

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din data de 15 Iulie 2015.

Componenta Comisiei a fost urmatoarea: Presedinte – Sorin Gabrea; Membri – **Bogdan**

Bogoescu, Dan Serban, Dan Marin, Alexandru Panaitescu, ing. Cornel Panaitescu, Doina

Bubulete. Din partea Comisiilor de Specialitate au fost prezenti Andrei Zaharescu (Rețele) si

Elena Boghina (Circulatie). Experti din partea Primariei si referenti ai lucrarilor: Victor Manea,

Stelian Constantinescu. A participat la discutii si dl. Gheorghe Patrascu, arhitectul-sef al

Capitalei. A adresat Comisiei o scurta alocutiune Primarul Capitalei, dl. Sorin Oprescu.

Au fost analizate si avizate urmatoarele documentatii:

PUZ Reabilitare Pod Mihai Bravu, initiator Administratia Strazilor Bucuresti, consultare

S-a facut, initial, o scurta recapitulare a istoriei Podului, care incepe odata cu anul 1987,

aratandu-se, ulterior, etapele de ameliorare a capacitatilor acestuia – interventia pentru asezarea

liniilor de tramvai, dar si cele datorate imbatranirii acestui element de arta inginereasca. S-a venit

la zi prin mentionarea impactului pe care realizarea recenta a pasajului cu acelasi nume il are

asupra podului. Acesta, conform primelor documentatii, ar fi trebuit sa fie refacut, dar din diverse

motive acestei operatiuni nu i s-a dat curs. Acum, motivul pentru care s-a ajuns in Comisie este

nevoia de reabilitare a tablierului podului. Prezentatorul afirma ca “in tema avansata pentru SF

au fost urmarite circulatia pentru tramvai si circulatia auto, iar pentru ca pietonii nu au fost luati

in calcul, s-a constatat ulterior ca este nevoie cel putin de doua pasarele, fiecare de cate 2,50m

pentru pietoni si inca cate 1,50m pentru biciclete”. Numai ca, din cauza stadiului avansat al

lucrarilor la pasaj, aceasta operatiune de adaugire presupune ca fundarea pasarelelor sa se faca

direct pe malurile Dambovitei. Mai este necesara si o amplificare a intradosurilor pentru

reabilitare, astfel incat pilele se vor lati mai mult. Dl. Luchin, prezent la discutii din partea

Serviciului Drumuri, este de parere ca trebuie sa se corecteze continuitatea bulevardului cu drumul existent.

Bogdan Bogoescu: “Vorbim despre un ansamblu de lucrari ingineresti. Pentru coerenta de imagine, firesc ar fi fost ca totul sa intre sub o aceeași umbrela, sub un același tipar, sa fi existat de la inceput o coerenta pentru parapet, pentru balustrade”. (Se intervine cu precizarea ca pentru toate elementele nou-construite s-au folosit aceleasi prefabricate.) Acelasi mai doreste sa stie daca si cum a fost gandit sistemul de iluminare, dat fiind ca pe de o parte lucrarea este ampla, pe de alta pentru ca ea este, totusi, o poarta catre inima orasului. Se raspunde ca nu au fost ganditi si nici prevazuti stalpi electrici, dar ca vor fi stalpi ornamentali la capete. Dan Serban aminteste ca podul avea, totusi, o grinda decorativa – se raspunde ca in timp s-a degradat foarte mult. Dan Serban avanseaza ideea aparitiei unor console la pod, pentru ieftinirea costurilor lucrarilor. Prezentatorul raspunde ca “se va lăti infrastructura, pe o distanta mica, iar pasarelele vor trebui sa functioneze, independent, pe margini.”

Alexandru Panaitescu: “Din moment ce s-a stabilit ca poate functiona, cred ca solutia inginereasca este cea corecta, dar ca arhitectura am rezerve fata de ceea ce se propune. Personal, cred ca aici era locul unei adevarate opere de arta, a unui spectacol. Obiectul public final cu care ne vom confrunta ar fi trebuit sa constituie un ansamblu, o unitate. Din pacate, o etapizare nu tocmai coerenta a dus la discontinuitati ale proiectului. Vreau sa cred, totusi, ca la realizarea acestei propuneri a participat si un arhitect.” Se raspunde negativ.

Alexandru Panaitescu: “Atunci, dati-mi voie sa va spun ca nu inteleg ce anume discutam. Suntem chemati sa judecam un obiect de arhitectura, iar aici arhitectura lipseste”.

Dan Serban: “Ma gandesc ca aici suntem si in apropiere de parcuri, iar traficul de biciclete peste acest pod va fi fara indoiala spectaculos.”

Doina Bubulete: “Sunt de aceeași părere – avem o soluție inginerască, dar noi avem nevoie de o prezentare urbanistică.”

Elena Boghina: “Ca soluție inginerască valabilă, putem fi de acord cu propunerea pentru pasarele, în condițiile în care se urmăresc cu mare atenție corelările cu trecerile de pietoni existente.”

Ing. Cornel Panaitescu atrage atenția proiectanților asupra faptului că și în zona, și la pod, s-au făcut devieri de rețele care trebuie atent supravegheate și verificate.

Sorin Gabrea dorește să știe dacă există avize de la Apa Nova, de la Apele Române – pentru ca luciul de apă va fi afectat, totuși. Se răspunde că pasarelele nu vor afecta cursul apei.

Președintele Comisiei cere o dimensiune exactă, finală, a pasarelelor – se răspunde că a fost gândită o lățime de 4,50m.

Andrei Zaharescu: “Ar fi util să existe, să putem consulta și o prezentare peisagistică. Nu știu dacă s-au făcut calculele pentru rețele și la ce concluzii au condus ele și, în fine, atrag atenția asupra așezării conductelor, care poate avea repercusiuni foarte importante asupra întregii amenajări.”

Rezoluție (Sorin Gabrea): “Cred că ar fi de dorit ca pasarelele să fie, totuși, puțin mai mari, pentru culoarul pietonal. Pistele de biciclete ar trebui să fie unidirectionale și clar separate de traseul pietonilor. Mai cred că este nevoie de câteva platforme, la punctele de racord cu malul. Va rugăm să luați în considerare toate acestea și să reveniți cu imagini suplimentare.”

.....

PUZ Lucrari hidroenergetice pe malul Dambovitei, initiator Administratia Nationala Apele Romane

Studiul de Fezabilitate produs are ca obiect punerea in siguranta a lucrarilor hidrotehnice pe o lungime totala de 5km., cei pe care Dambovita ii strabate pe teritoriul Bucurestiului, stiind ca imediat dupa darea in exploatare, intre 1985 si 1989, au existat déjà probleme de exploatare, dinte care sunt enumerate cavernele, prabusirile, inundatiile de casete, uzura echipamentelor, alte degradari mecanice. Tentativele de reabilitare moderne au presupus lucrari de reformatare a albiei (sub caseta de apa, exista un alt nivel destinat apei uzate) si o solutie de etansare pentru tot sectorul urban. Deasupra nivelului apei, etansarile se schimba, va fi afectata inclusiv mozaicarea. La parapetele sparge-val trebuiesc revizitate conductele si eventual imbunatatita starea lor, pe cat posibil. In momentul de fata, orice lucrare impune golirea albiei, pentru ca prin conducte se poate izola locul, iar apoi se lucreaza. Asa se procedeaza in acest moment in zona Piata Unirii. In zona Serban Voda, sub planseu, se afla un pod boltit care trebuie fie demolat, fie reamenajat.

Subtraversarea Unirea s-a facut cu sifoane pe sub pasajul rutier, dar din pacate racordarea hidraulica s-a facut prost. Astfel incat, astazi, ar fi de dorit ca la toate nodurile de pe cuva de apa curate sa se faca o demolare a pragurilor existente si sa se procedeze la inlocuirea lor. Vor mai exista si camere de comanda, de unde se va putea interveni, ulterior, mai usor.

Andrei Zaharescu: “Corelarile conductelor trebuie prinse in documentatie.”

Bogdan Bogoescu: “Prin certificatul de urbanism se prevad niste lucruri specifice, pentru ca trebuie sa avem in vedere ca Dambovita nu e un canal de irigatie, ci ea se va lega fundamental de viitorul orasului. Asa incat eu cred ca trebuie urmarite cu mare atentie inclusiv extinderile propuse in zonele Izvor, Piata Unirii, Timpuri Noi. Aici, in studiul Dvs, desigur corect tehnic, nu se ia deloc in calcul modificarea rolului canalului in oras – nu exista unele prevederi posibile

despre mica navigatie, despre polarizarea turistica pe care apa o poate oferi, despre alte posibilitati de valorificare a atractivitatii lui. Cred ca o finantare trebuia sa prevada, esalonat, toate aceste lucruri.”

Dan Serban: “Sper ca ati prevazut, totusi, si lucrari de arhitectura urbanistica. Tehnic, putem spune ca se vor solutiona inundatiile, insa daca ne oprim aici este evident ca relatia apei cu publicul a fost omisa. In strainatate, aproape toate cursurile de apa care au atingere cu orasul sunt accesate cu caiace, cu barci, cu alte ambarcatiuni sportive; pietonul este adus in orice fel la apa. Si mai avem si oferta unei promenade la Lacul Morii, cel putin. ”

Prezentatorul raspunde ca “proiectul a fost gandit in principal pentru protectia apei, prevederile urbanistice nu sunt prinse decat accidental, in locurile in care se intra mai accentuat in oras. La Lacul Morii s-a incercat ceva, dar la Podul Calicilor nu s-a prevazut nimic, pentru ca acest loc nu era afectat deloc de interventia tehnica.”

Sorin Gabrea este de parere ca acest proiect s-ar fi cerut definit ca un proiect integrat. Raspuns: “Am urmarit reabilitarea structurii, iar amenajarea nu a fost cuprinsa in acest proiect.”

Alexandru Panaitescu: “Tema studiului Dvs este, in punctul nostru de vedere, incorecta. Personal, pot spune ca este tema anului 1985, cand, evident, urbanistic vorbind, ea a dus la un esec. Avem aici numai partea hidrotehnica, dar noi ca arhitecti trebuie sa gandim, sa speram ca aceasta apa va prinde, cumva, viata. Bucurestiul, din pacate, a fost taiat de atunci in doua – sa privim, de pilda, zona Izvor, unde acest lucru sare in ochi. E nevoie de ceva, de o gandire pentru a anima malurile.”

Doina Bubulete: “Ori lucrarea nu are ce cauta aici, ori ea trebuie completata. Din punct de vedere urbanistic, lucrarea e neconvingatoare – era nevoie macar de niste planuri de integrare. La nivel mai mare vorbind, nu cred ca e normal ca pe de o parte sa facem conferinte SMART, sa vorbim

de legaturi cu Dunarea, iar noi sa propunem rezolvare de mal cu caprifoi. Orasul trebuie sa simta ca raul exista.”

Ing. Cornel Panaitescu: “Aici, in aceasta prezentare, intra si rezolvarea drenului de langa caseta? Pentru ca stiu ca acest dren nu functioneaza.” Se raspunde negativ.

Sorin Gabrea: “Cred ca pentru a ajunge la amploarea si impactul pe care ni-l dorim noi, ar trebui sa existe un proiect european de reabilitare. Reabilitarea este necesara, exista si unele rudimente de amenajare, interesante ca potential. Dar la fiecare obiectiv, vor trebui completari si intrebari privind dezvoltarea posibila. Reabilitarea trebuie sa presupuna sau sa ajute integrarea – Lacul Morii, de pilda, are o vocatie, e nevoie de o amenajare in acest sens (acolo exista déjà proiecte de urbanism). Nu imi inchipui, din ce vad, cum se va realiza inchiderea pe la V a albiei, nu stiu daca nu cumva soseaua nu ajunge sa fie poiectata direct in cuva lacului; trebuie revazuta toata insula Lacul Morii. Si, in fine, ar fi bine de stiut care e urmarea proiectului, char in conditiile in care, din cate inteleg, el are aprobarea mediului. ”

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Cred ca este util, din respect pentru efortul depus, sa consideram propunerea ca studiu de fundamentare si reabilitare. Este foarte bine ca au fost identificate cel putin partial problemele din zona Crangasi, ca se ia in considerare amenajarea pasjului Ciurel, in conditiile in care exista déjà unele amenajari de mal din partea Primariei pana la Metrou, Piata Unirii. In principiu, in aceasta optica, putem aviza favorabil proiectul, dar numai corelat si conditionat de nevoia de integrare a lui intr-un proiect mai amplu al Municipality. Sunt puncte fierbinti pentru care merita purtate discutii si e nevoie de mentionat, cel putin, toate proiectele legate de Dambovita.”

.....

Sorin Oprescu, Primar-General al Capitalei: “Pentru mult timp, inca de la primele lucrari cu care m-am confruntat, pentru orice intentie de demarare a lucrarilor primeam raspunsul “Nu se poate!”, invocandu-se tot felul de obstacole de ordin birocratic, mai ales al avizelor, care din cateva se transformau in “sume de avize” de ordinal zecilor. Si in acest caz, al pasarelelor, indraznesc sa afirm ca ele au fost cerute doar pentru a nu se putea face niciodata sau pentru ca se banuia ca nu se pot face. Si ca ele mai sunt alte multe lucrari care, in timp, au murit – bani exista, dar ei trebuie cat mai bine folositi. Pe de alta parte, orasul nu se poate dezvolta fara lucrari de referinta, si nicio lucrare de referinta nu s-a putut face pentru ca pur si simplu au fost ingropate sub avize. Am spus-o intotdeauna si o repet si acum – trebuie sa grabim realizarea investitiilor publice! Va pot spune, de pilda, ca referitor la Dambovita au fost gandite 18 poduri, intr-un studiu platit si facut inca din 2010, dar din aceleasi motive ele nu au fost urmate niciodata.”

.....

PUZ Bd. Ferdinand nr. 74-76-78, S. 2, Bucuresti, initiator – persoane fizice, elaborator BIA ARH DRAGOS MIHAIL, aviz de oportunitate

In zona protejata 7, aflata actualmente in profunda transformare, se intentioneaza construirea unui imobil pe un lot rezultat din doua realitati, una de cca. 1900mp, cea de a doua de cca. 2500mp. Pentru acest imobil s-a gandit o preluare a cornisei generale din zona, care este de inaltimea P+M+6E, a fost gandit un spatiu comercial la parter, spre partea din spate va exista un mic centru SPA; retragerile vor urma tiparul zonei, ca si CUT. Parcajele pot fi asigurate fara probleme.

Victor Manea: “Avem doua probleme mari. Conform Legii, CUT de 4,8 nu poate exista, iar in al doilea rand in zonele protejate este interzisa comasarea de terenuri.”

Sorin Gabrea confirma ca cel mai mare CUT in zona protejata poate fi 4 si mai cere explicatii asupra felului in care va fi realizat accesul pe parcelele invecinate.

Doina Bubulete: “Eu nu inteleg cum pentru un imobil de P+10 ni se spune ca inaltimea reala va fi de 16m.”

Dan Serban, dupa ce se intereseaza de marimea tronsonului (15m), ar dori sa stie cum va fi luminat un astfel de imobil.

Bogdan Bogoescu formuleaza si el o serie de intrebari legate de vecinatati, de restrictiile pe care acest proiect pare sa le exporte pe terenuri care nu ii sunt proprii.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Poate fi observata cu ochiul liber o ocupare excesiva a terenului si poate fi intuita, cel putin, ignorarea dreptului de acces al vecinilor. Va rugam sa reveniti cu o propunere care sa ia in serios diminuarea intensitatii de folosire a terenului.”

.....

PUZ Bd. Expozitiei nr. 24, S.1, initiator – persoana fizica, elaborator SA DMBI

ARHITECTURA SRL, URB RUR DRAGOS MIHAIL, aviz de oportunitate

Pe un teren de cca. 800mp “functioneaza” mai multe UTR-uri. Se doreste “conferirea” indicatorului M2 pentru toata parcela, care ar permite construirea in limita a 65-70 pentru POT si de 3 pentru CUT.

Stelian Constantinescu face observatia ca intr-un caz de tipul acesta nu se permite un spor de mai mult de 20%; afara de aceasta, e nevoie ca retragerile si strazile sa fie foarte bine definite.

Victor Manea nu intelege cum s-ar putea permite aparitia unui hotel la numai 2,5m departare fata de o limita de proprietate, oricare ar fi aceasta.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Va rugam sa reveniti cu o documentatie mai bine analizata, pentru ca din cele ce vedem retragerile sunt necorespunzatoare fata de amploarea propunerii, datele locului sunt ignorate aproape total, iar multe alte lucruri sunt insuficient studiate.”

.....

**PUZ Calea Mosilor nr. 195 B, S. 2, initiator - persoana fizica, elaborator BIA, URB
IOLANDA CAMELIA NEGOITA, aviz de oportunitate**

Amplasarea lotului este in ZP 39, Armeneasca. Terenul se afla intre blocuri, este liber de constructii, iar accesul spre el se face printr-un gang. Parcela avea un acces mai mare, dar s-a construit un bloc pe o parte din teren. Avem de-a face cu o inchidere de calcane si un acces de servitute. Propunerea, un bloc de S+P+4R, respecta normativele ZP 39, la care adauga sporul de dezvoltare permis, de 20%. Proprietarii afirma ca accesul este al lor .

Andrei Zaharescu: “Prin Codul Civil, trebuie sa se permita accesul oricarui cetatean la proprietate.”

Sorin Gabrea ar dori sa stie daca mai exista posibilitatea vreunui alt acces; se raspunde negativ.

Alexandru Panaitescu observa ca “terenul este ocupat cu parcaje ilegale, asa cum se practica in cazul mai tuturor proprietarilor de apartamente din blocuri, care se instapanesc, in timp, peste acel loc fara vreo forma legala.”

Bogdan Bogoescu: “Si cel mai probabil, proprietarii se simt lezati pentru ca li se ia dreptul de exploatare a unui teren care nu le apartine de drept.”

Sorin Gabrea: “Avem mai multe probleme, aici – de record, de bransament. Daca blocul are si subsol, accesul este chiar o mare problema.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Dobanditi aceasta servitute, e un drept al Dvs. E nevoie de solutii pentru instalatii. Justificati majorarea indicatorilor, de la 1,8 la 2,6 sporul este semnificativ. Va rugam sa reveniti dupa clarificarea acestor lucruri.”

.....

PUZ Str. Apicultorilor nr. 18-20, S. 1, initiator - persoana fizica, elaborator SC ZAMFIRESCU, ARHITECTURA SI URBANISM SRL, aviz de oportunitate

Este o zona constituita ca zona de locuire printr-un PUZ realizat si prezentat in 2013. Dpdv al incadrarii, zona este CB1, cu POT de 50% si CUT de 2,4. Se doreste includerea terenului in zona de locuire. Cladirea propusa pentru a fi construita va fi S+P+5/6R, iar retragerile sunt de 6m pe partile laterale, 5 m catre strada, respectiv 8,50m spre strada. Vecinatatile sunt cladiri de inaltimea P+5 sau P+6. CUT, pentru propunerea avansata, scade dela 2,8 la 2,4.

Bogdan Bogoescu: “Ce anume justifica retragerea diferita pe care o vedem?” Raspuns: “Cladirile mai vechi au o alta retragere, iar aceasta retragere a fost folosita si pentru parcare.

Elena Boghina doreste sa stie ca marime va avea strada propusa – se raspunde ca va fi un carosabil de 8m, iar cu trotuare si spatiu separator se va ajunge la 16m.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Suntem de acord cu propunerea, dar va rugam sa fiti foarte atenti, pentru ca sunteti in situatia de a construi pe parcele alaturate, si in situatii de acest fel pot aparea probleme!”

.....

PUZ Calea Victoriei nr. 200, S. 1, initiator – persoana juridica, elaborator SC ALTEREGO CONCEPT SRL, URB RUR ALEXANDRU STANCIU, aviz de oportunitate

Pentru documentatia privind aceasta realitate de cca 1300mp, a fost deja obtinut avizul de oportunitate. Conform PUG, lotul se afla in ZP 16, Calea Victoriei, este incadrat ca CBl si, pentru moment, este ocupat de constructii P si P+1. La stanga exista calcanul unei cladiri, iar pe fundul de lot si partial dreapta, exista alte calcane. Se vizeaza consolidarea cladirilor existente si realizarea unei constructii P+3/4, 5R. Functiunile cumulate sunt de servicii publice, birouri si locuire. POT va ramane neschimbat (65%), CUT se mareste de la 3 la 3,6. Inaltimea poate fi mai mare decat cea preconizata. Accesul se va face dinspre Calea Victoriei.

Sorin Gabrea ar dori, data fiind importanta locului, o prezentare mai explicita.

Bogdan Bogoescu solicita prezentarea studiului istoric sau macar a unor puncte importante din acesta.

Dan Marin: “Pur si simplu nu inteleg care este motivul pentru care mariti CUT – v-as cere sa ne prezentati o motivatie urbanistica serioasa, nu ratiunile comerciale ale clientului Dvs.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Prezentarea este foarte, foarte slaba. Va vom ruga sa reveniti cel putin cu studiul tramei stradale si cel de volumetrie, respectiv cu argumentarea istorica”.

.....

**PUZ Str. Mihai Eminescu nr. 250, S. 2, initiator – persoana juridical, elaborator PRIE
DRAGOS ALEXANDRU, aviz preliminar**

Terenul pe care se intentioneaza construirea se afla in ZP Mihai Eminescu, este unul de forma trapezoidala, masurand cca. 300mp si are incadrarea L1A. Reglementarile existente tin cont de supralargirea strazii. POT preconizat este de 80%, CUT de 5. Frontul la strada este discontinuu.

Raportarile incercate in propunere sunt la constructii avizate, de regula de inaltimea P+8, de front

continuu. Se intentioneaza construirea unei cladiri destinate locuirii colective, de inaltime P+6/7R.

Sorin Gabrea solicita lamuriri privind posibilitatea accesului la loturile din spate – se raspunde ca acestea vor putea fi atinse datorita existentei unor fundaturi.

Dan Marin: “Ce fel de relatii propuneti relativ la celelalte cladiri? Desenele ne arata o interventie ca o placare. Locatarii din spate stiu ce intentionati Dvs? V-as ruga sa ne prezentati mai multe fotografii cu existentul.”

Stelian Constantinescu observa, fata de acesti locatari, ca “totul este intors cu spatele la ei.”

Bogdan Bogoescu: “Ca posibilitate de interventie legala, ati fi acoperiti, totul poate trece in aceasta forma, dar incercati macar o relationare cu fondul urban construit. Nu cred ca e in regula sa ai in fata o placare, iar in spate vechiul oras, ca si cum ai incerca o dialogare cu spatele cu acesta. Din acest punct de vedere, arhitectura propusa este total inadecvata.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Reveniti, va rugam, cu o solutie de arhitectura in sensul celor discutate si prezentati-ne o documentatie foto mai consistenta pentru fundatura.”

.....

**PUZ Str. Constantin Dissescu nr. 6, S. 1, initiator – persoana fizica, elaborator BIA FPPC –
RUR FRECAN PETRE si ANDREEA NICOLETA BUNEA, aviz preliminar**

Lotul se afla la intersectia dintre Calea Grivitei si zona Garii de Nord; se doreste ridicarea unei cladiri destinate locuirii colective S+P+3/4R, 7 apartamente si locuri de parcare. Retragerile laterale sunt de cate 3m, iar pe spate exista un calcan de care se realizeaza lipiri in trepte.

Alinierea la strada se face dupa “regula” sugerata de vecini, presupunand iesiri in aliniament.

POT va fi de 56%, CUT de 2,7, redus de la 3. Strada vecina are 12m.

Sorin Gabrea: “Din pacate pentru Dvs, consultarea publica arata ca vecinii nu sunt de acord cu aceasta forma a propunerii. Si am sa va rog sa ne mai spuneti daca fatada prezentata inseamna livinguri.” Se raspunde afirmativ la ultima intrebare. Sorin Gabrea: “In acest caz, fatada este nepotrivita.” Doina Bubulete este de parere ca “propunerea este complet insensibila fata de zona.”

Bogdan Bogoescu: “Propuneti o arhitectura mai adecvata functiunii si stilului.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Va rugam sa reveniti cu o arhitectura mai potrivita zonei si functiunii propuse, mai atenta la datele zonei.”

.....

PUZ Str. Spatarul Preda nr. 2, S. 5, initiator – persoana juridical, elaborator SC ORO

DESIGN PROIECT SRL, URB RUR OANA RADULESCU

Documentatia are aviz de oportunitate. Plansa de circulatie si cea de regim juridic se refera la unele terenuri trecute in domeniul public; str. Spatarul Preda se va largi. Propunerea de mobilare urbana priveste zona dintre Str. Progresului si Spatarul Preda. Circulatia de incinta se defasoara sub forma unei strazi interioare, coborate pana la -1. Spatiul verde este generos in ansamblu, ca un parc urban central, iar cladirile au si ele propriile spatii verzi. Pe spate vor fi asezate cladiri inalte, care vor oscila intre P+9 si P+12.

Andrei Zaharescu observa ca “acesul in incinta peste linia de tramvai e periculos si va crea multe probleme.”

Sorin Gabrea solicita o prezentare mai detaliata a bilantului propunerii. Se raspunde ca vor fi construite cca. 600 apt. Spre bulevard inaltimele vor fi mai modeste, P+2, incluzand la parter spatii comerciale, servicii, alte cabinet, iar pe colturi vor exista turnuri, cladiri mai inalte. POT

atins va fi de 30%, CUT de 3,3. Vor fi disponibilizati din teren 641mp, pentru strazi si retele. Asa cum s-a aratat deja, strada interioara va fi coborata.

Ing. Cornel Panaitescu: “Cum veti rezolva problema apei de ploaie, mai ales in conditiile in care doriti sa coborati o strada? Vetii avea nevoie de un sistem de preluare a acesteia, de stocare, utilizare, refolosire, pentru ca incinta este mare”. Se raspunde ca, din calculele de pana acum, reseaua de canalizare poate suporta toata aceasta presiune.

Sorin Gabrea: “Castigul mare al strazii de jos ar fi aerisirea, ventilarea subsolului. Dar sa nu uitati si ca la acest mic centru urban vor fi necesare cresa, gradinita, dispensar, poate chiar si o scoala”.

Gheorghe Patrascu este de parere ca vor trebui diminuate atat CUT, cat si accentual construit dinspre Str. Viilor.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Suntem de acord cu propunerea, desi poate ca ar fi fost util pentru intelegerea problemelor zonei un studiu mai larg, pentru toata fosta zona industrială – desi, evident, nu putem cere echipei un asemenea effort care nu le-ar servi decat in foarte mica masura.”

.....

PUZ Str. Vasile Lascar nr. 53-55, S.2, initiator - persoane fizice si juridice, elaborator SC RYV PROIECT SRL, ARH URB RADU VALENTIN FRUMUSANI, aviz preliminar

Fata de studiul de oportunitate se vor opera cateva modificari: nu se va mai conclucra cu existentul, ci s-a propus o strategie mai radicala, in sensul in care intr-un caz se va demola tot si se va construi o singura cladire cu doua subsoluri si parcare, distantata fata de vecini, cu fatada independenta. Intr-o alta varianta, nu se demoleaza ceea ce exista, iar cladirile se construiesc

pana la calcan, spre Maria Rosetti. Stelian Constantinescu observa ca “in planul de reglementari, Str. Vasile Lascar nu este trecuta in acelasi fel ca in zonele protejate.”

Dan Marin: “Una din variante la permite si vecinilor sa construiasca, cealalta mi se pare mai restrictiva.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Avizam favorabil varianta cu curtile de lumina.”

.....

PUZ Str. Berzei, aviz de oportunitate

Terenul se afla intr-o zona mai slab construita, cu front destructurat, in ZP 23. POT propus va fi de 65%, CUT de 3,25, dar ultimul indicator se va mari la 3,9. Va fi prevazut pentru cladiri un regim liniar in limita a P+7. Spre Buzesti, frontal ar putea creste. Elena Boghina aminteste, totusi, ca pentru Calea Stirbei a fost gandita si avizata de principiu, la un moment dat, o latime de 9m.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Avizam favorabil propunerea.”

.....

Au mai fost avizate, dupa scurte prezentari, PUZ Str. Aleea Snagov nr. 19 (initiator - persoane fizice, elaborator SC ATRIUM CONSTRUCT SRL, UERB RUR OANA RADULESCU), PUZ Str. Tarancutei nr. 1A, lot 1, S.3 (initiator - persoana fizica, elaborator SC EAST WIND ARCHITECT, URB ALEXANDRA POPESCU) si PUZ Str. Izvor nr. 86, S. 5 (initiator - persoana fizica, elaborator BIA ARH. MIHAI EFTENIE).