

## ȘEDINȚA

### Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului București din 14 martie 2007

În ședința de avizare din data de 15 martie 2007 au fost propuse pe ordinea de zi 62 de proiecte (59 PUZ și 3 PUD). Comisia pentru această ședință i-a avut în componență pe Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dan Marin, Șerban Sturza, Dorin Ștefan; președinte – Viorel Hurduc. Primarul General al Capitalei, dl. Adrieian Videanu nu a participat la ședință.

Au fost analizate următoarele proiecte:

1. **PUZ - Barbu Delavrancea nr.4, S1 / proiectant BIA Geta Lupoai**  
**(revenire)**

S-a făcut observația de principiu că forma în care proiectul a revenit este una care, arhitectural, nu are legătură cu caracterul arhitectural al zonei și în general cu urbanitatea capitalei – se propune o șarpantă care adaugă Bucureștiului “un acoperiș de munte”, care transformă obiectul de arhitectură într-o “arhitectură estivală” (Dorin Ștefan)

**Rezoluția: se avizează etajarea și realizarea a încă unui nivel în plus, dar retras, iar imaginea clădirii trebuie să exprime realizarea ei în contemporan, în București, 2007. Proiectul va fi revăzut în ședința viitoare.**

.....

2. **Modificare PUZ – Str. Săvinești – Str. Cercetătorilor – Str. Ionescu Florea, S4. (reluare)**

Se solicită aprobarea pentru o nouă parcelare a loturilor în vederea demarării de construcții și realizarea circulației într-o zonă din imediata apropiere a

Lacului Văcărești. Este propusă o fundătură, considerată “o soluție acceptabilă, dacă s-ar putea preveni cumva ghettoizarea zonei, întrucât odată aprobat proiectul, încărcarea CUT va putea crește necontrolată” (Dorin Ștefan). Viorel Hurduc atrage atenția că zona este una privilegiată, pe o cornișă cu importante resurse urbane, așa încât este de dorit ca propunerea urbană să fie dublată de un concept arhitectural clar definit. Șerban Sturza propune ca, pe viitor, pentru o înțelegere cât mai limpede a datelor locurilor pe care se va construi, toate proiectele să cuprindă, în dosarul de documentare, un plan de situație realizat din satelit.

**Rezoluție: de corelat propunerea avansată cu prevederile și interesul urbanistic pe care Primăria Sectorului 4 le preconizează pentru această zonă; de realizat și prezentat un concept arhitectural cât se poate de limpede în sprijinul propunerii.**

**\*În relație cu acest proiect, reprezentantul Primăriei S4 a schițat o prezentare a PUZ Lacul Văcărești, față de care Dan Marin a observat că inițiativa refacerii complexului Mănăstirii Văcărești “s-a pierdut pe drum” și absentează din noua viziune, solicitând imperios Primăriei reconsiderarea poziției ei vizavi de această importantă problemă culturală.**

.....

### **3. PUZ – SF Parcaj Piața Hurmuzachi / proiectant ROMPROIECT**

Se solicită realizarea unui dublu parcaj în imediata apropiere a Stației de Metrou Muncii, la care se răspunde (Viorel Hurduc) cu observația de principiu că această solicitare, pentru a putea fi realizată, trebuia să ia în considerare și alte aspecte ale locului, inclusiv elaborarea unui studiu de

circulație pentru inelul afectat, nevoia unui pasaj pietonal, corelarea acestei propuneri cu o alta care să privească și circulația de suprafață ș.a.

**Rezoluție: se vor introduce în propunere toate datele de regulament astfel încât aceasta să nu afecteze viitoarele posibile circulații sau necesități ale zonei (accese, corelări de pasaje).**

.....

#### **4. PUZ – Bd. Tudor Vladimirescu, S.5 / proiectant MDESIGN**

Dialog amplu și tensionat, întrucât este vorba despre una dintre marile artere ale Capitalei, pentru realizarea căreia trebuie corelate mai multe propuneri, cu multe puncte contradictorii, asupra cărora s-a revenit nu doar o singură dată, inclusiv pentru definirea unui pasaj subteran pe sub Bd. Vladimirescu.

Viorel Hurduc: "Bulevardul își va păstra rolul urbanistic, dar PUZ-ul propus trebuie conexasat cu propunerea pentru Str. Sebastian."

**Rezoluție: proiectul se va rediscuta miercurea viitoare, odată ce vor fi suprapuse cele două segmente de PUZ.**

.....

#### **5. PUZ Laminorului nr. 141, S1 / proiectant CRISTIM2PRODCOM**

Se solicită, pentru un teren aflat la marginea domeniului PRO RAPID, autorizarea pentru demararea construcției unui bloc de locuințe de 330 de apartamente și care va oferi locatarilor, la subsol, 300 de locuri de parcare.

Constantin Enache: "Propunerea trebuie discutată și cu proprietarii terenului alăturat, ca să putem judeca transformarea întregii arii."

Dorin Ștefan: "Trebuie delimitată clar fâșia construibilă și trebuie anticipat dacă și ce fel de regulament putem introduce pentru zonă."

**Rezoluție: proiectul va fi rediscutat după ce va fi realizată o documentare ce ține seama de aceste cerințe exprimate și va fi oferită comisiei o ilustrare volumetrică a obiectului de arhitectură dorit.**

.....

**6. PUZ Bd. Pache Protopopescu nr. 112, S. 2 / proiectant  
arh. Ruxandra Făgărășanu**

Se solicită aprobarea pentru extinderea cu un etaj a unei locuințe unifamiliale existente P+1+M în P+2+nivel retras spre spate; există posibilitatea amplasării a două locuri de parcare într-un gang aflat sub casă.

**Rezoluție: proiectul va fi aprobat în ședința viitoare, în măsura în care arhitectul va prezenta o documentație foto mai cuprinzătoare a existentului și va oferi comisiei un concept clar conturat de arhitectură; se face sugestia, de către Comisie, a preluării unei arhitecturi de esență modernistă, bine ilustrată în zonă.**

.....

**7. PUZ Str. Petre Ispirescu nr. 134 / proiectant  
arh. Ruxandra Făgărășanu**

Arhitectul dorește să contruiască pe un teren liber de construcții un bloc de locuințe P+3, propunere ce contrariază comisia, întrucât dată fiind situarea viitoareii construcții într-o vecinătate înaltă, regimul de înălțime ar putea fi extins până la P+10. Constantin Enache: “Trebuie judecată întreaga intersecție, (Str. Petre Ispirescu/Calea 13 Septembrie) pentru că o clădire situată în acest loc va modifica imaginea întregii zone.”

**Rezoluție: Proiectul trebuie rediscutat din acest punct de vedere, odată cu un concept arhitectural concret.**

.....

**8. PUZ – Ansamblu rezidențial Șos. Străulești nr. 93-199, S1 / proiectant BBM Grup srl.**

Se prezintă spre avizare un proiect rezidențial pe un teren aflat în proprietate privată, pentru care s-au realizat inclusiv studii de peisagistică sau de evacuare a apelor uzate, dată fiind situarea locului pe o “peninsulă verde” înconjurată de lac. Sunt prevăzute realizarea unei coame a zonei care va avea rolul de dirijare a apelor, o separare a zonelor verzi în publice și semipublice, o alternare a regimului de înălțime al construcțiilor între P+2 și P+3; în ceea ce privește situația administrativă antrenată de proiect, se menționează că s-au obținut semnăturile tuturor proprietarilor pentru ca investiția să se desfășoare în bune condiții. Pe malul apei, o fâșie cu lățime de 5 m. va rămâne parte a domeniului public.

**Rezoluție: proiectul se avizează favorabil, cu o observație care se referă la “păstrarea profilului urban al zonei și clădirilor” (dl. Hurduc).**

.....

**9. PUZ – Str. Ștefan Iulian nr. 25-27, S1 / proiectant PPProiect**

Un PUZ de inserție al unei clădiri de 270 mp P+4 și P+2, situată în apropierea unui P+8. S-a pus problema însoririi de care beneficiază clădirea și s-a oferit soluția unei retrageri spre interior a etajului superior pe latura de N a clădirii.

**Rezoluție: se avizează favorabil, în condițiile realizării unei retrageri de 2 m sau cel puțin 1,50m de la stradă.**

.....

**10. PUZ – Str. P. Ispirescu nr. 40, S5 / proiectant VELPLAN**

**11. PUZ – Str. P. Ispirescu nr. 38A, S5 / proiectant RYV PROIECT**

Proiectele, deși prezentate separat, acoperă o singură realitate urbană, drept pentru care comisia a solicitat ambilor prezentatori o corelare a intereselor celor care ocupă întreaga proprietate.

**Rezoluție 1: plomba propusă, P+2+3 retras, se aprobă, însă construcția se va opri la limita de proprietate;**

**Rezoluție 2: se va reveni cu un concept clar și cu o “pledoarie” care să susțină acel concept.**

.....

**12. PUZ Str. Stoica Ludescu nr. 61, S.1/ proiectant OOPY Arhitectura (revenire)**

Se cerea, în ședința anterioară, revenirea cu un PUZ care să propună o construcție P+10 și care să închege ansamblul rezultat, care va fi definitiv pentru întreaga zonă. Dan Marin nu este de acord cu propunerea care urmărește în fațada dominantă Str. Turda, deoarece consideră că această construcție face parte dintr-o altă frază urbană, iar Constatin Enache observă că “există o indecizie a clădirii din față care trebuie să fie rezolvată de clădirea din planul secund, pe care o discutăm.” Viorel Hurduc susține, totuși, o aliniere a clădirii cu Str. Turda, cu argumentul “închiderii” și semnalizării colțului.

**Rezoluție: se va reveni cu o prezentare mult mai clară a conceptului urbanistic și arhitectural.**