

Sedinta Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Municipiului Bucuresti din data de 31 Iulie 2013.

Au participat Sorin Gabrea (presedinte), **Casandra Rosu, Bogdan Bogoescu, Constantin Enache, Tiberiu Florescu, Dan Serban**. Din partea Serviciilor de specialitate ale Primariei au fost prezenti Andrei Zaharescu (Rețele) si Elena Boghina (Circulatie).

Au fost dezbatute urmatoarele documentatii:

**1. PUZ Str. Jiului nr. 6-8/10-138, S.1, INITIATOR: SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA SRL, SC PAJURA SA, ELABORATOR SC KXL SRL, URB ADRIAN CONSTANTIN C RADULESCU, consultare**

Prezentatorul arata ca revenirea in Comisie s-a facut cu indeplinirea cerintelor acesteia (proiectul a mai fost infatisat in sedinta publica, insa s-a dorit consultarea pe parcurs a Comisiei, cu scopul de a fi stabilite mai precis conditiile de avizare si necesitatile propunerii, pentru ca aceasta sa capete o forma coerenta rapid si consistent). Respectiv – a fost restransa zona M2, marindu-se, in acelasi timp, perimetrul studiat; solutia de urbanism si cea de arhitectura au fost pastrate, in liniile lor majore, inregistrandu-se numai cateva modificari, deoarece proiectul a fost vandut si, in conformitate cu dorintele noului beneficiar, a fost initiata o noua intentie de valorificare a proprietatii. Astfel, a fost desfiintata strada care marginea partea din spate a proprietatii si a fost preluata pentru a rezolva aceasta necesitate de circulatie strada prevazuta in PIDU, numai ca in aceasta situatie, distanta pana la casele construite si cele care se vor mai construi este de numai 5m. Noul proprietar a lichidat toate litigiile existente.

Constantin Enache observa ca a fost operata cerinta unei retrageri ceva mai bine definite catre Str. Jiului si este de parere ca proiectul ar putea inainta, in conditiile unei circulatii coerente. Mai

mentioneaza ca trotuarul de 1,50m va fi pastrat, cel putin pentru moment. Prezentatorul doreste sa adauge ca „fata de vechiul profil a al strazii Jiului, toate retragerile au fost pastrate” si sa precizeze ca „s-a revenit in Comisie pentru ca, desi privite in general, modificarile aduse proiectului initial nu sunt majore, au fost modificati, totusi, parametrii, astfel incat o noua prezentare a datelor proiectului era necesara.”

Se arata inca o data ca noul proprietar a obtinut, pana in acest moment, toate avizele necesare, incercand sa se puna in acord si cu reglementarile PIDU.

Cassandra Rosu isi exprima nemulțumirea fata de faptul ca noua propunere nu mai contine solutia unei locale, pe care domnia-sa o considera necesara (prezentatorul raspunde ca aceasta necesitate va fi regandita si va avea o noua solutie). D-na Rosu constata din plansa prezenta, pe locul altadata destinat localei, doar a unui trotuar.

Tiberiu Florescu apreciaza modificarea in ceea ce priveste locala, dar nu numai aceasta, ca pe o abatere de la propunerea initiala, pe care o modifica astfel sensibil. Nu este edificat in privinta ratiunii care ar fi condus la disparitia strazii. Se raspunde ca „din punctul de vedere al beneficiarului, nu se va crea o noua strada, pentru ca ar fi nevoie de exproprii.”

Dl Florescu ar mai dori ca raportul fronturilor din noua propunere cu locala si cu penetrarea propusa de alte documentatii sa fie reverificat si precizat din nou in datele sale, laolalta cu toate conditiile de buna functionare a ansamblului. Ele au fost discutate, in prezentare precedenta, din punctul de vedere al altor necesitati si dorinte. „Schimbarea solutiei pare plauzibila. Din pacate, s-au pierdut nejustificat sau foarte putin justificat calitatile terenului, care anterior erau mai bine folosite. Nu cred ca este bine sau oportun sa renuntam la toate caracteristicile pozitive ale terenului, luate in calcul de mai vechiul proiect. In conditiile in care bilantul s-ar mentine, pentru

ca exista si aceasta posibilitate, ar fi bine sa se ia in calcul si aceasta pastrare a calitatilor locului, ca si, sigur, pastrarea elementelor majore ale situatiei – loc si propunere.”

Sorin Gabrea: „Din pacate, nu as putea fi de acord cu avizarea favorabila in noile conditii care ne sunt expuse. Exista, in teorie, posibilitatea ca urbanistic sau arhitectural sa facem mai abil unele lucruri sau altele, insa nu putem accentua densitatea cartierului fara a propune si sustine argumentat functiuni valabile. Locala care ba este, ba nu este, trebuie adaptata strapungerii.”

Cassandra Rosu doreste ca tuturor conditiilor unei infatisari viitoare sa li se adauge necesitatea clar formulata si exprimata a unui profil stradal.

**Rezolutie (Sorin Gabrea): „Solutia care ne-a fost prezentata poate fi adaptata noilor probleme si nevoi reclamate de beneficiar, dar nu suntem de acord sa renuntati la elementele publice necesare si valoroase ale propunerii. Va rugam sa luati in considerare aceste lucruri si sa reveniti cu o propunere mai bine argumentata in acest sens.”**

.....

## **2. PUZ Str. Triumfului nr. 107, S.1 / INITIATOR RIZEA VASILE, ELABORATOR BIA ADRIAN BOROS**

Intr-o locatie dificila, pentru ca supusa reglementarilor unei zone speciale (Parcelarea Bazilescu), pe un teren in suprafata de 343mp, se doreste extinerea unei cladiri existente de P+1. Functiunea care se doreste a fi continuata este cea de locuire, parametrii propusi sunt 43% pentru POTsi 0,6 pentru CUT. Alinierea fronturilor se face catre linia nordica a proprietatii, vizandu-se o alipire cu continuarea volumului existent. Retragerile necesare si suficiente, se considera, date fiind conditiile la zi, de cate 2m spre S si pe lateralele constructiei.

Sorin Gabrea: „Va rugam sa insistati mai putin, in acest moment, asupra reglementarilor si sa ne propuneti o discutare mai detaliata si mai motivata a retragerilor. Se poate modifica POT, dar proiectul tine mai curand de ceea ce am numi PUD, unde ne dorim ca plansa pe care o veti prezenta sa faca parte din reglementare, fara posibilitatea, deci, de a fi modificata ulterior. Pentru ca, in realitate, in situatii de acest fel, PUD devine o lucrare de design urban, stfel ca vom acorda o atentie sporita proiectului de arhitectura.”

Bogdan Bogoescu: „Ma raliez fara ezitare acestei pozitii – in situatii de acest fel, arhitectura este cea care trebuie analizata si eventual avizata, nu doar simplul volum, indicativ.”

Casandra Rosu: „Personal, chiar daca scara proiectului este mai redusa, data fiind zona, el nu mi se pare mai putin important. Asa ca mi-as dori ca el sa fie tratat cu toata seriozitatea necesara, asadar prezentandu-ni-se desfasurari, fatade, posibilitati de a crea o legatura valabila intre cladiri, fotografii ale locului.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Date fiind cele mai sus discutate, va rugam sa reveniti cu o noua prezentare a proiectului, mai detaliata si mai bine motivata, astfel incat sa putem analiza cu toate datele in fata configurarea noii propuneri, ca si calitatea ei de insertie in tesut. Vor fi necesare, asadar, toate lucrurile solicitate de dna Rosu, la care adaugam obtinerea obligatorie a avizului de la Cultura.”