

Sedinta Comisiei Tehnice de Urbanism din data de 22 Februarie 2017. Componenta Comisiei: Constantin Enache, presedinte, Irina Criveanu, Tiberiu Florescu, Timur Mihailescu, Anca Mitrache, Laurentiu Olan, Radu Petre Nastase - membri, Bogdan Bogoescu, Cerasela Craciun, Florin Medvedovici, Andreea Popa, membri supleanti. Servicii de specialitate: Andrei Zaharescu (Rețele), ing. Crisan Atanasiu (circulatie)

A fost prezent la discutii si Adrian Bold, arhitect-sef al Capitalei
Din partea Primariei, experti: Stelian Constantinescu, Victor Manea

Au fost dezbatute urmatoarele documentatii:

PUZ Arest Central Suprateran

Sos. Vitan-Barzesti nr. 22

PUG Bucuresti prevede pentru zona destinata interventiei o zona L3A. Pentru a se putea construi in sensul functiunii dorite, se doreste schimbarea acestui calificativ in S1. Se preconizeaza construirea unei inchisori pentru 500 de persoane (vor exista 500 de locuri de detentie); va fi necesara ridicarea a 5 corpuri de cladire, din care doua administrative. Vor exista doua accese, ambele controlate.

Bogdan Bogoescu solicita explicatii privind regula care a dat alinierea cladirilor. Se raspunde ca, intrucat cladirea face parte din oras, are deci un caracter urban, ea trebuie sa preia frontul existent. Radu Petre Nastase ridica problema numarului de parcuri destinate vizitatorilor si a locurilor sau spatiilor speciale care vor fi necesare presei. Se raspunde ca accesul auto si acreditarile se vor realiza pe baza unor permise speciale. Dan Serban ar dori sa stie care este definirea exacta a temei - se raspunde ca aceasta si toate conditiile sunt prinse in caietul de sarcini pe baza caruia se va lucra. Florin Medvedovici doreste sa stie care este statutul juridic al terenului afectat - este proprietate privata sau are alt statut. Se raspunde ca cel putin o parte din teren este parte a patrimoniului public al orasului. Constantin Enache este de parere ca proiectul poate avansa, insa atrage atentia asupra marii atentii necesare insotirii acestei functiuni de spatiul public necesar.

Andrei Zaharescu considera ca pentru a nu fi create probleme suplimentare, este bine sa fie preluate prevederile PUZ Cheile Turzii.

Rezolutie (Constantin Enache): „Suntem de acord cu avizarea favorabila a avizului preliminar, cu conditia ca la faza urmatoare sa fie reglementat un spatiu cu caracter public (poate o piateta?) in zona intrarii principale.”

.....

PUZ AVIZ DE INITIERE

Sos. Electronicii NR. 44B – 44C, S. 2

Initiator: SC METAL PROCESS

Elaborator: SC ENVISIO SRL, ARH. URB ANGELICA STAN

Terenul pe care se intentioneaza construirea (4994mp) se afla in zona pasarelei CF de la gara Bucur Obor. Este o zona in care se gasesc numeroase terenuri mari libere, iar ca documentatii existente se aminteste PUZ Sintofarm, aprobat in 2012, cu destinatia de cladiri de locuinte

colective. Terenul are un front la Sos. Electronicii; se mai arata ca, in principiu, ar fi posibila chiar o prelungire a directiei reprezentate de Bd. Ferdinand spre triajul de la CF. A fost preluat ca reper pentru trama stradala profilul Sos. Electronicii, lat de 24m. Functiunea ar privi domeniul medical; se afirma ca in zona exista deja functiuni ce reclama schimbarea fostei destinatii industriale. Se prezinta variante de conformare functie de profilul functional dorit.

Radu Petre Nastase observa ca exista in documentatii valori diferite ale CUT – cere sa fie indicata o valoare clara. Stelian Constantinescu precizeaza ca principala cerinta a proiectului este modificarea UTR.

Radu Petre Nastase: „La prima sedinta, atunci cand acest proiect a fost prezentat, imi amintesc ca s-a solicitat pentru intreaga zona o propunere de tip Masterplan. Cred ca aici fiecare propunere ar fi de dorit sa aiba o referire la acest Masterplan.”

Adrian Bold: „Chiar pentru o zona mult mai larga, care ar ajunge si pana la Colentina si pana la Delfinului, ar fi fost necesar sa existe un plan de reglementari orientativ, un grid de circulatie, precizarea unor UTR clare, rezervarea unor terenuri pentru viitoarea gara, un plan care sa cuprinda si alte functiuni care trebuie sa apara si care trebuie sa corespunda si prevederilor PUG.”

Constantin Enache: „Cel mai firesc ar fi sa fie gasita o formula prin care acest Plan Director sa fie intocmit cat mai repede, in acord cu prevederile PUG, corelat cu acesta. Din pacate, PUG treneaza, iar acest fapt are consecinte asupra dezvoltarii orasului.”

Bogdan Bogoescu: „Prelungirea Bd. Ferdinand ar trebui sa confere viitorului bulevard un oarecare caracter. Care ar fi, atunci, solutia de parcelare cea mai buna? Eu cred ca parcela alaturata, si poate nu numai ea, trebuie sa participe cu propunerea ei la configurarea bulevardului.”

Prezentatorul proiectului arata ca „unele parcele sunt puternic afectate de propunere, iar PUZ S2 e depasit, insa nu este normal sa blocam o suprafata mare, unitara de oras; pe insulele dintre coridoare se poate face o dezvoltare compacta si rapida.”

Adrian Bold: „Cand avem pretentii de la oras, cred ca ar trebui sa trecem la un alt nivel de abordare al problemelor si la alt nivel de discutie. Solutia pentru elementul major al zonei, Gara, poate fi analizata in mai multe situatii si pe o perspectiva mai lunga. Problema principala a masterplanului este etapizarea si mai trebuie luata in calcul si strategia Ministerului Transporturilor, respectiv prezenta in zona a unui tren de mare viteza. Iar solutiile la aceasta problema vor fi spatiale, nu planimetrice. Zona Garii Obor poate deveni cel de-al doilea punct ca importanta al Capitalei.”

Constantin Enache: „De acord cu aceste propuneri si cu acest scenariu, insa noi trebuie sa oferim Primariei o posibilitate pentru ca aceasta sa poata face propria alegere cat mai curand.”

Irina Criveanu: „Suntem intr-o zona care cere dezvoltarea structurii feroviare. Daca va exista un plan director, sa se incerce o strategie in acest sens. Dar functiunea ceruta e cumva diferita fata de intentia mare, generala.”

Rezolutie (Constantin Enache): „Suntem de acord cu emiterea avizului pentru initiere PUG, cu recomandarea corelarii documentatiei cu planul director si cu prevederile PUG in curs de elaborare, prin grija Directiei de Urbanism a Primariei.”

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Str. Rotasului nr. 14, S. 1

Initiator: SC GRIVITA SA

**Elaborator: SC M DESIGN ARHITECTURA SI URBANISM SRL, URB ARH.
LUMINITA MACHEDON**

Suprafata afectata va avea 27000mp (suprafata construibila va fi aproximativ de 39000mp).

Accesul principal se va face din Str. Enescu. S-a obtinut deja modificarea zonei industriale, un CUT de 3,2, iar mai apoi in apropiere s-a inventat Domenii Park, o cladire cu 6 niveluri si doua subsoluri. In zona nu exist servicii si comert, iar prin PUZ se va permite amplasarea in zona a cladirilor destinate acestora. CUT s-a redus de la 3,2 la 2, iar inaltimea medie solicitata este de P +6. Vecinii dinspre S nu sunt umbriti, mai mult, proprietatile se lipsesc pe fundul de lot. Se asigura spatiu pentru circulatia masinilor de emergenta, iar distanta dintre fronturi va fi, in final, de 13m; avizul de coordonare retele exista. Daca aici s-ar dori sa se construiasca pe indicatori industriali, acestia ar atinge marimi apreciabile.

Andrei Zaharescu cere lamuriri asupra accesului din zona bulevardului.

Cristina Ciser este de parere ca solutia de zona mixta dorita ar produce un exces de trafic.

Prezentatorul afirma ca va fi realizat un studiu de circulatie care va preciza mai atent situatia din acest punct de vedere.

Irina Criveanu: „Personal, mi se pare ca exista o ruptura de scara formidabila. Chiar oriunde in acest oras exista o fosta zona industriala trebuie construite locuinte colective, blocuri? Strazile nu sunt in legatura cu cele existente, cred ca se va crea aici un dop care va bloca efectiv zona. Mi-as dori, totusi, o solutie care sa nu distruga cu totul relatia propunerii cu vecinatatea.”

Bogdan Bogoescu: „S-a pus problema felului in care va dialoga acest model de dezvoltare cu existentul? Se poate reface acest model? Aici avem un model cu insertii punctuale, dar e bine sa fie aici un astfel de model? Ce fel de relatie se dezvolta cu ceea ce este in jur?”

Tiberiu Florescu: „Eu sunt de parere ca nu facem urbanism cand aducem aici in Comisie pretentiile si parametrii economici ai beneficiarului si facem din ele propunere urbanistica.”

Adrian Bold: „Poate ar trebui formulate, in vecinatate, niste posibilitati de dezvoltare. Dincolo de modelul parametrilor, de ce nu ne propunem sa ne gandim la o dezvoltare mai buna, spatiala, volumetrica? Grija noastra principala ar trebui sa fie dezvoltarea orasului.”

Radu Petre Nastase: „Pe anumite zone cu potential nu putem sa blocam investitiile.”

Florin Medvedovici: „Nu stiu, edificabilele, intentiile sunt prea precise, nu mai lasa loc de altceva, altor posibilitati.”

Radu Petre Nastase: „E nevoie de profile mai generoase fata de functiunea propusa.”

Rezolutie (Constantin Enache): „Cel mai potrivit, in acest caz ar fi revenirea cu prezentarea unei trame stradale intregite si ar fi nevoie si de o alta alcatuire spatiala a propunerii.”

Bogdan Bogoescu este de parere ca CUT este prea mare; Irina Criveanu crede ca „zona de locuire trebuie consolidata.”

Florin Medvedovici considera ca „in acest caz, ar fi nevoie de o propunere care sa faca trecerea de la zona de case la cea de blocuri.”

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Sos. Gheorghe Ionescu-Sisesti nr. 225-245, lot 9 si lot 10, S. 1

Initiator: ANDREEA SERBAN

Elaborator: SC PROJECT TEAM ARH AND DESIGN SRL, URB. SEBASTIAN GUTA

Suprafata pe care se va construi este de 1071mp si a rezultat din comasarea a doua parcele. Exista chiar o lotizare prin care sunt realizate pe parcela integrala locuinte individuale, cu exceptia a 4 loturi. CUT creste de la 0,2 la 0,24, POT este de 18%, inaltimea noii cladiri va fi de 1 etaj, cu demisol si parter. Functiunea este de club, printre cele permise de zona de acest tip, V1A.

Constantin Enache doreste sa stie daca acesti coeficienti sunt valabili pentru toate cele 4 parcele sau doar pentru doua dintre ele. Se raspunde ca ele privesc doar doua loturi. Timur Mihailescu ar dori sa fie precizata situatia raportului cu vecinii – se raspunde ca a fost dat curs propunerii lor, care privea retragerea cladirii. Andrei Zaharescu este de parere ca, pentru aceasta propunere, accesibilitatea auto este foarte putin rezolvata.

Rezolutie (Constantin Enache): „Suntem de acord cu propunerea, cu atat mai mult cu cat situatia incadrarii acestui teren ca fiind verde tine de absurd.”

Andrei Zaharescu atrage atentia, totusi, asupra problemelor de accesibilitate, pentru ca pe intreg lotul se patrunde doar printr-un acces de 3m. Timur Mihailescu cere sa fie prezentate, pe planse, spatiile verzi care vor ramane ca atare.

.....

PUZ AVIZ DE INITIERE

Str. Mircea Zorileanu nr. 3, S. 1

Initiator: MIOARA ADAMAPOULOU

Elaborator: SC ARUA CREATE DESIGN SRL, URB AURELIA HULUBA

Terenul este de doar 170mp, in apropiere de Bd. Ion Mihalache. Se doreste construirea unei cladiri P+2+M. UTR-ul zonei este L2B, iar in parcelarea Domenii este partial M3. Accesul se face printr-o servitute. Bogdan Bogoescu isi manifesta ingrijorearea fata de acest acces extrem de redus, de doar 2,5m latime.

Rezolutie (Constantin Enache): „Propunem avizarea favorabila, in principiu.”

Bogdan Bogoescu cere sa fie diminuate capacitatile propuse, iar Timur Mihailescu solicita sa fie limitat CUT la maxim 1,8, coeficientul sa fie adaptat la caracterul zonei, iar zona de acces sa fie redefinita.

.....

PUZ AVIZ DE INITIERE

Calea Dorobantilor nr. 212-214, S. 1

Initiator: OVIDIU ZAHARIA

Elaborator: SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL, ARH DAN VOICULESCU

Lotul de lucru are 1099mp. Se doreste marirea CUT de la 1,8 la 2,16. Pe teren a fost avizat o cladire cu functiunea de locuire, iar in acest moment se doreste inchiderea unor terase la etajul al treilea, care sa duca la un surplus de CUT. Cea mai mica distanta fata de vecini este de 10-12m, parcajul se face in incinta, POT se pastreaza.

Radu Petre Nastase ar dori sa se stie daca este vorba de o conversie a etajului tehnic in spatiu rezidential.

Rezolutie (Constantin Enache): „Se avizeaza favorabil propunerea.”

Radu Petre Nastase: „Dat fiind ca ne aflam in Dorobanti, totusi, nu cred ca este excesiv ceea ce ni se propune.”

Irina Criveanu voteaza impotriva proiectului, in aceasta forma.

.....

PUZ AVIZ DE INITIERE

Str. Pogoanelor nr. 1-3, S. 4

Initiator: PERSOANA JURIDICA

Elaborator: SC DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE SRL, URB ARH. FLORENTIN GHEORGHITA GUDILA

Zona pe care se doreste construirea se afla in S Capitalei, in apropiere de CET Progresul. Lotul se afla in zona M3, pe un teren aproape liber, cu exceptia a doua constructii aflate la limita parcelei. POT in zona, in acest moment, este de 60%, CUT de 2,5, inaltimea maxima P+4. Pe un teren alaturat a fost avizat un bloc P+3. Constantin Enache se intereseaza de numarul de apartamente care vor fi realizate – se raspunde ca vor fi aici 1200 de apartamente. Vor fi prevazute, de asemenea, spatii pentru afterschool, gradinita, spatii comerciale la parter. Bogdan Bogoescu: „Vor fi, asadar cca 1200-1500 de masini. S-a judecat un scenariu de preluare a acestui trafic de catre strazile existente?” Raspuns: „Ne-am gandit ca si strazile se vor moderniza.” Irina Criveanu se intereseaza si ea de felul in care vor decurge circulatiile, cum si in ce conditii vor functiona accesele.

Andrei Zaharescu ar dori sa stie daca subsolul este unul general. Se raspunde negativ – doar pe edificabil.

Tiberiu Florescu: „Calitatea ansamblului in sine ar trebui sa primeasca si alte atribute decat indicatori. Cum aducem plusvaloare, nu doar utilitate functionala unui loc? Nu imi mai doresc in Bucuresti cartiere-dormitoare, mi-as dori niste propuneri de locuire colectiva mult imbunatatite. Nu mai doresc sa vad propuneri repetitive, ci tronsoane particularizate.”

Irina Criveanu: „Faceti un cartier, precizati spatiile publice.”

Constantin Enache: „La faza urmatoare, ne dorim o analiza mai amanuntita a echipamentelor, astfel incat aceasta intentie a Dvs sa fie posibila.”

Adrian Bold: „Ne-am obisnuit sa vorbim de strategie, dar la felul in care decurg lucrurile, suntem departe de asa ceva. Nu dorim casute, dar ne dorim macar o prelungire a unui sistem vecin,

dovedit ca viabil. O propunere de aceasta amploare ar trebui sa fie un subiect de concurs. Interesul orasului, dar si al locuitorilor acestor blocuri, ar trebui sa fie crearea unei legaturi cu orasul, nu functionarea locuitorilor intr-o enclava. Ceea ce ne intereseaza, repet, e dezvoltarea orasului.”

Bogdan Bogoescu: „Exista o tendinta a investitorilor de a se enclaviza, dar ceea ce ne intereseaza pe noi este sa cream un oras cu legaturi, cu conexiuni intre partile lui.”

Raspuns: „Am dorit sa ne separam de CET prin acel bloc cortina, iar solutia izolatoare rezulta cumva si din starea circulatiei.”

Timur Mihailescu: „Si aici, poate tocmai aici, ar fi util sa vorbim despre propuneri care depasesc cadrul strict al suprafetei alocate.”

Constantin Enache: „Va mai fi nevoie si de punctul de vedere al Agentiei de Mediu.”

Adrian Bold: „Promotorul investitiei ar putea regandi functiunea de locuire, poate propunand un mixt.”

Rezolutie (Constantin Enache): „Suntem, in principiu, de acord cu avizul de initiere.”

Tiberiu Florescu cere revenire, cu o modificare radicala a proiectului.

Irina Criveanu cere si ea revenire. Andrei Zaharescu atrage din nou atentia asupra dificultatii obtinerii avizelor de mediu intr-o astfel de propunere. Cerasela Craciun ar dori ca proiectantilor sa le fie transmise cat mai clar cerintele Comisiei, pentru a-si putea perfectiona propunerea.

.....

PUZ AVIZ DE INITIERE

Sos. Gheorghe Ionescu-Sisesti nr. 341, S. 1

Initiator: IULIANA RATIU

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

PUZ pentru acest lot de 2500mp a mai fost aprobat, si-a pierdut valabilitatea. S-a preluat trama stradala si spatiul geometric al propunerii anterioare. S-au construit in zona locuinte in blocuri de inaltimi diferite, pana la P+6/7. Functiunea va fi de locuire, iar la parter va fi un supermarket.

Andrei Zaharescu cere studiul de circulatie si precizarea acceselor. Bogdan Bogoescu isi exprima nedumerirea in fata aparitiei locuintelor particulare pe suprafete deja autorizate.

Tiberiu Florescu: „Discutam teoretic pe un parcelar care nu permite un anumit tip de populare sau de locuire. Aici trebuie date conditii. PUG vechi a legiferat functiuni existente, nu functiuni posibile. Iar ca propunere, PUG nou, ca schita de reglementare, poate fi adus pentru consultare, ca sa inlaturam acuza ca ne opunem sau ca tergiversam investitiile. Din pacate, partea de legalitate are nevoie de un timp suplimentar. Dar orice interventie in oras trebuie sa fie profesionista, sa tina seama de context, sa aduca plusvaloare.”

Bogdan Bogoescu ar mai dori sa stie care este caracterul arterei propuse din punctul de vedere al densitatii pe care ea o presupune.

Rezolutie (Constantin Enache): „Suntem de acord, cu recomandarea ca la faza viitoare suprafata de studiu sa fie extinsa, pentru definirea caracterului de locuire.”

Bogdan Bogoescu propune o limita maxima a CUT de 2,5.

**IN ACEST MOMENT, DL. RADU PETRE NASTASE A SOLICITAT SUBSEMNETULUI SA PARASEASCA SALA DE SEDINTE, DESI FUSESE OBTINUTA APROBAREA PRESEDINTELUI COMISIEI, PE MOTIV CA S-A STABILIT IN REGULAMENTUL COMISIEI CA PRESA SA NU FIE ADMISA LA DISCUTAREA MOTIVATIEI PROIECTELOR.
DREPT URMARE, REZULTIILE CELORLALTE PROIECTE PREZENTATE LIPSESC.**

PUZ AVIZ DE INITIERE

Str. Jandarmeriei nr 13 A, 13B si Str. Meteorologiei nr. 24 si 30, S. 1

Initiator: PERSOANE FIZICE

Elaborator: SC GRAPH TRONIC XM, URB ADINA GABRIELA POPESCU

Lotul are o marime de 5683mp, iar in zona au fost dezvoltate mai multe proiecte; exista, inasa, si documentatii expirate. Exista un drum privat. Se doreste edificarea unui imobil de P+5.

Constantin Enache ar dori sa stie care sunt dotarile complementare locuirii; se raspunde ca in acest moment, acestea nu exista. Andrei Zaharescu: „Ne intereseaza, intr-un caz ca acesta, Legislatia, care prevede ca proprietarii sa semneze un in scris prin care admit ca asigura si suporta pretul utilitatilor, care vor trebui dimensionate la capacitatea lor reala.”

Cristina Ciser: „In zona, exista o puternica asociatie de proprietari, care a mai protestat si in alte cazuri impotriva construirii inalte.”

Radu Petre Nastase solicita precizarea acceselor, rampelor, parcarilor.

Constantin Enache: „Cred ca trebuie evidentiata calitatea locuirii si integrarea ei in vecinatati.

Toti acesti locatari vor iesi afara, cu carucioare, cu copii – trebuie sa aiba unde.”

Bogdan Bogoescu este de parere ca, pentru o locuire decenta, CUT nu trebuie sa depaseasca 2,5.

Fara rezolutie.

.....

PUZ AVIZ DE INITIERE

Str. Odei nr. 26A, S. 4

Initiator: PERSOANA FIZICA

Elaborator: SC DEMOCONS AID SRL, URB ANDRA MIHAELA CORNEA

Suprafata analizata este de 1844mp si se afla in zona L1E, intr-o zona mai mare care se transforma. Conform certificatului de urbanism, se poate construi aici intr-un CUT de 1,2, P+1. Amplasamentul, se mai arata, a rezultat de pe urma unei diviziuni si a unei succesiuni. In apropiere, exista un PUZ din 2005, pe care s-a construit P+4.

Constantin Enache: „Sunteti la contactul dintre o zona de dezvoltare si o propunere modesta.

Trebuie sa dezvoltati aceasta propunere in sensul urbanizarii – observati distantele catre vecini, retragerile, luati aminte la lipsa unor spatii de detenta – e nevoie aici de un copac, de un spatiu pentru copii...”

Bogdan Bogoescu: „Aici zona este L1E. Folosind acest PUZ, putem schimba zona spre L1A, doar pentru a da o sansa schimbarii, poate putem oferi un alt standard de locuire. Modelul de locuire este unul impus de client? Sau puteti opta Dvs pentru orice fel de populare a spatiului?”

Constantin Enache: „Juridic, este foarte complicat. Numai Primaria poate initia o astfel de schimbare, sau doar cu acordul scris al tuturor vecinilor.”

Andrei Zaharescu aminteste Comisiei ca Primaria S4 a dorit sa reglementeze zona Luica, pana la marginea spre oras - din pacate, totul a ramas doar in intentie.

Irina Criveanu: „Sunteti si in teritoriul unui monument istoric. Care e delimitarea acestei parcelari? PUZ poate si trebuie sa stabileasca ce anume e de valoare aici. Dar e nevoie de studiu istoric. Fara el, nu puteti sustine oportunitatea propunerii. Dar va amintesc ca aveti POT de 60% si CUT 1,2 la autorizarea directa.”

Fara rezolutie.

.....

PUZ AVIZ DE INITIERE

Str. Cercelus nr. 43, S. 3

Initiator: SC NOA GLOBAL SRL

**Elaborator: SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL, URB
ADRIAN C RADULESCU**

Lotul se afla in S3, in parcelarea protejata Dristor. Terenul de spate are constructii P+1, noi ne propunem sa inchidem calcanul de pe spate.

Constantin Enache: „Aici, exista o problema juridica. POT e conditionat?”

Stelian Constantinescu: „Este vorba despre o parcelare prinsa in zona protejata.”

Constantin Enache: „Trebuie gasita o cale alternativa pentru a face posibila propunerea Dvs.”

Fara rezolutie.

.....

PUD AVIZ PRELIMINAR

Str. Gheorghe Ionescu –Sisesti nr. 78, S. 1

Initiator: PERSOANA JURIDICA

Elaborator: URB ADRIAN COSTESCU

Propunerea este in zona M3, are aviz preliminar de circulatie. Functiunea terenului este indecisa, preponderent locuire P+1/P+2. Se doreste construirea unei spalatorii auto.

Radu Petre Nastase: „Este o functiune provizorie”.

Adrian Bold se intreaba daca o astfel de functiune este permisa, legal vorbind – se raspunde afirmativ. Timur Mihailescu se intreaba daca serviciul de circulatie va permite aparitia, aici, a acestei functiuni. Constantin Enache ar dori sa stie daca s-au mai emis astfel de avize, pentru functiuni nepermanente.

Fara rezolutie.

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Str. Gheorghe Ionescu-Sisesti nr. 54-58 / Drumul Regimentului nr. 35-37, S. 1

Initiator: SC TERRA GAZ CONSTRUCT

Elaborator: SC DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE SRL, ARH. FLORENTIN GHEORGHITA GUDILA

Lotul (5122mp) se afla in exteriorul PUZ aprobat al Zonei de Nord. In zona, exista cladiri care ating P+6. Aici, POT si CUT au cunoscut sub-utilizari. Strazile adiacente proprietatii vor fi modernizate, amplificate. Intentia propunerii este de a se asocia cu regimul de inaltime al cladirilor de pe aceeasi strada. Indicatorii sunt POT 55%, CUT 2,5 pentru zona M3, respectiv 45%, 1,5 pentru zona L. Intre documentatii, exista un PUD blocat. In apropiere, exista o cladire cu un etaj. Constantin Enache: „Este nevoie de un spatiu de sationare al masinilor.” Ing. Crisan Atanasiu este de parere ca dezvoltarea strazii trebuie facuta tot din axul strazii, nu dintr-o parte. Bogdan Bogoescu doreste sa afle mai multe informatii despre accese, parcari, circulatii auto. Constantin Enache: „Viitorii locatari trebuie sa aiba spatii de detenta care sa le apartina.”

Fara rezolutie.

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Str. Virgiliu nr. 21-23

Initiator: SC BTL REAL SA

Elaborator: SC SEVIM IMPEX SRL, ARH. TIMUR MIHAILESCU

Propunerea se face in pateul de case care este situat in spatele blocurilor de pe Str. Stirbei-voda, pe un teren acum liber, dar care a avut un PUZ in 2005. Acesta si-a produs efecte – doua cladiri. Regimul de construire al acestora atinge 6 etaje. Pe limita terenului, exista un calcan. Cladirea-restaurant Codrii Cosminului se va mentine, asa incat proiectantii au decis sa inchida frontul inalt inainte de ea. Locurile de parcare existente spre strada, cerute de vecini, se vor pastra. Alinierea la cornisa se va face in sensul in care nu va fi depasita inaltimea calcanului existent. Se va construi spre curtea de lumina, pentru ca altfel s-a afirmat ca ar fi viciata insorirea apartamentelor deja existente. Intre cladire si bloc sunt 18m.

Florin Medvedovici doreste sa stie ce se afla pe terenul din spatele restaurantului Codrii Cosminului – se raspunde ca sunt magazii si copertine puse pe stalpi de lemn.

Bogdan Bogoescu: „Daca ar fi fost pastrata curtea de lumina, s-ar fi inlaturat aparitia vecinatatii incomode.”

Anca Mitache: „Ar trebui verificate camerele de locuit, pentru a se constata conditiile de insorire.”

Constantin Enache: „Acest lucru va fi lamurit cel mai probabil in instanta.”

Irina Criveanu: „Trebuie sa ne gandim si la felul in care poate evolua vecinatatea. Cum se vor putea dezvolta vecinii, odata propunerea Dvs aparuta?”

Fara rezolutie.