

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din 27 Iulie 2011. Comisia a fost alcatuita din: Sorin Gabrea, presedinte; **Bogdan Bogoescu, Doina Bubulete, Casandra Rosu, Dan Marin (a participat numai la discutarea Auditului dezvoltarii orasului Bucuresti), Constantin Enache**, membri. Din partea Comisiilor Tehnice de Specialitate a fost prezent Andrei Zaharescu, Serviciul Retele.

A participat la discutii si dl. Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei.

S-au dezbatut urmatoarele documentatii:

1. Prezentarea Auditului dezvoltarii orasului Bucuresti

Echipa care a realizat acest studiu este una complexa, care cuprinde o serie de specialisti din multiple domenii necesare acestei actiuni; in cele ce urmeaza vor fi expuse, pe cat posibil, datele care se refera la situatia urbanistica a Capitalei. Documentatia a fost structurata pe trei sectiuni – cea dintai, explicativa pentru contextul planificarii prezinta punctul de vedere din care s-a operat studiul si conceptele folosite; cea de a doua prezinta studii de caz, iar cea din urma face propuneri care se refera, in general, la continutul posibil al legilor pentru Bucuresti, astfel incat acestea sa furnizeze un cadru legal si operational care sa permita ameliorarea situatiei Capitalei. Concluzia evidenta la care studiul a ajuns, date fiind numeroasele situatii cu totul neobisnuite care au fost identificate, este ca „ nu exista responsabilitate pentru faptele petrecute la nivel urbanistic si nu numai in Bucuresti.”

Contextul. Dupa 1990, teritoriul administrativ al Bucurestiului s-a redus in favoarea localitatilor limitrofe Capitalei, care au dorit sa dobandeasca autonomie, astfel ca in fostul Sector Agrivol Ilfov, 7 din cele 8 comune invecinate au devenit orase, nascandu-se o

conurbatie. De adaugat la aceasta complicatie de ordin administrativ faptul ca unele sectoare ale Bucurestiului numara o populatie de ordinul sutelor de mii de locuitori, care le face echivalentul unor orase mari din tara. Ca atare, atributiile Consiliilor locale s-au modificat, motiv pentru care au aparut numeroase conflicte intre administratii. Din pacate pentru o dezvoltare omogena a teritoriului si pentru o mai buna intelegere a acestei situatii, realitatea este ca Bucurestiul nu este privit ca un caz exceptional de caz urbanistic din tara, desi multe atributii ale sale reclama o astfel de tratare. Din punctul de vedere al proprietatii, s-a trecut de la proprietatea de stat la cea particulara, cu rezultatul ca actiunea efectiva sau cea posibila a municipalitatii s-a diminuat, iar capacitatea de reglementare urbanistica a scazut si ea. Starea de fapt a proprietatii in Capitala este in continuare tulbure, pentru ca pe de o parte legislatia atasata acestui domeniu nu este coerenta si clara, iar pe de alta parte exista serioase lacune in documentatiile existente - starea parcelarului din Bucuresti este inca departe de a fi clarificata; proprietatea este in numeroase cazuri indiviza. Piata imobiliara a avut ca obiect comertul cu terenuri mici, adesea cu mai multi proprietari, iar cererea de locuinte pe pamant cuplata cu o crestere a cererii pietei pentru terenuri mari au dus la conturarea unei politici a constructiilor inalte. Toate aceste aspecte ale starii de fapt a urbanismului bucurestean nu spun altceva decat ca exista in continuare o tensiune, o pendulare a tuturor factorilor intre tendinta de centralizare si cea de descentralizare, in vreme ce competentele de aprobare si avizare sunt disputate intre Primaria Generala si Sectoare. Pentru moment, nu exista reguli calre pentru construibilitatea directa, iar PUZ-urile derogatorii primeaza asupra tuturor celorlalte forme de documentatii urbanistice. Ierarhia documentelor este, asadar, o foarte mare problema actuala a legii si administratiei. Dupa o evaluare a documentatiilor avizate

de Primarii si sectoare, s-a ajuns la concluzia ca Administratia S. 2 este aceea care respecta cel mai putin hotararile Administratiei Generale. La aceasta stare se adauga lipsa de control a legalitatii avizelor, foarte slaba activitate a Inspectoratului din Constructii si aproape inexistenta unor situatii care sa se fi finalizat cu autorizatii de desfiintare a cladirilor ilegal sau abuziv construite. Ca posibilitate practica necesara realizarii unei mai bune activitati administrative din punct de vedere urbanistic, este evidenta lipsa de personal specializat care sa controleze cel putin informatia din domeniu la nivel de Primarie Generala sau care sa o reprezinte pe aceasta in diferite actiuni de profil. Ca zone prioritare, s-a facut observatia verificata conforma careia dupa 2000 zona centrala a Orasului a devenit cu totul neglijata; in fine, in ultimii 10 ani raportul dintre suprafata verde si suprafata ocupata de constructii s-a inversat in Capitala.

Preoblemele majore identificate sunt, asadar: diluarea capacitatii instrumentelor ce sprijina proiectul colectiv; pierderile importante de suprafete verzi; lipsa de coerenta a intregului; diminuarea domeniului public; diminuarea spatiilor cu destinatie agricola si industriala; problemele de trafic si de congestionare a circulatiei; starea incerta a zonelor patrimoniale care protejeaza teoretic monumentele, dar in care se poate, practic, demola orice nu este monument. Doctrina inaltimei s-a folosit si s-a pastrat – astfel ca s-a ajuns la situatia ca orasul de tip eclectic influenteaza proiectarea. In general, datorita observarii de catre presa sau diferite alte media a unor situatii si nereguli care par sa fie sistematice, receptarea arhitecturii la nivelul populatiei este dezastruoasa; cea mai simpla posibilitate de contracarare a acestei situatii ar fi propunerea unui set de reguli clare si transparente.

Ioana Tudora a prezentat in continuare o serie de diapozitive despre starea Capitalei astazi, ilustrand constatarea celor comunicate de la inceput: „la toate scarile urbane, cel

mai propriu aspect al Capitalei este incoerenta”. A sczut, apoi, atenia si grija pentru detalii (spre exemplu, la 1860 se eliberau autorizatii inclusiv pentru olandele care urmau sa fie asezate in diverse locuri, pe case). Cele doua forme de lux identificate de locuitorul Capitalei de astazi sunt locuirea la curte sau locuirea la vila, dar in paralel cu aceasta tendinta exista o puternica tendinta de ghettoizare. Alte actiuni publice, de regula nefaste, sunt cele care privesc spatiile publice, prezenta unor garduri improprii sau ciudate, toaletarea defectuoasa a copacilor s.a.

La finele prezentarii, dl. Serban Criveanu atrage atenia Comisiei ca aceasta perspectiva este a unui grup de oameni, independenta si ca atare eterogena, care are ca scop intentia de a propune un mod propriu, personal de rezolvare a situatiilor critice constatate. Se doreste ca orasul Bucuresti sa capete o configuratie personala in situatia generala a tarii; din pacate, rolul orasului in sistemul national nu este bine stabilit, dupa cum nici configuratia orasului nu este defnita. Obstacolul principal in cale acestor obiective – sau cel putin unul dintre ele – este ca Primaria Bucurestiului nu are un rol executiv in acest important proces. Ca idee de remediere a acestei stari, a fost luata in calcul si ideea infiintarii unui sector 7, in zona centrala, care ar fi administrat de Primaria Generala inclusiv la nivel executiv.

Propunerile concrete ale echipei de studiu sunt:

- Primaria Generala sa aibe, in cazul gestionarii Bucurestiului, rolurile de coordonare, de asociere, de control, insa nu si pe cel executiv;
- Infiintarea Agentiei de Dezvoltare pentru zona (conurbatia) Bucuresti;
- Remedierea, pe cat posibil, a situatiei de lipsa a actelor sau documentelor care sa permita Primariilor sa fie operative;

- Intrarea in Bucuresti a comunei/orasului Chiajna, deoarece pe teritoriul acesteia se afla cea mai mare parte a rezervei de apa a Capitalei, tot pe aici vor trece iesirile spre V si NV din Capitala, motiv pentru care multe dintre actiunile administrative ar fi de dorit sa se desfasoare impreuna sau sub girul unei singure administratii;
- Modul de avizare al lucrarilor sa fie modificat, spre a fi mai accesibil si mai operational pentru toate partile;
- Formularea unor proceduri foarte clare pentru Bucuresti;
- Procentul de spatii plantate sa fie riguros controlat si pe cat se poate pastrat sau sporit.

Pentru moment, exista o legislatie cu drept de preemtiune acordat Primariei Generale, dar ideea ar fi ca documnetul de fata sa nu impuna drepturi sau indatoriri partilor, ci sa ia in calcul si in discutie suprafetele de lucru.

Ar mai fi de dorit ca in cel mai scurt timp toate actiunile si activitatile, ca si actele care privesc Bucurestiul sa fie controlate sau gestionate de un singur organism – in momentul de fata, absenta Centrului de Planificare Urbana a dus la scaderea calitativa, in general, a tuturor actelor referitoare la urbanism.

Referitor la ultimul aspect, al CPU, Bogdan Bogoescu afirma ca „astfel de agentii exista in toata lumea civilizata, dar ele nu au rolul de a rezolva problemele aparute, cat mai curand pe acela de a urmari in primul rand politicile existente sau de a formula unele noi, atunci cand este cazul; ar mai trebui ca pe perioada de functionare in cadrul acestei agentii, membrii activi sa nu poata beneficia de accesul la investitii. Referitor la PUZ-uri si la felul in care acestea sunt percepute in acest moment de catre marea parte a bucurestenilor, Bogdan Bogoescu doreste sa precizeze ca nu in toate cazurile Comisia a

operat cu PUZ-uri derogatorii, existand numeroase cazuri utile cand au fost rezolvate modificari de functiune. Mai adauga ca in ceea ce priveste zonele agricole, la extremitatile Dambovitei exista teritorii care ar putea sa se conserve ca loc agricol urban, iar statutul sau functinunea acestora pot fi precizate in timp. Ioana Tudora, membra a echipei care a realizat auditul, tine sa atraga atentia asupra faptului ca Lacul Vacaresti este, dupa Delta Dunarii, cea mai importanta zona eco a Romaniei si atrage atentia asupra importantei faptului ca o astfel de resursa sa nu fie irosita inutil sau epuizata banal.

Bogdan Bogoescu continua: „Terenurile reziduale care exista in acest moment in oras sunt o sansa foarte mare pentru acesta. E bine sa observam ca in anumite zone, din diferite motive, se conserva un caracter rural al unor spatii, chiar in intravilanul Capitalei; ar fi bine sa fie gandita un fel de „aclimatizare urbana” a acestora. Apoi, din punctul de vedere al succesiunii spatiilor, trebuie sa mai tinem cont ca relatia curte-trotuar, de pilda, este dezastruoasa in Bucuresti.”

Sorin Gabrea este de parere ca ar fi foarte bine ca acele doua „auditori” (Auditul propriu-zis si Conceptul Strategic Bucuresti 2035) care se desfasoara aproape paralel sa se intalneasca cumva, pentru a fi formulat si dezbatut un singur sir de concluzii sau decizii.”

Constantin Enache: „Momentul este complicat de lipsa de institutii, de lipsa unei metode noi, actuale confirmate, de prelungirea / „sanctificarea” vechiului PUG. Sa ne gandim doar ca din punctul de vedere al PUG-ului si a lipsei lui de actualizare, pentru acesta ultimii 10 ani au fost inactivi, ceea ce duce la o lipsa de informatii generale supra orasului. Primaria vrea sa suplineasca cele doua lipsuri, iar cele doua documente, cred

eu, trebuiau sa fie succesive – mai inati auditul, apoi formularea sau cel putin rectificarea strategiei. Era nevoie de identificarea si formularea rapida a prioritatilor, trebuiau gasite cai de atragere a investitorilor si nu de alungare a lor, asigurarea securitatii investitiilor samd. Lipsa de comunicare intre institutiile fundamentale ale statului este cronica.” Sorin Gabrea este si el de acord ca e nevoie cel putin de consens din partea acestor institutii, pentru ca altfel nicio investitie nu mai poate fi urmarita.

Dan Marin face o serie de observatii pe marginea documentului prezentat:

- studiul de altimetrie nu este finalizat, exista o lipsa de continuitate a documentelor;
- ruptura dintre urbanism si arhitectura este una, in acest moment, si de invatamant, dar si de legislatie;
- Bucurestiul este totusi un singur oras, autonomia necontrolata a Sectoarelor nu este in cele din urma buna; trebuie vazut cum anume se procedeaza in alte orase; sistemele de consultare, ca si legea operatiunilor urbane, sunt formulate ca documente incomplete, pentru ca nu este precizata si modalitatea in care, de pilda, parerile populatiei se cuantifica, cine este reponsabil de valorificarea acestor pareri samd.

Doina Bubulete: „Sunt si eu de acord cu reunirea celor doua echipe, ca si cu faptul ca trebuie identificate zonele de dezvoltare si cele de amenajare concertata ale Bucurestiului. Ideii de dezvoltare a Capitalei ii trebuiesc corelate o serie de aspecte la care de obicei nu ne gandim sau ne gandim mai putin – la forma ei, la motivatia ei de dezvoltare, la degradarea educatiei cetatenilor samd. Este absoluta nevoie ca o Agentie pentru Dezvoltarea Bucurestiului sa ia fiinta si, ca idee, orice pas concret si util trebuie facut.”

Sorin Gabrea adauga ca si-ar dori ca, pe langa reunirea celor doua documente, cel putin unul dintre ele sa se ocupe la modul cel mai serios de analiza activitatii Primariei, de evaluarea autoritatii ei (Bogdan Bogescu subscrie), opinand ca „ in acest moment, Primaria Generala nu este corelata cu mediul real urban. Ar mai trebui analizat care este comportamentul cetatenilor dpdv fiscal; un capitol special al documentatiei ar trebui sa priveasca statutul de Capitala a Bucurestiului, analizat ca reprezentativitate, dar si ca functionalitate; Municipalitatea trebuie reorganizata ca institutie si reactualizata banca de date urbane; in fine, cred ca ar mai trebui analizat serios aspectul dezvoltarii orasului mai mult ca initiativa a mediului privat si nu a Primariei – acestui aspect i s-ar cuveni o analiza separata.”

.....

**2. PUZ Alexandru Obregia nr. 19 A / proiectant MB STUDIO SRL, URB RUR
OCTAVIAN CARABELA**

Au fost identificate, la ultima prezentare, cateva probleme de rezolvat, dintre care cea mai importanta era cea a unei discutii cu proprietarii, intrucat acestia nu cazusera de acord asupra unor aspecte de exploatare a teritoriului, astfel incat acestia sa fie indrumati/obligati la realizarea unui singur imobil. Se afirma, din partea prezentatorilor, ca lucrul nu a fost realizat si este pusa in discutie posibilitatea ca acestia sa fie constransi, intr-un mod oarecare, la aceasta colaborare. Sorin Gabrea arata ca singura modalitate posibila si legala spre a-i decide la o participare comuna ar fi acordarea unui sistem de bonificatii la construire. Casandra Rosu, insa, nu este de acord cu acest punct de vedere:

„De ce anume sa-i bonificam ca sa intre in legalitate? Cred ca, dimpotriva, trebuie sa le propunem sa faca ceea ce este corect pentru oras, nu doar pentru ei. Ar mai fi bine ca pentru parcela construabila sa fie indicata, la final, o anume cantitate minimala necesar de realizat, iar fatada sa fie unitara.” Prezentatorul mai arata ca s-a renuntat la ideea parcajelor, afirmand ca in zona nu se va mai intra cu masina, solutia aleasa este cea a unui carosabil diferentiat prin pavele.” Sorin Gabrea nu priveste insa aceasta solutie ca o posibilitate reala: „Este in functiune, inca, norma 66, care va obliga la un anumit numar de locuri de parcare, iar in plus sa nu uitam ca vorbiti si de doua cladiri de locuinte P+10, al caror necesar sa va amesteca cu acela al spatiilor comerciale.”

Constantin Enache: „Sigur ca va fi nevoie de avizul de la Circulatie, ca si de la Retele, pentru ca zona este deja complicata si se va complica si mai tare odata cu aparitia unui nou construit. Unde sunt accesele de parcare in subteran? Si e nevoie de doua accese, utile si posibile. Si veti mai avea o mare piedica, cea a spatiilor verzi, cu care va veti confrunta la Mediu”. Sorin Gabrea propune sa existe UTR-uri diferentiate, precizate pe zone.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Propunem spre avizare favorabila proiectul, in masura in care veti putea face arhitectului-sef dovada obtinerii tuturor acestor avize de specialitate; realizati, va rugam, o parcare de cel putin 1000mp .”

.....

**3. PUZ Str. Orhideelor nr. 46, S.1 / proiectant SC MINA-M-COM SRL, URB
RUR VALER CRISAN**

Locatia pe care se doreste initierea construirii este cea a Fabricii de bere Grivita, in imediata apropiere a Garii Basarabi. Terenul disponibil este de 27621mp, iar ca mentiune speciala este ca el se gaseste inconjurat/delimitat de circulatii cu sens unic. Fabrica a fost zidita la 1869 si a fost dezvoltata succesiv prin adaugiri; a fost declarata monument in 2009 – de fapt 4 din cladirile care compun actualul ansamblu sunt listate ca monumente, insa se afla acum intr-o stare avansata de degradare. Coform PUG, zonele care acopera acest teren sunt identificate ca M2 si M3 – se doreste pastrarea acestor indicatori.

Se propune construirea unor cladiri din care cel putin una va avea functiunea de hotel, poate cuplat cu cea de birouri, functiune considerata propice intrucat locul amplasarii se afla intr-un nod intermodal, deci care prezinta numeroase resurse de accesare; se mai doreste si construirea unui muzeu al berii, dat fiind ca promotorul acestei investitii este grupul Heineken. Sunt prezentate doua variante cu ilustrari, care prezinta cateva cladiri inalte, orientate spre pasaj. CUT dorit este de 2,5. Constantin Enache arata ca terenul este in parte proprietatea Primariei, iar exproprierea care se va realiza va implica un cost de cca. 2mil. Euro – 4000mp se vor „pierde” pentru spatii publice si alte dotari, 1000mp pentru circulatii. Acelasi este de parere ca, data fiind locatia viitoarei cladiri, este foarte important de precizat cum anume va fi definit, conturat si folosit spatiul public.

Sugereaza ca siluetele si volumele lor sa urmeze arterele principale. Sorin Gabrea este de parere ca, dat fiind faptul ca au fost identificati inca alti doi proprietari in incinta, sa fie initiat un schimb de terenuri.

Bogdan Bogoescu: „Locul pe care doriti sa interveniti este exceptional, este atat de important pentru oras, incat nu stiu daca ar fi bine sa se actioneze aici inainte de a fi incheiat PUG care acum se realizeaza, dat fiind faptul ca acesta poate prevedea o serie de

obiective care sa fie afectate de initiativa Dvs. De o foarte mare importanta este si relatia acestui loc, acestei viitoare cladiri cu tesutul de la S, un tesut realizat din case de tip vernacular, cu zone de parcelare speciale.” Casandra Rosu este de parere ca „in context si pentru acest proiect, podul a creat un spatiu foarte greu, greu si de conceput, greu si de locuit. Primaria, insa, avand un teren important din aceasta parcela, isi poate impune conditiile, poate impune un parteneriat, o colaborare pentru realizarea unui proiect care sa amelioreze intreaga zona. Tesutul sudic este evident de o alta factura si relatia cu acesta va fi una cu totul speciala, iar in ce priveste conturarea unui spatiu public, aici, marturisesc ca nu ii vad rostul – sa populez un spatiu public care imi ofera o vedere spre un pod, spre un pasaj? Cred ca tot ce acest proiect poate oferi orasului este restaurarea, reamenajarea zonei istorice.”

Doina Bubulete: „Zona, asa cum arata in acest moment, arata o bulibaseala totala, e o marca de nepasare a autoritatilor si administratiei. Macar sa se restaureze ce se mai poate restaura din monumente. Cat priveste propunerea in sine, ma uimeste saracia ei – intr-o astfel de zona, iar ne propunem sa facem birouri, iarasi comert, chiar daca in imediata apropiere exista un centru care functioneaza in plin? In fine, m-ar interesa ce anume prevede studiul istoric pentru cele 4 cladiri sau cum se adreseaza el intregii zone din care acest loc face parte.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Propunem avizarea favorabila a studiului de oportunitate, cu urmatoarele conditii: - extindeti zona de studiu la intregul pateu; -prezentati un studiu istoric de urbanism; -propuneti integrarea constructiilor de patrimoniu in viitorul ansamblu; - precizati regimul juridic, propuneti o conlucrare de ordin administrativ; -prezentati un studiu corect de circulatie, precizati care va fi

aportul pietonilor la dinamica zonei; -definiti spatiile publice cu regim distinct si functional; - analizati energetic pachetul de constructii propuse.”

.....

4. PUZ Str. Privighetorilor nr. 1A, S.1 / proiectant WESTERN OUTDOOR SRL

Terenul este compus din 4 parcele aflate la NV de Academia de Politie. Suprafata este libera de constructii, dar nu are niciun fel de instalatie. In PUG, terenul este incadrat S1, are un CUT de 1,8 si un POT de 50%. Se doreste reconvertirea functionala a terenului din S1 in M. Exista mai multe PUZ realizate in zona, care si-au produs efecte, rezultatul fiind prezenta eterogena a mai multor constructii cu inaltime care oscileaza intre P+3 si P+7. Se propune un CUT de 3 si o constructie a carei inaltime poate fi prevazuta pana spre 80m, chiar daca ea nu va atinge acest indicator. Circulatia se va face prin Str. Padina, asa cum prevede PUZ realizat pentru Scoala Franceza. Exista artere si posibilitati de circulatie, insa nu exista, precizeaza Andrei Zaharescu, un canal colector. Toti proprietarii loturilor vor sa investeasca si sa construiasca ceva pe aceasta locatie. Se propune ca zona V5 sa devina o zona V3, pentru ca in eventualitatea in care aici se va construi, vor fi necesare trotuare, statii de autobuz s.a. Casandra Rosu este de parere ca atata vreme cat zona despre care se discuta este prinsa in PUG ca zona verde, pe aceasta nu se poate construi si ca pentru aprobarea unei constructii inalte este nevoie, aici, de avizul de la autoritatea aeronautica; ar fi bine, apreciaza domnia-sa, „sa existe corelare intre construirea de acum si cea viitoare”. Constantin Enache se declara in principiu de acord cu construirea, insa atrage atentia ca daca zona va beneficia de prezenta metroului, ea poate si chiar trebuie sa primeasca o oarecare incarcare. Cat despre reglementare, este de parere ca data fiind

vecinatatea fixa cu academia de Politie, reglementarea efectiva trebuie sa se opreasca doar la cele 4 parcele constituite in lot.

Doina Bubulete: „Oporunitatea ar fi trebuit sa priveasca un ansamblu mai mare si eventual sa raspunda la intrebarea de ce a trebuit sa se construiasca in acel loc si in acea forma. Nu e prematura aceasta intentie, daca nu se stie deloc are va fi soarta parcelei din mijloc?”

Rezolutie (Bogdan Bogoescu): „Analizati toata zona dintre Str. Privighetorilor si Academia de Politie, pana la Padurea Baneassa; propuneti o viziune si o definitie a caracterului zonei; prezentati un studiu de vizibilitate si posibilitatea de accesare a parcelei. Avizam favorabil studiul de oportunitate.”

.....

5. PUZ Razoare (Sos. Panduri 105-115), S.5 / proiectant SC ASIX DESIGN SRL

Se face, foarte pe scurt, un rezumat a conditiilor anterior exprimate: in UTR V1M se poate amplasa un obiect de mare inaltime, prevazut prin PUG in aceasta zona; s-a realizat PUZ, pentru ca suprafata afectata depaseste 3000mp; situatia juridica a terenurilor in discutie este cunoscuta; CUT va atinge nivelul de 5, POT este de 27%, la sol de 15%. Vor fi realizate parcare in subsol, iar spatiul verde va ocupa procentul solicitat de Mediu, de 30%, in vreme ce vegetatia in totalul ei va atinge nivelul de cca. 55%. Alexandru Beldiman mai tine sa precizeze ca „viitoarea constructie va fi in intregime una „verde”. Sorin Gabrea se intereseaza de modul in care va fi posibila circulatia in urma afluxului de

automobile care vor accesa zona – se raspunde ca pe str. Geniului vor fi 4 benzi cu spatiu verde intre sensuri si trotuare; sunt doua puncte de giratie.

Constantin Enache: „Atunci cand se discuta in trecut despre PUZ Razoare, contextul era unul diferit. In proiectul de atunci, se discuta si despre un pasaj subteran care ar fi trebuit sa traverseze zona si sa fie directionat spre Rahova, care probabil in aceste conditii nu va mai putea fi realizat.” Dna Roxana Iordache afirma ca „PUZ vechi prevedea si permitea construirea aici a unei cladiri inalte.” Bogdan Bogoescu: „Locatia este proprie realizarii unui landmark, astfel ca imi mentin pozitia anterior exprimata – cladirea poate fi mai inalta. Cred ca nu trebuie sa ratam posibilitatile pe care ni le ofera acest punct. A face o cladire pitica pe colt, in acest loc, cred ca ar fi o greseala.”

Cassandra Rosu: „As fi vrut sa avem un plan de reglementari pentru o parcela mult mai mare decat cea afectata direct, ca si precizarea unei relatii mai consistente a locului cu orasul. Cladirea mi se pare aleatoriu amplasata fata de directiile tari ale orasului, aici, iar circulatia, asa cum este propusa, mi se pare stranie si nu o inteleg. In fine, e greu de inteles de ce modificarea posibila a statutului mai multor parcele se aplica numai acesteia.” Doina Bubulete isi exprima nedumerirea fata de indicativul V1M si ar dori explicarea acestuia in documentatie.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Propunem avizarea favorabila a proiectului, in urmatoarele conditii – luarea in calcul a tuturor documentatiilor existente; -exprimarea unui bilant teritorial limpede; - pastrarea unui edificabil pentru celelalte proprietati; - de gandit posibilitatea ca noua constructie sa fie mai inalta, data fiind pozitia privilegiata in care se afla.

