

Sedinta Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Municipiului Bucuresti din data de **8 August 2012**.

Au fost prezenti la discutii Sorin Gabrea (presedinte), Casandra Rosu, Dan Marin, Vlad Cavarnali, Dorin Stefan (membri), Andrei Zaharescu (Rețele) din partea serviciilor de specialitate ale Primariei Capitalei, dl. Gheorghe Patrascu, Arhitect-sef al Capitalei. Au fost analizate documentatiile:

**1. PUZ Str. Prinosului nr. 13-15-17-19, S4 / initiator STAN CATALIN, elaborator SC DACRA STUDIO SRL, URB RUR DAN TUDOR, aviz de oportunitate, revenire**

S-a cerut din partea Comisiei studierea parcelei impreuna cu vecinatatile, cu o zona mai extinsa, ceea ce s-a realizat. Au fost redusi indicatorii. S-a studiat si evolutia zonei, de la pasune pana la locuinta ocupata rural. Situatia actuala a zonei dateaza aproximativ din 1980, cand au fost demolate locuintele cu caracter rural existente si s-au ridicat blocuri.

Exista cornisa, dar si o zona verde, locuinte colective inalte, dar si locuinte joase; mai exista si cladiri in zona, aprobate sau avizate plantate oarecum dezordonat, asa incat ar fi nevoie de cladiri ritmate care sa tina zona si de un drum pentru facilitarea acceselor riveranilor. Zona se afla la intersectia mai multor tipuri de tesut: locuinte de servicii, zona industrială, un post trafo, locuinte colective, Muzeul Tudor Arghezi. CUT care se estimeaza a acoperi propunerea este 2,6, iar inaltimea la care se doreste sa se ajunga este P+6. Se ofera doua variante de ocupare.

Sorin Gabrea: „Configuratia pe care o propuneti este foarte contorsionata, iar realitatea din spatele Dvs este foarte greu de solutinoat in aceste conditii. E nevoie de discutarea alveolei, poate si a unui spatiu public. In plus, ca sa putem sa va judecam propunerea la modul real, ne-ar

trebui cu siguranta, poate cu o cerere din partea Primariei Generale, ca Primaria S4 sa ne remita o comunicare privind legalitatea avizelor si a documentatiilor din zona.”

Cassandra Rosu: „Daca este, totusi, sa se construiasca aici, as dori ca volumul sa fie mai mic, orientarea cladirilor sa urmeze directia dominanta si edificiul sau edificiile sa se inalte mai mult in planul secund.”

Dan Marin: „Punctul inalt e aberant, trebuie modificat. In ceea ce ma priveste, cred ca nu se poate atinge mai mult de un P+2 in zona.”

Dorin Stefan: „Un arhitect francez care ne-a vizitat recent orasul spunea ca in Bucuresti densitatea urbana e foarte slaba, zonele sunt de slaba utilizare si foarte scumpe. Inainte de toate, daca am urma aceasta logica, si ea are indreptatirea ei, ar trebui facut un audit ca sa se stabileasca la modul real rentabilitatea economica a acestei investitii. Cele doua cladiri propuse pot sublinia ruptura dintre zone diferite, marcand o arie de trecere care s-ar putea contura intre ele. Personal, cred in rezolvari punctuale bazate pe o compozitie. Acolo este o balama intre 3 zone, care asteapta o solutie de buna calitate.”

Vlad Cavarnali: „Vad o neconcordanza intre scarile obiectelor. Comparatia propusa de proiect are nevoie de mai multa claritate. Cornisa cladirilor existente trebuie subliniata.”

**Rezolutie (Sorin Gabrea): „In continuare cred ca primul lucru care trebuie facut este sa ne lamurim ce se intampla acolo, si imediat dupa aceasta ar urma ca importanta definirea intrarii in parc. E nevoie de un spatiu public la baza cornisei majore. Trebuie clarificata reglementarea cladirilor. Ar fi nevoie, totusi, de cateva variante de ocupare, de mobilare a zonei, cu mare atentie la formularea detaliilor. Suntem de acord cu avizul de oportunitate, dar cred ca e foarte important desenul de arhitectura.”**

**Dan Marin isi reafirma pozitia de a nu fi de acord cu salturi uriase de inaltimi si indicatori in zona, iar Casandra Rosu isi exprima dezacordul fata de orice propunere ar depasi P+4, eventual cu un etaj 5 retras.**

.....

## **2. PUZ Zone protejate, prezentare**

Se specifica inca de la inceput faptul ca aceasta prezentare este un fel de raport asupra problemelor aparute dupa consultarea initiala. Astfel:

- In zona Dorobanti au existat si exista discutii asupra diferentelor de inaltime constatate si se estimeaza ca cea mai buna propunere ar fi crearea unei realitati de trecere de la zona mai joasa la cea mai inalta, dintre P+2 prezent la multe case si P+9, atat cat are cornisa ASE; e nevoie de revizuirea si studierea mai multor puncte sensibile. Au fost exprimate diferite nemulumiri, din unghiuri de vedere personale, cel mai adesea subiective. Majoritatea problemelor tin de interesele private – pe Blanduziei, unul dintre proprietari cere sa fie preluate concluziile unui PUZ mai vechi, cel nou i se pare agresiv.
- In Piata Lahovary 5, apropo de realitatea din Str. Gen. Praporgescu, frontul la strada este de 50m, iar indesirea se face catre spate; acolo unde s-a putut construi, s-a construit, dar CUT este limitat acum la 4;
- Pe Str. Donisie, la nr. 60, exista un teren pe care se poate ajunge numai din spate – Gheorghe Patrascu afirma ca respectiva documentatie a preluat avizul de la Ministerul Culturii;
- La Sediul OAR, se dorea o casa mai inalta; s-a renuntat pentru gradina, dar s-a ajuns la siutatia ca propunerea de constructie sa fie impinsa catre spate; se doreste mutarea casei langa Carturesti;

Sorin Gabrea este de parere ca toate aceste documentatii trebuie sa ajunga la nivelul de PUD pe parcela, in zonele protejate; Dorin Stefan atrage atentia asupra faptului ca daca documentatia per ansamblu devine PUZ, ea poate sa contravina prevederilor PUG, ceea ce ar duce la conflicte greu de solutionat.