

Ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 15 Martie 2017.

Componența Comisiei: Constantin Enache, Președinte, Irina Criveanu, Tiberiu Florescu, Timur Mihăilescu, Dorin Ștefan, Radu Petre Năstase, ing. Laurențiu Olan - membri, Bogdan Bogoescu, Cerasela Crăciun, Florin Medvedovici, Andreea Popa - membri supleanți. Servicii de specialitate: ing. Crișan Atanasiu (Circulație), ing. Andrei Zaharescu (Re]ele).

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

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

Au fost prezentate documentațiile următoare:

PUZ AVIZ ARHITECT-ȘEF

Str. Apicultorilor nr. 18-20, S. 1

Inițiator: PERSOANĂ FIZICĂ

Elaborator: SC ZAMFIRESCU, ARHITECTURA ȘI URBANISM SRL

Documentația este mai veche, a obținut avizul de oportunitate în anul 2015 și în 2016 avizul preliminar. Pentru realitatea de la numărul 10-12 există un aviz aprobat din 2008. Toate PUZ-urile dezvoltate aici au avut ca principală cerință schimbarea caracterului zonei, nevoia de a primi alte încadrări. Pentru a se încadra în acest trend, și beneficiarul acestui proiect solicită obținerea avizului pentru edificarea unui imobil S+P+5/6R; clădirea se va alinia la frontul definit de noile prezențe din zonă, retragerile considerate necesare sunt de câte 5m pe părțile laterale, 5,50m pentru etaje și 8,50m pentru partea din spate.

Constantin Enache cere să se prezinte situația față de eventualele cereri și observații din partea populației, după consultarea acestora – se răspunde că acestea lipsesc și că au fost îndeplinite

toate condițiile cerute anterior, au fost obținute toate avizele. Irina Criveanu obiectează față de imprecizia indicatorului CUT, oricum mare pentru o clădire de locuințe. Dorin Ștefan atrage atenția asupra aceluiași lucru: „Dacă CUT a fost clar definit în documentațiile anterioare, el nu mai poate fi modificat sau depășit.”

.....

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

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Șos. Străulești nr. 68, S. 1

Inițiator: SC NUMĂRUL 12 SRL

Elaborator: SC ARX DESIGN CONCEPT SRL, URB ALEXANDRA BOGDAN

Situația zonei, se afirmă în prezentare, este una relativ complicată, datorată diferitelor încadrări succesive și documentațiilor din zonă, care și-au produs efecte: inițial, proiectul a fost prins în PUZ Străulești-Liliacului, pentru ca apoi, prins și de PUZ Petrom, el să fie încadrat într-un UTR M3. La S de lot există mai multe documentații, în diferite stadii, dar ceea ce este deja construit se încadrează într-o marjă a parametrilor cuprinsă între 45 și 47% pentru POT, respectiv 0,9 și 2,5 pentru CUT. Se dorește ridicarea unui imobil cu funcțiuni mixte, de comerț la parter și de locuire

la etajele superioare; sunt prezentate două proiecte de ocupare care diferă ca indicatori, dar care propun un volum de P+3.

Bogdan Bogoescu cere să fie precizat caracterul preconizat al Șos. Străulești, cel puțin ca funcțiuni cumulate. Se răspunde că „tot ceea ce se petrece în propunerea noastră se subordonează zonei de la Petrom și ansamblului rezidențial de pe Șos. Tripoli”.

Andrei Zaharescu dorește să afle care e mărimea prospectului străzilor și vrea să știe dacă acestea, în noile condiții de locuire, mai pot fi mărite – se răspunde că un prospect de 10m lățime poate fi obținut fără probleme. Timur Mihăilescu întreabă dacă CUT final este de 0,84, așa cum se arată în documentație – se răspunde afirmativ și se mai precizează că, din partea proiectanților, o reducere de POT ar fi preferabilă, dacă s-ar mai putea mări înălțimea clădirii.

Bogdan Bogoescu: „Aveți aici o pată de teren fără reglementare, fără prevederi de circulație, fără model de refolosire a țesutului, fără un model urban. Cred că într-un caz ca acesta, ar fi foarte necesar un model de reglementare pentru toată zona, ar trebui să ne furnizați o imagine pentru un astfel de demers”.

Constantin Enache: „Cred că trebuie reglementată întreaga insulă în care se încadrează parcela și oarecum sugerat cum anume se poate construi în vecinătăți.”

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Str. Inovatorilor nr. 16, S. 1

Inițiator: PERSOANĂ FIZICĂ, NICOLAE MARIN

Elaborator: SC KXL, URB ANAMARIA MIHAELA MOHAN

Terenul, de cca. 680mp, este situat în zona Piața Chibrit, Calea Griviței, Bucureștii Noi. Zona este prevăzută cu dotări, este încadrată L1A și permite un CUT de 1,2 și un POT de 45%. Se dorește ridicarea unui imobil destinat locuirii colective, P+3, care ar presupune un CUT de 1,56 și un POT de 60%. Se afirmă că „zona tinde spre o locuire de tipul P+2, P+3. Vor fi 4 apartamente pe nivel, iar primul dintre ele va fi rezervat parcarilor. Spațiile verzi vor acoperi procentul cerut de 30%. În vecinătate, există zonă reglementată care primește un imobil P+14 și o altă zonă de depozit de ape minerale, spre Calea Ferată București-Constanța.” Constantin Enache: „La faza următoare, vor trebui mobilate, teoretic, și parcelele vecine, și va trebui observat cu mai multă atenție sistemul de cuplare al căldirilor. POT se pare că va mai trebui limitat.”

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Str. Lt. Vasile Fuică nr. 51, S. 1

Inițiator: DAN CRISTIAN CERNĂU, ADRIAN CERNĂU

Elaborator: LĂCRARU&LĂCRARU, URB ADRIAN RĂDULESCU

Lotul studiat este de cca. 375mp, iar în apropiere a mai fost avizată o documentație care și ea modifică PUT și CUT al zonei. Clădirile existente au un regim de înălțime P+3/4, beneficiarul dorește și el o clădire care să se apropie de această înălțime permisă. Cristina Ciser intervine și afirmă că „lotizarea de aici, care ar trebui protejată, este aproape compromisă, prin asumarea diverselor zone de vecinătate și a caracteristicilor lor. Cel mai bine ar fi ca în orice condiții, se se respecte sporul de 20% permis și să nu se mai solicite depășirea acestuia.”

Tiberiu Florescu: „De ce anume, care este motivul pentru care cereți un CUT atât de mare?”

Răspuns: „În zonă, anumite parcele au acești indicatori.”

Constantin Enache: „Cred că într-o situație de acest fel trebuie să existe și calea bunei măsurii – un maxim de P+2/3R ar fi o soluție civilizată și în regulă.”

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Str. Gherghiței nr. 21, S. 3

Inițiator: SC SUPERCOM SA

Elaborator: SC URBAN PLAN CONCEPT SRL, URB AURELIA HULUBA

Prezentatorul afirmă că strada care mărginește o latură a proprietății a fost afectată de PUZ Inel Median, ceea ce a făcut ca din proprietate să se piardă o suprafață de cca. 1500mp. Se dorește schimbarea încadrării funcționale din A3 în M3 și acordarea avizului de construire în indicatorii permisi de această încadrare. Ca funcțiune, clădirea va adăposti servicii și birouri. Adrian Bold: „Problema reală a acestei zone este autostrada A3 care descarcă pe o stradă cu un prospect inferior.”

Ing. Crișan Atanasiu: „Inelul median dă doar începutul de prospect al Str. Gherghiței, nu și finalul ei.”

Bogdan Bogoescu: „Aici, iarăși ar trebui să avem o decizie strategică a orașului – ar fi bine să putem determina care va fi caracterul frontului și al funcțiunilor permise de această stradă ce va deveni un important bulevard al Capitalei.”

Adrian Bold: „Trebuie văzute mai atent, aici, morfologia funcțională, parcelarul, străpungerile.

Vro trebui impuse condiții de suprafață și de geometrie a terenurilor. Zona industrială ar trebui,

în mod normal, să aibă o regulă de conversie. Iar situarea proprietății relativ pe malul lacului impune definirea unor condiții de acces și a vizibilității spre lac. Subiectul acestei reconversii trebuie tratat cu mare atenție.”

Constantin Enache: „PUZ e folositor limpezirii situației în zonă. Str. Gherghiței poate fi mai bine definită și e nevoie de mare atenție în ceea ce privește posibilitatea de irigare a zonei și a orașului prin această arteră.”

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Bdul Expoziției nr. 24B

Inițiator: MIRCEA SĂNDULESCU

Elaborator: SC AMA PROJECT CREATIVE SRL, URB SEBASTIAN GUȚĂ

Întocmirea documentației s-a făcut funcție de curentul evolutiv al zonei, încadrată CB5. Ca funcțiuni predominante, aici se află locuințe și birouri, pe axele centrale, iar zona cunoaște deja unele modificări datorată viitoarei treceri pe aici a magistralei de Metrou. În ce privește terenul alocat moscheii, acesta se află într-o stare de așteptare, neutră, pentru că în acest moment s-a amânat luarea unei decizii finale, dat fiind contextul politic internațional. S-ar dori schimbarea funcțiunii de UTR în zonă CA1, sunt propuse două variante – una dintre ele, P+24, cu o curte interioară și cu conectare directă la stația de metrou; într-o a doua variantă, elementul de prestață așezat în primul caz pe verticală este amplasat orizontal, cu un atriu între două corpuri diferite de clădiri. Au fost preluate și introduse în prezentare reglementările existente în zonă și, odată cu ele, și profilul străzii. Constantin Enache cere să fie precizate retragerile clădirii față de limitele de proprietate – se răspunde că acestea vor fi de 5m. Tiberiu Florescu: „Nu înțeleg de ce

ne prezentați aceste variante atât de diferite între ele – pentru mine, această indecizie este o dovadă că tema nu este clar fixată, se dorește doar construirea a ceva mare și mult. În ce mă privește, trebuie să vă spun că sunt cu totul împotriva oricărei înălțimi mari în zonă, mai ales în acest punct, în care ați obtura cu totul imaginea Pavilionului Expozițional. Orice ați propune, încercați să nu se vadă din Piața Presei.” Cristina Ciser: „CUT pe care ni-l prezentați aici, de 4, este preluat din alte documentații vecine, eventual – la ce propuneți Dvs. el este mult mai mare.” Dorin Ștefan: „Atrag încă o dată atenția proiectanților asupra nevoii ca toate străzile să fie continuate de propunere. În ce ne prezentați, acest lucru este incomplet.” Radu Petre Năstase: „Să fie preluate toate reglementările din celelalte documentații existente, ca și planul director. Reveniți și cu o planșă de coordonare a activităților existente”.

Bogdan Bogoescu: „Dacă se va face și această integrare, vom avea aici o pădure de PUZ-uri.”

Stelian Constantinescu atrage atenția că trebuie figurate pe o mare planșă-cadru toate documentațiile existente, dintre care unele vecine, cu implicații directe asupra propunerii și care în prezentarea de față lipsesc.

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Str. Hortensiei nr. 9, S. 2

Inițiator: ALNATUR ABED -ALNASER

Elaborator: PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL, URB SEBASTIAN

GUȚĂ

Terenul este de 940mp, UTR din acest moment este L1E, proiectantul propune L1A. Se dorește edificarea unei clădiri S+P+2/3R; există acordul vecinului de construire la calcan, chiar și o declarație notarială prin care acesta arată că își dorește acest lucru. Timur Mihăilescu se interesează de situația acceselor – se răspunde că există accese din ambele străzi; se mai arată că volumele vecine sunt ale benzinăriei MOL. Irina Criveanu constată că mărirea de CUT depășește sporul legal de 20%, iar Crișan Atanasiu atrage atenția asupra nevoii de a fi păstrat în documentație prospectul de perspectivă al Șos. Colentinei, care este de 28m. Constantin Enache: „Evoluția zonei spre L1A este normală, dacă s-ar accepta un același fel de construire pentru toată zona. Arătați, vă rugăm, la prezentarea viitoare, cum anume vor putea evolua și celelalte parcele, pentru a nu fi create calcane suplimentare.” Bogdan Bogoescu: „Strada următoare este prea apropiată, poate încercați să o depărtați puțin de cea existentă, ca propunere. Ar fi util să fie dat un caracter directiv pentru omogenizarea zonei.”

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Str. Vasile Lucaciu nr. 111bis, S. 3

Inițiatori: PERSOANE FIZICE

Elaborator: SC URBAN AMBITION SRL, ARH. AURORA GABRIELA PAVEL

Terenul este de cca. 500mp și se află în ZP 38. Se dorește ridicarea, aici, a unei clădiri de locuințe P+D+3E, care ar însemna un CUT de 2 și un POT de 50%. Existential va fi depășit, prin această propunere, cu 3m în înălțime. Zona din spate are construcții predominante de tip P+3.

Crișan Atanasiu: „Ce anume se află în acest moment pe teren?” Răspuns: „Clădiri pentru depozitare, construcții anexe și o plantație de pomi.”

Bogdan Bogoescu: „În țesutul urban al Bucureștilor, acolo era un scuar învecinat cu niște construcții joase, iar benzinăria, care a apărut prin 1970, a distrus acest scuar. Spațial vorbind, locul era altul. Caracterul străzii este dat de înălțimea medie a clădirilor și de aceste scuaruri distribuite pe parcurs.”

Adrian Bold: „Am aceeași nelămurire ca și dl. Bogoescu: cum anume s-a obținut proprietatea asupra acestui teren? Cel mai probabil este că odată cu constituirea societății comerciale, a fost dobândit cumva și locul.”

Constantin Enache: „Din păcate, noi nu putem face operații de justiție aici, noi putem doar să verificăm starea juridică a terenului la acest moment și să vedem cum anume poate fi acest loc ocupat.”

Timur Mihăilescu ar fi dorit mai multe informații privitoare la terenul vecin al Petrom.

Tiberiu Florescu: „Terenul se află într-o zonă protejată, vă rog să veniți în fața acestei Comisii cu altceva, cu altă motivație de a construi decât ideea că cineva dorește să construiască ceva.

Dovediți-ne că ceea ce doriți să construiți poate fi construit și poate funcționa bine în acel loc.”

Bogdan Bogoescu: „Cred că în această situație, trebuie judecată toată pastila și definită total enclava formată.”

Irina Criveanu: „Cum e încadrată în PUG zona Dvs.? Care sunt caracteristicile urbane ale construirii într-o zonă care s-a dezvoltat organic și cum apar ele în propunerea Dvs.?”

Radu Petre Năstase: „Analiza trebuie să cuprindă profilul celor două străzi care limitează parcela.”

Adrian Bold: „Cred că, în condițiile date, ar trebui să ne puteți prezenta un fel de studiu istoric care să descrie cat de cat evoluția terenului pe care îl ocupați.”

Constantin Enache: „Și vă vom mai ruga să fie figurate pe planșe echipamentele publice, spațiile verzi, propunerile pentru creșă, grădiniță și celelate dotări sociale.”

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Str. Petre Aurelian nr. 51-55, S. 1

Inițiator: SC FOYLE DAMBOVITA SRL

**Elaborator: SC DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE, URB. ARH. FLORENTIN
GUDILĂ**

Terenul, de 5200mp, se află în NE orașului, pe malul Lacului Grivița. Se preia un plan din 2005, se cedează din domeniul propriu o suprafață de 970mp, utilă pentru dezvoltarea tramei stradale.

Se propun exproprieri, se intenționează realizarea unor construcții de locuințe, iar pe zona V4 ridicarea unei dotări de tip club. Bogdan Bogoescu: „Ar fi bine să știm câte ceva despre proprietatea de la N și să încercăm, cel puțin, să propunem un plan director pentru o zonă mai mare, pentru că altfel, propunerea va părea bizară. Să încercăm o reglementare măcar până la prima clădire din apropiere, pentru coerență.” Constantin Enache: „Există o construcție recentă la NE, care calcă deja pe trama stradală. Ce se petrece acolo? Și cred că mai este nevoie de câteva informații din partea Primăriei S. 1 – sunt clădirile de aici autorizate? Pentru că, dacă este așa, trama stradală trebuie reasezată.” Răspuns: „Avem un existent deja construit. Vom soluționa această problemă.” Timur Mihăilescu: „Singurul acces este cel dinspre Petre Aurelian, care devine un fel de fundătură cu două ramificații?”

Florin Medvedovici: „Zona verde este și ea proprietate privată? Cu poate fi ea reglementată?”

Pentru că dacă se construiește și acolo, pe marginea lacului, rămâne doar un petec de 30% spațiu

verde, și nimic nu ne poate opri să credem că, după acest exemplu, vecinii nu vor dori și ei să construiască la fel, iar în final vom ajunge la o margine de lac cu 30% spațiu verde.”

Adrian Bold: „Care este motivul pentru care derogăm de la L1D la noua încadrare?” Răspuns:

„Există o justificare economică a beneficiarului.” Adrian Bold: „Cum dezvoltă beneficiarul

proprietatea?” Răspuns: „Vrea să păstreze relația cu lacul.” Arhitectul-șef se mai interesează de

panta terenului – se răspunde că acesta coboară 2,5m pe proprietate. Tiberiu Florescu solicită

prezentarea panșei cu regimul juridic – aceasta nu există, încă, din cauza unor probleme.

Radu Petre Năstase: „Are rost să mai păstrăm strada paralelă cu lacul?”

Arhitectul-șef: „Este unica logică a acestei zone, și de altfel acolo este sau ar trebui să fie drumul

de halaj.” Acesta mai precizează, apropo de statutul zonei verzi: „V4 este fâșie de rezervă,

neconstruibilă, nu zonă de protecție. Zona inundabilă se întinde până la Sisești. Iar unica

funcțiune acceptabilă legal a unui club într-un astfel de loc este cea de club sportiv.”

Constantin Enache: „Nu cred că există niciun precedent prin care Comisia de Urbanism să fi

încurajat construirea pe aceste zone speciale. Legea impune ca 50m față de lac să fie

păstrați.” Bogdan Bogoescu: „Încă o întrebare: propunerea de edificabil a Dvs. se așează paralel

cu lacul. Vă rămâne, însă, la partea superioară, un mic triunghi - ce se va petrece pe el când zona

Dvs. va fi construită? Cum se va face lectura frontului la apă?”

Constantin Enache: „Sigur, în acest caz, va fi nevoie de o revenire însoțită de o reglementare cu

caracter orientativ pentru întreaga insulă.”

Timur Mihăilescu recomandă proiectanților să nu înceapă dezmembrările. Victor Manea mai

atrage atenția și asupra POT, care pare, din prezentare, în zona de 60-80%. Irina Criveanu: „Mă

întreb dacă în aceste condiții și date, este oportună intenția de a se construi așa, aici. Eu cred că

această intenție trebuie discutată, în primul rând.”

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Str. Glădiței nr. 15, 17, 19A, S. 4

Inițiator: VLAD ȘTEFAN MICȘULESCU

Elaborator: SC DACRA STUDIO SRL, URB DAN TUDOR

Parcela studiată se află în zona Splaiul Unirii-Văcărești-Asmita, zonă CB3. Forma terenului nu permite construirea, așa încât s-a sugerat să se înceapă cu o reparcelare. Terenul este străbătut, în plus, de un canal colector, care influențează și el modalitatea de construire. Bogdan Bogoescu cere precizarea restricțiilor privind acest canal – se răspunde că trebuie să existe față de el retrageri de cel puțin 3m ale edificabilelor. Andrei Zaharescu, însă, precizează că această retragere trebuie să fie făcută față de generatoare, nu față de canalul propriu-zis. Bogdan Bogoescu observă că mai există o stradă între terenul prezentat și Asmita; este de părere că e nevoie de o analiză pe o suprafață sensibil mai mare decât cea reprezentată de stricta proprietate, ca și de o analiză a fronturilor care dau spre Dâmbovița. Florin Medvedovici observă că acolo se află service-ul Mercedes, sunt deci puțin șanse să fie schimbate fundamental lucrurile.

Andreea Popa: „Toate terenurile sunt ale unui singur proprietar? Atunci, de ce nu faceți o propunere urbanistică mai amplă, mai bine motivată, dată fiind această situație? Lăsați un spațiu public spre apă și retrageți-vă cu construcția mai înaltă spre spate. Cred că puteți propune ceva care să facă zona să devină un pol urban, aici. Iar dacă vecinii nu vor fi de acord cu propunerea Dvs și totul va risca să cadă, atunci propunerea e o păcăleală – nu se încearcă o propunere urbanistică, se dorește exploatarea unor parcele”. Se răspunde că propunerea trebuie să țină cont și de prezența canalului colector.

Tiberiu Florescu: „Nu cred că este acceptabil să facem într-o astfel de zonă PUDulețe pe parceluțe.”

Constantin Enache: „Suntem pe o insulă, ar fi bine să putem vedea alternative de ocupare a acestui spațiu.” Timur Mihăilescu ar dori să vadă actul care a permis schimbul de proprietăți – se răspunde că pentru moment nu poate fi prezentat. Radu Petre Năstase este de părere că zona de studiu ar trebui să cuprindă și Asmita. Cristina Ciser: „Aici, propunerea se face între elemente puternice și deja constituite, unele din ele. Dar nu se face o propunere ținând cont de aceste prezențe majore și de tramă, ci de limitele loturilor.”

Constantin Enache: „Cum unul dintre rolurile Comisiei este cel de a ghida proiectantul, cred că în acest moment cel mai util sfat sau indicație pe care i-l putem acorda este să încerce realizarea unui PUZ ținând cont de toate cele spuse aici, mai ales pentru ca PUZ e singurul document prin care se poate declanșa procesul de schimb de proprietăți și de ordonare a parcelelor – este nevoie să ajungem, în cele din urmă, la o propunere urbană.”

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Str. Odei nr. 72-74, S. 4

Inițiator: PERSOANE FIZICE

Elaborator: SC URBAN PLAN CONCEPT, ARH. AURELIA HULUBA

Lotul face parte din Parcelarea Progresul, care permite un construit de P+4, un POT de 16% și un CUT de 2,5. Se solicită sporul pentru CUT de 20%, dar și creșterea înălțimii la P+4/5R și etaj tehnic. Acum, pe teren este un spațiu de depozitare.

Bogdan Bogoescu: „Zona propusă spre analiză va trebui să capete un sens, o direcție de dezvoltare.”

Tiberiu Florescu: „Nu înțeleg, personal, cum veți reuși să luați avizele de la circulație, dacă locul este așa cum îl prezentați Dvs. Aici, caracterul parcelarului se păstrează, nu se schimbă.” Adrian

Bold: „Având în vedere că vorbim despre un parcelar-monument, ca să intervenim asupra lui ar trebui să avem un studiu istoric, care să permită și să definească construirea.” Radu Petre Năstase: „Zonele parcelare nu au regulament.”

Constantin Enache: „PUZ va fi, totuși, precedat de avizul Min. Culturii, care ne va spune, cel mai probabil, ce și cum trebuie păstrat.”

Bogdan Bogoescu: „Aș dori să știu ce anume înseamnă strada Dvs. de mijloc, cu presiunea parcelărilor, față de zonele cu alt profil, ar fi interesant să aveți o opinie în acest sens. Industria din dreapta poate fi și ea studiată pentru a se converti în țesut urban?”

Timur Mihăilescu: „Nu știu dacă, în aceste condiții, poate fi obținută o mărire de CUT.” Cristina Ciser propune proiectantului „să ia în calcul soluția unei propuneri modulate, pentru că parcelarul nu permite construirea unui bloc otova, dintr-un singur volum.”

.....

PUZ AVIZ DE INIȚIERE

Str. Ariei nr. 12, S. 1

Inițiator: SC TRIOS FUTURE SRL

Elaborator: SC METROPOLITAN ARCHITECTS SRL, URB ADRIAN RĂDULESCU

Terenul este unul cumpărat, zona este încadrată A3. Conform studiilor de Sector, zona este una de dezvoltare mai joasă; alte dezvoltări vor fi făcute de-a lungul arterei. Se intenționează, din

punctul de vedere al circulației, prelungirea străzilor existente. Se dorește ridicarea unui imobil P+3/4R.

Adrian Bold: „Aici este, de fapt, un depozit al Transcomului, ca proveniență, cel puțin. Cum se justifică regimul mediu de înălțime în raport cu parcelarul, ținând cont și de faptul că în zonă se află și o cale ferată? Nivelul de analiză a propunerii, în această situație, ar trebui să fie mult mai avizat, să tindă spre științific, chiar.”

Radu Petre Năstase: „Ca și în cazul precedent, ne lovim de o privatizare – parțială, aici; s-a privatizat numai o parte din autobază. ”Constantin Enache ar vrea să știe ce se petrece în vecinătatea sudică. Este de părere că „va trebui reglementat teritoriul până la Calea Ferată și e nevoie de o analiză extinsă pentru a explica intenția de densificare; vor mai trebui gândite școli, grădinițe, spații verzi pentru zonă.”