

## **SEDINTA**

### **Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 23 mai 2007**

Componenta Comisiei la aceasta sedinta a fost urmatoarea: membri –Alexandru Beldiman, Dan Marin, Serban Sturdza; presedinte - Viorel Hurduc.

#### **1. PUZ Sos. Bucuresti – Targoviste nr. 10, Camin de ingrijire pentru persoane varstnice (revenire) / proiectant VELPLAN DESIGN**

Se solicitase, anterior, de catre Comisie, ca “fata” proiectului sa functioneze ca utilitate pentru intreaga zona si ca obiectele de arhitectura in sine sa fie ascunse de vegetatie.

Fata de importanta proiectului, Dan Marin aminteste ca Legea 350 spune ca, dupa ce a fost realizata o investitie intr-o zona, autoritatea publica are dreptul de a organiza un concurs, aceasta cu atat mai mult cu cat, atrage atentia Viorel Hurduc, acest proiect, cu un program foarte special, este cel dintai de acest tip propus spre a fi realizat in Bucuresti.

Serban Sturdza se declara in imposibilitate de a preciza, fata de documentatia oferita, care este punctul important, de forta al acestei propuneri, locul care polarizeaza persoanele.

Viorel Hurduc revine si precizeaza ca gestul Primariei Sectorului 1 este unul laudabil, dar ca un asemenea proiect nu poate avea parte de o rezolvare oarecare: “Comunitatea de aici va trebui sa traiasca in continuare activ, oamenii sa fie implicati intr-un program care sa le stimuleze dorinta de a fi utili. Oamenii sa nu se uite niciodata la ceas. Este bine sa existe o grupare a constructiilor dupa zone de activitate, zone de intalniri, zone de implicare culturala s.a.m.d. si totul trebuie sa fie parte dintr-un bine stapanit ambient natural.”

Alexandru Beldiman este de parere ca, fiind primul proiect de acest gen din Bucuresti, el trebuie sa fie realizat la un nivel de exemplaritate indiscutabila.

Dan Marin atrage atentia asupra faptului ca, asa cum este prezentat, proiectul nu poate argumenta un program functional care sa exemplifice relatiile si ponderile dintre diferite obiecte construite sau dintre acestea si mediul natural.

**Rezolutie: se va reveni in Comisie cu un demers coerent asupra propunerii, cu conceptul de arhitectura, cu studiul de fezabilitate; in principiu, se propune spre avizare.**

.....

## **2. PUZ Str. Agricultori (revenire)**

O cladire, initial conceputa ca o bara de P+7 pe intreaga lungime a parcelei, a revenit sub forma unui bloc orizontal cu doua accente, pe fiecare dintre cele doua capete. Serban Sturdza opineaza ca argumentatia oferita in sprijinul acestei intentii de modificare este slaba. Dan Marin propune sa se construiasca aici doua edificabile cu fatade pe toate partile, iar terenul dintre aceste cladiri sa fie achizitionat de Primarie si, daca se poate, sa fie pastrat ca scuar.

**Rezolutie: se va reveni cu un PUZ doar pentru terenul in cauza, cu dovada actelor necesare privitoare la statutul juridic si de vecinatate al terenului, cu o noua repartizare a zonelor de parcare si cu un concept arhitectural corespunzator.**

.....

## **3. PUZ Str. .... (revenire) / intrare in Bucuresti printre doua mari blocuri- ?accent**

Se solicita modificarea indicatorilor urbani de la 3 la 4,5 pentru CUT si de la 35 la 45% pentru POT pentru o zona cu terenuri mari, de peste 5000mp, in care se intentioneaza construirea de locuinte si birouri.

Viorel Hurduc: "exista nevoia de limitare a zonei la un CUT maxim 2,5-3, iar daca circulatia in zona se va face doar pe locale, cum anume maresc CUT fara ca el sa afecteze aceasta stare de fapt?"

Dan Marin: "Care este motivul urbanistic real care imi poate permite sa maresc acest CUT? Ce aduce in plus, din punct de vedere urbanistic, acest proiect orasului? Iar accentul de inaltime nu se cere doar pentru colt, ci pentru o suprafata care nu mai este deloc doar cea a coltului."

Viorel Hurduc: “Noi putem oferi proiectului o inaltime maxima de 75m, dar Autoritatea Aeronautica va va interzice construirea, aici, peste 45m. Cereti derogare de la aceasta Autoritate.”

**Rezolutie: se va reveni cu un concept de arhitectura care sa raspunda acestor observatii.**

.....

**4. PUZ Str. Major Coravu (revenire) nr. 4-6-6A / proiectant SEFROM IMPEX**

Se revenea dupa solicitarea Comisiei ca pentru aceasta zona sa nu se construiasca P+6, ci cel mult un P+4.

Serban Sturdza observa ca volumul propus iese din tipologia locului si solicita o motivatie clara pentru care Comisia ar accepta derogarea.

Dan Marin este impotriva ideii ca fiecarei cladiri pentru care recomandarea Comisiei este permisiva sa primeasca o “caciula-mansarda” doar pentru ca aceasta rezolvare nu este exclusa din start ca posibilitate si ca datorita acestei omisiuni multe cladiri vechi sunt desfigurate arhitectural. In acest conditii, “indicatia de etaj retras se dovedeste adeseori insuficienta. Este necesar sa vedem obiectul propus.”

**Rezolutie: se va reveni cu un concept de arhitectura clar exprimat.**

.....

**5. PUZ Sos. Chitila 499. S. 1 / proiectant URBAN PRO CONSTRUCT**

P e acest lot, proprietarul doreste sa construiasca o intreprindere de taiat si balotat masini.

In aceste conditii, se propune pentru Soseaua Chitilei o circulatie repartizata pe 4 benzi, care poate ajunge la o ampriza de 40m. Deasemenea, pentru zona de servicii se propune acceptarea unor indicatori care ating 60% pentru POT, 2,4 pentru CUT si P+4 in ceea ce priveste regimul de inaltime. O problema majora pentru zona o constituie existenta unei linii interioare de cale ferata, care deserveste mai multe intreprinderi locuate aici.

Viorel Hurduc chestioneaza solicitantii daca au luat in calcul, conceptia proiectarii lor, regulamentul liniei de centura, intrebare la care se rapunde negativ.

Serban Sturdza: “Propuneti un proiect, o alta ipoteza de ocupare a teritoriului, pentru ca astfel prezentate, lucrurile sunt impotriva ideii de relatie cu centura, ceea ce este in dezavantajul dvs.”

**Rezolutie: avizarea se amana pana cand se va defini precis incidenta Centurii asupra teritoriului din care face parte parcela, asupra parcelei asupra teritoriului; daca este posibil, sa se organizeze o intalnire cu reprezentantii Cailor Ferate, pentru a discuta cu acestia statutul cailor Ferate din Bucuresti.**

**Se avizeaza, totusi, pentru a putea fi demarate lucrarile, POT si CUT pana la garda CFR, in conditiile in care se ia in considerare doar zona exclusiva CF, iar drumul comunal devine o strada de 7m. latime, cu trotuare de 2,5m. minimum.**

.....

#### **6. PUZ Toporasi nr. 2-6 (revenire) / proiectant INGENIUM CONSTRUCT**

Se propune construirea unui complex rutier care are la baza o statie de aprovizionare cu carburanti ecologici, care va include pe langa aceasta statie (showroom si spalatorie) un volum construit pentru birouri si un hotel sau motel. Terenul se afla intre o zona de locuinte inalte si unele de regim P+1; se propune o largire a Str. Toporasi la 52m.

Serban Sturdza: "Tendinta este sa se construiasca un lant de astfel de statii, insa aici amplasarea statiei fata de intersectie este nedeterminata."

Viorel Hurduc se intereseaza asupra existentei acordului Comisiei de Mediu sau a unui agrement de functionare si atrage atentia asupra faptului ca trebuie cunoscut foarte bine felul masinilor care vor fi aprovizionate, pentru ca celor de gabarit mare nu li se va mai permite accesul pe Soseaua Giurgiului.

**Rezolutie: se revine cu avizul Ministerului Mediului sau al Comisiei de Mediu.**