

ȘEDINȚA

Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului București din 8 martie 2007

Inițial programată pentru ziua de miercuri, 7 martie 2007, Ședința de avizare C.T.U.A.T. s-a desfășurat joi, 8 martie 2007, cu începere de la orele 11,00 (se cuvine menționată, ca reacție promptă a organizatorilor la modificarea de program, inițiativa de a oferi fiecăreia dintre doamnele prezente o floare).

Comisia, alcătuită din Doina Cristea, Dan Marin, Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dorin Ștefan – membri și Viorel Hurduc, președinte, a avut pe ordinea de zi un număr de 56 de proiecte.

Ședința de lucru s-a bucurat din nou de prezența la discuții a Primarului General al Capitalei, dl Adriean Videanu, care a oferit celor prezenți informații utile și puncte de vedere personale interesante; în repetate rânduri, acesta a stăruit asupra paralelei de principiu pe care, la nivel urbanistic sau de reglementare a circulației, de pildă, Bucureștiul ar putea-o tenta relativ la dezvoltarea actuală a Parisului. Dealtfel, accentul pe dezvoltarea prioritară a transportului public în București în următorii ani pare a fi, cel puțin din declarațiile Domniei-Sale, unul dintre punctele-cheie ale politicii pe care înțelege să o promoveze spre a alinia Capitala marilor metropole europene.

S-au propus spre avizare și ne-au reținut atenția următoarele proiecte/lucrări:

1. **Studiu – variantă închidere inel de circulație București Sud (proiectant CPUMB)**

S-au făcut următoarele observații:

Doina Cristea: “lipsește din studiu problema accesibilității zonei pentru populație; este necesară, în domeniul circulației, realizarea unor dubluri locale pentru o mai bună servire a locuitorilor în vederea PUZ-urilor care vor urma; a insistat pentru urmărirea coerentă a facilităților de transport oferite de tramvai; Bucureștiul are o presiune dublă în intravilan, fapt ce anunță criza lui potențială”.

Viorel Hurduc s-a interesat despre stadiul drumului expres Splai.

Dl. Primar General s-a pronunțat în special pentru încurajarea transportului public și a insistat asupra unei componente separate, în circulație, dedicate RATB (benzi speciale pentru transportul public pe anumite segmente ale circulației); a adus la cunoștință celor prezenți că Parisul își reactualizează frecvent PUG-ul, observație nuanțată de dl. Constantin Enache, care a subliniat că această operație este întotdeauna supusă unei teme-cadru, în acest moment “Nevoia de dezvoltare”.

Rezoluție: proiectul va mai fi analizat, odată ce vor fi luate în calcul toate aceste note.

.....

2. Modele de chioșcuri ce urmează a fi amplasate pe raza administrativ-teritorială a S.1, proiectant Primăria Sectorului 1, proiect aprobat de Consiliul Local al S.1

Proiectul solicita avizarea în vederea realizării unui mobilier urban coerent la nivelul sectorului.

Doina Cristea a avertizat că nu se poate vorbi despre un acest tip de intervenție câtă vreme locurile publice potențiale sunt adeseori insalubre, aruncate în derizoriu de panotări și afișaje necontrolate. Dl. Primar General Videanu s-a opus direct propunerii, sugerând că această temă trebuie urmărită

îndeaproape de Primăria Capitalei, pentru a se crea o unitate de rezolvare a problemei la nivelul întregului București.

Rezoluție: aviz negativ, pentru moment.

.....

3. PUZ – Bd. Poligrafiei, Str. Parcului, proiectant Studio T Arch

Se solicita avizul pentru ridicarea unei construcții-turn de 27 de etaje, în apropierea sensului girator existent.

Dl. Dan Marin atarge atenția că, față de consultarea anterioară, nu a fost remediată niciuna dintre cele 3 solicitări de atunci: conservarea benzii verzi existente de-a lungul Bd. Poligrafiei; retragerea clădirii de la limita trotuarului; prevederea numărului de parcări necesare.

Dl. Constantin Enache amintește că o clădire de o asemenea înălțime trebuie să aibe parterul liber, măcar din rațiuni de circulație la întreg nivelul zonei, din cauza motivelor legate de prevenirea și stingerea incendiilor sau în caz de evacuare forțată.

Dl. Dorin Ștefan este de părere că cca. 1/3 din suprafață pe nivel trebuie redusă pentru ca proiectul să fie întradevăr fezabil și că procentul de ocupare al clădirii la sol este mult prea mare, regula fiind că de obicei clădirea urmează configurația și datele terenului și nu invers.

Dl. Alexandru Beldiman acuză volumetria amorfă propusă și cere ca proiectul să fie re-studiat. În fine, dl. Viorel Hurduc consideră și el că proiectul este încă deformat de o anume rigiditate excesivă pe ansamblu și cere să se re-studieze proiectul pentru a se obține eliberarea parterului.

Rezoluție: aviz negativ, pentru moment.

.....

4. PUZ - Str. Aromei nr. 26-28, S2. București, proiectant FDesign

Se solicită aviz pentru ridicarea unui bloc de locuințe pe un teren retrocedat în mijlocul unei insule delimitate de două blocuri P+4. Doina Cristea atrage atenția că, pe de o parte, parterul aceluși bloc va fi o zonă lipsită de lumină, iar pe de altă parte, asupra faptului că insula în mijlocul căreia “tronează” propunerea se referă la tot ceea ce există de jur-împrejur – vegetație sau lipsa ei, locuri de joacă pentru copii, garaje etc. Ca atare, soluția ideală ar fi obținerea acordului scris al tuturor vecinilor.

Rezoluție: Proiectul este avizat pentru ridicarea construcției pentru P+4 nivele, iar al cincilea nivel va fi retras spre incintă și va ocupa maxim 75% din nivel.

.....

5. PUZ – Str. Sabinelor nr. 98-100, S.5, proiectant OOPY

ARHITECTURA

Solicitarea unică și unanimă a Comisiei, la nivelul propunerii urbanistice, a fost cea de a se realiza o “alinie de principiu” a străzii, care să poată folosi ulterior această calitate ce conferă frontului stradal coerență.

Dl. Enache solicită, suplimentar, retragerea ultimului etaj al clădirii către interior.

Dl. Dan Marin : “Eu nu aș vrea să locuiesc la parterul acelei clădiri, din următoarele motive –1. nu există vegetație: 2. curtea este rezervată excesiv parcării mașinilor, iar soluția de parcare a mașinilor este imposibilă practic”;

Dna. Doina Cristea: “Unde găsesc în incintă cei 30% de spațiu verde obligatoriu? Care este locul în care vor putea fi plantați copacii?”

Dl. Hurduc: “Cum intrăm și mai ales cum ieșim din garajul unei astfel de clădiri, chiar prevăzută ea cu rampe și multe alte facilități tehnice? Unde va fi loc pentru cele 35 de mașini necesare?”

Rezoluție: proiectul va fi avizat, în măsura în care toate aceste cerințe vor fi îndeplinite de noua propunere.

.....

6. PUZ – Str. Stoica Ludescu nr. 61, S1., proiectant OOPY

ARHITECTURA

Propunerea viza obținerea autorizației Comisiei pentru realizarea unei clădiri (P+5 sau P+7) de apartamente cu comerț și servicii la Parter, în spatele blocurilor de pe Str. Turda.

Doina Cristea nu este de acord cu morfologia viitoarei clădiri-semnal, în timp ce Dan Marin consideră propunerea anormală, pentru că este o clădire situată în spatele unui front înalt, pe o stradă de importanță redusă.

Dl. Viorel Hurduc, pe de altă parte, apreciază că, în mod excepțional, CUT ar putea fi crescut aici, pentru că într-o propunere bună clădirea ar putea “ține” colțul străzii care începe la baza Podului Grant; dl. Enache este de părere că, în măsura în care clădirea închide respectiva insulă, se poate “merge” spre un P+9. Dan Marin acceptă și el ideea că în măsura în care clădirea nu va mai fi izolată, ci se va racorda frontului de pe Bd. Turda, configurând astfel un colț coerent, ea poate fi mai înaltă.

Rezoluție: Proiectul va fi rediscutat în ședința viitoare, prioritar, ținându-se cont de reglementările zonei și de studiul volumetric reconfigurat.

.....

7. PUZ - Str. Ermil Pangratti nr. 22A, S. 1

Este solicitată aprobarea pentru realizarea unei clădiri de birouri într-o insulă din imediata apropiere a Televiziunii Române, insulă din care mai face parte clădirea Alpha Bank și o locuință cu o anumită valoare arhitecturală, de înălțime redusă.

Dl. Hurduc este de acord că insula are reale proprietăți urbanistice și arhitecturale, însă sunt de urmărit circulația zonei și viitoarea “calitate fizică” a propunerii. Edificiul “adaugă” disconfort zonei, lucru care trebuie evitat; este vital necesară realizarea numărului de parcări pe care un asemenea proiect îl presupune.

Rezoluție: se avizează favorabil, cu obligativitatea urmării acestor solicitări ale Comisiei.

.....

8. PUZ – Str. Constantin Coandă nr. 23, S. 1, proiectant TRACIA INVEST

Proiectul solicita aviz pentru o intervenție într-o zonă protejată. Comisia a condiționat eliberarea avizului fie de realizarea unei parcări pentru 10 mașini (necesarul reclamat de clădire), fie reducerea înălțimii blocului de locuințe. Totodată, înălțimea calcanelor rezultată a fost considerată excesivă.

Răspuns momentan: nu se poate aviza.

.....

9. PUZ – Șoseaua Nordului nr. 94-96 – Str. Barajul Argeș nr. 36, proiect Westfourth Architecture

Se solicita aviz pentru realizarea unei “bare” (bloc de locuințe) lungă de cca. 80 m, într-o zonă destructurată a Capitalei. Dorin Ștefan a făcut observația că, la nivelul zonei, propunerea ar fi câștigat în prestanță și eleganță dacă strada care se “varsă” în clădire ar fi putut fi “continuată” sau cel puțin să fi fost sugerat un “gol” în noua construcție în posibila “zonă de impact” (opinie la care s-a raliat și dl. Hurduc)

Rezoluție: propunerea a fost avizată favorabil.

.....

10. PUZ – Șos. Giurgiului nr.164F, proiectant ARHIMAGE

Propunere considerată de dl. Hurduc “onorabilă ca intenție, însă cu un POT și un CUT foarte mari, care fac locuirea acolo imposibilă. Pentru realizarea proiectului, este imperios necesar de cunoscut intențiile proprietarilor ale căror parcele se învecinează”. Dl. Enache reamintește proiectantului cerința unei cote verzi de 30% din suprafața solicitată pentru construcție.

Rezoluție: proiectul va fi amânat până la rezolvarea acestor solicitări.

.....

11. PUZ – Str. Ion Slătineanu nr. 14, S1, proiectant arh. Călin Irimescu

Dl. arh. Irimescu protestează împotriva a ceea ce denumeste a fi “un abuz al dlui. arh. Bold”, arhitectul-șef al Capitalei și precizează că PUZ-ul respectiv, aprobat la 17 iunie 2006, apoi invalidat din motive lui necunoscute, a fost făcut în vederea concesiunii respectivului spațiu. Dl. Irimescu prezintă, spre a justifica acest “abuz”, o copie xerox care conține textul unei exproprieri despre care susține că este un fals, deoarece în ultimele luni Președinția nu a dat nici o decizie referitoare la vreo cauză de expropriere în interes public.

Rezoluție: discutarea problemei este amânată pentru miercuri viitoare, când se va putea pronunța asupra acestei situații și dl. Primar General.

.....

12. PUZ - Str. Sfânta Maria, arh. Vlad Cavarnali

Se solicită aprobarea pentru realizarea unei clădiri P+4 într-o zonă de tampon între o arie cu clădiri P+2 și o zonă vecină incoerentă (nivelul suplimentar este

motivată de situarea clădirii propuse pe colț, caz în care Regulamentul permite această derogare). Din păcate, proiectul a fost reclamat de către vecini (arhitecți), iar o înțelegere amiabilă între părți este, pentru moment, imposibilă. Se discută asupra situațiilor de învecinare din alte spații și tradiții urbane (Viorel Hurduc, Dan Marin, Dorin Ștefan). Dan Marin atrage atenția asupra soluției mansardării în problema supraetajării, acțiune care desfigurează clădirile. Ar trebui modificat, în opinia d-sale, Regulamentul PUG, astfel încât intervențiile să poată opta pentru un etaj retras (acoperiș-terasă). În forma lui actuală, Regulamentul pune în pericol clădirile interbelice, dintre care unele au fost deja mutilate datorată certificatelor de urbanism care, urmărind respectarea acestei reguli, cer realizarea unei mansarde peste clădirea de valoare în cauză.

Dna. Cristea avertizează în legătură cu forța negativă urbanistică și vizuală a calcanului ce ar rezulta.

Rezoluție (Dl. Hurduc): “Lotizarea e coerentă, dar contextul e dificil.

Așteptăm un alt proiect”.