. POT va atinge 60%, CUT 3,6. Se afirmă că există apropiere de stația de Metrou Eroii Revoluției (aflată în realitate la cca. 800m -1Km); există, însă, posibilitatea reală de transport public, zona fiind din acest punct de vedere relativ bine deservită. Există școli, în zonă. Vor fi prevăzute și spații comerciale la N de acest teren. Constantin Enache ar dori să știe ce funcțiuni se află în împrejurimi – la E, sunt spații de depozitare și servicii, la S alte spații de depozitare și unele clădiri abandonate, la N un hotel de 9E. Retragerile asigurate față de vecinătăți sunt de 7m.

Ioana Tudora: „POT declarat este 60%, dar din imagini el se situează, în realitate, foarte aproape de 90%. Care este rostul circulațiilor legate de fațada ansamblului? Cum se face accesul în zonă și pe proprietate? De ce avem acces la fațadă prin carosabil? În fine, dacă lucrurile vor fi în cele din urmă așa cum le-ați desenat aici, respectul acestei propuneri pentru pieton este mult spre zero. Iar cât despre fațade, nu cred că e normal să oferi unui oraș, într-o zonă aproape centrală, fațade de parcare.”

Radu Năstase cere să se precizeze distanța dintre clădirea care va fi construită (una din ele) și hotel – vor fi 12m. Atrage atenția asupra unei străzi care nu are legătură cu absolut nimic.

Tiberiu Forescu: „Incinta a fosta gândită pentru uzul intern și atât.”

Radu Năstase: „Trebuie să judecați nu doar terenul Dvs, ci toată zona, măcar până la intersecție – nu se poate ca acel colț să existe în continuare la fel. CUT nu trebuie să treacă de 3, în niciun caz.”

Constantin Enache, remarcând intensitatea propusă, cere ca acest indicator să scadă chiar la 2,8, maxim.

Iulian Atanasiu: „Pentru Șos. Viilor va trebui gândit și pasajul, iar în partea de circulație trebuie prinse toate intersecțiile.”

Anca Mitrache cere „niște dotari, măcar, care să bordeze cumva parterul.”

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Șos. Gh. Ionescu-Sisești nr. 113C, S. 1

Inițiator: DANIEL BELOVAN

Elaborator: SC ARTTEK CB SRL, ARH. CRISTINA IULIA ENACHE

Pentru lotul studiat, se afirmă de către prezentator, vecinătățile sunt deja reglementate de către o documentație mai amplă, anterioară; la fel au fost preluate indicațiile privind profilul străzilor. Se intenționează realizarea unei arii destinate locuirii colective care, pe margine, să fie P+6, iar la interior, P+5 (CUT va fi de 3, POT de 60%). Zona este, de altfel, plină de documentații sau șantiere care afirmă această vocație a locuirii colective. Se mai arată că aici se construiește inclusiv pe baza unor autorizații de Sector.

Radu Năstase: „Se aduc modificări reglementărilor vechi?” – se răspunde negativ. Retragerile asigurate sunt de câte 4m pe laturi și pe față și de 5m pe fundul de lot.

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Șos. Prelungirea Ghencea nr. 322-328, S. 6

Inițiator: SC O-ZONE SAFIRULUI SRL pentru SC TOPO INVERSIONES DEL ESTE SRL

Elaborator: SC BAUKUNST DG SRL, ARH. FLORENTIN GUDILĂ

În introducerea prezentării acestui proiect, Președintele Comisiei arată că aici există o derogare de la PUZ S. 6. Prezentatorul arată că modul de ocupare cu semi-incinte direcționate E-V nu este apreciat, ca urmare s-au formulat alte propuneri.

Radu Năstase: „În avizul de oportunitate vi s-a acordat P+5, pentru că nu se poate mai mult. Nu puteți trece în aceste condiții în care cereți și modificarea parametrilor direct la avizul preliminar, așa că, dacă doriți, putem discuta din nou despre oportunitatea construirii la un regim de înălțime P+6. Iar certificatul de urbanism vă oferă și el tot P+5. Prin majorare, trebuie schimbat UTR-ul.”
Prezentatorul mai afirmă că „în PUZ S. 6 există circulații pe marginea terenului nostru, ceea ce poate face loturile neconstruibile sau foarte greu construibile.”

Constantin Enache: „Legea nu permite modificarea POT și CUT în astfel de condiții.”

Radu Năstase: „Se poate deroga pe zona L1A.”

Ioana Tudora: „Numai că L1A definește nu înălțimea, ci un mod de locuire.”

Radu Năstase solicită precizarea intențiilor de construire pentru fiecare zonă – pe M3 se va construi 3S+P+5E; pe M2, 3S+P+11E, 45m h; pe L, S+D+P+4, 19m h.

Președintele Comisiei mai cere prezentarea modalității de parcare – se va parca la subsol și la demisol, dar și de-a lungul străzii.

Irina Criveanu cere prezentarea studiului de fundamentare a rețelelor și a circulației.

Angelica Stan: „Constatăm aici, în zonă, o tendință de locuire colectivă mică.”

Andreea Popa amintește membrilor Comisiei că PUZ S6 va intra din nou în consultare.

Ioana Tudora: „Nu cred că este benefic pentru oraș să se tot dezvolte hălci de locuințe colective.

De ce nu se pot face și locuințe colective de înălțime mică? Și de ce doriți tecerea în altă zonă?”

.....

PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE

Șos. Viilor nr. 28, S. 5

Inițiator: SC OMERCO EXPORT-IMPORT TRADING SRL

Elaborator: SC ZEEN DESIGN STUDIO SRL, URB RUR MIHAI ANDREI SUĂRĂȘAN

Terenul se află în zonă industrială, pentru dezvoltarea dorită va acoperi un POT de 20%, un CUT volumetric de 15 și o înălțime de 7 etaje, cu specificarea că ultimele niveluri vor fi retrase de la stradă și spre S, ca urmare a indicațiilor anterioare. Radu Năstase, dar și Ioana Tudora, observă o retragere propusă de doar 50-60cm, cu totul atipică, solicită lămuriri pentru această situație.

Irina Criveanu ar dori să știe ce funcțiune are spațiul vecin construit – clădire de birouri nefolosită. Timur Mihăilescu mai atrage atenția asupra orientării ciudate, neperpendiculară a blocului față de stradă.

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Str. Buzești nr. 44, S. 1

Inițiator: SC LUCON GLOBAL PROPERTIES SRL

Elaborator: ADEST ARCHITECTURE SRL, ARH. IULIA TOMUȘ

Zona de studiu a fost extinsă, așa cum s-a recomandat, mult peste limitele terenului de doar 1028mp. Clădirea monument care se va păstra este P+2E+M. Se solicită ridicarea unei clădiri P+4, care să înconjoare clădirea monument, cu precizarea că zona permite chiar mai mult. Radu Năstase (prezentator), afirmă că „lobbyul clădirii vechi se va păstra, va fi integrat în noua dezvoltare, iar acoperișul clădirii vechi va fi redesenat.”

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Calea Victoriei nr. 176, S. 1

Inițiator: VICTORIEI 174 BUSINESS DEVELOPMENT SRL

Elaborator: ADEST ARCHITECTURE SRL, ARH. IULIA TOMUȘ

S-au obținut avizele pentru restaurarea clădirii vechi, din care Teatrul nu face parte. În studiul istoric s-a recomandat păstrarea fațadei, ceea ce se va face. Propunerea se prezintă sub forma unei cuplări la calcan și se va prelua reglementarea din 2016, care cerea un front continuu. Acesta este continuat, așa cum s-a cerut; clădirea se dezvoltă în lung, este prevăzut un acces dinspre partea din spate. A fost inclus în prezentare și studiul de vizibilitate, care demonstrează că nu există percepții deranjante ale volumului din spate nici de pe Bd. Dacia, nici dinspre Piața Romană. Înălțimea maximă admisă este depășită cu etajul tehnic.