

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din data de 1Sept. 2010.

Comisia a fost alcatuita din: Casandra Rosu, Bogdan Bogoescu, Vlad Cavarnali, Constantin Enache, Tiberiu Florescu, Dan Marin, Dorin Stefan. Presedinte: Sorin Gabrea. A participat la sedinta si Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei. Din partea Comisiilor Tehnice ale Primariei a participat Elena Boghina (Serviciul Circulatie).

1. PUZ Pasaj Suprateran Bd. Mihai Bravu – Splai Unirii, Sector 3-4 /

proiectant SC CONSILIER CONSTRUCT SRL/POYRY ENGINEERING

In prezentare se arata ca PUZ-ul a fost generat de solutia tehnica anterioara, care este deja aprobata; se doreste, acum, ca pozitionarea pasajului sa intre in legatura cu inelul median si cu gura de metrou, prin traversarea Splaiului, ajungandu-se in final in Calea Vacaresti. Se mai mentioneaza ca pe langa pasaje au fost prevazute artere locale de 7m, iar refugiile au fost deplasate catre intersectii; s-a incercat in continuare pastrarea axului drumului, care asigura continuitatea fluxurilor de pe artere. Elena Boghina precizeaza ca “axul drumului este cel al liniei de tramvai si se pastreaza” si atrage atentia ca pasajul nu se poate executa deocamdata pe un teren supus, teoretic, expropriarii, dar practic inca inaccesibil.

Sorin Gabrea: “Exista deja un profil avizat si aprobat al Carii Vacaresti, care ar trebui sa integreze actuala propunere. Insa, din cate se poate vedea, PUZ anterior avea o alta conformatie a strazii.” Dan Marin solicita informatii cu privire la distanta dintre axul strazii si frontul cladirilor – se raspunde ca aceasta este de 21m. Bogdan Bogoescu constata ca “plansa prezentata este deficientea din punct de vedere tehnic.”

Sorin Gabrea: “Trebuie urmarita solutia avizata si aprobata, care evita ocuparea suprafetelor de teren. Va propun, ca atare, sa analizam realizarea pe Calea Vacaresti a unui profil asimetric. Putem pastra aceasta solutie (se poate renunta la o locala, pe zona dinspre blocuri), cu afectarea unei singure parti. Dar vor trebui reglementate absolut toate aceste propuneri, asa incat ar fi de dorit ca zonele de transport public sa fie si ele figurate din nou pe planse.” Constantin Enache este de acord cu propunerea avansata de Sorin Gabrea, considerand-o “realista” si sugereaza ca prin aceasta modificare se poate favoriza aparitia unor zone verzi ceva mai ample, mai prietenoase.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Se avizeaza favorabil modificarile propuse”.

.....

2. PUZ Splaiul Independentei nr. 169, S.5 / proiectant RUR CATALINA

CHIRICUTA

Propunerea priveste o modificare care va fi adusa Spitalului Universitar, aflat in zona protejata 91. Se construiesc o noua unitate de primire, practic acoperind un spatiu deja construit deasupra intrarii - motivul intrarii in Comisie este modificarea CUT de la 1,27 la 1,28. Dan Marin se intereseaza de modul in care se va realiza accesul, data fiind diferenta de nivel – prezentatorul prezinta posibilitatea tehnica, acceptata de Comisie ca realista.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Data fiind modificarea nesemnificativa si de CUT si de arhitectura, ca si nevoia practica de a realiza aceasta adaptare, se avizeaza favorabil propunerea”.

.....

3. PUZ Calea Serban-voda nr. 206-208, S.4 / proiectant UAUIM Bucuresti

Terenul, in suprafata de cca. 2000mp, se afla situat la intrarea in Parcul Tineretului si apartine unui singur proprietar. Se doreste realizarea unui complex multifunctional axat in jurul serviciilor medicale. Se mai arata ca zona apartine ca functionalitate regimului CA2 si ca terenul "creste" in panta. Zona verde din lungul bulevardului va fi pastrata. PUG prevede un CUT de 3, iar proiectantul solicita obtinerea celor 20% prevazuti pentru "prounerile de dezvoltare a zonei". POT dorit este sub cel al zonei. Intrarea in incinta se va face prin Calea Serban Voda, iar parcajele sunt asigurate in incinta. Exista si un accent de inaltime, accentuat spre partea cu inaltime mai mica.

Bogdan Bogoescu doreste sa stie daca, data fiind existenta ideii ca actuala Cale a Victoriei sa poata "primi" o prelungire spre Serban voda, a fost gandita sau regandita refacerea spatiului public aferent garii de metrou Tineretului. Se raspunde ca aceasta idee este pentru moment doar o posibilitate, dar ca ea poate fi luata in calcul.

Constantin Enache, inasa, este de parere ca "in acest loc, lucrurile tin mai mult de Piata Sincai, cu atat mai mult cu cat, data fiind deprecierea ei, Calea Serban voda si-a pierdut, realist vorbind, zestrea."

Solicitat sa precizeze mai exact natura functiunilor pe care noile constructii le vor aduce zonei, Florin Machedon raspunde: "hotel, servicii, inclusiv medicale, comert."

Casandra Rosu, inasa, relativ la intentia de fi construit in acest loc un punct inalt, cere sa fie prezentat Comisiei un studiu de vizibilitate care sa arate membrilor cum anume va fi perceputa acea cladire din Parcul Tineretului si din Piata, iar Dan Marin arata ca, data

fiind dorinta de se interveni intr-un fel destul de evident asupra unui punct important din Capitala “trebuie pastrata substanta arhitecturala a propunerii, altminteri, in conditiile in care aceasta materialitate ar disparea, insusi planul ar fi mai util sa dispara, sa nu mai fie locat in aceasta pozitie.” Mai este de parere, relativ la proiectul prezentat, ca distantele dintre cladiri sunt foarte mici, departe de cele minimal-necesare.

Gheorghe Patrascu, inasa, crede ca “un control de acest fel, al obiectului de arhitectura, trebuie facut la autorizare, pentruca obiectul urbanismului este doar sa desemneze limitele in care acest obiect va fi realizat.”

Bogdan Bogoescu nu este de acord cu pozitia arhitectului-sef, fiind de parere ca macar in anumite situatii, aceasta delimitare ar trebui nuantata: “Pentru unele cazuri, cel putin, si acesta este un astfel de caz, ilustrarea urbanistica ar trebui sa fie prezenta si chiar sa primeasca stampila, conditionandu-se astfel si o anume calitate a obiectului de arhitectura, indiferent de cine ar fi detinut ori executat el in cele din urma. In conditiile actuale, din pacate, calitatea obiectului de arhitectura nu face obiectul muncii sau judecatii nimanui.”

Sorin Gabrea este de parere ca si in aceste conditii, prin exprimarea clara si inechivoca a unor conditii, se poate obtine o calitate satisfacatoare a viitorului obiect.

Vlad Cavarnali crede ca “limitele si sansele proiectului in acelasi timp sunt doua:

1, proiectul sa participe cel putin cu fronturile la compozitia de ansamblu si 2, inaltimea obiectului inalt sa “trimita” la dimensiunea pietei pe care o semnalizeaza.”; mai atrage atentia supra faptului ca “zona are o vocatie”, deocamdata neprecizata, si ca vor fi dificil de rezolvat problemele de circulatie, ca si accesele, mai ales in aceste vecinatati (case mici, liceu).

Bogdan Bogoescu, referindu-se la viitoarea cladire inalta, considera ca “ea trebuie sa aibe valoare in alcatuirea geometriei pietei, iar daca volumul va fi unul valoros si ca prezenta, si ca semnificatie, geometria lui exacta si orientarea lui trebuie stabilite chiar din acest stadiu.”

Dorin Stefan: “Noi, aici, judecam exceptii. PUD clarifica exceptia. Nu sunt de acord cu iesirea din normele stabilite de PUG pentru acest punct, mai ales ca doar PUD-urile ne pot face sa clarificam si sa calificam calitatea obiectului si a propunerii in general. Sunt impotriva acestui proiect.”

Constantin Enache, totusi, este de parere “ca mai ales pentru partea de sud a Capitalei, investitiile trebuie incurajate. Socot ca volumetria cladirii inalte este foarte importanta pentru definirea cornisei parcului Tineretului, ca si pentru rezolvarea compozitionala a Pietei.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): “In conditiile in care pozitiile sunt impartite, va propun sa se revina in Comisie cu argumentarea mai amanuntita a urmatoarelor elemente: zona mai extinsa de studiu, care sa arate mai bine implicatiile propunerii asupra zonei; importanta axului N-S, ca si precizarea felului in care aceasta intra in relatie cu Parcul Tineretului; precizarea profilului transversal si a regimului constructiilor si al inaltimilor pentru Calea Serban-voda; studiu de trafic; reglementarea cu caracter de directiva despre modul in care se va putea construi pe parcelele invecinate; detalierea reglementarilor in consecventa cu calitatea locului si de existenta sau nu a Pasajului Timpuri Noi”.

.....

**4. PUZ Aerogarii nr. 38, S.1 / proiectant SC URBAN ARHITECTURAL
MANAGEMENT / RUR ADRIAN NEAGU**

S-a intrat in Comisie pentruca s-a dorit modificarea indicatorilor pentru cladirea propusa, care are ca functiuni dominante locuinte si servicii. Astfel, CUT creste de la 2,5 la 3, ia regimul de inaltime de la P+4 la P+5+6R. Terenul este centrat, prin propunerea de construire, catre bulevard, retragerile sunt pe doua laturi de 9m, spre bulevard doar de 4,5m, iar spre una din vecinatati de doar 3,75m. Se mai arata ca pe terenul din spatele propunerii se afla o gradinita. Casandra Rosu este impotriva distantei de nici 4m pentru o vecinatate inalta de cca. 20m, iar Dorin Stefan arata ca un CUT mai mare de 2,5 pentru locuinte conduce inevitabil la conditii inacceptabile ale calitatii minime necesare.

Constantin Enache apreciaza ca “propunerea poate fi avizata, cu conditia ca spre Service cladirea sa fie retrasa la calcan, iar iesirea din rampa sa fie semnalizata prin bariera”. Dan Marin este de acord cu cuplarea cladirilor.

Sorin Gabrea crede ca “spre Bd. Ficusului poate aparea un spatiu se separatie, dar veti avea nevoie de cel putin doua subsoluri pentru o parcare acceptabila”.

Sorin Gabrea (rezolutie): “Se avizeaza favorabil, cu urmatoarele conditii – va fi refactua parcare; planul fatadei va fi retras.”

.....

**A mai fost avizat fara conditii speciale PUZ Str. Madrigalului nr. 60, S.1 / proiectant
URB RALUCA MIHAELA EPIFAN**