

Sedinta Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din data de 26 Nov. 2014.

Comisia a fost alcatuita din: Sorin Gabrea, presedinte, Bogdan Bogoescu, Catalina Preda, Tiberiu Florescu, Alexandru Panaitescu, ing. Cornel Panaitescu, Radu Petre Nastase, Cristina Olga Gociman, Dan Serban, Dorin Stefan, Doina Bubulete, Dan Marin, membri. Din partea Serviciilor Retele – Andrei Zaharescu; din partea Serviciului Drumuri si Circulatii – Elena Boghina. Expert din partea Primariei: Stelian Constantinescu. A participat la discutii si dl. Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Bucurestiului.

Au fost discutate si analizate urmatoarele documentatii:

PUZ Str. Aleea Snagov nr.19, S.1

initiator: dna Corello Mirela si dnul Zegrean Catalin

elaborator: SC ATRIUM CONSTRUCT SRL, URB RUR OANA RADULESCU

aviz de oportunitate

Propunerea se dezvoltă pe un lot aflat în imediată apropiere a Parcelarii Bazilescu. Incadrarea în UTR a zonei, conform PUG, este L1D. În apropiere, PUZ Str. Neajlovului a produs unele efecte de care trebuie să se țină seama, și laolaltă cu alte documentatii ale zonei, se ajunge la o modificare sensibilă a prevederilor legate de autostrada. Una dintre aceste documentatii a creat un țesut fără niciun caracter, dar cu o trama stradala. Ca regula de structurare, prospectul strazilor este mai degrabă mic ca dimensiuni, iar strazile au multe strungi și coturi, care le fac dificile. Sunt două UTR-uri predominante, L1 D și L2A. Înălțimile permise ale cladirilor, aici, sunt de cca. 10m, iar pentru Str. Neajlov a fost propus un nou prospect. S-ar dori o înaltime

maxima a cladirilor de cca. 15m, la o deschidere a terenului de 26,5m, in ideea in care noua propunere va dezvolta un front urban coerent la Str. Neajlovului; CUT ar atinge 2,5.

Bogdan Bogoescu doreste sa fie precizat mai exact pana unde se va ajunge cu prospectul propus; se raspunde ca noul caracter al strazii va fi vizibil de la intersectie pana la limita ariei de studiu.

Stelian Constantinescu atrage atentia asupra faptului ca “se trece prea usor din zona rezidentiala in zona mixta.”

Radu Petre Nastase: “Cunosc foarte bine zona si aici functioneaza o asociatie a locatarilor foarte puternica, organizatie care s-a pronuntat de mai multe ori, public, impotriva construirii unor imobile mari. Au rezultat multe dosare penale care vorbesc despre abuzuri. Nu cred ca, date fiind toate acestea, zona poate primi P+4 sau chiar mai mult, pentru ca aici este vorba despre o zona rezidentiala constituita. Si, in plus, nu cred ca este bine sa oferim argumente in plus celor care construiesc ilegal. PUZ-ul vechi avizat pentru aceasta zona oferea un POT de 35% si un CUT de 1,05, in 1999.”

Stelian Constantinescu: “Dupa lege, avem doua solutii posibile. Prima ar fi sa construiti cu sporul legal de 20% pentru CUT; a doua, sa schimbati UTR-ul sau UTR-urile, cu justificarea acestei propuneri.”

Prezentatorul afirma ca intentia beneficiarului este de a construi un condominiu.

Radu Petre Nastase: “Personal, nu cred ca se poate face un condominiu venind de pe o strada din spate, foarte mica, cu dificultati de acces.”

Tiberiu Florescu: “A existat o incadrare in PUG, dar intre timp multe reglementari s-au schimbat. Acum, niciuna dintre constructii nu respecta L1D. Este nevoie de un studiu care sa arate starea actuala, concreta a lucrurilor si trebuie sa fie propusi indicatori care sa intre in coerenta cu ceea

ce exista pe toata zona. Daca in acest moment sunt pe teren foarte multe alte constructii care nu erau anterior, cred ca trebuie reanalizata toata zona pe baza informatiilor reale.”

Sorin Gabrea: “Se vor integra efectele reglementarilor anterioare. Profilul transversal al strazii se mai impaca cu regimul de functionare?”; se raspunde negativ.

Stelian Constantinescu: ”Studiul va trebui sa sustina modificarea de UTR catre caracterul L sau M al noii zone.”

Radu Petre Nastase: “Dar sa se tina cont de faptul ca zona va putea oferi un CUT de cel mult 1,2, in niciun caz de 2,5.”

Bogdan Bogoescu: “Am stabilit aria de studiu care va fi urmarita, mai trebuie stabilita si sustinuta incadrarea zonei, pentru ca toate efectele sa poata fi inscrise intr-o noua documentatie.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Se va reveni cu analiza functiunilor si cu prezentarea unei sectiuni longitudinale prin teren.Va rugam sa fie mai clar precizat prospectul Str.

Neajlovului – cat este in prezent, cat va fi in noua propunere? (Elena Boghina este de parere ca ar trebui sa se atinga 17m). Propuneti si o servitute de trecere, care va trebui intabulata.”

.....

PUZ Str. Orhideelor nr. 62, lot 2, S. 6

initiator: dnul Bogdan Balosan

elaborator: SC WELNESS CONCEPT SRL, URB RUR ALEXANDRU STROE

aviz de oportunitate

Lotul se afla in Sectorul 1, pe inelul central principal. Suprafata lui este de 1054mp si prezinta deschideri catre Str. Orhideelor si catre Bd. Dinicu Golescu. Conform PUG, zona este M2 si ea

ar permite o inaltime maxima admisa de P+14. Se doreste ridicarea indicatorilor urbanistici pana la 3,6 pentru CUT si 70% pentru POT. Zona a mai fost studiata, partial, si in PUZ Kaufland.

Funciunea propusa, M2, ar indica agrementul – a fost propusa pentru construire o sala de sport, care ar cere un POT de 50% si un CUT de 2.

Radu Petre Nastase este de parere ca trebuie mult mai bine sustinuta cererea de spor a CUT de la 2 la 3,6, daca si in ce fel aceasta marire este posibila.

Sorin Gabrea: “Exista un PUZ cu turnurile de la Basarabi, cred ca e cel care priveste Kaufland.

Personal, nu cred ca aceste documentatii pot fi analizate una fara cealalta. Sau, intre timp s-a aprobat ceva, vreo alta propunere?” – se raspunde negativ.

Constantin Enache precizeaza ca “turnurile au fost propuse pentru terenul dintre Primarie si Pod.

Dar Dvs. ati verificat daca proprietarii parcelelor vecine au si ei posibilitatea de a construi asemanator?”

Gheorghe Patrascu este de parere ca inaltimea solicitata nu poate fi atinsa, in acest loc si in aceasta documentatie.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Principala problema, aici, este cea a functionarii locului, nu neaparat a gabaritelor. Este necesar sa fie gandita o propunere de amenajare a Pietei, si trebuie avut in vedere si transportul pe Calea Ferata, impactul lui asupra propunerii.

Suntem de acord cu oportunitatea si cu studierea zonei.”

.....

PUZ Metrou, Magistrala 5, consultare

Atunci cand a fost avizat PUZ, s-a recomandat ca atunci cand se va inchide propunerea, sa se revina la o varianta finala – cu ilustrare urbanistica, cu refacerea tramei stradale, cu trotuare, alei, spatii verzi, cu amenajarea integrala a suprafetei.

Sorin Gabrea intreaba daca accesele mai pot fi modificate in vreun fel –ca amplasare, poate si ca obiect.

Raspuns: ”Pentru ca intrarile au fost gandite si pentru anumite corelari cu infrastructura, in acest moment ele nu mai pot fi modificate. A fost gandit si accesul la depou, si a fost mentinuta vegetatia, atat cat a fost posibil. Unde s-au deviat retelele, vor fi plantati arbusti. Statiile de autobuze au ramas pe vechile amplasamente, s-a dorit si urmarit corelarea lor cu accesele de la Metrou. Statiile de la Metrou presupun si subtraversari.”

Bogdan Bogoescu: “Parcajele in spic, ca eficienta, sunt in regula doar pentru sunt mereu promovate si propuse ca solutie? Noi le invalidam, de obicei, pentru ca aduc multe complicatii traficului. Nu inteleg de ce tot revine aceasta forma de parcaje.”

Sorin Gabrea doreste sa stie unde va fi amplasat iluminatul public – se raspunde ca acesta va avea loc intre parcare.

Bogdan Bogoescu cere ca trotuarul mai lat sa fie asezat pe partea magazinelor.

Sorin Gabrea: “Iesirile par prea masive, iar prizele de ventilatii obtureaza multe perspective, nefericit.”

Alexandru Panaitescu: “Intalnesc aceasta discutie pe care o avem si azi de mai bine de 30 de ani. Dupa 1990, mai ales, toate iesirile s-au facut mari, invocandu-se diferite argument. Macar azi as dori, si rog proiectantul pe aceasta cale sa ia in considerare aceasta dorinta, niste iesiri la o scara ceva mai arhitecturala.”

Radu Petre Nastase: “Cred ca in acest caz trebuie si putem aviza mai mult constructiile care se afla pe amplasament, in speta intrarile si gurile de metrou. Mi le-as dori identificabile usor si asimilabile, nu neaparat dupa litera aceea mare, dar intr-un fel propriu, sa nu le confundam cu pasajele. Si ar mai fi nevoie, oarecum impotriva acestei prime cereri, de o intentie de standardizare, macar pentru fiecare traseu. Acum sunt 3 dimensiuni diferite de intrari. Pe urma, ar fi de dorit ca intrarea sa nu fie la distanta de o cale de acces “consacrata” (trotuar, alee), pentru ca in caz contrar, stim ce se va intampla: toata lumea o sa o ia „pe scurtatura”. E nevoie, asadar, de urmare a unui aceluiasi principiu, de o anume coerenta in metoda de amplasament si in ceea ce priveste sistemul de acoperire, care sa functioneze impreuna ca un semnal pentru Metrou.”

Reprezentantul Metrorex afirma ca pe toata magistrala 5 a fost realizat un acelasi acoperis pentru toate intrarile.

Radu Petre Nastase: “Si mai avem o problema cu spatele acestor intrari, de multe ori si cu fata lor – la fiecare iesire, la 50 de cm chiar de aceasta, totul devine o mare mizerie; trebuie gandita cumva o solutie arhitecturala care sa rezolve si acest minus.”

Sorin Gabrea: “Daca se poate, ne-am dori obiecte valoroase pe spatiul public, nu rezolvam banale, oarecare.”

Bogdan Bogoescu: “Va propun sa va ganditi la iesirile de metrou din Beaubourg – presupun ca le cunoastem cu totii. Sa incercam o acoperire poate ceva mai tehnologica, dar si adecvata spiritului locului. Solutia in aceasta problema ar trebui descoperita chiar de acum, ca sa nu dam loc unor idei de ultima secunda. Si as mai avea o intrebare: aceste statii de metrou sunt cumva rezultatul unor modulari rezultate de pe urma unor calcule, stiu eu, de incarcare, care sa le faca sa fie mai mari sau mai mici ca gabarite?”

Dl. Rozorea: “Avem probleme mari cu beneficiarul, care intotdeauna accepta solutia cea mai practica si, sigur, cea mai ieftina. E preferat, de regula, betonul, ca solutie simpla si definitiva. Am avut mari probleme cu oferta statiilor din sticla.”

Alexandru Panaitescu: “Uneori, se vede ca s-a incercat tipizarea statiilor, chiar daca nu in cel mai bun mod.”

Sorin Gabrea: “Exista o zona de protectie si de siguranta, niste servituti pe care realizarea Metroului, aici, a statiilor, le impune spatiului public?”

Constantin Enache: “Aceste statii, cel putin fixarea lor pe traseu, s-a facut prin PUZ.”

Bogdan Bogoescu: “Sa ne gandim si la lifturile care au aparut mai nou; e bine ca au aparut, pentru ca sunt necesare, care acum particularizeaza statiile cam intamplator. Nu poate fi gandita si o solutie de inglobare a lor in “cutia de acces”? Si o a doua provocare – unele iesiri dau in cladiri publice: nu poate fi facuta cumva o iesire de M intr-o constructie existenta, asa cum se practica in strainatate?”

Dl. Rozorea ar dori sa afle cum se poate face acest lucru juridic, cum poate fi reglementat. Se raspunde ca solutia cea mai simpla ar fi cumpararea parterului.

Cristina Olga Gociman: “Din punctul de vedere al organizarii accesului, ce relatie au aceste accese cu spatiile verzi? Presupun o supra-traversare pietonala, poate un perete sau niste pereti verzi?”

Sorin Gabrea: “Din cate ne dam seama, problema se complica foarte tare. Va propun sa discutam acum amplasamentele, iar designul sa fie rezolvat intr-o discutie viitoare. Sunt o multime de detalii pe care le doresc mai bine precizate – cum se leaga accesele de parcare, cum sunt gandite pavimentele, care este organizarea fiecarui spatiu de acces samd. Cred ca e nevoie de un proiect integrat, pentru ca interventiile care se aduc spatiilor sunt foarte mari. Nu mai spun de faptul ca

exista cateva statii chiar acum, facute, care sunt nefericit amplsate, ajungand sa blocheze, in cele din urma, si vizibilitatea in trafic; cat desapre parcajele in spic, ele creeaza atatea probleme in trafic, incat este mai bine sa nu le validam. Ar mai fi si problema pasajelor – si apropo de asta, stiu ca la Academiei s-a pastrat rezerva pentru pasaj; sper ca inca o mai putem folosi.”

Bogdan Bogoescu: “Sunt nemulțumit de tratarea superficiala a acestei chestiuni – nu inteleg de ce permitem morfologiei cabinelor de acces sa dobandeasca o atare frivolitate?”

Un reprezentant al Metrorex afirma ca apropo de fiecare acces a fost gandita o amenajare peisagistica cu pateuri florale, arbori foiosi, iarba; la Academiei, acest lucru s-a putut practica mai putin pentru ca terenul este proprietatea fizica a cuiva.”

Tiberiu Florescu: “Proiectul este foarte complex si cred ca gresim cand ne propunem sa-l discutam otova, la gramada. Proiectul final ar trebui sa cuprinda toate layerele – proiectul functional, proiectul peisagistic, proiectul de design, si toate impreuna sa “dea” un proiect fezabil. Daca nu aveti buget pentru toate aceste componente, faceti numai infrastructura –si voi fi de acord numai cu ea.”

DI Rozorea: “Investitional vorbind, noi facem Metroul, iar Primaria amenajarea.”

Tiberiu Florescu: “De acord, nu este problema Dvs. sa proiectati parcuri si scuaruri in Bucuresti, problema e a Primariei, a municipalitatii.”

Constantin Enache: “Cred ca aceste locuri de care vorbim sunt foarte speciale – si aici, ca si in alte situatii, concursul ar fi solutia ideala.”

Dorin Stefan protesteaza impotriva ideii de a incuviinta plantarea unor spatii in jurul gurilor de metrou doar cu iarba: “Nu poti lasa pajiste in mijlocul orasului. Cel putin nu in Bucuresti.”

Bogdan Bogoescu: “In fiecare caz, trebuie constituita, in final, o imagine peisagistica coerenta.”

Dl. Rozorea: “Pentru statia Razoare, este nevoie de o reuniune cu Circulatia, cu o solutie avizata sau aprobata. Sa avem o baza legala autorizata.”

Andrei Zaharescu atrage atentia asupra faptului ca “PUZ existent are niste elemente care nu mai pot fi preluate, pentru ca situatia pe teren s-a schimbat, intre timp.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Nu validam parcajele in spic pe arterele cu 2-3 benzi. Reveniti cu detalii de arhitectura pentru obiectele vizibile. E nevoie de un proiect integrat “personalizat”, cu peisaj, cu iluminat public, tinandu-se cont de trafic, de o amenajare minimala a statiilor. Mai este nevoie sa fie fixata zona de siguranta si de protectie a acceselor, zonele de expropriere si cred ca este nevoie si de implicarea Municipality. In fine, trebuie neaparat urmarita propunerea in corelare cu toate reglementarile existente.”

.....

PUZ Str. Niagara nr. 36, S. 1

initiator: dna Solomon Maria

elaborator: SC KXL SRL

aviz de oportunitate

La S de Chitila se afla o zona UTR 1A, o zona de locuinte, declarata destructurata. Se doreste sporirea indicatorilor urbanistici, a CUT, indeosebi, care ar atinge 4,5 in conditiile in care se va da curs ridicarii unei cladiri P+2/3, cu mansardarea ultimului etaj. Va exista o retragere pe spate de 6m, iar lateral de 4,5m.

Cristina Olga Gociman constata depasirea cu doua etaje a tuturor vecinatatilor.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Avizam favorabil intentia, cu respectarea indicatiilor specifice zonei; se va intra in limita legala de spor, adica 20%.”

.....

PUZ Str. Drumul Gazarului nr. 26B, S. 4

Elaborator: SC ARTTEK SRL

aviz de oportunitate

Zona pe care se intentioneaza construirea este L3A, specifica locuintelor colective.

Terenul, care masoara cca.1, 6ha, este o fosta baza sportiva, acum teren viran. Inaltimea preconizata pentru constructie este cea a unui parter inalt, POT este de 31%, iar CUT de 0,31 – destinatia este comerciala (supermarket de tip Kaufland).

Bogdan Bogoescu: “Ceea ce ni se propune nu este un magazin urban – e o conserva asezata. Nu cred ca e bine ca vreunul dintre acesti retaileri sa fie lasati sa-si aduca in oras modelul de hale de la exterior – se poate incerca macar o amenajare a parcarii sub magazin, o minima urbanizare a zonei.”

Dorin Stefan: “Strazile trebuie cumva urbanizate, in sensul in care pot contribui si ele la o anume coerenta a zonei; e nevoie ca mare parte din circulatia de aici sa fie cedata orasului.”

Dan Marin: “Este nevoie si de o propunere de reintegrare pentru spatiul din spatele magazinului.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Va fi necesar de verificat regimul functional al zonei, ca si cel al spatiilor verzi; sa fie verificata si fosta functiune. Suntem de accord cu intentia, insa numai in conditiile in care trama stradala va fi reintregita, iar pentru morfologie va fi gasita o tipologie urbana.”

.....

Bdul Expozitiei nr 22-30, nr cadastral 262697, S. 1

initiator: Marea Loja Nationala din Romania

**elaborator: SC BAUKUNST DG SRL, SC DESENATURA – ATELIER DE PROIECTARE
SRL, URB RUR GUDILA FLORENTIN GHEORGHITA**

aviz de urbanism preliminar

Este in discutie, o zona ampla din apropierea Romexpo, care inglobeaza si un spatiu verde; zona a fost reglementata anterior, ca amplasament apartine indicativului CB5, propunerea se incadreaza in parametri; limita de studiu a fost precizata, iar analiza a acoperit toata suprafata delimitata.

S-a revenit cu edificabilele cerute si cu toate avizele obtinute pana acum. A fost respectat spatiul verde prins intre Bulevard si Romexpo. S-a revenit cu doua propuneri, relativ putin modificate fata de propunerea initiala. A fost obtinut si avizul de la Mediu. Propunerea are urmatoorii indicatori: POT 55%,CUT 2,88, h=2S+P+4/5R.

Dan Marin: “Observ ca se defineste o insula. E interesant de urmarit care este scara acestei propuneri relativ la zona.”

Bogdan Bogoescu precizeaza ca ar fi bine sa se discute despre un spatiu public sau macar semi-public, pentru ca “este dezirabila mai mult o propunere de tip incinta, care va aduce multe avantaje tuturor celor implicati.”

Rezolutie (Bogdan Bogoescu): „Avand in vedere ca au fost respectate sugestiile Comisiei si cu recomandarea de a nu se contrui izolat pe lot, propunem avizarea favorabila.”

.....

PUZ Bd. Poligrafiei nr. 3A

initiator: SC Elegance Construct

elaborator: SC ATELIER 3 AU DESIGN SRL, URB RUR NICOLAE ALIN CHIRAN

aviz preliminar

La precedenta prezentare, au fost solicitate documentatiile anterioare avizate sau aprobate.

A fost realizat si un plan director, prin preluarea marii majoritati a cierculatiilor; terenul cuprinde, totusi, zone diferite – CB1, CB3, AB3.

Se intentioneaza realizarea unor cladiri de birouri, cu o suprafata totala desfasurata de cca. 40000mp.

Unul dintre accese se va face dinspre Str.Parcului, in timp ce un al doilea „va veni” dinspre suprafata expropriata de Romexpo pentru statia de Metrou.

POT preconizat – 48%,CUT – 3,4; h maxim=35m.

Constantin Enache propune ca solutie de circulatie o bretea de legatura la limita parcelei Apa Nova; se raspunde ca o atare artera nu e prevazuta de nicio alta documentatie.

Dorin Stefan considera ca ”aleile de aici, prea mici, nu au cum permite o dezvoltare. E nevoie de o cedare de pamant pentru circulatii”.

Sorin Gabrea: „Trebuie reluate sau verificate vechile strazi; dar cred ca vor fi, numai din aceasta operatiune, multe consecinte asupra propunerii.”

Ing. Cornel Panaitescu: „Mai exista aici si un traseu pentru conducta de eliberare a preaplinului din zona.”

Dan Marin isi mai aminteste de prezenta, in zona, a unei esplanade, intre timp disparuta.

Bogdan Bogoescu: „Cred ca propunerea trebuie vazuta cu mai multe date – nu cred ca undeva, ca aici, poate aparea o densitatea atat de mare din senin.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Se va revizui partiul general si se va reactualiza cel al intregii zone. E nevoie sa fie adusa la zi zona cu intensificarea folosirii ei, dar este necesara o argumentatie mai bine pusa la punct. Va rugam sa reveniti.”

.....

PUZ Str. Gh- Ionescu Sisesti 423-427, lot 2, S. 1

initiator: dnul Oancea Emilian

elaborator: SC DESIGN UNIT SRL, URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU

aviz de urbanism preliminar

S-a revenit cu actualizarea topografica, solicitata anterior. In zona au fost aduse umpluturi dela sistematizarea soselelor, pentru a compensa o cadere de nivel relativ mica.

Bogan Bogoescu: „Ce zona aveti langa cea a Dvs?” (se raspunde – M2.) „Este nevoie de un concept al malului de lac, care sa poata accesa aceasta zona de patrimoniu.”

Constantin Enache: „Vom dori sa vedem propunerea Dvs in relatie cu malul de lac.”

Sorin Gabrea cere sa fie precizata retragerea fata de aliniamentul stradal. Raspuns = 5m. Ar dori sa fie mai bine precizata modalitatea in care se poate face accesul pe lot.

Cristina Olga Gociman considera ca este mai util sa fie construit un singur volum, poate mai inalt, dar mai departat de lac.

Bogdan Bogoescu este de parere ca o astfel de propunere trebuie sa cuprinda o analiza a zonei M, actualizata, precum si o amenajare a malului de lac, macar pe portiunea afectata si pe cele imediat vecine.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Nu stiu cum se poate face accesul pe proprietatea Dvs. Silueta, pe de alta parte, e nefericita in context, e nevoie si de o ilustrare urbanistica mai studiata. Va rugam sa reveniti.”

.....

PUZ Str. Nerva Traian nr. 27-33, S. 3

initiator: SC Green Dream SRL

elaborator: SC ATELIER 3AU ATELIER DUAL ART DESIGN SRL,URB RUR

LAURENTIUN GUSIANU

aviz de urbanism preliminar

S-a revenit cu diminuarea inaltimei si a CUT, de la P+18 la P+12, respectiv de la 4 la 3,6. Vor fi micșorate fluxurile de trafic din zona; vecinatatile au fost restudiate. Ar mai fi posibil de refacut si integrat o strada din spatele constructiei.

Dorin Stefan se intereseaza daca propunerea respecta cele 30% din total ca spatii verzi, cerute de Mediu – se raspunde afirmativ.

Gheorghe Patrascu este de parere ca, in ceea ce priveste volumetriile, acestea ar fi mai bine sa preia alineirea existenta a blocurilor.

Radu Petre Nastase: „CUT de 3,6 e mult prea mare, reveniti la 3; oferiti transparenta spre spate cel putin la nivelul parterului si mezaninului.”

Dan Marin doreste sa stie daca „patratul” din interior este construit – se raspunde negativ – acolo vor fi gradinite si o sala de sport. Suprafata construita desfasurata este de 27.000mp. Acelasi afirma ca pentru o asemenea utilizare vor fi necesare spatii de parcare pentru 300-400de masini.

Radu Petre Nastase atrage atentia ca la acest numar de masini e nevoie de un al doilea acces in parcare.

Constantin Enache: „Corpul dinspre N ar fi bine sa mai coboare. Si nu inteleg de ce tot timpul ne propunem sa depasim inaltimea blocurilor, linia lor de cornisa, care este evidenta.”

Bogdan Bogoescu: „Precizati alinierea cladirilor la cornisa si respectati-o. Celelalte etaje la care teoretic aveti dreptul sa fie retrase.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Va rugam sa va aliniati cu propunerea Dvs la 32m, la cornisa principala, cu posibile retrageri. Ne dorim sa vedem niste pasaje, data fiind masivitatea propunerii. Presentati o propunere de parcare pentru cele 300-400 de masini si justificati-o. Cu aceste conditii, propunem avizarea favorabila.”

.....

Bdul Bucuresti-Magurele nr. 53, S. 5

Initiator: SC Vila Italica SRL

Elaboratori: SC FORUM 105 ARHITECTURA SRL, RUR ARH. DANIEL JITARU

aviz de oportunitate

Lotul destinat constructiei se afla in SE Capitalei si are o marime de cca.15000mp; este rezultat prin alipirea a 5 parcele. A mai existat pentru acest lot un PUZ aprobat, care propunea un acelasi CUT, de 45%; atunci se cerea P+3, acum P+2. Sunt precizate accesese, trotuarele, spatiile verzi.

Bogdan Bogoescu este de parere ca propunerea trebuie reanalizata pentru avizarea amenajarii spatiului incintei.

Cu privire la artera de circulatie, Elena Boghina afirma ca ampriza de 24m a fost conservata si ca, la nevoie, ea mai poate fi prevazuta cu un separator pentru relatiile de stanga.

Ing. Cornel Panaitescu apreciaza ca, in ceea ce priveste accesul principal, „se va intra prin centura si prin padure, direct spre Laser”.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Avizam favorabil, cu recomandarea de a se tine cont de conditiile exprimate de membrii Comisiei.”

.....

Str. Drumul Funigeilor nr. 23-47, S. 5

initiator: dna Manolache Aneta

elaborator: SC DUAL ART DESIGN SRL,URB RUR LAURENTIU GUSIANU

aviz de oportunitate

In apropierea serelor Ghencea, perpendicular pe prelungirea cu acelasi nume, intr-o zona care figureaza in PUG ca 1C, se doreste construirea unei cladiri P/P+1 pentru birouri,cu functiunea de birouri de service auto. Dorin Stefan sugereaza sa fie propusa o o functiune care sa ordoneze zona si intersectia.

Elena Boghina se intereseaza de largimea strazii Funigeilor – 7m. Ar fi nevoie, in opinia d-sale, de un prospect de minim 10m.

Constantin Enache: „Va rugam sa aveti grija ca si vecinilor sa le fie asigurate conditii de construibilitate similare.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Avizam favorabil, cu conditia redesenarii profilelor stradale.”

.....

Str. Plutasilor nr. 8, S. 1

initiator: dna Stan Sefora

elaborator: DOMM ART srl

aviz de oportunitate

In parcelarea Bazilescu, intr-o zona L1A, pe un lot de 200mp, se intentioneaza construirea unei locuinte familiale S+P+2R, sub forma unei cladiri grupate la calcan. Sunt respectate conditiile de vecinatate, accesele sunt posibile.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Se avizeaza favorabil.”

.....

Str. Panciu nr. 42B, S. 1

elaborator: NOUVEL HABITAT CONSULTING

In zona Bazilescu, zona L2A, se propune construirea unei locuinte S+P+1E, POT si CUT nu se modifica. Cladirea este retrasa de la strada, drept pentru care a fost cerut acordul vecinilor si declaratia notariala care sa exprime acest acord. Inaltimea calcanului este de 15m.

Constantin Enache constata ca „au disparut din regulamentele romanesti actuale alinierea obligatorii, dar si cele orientative, cu caracter limitativ. Spatiul verde e un castig”.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Se avizeaza favorabil.”

.....

PUZ Str. Dimitrie Onciul nr. 1-3, S. 2

Elaborator: SC MF CONSTRUCT INSTAL SRL

Proiectul a obtinut un aviz de oportunitate in 2014, 20 Octombrie, dar s-a revenit in Comisie pentru o consultare in legatura cu o propunere aproape constituita.

Radu Petre Nastase este de parere ca ultimul etaj ar trebui sa fie retras, pentru a mai „sparge” volumul.

Dan Marin considera ca o fatada organizata numai din plinuri ar fi de preferat celei propuse.