

Sedinta CTATU din data de 21 iulie 2010 a Primariei Mun. Bucuresti. Componenta Comisiei a fost: Sorin Gabrea, presedinte; Bogdan Bogoescu, Constantin Enache, Dorin Stefan, Doina Bubulete, Dan Serban, Dan Marin, Vlad Cavarnali, Casandra Rosu, membri. Din partea Serviciului Rețele a fost prezent la sedinta Andrei Zaharescu, iar din partea Serviciului Circulatie, Elana Boghina. A participat la sedinta si Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei. Au fost discutate urmatoarele documentatii:

1. PUZ Str. Viitorului nr. 5, S.5 / proiectant SC COTICO SRL, revenire

Terenul pentru care se solicita avizul Comisiei este situat in zona protejata, in apropierea Pietei Galati si are o suprafata de 166mp. Cladirile din aceasta locatie sunt noi, de inaltimi diferite, majoritatea loturilor pe care se afla avand deschideri mici. Edificiul cae se propune, fiind plasat pe partea de mijloc a unei parcele, poate fi racordat la cele laterale. Fata de o inaltime a zonei de P+2, se doreste inaltarea constructiei cu inca un etaj, in conditiile in care regimul de constructie e unul insiruit, cu constructii pe ambele parti; se doreste acoperirea celor doua calcane, iar cladirea va fi plasata pe aliniament. POT dorit este de 72%, iar CUT nou-propus cca. 2,5.

Sorin Gabrea este de parere ca solutia oferita este prea abrupta si propune o “urcare in trepte” a inaltimii.

Dan Marin: “Casa de pe colt este de o uratenie remarcabila. As dori sa stiu daca macar este legala, si sper ca nu ati luat-o in vreun fel ca reper.”; readuce in discutie problema mansardarilor in Bucuresti, care au condus aproape in totalitate la rezultate arhitecturale si urbanistice respingatoare. Bogdan Bogoescu este de acord cu observatia din urma si propune Presedintelui Comisiei sa discute cu arhitectul-sef despre modalitatea in care

aceasta prevedere a mansardarilor necontrolate poate fi ameliorata, din punct de vedere legal. Dan Marin intervine din nou si precizeaza ca “zona este una definita de curti interioare in primul rand si abia apoi de alinierea la strada, iar din acest punct de vedere, arhitectura propusa nu ma multumeste deloc, pentru ca ea tinde sa conduca la o imagine a zonei dominata de cladiri-sablon, pline, cu garaj direct spre strada, anuntat de tabla si termopane.”

Bogdan Bogoescu este de parere ca propunerea poate fi indreptata spre solutia unei cladiri cu P+2 si et. 3 retras, a carei cornisa s-ar afla la nivelul streasinii, dar cere reformularea fatadelor. Constantin Enache si Dorin Stefan subscriu la aceasta pozitie exprimata. Casandra Rosu mai observa ca ar fi bine ca viitoarea casa sa fie retrasa de la strada, pentruca altfel ar lua nastere un front stradal masiv. Dan Serban, insa, si-ar dori si identificarea unei solutii de continuitate pentru fatada, iar Sorin Gabrea este de parere ca in cazuri de acest fel trebuie solicitata o definire mai profunda a arhitecturii. Vlad Cavarnali afirma ca nu intelege motivul pentru care, in aceasta situatie, trebuie luata in calcul o raportare la vecinatate, cu atat mai mult cu cat strada s-ar defini, mai curand, de o anume alternanta de plinuri si goluri, respectiv de construit si neconstruit; propune, ca mai curand sa se incerce pastrarea a ceva, a unui reper din arhitectura veche a zonei; este de parere ca solutia mai trebuie studiata.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Va rugam sa reveniti cu o detaliere de arhitectura mai amanuntita a proiectului, cu un partiu si cu o fatada mai particularizata. Indicatorii sunt acceptabili, se poate construi P+2 si 3R, dar incercati o spargere a frontului. Va rugam ca la revenire sa prezentati Comisiei si o desfasurare foto.”

.....

2. PUZ pilot parcare in Centrul Istoric, Str. Nicolae Tonitza, S.1 / proiectant SC ENVISO SRL, revenire

Propunerea pentru aceasta constructie functionala, tocmai pentruca nu doreste sa contrasteze cu arhitectura diversificata a Centrului Istoric, are morfologia unor cuburi relativ neutre ca suprafete exterioare, iar din punct de vedere urbanistic, aceste cuburi isi propun sa se alinieze la cornisele existente. Dan Marin, prezentand propunerea, precizeaza ca “pentru moment, sistemele de parcare nu sunt alese. Intrarea in aceste parcaje va fi facuta direct de pe Chei, iar circulatia interioara este astfel gandita incat curtea interioara rezultata sa fie accesata si strabatuta de masini si de pietoni. Formulele prezentate sunt, in acest stadiu, de volumetrie, nu de arhitectura”.

Constantin Enache mai doreste sa precizeze ca diferenta majora fata de prevederea PUG este cea a etajarii, intrucat in zona era prevazuta o parcare, insa doar la sol. Cladirea din spate, spre Str. Tonitza, va fi afectata serviciilor publice.

Gheorghe Patrascu tine sa aminteasca celor prezenti ca aceasta parcare ar fi trebuit sa asigure si loc de stationare vehiculelor mari, respectiv autocarelor, un PUD existent in acest sens propunand si o extindere a parcarii in subteran. Personal, doreste sa stie daca acest scenariu este posibil, data fiind apropierea parcarii de Cheiul Dambovitei, ca si starea de relativa precaritate a cladirilor vecine. Sorin Gabrea atrage atentia tuturor celor implicati ca pentru aceasta zona, subsolul este unul cu foarte mari complicatii.

Bogdan Bogoescu este de parere ca interventia trebuie evaluata foarte exact, in toate consecintele ei, de la studiul geo pana la calculul economic al investitiei, intrucat va

afecta pe termen lung si foarte lung intreaga zona; pentru a atenua caracterul strict functionalist al constructiei, dar si pentru a oferi rentabilitate si atractivitate propunerii, este de parere ca, data fiind zona, un punct de atractivitate publica pe etajul cladirii, asa cum se practica de ani buni cu bune rezultate in alte tari, ar fi de dorit.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Avizam favorabil formula propusa, in urmatoarele conditii – accesul spre Splai si din Tonitza sa fie conceput gen vitrina; sa existe un acces spre pasajul din curtea interioara; spre Dambovita, intr-o formula pe care o veti identifica drept cea mai fezabila si accesibila; este de dorit sa existe un restaurant.”

.....

3. Parcaj subteran Pta Walter Marcineanu, S.1, revenire / proiectant CPU

Fata de prezentarea anterioara, s-a revenit cu 1. micșorarea capacității și a perimetrului parcajului, astfel încât vegetația mare să nu fie periclitată în vreun fel; 2. repositionarea acceselor pe strada din fata parfumeriei INA; 3. gândirea propunerii relativ la o capacitate de 125-140 de locuri și la posibilitatea de realizare a adapostului de apărare civilă. Suprafața construită este de cca. 4200mp pe nivel.

Dan Marin dorește să știe dacă, în aceste condiții, parcare este una rentabilă – se răspunde afirmativ; mai vrea să știe dacă a fost realizată și o amenajare peisagistică, date fiind importanța locului și apropierea de parc – negativ, pentru moment. Dan Serban dorește ca Piața actuală să fie mult mai bine definită, Sorin Gabrea detaliind în acest sens: “Artera din piața să fie realizată cu un dalaj special și cu bolarzi, astfel

incat accesul sa poata fi permanent controlat.” Bogdan Bogoescu solicita ca Piata sa fie pastrata, in centrul ei, cu aspect mineralizat.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Data fiind introducerea majoritatii cererilor formulate anterior, propun sa avizam pozitiv PUZ, conditionandu-l, inasa, de revenirea in Comisie pentru avizarea unei documentatii speciale care sa detalizeze amenajarea peisagistica.”

.....

4. PUZ Calea Victoriei nr. 133, S.1 / proiectant BIA Arh. MIHNEA VASILE MARCU

Proiectantul doreste introducerea, in incinta Cazinoului, a unui lift exterior pentru persoanele handicapate, lift care se doreste a fi “din sticla, cu vedere panoramica”.

Dan Marin se pronunta impotriva propunerii, sugerand mutarea acestui accesoriu pe partea interioara a cladirii, astfel incat fatadele exterioare sa nu fie afectate. Constantin Enache precizeaza ca DMI a aprobat aceasta interventie, inasa Comisia poate aviza sau recomanda amplasarea ei.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Liftul poate fi plasat pe acel intrand interior, fara a afecta in vreun fel imaginea de ansamblu a cladirii. Va rugam sa reveniti cu realizarea aleii de acces necesare si a unei statii de acces pentru acest lift, ca si cu pozitionarea lui pe verticala”.

.....

5. PUZ Str. Comana nr. 7, S.1 / proiectant Arh. IULIUS CRISTEA

Conform celor solicitate de Comisie in prezentarea anterioara, s-a revenit cu detalierea accesului de circulatie. Elena Boghina intervine si arata ca la capacitatea ei actuala aleea din spatele blocului nu face fata traficului, iar in acest caz ocuparea spatiului pana la aliniamentul stradal nu e cea mai fericita situatie.

Vlad Cavarnali solicita proiectantului prezentarea unui profil al cladirii din Calea Grivita, a felului in care au fost concepute trotuarele, cum au fost gandite strada si locul functie de acest nou reper. Andrei Zaharescu ar mai dori sa fie infatisata Comisiei rezolvarea intersectiei.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Va rugam sa reveniti cu o propunere in care strada discutata sa aibe un minim de 7m, cu detalierea intersectiei si cu o formulare a solutiei ameliorata.”

.....

**6. Bd. Aerogarii nr. 33, S.1 / proiectant SC VELPLAN DESIGN SRL,
aviz de oportunitate**

Pe o parcela de cca. 6000mp, ocupata pe 1900mp de o piata, se doreste construirea, pe acest colt cu destinatie speciala, a unei cladiri etajate de P+14, caz in care suprafata desfasurata totala ar atinge 22. 500mp; primele etaje vor ramane in continuare afectate acestei destinatii; sunt asigurate 385 de locuri de parcare. Se precizeaza ca avizul existent permite realizarea unei inaltime de 47m si ca piata este concesionata. Se doreste marirea CUT de la 3 la 4.

Sorin Gabrea: “Ce control avem, in timp, asupra viitoarei constructii “reunite”? Va rog sa verificati, ca atare, mai intai natura contractului de concesiune, si poate ca ar fi util sa cerem opinia juridica a Primariei.

Bogdan Bogoescu arata ca “primaria de Sector nu poate concesiona teren.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Avand in vedere ca nu poate fi concesionata o suprafata de teren mai mare de 3000mp decat prin licitatie, va rugam sa reveniti in Comisie cu opinia juridica exprimata in scris a Primariei.”

.....

7. PUZ Str. Lipscani/Str. J. Elias, S.3 / proiectant SC MB STUDIO SRL

Se prezinta in Comisie o zona cu probleme de legalitate inca nerezolvate, in sensul in care ea face parte din PUZ Centru (ca atare, ar trebui re-analizat intregul PUZ Centru, afirma Casandra Rosu), dar care a omis din documentatie tocmai aceasta suprafata, proprietate publica, aflata in imediata vecinatate a Bis. Sf. Gheorghe Vechi, pentru moment ocupata de cladirea-bistro Art Café. Constantin Enache apreciaza ca propunerea prezentata e de tip han, asadar unele parcuri ar fi posibile. Bogdan Bogoescu sugereaza extinderea studiului si pentru Pta Decebal.

Rezolutie (Sorin Gabrea):”Formula propusa poate fi functionala, dar realizata numai in conditii de conventie. Va rugam sa completati documentatia cu detalierea regimului juridic si cu un studiu de trafic. Verificati, insa, si felul in care propunerea Dvs. afecteaza colectorul din zona.“

.....

**8. PUZ Centrul pentru Artele Spectacolului, Sala Palatului, S.1 / proiectant SC
DDDESIGN STUDIO, consultare**

Dan Serban recapituleaza conditiile acestui PUZ prezentat cu mai mult timp in urma: 1. s-a dorit realizarea unui pol cultural de mare interes; 2. a fost vizata consolidarea structurii actualei cladiri; 3. s-a dorit marirea capacitatii salii de la 2700 la 4000 de locuri; 4. s-a propus demolarea unor corpuri de legatura cu Palatul si a unor plansee; 5. s-a raspuns unor cerinte modernizate de securitate, respectiv de prevenirea incendiilor. Per ansamblu, au existat – definirea ariei de interventie; avizul pentru inceperea lucrarilor la Sala Mare; avizul de circulatie, parcajele. Mai nou, s-a propus reanalizarea intrarilor in parcaje.

Dan Marin doreste sa stie care sunt noile suprafete alocate spatiilor diferite de cele culturale - se raspunde ca parcajele vor ocupa, la subsol, 57.000mp, iar 5000mp vor fi rezervati comertului. Personal, arata ca s-a opus interventiilor “pe coltul” salii, care prevedeau atasarea unor lifturi de evacuare, dar este de parere ca “ar fi foarte utila prezenta in Comisie a unui reprezentant al Ministerului Culturii, care sa exprime concret si precis ce anume doreste Ministerul de la acest proiect si de la acest spatiu.” Stelian Constantinescu tine sa precizeze ca avizul dat acestui proiect nu cuprindea si domeniul parcajelor.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “In principiu, avizam favorabil propunerea, conditionata de corelarea celor doua PUZ, pentru circulatie si cel de la Pta Walter Maracineanu; proiectul Salii trebuie revazut si re-verificat, iar spatiile comrciale nu vor depasi 5000mp.”

.....

7. PUZ Calea Floreasca, S.1, / proiectant SC CUANTUM DESIGN SRL, revenire

Intr-o zona CP1 aflata la intersectia cartierelor Floreasca si Pipera, pe o suprafata de 2000mp se doreste construirea unei cladiri P+10. Exista aviz de circulatie, ca si o zona de protectie asigurata fata de Metrou. Sorin Gabrea atrage atenta proiectantului “de a fi figurat un imobil pe limita vecinilor.”

Dan Marin: “Problema este a construirii unui colt, insa din pacate noi, ca de fiecare data, vrem sa-l umplem, in conditiile in care nu stim exact ce se petrece acolo, in zona, cum se poate intra in aceasta incinta, cum arata planurile de parter, de subsol samd. Personal, nu cred ca poate fi plantata o cladire acolo in acest fel, mai ales daca ne gandim ca edificabilul e construit pe banda libera. Apoi, ne lipsesc orice indicatii pentru a ne da seama cum se utilizeaza terenul si cladirea si, in fine, ce se va intampla dupa aparitia acestei noi realitati aici”.

Constantin Enache propune construirea unei cladiri P+2 sau mai inalt, dar numai in relatie, in legatura cu vecinii.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Va rugam sa reveniti cu studiul intregului trapez in care se afla parcela Dvs., cu precizarea celor ce se petrec in nodul de circulatie, cu detalierea relatiilor dintre pasaje, cu precizarea documentatilor existente si a efectelor lor. Zona de analiza si cea de reglementare sa fie net diferite in documentatii.”

.....

11. PUZ Primaverii nr. 47-49, S.1 / proiectant SC M DESIGN COM SRL, aviz de oportunitate

Florin Machedon reia inca o data conditiile care au condus la formularea propunerii: cladirile sunt foarte apropiate, uneori atingand apropieri de 1,80m intre balcoane; retragerile au fost gandite, in aceste conditii, minimale, de 3m si 5m; retragerea la aliniament este tot de 3m. CUT este de 2,9, POT de 45%, iar inaltimea maxima de cca. 21m. Dan Serban este de parere ca retragerile sunt agresive; doreste ilustrare de tema. Bogdan Bogoescu crede ca actuala propunere e mai buna decat cea anterioara, dar ar dori sa fie prezentate fatadele. Casandra Rosu este de parere ca in continuare cladirea este prea inalta; doreste o singura retragere - in acelasi sens se pronunta si Constantin Enache. Dan Marin este impotriva avizarii si este de parere ca intr-o zona de P+2, o prezenta de P+7 este cu totul nepotrivita.

Doina Bubulete este de parere ca “fata de prezentarea anterioara, solutia este imbunatatita, dar ca rezultatul pare foarte tocat. As dori mai curand un nivel mai putin, dar cu etaj mai inalt.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): “Suntem de acord cu avizarea favorabila, in conditiile in care partiul si noua formula de arhitectura vor fi avizate de arhitectul-sef.”

.....

A mai fost prezentat in Comisie, fara a fi sustinut de cate o persoana desemnata, proiectul de amplasare a cismelelor in Bucuresti. Opinia unanima a membrilor Comisiei a fost de parere ca un astfel de design al obiectelor “este o rusine pentru o capitala europeana”, opiniile fiind consemnate in fisele de proiect. Sorin Gabrea a cerut, pentru o viitoare rediscutare, avizul sanitar aferent fiecarei locatii.

