

Sedinta CTUAT din 9 Dec. 2009 a Primariei Municipiului Bucuresti.

Alcatuirea Comisiei: Sorin Gabrea (presedinte), Doina Bubulete, Casandra Rosu, Bogdan Bogoescu, Vlad Cavarnali, Constantin Enache, Tiberiu Florescu, Dan Marin, Dan Serban, Dorin Stefan. Din partea Serviciului Rețele a participat dl. Andrei Zaharescu. A fost prezent la discutii dl. Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei.

Au fost dezbătute următoarele documentatii:

1. PUZ Calea Plevnei nr. 112-114, S.1 / proiectant UAUIM Bucuresti

Prezentarea proiectului, care consta in intentia de a construi pe Calea Plevnei, pe segmentul care se intinde intre strazile Stefan Furtuna si Str. Virgiliu un nou spital militar, este facuta de catre dl. Florin Machedon. Acesta arata ca UAUIM Bucuresti a castigat licenta pentru realizarea proiectului acestei lucrari; terenul este deja proprietatea Armatei, insa problemele principale care privesc realizarea acestei propuneri tin de crearea unei cladiri care sa intre in acord cu monumentele din zona cu vecinatatea, care catre Dambovita este reprezentata de un sir de vile de foarte buna calitate din perioada modernista, iar catre cele doua strazi exista o serie de cladiri de locuit individuale ori institutii de stat cu care noua propunere va trebui sa intre in relatie (in apropiere de afla Muzeul Militar, dar si Scoala Uruguay, catre care curtea din spate a Spitalului se va deschide, intr-o oarecare masura). Mai sunt importante de realizat accesele in spital, problema de oarecare dificultate, intrucat pe de o parte este vorba de doua strazi mici si relativ circulante, iar pe de alta parte intrarea direct din Calea Serban-voda ar fi foarte dificila, cu atat mai mult cu cat in viitorul nu foarte indepartat este preconizata finalizarea lucrarilor si la obiectivul Dambovita Center, fapt care va aduce in zona un important numar de oameni si de autovehicule. Terenul are o suprafata totala de 2,4ha, si pentruca este incadrat in zona CA2, el poate primi ca indicatori 3 pentru CUT, 60% pentru POT si poate angaja inaltime de pana la 45m. Se considera ca elementul principal al zonei ca

si calitate urbana este alinierea, cu atat mai mult cu cat se prevede in viitor si o noua definire a bulevardului din acest punct de vedere. In aceste conditii, se spera ca o retragere de 12m. de la strada a constructiilor ar fi cu totul suficienta, dar chiar si in aceasta situatie este nevoie de expropriere. Pe latura dinspre Str. Virgiliu a cladirilor se preconizeaza o retragere de la construitul existent de cca. 6m, aceasta si in ideea in care va fi preluata cornisa bulevardului. Inaltimea estimata in acest moment nu va depasi, pe cat se poate estima in acest moment, 10 niveluri. Bogdan Bogoescu doreste ca proiectul sa exprime in cel mai clar limbaj posibil felul in care va fi realizata circulatia, mai ales ca zona este deja una solicitata, pe de o parte, iar pe de alta parte spitalul va oferi si servicii de urgenta, lucru care complica inca si mai mult situatia. Dl. Machedon precizeaza ca au fost gandite doua accese pe strazile mici, cu bretea, vizitatorii vor accede in spital dinspre Calea Plevnei; in plus, va exista si o terasa pentru elicopter. Constantin Enache doreste sa stie daca exista, in vederea realizarii rapide a proiectului, o buna relatie de cooperare cu spitalul existent – raspunsul este ca Spitalul cel vechi se va muta cu totul in noua locatie, care va asigura servicii de calitate superioara pentru ca va fi gandit de la inceput pentru servicii sanitare actuale, si ca, deci, toata lumea implicata in proiect isi doreste ca lucrurile sa se petreaca intr-un timp cat mai rapid si in conditii cat mai bune. In principiu, Constantin Enache se declara de acord cu realizarea proiectului in aceste conditii, dar cere ca planul de reglementare sa contina largirea cat mai hotarata a Str. Vulcanescu pe partea stanga, in masura in care lucrul este posibil. Dl. Machedon, insa, arata ca aceasta recomandare poate fi facuta, insa in realitate vorfi atinse niste proprietati care fac sa apara pericolul real ca partile sa intre in litigiu, ceea ce ar duce la ingreunarea si la intarzierea lucrarilor. Bogdan Bogoescu observa ca raportul dintre Str. Noica si Vulcanescu este unul foarte dezechilibrat si propune, ca atare, reconfigurarea intersectiei si a strazii pe partea de S. Casandra Rosu se intereseaza de felul in care va intra in rezonanta „roata” de la Dambovita Center cu Spitalul – „in niciun fel”.

Dan Marin doreste sa stie daca nu exista reguli de normare pentru spatiile verzi in ceea ce priveste functiunea de spital. Bogdan Bogoescu precizeaza ca aceste norme sunt prevazute doar in ceea ce priveste spitalul de tip pavilionar, ceea ce nu e cazul aici; este, totusi, ingrijorat de poluarea care inevitabil va afecta zona, datorita pur si simplu circulatiei auto specifice zonei centrale. Sorin Gabrea: „Partea de hotel din spitalul de azi s-a redus foarte mult, in ideea in care hotelul lasa loc tratamentului, mai ales acela de tip ambulator, care insa creeaza o circulatie de o anumita intensitate, cu un flux superior. As propune, ca „echerul mare” rezultat sa fie acordat cu inaltimea specifica Str. Vulcanescu, si tot acum sa fie stabilita o inaltimea si retragerile si de la Str. Vulcanescu, si de la Calea Plevnei.”

Rezolutie (Sorin Gabrea) – „Propunerea se avizeaza favorabil, dar in acelasi timp se va urmari corectarea intersectiei Noica-Vulcanescu-Plevnei functie de un ax mai coerent al traseelor; cat priveste corpul dinspre Vulcanescu, acesta va atinge un maxim de P+4 si se va defini, tot acum, fasia de teren necesara de luat in considerare si de studiat catre Calea Plevnei.”

.....

2. PUZ Str. Dambovicului nr. 18-20. S.4 / proiectant SC DECO STUDIO (revenire, aviz de oportunitate)

Intr-o zona care a mai fost prezenta in Comisie pentru diferite proiecte care actionau inclusiv asupra propunerii de fata (zona Timpuri Noi, intersectia cu Dambovita, locatia Univ. Dimitrie Cantemir), se doreste obtinerea unui aviz de principiu pentru sporirea CUT dintr-un anumit punct la 4, terenul (1054mp) fiind afectat unei cladiri cu destinatie universitara. Zona, in ansamblul ei, este incadrata conform PUG in M2, situatie care i-ar permite un POT de 70% si o inaltime maxima de P+14. Cladirea dorita este, totusi, mult mai mica, ea atingand doar un P+5 si 6R. Dan Marin, insa, explica prezentatorului ca nu se poate gandi doar o solutie pe un

anume punct, cel puțin ca soluție urbanistică – „suntem sau ar trebui să fim extrem de preocupati de ceea ce se întâmplă în rest, pe parcelele învecinate; ce principiu ar trebui să urmăm, pentru că așa cum arată, zona este un pic haotică, dezordonată? Ce tip de evoluție putem prognoza pentru această zonă?”

Bogdan Bogosescu este preocupat de distanța dintre două clădiri învecinate, din care una pare foarte înaltă – se răspunde că acea clădire este P+10 și că între clădiri este o distanță de 10m; ar mai dori să știe care sunt funcțiunile care vor apărea alături de cea principală, dacă sunt publice; se răspunde afirmativ. Constantin Enache reamintește Comisiei că de mai multe ori s-a venit la prezentare cu tot felul de documentații punctuale, fără ca zona să fie studiată vreodată în ansamblul ei, cu toate implicațiile posibile. Este de părere că este neapărat nevoie ca zona să fie în cele din urmă cercetată integral, pentru că altfel ea amenință să scape cu totul controlului și să fie ulterior foarte greu sau imposibil de remediat.

Sorin Gabrea (rezoluție): „Propun să se revină cu documentația în Comisie, cu extinderea perimetrului de analiză pentru întregul ilot, ceea ce s-ar constitui macar într-o premisă pozitivă de rezolvare cel puțin a problemelor de circulație.”

Bogdan Bogosescu cere să fie adus odată cu documentația parcelarului, iar Casandra Rosu cere să fie prezentată Comisiei și o desfășurare a străzii dinspre Splai; Vlad Cavarnali atrage atenția prezentatorului să consulte înainte de a reveni, toate documentațiile existente, avizate.

.....

3. PUZ Sos. Razoare nr. 46-54, S.6 / proiectant SC ENVISO SRL (revenire)

S-au introdus recomandările Comisiei, survenite după prezentarea proiectului; acestea vizau – conceperea unei artere interne de 7m; trebuia sugerată o aliniere a străzii; clădirea a fost concepută, arhitectural, ca o urmă de istorie a parcelarului. Dorin Ștefan se interesează dacă nu s-ar fi putut, totuși, realiza un schimb de proprietăți care să permită crearea unui aliniament

– se raspunde ca s-a incercat aceasta varianta, dar nu se putea intra in teren decat superficial. Cassandra Rosu observa ca scara la care a fost conceputa cladirea e nepotrivita cu intersectia, in sensul in care nodul este foarte mare, iar volumele preconizate sunt „tocate”. La randul sau, Bogdan Bogoescu subliniaza si el faptul ca se creeaza, local, o zona cu multe ambiguitati de scara si de pozitionare – masa constructiei propuse relationeaza slab cu spatiul public, care este unul foarte larg. In situatia in care s-ar naste o cornisa inalta, ar putea aparea o incinta care sa creeze viata in noul spatiu, pentru moment neutru. Constantin Enache este de parere ca „organizarea zonei este deficitara, iar formula propusa este una de etapa intermediara.” Tiberiu Florescu este de parere ca o solutie posibila pentru mai buna ordonare a zonei ar fi renuntarea la strada de serviciu, pentruca prin aceasta s-ar delimita o singura insula. Sorin Gabrea, insa, apreciaza ca relatia pe dreapta ar putea dezaglomera intersectia, si ca atare considera ca strada ar fi oportuna. Ar mai trebui, totodata, revazuta parcelarea si incercata introducerea unei ordini, a unei reguli pentru toata zona studiata.

Se raspunde, de catre proiectant, ca s-a incercat o izolare a cladirii prin situarea ei intr-un spatiu verde. Constantin Enache este de acord, date fiind cele spuse, sa ramana in documentatie si strada, si spatiul verde, iar pateul rezultat sa fie populat cu cladirea de P+6 si poate de un accent sau doua de inaltime mai acuzata. Vlad Cavarnali, insa, atrage atentia asupra posibilitatii de a se cadea intr-o problema juridica, date fiind imbucaturile din zona, precum si incertitudinile referitoare la statutul juridic al proprietatilor.

Sorin Gabrea (rezolutie) – se va reveni; in documentatie va fi introdusa indicatia strazii pe directia N-S, incercandu-se si protejarea parcelarului existent; sa existe un edificabil de P+6 cu doua accente N/S; cele doua proprietati existente vor fi mentionate, dar fara indicarea felului in care s-a construit. (Bogdan Bogoescu – Limita PUZ sa fie restransa la perimetrul de studiu)

.....

4. PUZ Aleea Mizil nr. 14-16-18, S.3 / proiectant SC URBAN AMBITION SRL

(studiu de oportunitate)

In S.3, in apropierea Str. Theodor Pallady, se doreste construirea unor locuinte cu regimuri de inaltime diferite, de la P+3 la P+8, pe un teren de cca. 2000mp, aflat intre zonele L1C si L3A. Se arata ca in zona mai exista cladiri destinate locuirii, care oscileaza intre P+4 si P+10; exista mai multe scoli in zona, dar nu sunt gradinite si crese, zona este una de dezvoltare si cu potential de dezvoltare, insa limitele de UTR nu sunt clar definite de strazi, ceea ce creeaza probleme. Bogdan Bogoescu ar dori sa stie care este vocatia zonei, dupa PUG – se raspunde ca ar fi de locuire P+2.

Sorin Gabrea (rezolutie) – Comisia accepta ca oportuna intentia de a construi locuinte in zona, dar conditiile de avizare vor fi discutate in detaliu la prezentarea PUZ.

.....

5. PUZ Bdul. Iancu de Hunedoara nr. 34-36, S.1 / proiectant BIA Arh. Antonela

Rosu (aviz de oportunitate)

In imediata apropiere a spitalului de copii Grigore Alexandrescu se doreste construirea unui imobil P+8, pe o suprafata de 575mp, destinat functiunii de birouri. Ca indicatori modificati, CUT se mareste cu 20%, ajungand la 3,6. Punctul de perspectiva privilegiat caare va avea aceasta constructie drept cap de perspectiva porneste de pe Str. Londra. Casandra Rosu este de parere ca propunerea este foarte inalta, ca edificiu si cere alinierea ei la cornisa, poate plus inca cel mult un etaj. Constantin Enache: „Construitul din zona este de cele mai multe ori detestabil, insa inaltimea propusa poate fi acceptata oriunde pe bulevard; din punct de vedere arhitectural, cladirea poate media intre cele doua zone de inaltime.”

Dan Marin: „In desfasurarea pare ca noua cladire nu se inscrie in niciun front, ca este izolata.

P+8 ar fi in regula locului, insa trebuie conceputa o integrare a cladirii in front.”

Doina Bubulete, inasa, este de parere ca „in proiect, un anume lucru, ceva, este aleatoriu; perspectiva nu creeaza imaginea reala a locului si, personal, nu cred ca putem sustine desfasurarea bulevardului cu o astfel de propunere.”

Tiberiu Florescu: „Propunerea incearca sa dezvolte o regula. Pozitia ei este una privilegiata, deci accentul de inaltime ar fi in ordine.”

Bogdan Bogoescu apreciaza ca propunerea se poate realiza la front cu Str. Caderea Bastiliei, dar solicita spatii comerciale, publice, la parter.

Dan Serban: „as propune pentru bulevard un regim de aliniere mai avansat spre strada, iar spre spital acesta ar fi ceva mai retras”. Constantin Enache mai atrage atentia asupra nevoii de a crea in zona un trotuar mai larg, care sa permita o retragere mai decisa a cladirii dinspre strada.

Sorin Gabrea (rezolutie) – intentia se avizeaza favorabil.

.....

6. PUZ Str. W.A. Mozart nr. 26, S.2 / proiectant EDIFICA DSIGN SRL

Se doreste construirea unei cladiri D+P+2 intre blocuri, ceea ce ar duce implicit la cresterea POT de la 30 la 46 si a CUT de la 1 la 1,85. Constantin Enache este de acord cu avizarea intentiei, inasa Dorin Stefan apreciaza ca in aceasta zona ar putea fi incercata pastrarea unei anume tipologii de construire, ceea ce ar prilejui unor proiecte o apreciere estetica, nu doar etica, asa cum se intampla de cele mai multe ori. Dan Marin, inasa, crede ca oricum vor rezulta 4 fatade apropiate sau foarte apropiate de o vecinatate, ceea ce va fi de departe cea mai grea problema a a casei. Dan Serban se declara si el de acord cu casa, care are o oarecare decanta si care poate fi, ca atare, construita.

Sorin Gabrea (rezolutie) – se avizeaza favorabil.

.....

7. PUZ Str. Stirbei voda nr. 133, S.1 / proiectant SC ALPHA STUDIO (consultare)

In zona de N-E a Parcului Operei, in apropiere de Casa Studentilor, se intentioneaza refacerea fostei baze de tenis Venus si a clubului aferent. Vlad Cavarnali precizeaza despre proiect ca el are si acceptul Primariei de S.1. Propunerea contine intentia de realizare a unui club cu o sala de 3 terenuri, a altor 4 terenuri pe zgura catre Parc, a unui hotel strict rezervat sportivilor. Se poate propune si realizarea unui spatiu destinat publicului, pe zona din spatele celei destinate construirii. Una dintre problemele importante ar fi ca pe Hotararea de Guvern, zona atribuita este mai mare decat zona reglementata.

O prima propunere priveste respectarea limitei vechi, iar arena de tenis ar urma sa fie construita pe zona verde; sub sala de sport vor fi construite parcuri pentru 60-70 de automobile; coeficientii din PUZ se pastreaza. Dorin Stefan doreste sa stie de ce nu se poate aseza sala de sport in mijlocul parcelei.

Bogdan Bogoescu crede ca planul poate fi reconfigurat, iar zona intreaga are nevoie de geometrizare, de ordonare.

Constantin Enache: „O cladire inalta ar fi foarte potrivita aici, cum dealtfel o arata si studiul lui Alexandru Sandu. Dar cred ca linia mediana a Operei ar trebui incurajata, pentru ca zona ar trebui sa aibe o precizare si in acest sens.”

Tiberiu Florescu: „Sunt de acord cu opinia dlui Enache si cred ca zona trebuie cumva structurata. As opta pentru diminuarea salii, pe care as dori-o integrata mai organic”.

Bogdan Bogoescu este de parere ca de fapt trebuie reorganizat intreg parcul, nu doar o parte din el, prilej cu care este neaparat nevoie de judecat locul si sensul cladirii Operei Romane; si piata acesteia e nevoie sa fie reformulata.

Dan Serban sugereaza deplasarea strazii spre aliniament spre a se lasa loc de constructie edificiului inalt care va fi realizat in viitor.

Dorin Stefan apreciaza ca este nevoie de studiu de oportunitate care inca de la inceput sa evalueze corect posibilitatile urbanistice si utilitatile necesare.

Dan Marin: „In planul de zone protejate, in zona dezafectata este lasat un teren in alb. Sa folosim terenul, refunctionalizandu-l ca tenis club. Nu cred ca este o solutie buna ca sala sa fie atata de prezenta in intersectie. Personal, sunt de acord cu dl. Bogoescu, ca sala sa fie construita mult mai in spate. Atrag atentia, inasa, asupra faptului ca in ultimii ani, realizarile constructive si arhitecturale in materie de sport sunt de o factura foarte slaba si nu as dori sa se intample acest lucru si in acest punct important al Capitalei.”

Casandra Rosu doreste sa faca doua observatii – cea dintai legata de legislatie („nu vad cum o zona incadrata in V1 poate trece in altceva, indiferent de motiv), cea de-a doua de solutia de arhitectura (hotelul nu mi se pare ca se incadreaza foarte bine in axa de intersectie cu destinatie culturala. Sala de sport mi se pare evident ca are nevoie sa fie mutata mai in spate, dar volumul ei sa nu concureze in niciun caz Opera.”

Bogdan Bogoescu: „Personal, mi-as fi dorit ca toata zona sa devina un intens pol cultural. Iar prezenta tenisului pune cateva probleme importante, printre care prezenta gardurilor inalte destinate terenurilor specifice. Parcul trebuie rejudecat in geometria lui, Piata Operei regandita ca Piata Urbana, publica, si evident ca la un moment dat va fi necesara si o noua sala de opera. Fata de toate acestea, legarea strazii dorite acum va parea ciudata.”

Sorin Gabrea propune Comisiei „sa considere terenul de tenis ca o rezerva foarte importanta de teren; arhitectural, este bine de inversat sala cu hotelul, sala sa fie inscrisa in liniile de forta date de cladirea Operei, iar constructia inalta sa fie plantata pe colt. Pe de alta parte, astazi salile de sport nu mai sut monocrome, ele cuprind si alte functionalitati si ofera posibilitati multiple de functionare. Traditia locului indica

vocatia culturala ca fiind foarte importanta, asa incat cred ca ar trebui aflate si intentiile Operei fata de aceasta propunere. As mai dori formularea unui pasaj pietonal in zona Pleveni-Stirbei-voda. Se va reveni cu o documentare mai completa si cu o propunere mai bine fundamentata.

.....

8. PUZ Str. Liviu Rebreanu nr. 4, S.3 / SC ARCHIDEEA PROIECT (consultare)

La intersectia Bdului Liviu Rebreanu cu Bdul Cmil Ressu, in parcul IOR, pe un loc acum considerat „maidan cu gard”, pe o suprafata de 70.000mp, se doreste edificarea unui complex construit de 49.000mp care sa imbine functia comerciala cu cea de loisir.

Dan Marin doreste sa fie precizate specificatiile PUG pentru acest teren – se raspunde ca ele indica, mixt, zone de tipurile M3, M3A, V1.

Casandra Rosu se declara in dezacord cu ideea de „redistribuire a spatiului verde”, pe care nu o intelege, asa cum nu intelege de ce anume trebuie sa existe un mall pe spatii verzi. Opinia ei este ca trebuie sa se construiasca pe M3, iar zona de V1 sa ramana V1.

Sorin Gabrea, insa, precizeaza ca pentru moment se discuta doar un studiu de oportunitate, nu un PUZ si exprima parerea conform careia propunerea se poate studia, in limitele legale prevazute.