

**Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din data de 19 decembrie 2008.**

**Componenta Comisiei a fost urmatoarea: Casandra Rosu, Iulia Dinu, Dan Marin, Dan Serban, Dorin Stefan, Tiberiu Florescu, Vlad Cavarnali, Constantin Enache, Bogdan Bogoescu. Din partea serviciului tehnic de specialitate al Primariei au participat Andrei Zaharescu si Elena Boghina. Presedintele Comisiei a fost Sorin Gabrea. La sedinta a participat si Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei.**

#### **1. Inlocuire echipamente ONU pe domeniul public, proiectant ROMTELECOM**

In prezentare, Damian Gaina, din partea ROMTELECOM, afirma ca se doreste prin documentatia prezentata amplasarea unui numar important de cabine publice (=cabinete) - in jur de 500, in estimarea dlui Andrei Zaharescu - destinate imbunatatirii conditiilor de telefonie actuale. Se arata ca prin constructie aceste cabinete nu sunt destinate ingroparii, astfel incat unica solutie posibila este identificarea unor noi locatii care in final vor garanta modernizarea retelei de telefonie existente.

Andrei Zaharescu: „Nu designul lor constituie marea problema cu care ne confruntam, ci numarul, care mi se pare foarte mare. In plus, a existat observatia intemeiata a unor ingineri care sugera ca toate aceste chioscuri puteau fi montate mult mai discret.” Se raspunde din partea dlui Gaina ca acolo unde a existat posibilitatea, s-a operat relocarea cutiilor.

Sorin Gabrea se intereseaza de existenta unor planuri de detaliu, precum si daca situatiile prezentate puneau problema unei singure posibilitati de amplasare. Bogdan Bogoescu ar dori sa consulte documentatia care prezinta si alte modalitati de rezolvare a problemei, in alte spatii geografice, dar raspunsul dlui Gaina este ca si in strainatate se procedeaza la amplasarea lor la suprafata si nu in subsoluri sau ingropate.

Andrei Zaharescu: „Regula de principiu ar fi ca nu ne dorim echipamente si utilitati publice de orice fel ar fi ele pe trotuare. O solutie ar fi sa se incerce plantarea lor pe spatiile verzi, poate

mascate de vegetatie. Iar daca acestor cerinte li s-ar adauga si o minima preocupare pentru design, atunci rezultatul ar putea fi unul in regula.”

Iulia Dinu: „Inteleg ca trebuie facute unele sacrificii pentru binele public, dar cabinetele dvs. sunt de-a dreptul urate.”

Dorin Stefan: „Singurul lucru care ma face sa accept aceste propuneri care taie bucati din spatiul orasului este ca si in Paris, pe Champs-Elysees, lucrurile stau la fel, chiar daca solutiile lor are, cumva, in vedere integrarea ei in ambient. Propun ca fiecare caz in parte sa fie analizat, pentru ca intelegem cu totii nevoia de modernizare, dar in realitate, daca propunerea globala este in regula, atunci cand fiecare cutie va fi plantata se va merge pe minima rezistenta. Fiecare amplasament sa fie studiat si aprobat de catre arhitectul-sef de sector.”

Dan Serban crede ca ar fi de dorit mult mai mult discernamant in ceea ce priveste amplasarea „cutiilor”.

Dan Marin protesteaza impotriva efectului cumulat al tuturor acestor mici cabine necesare: „Sa nu uitam ca trotuarul bucuresteanului e pur si simplu invadat de tot felul de chioscuri RATB, statii RATB, panouri de tot felul de la Electrica, asta ca sa nu mai punem la socoteala panourile publicitare, adeseori lasate drept in mijlocul spatiului rezervat pietonului. Iar imaginea finala e una cu totul dezagreabila, dezastruoasa chiar, a unei paduri de cutii mai mici si mai mari printre care trebuie sa te strecuri zilnic.”

Fata de aceasta situatie reala, Sorin Gabrea propune ca pentru anul viitor sa existe un regulament de construire pentru proiectarea, avizarea si aprobarea de constructii edilitare in Bucuresti. Andrei Zaharescu raspunde ca regulamentul in acest sens exista, dar el nu e respectat.

**Rezolutie: se avizeaza favorabil, in urmatoarele conditii – 1. amplasarea sa se faca, pe cat posibil, pe domeniul privat al Municipiului Bucuresti, in afara circuitului public; 2 – daca „plantarea” obiectului se face pe un spatiu verde, atunci acesta va fi disimulat; 3 – sa**

**existe pentru fiecare amplasare viza compartimentelor specializate de la Primariile de Sector.**

.....

**2. PUZ amplasare cap de linie in zonele Str. Turnu Magurele, Str. Luica, Str. Costila, Pta Resita, Bdul. Alexandru Obregia, proiectant RATB**

In prezentare, se arata ca obiectul propunerii il fac cabinele de capat de linie care se doresc a fi modernizate sau schimbate. Terenurile pe care se afla sau se vor afla aceste cabine sunt „date in folosinta RATB”. Ca atare, se conchide, „cererea autoritatilor de la Primarie de a se intra in Comisie pentru un aviz de acest fel ne pare deplasata.”

Gheorghe Patrascu: „Deloc, de vreme ce constructiile pe care le propuneti pot fi foarte urate.”

**Rezolutie (Sorin Gabrea): Va rugam sa reveniti cu o documentatie completa si corespunzatoare, in lipsa careia propunerea Dvs. nu poate fi judecata.”**

.....

**3. PUZ modernizare a retelei termice magistrala Drumul Taberei – Caminul CD9, proiectant RADET**

Se propune amplasarea a 30 de cladiri adosate posturilor TRAFU, care sa permita mai buna alimentare cu energie electrica a Caminului Facultatii de Jurnalistica.

Dorin Stefan face observatia necesitatii unei bune gospodarii a intregului proces, pentru ca „fiecare traseu pe care il propuneti trebuie responsabilizat – acolo se va interveni de mai multe ori, se va sparge, se va reasfalta s.a.m.d.”; Andrei Zaharescu continua ideea – „si totul se va inmulta cu 30, sa nu uitam.”

**Rezolutie: se avizeaza favorabil.**

.....

#### **4. PUZ reabilitare si modernizare retele termice primare Rahova, proiectant ISPE**

Dupa prezentarea propunerii (este vizata zona Grozavesti-Geniului-Razoare; se doreste amplasarea supraterana, pe motivul ca in subteran conducta ar distruge vegetatia), Andrei Zaharescu precizeaza ca „termoficarea e montata pe chituci in zona Cotroceni, in spatele Gradinii Botanice.” Dan Marin doreste sa stie daca in aceasta zona sensibila conducta nu poate fi ingropata; aceeași varianta, a ingropării, este sustinuta si de catre Casandra Rosu. Constantin Enache este de parere ca „putem recomanda Primariei ca in varianta finala a realizarii acestor utilitati multiple, toate instalatiile sa fie ingropate.” Bogdan Bogoescu este de aceeași parere si recomanda, acolo unde este posibil, sa existe o colaborare intre utilizatori pentru realizarea acestei lucrari comune.

Iulia Dinu: „Ar fi bine ca orice proiect de mare importanta sa aibe mai multe variante de rezolvare, iar daca odata s-a sapat un canal, o groapa, ceilalti proprietari trebuie pur si simplu obligati sa se alature initiativei, pentru ca toate cheltuielile lor sunt, de fapt, bani publici si este necesar ca ei sa fie in slujba cetatenilor.”

**Rezolutie (Sorin Gabrea): se va reveni cu urmatoarele documente – 1. releveu topo actualizat al intregului traseu propus pentru conducte; 2 – titlurile asupra terenului ocupat; 3 - planurile de coordonare a retelelor si propunerea coerenta de relocare pe traseul cuprins intre Gradina Botanica si Grozavesti. Andrei Zaharescu adauga sugestia cercetarii ipotezei in care G.B. este evitata.**

.....

#### **5. PUZ Str. Seica nr. 7-9-11-13, S4, proiectant SC FABER SRL**

Se propune o cladire pentru sanatate (un complex) intr-o zona pentru moment destructurata in zona Lacului Vacaresti. Se doreste o crestere a CUT de la 4,5 la 6. Se mai arata ca „terenul pe

care intentionam sa se produca dezvoltarea se afla pe locul unei parcuri, iar punerile in posesie sunt facute pe parcelarul vechi; trama stradala s-a elaborat pe vechile trasee, acelea care au putut fi identificate.”

Cassandra Rosu: „Dvs. oferiti reglementari doar pentru parcela Dvs. si nu va referiti deloc la existent. Va rog sa prezentati o integrare a propunerii Dvs. in existent.”

Gheorghe Patrascu: „Permitem dezvoltari locale sau blocam investitiile? – cred ca aceasta este intrebarea pentru zona. Zona poate fi reconvertita, in sensul in care putem accepta aici si dezvoltari punctuale.”

Dan Marin, insa, atrage atentia ca pentru zona propunerii CUT este de doar 1,20, marirea ceruta fiind, in acest caz, uriasa si nesustinuta, iar Gheorghe Patrascu observa riscul ca si ceilalti proprietari invecinati sa solicite si ei derogari fata de reglementarea existenta.

Sorin Gabrea ar dori sa vada o ridicare topo dinainte de demolare a terenului, ca sa fie mult mai bine precizata si mai usor observabila pozitia lotului analizat fata de limita cornisei. Este de parere ca „una din cheile problemei dezlegarii situatiei cu care ne confruntam e daca putem adapta vechea judecata si vechea realitate la conditiile reale de azi. In fine, doresc sa mai spun ca functiunea de spital e una foarte pretentioasa.”

Elena Boghina observa ca zona are incidenta cu inchiderea inelului de circulatie, care inca nu e definitivata; in plus, intersectia de la Piata Sudului e diferit configurata in propunere fata de documentatiile anterioare. „Nu putem permite, pe de alta parte, accesul din stanga catre Mall. Tramvaiele cer pasaje pietonale, dar se mai pot face traversari subterane.”

Andrei Zaharescu: „Sunt de acord sa se extinda zona Vacaresti si sa se preia circulatia pe inelul central, dar nevoie de o etapizare a dezvoltarii si interventiei in zona, cel putin pentru anumite obiective. Iar daca Mall-ul se va deschide, aglomeratia va fi inca si mai mare in Piata Sudului. Si eu mi-as dori, ca si dna. Boghina, o locala, pentru ca toata circulatia din zona ar avea de castigat.”

Vlad Cavarnali: „Analizati foarte bine parcelarul pentru a va lamuri foarte bine situatia existenta. Propuneti, apoi, o retea stradala ca sa creati unitati teritoriale. Nu cred ca e bine sa corelati propunerea Dvs. cu o compozitie urbana.”

Bogdan Bogoescu: „Proiectul initial dateaza de pe vremea in care avutia era a intregului popor. Acum, din moment ce exista proprietate, exista conditiile reconstituirii structurii cadastrale. In aceste conditii, ar trebui sa existe o initiativa a Primariei care sa vizeze definirea structurii circulatiei, lucru care ar ajuta la definirea expropriilor, la reparcelari sau la verificarea avizurilor deja date. Abia dupa intrunirea tuturor acestor conditii putem ataca problema indicatorilor. Din moment ce acum spatiul exista fara informatii, orice am decide acum se va modifica”.

Tiberiu Florescu: „Tipologia veche parcelara nu mai corespunde nevoilor actuale ale orasului. Ar fi mare nevoie in zona de un studiu de ansamblu”.

Dan Marin: „Normala, aici, ar fi o operatiune concertata, condusa de o autoritate. Dar realitatea presupune o negociere care face imposibila interventia efectiva a oricarui tip de autoritate. Insa nu trebuie sa uitam ca orasul; nu inseamna deloc o simpla alturare a parcelelor, ci o ratiune ordonatoare”.

Sorin Gabrea: „O mare problema aici este ca nu sunt cunoscuti proprietarii. Am putea stabili unele zone neconstruibile, pentru ca astfel sa incepem sa generam mecanisme care sa ghideze evolutia zonei. Sa incercam sa gasim o regula de construire, pentru ca zona cred ca are o alta vocatie decat cea a parcelelor unice; sa stabilim ecuatia care poate dezvolta zona.

Cassandra Rosu: „Cred ca trebuia propusa o solutie de adaptare a proprietatii promotorului la nevoia de dezvoltare moderna a orasului”.

Sorin Gabrea: „Cu siguranta pentru aceasta zona vor exista exproprii, insa propunerile de utilitate publica trebuie solid argumentate. Iar in conditiile in care vom putea da o regula simpla, clara si echitabila, acest lucru va fi posibil. Ca ideii, v-as propune sa reveniti cu

corealrea tuturor documentatiilor existente, cu un regulament pentru intreaga zona urbana, dar cu un regulament flexibil, care sa permita lucrul cu zona. Desigur, va fi mare nevoie de studiul de circulatie bine argumentat”.

La aceasta ultima cerinta, dna. Boghina intervine afirmand ca sistemul de circulatie din zona presupune o seama de reguli si de conditionari, dar inevitabil vor fi necesare expropriile; este de parere ca in zona nu ar trebui admise strazi mai mici de 10m. In plus, adauga d-sa, „afara de numarul de locuri de parcare necesare, ar trebui ca prospectele de strazi noi sa nu mai cuprinda doar benzi simple, ci neaparat si o banda de stationare, deci ar fi nevoie de un minim de 12m. pentru orice strada nou-propusa.”

Andrei Zaharescu mai precizeaza, in continuarea acestei idei, ca in zona sunt absolut necesare axele majore, dar si stabilirea retelelor de serviciu secundare.

Dan Serban afirma ca ar dori sa judece proiectul, insa „din cece vad, obiectul are doar 5m. de jur-impjur, dar nu exista nici un studiu de circulatie aferent parcelei si nici o ilustrare de tema.”

Iulia Dinu aminteste proiectantului de Ordonanta 114, care face ca orice modificare de spatiu verde sa duca la situatia ca orice documentatie ulterioara sa fie lovita de nulitate.

**Rezolutie: se va reveni cu introducerea observatiilor formulate, pentru o discutie poate in corelare cu PUZ Vacaresti – inchiderea inelului central.**

.....

#### **6. PUZ Splaiul Unirii nr. 454-458A, S4, Modificare circulatii, proiectant URBIS 90**

Se propun, ca masuri considerate necesare pentru rezolvarea noilor configuratii ale circulatiei Capitalei, urmatoarele: renuntarea la giratie in locatia respectiva, modificarea acesteia prin pod, dar si extinderea perimetrului vizat pana la limita in care modificarile pot fi judecate in toata complexitatea lor. Eugen Ionescu: „Din analiza regimului juridic al terenului, dar si din punct

de vedere functional, s-a propus modificarea solutiei existente spre transformarea in drum paralel cu drumul expres preconizat, iesindu-se din Capitala pe linia Vitan Barzesti. Se propune un pod pentru traversarea Dambovitei, ca si largirea arterelor existente care vor intra in relatie cu acest pod la aceeasi dimensiune”.

Elena Boghina este de parere ca o aceeasi ampriza nu va functiona bine, din motive de nevoie de existenta a zonelor separatoare, iar relatia din stanga trebuie sa ofere si posibilitatea unei magazii. Pe tot splaiul trebuie prevazuta o locala, pentru ca circulatia se va dubla. Fata de aceasta scurta prezentare, Dorin Stefan ar dori sa stie cat anume e preconizat ca durata podul. Raspunsul e „definitiv”.

**Andrei Zaharescu: „Orice aglomerare, orice blocaj pe directia Splai e de dorit sa fie evitat. Nu as incuraja trecerea spre cartier pe aceasta relatie pentru a nu perturba traseul principal.” La intrebarea dlui. Bogoescu despre frecventa traversarilor, se rapunde de catre dl. Ing. Ionescu ca exista un pas de plantare a pasilor de traversare ai Dambovitei de cam 400m.**

.....

#### **7. PUZ Str. Moroieni nr. 9, S.2, proiectant SC IOAN CO SRL**

In 2004, langa Complexul Europa s-a construit un complex de dimensiuni mai mic, City Shoes, pe baza unui PUZ aprobat in 2003, iar recent s-a pus in vedere intrarea in legalitate a acestor constructii, pe motiv de diferente fata de prevederile acelei documentatii. Terenul este de 8000mp, iar POT este de 50% - constructia este pe structura metalica, cu panouri termoizolante. Functiunea este de birouri si de depozitare. S-a incercat o extindere a Str. Moroieni pana la 14 m carosabil si trotuare de 3m plus banda verde de 1,5m, ocazie cu care se intentiona redistribuirea fluxurilor de marfa si reformularea parcajelor.

Se dorește un POT de 53%, în timp ce CUT este în continuare foarte mic, de doar 0,73. În finalul prezentării, se mai arată că prin această reordonare și intrare în legalitate ar putea fi rezolvate și o serie de probleme legate de circulația în zonă.

Constantin Enache, însă, este de părere că această propunere de PUZ „este un caz tipic de cadere în capcana a Comisiei. Lucrarea, oricare ar fi fost ea, e foarte complicată pentru că în zonă stăpânește o ambiguitate nefericită dată de vecinătatea cu complexul Europa. Aici ar fi necesară în primul rând o reglementare pentru toată zona și abia mai apoi ar fi posibil să se vorbească despre intrări în legalitate. Dar pentru acest caz în special, e nevoie de urmarit cu mare atenție partea tehnică, pentru că lucrările cer o anumită disciplină și coerență și ar mai fi de discutat funcțiunea propusă.”

Dorin Ștefan se declară de acord cu Constantin Enache, mai ales în ce privește reglementarea întregii zone Europa.

**Rezoluție (Sorin Gabrea): va propun să reveniți, în condițiile în care prezentarea de față este deficitară, lipsindu-vă anumite specificații care privesc retragerile edificabilului, protecțiile sanitare, regimul de înălțime propus șamd. Reveniți cu precizări suplimentare privind accesul în incintă, calculul parcarilor, regimul juridic al parcelei Dvs. și al vecinătăților imediate. Iulia Dinu dorește să mai adauge, în fine, că din punct de vedere legal a fost propusă Ministerului Mediului ca intrarea în legalitate a unei documentații care a încălcat practic unele legi și drepturi să nu mai poată fi realizată, pentru că în ultima instanță ea ar consfinți o ilegalitate sau un abuz.**

.....

**8. PUZ Sos. Iancului nr. 90, S2, proiectant SC BOGOESCU ARHITECTURA SI URBANISM (revenire)**

Se dorește construirea unui complex rezidențial care se va face prin conversia funcțională a unei industrii în funcțiune civilă. Geometria ansamblului este una foarte curată, iar vecinătățile sunt remarcabile, în sensul în care sunt bine constituite. S-a considerat că realizarea interfetei urbane este foarte importantă, deoarece se vizează încadrarea ansamblului în oraș într-un mod cât mai încheșat, ca un întreg. Accesul în interiorul incintei se va face prin gradene înierbate, din pasaj prin blocul de la Iancului și tot prin gradene dinspre Vatra Luminoasă. Se propun două spații publice, unul deschis, altul semiprivat. Accesul se va face la cota de minus 3,20m, acces „accident” fiind gândit spre a anunța locul în sine, care configurat urban își propune să fie unul „eveniment”, util unei zone care pentru moment are caracteristica mai mult sau mai puțin a unei zone dormitor. La Sos. Iancului se propune un front de clădiri a căror înălțime variază între P+11 și P+15, iar datorită unei posibile relații de dublă simetrie care se dorește să existe în incintă, față de cartier, mai este propus un front de clădiri P+11, iar între aceste aripi va exista o spina de legătură de P+8. Vor mai exista și două extensii laterale ale ansamblului către vecinătăți, care vor fi de P+3, ca o replică a construcțiilor înșiruite existente. Înălțimea maximă propusă va oscila între 41m și 53,80m/ POT estimat va fi de 45,5%, iar CUT maxim de 3,3. Aria construită desfășurată este de 9112mp; pentru funcțiunea de birouri este alocată suprafața de 14.400mp, carosabilele și parcarile reprezintă 3560mp. Spațiul public va fi de cca. 38%, iar cel verde la sol de 22%. Accesul în parcaje se va face în bretea, cu dubla coborâre în subsol și se va distribui în zonă.

Dna. Iulia Dinu atrage atenția și asupra necesității de parcare la sol, pentru vizitatori și dorește să fie mai bine precizat felul în care vegetația verde mare va putea trăi aici; în plus, ar mai dori să știe cum anume este rezolvată problema ploii și crede că ar fi necesar un studiu hidro-geologic, cu atât mai mult cu cât este în discuție un spațiu cu cadere de nivel. Se răspunde că, din experiența personală, s-a putut observa că pe un strat de sol așezat pe placă pot crește pomi de până la 10-15m. înălțime. În finalul intervenției d-sale, dna. Dinu atrage atenția asupra

toxicitatii trenului, fosta zona industriala, ca si asupra apropierii ultimului edificiu propus de vecinatatea cu vilele din Vatra Luminoasa. Raspunsul este ca blocurile nou-propuse intorc spatele vilelor, deci nu le afecteaza direct, iar distanta efectiva dintre ele este de 7-14m.

Tiberiu Florescu: „Apreciez proiectul pentru calitatea propunerii de spatiu public, dar am o rezerva personala fata de volumul propus spre Sos. Iancului, care mi se pare un accident prea evident. Blocul poate fi mai elansat, dar sa fie mai usor integrabil.”

Dan Marin este de aceeași parere in privinta ambelor puncte si mai adauga cerinta unei usoare ponderari a volumului corpului de langa case.

Cassandra Rosu apreciaza coerenta proiectului, dar este de parere ca trecerile propuse par prea bruste, generand o vecinatate prea abrupta.

Dorin Stefan: „Cred ca proiectul trebuie implementat exact asa cum e, pentru ca are valoarea unui manifest si ca atare nu se poate vorbi in cazul lui de vreo integrare. Fasia decupata din oras presupune ruptura si este un concept cultural, asa ca sustin proiectul in aceasta coerenta.”

Dan Serban este intrutotul de acord cu Dorin Stefan, insa si-ar dori ca spina centrala sa fie rupta, pentru ca in unitatea ei este prea masiva.

Constantin Enache este si el de acord cu judecata lui Dorin Stefan, mai ales pentru ca „proiectul propune o incercare de a folosi mai complex spatiul. Iar personal ma pronunt, ca intodeauna, pentru densitatea mai ridicata a unei zone urbane, pentru ca mi se pare ca astfel se poate crea o viata sociala reala.”

Vlad Cavarnali: „Proiectul este de apreciat in sine, dar si pentru felul in care rezolva corelarea cu o zona protejata. Cred, totusi, ca relatia ansamblului cu bulevardul e inca prea rigida si cred ca se poate incerca, aici, chiar realizarea unei inaltimi ceva mai mari, cu conditia ca la parterul ei sa apara o piata care sa absoarba viata.”

Ghoerghe Patrascu apreciaza si el calitatea proiectului, dar face 3 comentarii: 1. locuintele cu un CUT de peste 2,5 au probleme; 2. semnalul inalt nu mai poate fi accentuat, pentru ca totusi

vecinatatea nu cere un accent atat de evident; 3. parcarile pot fi mult mai bine precizate si cateva puncte de strapungere se pot dovedi foarte utile.

Dan Marin mai adauga ca solutia copacilor plantati in cuve de beton este spectaculoasa vizual, dar riscanta, pentru ca, asa cum s-a intamplat si in strainatate, au existat situatii in care vantul a distrus vegetatia inalta, punand in pericol si oamenii.

**Rezolutie (Sorin Gabrea): „Proiectul are mai multe calitati – ponderea marita a spatiului public, circulatia perimetrala denivelata, culturalitatea acuzata, deci si eu sunt de parere ca nu trebuie modificat pentru a nu i se distruge coerenta. Propun de aceea sa fie avizat in aceasta formula, insa CUT sa nu depaseasca 3 pentru a nu produce disfunctii la nivelul locuintelor. Andrei Zaharescu mai atrage atentia proiectantului asupra viitoarei incidente cu linia de Metrou care va apare aici in viitorul apropiat.**

.....

#### **9. PUZ Sos. Chitilei – Bdul. Laminorului, S1, proiectant SC WESTERN OUTDOOR**

Prezentarea releva faptul ca au existat cateva mari probleme in implementarea proiectului, mai ales cele legate de circulatie: exista unele utilitati dezafectate, se pune problema unei intoarceri de tramvai, ca si a unei incidente cu unele zone fara functiuni urbane bine determinate. In plus, apare si problema modului in care se va construi in vecinatatea imediata.

Problema principala in zona, se arata, este cea a circulatiilor, mai ales data fiind intersectia acestei artere cu situl pe care va fi asezat viitorul Ansamblu comercial Colosseum. Aceasta incidenta atrag dupa sine anulara unor legaturi, ca si a accentuarii unor dificultati de trafic pe alte relatii – Godeanu.

Eugen Ionescu arata ca din analiza circulatiei pe axa Chitila a reiesit ca in zona au aparut noi realitati arhitecturale, ce traduc aparitia unor noi functiuni, dar prospectul arterei nu s-a marit deloc, asa cum ar fi trebuit sa se petreaca pentru niste capacitati marite. Cat priveste intersectia

Chitila / Laminorului si circulatia preconizata pe relatia 16 februarie, aceasta este improprie, pentru ca zona propusa pentru traversare este una fara potential sau cu potential redus de viata sociala.

Constantin Enache ar dori sa stie care vor fi reglementarile propuse - se raspunde ca in zona vor fi propuse UTR diferite cu indicatori diferiti, care sa ilustreze intensitatile variate de folosire a zonei.

Andrei Zaharescu confirma ca a existat un dialog permanent cu Directia de Transporturi, dar ca finalul acesteia a decis ca tramvaiul sa fie mentinut pe 16 Februarie, ca atare solicita Comisiei sa instiinteze Serviciul de Circulatie legat de aceasta decizie.

Bogdan Bogoescu se intereseaza de reglementarile parcelelor din exterior, daca anume acestea vor ramane in vigoare – se raspunde afirmativ.

Gheorghe Patrascu este de acord cu prelungirea liniei de tramvai pe relatia Chitila, dar este de parere ca CUT propus este prea mare. Dorin Stefan crede, insa, ca solutia este posibila, ca si inaltimea.

Bogdan Bogoescu este de parere ca in Parcul Bazilescu si in vecinatati ar fi fost mai utila crearea unui ilot si definirea unor spatii verzi centrale, pentru a se reusi crearea unui front urban.

Dan Serban este de acord cu sugestia dlui. Bogoescu si mai crede ca ar trebui studiata mai indeaproape piata care se creeaza.

Constantin Enache este si el de parere ca trebuie incurajat proiectul pentru a dezvolta o piata publica in locul studiat, pentru ca un simplu pasaj nu poate anunta intrarea in Bucuresti sau intr-o anumita zona urbana a Capitalei. Mai sugereaza ca in zona cu spatiu verde amplu tramviul poate iesi din ax pentru ca atunci cand se va face bucla acestuia, ea sa nu intersecteze traficul.

Bogdan Bogoescu se pronunta in favoarea ideii ca pe Sos. Chitila sa se construiasca un edificabil cu front continuu. Dan Marin este, totusi, de parere ca „densitatea interioara a zonei, asa cum rezulta ea din propuneri, este prea mare.”

**Rezolutie (Constantin Enache): „Suntem de acord cu propunerea si cu recomandarile formulate in ceea ce priveste circulatia si tratarea speciala a spatiului public, ca si cu ideea de Piata Publica. Totodata, ne pronuntam pentru nemodificarea traseului liniei de tramvai, care ar fi in detrimentul ambelor artere – 16 Februarie si Chitila. CUT se va negocia cu Primaria pentru fiecare zona studiata in parte.**

.....

#### **10. PUZ Zona de Nord (consultare)**

Exista un PUZ deja aprobat si anulat de instanta judecatoreasca, dar oricum acest PUZ trebuia refacut pentru ca se afla la limita celor 10 ani de valabilitate, urmand ca foarte curand sa expire. Problema cea mai mare a sitului este circulatia si coerența ei, ca si nevoia de reparcelare, dar si spatiul depresionar, pentru care trebuie rezolvata problema drenarii sau preluarii apelor. Se propune, pentru moment, aprobarea unor ordine de restrictie temporara de construire. Indicatorii urbanistici, se mai precizeaza, au fost formulati astfel pentru a „echilibra” zonele de compensatie.

Gheorghe Patrascu: „E laudabila intentia de a suprapune parcelarul cu regimul juridic si cu intentia de dezvoltare a zonei, dar recomandarea generala ar fi ca lucruri precum cel pe care-l propuneti sa nu se intample.”

Andrei Zaharescu completeaza aceasta opinie cu observatia ca, de fapt, pe zonele pe care incearca acum sa se dea alte reglementari au existat PUZ si PUD care isi produc deja efectele.

Bogdan Bogoescu se teme ca daca zona va fi astfel discutata, se va ajunge la o noua Pipera.

Constantin Enache mai precizeaza ca in zona au existat cateva PUZ care propuneau constructii punctuale si care au fost stopate, cu atat mai mult cu cat „terenul la densitate foarte mica nu poate fi echipat.”

Vlad Cavarnali: „Daca vorbim de aceasta zona, ar trebui spus si ca 80% din terenul zonei are interdictie de construire si lipseste un plan cadastral avizat.”; observatia e completata de dna.

Iulia Dinu: „Exista inca in zona Jandarmeriei terenuri care sunt ramase in circuitul silvic.”

Dna. Elena Boghina: „Intotdeauna in intersectie a existat un pasaj, insa acum Sos. Sisesti s-a marit foarte mult si situatia trebuie regandita.”

Sorin Gabrea propune sa se discute in amanunt o strategie de asigurare a serviciilor publice (transporturi, alte utilitati) si sa se asigure pe planse informatia la zi – sa se specifice foarte exact care e situatia reala din zona propusa a fi modificata.

Andrei Zaharescu recapituleaza, pe scurt, cum anume a fost gandit teritoriul din punctul de vedere al serviciilor:

- canalizarea menajera a fost in proportie de 1/3 alocata DN1; restul de 2/3 a revenit unui canal aflat pe ax si zonei Bucuresti/Targoviste.
- Canalul pluvial, cu tot cu zonele prevazute pentru bazine, a fost directionat spre coada lacului, dar bazinele vor trebui achizitionate sau expropriate;
- Zona de gaze este asigurata de un inl perimetral de 250, cu o transversala de 200.
- Apa menajera este directionata pe relatiile DN1, Bucuresti/Targoviste, Sisesti.

Intrebarile d-sale au privit existenta unui plan de preordonare retele si a unui spatiu rezervat pentru statia electrica, respectiv, la nivel de documentatie, a unei planse si a unor liste dedicate utilitatilor publice. In fine, de mare importanta va fi rezolvarea transportului, datorita incidentei dintre Drumul Expres si localele prevazute.

Sorin Gabrea atrage atentia asupra suprafetei zonei, de 200ha., si a CUT propus, de 2, care sunt proprii unui oras mediu de provincie. Bilantul teritorial ar trebui sa sugereze cum anume se va putea opera cu aceasta administratie; nu in ultimul rand, sa nu fie scapata nici o clipa din vedere corecta dimensionare a transportului public.