

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din 20 Iulie 2011. Comisia: Sorin Gabrea, presedinte; **Bogdan Bogoescu, Doina Bubulete, Vlad Cavarnali, Casandra Rosu, Tiberiu Florescu, Dan Marin, Dorin Stefan**, membri. Din partea Comisiilor Tehnice de Specialitate au fost prezenti Elena Boghina, Serviciul Circulatie si Andrei Zaharescu, Serviciul Retele.

A fost prezent la dezbateri si dl. Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei.

Au fost analizate urmatoarele documentatii:

**1. PUD Str. Foisorului nr. 110-112, S.1/ proiectant SC AVIZ SPRINT SRL,
URB RUR OANA SINGUREANU**

Fata de ultima reprezentare, au fost solutionate urmatoarele cereri: s-a stabilit oportunitatea strazii, iar intrarea este de 10m; exista avizul de preordonare retele; a fost rezolvata optim legatura dintre scoala, biserica, cladire. CUT si POT au ramas aceiasi, iar cladirile propuse sunt de ordinul a P+10 (cele doua turnuri) unite intre ele printr-o bara de P+3. S-a tinut cont si de incercarea de constructie a vecinilor pe parcelele alaturate.

Casandra Rosu se intereseaza in legatura cu modul in care pot fi populate celelalte parcele; inaltimele cladirilor, se raspunde, cuprind inaltime variabile, intre P+6 si P+14, dar dorinta Comisiei ar fi pastrarea unor inaltime constante, aproximativ egale, situate intre P+8 si P+10, care ar „omogeniza” zona. Este de parere ca „plansa de reglementari este incompleta si nu are relevanta reala, iar pasul spatiilor construit mi se pare aleator. Nu exista o armonie a spatiilor.”

Bogdan Bogoescu: „As fi dorit sa vad exprimat coerent un punct de vedere referitor la zona industriala. Nu vad logica ansamblului si nu stiu cum citesc eu cei 7 m de diferenta de nivel. Iar declivitatea terenului trebuie inteleasa ca o mare sansa.”

Dorin Stefan: „Contextul este foarte divers – poate aparea o strada mediana, care ar separa zonele de urbanitate.”

Tiberiu Florescu: „Lipseste conceptul urbanistic, nu exista bilantul teritorial, nu inteleg cum reglementez spatiile verzi si nici pe cele publice: lipseste argumentatia. Gasiti principii care sa justifice propunerea.”

Dan Marin: „Nu este ordine in propunerea Dvs, nu putem citi limpede o intentie spatiala. Nu inteleg ce voi vedea pe strada asta dupa ce va fi construita.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Va rugam sa reveniti. Calitatea zonei este una mare sau foarte mare. Reglementarea Dvs, insa, este inadecvata, nu are legatura cu parcelarul. In lungul strazii trebuie sa apara sau sa existe un ritm al cladirilor, poate cu un accent spre colt. Declivitatea trebuie sa se regaseasca in volumetria cladirilor.”

.....

2. PUZ Str. Dambulului nr. 74, S4 / proiectant SC ARTTEK SRL, URB RUR CRSITINA ENACHE

Arhitectul-sef al Sectorului, Daniel Caramida, prefateaza revenirea proiectului cu precizarea ca „toate cladirile au primit avizul de la Mediu, proprietatile au fost cumparate; zona de interventie nu a fost amenajata.”

Dorin Stefan isi exprima dorinta ca aleea nou-creata sa limiteze parcul cat mai exact.

Dan Marin: „Obiectia mea este legata de inaltimele dintre cladiri – cazul risca sa devina similar cu zona Floreasca, in sensul in care conditiile din anii 1960, cele create locuirii atunci cand a fost construita zona, erau mai bune decat ce oferiti Dvs. Distantele medii intre cladiri sunt de 25m, insa densitatea este in continuare foarte mare.”

Cassandra Rosu opineaza ca indicatorul CUT solicitat, 3,6, este prea mare pentru locuire.

Tiberiu Florescu: „Tin sa atrag atentia asupra unei probleme de principiu: este complet gresit sa acceptam un drum foarte mare si important aproape in parc, pentru ca parcul nu este conceput pentru asta. Nu sunt de acord sa urbanizam o parte a sa aproape aleatoriu – aici, prezenta inelului era motorul care ar fi reglat dezvoltarea zonei. Mi se pare fundamental gresit sa avansez cladiri importante, vizibile spre parc. In ce ma priveste, am solicitat sa fie prezentata o plansa coerenta cu regimul juridic al proprietatilor.”

Cassandra Rosu: „Ce se intampla acum este consecinta administrarii incongruente a Parcului.”

Bogdan Bogoescu: „Trebuie sa fim consecventi cu principiile racticate permanent vizavi de calitate locuirii, de pilda – consider ca indicatorul de 2,5 CUT nu poate fi depasit nici chiar in aceste conditii, pentru ca densitatea ramane in continuare foarte mare. Poate ca ar trebui ca blocurile din spate sa fie mai mari, iar celelalte mai mici”.

Doina Bubulete este de acord cu o inaltime maxima de P+12, cu conditia ca pe celelalte parcele invecinate sa existe alte reguli.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Apreciem ca inaltimea de P+12 va conduce la realizarea unor edificabile decente pentru zona, si astfel va fi redus si CUT, care acum este 3,6. Propunem avizarea fovorabila”.

.....

3. PUZ Sos. Kiseleff nr. 45, S.1 / proiectant SC ART TEK SRL, URB RUR

CRISTINA ENACHE, aviz de oportunitate

Lotul este de 1632mp, asezat in Parcelarea Averescu; exista un acces cu servitute din Str. Clucerului; se propune realizarea unui ansamblu de locuinte colective D+M+4/5R, ultimul etaj fiind rezervat unui penthouse. Ca volumetrie, s-a incercat preluarea volumelor unor cladiri din zona. POT va fi de 40%, CUT de 1,8, iar inaltimea va fi de 17m. La consultare s-a recomandat reducerea amprentei la sol.

Dorin Stefan recomanda scaderea unui etaj din propunere, fiind de acord cu o construire de tip pavilion, iar daca nu se poate, ar fi de acord sa se construiasca pe mijlocul parcelei un turn mai inalt.

Dan Marin este de acord cu indicatorii propusi, daca nu se renunta la ideea de construire colectiva in zona. Ar fi dorit sa poata aprecia o sectiune, dar accepta situatia, dat fiind ca ansamblul este retras spre Bd. Kiseleff.

Casandra Rosu: „Aveti un studiu istoric care afirma ca cele doua cladiri pot fi demolate, dar nu ni se spune nimic despre valoarea ambientala a zonei. Ca sa demolezi tipul de locuire care este acum, de buna calitate si sa pui in loc Balta Alba mi se pare inadmisibil. Ma opun evident acestui tip de construire. Cred, personal, ca este inadmisibil sa faci asa ceva pe Bd. Kiseleff. Aici exista si cladiri care se afla in litigiu, si un spatiu verde care cel mai bine ar fi fost de protejat, dar aici ambientul era cel care trebuia pastrat, in primul rand.”

Bogdan Bogoescu: „As fi dorit o solutie poate mai in spiritul zonei, cu un parcurs si cu niste sectiuni mai mici. Incercati, totusi, pastrarea atmosferei, ca si o diminuare a masei

construcțiilor, care să nu aibă mai mult de 3E. Modelul pe care îl propuneți este unul de locuire diferit.”

Dan Marin: „Este nevoie de controlul realităților vizuale care se stabilesc. Cum este partea juridică referitor la toată zona? Este oportun să judecăm proiectul în condițiile în care există litigii?”

Tiberiu Florescu: „Zona este una protejată – dar nu înțeleg dacă terenul este liber sau cel puțin eliberabil. Dacă nu cunoaștem acest aspect, discuția nu are obiect. Înălțimea de 22m dorită mi se pare excesivă, dar dacă s-ar păstra cerința PUZ, de 13m h, ar fi evitate toate problemele. Aici va trebui discutată concret și arhitectura ce urmează să fie construită.”

Doina Bubulete: „Este sau nu este oportună operațiunea? Lipsesc elementele de prezentare – ce este în neregulă acum ca să se poată propune înlocuirea sistemului existent? Aș fi dorit să văd fotografiile ale ansamblului, să îmi dau seama de caracterul schimbării propuse. Din ce se vede, chiar pe aceste planșe, este evident că ceea ce există acum pe teren indică un caracter al zonei cu totul diferit. Forma de configurare a clădirilor pe care o propuneți este una densă, monotona. E nevoie de ilustrare – vă rog să vă gândiți la un alt mod de ocupare”.

Rezoluție (Sorin Gabrea): „Argumentați mai bine posibilitatea construirii, dacă se poate cu înalțimi diferențiate. Suntem de acord cu începerea analizării posibilității de intervenție, mai puțin dna Casandra Rosu. Încercați totuși un model de ocupare care ia în calcul și păstrarea caselor. ”

**Conceptul Strategic Bucuresti 2035, etapa I / proiectant consortiu: UAUIM
Bucuresti, SC IHS ROMANIA SRL, SC EMININVEST SRL, prezentare**

Expunere este realizata, in cea mai mare parte, de dl Liviu Ianasi. D-sa arata, dupa o scurta prezentare a echipei de lucru, ca „rolul acestui concept strategic vine, in primul rand, din aceea ca este cel dintai document legat de dezvoltarea urbana care urmeaza PUG din 1999. S-a insistat mult asupra modului de aplicare si a preciziei pe care acest document o poate furniza administratiei, ajungandu-se la concluzia ca el „condamna”, intr-un anumit fel, schema de dezvoltare europeana, contemporana cu PUG din 1999, pentru ca aceasta va fi pusa in aplicare in moduri diferite, cu atat mai mult cu cat aceasta documentatie nou-alcatuita nu va avea statut de lege, ci doar de document de interes. Au fost trecute in reviste, in masura in care s-a putut, si deciziile actuale sau cele posibile ale oamenilor politici, dar s-a acceptat ca, in principiu, un proiect care se intinde pe durata a 20-25 de ani este mai curand improbabil. Ca posibilitate de realizare, el ar trebui sa se raporteze la o perioada de maxim 15 ani. Schema europeana a luat foarte putin in calcul factorul privat si interventia lui in viata publica, lasand deciziile si actiunile mai curand in seama statului, dar aceasta perspectiva este oarecum contrazisa de logica dezvoltarii actuale a economiei locale si europene. Problema fundamentala a studiului si a valabilitatii lui este de a identifica un mod care sa arate cum anumite probleme pot fi abordate lucrurile mai centralizat si mai directionat. O mare problema a studiului a fost reactivitatea foarte scazuta din partea decidentilor si Consilierilor generali”.

In continuare, dl. Nicolae Taralunga a adus si el la cunostinta celor prezenti o serie de probleme importante pe care studiul le-a implicat: „Una dintre provocarile consistente pe

care a trebuit sa o rezolvam a fost legata de ciclul scurt al mandatelor factorilor de decizie, politicianilor, si termenul lung pentru care a fost gandit proiectul, pentru ca el punea la modul cel mai serios intrebarea referitoare la urmarirea proiectului - in ce conditii va putea el beneficia de continuitate? Raspunsul nostru a fost ca aceasta continuare posibila se leaga de credibilitatea proiectului, calitate care ar avea darul sa faca proiectul acceptat de catre cat mai multe grupuri de interes, care ar ajunge la- si ar fi adeptii unui consens credibil. Cum documentul nu este normativ, starea de fapt este ca proiectele care se intind pe 2-5 ani ajung sa fie considerate cele mai importante. Strategia are, fireste, nevoie de capacitate de implementare, care se leaga in primul rand de nevoia de finantare, dar proiectul are evident capacitatea de a atrage fonduri europene.”

Liviu Ianasi: „Vom incerca, pe cat posibil, sa observam modul in care decidentii au consultat strategiile la modul serios si aplicat, eventual folosindu-se de ele, si nu doar trecandu-le in revista.”

Tiberiu Florescu: „In conditiile actuale, nu cred ca se poate vorbi despre o evolutie ori posibilitate de evolutie nici a orasului si nici chiar a documentatiei Dvs. Sunt de acord cu ideea de a schimba numele documentelor prezentate din Strategie in Concept Strategic, dar chiar daca documentul in sine este valoros, pentru ca toata echipa este profesionista si abordarea este una riguroasa, el arata ca exista o strategie, dar nu un concept strategic. De pilda, nu inteleg, din cele prezentate, dupa ce principii se face prioritizarea obiectivelor.

Mai cred ca acest concept strategic trebuie insotit de un punct de vedere critic asupra Bucurestiului, care sa cerceteze coeziunea teritoriala a orasului, rolul acestui oras in Europa samd. pentru ca la sfarsit sa propuna o serie de obiective legate de rolul Bucurestiului in regiune si in lume. Si apropo de obiective – poate ca trebui gandite si

obiective alternative, care sa ofere posibilitati multiple de evolutie, in ideea in care, din diferite motive, un anumit segment al strategiei nu va functiona. Politicului ar trebui, cred eu, sa i se arate numai obiectivele fundamentale, lucrurile foarte clare la care el ar trebui sa subscrie, eventual sa devina partener, iar conceptul sa ramana ca o schema foarte clara, permanent, in fata politicianilor, care ar trebui facuti constienti de faptul ca acest document ar putea sa raspunda la intrebari fundamentale, gen „cum ramane Bucurestiul pe coridorul european”. Si pentru ca intotdeauna apar neintelegeri si dificultati in receptarea corecta a mesajului transmis de un document care este elaborat in limbajul de specialitate, v-as ruga ca materialul sa nu fie confuz pentru ne-specialisti. Cat priveste calitatea in sine a documentului, unele analize pe care le-am urmarit mi se par sumare si cred ca mai trebuie verificate.”

Bogdan Bogoescu considera ca documentul trebuie completat cu o prevedere care sa sustina conexiunea Bucurestiului cu Europa in sensul accesibilitatii si mobilitatii si cu propuneri de solutii sau metode de negociere pentru intreaga durata analizata. Apreciaza ca, in orice caz, pentru atacarea obiectivelor fundamentale va fi nevoie de acordul cat mai multor organizatii si foruri de competenta.

Gheorghe Patrascu: „As lega acest document de o necesitate timida a Primariei: nevoia imperioasa a unei structuri de planificare strategica a Municipality, care sa sustina structura de pregatire operationala a proiectelor, cu un accent deosebit pe coordonare.”

Liviu Ianasi completeaza observatiile arhitectului-sef aratand ca proiectul are nevoie de monitorizarea dezvoltarii, de sustinerea reglementarilor (motiv pentru care colaborarea cu administratia Capitalei este fundamentala), de asigurarea capacitatii de operationalitate (se vizeaza integrarea trans-sectoriala a proiectelor mai mici) si, data fiind complexitatea

lucrarilor ce vor trebui realizate, de precizarea exacta a ce, unde si cat se externalizeaza din serviciile necesare.

Nicolae Taralunga: „Conceptul propune, odata cu strategia, si un plan de actiune. Relatia cu PUG trebuie neaparat realizata, dar e la fel de important sa fie retinut ca acest Concept nu va propune un model de restructurare la nivel de administratie de institutii.”

Bogdan Bogoescu atrage atentia asupra posibilitatii ca „legile de care este nevoie pentru sustinerea acestui concept sa nu apara la timp si ne mai putm gandii si la situatia in care o serie de date pe care le veti obtine sau pe care le-ati obtinut deja sa fie diferita fata de estimarile sau asteptarile Dvs. Cred ca este nevoie sa luati in calcul si aceasta posibilitate, ca sa nu fiti surprinsi si sa puteti face fata util si la timp unei crize de acest fel.”

Dorin Stefan: „Cred ca valoarea unei astfel de documentatii va fi in realitate de 20-25% fata de ceea ce s-a obtinut si s-a estimat. Ca atare, eu cred ca o pot si sustine, si respinge, dar nu vad rolul dezbaterilor si al feed-back-ului relativ la un document care, cred eu, se va devaloriza destul de rapid.”

Sorin Gabrea: „Am lecturat documentul cu mare atentie si sunt de parere ca abordarea este una prea abrupta. La acest nivel profesional si de limbaj nu vom putea face nimic. Diferenta de raportare la realitate este uriasa, tinand cont mai ales de faptul ca administratia publica se afla de ani buni intr-o involutie continua, si cantitativ, si calitativ. Sunt ferm de parere ca este necesar sa fie realizata de echipa Dvs., cat mai curand, o „traducere” a limbii folosite dinspre plan spre realitatea administrativa. Lucrurile cred ca trebuie aduse in zona realului efectiv. E nevoie de un plan de actiune si de investitii, lucruri care vor reclama implicarea Primariei, iar scopul ar fi, dupa mine, urmarea unei gandiri coerente si nu realizarea unui nou PUG la care sa putem actiona din nou numai

functie de POT si CUT. Apoi e mare nevoie sa nu uitam ca in tara noastra o serie de regii importante – Apa Nova, Electricitatea, uneori chiar si Metroul, care din nefericire functioneaza dupa propriile planuri, cu alte obiective si alte legi decat cele ale unei dezvoltari normale si coerente. Cred, in ce ma priveste, ca documentul trebuie cu orice pret transmis si asumat de primarii, de cele de Sector, de cea Generala, ca si de Primariile oraselor sau comunelor invecinate cu Capitala. Bucurestiul trebuie sa constituie un obiectiv principal dpdv administrativ si al dezvoltarii, fie si pentru faptul ca 36% din investitiile de la nivel de tara si 43% din economia nationala sunt realizate aici.”

Anca Ginavar: „Suntem in momentul de schimbare a paradigmei. Primaria, acum este reactiva. Conceptul strategic trebuie sa inceapa sa schimbe si abordarea lucrurilor, si limbajul folosit in aceasta abordare, motiv pentru care cred ca este nevoie si de o analiza functionala a Primariei. Pe de alta parte, macar identificarea proiectelor strategice este nevoie sa fie realizata. La urmatoarea faza, vor trebui prezentati indicatorii de rezultat, ca si afectarea directa a strategiei. In relatia cu Guvernul, vor fi realizate, speram, permanent, discutii cu Ministrii si organizate mese rotunde privitoare la rolul Bucurestiului in tara si in afara tarii. E nevoie si de un dialog permanent cu Ministerul Transportului, pentru ca in strategie afectam si drumurile, si viitorul aeroport. Ar fi bine ca Strategia sa fie discutata de toate comisiile de specialitate implicate.”

Sorin Gabrea: „In primul rand, cred ca este necesara fixarea unor tinte clare, care vor fi repere materiale si palpabile spre care ma indrept. Sunt, apoi, o serie mari de probleme la care trebuie dat un raspuns clar – a disparut, de pilda, industria Bucurestiului, care a deplasat spre alte activitati un numar de peste 400.000 de oameni, o masa impresionanta de oameni „dislocati” – ce fac toti acestia acum, si ce vom face cu ei in anii urmasori,

chiar daca unii dintre ei s-au reorientat sau au plecat? Cred, apoi, ca trebuie sa fie extrem de limpezi pentru oricine criteriile de clasificare ale oraselor din Europa, ca sa putem face o demonstratie inteleasa de toata lumea asupra lucrurilor care ne lipsesc in acest sens. As mai vrea sa stiu cat de eficient este orasul, ecologic si economic? In fine, orice buget, si cel al municipalitatii, este unul limitat: ce se poate face cu banii existenti si cum vor mai aparea alte fonduri care sa sustina alte posibilitati de dezvoltare? Care ar fi, in cele din urma, relevanta aceluia top al oraselor europene? – toate acestea sunt lucruri care trebuie explicate cat mai clar posibil. Va mai amintesc, printre altele, ca a fost incheiat de curand Auditul dezvoltarii Urbane a Bucurestiului, care sunt sigur ca va va oferi unele date interesante.”

Casandra Rosu: „Am un neplacut sentiment de generalitate si de academic a documentatiei, care mi se pare greu de comunicat unor nespecialisti. In ce ma priveste strict, remarc o abordare sumara a problemelor legate de Patrimoniu.”

Andrei Zaharescu ar dori sa fie precizata mai limpede modalitate obiectiva de dezvoltare a orasului – concentrare? dezvoltare in extensie? Care ar fi, in ultimul caz, directia concreta de dezvoltare?

Liviu Ianasi: „In acest moment, noi mai dispunem doar de 50% din timp si 35% din fonduri spre a duce mai departe acest concept. Pentru moment, trebuie sa ne temperam cu totii asteptarile, mai ales ca nici intre noi, de multe ori, nu avem aceleasi opinii asupra unor lucruri si mai sunt si lucruri care depasesc stricta noastra competenta si acoperire. Exista, de pilda, o foarte importanta problema fata de care trebuie luata cat mai urgent o decizie si care se leaga de un lucru care nu tine neaparat de Bucuresti, dar care il implica intr-un mare grad – relatia orasului si a tarii cu Dunarea si Marea Neagra, ambele

obiective importante (dezvoltare turism, ecologie, samd) In ce ne priveste, ele sunt motivele, provocarile carora trebuie sa le raspundem pentru a putea, in cele din urma, sa raspundem intrebarii „Ne dorim sa fim o capitala europeana de gradul II, cum putem fi pentru moment, reinventata si cu statut periferic, dar care are clare legaturi cu Europa si cu lumea, sau ne multumim cu conditia de teritoriu national?” Ca diagnostic, Bucurestiul sufera si el de bolile globalizarii: rupe cu relatiile inconjuratoare, fara a fi centrul unei regiuni; are o polarizare sociala crescuta bogati/saraci; nu a facut fata dezindustrializarii, actiune care a dus la deteriorarea relatiei dintre mediul construit si servicii, acestea din urma fiind prost platite si antrenand o decadere a standardului de viata, la care se mai adauga migratia (din Bucuresti in afara, din afara in Bucuresti). Cat priveste obiectivele pe care ni le propunem, cred ca ele trebuie sa fie clar distincte – exista obiective de ne-evitat si obiective flexibile, insa trebuie sa tinem cont de criza generala de fond in care propunem aceste proiecte. Trebuie sa constientizam ca strategia nevoia si impactul intarzierilor, ciferele spunand ca daca in 5 ani nu se va trece la realizarea reala a lucrarilor, cel putin jumaate din obiectivele Bucurestiului vor fi ratate pentru intervalul 2016-2020, iar lucrurile vor sta si mai prost pentru durata lunga – 2020-2035. Pentru moment, ne lisesc pana si scenariile de dezvoltare a Capitalei, aici lovindu-ne de receptarea documentului, care trebuie grupat si functie de nevoile managementului orasului, unde documentele ar trebui sa se adreseze procesului negocierii, dar acest text trebuie sa fie clar, spre a semnala cu franchete problemele, ceea ce nu de putine ori conduce la situatii tensionate. Bucurestiul trebuie sa regaseasca accentul proiectelor publice. Insa totul se face oarecum in suspensie, pentru ca unele lucruri au fost deja decalate – si ma gandesc aici la surprizele pe care ni le va revela recensamantul

Bucurestiului. Apoi, pentru ca oamenii nu inteleg importanta acestei strategii pentru oras si pentru tara, suntem in situatia de a intampina mari dificultati aprop de lucruri banale, caum ar trebui sa fie adunarea directorilor din Primarie la o singura masa pentru o discutie. Am fost indrumati catre Site-ul Primariei, care consta intr-o lista de aproape 200 pagini despre incongruentele din oras.

Noi ne dorim sa putem preciza proietele strategice pentru oras, localizate sau nu, dar foarte importante si pe de alta pare sa descriem teritorii din oras care au nevoie de o alta paradigma de dezvoltare. Pentru moment, ca lucruri concrete de care orasul are nevoie vitala, vom mentiona doar noul aeroport si o noua gara internationala, actualul sistem feroviar fiind depasit. In septembrie, vom reveni cu o lista de politici.”

.....

**PUZ Sos. Panduri nr. 105-115 /Bd. Geniului, S.5 / proiectant ASIX DESIGN SRL
(revenire)**

Se recapituleaza pe scurt datele proiectului – suprafata de pete 5000mp permite, conform PUZ Nod Razoare, datorata si unei suprapuneri perfecte intre vechiul PUZ si dorinta proprietarilor terenului, construirea unui imobil de mare inaltime, chiar daca pentru moment zona afectata este incadrata in V1A – dar solutia are acceptul Ministerului Mediului. Se doreste, de fapt, modificarea acestui regim in V1M, care sa permita construirea unei caldiri de P+20, realizabil prin PUZ cu ilustrare de arhitectura, asa cum s-a cerut anterior; CUT va ajunge la 5, POT la 15%. Zona este una cu cladiri mixte, de

inaltimi diferite. Sunt prezentate Comisiei doua variante de edificabil, una elipsoidala, una cu o forma rupta, ambele cu functiuni publice la parter.

Elena Boghina observa ca solutia de trafic este cea prevazuta de PUZ Razoare, fara imbunatatiri importante, dar Sorin Gabrea considera solutia ca „ciudata” si cere sa fie prezentat studiul de circulatie; este de parere ca trebuie clarificate cat mai clar conditiile de circulatie ale zonei, ele fiind o parte importanta a proiectului. Stelian Constantinescu face precizarea ca POT real al propunerii este 27% si nu 15%, asa cum s-a afirmat, pentru ca reglementarea se face pe tot UTR, dar nu integrand si celelalte proprietati, carora nu trebuie sa le fie delegata aceasta sarcina. Alexandru Beldiman precizeaza Comisiei ca situatia din cadastru a proprietatilor nu permite identificarea celorlalti proprietari, si ca atare se anuleaza posibilitatea de moment a unei negocieri cu acestia.

Bogdan Trifan: „Ne-am opus categoric ideii de accent in zona V1. Suntem de parere ca aici trebuie pastrat un parc, pentru ca zgomotul si nivelul de poluare sunt foarte mari.”

Casandra Rosu cere sa fie prezentat un studiu de vizibilitate a cladirii din mai multe puncte.

Bogdan Bogoescu: „Am vazut un cadastru al locului, dar nu inteleg care este situatia acestor proprietari. Cred ca problema si prezenta viitorului turn trebuie raportate la fiecare proprietar, poate printr-o participare de ordin juridic. Personal, cred ca locul este potrivit pentru realizarea unui landmark, de aceea mi-as dori ca proiectul sa aibe o buna personalitate arhitecturala.”

Sorin Gabrea este de parere ca ar fi bine sa se rezerve posibilitatea generica a aparitiei unei a doua cladiri de acest tip, poate prin comasarea proprietatilor celorlalti vecini.

Tiberiu Florescu: „UTR care s-ar numi V1M nu exista in documentatiile de urbansim, e o inventie. O atare indicatie nu exista din punct de vedere al legalitatii.”

Dorin Stefan este de acord cu Bogdan Bogoescu: „Forma este prea timida in comparatie cu vocatia locului; sunt de acord cu realizarea unui landmark.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Va propun amanarea proiectului, cu urmatoarele cereri: opinie juridica privind parcelarul; configurarea utilitatilor publice; regulament clar pentru zona V1M; pastrarea unei suprafete pentru un nou edificabil, in conditiile in care ceilalti proprietari isi vor da acordul pentru comasarea proprietatilor.”

**Nota: Arh. Dan Marin nu a participat la discutarea proiectului.*

.....

A mai fost prezentata succint documentatia PUZ Str. Aurel Vlaicu nr. 120-122, S.2 / proiectant TERESTRA DESIGN SRL, privind intrarea in legalitate a unei constructii, cerere refuzata de Comisie.