

SEDINTA

Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 16 mai 2007

Componenta Comisiei la aceasta sedinta a fost urmatoarea: membri – Doina Cristea, Alexandru Beldiman, Dorin Stefan, Constantin Enache, Dan Marin; presedinte - Viorel Hurduc.

1. PUZ Proiect..... Adrian Spirescu (revenire)

Fusesera solicitate anterior introducerea, in proiect, a constrangerilor date de retrageri si crearea unor spatii pietonale, intime, destinate comunitatii. Au fost create pasaje, la nivelul solului, cu inaltimi variabile.

Doina Cristea atrage atentia supra necesitatii de stabilire a unui aliniament in planurile de circulatie.

Rezolutie: se avizeaza favorabil.

.....

2. PUZ Str. Clucerului (revenire)

Dorin Stefan aminteste Comisiei si proiectantilor ca orice schimbare de indicatori urbanistici trebuie cel putin compensata de realizarea unei arhitecturi de exceptie.

Doina Cristea afirma ca in acest caz trebuie respectata conventia de buna vecinatate si ca este nevoie, in prezentarea proiectului, de o imagine de perspectiva a Strazii Clucerului.

Rezolutie: se va reveni cu o imagine de arhitectura mult mai bine conturata si mai adecvata locatiei aferente.

.....

3. PUZ Str. Laminorului 130 (revenire)

S-a revenit cu doua variante de propuneri, una care propunea realizarea unui front continuu, in timp ce cealalta propunea un front cu alveole.

Dan Marin avertizeaza ca, data fiind amploarea interventiei, se va construi in etape, deci arhitectura cladirii nu va putea fi controlata.

Viorel Hurduc atentioneaza ca, pana ce se va construi, locuitorilor din jur li se vor oferi doar calcane si ca este preferabila optiunea unei variante cu incinte.

Rezolutie: se avizeaza varianta care propune construirea in rezalituri.

.....

4. PUZ Str. Jandarmeriei (revenire)

Se cerea, de catre Comisie, revenirea cu completari de natura volumetrica si un studiu de circulatie, precum si o ilustrare de tema pentru intelegerea ratiunii cresterii CUT si a inaltimei blocurilor solicitate, care doresc sa atinga 120m.

Constantin Enache avertizeaza ca ina ceasta zona strazile nu ar trebui sa fie sicanate.

Viorel Hurduc este de parere ca proiectantul ar trebui sa revina cu un PUZ care propune lotizarea si care determina o trama locala. In opinia sa, Str. Jandarmeriei trebuie sa devina o axa intens mobilata, iar localele vor deveni bulevarde. Dna. Balaurea insista asupra nevoii ca la baza unui eventual PUZ sa stea un parcelar clar constituit.

Rezolutie: proiectul se propune spre avizare, tinandu-se cont de recomandarile Comisiei.

.....

5. PUZ Str. Petre Ispirescu (revenire)

Se solicitase de catre Comisie "scurtarea" edificabilului si respectarea aliniamentului stabilit. Viorel Hurduc aminteste ca exista, pentru aceasta zona, un regulament de largire a Str. Petre Ispirescu la 14m. fie printr-o marire a strazii cu cate 1,5m. pentru fiecare parte, fie absorbind aceasta suprafata din domeniul public.

Constantin Enache crede ca este preferabil ca drumul sa fie redimensionat din ax.

Rezolutie: se propune o constructie pe lungimea lotului cu front la strada, pe aliniamentul cel mai avansat; sa se cuprinda cat mai mult din latura lunga a terenului; daca e posibil, constructia sa fie realizata cu spatii comerciale la parter.

.....

6. PUZ Bd. Mihai Bravu – Bd. Tineretului (revenire)

Se propunea, la sugestia Primariei, construirea aici a 7 institutii, care presupunea ca zona sa fie tratata fie ca enclava, fie ca zona centrala dispersata.

Viorel Hurduc cere sa fie grabit concursul presupus de aceasta comanda, sugerând ca la tema sa fie adaugat regulamentul aprobat.

Rezolutie: se propune avizarea favorabila a PUZ, cu mentiunea ca acest PUZ va constitui suportul regulamentului pentru concurs.

.....

7. PUZ Str. Podgoria nr. 1A si 1B/ proiectant AD Invest

Se propunea largirea strazii la 10m. si, in schimbul cresterii indicatorilor urbani, se cedau Primariei 180mp. pentru domeniul public.

Rezolutie: se accepta cresterea indicatorilor urbani pana la 2% pentru CUT si 45% pentru POT / retragerea din spate se va face la o distanta de 3,5m, paralel cu fundatura.

.....

8. PUZ Str. Menuetului nr. 4 / proiectant SARGES IMPEX

Se cere avizul Comisiei pentru o depasire de CUT in cazul unei cladiri de birouri.

Constantin Enache atrage atentia ca nu exista vreo prevedere speciala pentru ca CUT sa fie altul decat cel de 3,2, valabil pentru toata zona. Viorel Hurduc observa ca nu exista, in PUZ prezentat, nici un fel de atitudine fata de Bd. Tipografilor, iar Alexandru Beldiman isi exprima nedumerirea fata de relatia acestui construit fata de pana verde existenta.

Rezolutie: PUZ sa se restranga, in acest caz, numai la lotul vizat, iar reglementarile sa se verifice numai fata de aceasta situatie.

.....

9. PUZ Str. Sandu Aldea nr. 4 / proiectant SARGES IMPEX

Se solicita de catre proprietar si de catre proiectant admiterea incarcarii POT si CUT de la 60 la 70%, respectiv de la 2,5 la 3 pentru un bloc de locuinte colective cu 11 apartamente, care are prevazute si 11 locuri de parcare; imobilul este deja construit.

Alexandru Beldiman considera ca informatia prezentata Comisiei pentru judecare este deficitara, deci nu se poate pronunta.

Constantin Enache este de parere ca daca Primaria Sectorului 1 a gasit de cuviinta sa intre in instanta cu proprietarii, nu e posibil sa fie ignorata aceasta situatie si sa se ofere aviz favorabil PUZ, legalizând astfel o situatie conflictuala, cu atât mai mult cu cât la receptionare s-a constatat incarcarea cladirii. Dorin Stefan crede ca nu este normal sa nu se respecte legea si sa se creeze, prin avizarea si, ulterior, aprobarea unui proiect deja construit, un precedent periculos.

Rezolutie: aviz nefavorabil.

.....

10. PUZ Str. Schitu Magureanu nr. 37 / proiectant DSBA.

Se solicita modificarea indicatorilor urbani de la 50 la 42% pentru CUT, respectiv de la 2 la 3 pentru POT pentru un proiect complex de natura culturala. Este prezentata Comisiei intentia de a fi dezvoltata, pe un culoar care trece prin spatele cladiri Nuntiului Papal, o incinta care va contine spatii culturale, birouri si apartamente, incinta asupra careia s-a realizat o analiza de tip prognoza pentru urmatorii 10-20 de ani. Corpurile cosntruite din curte vor avea inaltimi cuprinse intre P+4 si P+6 – vor fi aliniate la inaltimile calcanelor sau vor avea un etaj peste, acolo unde este posibil.

Dan Marin apreciaza ca pentru realizarea a doua din subsolurile intentionate, este necesar acordul vecinilor.

Viorel Hurduc adauga propunerii sugestia realizarii unui pasaj subteran care sa lege respectiva insula direct de Gradina Cismigiu si chestioneaza posibilitatea aparitiei, in zona, a unei rampe de coborâre care sa ofere incintei legatura cu strada fara a deranja suplimentar circulatia.

Rezolutie: proiectul se avizeaza favorabil; se vor lua in considerare sugestiile Comisiei, in masura in care acest lucru este posibil si fezabil.

.....

11. PUZ Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9 / (autobaza Filaret)

Pe un teren de 2050 mp aflat in actuala incinta a autobazei, dar care a fost cumparat de la autobaza, se intentioneaza construirea unui ansamblu compusa dintr-o cladire-platforma P+4, a uneia P+9 si a unui accent de P+14 , acesta din urma cuprinzând locuinte colective si birouri. POT va fi marit de la 50 la 75%.

Fata de datele de ansamblu neclare ale incadrari proiectului intr-o evolutie a zonei, Viorel Hurduc solicita proiectantului o viziune asupra intregului teren si, daca este posibil, un scenariu pentru o zona de ansamblu care sa dezvolte o serie de relatii bine stapânite intre aceasta propunere si altele care vor urma cu siguranta.

Constantin Enache sugereaza ca, pentru aceasta locatie, ar fi util ca Primaria de Sector sa realizeze un plan care sa defineasca limpede prezenta si ponderile industriilor prezente.

Rezolutie: se va reveni cu un studiu asupra intentiilor investitorilor din zona si cu realizarea unui concept arhitectural care sa tina cont de aceasta dinamica posibila.