

Sedinta din data de 16 Iunie 2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism, Bucuresti. Comisia a fost alcatuita din Sorin Gabrea, presedinte, Casandra Rosu, Constantin Enache, Dan Serban, Dorin Stefan, membri. Au fost discutate urmatoarele documentatii care au reclamat avize de oportunitate:

### **1. PUZ Bd. Constantin Prezan, S.1 / proiectant SC ORO DESIGN SRL**

In prezentare s-a reamintit ca zona Aviatorilor-Kiseleff are un regulament propriu, cu indicatori particulari, si ca poate fi judecata separat datorita acestui statut particular.

Constantin Enache se arata sceptic in privinta posibilitatii de a accepta unele derogari de la prevederile de ansamblu legale, exprimandu-si temerea ca “studiul ar putea insemna legalizarea fara temei a unei propuneri, ceea ce ar genera, mai apoi, un lant de propuneri asemanatoare, greu de respins.”

Sorin Gabrea: “Apar, si nu odata, inegalitati de exploatare si de indicatori urbanistici in interiorul zonelor protejate, ceea ce intr-o anumita masura este firesc, datorita dezvoltarii diferite a orasului. Am propus, pentru remedierea acestui neajuns, o posibila impartire a teritoriilor de acest fel in subzone – PUZ si analiza vor trebui realizate pe intreaga zona, insa reglementarile vor privi numai zona de studiu pe care se urmareste realizarea insertiei”. Este de parere ca planurile PUZ pentru zone protejate trebuie revazute si regandite.

Casandra Rosu, inasa, isi exprima ingrijorarea fata de interventia unui investitor privat intr-o zona in care statul ar trebui sa aibe intotdeauna decizia; ca atare, este de parere ca nu se poate acorda un spor de indicatori mai mare decat cel prevazut, anume de 20%.

Constantin Enache este, in fine, de parere ca problema pusa poate fi rezolvata in sensul in care “se respecta PUZ, iar indicatorii se pot modifica doar pe o anume zona, cea vizata, in spiritul normalitatii – daca o cladire fara valoare trebuie partial demolata pentru a face loc unei utilitati strict necesare, acest lucru ar trebui sa fie permis, intre niste limite, desigur.”

**Sorin Gabrea (Rezolutie): “Se avizeaza favorabil avizul de oportunitate cerut. Se va re-studia mai atent zona si se va reveni cu un PUZ atent intocmit, argumentat.”**

.....

## **2. PUZ Str. Doina nr. 8-8A, S.5 / proiectant SC KXL SRL**

Zona analizata se afla in S.5, mai exact in intersectia strazii mentionate cu Str. Spatarul Preda. Se doreste realizarea, pe perimetrul vizat, a unui magazin cu S+P+M, cu parter inaltat. Se propune, ca atare, modificarea functionala a zonei, anume trecerea acesteia in L3A. Constantin Enache este de acord cu studierea zonei in acest sens, insa ar dori ca viitoarea documentatie sa includa “prevederea unei fasii de plantatie de aliniament catre Str. Daoina, ca si un studiu de circulatie care va arata ce impact va avea noua constructie asupra zonei.”

**Sorin Gabrea (Rezolutie): “Se avizeaza favorabil. Asteptam revenirea cu documentatia completata in sensul indicat”.**

.....

## **3. PUZ Str. Maior Vasile Bacila nr. 38-40, S.2 / proiectant SC ARHYPER PROIECT SRL**

Terenul pentru care se realizeaza studiul se afla in interiorul PUZ Cremenita; se mai arata ca in zona s-a contruit cu mare impact blocul ANL.

Constantin Enache: “Zona pe care doriti sa construiti este una dintre putinele in care Colentina se mai pastreaza ca rau in oras. V-am ruga sa tineti cont de aceasta, ca si de faptul ca aici exista terenuri care pastreaza inca vechea conformare a parcelarului.

Volumele mari deja existente s-au orientat spre locurile importante, asa incat va rugam sa tineti seama in intocmirea documentatiei Dvs. de toate aceste lucruri.”

**Sorin Gabrea (Rezolutie): “Se avizeaza favorabil studierea locului si a propunerii; se va reveni cu PUZ.”**

.....

#### **4. PUZ Str. Iacob Negruzzi nr. 22-24, S.1 / proiectant SC ARUA DESIGN SRL**

Se doreste construirea unei cladiri cu functiune de hotel intre doua calcane marginite de Calea Grivitei, Bd. Nicolae Titulescu, Str. Iacob Negruzzi. Retragerile prevazute sunt de 5m., iar amplasarea constructiei poate fi favorabila ca punct de reper important pentru zona. Se doreste modificarea indicatorului CUT de la 1,3 la 3,2, ca si a regimului de inaltime de la P+2 la P+5+M.

Constantin Enache atrage atentia ca realizarea unei cladiri in conditiile date si in limita parametrilor solicitati poate fi foarte dificila, mai ales datorita loturilor inconjuratoare, care in genere prevad constructii de max. P+3+4R. Pe de alta parte, mai crede d-sa, aceste inaltime si gabarite vor solicita alte retrageri fata de cele propuse, pentru a nu degrada imaginea si calitatea locuirii. Spre strada, este bine sa fie gandita o cornisa si indicate cu mare grija retragerile.

**Sorin Gabrea (Rezolutie): “Se avizeaza favorabil intentia de a analiza cu atentie zona pentru a va putea motiva mai bine cererea, insa de principiu am fi de acord cu realizarea unei cladiri de maxim P+3+4R si mai ales va rugam sa nu depasiti CUT de 3. Va rugam sa reveniti cu PUZ care sa cuprinda obligatoriu o desfasurare a fronturilor si un montaj foto.”**