

Sedinta din data de 18 Martie a Comisiei Tehnice de Urbanism a Capitalei. Membrii Comisiei au fost: Bogdan Bogoescu, Vlad Cavarnali, Constantin Enache, Tiberiu Florescu, Dan Marin, Casandra Rosu, Dan Serban, Dorin Stefan. Presedintele Comisiei: Sorin Gabrea. A participat la sedinta Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei. Din partea Serviciului Rutier si a serviciului Coordonare Retele au fost prezenti Elena Boghina, respectiv Andrei Zaharescu. S-au dezbatut urmatoarele documentatii:

**1. PUZ Modernizarea sistemului rutier Str. Alexandrina-Str. Teheran, S.1 / proiectant Primaria Sectorului 1 (revenire)**

Bogdan Bogoescu doreste sa stie, fata de situatia prezentata anterior, daca a fost gasita o solutie mai buna de acces a masinilor pe parcela, devreme ce frontul la strada ar putea fi blocat de parcare. Se raspunde ca se poate parca in curti, dar situatia ramane potential nerezolvata. Sorin Gabrea propune ca pentru fiecare acces in curte sa se gaseasca si sa se protejeze punctul de intrare.

Andrei Zaharescu este de parere ca pe aceste strazi de profil redus nu se pot organiza parcari si, in acelasi timp, accese permanente, din doua motive – accesele sunt foarte dese si, practic, anuleaza posibilitatea de parcare; in plus, se va interveni, fara doar si poate, asupra vegetatiei, ceea ce intra in contradictie cu reglementarile actuale. Mai adauga ca dificultate majora faptul ca, in realitate, fiecare acces trebuie sa dispuna si de spatiu pentru raza de manevra, care ar consuma si mai mult din spatiu. Ca atare, propune solutia sensurilor unice si este de parere ca pot fi incurajate, pe strazi de acest fel, prezenta mobilierului urban, a vegetatiei, poate a altor mici utilitati, dar in niciun caz a parcarilor. Cel mult ar fi posibila, pe o strada de aceasta categorie, prezenta unei parcari in lungul strazii, pe o banda, daca spatiul o permite. Sorin Gabrea precizeaza, inasa, ca accesul pe proprietate trebuie in orice caz protejat. Bogdan Bogoescu se intereseaza de marimea trotuarului in afara vegetatiei – se raspunde ca acesta are

doar 1,20, la care se vor adauga, din loc in loc, spatii pentru intoarcere (Sorin Gabrea); ar mai dori sa stie cum anume se va face preluarea apelor, devreme ce spatiul pentru rigola pare inexistent. Andrei Zaharescu solicita pentru trotuar un spatiu minim de 1,50, pentru ca aceasta dimensiune minima e strict necesara pentru asigurarea spatiului pentru servicii – iluminat, electrice, comunicatii. Caminele de bransament sunt si ele o problema care trebuie rezolvata in aceleasi spatii minimale.

**Rezolutie (Sorin Gabrea): se va reveni cu o solutie care sa propuna o latime minima, libera, de 1,20; sa fie protejat accesul pe parcela; sa se asigure spatiu pentru camine de bransament, iar vegetatia sa fie pastrata in parchete.**

.....

## **2. PUZ Parcaj subteran Str. Barbu Vacarescu - Bdul Lacul Tei - Circul Globus / proiectant Directia Transporturi (revenire)**

Proiectul a mai fost prezentat in vechea Comisie; s-a revenit pentru avizarea unei parcare de 288 de masini; ca utilitate auxiliara circului, pe suprafata de 4000mp s-ar dori amenajarea unei menajerii. In prezentare, se mai arata ca desi in zona ambele functiuni sunt necesare (atat parcare, cat si menajeria), s-a ivit problema unor retrocedari – care s-ar putea, teoretic, achizitiona in interes public, dar operatiunea ar fi de durata. Dorin Stefan tine sa precizeze, totusi, ca fie si in aceasta situatie, revendicarea parcelelor este problematica, pentru ca acum ele se intind pe un spatiu verde – se poate intra in posesie, dar nu se poate construi, conform legii. Gheorghe Patrascu afirma ca, totusi, situatia juridica nu este inca reglementata, astfel incat, pana la lamurirea problemelor care tin de aceasta, proiectul poate fi discutat, eventual avizat, ramanand ca aprobarea sa se primeasca in eventualitatea in care pana atunci situatia juridica se va fi rezolvat.

Dorin Stefan: „Daca dispare proprietatea cercului asupra terenului menajeriei, va disparea parcul de plimbare pentru animale; asa ca se poate ca dupa disparitia animalelor, sa dispara chiar si cercul. Parcajul poate cobori cu 2m. mai jos fata de nivelul propus anterior, iar la sol poate fi amenajat un parc transparent.”

Bogdan Bogoescu repune in discutie problema concentrarii de animale, care poate aduce prejudicii insemnate oamenilor din zona – miros specific si zgomote.

Dorin Stefan se arata sceptic in privinta eventualei treceri a proiectului de toate Comisiile care il vor mai vedea – cea de Mediu, in special, apoi cele ce tin de protectia animalelor. Bogdan Bogoescu mai adauga ca in alte parti manejurile sunt vizitabile, in locuri inchise, iar Sorin Gabrea este de parere ca acest proiect poate fi o ocazie pentru a fi discutat si Parcul Cercului.

**Rezolutie (Sorin Gabrea): se propune amanarea discutarii proiectului pentru o saptamana sau doua, pentru o necesara documentare legata de alte solutii care pot fi identificate pentru aceasta functiune speciala, poate cu alte exemple de buna functionare a altor gradini zoologice si menajerii din lume.**

.....

### **3. PUZ Pasaj Sos. Pantelimon - Bd. Chisinau, S.2 / proiectant CPUMB Metrout SA**

Se doreste obtinerea avizului pentru realizarea unui pasaj subteran care sa lege cartierul Pantelimon de Bd. Chisinau; se precizeaza ca ar fi vorba de cca. 380m pe directie; pasajul va avea doua deschideri spre S, fiecare cu o amplasare de 8m, flancate de trotuare de garda de cate 0,5m. Pentru una din deschideri, este necesar sa se taie din trotuar 4m – ceea ce este fezabil; mai poate fi afectata Piata Delfinului, pe unul din colturi. In rest, impactul la suprafata va fi minor. Constantin Enache arata ca proiectul a mai fost prezentat si ca s-a cazut, atunci de acord ca Piata sa fie desfiintata pentru a favoriza circulatia; la aceasta, Sorin Gabrea intreaba proiectantii

daca au analizat solutia ocolirii Pietei, pentru ca ar fi de dorit ca demolarea sa fie evitata, pe cat posibil.

Andrei Zaharescu adauga acestor observatii ca, pentru a se imbunatati simtitor circulatia in zona, poate fi eliminata legatura dintre tramvaie, care ar putea fi deviata catre Morarilor.

**Rezolutie (Sorin Gabrea): „Solutia poate fi imbunatatita. La revenire, va rog sa ne prezentati cateva variante de lucru, studiind foarte bine prelungirea tronsonului propus, ca si eventuala deviere a tramvaiului catre Str. Morarilor.”**

.....

#### **4. PUZ Str. Dr. Felix nr. 83A, S.1 / proiectant SC LA CONS 43 STUDIO SRL**

Pentru un proiect deja avizat, s-a revenit pentru aprobarea suprainaltarii existentului de P+5 cu un etaj, prin prelungirea ca inaltime a coltului; constructia este direct avizata la Sector. Bogdan Bogoescu este de parere ca ar fi fost corecta, in situatia data, construirea intre limite, dar in principal crede ca este vorba de a hotari daca, astfel, Comisia nu isi asuma cumva o reglementare deja existenta, venita de la Sector. In fine, acelasi considera ca procedand astfel, lotul vecin nu mai poate fi construit, observatie preluata si asumata si de catre dl. Gabrea.

Dan Marin declara ca nu intelege care anume este argumentul pentru care se solicita aceasta marire, cu atat mai mult cu cat judecarea proiectului nu a fost, initial, a Comisiei, ci a unei alte realitati.

**Rezolutie (Sorin Gabrea) – se va reveni cu o noua propunere, care sa figureze clar felul in care se poate construi si pe parcelele vecine.**

.....

#### **5. PUZ Str. Costache Negri nr. 20, S. 5 / proiectant M DESIGN COM SRL**

Pe un lot de cca. 800mp se doreste extinderea unei cladiri deja avizate, de la P si P+1 la P+4, pe motivul existentei, in vecinatati, a unor constructii similare.

Casandra Rosu solicita o serie de fotografii care sa reprezinte desfasurarea strazii, dar cresterea solicitata i se pare excesiva – CUT creste de la 1,8 la 3. Constantin Enache apreciaza si el ca nivelul de construire solicitat, P+4, este mult prea mare pentru Cotroceni si sugereaza proiectantului un obiect P+2+3R, dar cu o articulare mai pronuntata. Dan Marin se pronunta impotriva avizarii unor „canioane”.

**Rezolutie (Sorin Gabrea): se va reveni cu argumentarea solicitarii, cu o desfasurare a strazii cu o retragere de min. 5m pe fundul de lot si, poate, cu doua edificabile clar definite.**

.....

## **6. PUZ Calea Victoriei - Str. Sevastopol – Str. Buzesti, S.1 / proiectant UAUIM Bucuresti (revenire)**

S-a solicitat largirea Str. Sevastopol, asa cum s-a cerut; s-a realizat o legatura de tip strada pentru auto pentru relatia Sevastopol-Buzesti; a fost propus un pietonal catre Casa Principesei Ileana; s-a propus, in fine, un front de P+4 cu retrageri, si o o legatura cu Str. Sg. Dascalu, precum si un alt front de P+6 catre Buzesti.

Dan Marin face observatia ca racordul de P+4 nu este rezolvat, pentru ca existentul ajunge doar la P+2. Tiberiu Florescu se declara de acord cu avizarea, iar Andrei Zaharescu mai exprima nevoia unei artere de circulatie pe partea din spate, pentru deservirea zonei Buzesti. Vlad Cavarnali este de parere ca, totusi, vecinatatile nu sunt rezolvate. Dan Marin si Casandra Rosu mai adauga celor spuse observatia celor doar 10m care despart doua imobile unul de P+12, altul de P+9. Vlad Cavarnali mai este de parere ca acele doua mari corpuri de cladire inalte trebuiau asezate, daca ar fi fost posibil, pe directia oblica. Inaltimea corpului de legatura cu calcanele se

va racorda la inaltimele acestora. Modificarile au fost executate – s-a operat modificarea inaltimii spre N, s-a incercat racordarea la inaltimele existente spre Intr. Sergent Dascalu, exista un nou acces, se acorda reglementarea existenta cu ilustratia urbanistica prezentata.

Dorin Stefan observa, totusi, ca in ciuda solutiilor corecte gasite, rezolvarea este una de context imediat. De fapt, zona nu are reglementari publice si urbane, iar rezolvarea vecinatatilor nu este una urbana, ca dovada stand ponderea extrem de redusa a spatiilor publice. Bogdan Bogoescu se pronunta in acelasi sens: „Spre N va continua sa existe un spatiu rezidual; daca, insa, se va reusi introducerea, aici, a spatiilor publice, totul se poate modifica.”

Tiberiu Florescu, dimpotriva, crede ca solutia propusa este una acordata locului, si care propune, de fapt, o arhitectura de incinta, cu care este de acord. Elena Boghina cere sa se precizeze in documentatie foarte bine limita PUZ, pentru a se sti ca Piata Victoriei nu intra in documentatia prezentata.

Constantin Enache: „Castigul propunerii de acum este strada interioara, cu caracter public, dar nu se pot muta problemele orasului pe seama proprietatii private. Ceeace s-ar putea face este sa fie obligat investitorul ca acea curte interioara sa capete caracter public sau cel putin semi-public. Inaltimea maxima a propunerii trebuie sa pastreze frontul de la Calea Victoriei.”

**Rezolutie (Sorin Gabrea): In aceste conditii, propunerea se avizeaza favorabil.**