

SEDINTA

Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 3 mai 2007

Comisia pentru aceasta sedinta a fost alcatuita din: Doina Cristea, Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dan Marin, Dorin Stefan - membri; Viorel Hurduc – presedinte.

Pe ordinea de zi a Comisiei a fost inregistrat un numar de 99 de proiecte.

S-a acordat prioritate, in aceasta sedinta, discutarii proiectelor municipalitatii.

Au fost dezbatute pe larg urmatoarele proiecte:

1. PUZ Zona Abator – Vacaresti

Se solicita avizul Comisiei pentru o propunere care viza construirea, pe un perimetru grupat de 4000mp rezultat din contopirea a 7 parcele, a unei grupari in bloc de institutii administrative. Exista probleme Geo-, minime, si constrangeri de aglomeratie, respectiv de regim de inaltime. A fost emisa ipoteza unui accent urban care poate atinge o inaltime de P+25 sau de o inaltime similara (cca.100m). Post-avizare urmeaza concurs de arhitectura.

Constantin Enache: ”Pentru a putea demara concursul, sunt necesare reglementari care sa nu brujeze optiunea construirii in acest fel aici. Este o zona care, din punctul de vedere al circulatiei, este favorabila unei asemenea arii de reprezentativitate – avem in zona si metrou, si autobuze, si tramvaie.”

Doina Cristea:

“ - Nu inteleg de ce in propunere este delimitat edificabilul cel mai mare. Data fiind lipsa de spatii verzi a orasului, este de dorit, mai ales pentru vorbim de o institutie publica, o zona verde cât mai generoasa. Parterul si mezaninul trebuie sa fie deschise si accesibile publicului.

- Este obligatoriu sa se stabileasca statutul de aliniament fata de cladirile din jur;
- Cred ca este o greseala ca toate aceste institutii sa fie adunate la un loc. Nu se poate concepe in acest loc de oras o lotizare de tip Pipera.

- Va trebui rezolvata o circulatie locala, pentru ca circulatia suplimentara care va aparea va ingreuna accesul in zona.
- Trebuie sa fie definit un front la strada de o inaltime rezonabila si alocat neaparat un spatiu pentru oameni – unde vor manifesta acestia fata de deciziile unora dintre ele?
- Cum câștiga in prestigiu intreaga zona, si nu doar parcela respectiva?”

Dan Marin:

“ - De ce apare, urbanistic si social vorbind, o asemenea concentrare de institutii in acel loc?

- Sunt necesare mult mai multe informatii din partea institutiilor pentru a putea fi formulata o propunere si realizata o judecata pentru ceea ce se va petrece in acest loc.”

Viorel Hurduc:

- “Sunt necesare unele institutii reprezentative pentru partea de Sud a orasului, si ele vor fi cu atât mai binevenite in cazul nefericit al ratarii proiectului pentru zona europeana.”
- “Cum proiectul este al Municipality, aceasta ne poate ajuta sa controlam circulatia si sa realizam organizarea viitoare a zonei.”
- “Sunt necesare pentru acest proiect urmatoarele: un spatiu-detenta afectat vizitatorilor posibili; o strada care trebuie introdusa in circulatia locala si impusa de PUZ; pentru larghetea posibilitatilor pe care le va oferi concursul, trebuie sa dam concurentilor niste alinamente, pentru ca se poate sugera quantumul de suprafata si fronturile necesare minime; PUZ-ul acestea trebuie conexat cu cel din zona al ROMSTAL.

Rezolutie:

- **se va reveni cu un PUZ care sa contina bine precizate toate aceste specificatii considerate a fi generate de starea parcelei comune;**
- **va fi prezentat Comisiei si un scenariu imaginat pentru dezvoltarea posibila a parcelei.**
- **se avizeaza in principiu, cu obligativitatea proiectantilor de a introduce obligatoriu o strada in spatiul dat si a retragerii fata de strada a edificabilului la minim 10m.**

.....

2. PUZ – Modernizare depou Pantelimon, proiectant METROUL SA

Se solicita avizul Comisiei pentru ca, argumenteaza proiectantul, este necesara

1.executia unei linii tehnologice de cale ferata si 2.crearea unei platforme de beton si a unei hale de depozitare a utilajelor care vor fi casate. Aceasta viitoare constructie va fi una usoara, care va putea fi transferata ca folosinta unei destinatii sportive ulterioare.

Doina Cristea cere o promenanda pregnantă si, dacă se poate, clădirea hălei să fie semi-ingropată, cel puțin. Viorel Hurduc solicita vizionarea efectivă a modului în care industria respectivă este așezată în acel loc.

Rezolutie:

- **se va reveni cu un concept de arhitectura care sa includa o rezolvare de tip peisagistic a problemelor abordate;**
 - **constructia sa fie”invizibila, naturala”**
 - **sa fie pastrati 50m de mal de lac “neafănat”, liber pentru functiuni naturale.**
-

3. Îmbunătățirea condițiilor de circulație în zona Pasajului Obor, proiectant METROUL SA.

Se precizează că a existat un proiect în acest scop întocmit în 1999, dar el a fost perturbat de apariția fântânii din intersecție, iar circulațiile de unghi sunt, în acest loc, din ce în ce mai puternice. Se propune ordonarea circulațiilor de tramvai prin ridicarea unui “pod” pe direcția Stefan cel Mare-Mihai Bravu, care să colecteze cele două fire de tramvai într-un singur fir dublu mai accentuat; se va obține, astfel, în sensul numit, încă o bandă pentru circulația auto.

Alexandru Beldiman este de părere că această îmbunătățire va rezolva doar o parte din problemele zonei; nu va rezolva fluenta traficului, dar o va îndulci. Constantin Enache se interesează despre modul în care vor circula pietonii aici – se răspunde că se încearcă introducerea în subsol a circulației pietonilor. Doina Cristea crede că în afara fântânii, tot rezultatul intersecției este incoerent și cere escalatoare sau lifturi pentru persoanele care fac

piata, in special femei. Dan Marin sugereaza posibilitatea unei legari a statiilor pentru tramvai de intrarile de la metrou.

Rezolutie:

- **se avizeaza nefavorabil, pentru moment;**
- **se va reveni cu studiul completat pentru propunerea de traversare a zonei si cu un proiect de peisagistica al intersectiei.**

.....

4, 5 PUZ Calea Floreasca 32-36 si PUZ Calea Floreasca – Str. Popasului, proiectant al ambelor propuneri Western Outdoor (revenire)

Proiectantul a revenit cu detalierile solicitate de Comisie. Pentru primul dintre proiecte, se va prezenta, totusi, la obtinerea avizarii, plansa de capacitate auto a zonei.

În legatura cu ultimul dintre cele doua proiecte, s-au emis urmatoarele opinii:

Viorel Hurduc: “O constructie inalta este binevenita aici, deoarece este singura nisa cu deschidere dubla din zona, iar silueta poate fi un semnal. Stadionul Dinamo are nevoie de fotogenie, pe care prezenta unei cladiri de acest tip o poate oferi.”

Doina Cristea: “Nu cred ca o singura cladire poate ritma strada si nu reusesc sa observ sau sa controlez bine aria de impact a acestei interventii”

Alexandru Beldiman: “ Nu cred ca un singur construit poate rezolva problema unui intreg ambient arhitectural.”

Dan Marin: “ce se va întâmpla cu casutele alaturate, cu constructiile P+2 de pe ariile invecinate?”

Rezolutie: ambele proiecte au fost avizate favorabil.

.....

6. PUZ SOSEAUA Petricani (revenire) / proiectant Westfourth Architecture (foto 1)

Pe malul lacului Plumbuita, pe o zona de 12 ha. se propusese o constructie masiva, cu aparenta unui mall. Se ceruse o redefinire a conceptului arhitectural, in sensul transferarii lui evidente catre o zona-imagine dominant rezidentiala si catre urmarirea unei mai mari atentii in directia respectarii mediului verde. Noua intentie generala a proiectantilor este cea de a dezvolta o functiune de tip *leisure*, in care activitatile de tip servicii se imbina cu functia rezidentiala a constructiilor. Doina Cristea isi exprima imensul regret pentru

pierderea acestei zone considerate de ea unica pentru prezervarea unui spatiu verde, de tip parc dina ceasta parte a Capitalei si, fata de proiectul prezentat, considera ca “aglomeratia conceputa nu este atractiva”. Dan Marin este de parere ca “nu trebuie sa dezvoltam orasul cu pretul distrugerii vegetatiei.”

Viorel Hurduc: “initiativa proiectantului ar trebui escamotata de proiectul arhitectural”

Alexandru Beldiman se declara de acord, daca se respecta macar cerintele de extindere, pe cât posibil, a vegetatiei, iar zona sa fie accesibila intrutotul circulatiei pietonale.

Dan Marin: “ceea ce ni se cere noua nu e acordul pentru o problema tehnica, ci una care iumplina o decizie politica. Decizia, in cazuri de acest fel, nu apartine arhitectilor.”

Doina Cristea: “prin acordarea acestui aviz, acceptam un abuz.”

Dorin Stefan cere, pentru a face propunerea acceptabila, o scadere a POT de la 20 la 18% si o rezolvare, pe cât posibila, ecologica.

Rezolutie: se propune spre avizare pozitiva, conditionata de introducerea in noua solutie a rezolvarii tuturor problemelor observate de Comisie.

.....

PUZ Laminorului nr. 141 (revenire) / proiectant DESIGN (foto 2)

S-a revenit cu doua variante de rezolvare a cladirii de colt, una dintre ele oferind posibilitatea legarii unui bloc divizat in trei corpuri prin pasarele transparente, sub forma unei circualtii interioare.

Rezolutie: se avizeaza pozitiv, cu cerinta respectarii indicilor urbanistici ai zonei.