

## **SEDINTA**

### **Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 8 august 2007**

Componenta Comisiei la aceasta sedinta a fost: membri – Dan Marin, Dorin Stefan;  
presedinte - Viorel Hurduc. A participat la sedinta si Primarul General al Capitalei, Adriean  
Videanu. Au fost analizate urmatoarele proiecte:

#### **1. PUZ Somesul Rece (revenire)**

S-a revenit in Comisie cu rezolvarea parcarii, precum si cu o motivatie mai intemeiata  
pentru intentia de schimbare a calitatii zonei, care sa permita modificarea indicatorilor. Dan  
Marin este de parere ca trebuie sa existe o certa delimitare a teritoriului pentru care se  
opereaza modificarea indicativului zonei si cere o explicatie pentru ratiunea care permite ca  
un anume indicativ de zona sa fie schimbat cu un altul. Viorel Hurduc raspunde acestei  
chestionari explicand ca “s-a produs iesirea din LD1 prin construirea efectiva.”

**Rezolutie: PUZ este avizat favorabil, cu unica conditie a respectarii limitelor de  
proprietate.**

.....

#### **2. PUZ Sos. Stefan cel Mare/Str. Londra**

Se doreste realizarea unui hotel pe un front la bulevard, cladirea propusa avand doar 8 m  
latime, motiv pentru care se solicita, intr-o prima faza, avizarea mutarii blocurilor de retele,  
pentru ca Bd. Stefan cel Mare va intra intr-o refacere completa a retelelor care sa sustina  
viitorul sau statut de parte a inelului central. Viorel Hurduc face urmatoarele observatii in  
legatura cu viitorul amplasament al hotelului: intreaba unde anume vor exista stationarile  
auto, astfel incat ele sa nu impieteze asupra traficului din zona (se sugereaza o alveola  
pentru stationarile temporare); frontul de bulevard nu poate fi sustinut doar prin prezenta  
unor case vizibile doar din planul al doilea, deci este favorabil, in principiu, aparitiei  
hotelului aici. Dorin Stefan solicita lamuriri cu privire la studiul de insorire si asupra  
modului in care vor fi afectate proprietatile din spatele hotelului; se intereseaza de felul in  
care aceasta cladire va oferi orasului unele spatii verzi. Dan Marin crede ca importante, in  
acest loc, sunt imaginea cladirii la bulevard, precum si dreptul proprietatilor vecine la

insorire. Viorel Hurduc revine si afirma ca exista, pentru acest lot, conditii de modificare a indicatorilor, insa aceasta trecere ar putea fi ajutata de un studiu amplificat si pentru parcela invecinata, pentru moment neconstruita, careia i s-ar putea da un regulament comun cu aceasta.

**Rezolutie: se va reveni cu studierea completa a zonei indicate, cu umarirea observatiilor membrilor Comisiei si, pe cat posibil, cu acordul vecinilor fata de chestiunea insoririi.**

.....

### **3. Pta. Eudoxiu Hurmuzachi (revenire)**

Viorel Hurduc se intereseaza despre modul in care au fost rezolvate pasajele pietonale din zona si constata ca analiza cotelor de teren este deficitara. Indica autorilor studiului sa realizeze acest documentatie in primul rand in functie de pieton si abia apoi sa urmareasca necesitatile traficului auto. Totodata, avand in vedere ca vor fi prevazute rampe de corelare a traficului auto cu noile functiuni de subtraversare ale pasajului, constata ca acestea vor afecta unele proprietati si cere echipei care lucreaza la acest proiect sa coreleze datele studiului cu PUZ deja existente in zona.

**Rezolutie: se va reveni cu aceste coordonari rectificate si introduse in propunerea de PUZ.**

.....

### **4. Monumentul Holocaustului (revenire)**

Se precizeaza despre propunere ca este rezultatul unui concurs al Ministerului Culturii incheiat in 2006 si castigat de artistul Peter Jacobi. Viorel Hurduc, insa, constata ca fata de aceasta intentie, Municipality nu a fost consultata in legatura cu calitatile amplasamentului, care s-a constatat ca sunt deficitare si ridica multe probleme de ordin tehnic. Dl. Udriste observa ca locul ales are o legatura discutabila cu monumentul, iar Primarul General confirma ca Ministerul Culturii nu a consultat municipalitatea si ca, intradevar, locatia nu este cea mai potrivita. S-a convenit, insa, cu Marele Rabin, ca acest monument sa fie amplasat in cartierul evreiesc.

**Rezolutie: PUZ prezentat se avizeaza negativ, atat avand in vedere cele discutate, dar si din motive de amplasare a noului sediu al Primariei, de implicatii negative asupra traficului din zona, in aceasta arie fiind prevazut in viitorul apropiat un parcaj.**

.....

## **5. PUZ Garlei (revenire)**

Se propune o construire de edificii inalte a unei peninsule invocandu-se motivul deplasarii spre N a orasului si dorinta ca arhitectura propusa sa fie un semnal pentru Bucuresti. CUT este crescut de la 0,7 la 3,5, iar POT de la 15 la 33; se estimeaza ca noul ansamblu construit, in genere aflat la 50-60 m de malul de lac, va aduce in zona peste 4000 de masini, care vor fi distribuite in parcuri defasurate in subteran pe 2-3 niveluri.

Dan Marin este de parere ca acest mod de a construi este propriu pentru centrul orasului si nu pentru marginea de lac si, fata de problema inaltimei constructiilor, aminteste Comisiei ca pentru aceasta zona se propuneau cladiri de mica inaltime. In plus, nu crede ca “implantarea de mare densitate este potrivita acestei arii.” Viorel Hurduc admite ca ar putea exista pe unele din aceste zone propuneri de construire diferite, tinand cont de faptul ca “PUG e rezumativ, bun, dar perfectibil, mai ales ca pentru aceste zone de mal de lac el nu are prevederi in legatura cu un anumit tip de dezvoltare”. Dan Marin aminteste ca exista, totusi, pentru zone de acest fel, o mai veche propunere a arhitectului Fulicea.

Viorel Hurduc ii invita pe proiectanti sa sustina propunerea cu mai multe argumente: “Subiectul propus este de tip emblema. Bucurestiul are nevoie de constructii emblematic – convingeti-ne cu pledoaria. Sunteti pe un teren de exceptie, care va obliga. Peninsula este unica, iar daca este unica pot propune pentru acest loc o arhitectura de exceptie, o marca. Important este ambientul unui lac si al unor case care sa beneficieze de imaginea lacului. Definiti-va caracteristicile arhitecturii Dvs. ca marca, poate plecand de la implicarea ansamblului in oras.” In acest punct, dl. Primar General aduce la cunostinta celor prezenti situatia malului de lac din orasul Geneva, care ofera orasului, in schimbul locuirii, o serie de certe avantaje financiare. Dorin Stefan se declara “de acord cu PUZ la pachet – constructie, drum si imagine.”

**Rezolutie (Viorel Hurduc): sa se revina cu o serie de reglementari bine precizate ale locatiei si posibilitatii de a construi; cu un concept de arhitectura mult mai clar definit; cu propunerea pentru un acces in subteran catre ansamblu.**

.....

## **6. PUZ Calea Victoriei (Hotel Hilton)**

Plecand de la necesitatea hotelului de a se extinde cu unele nevoi functionale (galerii comerciale, apartamente) autorul (DSBA) propune o consola pe 3 niveluri care va stabili POT la 45% si CUT la 4. Se estimeaza ca imaginea dinspre Pta Revolutiei va unifica construitul.

Viorel Hurduc se arata de acord ca hotelul sa construiasca, inasa altfel decat ce este construit pana acum. In plus, avand in vedere faptul ca se intervine intr-un context de marca, solutia propusa trebuie sa fie ceva cu totul speciala.

Autor al acestei propuneri, Dorin Stefan raspunde afirmand ca pentru acest proiect “crede mai curand in risipirea centrilor decat in focalizare.”

**Rezolutie: propunerea este acceptata, inasa ea va fi avizata favorabil numai intr-o discutie mai larga, comuna, despre Piata si calea Victoriei care se va desfasura intr-o sedinta viitoare.**

.....

## **7. PUZ Tineretului (revenire)**

S-a propus un construit inalt la marginea parcului, lucru care este prevazut in PUG; se doreste, in plus, si schimbarea indicativului zonei in M2. Viorel Hurduc crede ca in legatura cu acest PUZ trebuie rediscutate maginile parcului, fara aceasta informatie “lipsindu-le arhitectilor instrumentul care poate justifica regula”.

In numele Comisiei, Viorel Hurduc recapituleaza punctele fara de care nu se poate aviza favorabil acest PUZ pentru moment: se va elabora o trama stradala noua (propunere Adriean Videanu), date fiind repunerile recente in proprietate din zona; se va realiza cat mai repede inchiderea inelului central; vor fi observate modificarile de PUZ ale Parcului Tineretului; PUZ si trama stradala noua vor fi discutate punctual;

**Rezolutie: se va reveni.**

.....

## **8. PUZ Str. Doina**

Pe axa Razoare-Istrati se doreste realizarea a doua pieti urbane, care au deja accentele inalte avizate. Se propune chiar o combinatie de accente verticale, care vor fi 3, fiecare de cate 25 de etaje. Presedintele Comisiei observa unele noi reformulari ale propunerii care fac abstractie de linia de tramvai existenta si cere proiectantilor sa reactualizeze informatia privitoare la acest subiect. Dan Marin are “rezerve serioase cu privire la forma cladirilor, iar formula spatiala generala propusa i se pare indecisa.”

Sunt re-expuse cerintele necesare avizarii: asigurarea numarului de parcaje necesare; cota superioara a planseului pentru parcare va avea 3m. minim de pamant, necesar cresterii unei vegetatii inalte; se va urmari corelarea procentului destinat spatiului verde cu cel pentru parcare; in incinta, minimum 20% din spatiu va ramane neacoperit; va fi precizat mult mai bine conceptul de arhitectura.

**Rezolutie: se propune spre avizare favorabila, conditionata de respectarea tuturor cerintelor enumerate.**