

SEDINTA

Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 20 iunie 2007

Componenta Comisiei la aceasta sedinta: membri - Constantin Enache, Dan Marin, Alexandru Beldiman, Serban Sturdza; presedinte - Viorel Hurduc.

S-au dezbatus urmatoarele proiecte:

1. PUZ Str. Clucerului nr. 34 (revenire)

Dan Marin remarca "discretia" informatiei furnizate de proiect. Serban Sturdza observa ca obiectul poate fi vizionat din mai multe perspective, care vor influenta modurile de percepere al construitului. Devin importante, in aceste conditii, detalii precum o posibila alipire a cladirii la construitul vecin, expresia arhitecturala si volumetrica.

Viorel Hurduc este de parere ca functiunea dorita va creste numarul de masini din zona si se intereseaza asupra inventarului valoric existent si preconizat – cum va evolua numarul de arbori care urmeaza sa acopere zona verde necesara?

Rezolutie: urmare a precizarilor dlui Dorin Stefan pe marginea absentei unei documentatii complete, se va reveni cu un PUZ mai bine argumentat, cu urmarirea incadrarii indicilor in PUG si cu o propunere de arhitectura de exceptie.

.....

2. PUZ Calea Vacaresti – Gh. Sincai (revenire)

Se simte, in opinia beneficiarului si a proiectantului, nevoia unei cladiri de mari dimensiuni, a unui accent in zona. Pentru suprafata construita de 26.000 mp vor fi construite 4 subsoluri de parcare, unde vor putea intra 222 de masini. CUT va creste pana la 4,8.

Viorel Hurduc este, insa, de parere ca discutia pentru aceasta locatie trebuie amanata pana la rezolvarea, mai intai, a intersectiei.

Pentru a doua propunere, cea de realizare a unui parcaj, se specifica de catre proiectant ca se incearca obtinerea unei concesionari mai mari din partea Primariei.

Arhitectul-sef al S. 4 precizeaza ca zona este gandita ca un centru universitar, iar o cladire de birouri, in zona, ar greva, cumva, aceasta functiune dorita. Ca administratie, declara d-sa, ar fi interesat de o propunere din zona scolara.

Dan Marin crede ca propunerea poate fi discutata doar limitat, pentru ca din intreaga insula nu este prezentata Comisiei decat o parte.

Viorel Hurduc cere o extindere a amplasamentului pana spre splai si creionarea unui regulament pentru aceasta zona integral.

Constantin Enache se intereseaza de modul in care va fi rezolvata problema parcajelor la suprafata, deoarece aceasta zona este una restrictiva, ca si calitati spatiale.

Rezolutie: se revine, dupa luarea in considerare a tuturor acestor observatii si introducerea lor in noua propunere.

.....

3. Propunere de construire in interiorul unei zone protejate, 11 iunie (consultare)

Locatia pe care se propune construirea este cea a fostei fabrici Apollo. PUZ ar dori sa propuna o construire cu front continuu la Str. 11 Iunie; indicatorii nu se vor modifica.

Viorel Hurduc atrage atentia asupra traficului, care nu mai poate fi capacitat. Constantin Enache se intereseaza de problema vecinatatilor si a vecinilor si propune, ca idee, sa nu se construiasca peste cornisele existente, sau, in cel mai rau caz, sa se construiasca in retrageri. Dan Marin apreciaza ca o interventie in zona este de dorit, dar nu se poate spune, pentru moment, cum anume va evolua toata aceasta arie, odata nou-construita.

Viorel Hurduc chestioneaza beneficiarul si proiectantul daca au o strategie defnita pentru aceasta dezvoltare. Din partea Comisiei li se poate propune ipoteza "jocului lui Pinocchio", anume introducerea de element viu, de viata in aceste spatii prin rezervarea unui procent de 30% din parterul construit spatiilor si activitatilor publice, poate in spatiul secund, nu neaparat la strada. Plecand de la intrebarea generica referitoare la existenta unei strategii functionale a zonei, Viorel Hurduc ajunge la concluzia ca ar trebui descoperita potentialitatea acesteia. Se raspunde, de catre proiectant, ca dorinta promotorului este de a intimiza si personaliza aria, desigur si prin crearea de incinte destinate activitatilor publice. Serban Sturdza este de parere ca Primaria de Sector trebuie sa aibe o atitudine care sa permita si sa favorizeze buna intentie a celor implicati.

.....

3. PUZ Str. Banu Antonache (revenire)

Proiectantul declara ca a incercat introducerea tuturor sugestiilor facute de Comisie in prezentarile anterioare, insa nu a obtinut si acceptul proprietarilor vecini.

Alexandru Beldiman crede ca “nici un proprietar nu va fi de acord cu transformarea unei strazi linistite cu un agitata.”, insa Serban Sturdza insista ca aceasta deschidere sa fie operata macar la nivelul accesului pietonilor. Ideea este dezvoltata de Viorel Hurduc catre necesitatile posibile: “cum se rezolva accesul pompierilor in caz de incendiu?”; in plus, asa cum este dezvoltata propunerea, s-a ratat ideea de piata posibila in zona.

Dan Marin observa in continuare lipseste informatia despre fronturi. Constantin Enache se declara, in principiu, de acord cu majorarea usoara a indicilor daca se castiga ceva cert pentru oras.

Rezolutie: se va reveni cu o noua analiza si o noua propunere rezultata in urma acestei analize.

.....

4. Str. Agricultori (revenire)

Se solicita aprobarea pentru construirea unui bloc de locuinte si birouri de P+M+5 niveluri, dar nu s-a revenit cu limitarea PUZ doar pentru bunele vecinatati; se observa ca distanta intre cladiri este permisa la 10 m doar pentru cladirile de locuinte, prevederile pentru cladirile de birouri fiind altele.

Se va reveni cu introducerea observatiilor si respectarea normelor prevazute de regulament pentru acest tip de constructii.