

SEDINTA

Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 4 iulie 2007

Componenta Comisiei la aceasta sedinta a fost urmatoarea: membri – Doina Cristea, Alexandru Beldiman, Dan Marin, Dorin Stefan, Constantin Enache; presedinte - Viorel Hurduc. Au mai participat la discutii arhitectul-sef al Capitalei, dl. Adrian Bold si dl. Primar General, Adriean Videanu.

Au fost analizate pe larg si avizate urmatoarele proiecte:

1. PUZ Circul Globus, Bucuresti, zona Barbu Vacarescu (proponere parcaj)

Se propunea realizarea unor parcaje auto in subsolul unui spatiu (zona verde dintre Bulevard si accesul in circ), care ar fi avut rolul de a rezolva unele utilitati pentru circ (aprovizionarea cu hrana pentru animale, initierea transportului acestora in si din Bucuresti din acest loc s.a.)

Viorel Hurduc este de parere ca pentru moment, lipseste un proiect coerent, dar in orice caz sub “menajerie” – cu aceasta functiune a fost gandit spatiul dintre bulevard si acces - nu trebuie sa existe nimic, pentru ca animalele sunt foarte sensibile la orice tip de zgomot. Primarul Capitalei, dl. Adriean Videanu, aminteste cateva din prerogativele atasate acestui efort, de a atasa cercului un extra-spatiu: o institutie de tip recreativ-educational, cum se doreste a fi cercul in cativa ani, trebuie sa fie neaparat dotata cu spatii de recreere pentru animale; realizarea unei menajerii exterioare cercului propriu-zis ar urma sa “acrediteze” institutia prin aceasta dotare. Florin Machedon aminteste celor prezenti ca la nivelul Comisiei de mediu s-a cerut ca dedesubtul acestei menajerii sa nu existe nici un fel de parcare si ca PUZ in vigoare in acest moment nu contine avizarea parcajului. Dorin Stefan crede ca lipseste din PUZ studiul de impact, necesar in asemenea operatii complexe.

Constantin Enache formuleaza propunerea/interogatie referitoare la posibilitatea detasarii unei parti din Parcul Circului ca viitor parc aferent Circului ca “mini-gradina zoologica”,

context in care Viorel Hurduc precizeaza ca in mod firesc tema centrala a acestui PUZ ar fi cea a intalnirii dintre Parc si viitoarea “Gradina zoologica”.

Doina Cristea, insa, isi exprima dezacordul cu privire la fezabilitatea acetei parcari, dar si a menajeriei la suprafata, intrucat nu este corect si suficient precizata actiunea acestei propuneri asupra factorului uman din zona. Este evident ca din ratiuni de ne-agresare a animalelor nu se poate aviza realizarea unui parcaj sub locul destinat acestora. Pe de alta parte, in opinia dumneaei, nu s-a raspuns deloc unor intrebari importante, precum: la ce distanta minima de menajerie vor fi blocurile de locuinte? (sa ne aducem aminte ca animalele se pot manifesta uneori foarte zgomotos); cat de sigura poate fi securitatea oamenilor fata de acest parc, devreme ce posibilitatea unor accidente de tip evadare a animalelor nu poate fi inlaturata? cum va fi asigurata sanitar zona, pentru ca invariabil o densitate orecare de animale pe un spatiu mic va duce foarte rapid la distrugerea acestuia si la instalarea unui climat care va fi simtit mai ales datorita mirosului raspandit?

Rezolutie: se va reveni cu o noua tema de studiu si cu o abordare mai complexa a propunerii, care sa calculeze cu o mai mare atentie toate riscurile acestui proiect.

.....

2. PUZ Str. Edgar Quinet, Universitate (Strada “Cartii”)

In prezentarea proiectului se exprima opinia conform careia propunerea trebuie mai putin privita ca o incercare de simpla amenajare, cat ca un proiect urban. Acesta are doua componente – parcajul, pe de o parte, spatiul urban, pe de alta parte. Se propune inclusiv realizarea unui spatiu polivalent cu destinatie culturala si care se va afla sub actuala fantana, care va continua sa existe. Constantin Enache este de parere ca ar trebui ca viitoarea parcare sa poata fi legata subteran de metrou. Dl. Berza crede ca in aceste conditii care propun o interactiune intre un spatiu public (drumul) si o incinta (parterul UAUIM Bucuresti), poate fi foarte util un parteneriat intre Primarie si Universitatea mentionata. Dl. Videanu este de parere ca pentru moment trebuie sa se inceapa proiectarea in relatie cu municipalitatea, iar parcajul sa faca ulterior obiectul unei licitatii. Viorel Hurduc cere ca viitoarea functiune a spatiului cultural sa fie marcata si sustinuta de amenajarea exteriorului.

Rezolutie: se avizeaza favorabil, cu conditia respectarii sugestiilor Comisiei – a se realiza legatura parcaj-metru; a se asigura spatiului o destinatie culturala, care sa fie citibila si in amenajarea subteranei de sub fantana.

.....

3. PUZ Str. Gloriei

Se doreste obtinerea unui regim de inaltime suplimentar, de P+3/4 nivele, pentru o constructie noua, intr-o zona rezidentiala, ceea ce, dupa Doina Cristea, va atrage modificarea statutului zonei, cu consecinte care vor fi dificil de controlat. Doina Cristea mai solicita, din partea beneficiarului si a proiectantului, realizarea unui prospect de 20 m al strazii, declararea functiunii mixte de locuinte si spatii comerciale, precum si realizarea unui front la strada cu strapungeri.

Rezolutie: se va reveni cu un proiect care sa ia in considerare toata strada, pentru care se va emite un nou regulament.

.....

4. PUZ Str. Theodor Aman

Se solicita avizul Comisiei pentru construirea unei cladiri de locuinte P+4+5 retras, al carei CUT va ajunge la 4,3, in timp ce POT va fi de 90. Dan Marin obiecteaza impotriva prezentarii proiectului fara piese comparative relevante, precum si a faptului ca spatiul verde oferit, situat ca pondere in jurul a 5% este mult prea mic.”CUT excesiv ar trebui revizuit, ca si indicativul POT; este necesara o buna descriere a modului de functionare al parcarilor.” Constantin Enache este de parere ca trebuie sa se revina cu o descriere mult mai detaliata a proiectului.

Rezolutie: se va reveni cu introducerea solicitarilor enumerate de membrii Comisiei.

.....

5. Str. Carbunarilor 16 (revenire)

Se revine cu retragerea etajului 5 al unei cladiri, solicitare care a fost respectata de beneficiar.

Rezolutie: se avizeaza favorabil.

.....

6. PUZ Calea Giulesti 6B, propunere HAX

La intersectia Carii Giulesti cu Calea Orhideelor, in imediata apropiere a actualului supermarket Carrefour-Orhideea, se propune construirea unui ansamblu care ar cuprinde o cladire de birouri, un hotel si un corp destinat locuirii. Inaltimea maxima atinsa ar fi de 85 m. pentru cladirea de birouri, celelalte edificii construite fiind mai reduse ca inaltime. POT solicitat este de 40%, iar CUT de 5,9.

Doina Cristea crede ca proiectul este foarte dificil, pentru ca, spre deosebire de tot ceea ce se afla in zona, este foarte vizibil, iar apropierea de celelalte edificii sunt prea mari.

Constantin Enache este de parere ca terenul definit pe care se va construi trebuie reglementat pentru fiecare din cele doua proprietati ale sale. Doina Cristea chestioneaza modalitatea prevazuta de arhitect pentru a fi efectuate retragerile fata de cladirile invecinate, iar Adrian Bold ridica problema viitorului liniilor de triaj aflate in imediata apropiere. Viorel Hurduc raspunde ca pe viitor, din cauza modificarilor care vor aparea in zona, terenurile vor conlucra obligatoriu, se vor intr-ajutata unul pe celalalt.

Rezolutie (Constantin Enache): indicatorii POT si CUT solicitati sunt acceptabili; trebuie realizata o definitie a vecinatatilor la nivel de Plan Director; se va avea in vedere ca solutia arhitecturala sa ofere facilitati si vecinilor.

.....

7. PUZ Toporasi (revenire)

Se discuta, in principal, despre prospectul strazii, care ar urma sa fie de cc.a 31-34m.

Constantin Enache afirma ca "beneficiarul accepta contrangerile orasului, astfel incat se accepta propunerea unui aliniament extins."

Rezolutie: se avizeaza favorabil in conditiile specificate, "dar indicatorii se aproba la nivelul situatiei definitive (Doina Cristea); CUT si POT final se vor aplica pentru intreaga suprafata luata in calcul".

.....

8. Str. Parfumului (revenire)

Recomandarea pentru care se ceruse revenirea in Comisie privea necesitatea de a se realiza un studiu pentru intreaga zona din care facea parte propunerea punctuala, pentru care se dorea atingerea unui POT de 60% si a unui CUT de 2,4.

Dan Marin cere ca “legatura dintre cele doua edificabile sa se faca printr-o articulatie clara, iar volumul construit, P+4, sa nu se incheie printr-un mot.”

Constantin Enache cere ca rezolvarea intoarcerii cladirii pe fundatura se se poata face fara zid despartitor, iar regimul de inaltime al cladirii sa fie clar P+4.

Rezolutie: se avizeaza favorabil, cu introducerea conditionarilor mentionate.

.....

9. PUZ Str. Emanoil Porumbaru (revenire)

Se ceruse de catre Comisie un concept arhitectural mai bine definit.

Dorin Stefan crede ca este cazul ca proiectantul sa discute si cu autorii celoralte trei PUZ apropiate existente in zona, iar Doina Cristea cere o distanta intre cladirea de birouri si cea de locuinte. In proiect vor mai fi specificate interdictia de a se construi peste P+3, de a fi atinse limitele de proprietate, urmand ca o posibila cuplare intre cladiri sa se realizeze pe N, iar retragerile sa se faca pe baza Codului Civil. Catre fundul de lot se va pastra o retragere de 5m.

Rezolutie: se va reveni, cu introducerea tuturor acestor specificari.

.....

10. PUZ Str. Heliului nr.14

Intr-o zona L1A se doreste construirea unui imobil P+4+5 retras.

Dorin Stefan sustine in principiu propunerea, pentru ca “zona este instabila din punctul de vedere al ocuparii actuale si a celei viitoare si pentru ca intre prevederile PUG actual si ceace se petrece in realitate, diferentele vor fi enorme peste 10 ani.”

Adrian Bold crede ca mai ales pentru proiectele de acest fel este nevoie de o foarte buna zonificare si ca in astfel de zone pot fi acceptate numai birouri foarte mici.

Constantin Enache este si el de parere ca in acest caz trebuie stabilita in primul rand zonificarea si limita de inaltime.

Rezolutie: se aproba construirea unui P+3+4 retras, iar pentru fundul de lot se va pastra un minim de retragere de 5m.