

## **Sedinta CTUAT, 04 Iunie 2008**

Componenta Comisiei: Doina Cristea, Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dan Marin, Serban Sturdza, Dorin Stefan – membri; Viorel Hurduc – presedinte. A participat la sedinta dl. Adrian Bold, arhitect-sef al Municipiului.

### **1. PUZ Pta Lahovary, S1 (revenire), proiectant BIA Mihnea Marcu**

Se solicitase de catre Presedintele Comisiei revenirea pentru o noua judecare dupa ce va fi fost refacuta propunerea de volumetrie si dupa ce va fi fost bine formulata o propunere privitoare la legaturile pietonale existente in zona.

Constantin Enache ar dori sa stie daca proiectantul mai trebuie sa indeplineasca si o alta cerinta afara de inaltime, avand in vedere ca aceasta ar fi reglementata direct prin statutul zonei (protejate).

Dan Marin tine sa aminteasca tuturor celor prezenti ca atunci cand se vorbeste despre o incadrare in zona din punctul de vedere al inaltimei, este bine de tinut cont de faptul ca intotdeauna se specifica maximul care poate fi atins, dar care nu este si obligatoriu. Cat priveste propunerea in cauza, Dan Marin crede ca ea functioneaza doar pe hartie, pentru ca in realitate, asa cum indica si desenul prezentat, “volumul sta pe un parter care ocupa si proprietatea alaturata. Si desigur ca oricine va cumpara sau va investi in zona va dori sa construiasca la aceeasi parametri, pentru simplul motiv ca acestia au fost posibili. Referitor la volumetria cladirii, as spune ca ea creeaza o directie foarte puternica in piata cu atat mai mult cu cat ea nu coincide cu directia naturala, specifica de dezvoltare a pietei. Iar inaltimea, cel putin pentru mine, este in continuare prea mare.”

Viorel Hurduc isi exprima dezamagirea pentru a nu fi putut conlucra cu autorii proiectului la remodelarea Pietei, inasa ar dori ca acestia sa incerce macar o integrare a propunerii in ansamblul existent – ca functiune, ca asezare in Piata. Atrage atentia proiectantilor ca vor trebui sa rezolve o serie de probleme minimale, dar absolut necesare – cum anume vor fi rezolvate accesese? cum poate fi integrata casa in zona, chiar cu ajutorul pietonalelor? Cum sustine cladirea veche Piata Lahovary, astfel incat exemplul ei sa poata fi cel putin preluat?”

Doina Cristea: “Problema care se ridica aici este a intregului ansamblu. Propunerea arunca in aer Pta Lahovary, pentru ca ea este o “propunere de demolare”. Volumul Dvs. trimite

totul mult in adancime, fara sa tina cont de problemele pe care le va avea de rezolvat: chiar felul in care veti organiza santierul aici nu e deloc limpede. Iar arhitectural vorbind, nu cred deloc intr-un calcan care este atat de vizibil.”

Alexandru Beldiman: “Nu doresc sa construim propunerea impreuna, dar asteptam mai multe variante de solutionare. Se merge, evident, la pragul de jos al investitiei profesionale, si e clar ca cineva va castiga niste bani, dar orasul in mod cert va avea de pierdut.”

Doina Cristea: “Vecinatatea contrariaza o cladire de investitie culturala.”

Viorel Hurduc precizeaza si el acelasi lucru: “Evident ca Gradina COS, ca si constructia in sine sunt valori certe, ceea ce face ca majoritatea constructiilor locale sa se “intoarca” spre COS. Si cum spatiul public imprumuta aceasta directie, toate relatiile, accesele, pietonalele vor fi indreptate catre acel punct. Ceea ce conduce automat la schimbarea formei de reprezentare chiar si a proprietatii Dvs.”

Serban Sturdza: “Daca este vorba despre vecinatati, este obligatoriu sa dispui de unele variante, pentru ca hotelul are un caracter public sau semipublic care indeamna la colaborare. Trebuie gandita o relatie convenabila, iar personal cred ca trebuie favorizata atitudinea ce propune deschiderea. Partea de sus a imobilului Dvs. ar fi bine sa dispara, pentru ca altfel ma voi astepta ca si proprietarul parcelei din spate poate cere si va cere acelasi conditii de construire.”

Adrian Bold: “Inainte de volum si de imagine se afla functiunea. Ma intrebam daca istoria proiectului nu ar putea fi cumva refacuta?”

Constantin Eanche: “Daca, insa, din pacate, prioritatea beneficiarului este doar valorificarea la maximum si exploatarea la maximum a parcelei, atunci discutiile vor trebui prelungite. Daca, deci, se doreste o construire rapida, propun sa fie redusa inaltimea.”

Alexandru Beldiman crede ca “nu s-a analizat si studiat proiectul pana la ultima consecinta. Personal, sunt convins ca propunerea mai trebuie analizata, calitatile sitului trebuiesc urmarite.”

Dan Marin: “Din felul in care este asezata cladirea COS in teren, rezulta o simetrie a pozitionarii. Daca s-ar reduce inaltimea, ar rezulta o simetrie de tip cadru, ca atare as putea fi de acord cu varianta cu un singur corp, cel de jos.”

**Rezolutie: propunem integrarea si tratarea ansamblului cu consideratie, dar si integrarea cladirii in ansamblul functional al pietei. Aprofundati piata si descrieti in propunerea Dvs. riveranitatea COS.**

.....

## **2. PUZ Splaiul Unirii – Bdul. Mircea Voda, Sediul Institutiei ISC, S.3**

Se afla in discutie anulara Avizului CTUAT nr. 16/1/25.04.2007, care aviza negativ plantarea in acel loc a institutiei sus-numite. O ordonanta de guvern declara nul acel aviz si decidea in favoarea construirii respectivului imobil, incalcand atributiile Comisiei.

Constantin Enache: “Daca institutiile Statului incurajeaza atacarea unei decizii nefavorabile, desi legale, ele se descalifica, pentru ca introduc arbitrariul absolut in orice domeniu al vietii sociale.”

Serban Sturdza: “Intr-un PUZ anterior se decisese ca toate institutiile guvernamentale sa fie locate intr-o singura zona, insa relatia dintre biblioteca si Centrul Esplanada era cu totul alta decat cea dorita de investitorii de azi. Asa incat intre Ministerul Culturii, care trebuia sa ocupe aceasta locatie si ISCT se inregistrase un dezacord total. Ori, si prin aceasta decizie, ISCT promoveaza o ilegalitate, dar situatia nu e deloc diferita de activitatea in general a numitei institutii, care nu aplica legea in cazuri care o impun si favorizeaza incalcari flagrante ale legii, vizibile pentru toata lumea. ISCT nu-si indeplineste atributiile de control sever a constructiilor, dar isi permite sa atace, adeseori abuziv, atelierile arhitectilor si sa reclame sau sa impuna acestora o serie de conditionari care preseaza arhitectii sa caute solutiile unor probleme la limita legalitatii.”

Adrian Bold remarca posibilitatea ca, in acest context, institutia arhitectului-sef sa poarte o discutie cu Guvernul si cu Primul-Ministru referitoare la dezvoltarea reala a Bucurestiului intr-un cadru legal. In opinia d-sale, relatiile institutionale care sunt permise de actualul cadru legal pot fi adesea nedefinite, grave si cu consecinte grave asupra Capitalei.

“Problema dezvoltarii Capitalei este nu o problema a autoritatii locale, ci una de Stat, care justifica apelul la Institutia Guvernamentala.”

Alexandru Beldiman apreciaza ca acest abuz arata ca este momentul pentru discutii reale, cu cartile pe fata despre interesele care privesc dezvoltarea Bucurestiului si propune

organizarea unei conferinte de presa, iar Adrian Bold propune ca tema cadru pentru aceasta viitoare discutie un punctaj bazat pe cauza si patologie.

**Rezolutie (Viorel Hurduc): Ierarhic, trebuie sa inaintam o scrisoare adresata Primarului General si Consiliului Local al Municipiului Bucuresti. Primaria trebuie sa fie angrenata ca partener in toate actiunile Comisiei si in dezvoltarea Capitalei.**

.....

### **3. PUZ Bd. Timisoara nr. 58, S.6, proiectant MDESIGN (revenire)**

Se reamintesc datele anterioare ale proiectului si cerintele Comisiei: pe o suprafata de 3,1ha, se propusese realizarea unor constructii care creionau o zona mixta, M2 si M3, iar recomandarile vizasera relatiile cu vecinatatea, permeabilizarea frontului, reducerea nivelurilor cladirii in planul secund.

Adrian Bold recomanda o mai mare atentie la zona spinala despartita de proiecte pe foste zone industriale. Este necesar un studiu mai serios, care sa precizeze mult mai bine, de pilda, legaturile dintre zonele implicate de modificarile circulatiei, elementele de interes public, posibilitatea urmaririi unor zone plantate samd.

Dorin Stefan afirma, vizavi de propunere, ca nu intelege de ce anume urbanismul in aceste zone se exprima ca un urbanism sub teama. Este de parere ca astazi, tocmai pentru a permite dezvoltarea unor zone, exista posibilitatea schimbarii de paradigma; pierderea acestui moment ar constitui, in opinia d-sale, o grava greseala.

Dan Marin raspunde unei opinii care lauda arhitectura interbelica, precizand ca daca nivelul calitativ al unor lucrari era intradevar remarcabil, urbanismul epocii nu era nici pe departe un model de urmat. Apoi, pentru a avea mari realizari, ar trebui, considera d-sa, identificate temele majore ale urbanismului de azi.

Dorin Stefan isi exprima pozitia conform careia daca Bucurestiul aspira macar la rangul de metropola regionala, el ar trebui sa permita densificari in unele zone.

Doina Cristea completeaza ideea si este de parere ca "este nevoie de proiecte consistente pentru aceste zone, dar ar fi necesar si un proiect urban mai amplu de revigorare pe functiuni. PUZ Cotroceni, de pilda, ar putea fi capatul unui studiu care sa priveasca si proiectul acum aflat in atentie, dar care ar trebui sa aibe ca motiv real studiul si discutarea

Garii Cotroceni ca obiectiv urban, cultural, social samd. E nevoie de o viziune asupra zonei.”

Viorel Hurduc, insa, este de parere ca ”Primaria nu dispune de posibilitatea de a pune in functiune acest sistem.”

Adrian Bold isi exprima parerea conform careia S. 6 ar putea deveni, in viitorul nu foarte departat, un downtown al Bucurestiului. Dar in acest sens proiectul prezentat nu aduce Bucurestiului niciun castig, nici macar de imagine.

**Rezolutie: se va reveni cu o noua propunere dupa studierea proiectului in acest sens.**

.....

#### **4. PUZ Bd. Timisoara nr. 14-16, S.6, proiectant BOGOESCU-ARHITECTURA-URBANISM**

In promovarea propunerii d-sale, dl. Bogoescu prezinta un proiect de studiu, o analiza mai detaliata a cartierului si a posibilitatilor sale urbanistice de la Cotroceni la Centura, in linii largi.

Dna Boghina observa ca in lungul CF fusese propusa anterior o artera de 3 benzi pe sens, careia I se adauga locale; raspunde afirmativ intrebarii Doinei Cristea privind posibilitatea existentei localelor daca bulevardul se incarca pe latura lui de N.

Andrei Zaharescu atentioneaza asupra necesitatii unrmarii indeaproape a infrastructurii, pentru ca noile propuneri vor aduce cu sine incarcari semnificative, atat pentru retelele de gaz, cat si pentru cele electrice sau de apa. Alimentarea cu gaz pentru intreaga zona nu ar fi o problema importanta, fiind suficienta doar o amplificare a retelei existente, dar pentru gaz, daca va aparea o zona dens construita, va fi absolut necesara o statie in partea de vest a orasului, pentru ca posibilitatea incarcarii ei nu exista. Tot privind infrastructura, dna.

Boghina exprima parerea ca “arterele de 7 m. ar fi bine, pentru o zona care doreste dezvoltarea, sa nu mai existe, pentru ca sunt insuficiente si, de la un prag, ineficiente in fluidizarea traficului.”

Constantin Enache propune ca “in anumite zone considerate neprimejdioase sa incercam sa lasam supape pentru eventualii investitori. Putem gandii o banda verde mult mai consistenta, iar in zona pot aparea, cu toate precautiile luate, cladiri inalte, pentru ca zona va fi macar cat de cat pregatita.”

Dorin Stefan, inasa, doreste sa stie cum anume vor putea fi realizate echiparile zonelor, daca terenul necesar lipseste. Adrian Bold raspunde ca macar o parte din aceste echipari se vor putea face pe seama investitorilor, pentru ca mai ales in aceasta locatie se poate construi foarte intens. “Ar putea fi preconizat, aici, un fel de Manhattan al Bucurestiului, care ar putea chiar sa modifice in bine PUG.”

Viorel Hurduc este de parere, totusi, ca Bucurestiul trebuie sa-si rezolve problemele sistemic, incepand cu retelele si terminand cu modalitatile de transport si prevederile legate de spatiile verzi. Insa fluenta circulatiei ar presupune continuitate pe benzi, si nu parcuri in drum, iar fundamentala posibilitate de trafic urban ar trebui sa fie metrourl. Concluzia d-sale este ca “e nevoie de programe publice la nivelul Primariei si Guvernului pentru ca Bucurestiul sa se poata dezvolta.” La toate acestea, Dorin Stefan adauga nevoia de mai mare disponibilitate juridica pentru a ataca problema terenurilor. Adrian Bold ar dori ca planurile de reglementari si avizele de specialitate sa fie preluate de Primarie.

Alexandru Beldiman isi exprima indoiala fata de calitatea si cantitatea de informatii necesare demararii si dezvoltarii unui astfel de proiect, iar Doina Cristea se opreste asupra “rigiditatii blocajelor traseului fata de celelalte tipuri de accese si cere parcursului mai multa transparenta.” Mai crede ca “detalierea spatiilor publice este cheia acestei propuneri. Se poate imagina o etapizare pe teme precise, o marcare a etapelor care trebuie luate in considerare.”

**Rezolutie: se va reveni cu o propunere in acest sens, care sa contina toate aceste sugestii si care sa propuna o viziune urbana coerenta.**

.....

##### **5. PUZ Intrarea Comanesti nr. 1, S.5, proiectant VACNOC CONS**

Se solicitase revenirea cu o propunere mai sustinuta pentru rezolvarea unui circuit pietonal perimetral, pentru schimbarea accesului parcarii si pentru argumentarea mai consistenta a motivelor pentru care se solicita schimbarea indicatorului zonei in L3A.

**Rezolutie: documentatia prezentata este apreciata ca insuficienta si se propune revenirea in Comisie.**

.....

**6. PUZ Str. Nerva Traian nr. 20 / Bd. Mircea-voda nr. 473D, S3, proiectant  
WEST GROUP ARCHITECTURE**

Se solicitase extinderea traseului spre Dambovita si preconizarea unei solutii pentru statia de echipamente, a carei locatie nu gasise un spatiu concret de amplasare.

Proiectantul precizeaza ca s-a cedat complet partea concesionata.

Viorel Hurduc observa ca actualul PUZ nu mai respecta prevederile PUZ avizat anterior si ca “domeniul public nu poate fi rezervat pentru facilitare.” Recomanda preluarea datelor din PUZ avizat. “Constructia propusa e agabaritica si nu poate suporta nevoile tuturor echipamentelor; depaseste posibilitatile terenului. Iradierea ansamblului nu are aceeasi anvergura cu scara cladirii. Solutia ar fi sa reducati cladirea la dimensiuni ce pot asigura conditii de echipare.”

Doina Cristea arata ca, defnita insuficient, constructia nu apare firesc in vecinatatea Esplanadei; nu intelege foarte bine cum anume vor fi populate spatiile cu utilitati. Cat despre suprafata rezultat pentru pietoni, ea este una dezagreabila. Functia de vestibul a zonei ar fi foarte importanta pentru legatura dintre zonele numite – Timpuri Noi-Esplanada.

Serban Sturdza: “Din propunere rezulta ca obiectul ar contrazice cantitatea de drumuri si caracterul oglinzii de apa. Cred ca obiectul ar fi putut profita de apa printr-o piata. Spatiul public la malul apei cred ca ar fi functionat foarte bine in relatie cu ansamblul.”

Dan Marin este de parere ca propunerea nu corespunde, ca doctrina urbanistica, nici unei categorii – nici ca spatiu defnit de cladiri, nici ca serie de cladiri amplasate in spatiu. Morfologia prezentata este una antiurbana, iar dala este o grava greseala, pentru ca ia locul unei pietre care, dealtfel, nici macar nu exista ca propunere”.

Adrian Bold: “Nu exista un front de control al acestui spatiu. Propunerea din acest loc trebuie sa fie o solutie de mare claritate.”

Viorel Hurduc: “Drumul subteran e un metrou, de fapt, dar piata subterana are vocatie de nod intermodal. Gabaritul cladirii, inasa, “trage presul” de sub piata. Spatiul public ar trebui sa fie majoritar subteran.”

**Rezolutie: Reveniti in Comisie proband posibilitatile constructiei.**

