

## **SEDINTA**

### **Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 18 aprilie 2007**

Alcatuirea Comisiei pentru aceasta sedinta a fost urmatoarea: Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dan Marin, Dorin Stefan, Urban Sturdza - membri; Viorel Hurduc – presedinte. Dl. Primar General al Capitalei, Adrieian Videanu, nu a participat. Pe ordinea de zi a Comisiei a figurat un numar de 85 de proiecte.

#### **1. PUZ – Str. Splaiul Unirii - Bdul. Mircea Voda. S.3, Sediul Institutiei in zona Bibliotecii Nationale a Romaniei / proiectant I.S.C.**

Se solicita din partea Comisiei un aviz negativ clar exprimat, cerere aprobata de dl. Presedinte.

**Rezolutie: va fi inmanat proiectantului avizul negativ in forma scrisa.**

.....

#### **2. PUZ – Str. Clucerului nr. 66, Str. Barbu Delavrancea, S1. / proiectant: MDESIGN (revenire)**

Se solicita aprobarea pentru realizarea a doua blocuri de apartamente, de 4 nivele+nivelul 5 retras desfasurate in lungime, intre care se afla un spatiu destinat accesului pietonal. Sunt prevazute 72 de apartamente de peste 100mp fiecare si un numar de garsoniere de confort sporit, precum si 156 de locuri de parcare, distribuite pe doua nivele, la subsol. Toate apartamentele sunt dublu orientate, pentru a putea primi lumina zenitala.

Dan Marin: “proiectul este prea solicitat ca inaltime, iar accesul este dificil. Sectiunea prezentata este una falsa, care nu comunica toate datele necesare evaluarii obiective a propunerii. Tot terenul, conceput astfel, este o dala de beton.”

Viorel Hurduc: “asa cum este acum proiectat locul, acolo nu poate creste nimic. Preved probleme mari cu avizarea la Comisia de mediu, pentru ca in aceste conditii cei 30% obligatorii nu pot fi obtinuti in nici un fel. Ansamblul este cel mai important din zona, dar nu are nici un fel de ambient natural.”

Alexandru Beldiman propune coborarea parcarii cu inca un etaj, pentru ca primul etaj al subsolului sa poata contine un etaj de pamant de cel putin 2m, care sa asigure posibilitatea umplerii cu vegetatie a suprafetei.

Constantin Enache: "Terenul este lacom ocupat. O mare problema, dupa mine, cred ca este accesul masinilor de serviciu, dar si spatiul de parcare rezervat vizitatorilor ocazionali." La aceasta observatie se raspunde ca exista o rezerva de 24 de locuri pentru rezolvarea acestei cereri posibile.

Urban Sturdza: "asa cum sunt prezentate acum, lucrurile sunt fortate. Se bareaza, prin aceasta propunere, o continuitate de morfologie urbana, se coboara nivelul de locuire, adica standardul de viata din zona, iar la acestea mai pot fi adaugate alte disconforturi care vor rezulta ulterior."

Viorel Hurduc: "ansamblul nu are legatura cu calitatea structurala a zonei; investitorul cotropeste zona, actiune fata de care noi, arhitecti si urbanisti, trebuie sa opunem rezistenta prin rezolvari care sa priveasca pastrarea unei decente a profesiei si a locuirii unui spatiu caruia ii dam girul."

**Rezolutie: se va reveni dupa rezolvarea tuturor acestor observatii ridicate de membrii comisiei si cu un nou concept arhitectural si urbanistic.**

.....

### **3. PUZ Bdul. Tudor Vladimirescu, S5. (revenire) / proiectant UAUM**

Este adus in discutie un teren delimitat de Bulevardul Tudor Vladimirescu si de un drum secundar orientat spre Str. Progresul. Dan Marin isi exprima nedumerirea in legatura cu obiectul de arhitectura care s-ar putea construi pe acea insula miniaturala, iar Viorel Hurduc solicita un concept de arhitectura si urbanism clar.

**Rezolutie: propunerea se va rediscuta odata cu revenirea unei prezentari de tema adecvate; nu vor fi implicati in aceasta propunere indicatorii urbanistici pentru Str. Progresul.**

.....

### **4. PUZ - Str. Clucerului 84, S. 1 / proiectant: VELPLAN (revenire)**

Anterior, Comisia se opusese unei propuneri de construire P+5 si P+6 retras si se cerea reducerea acesteia cu doua niveluri. Constantin Enache gaseste ca este posibila noua propunere de P+3, P+4 retras daca se va construi P+4 catre frontul principal, pentru ca strada suporta acest regim de inaltime, in vreme ce ultimul nivel poate fi retras.

Dan Marin observa ca "str. Clucerului este o limita, iar cladirile merg catre zona verde, dar de cealalta parte a strazii, cladirile sunt joase."

Alexandru Beldiman: "documentatia prezentata este insuficienta; zonele luate in considerare trebuie sa fie mai largi si cu precizarea fronturilor; asteptam elevatii."

**Rezolutie: se va reveni cu elevatiile si cu un concept de arhitectura clar care sa motiveze avizarea acestei exceptii.**

.....

#### **5. Bucla de intoarcere tramvaie Bdul. Banu Manta - Bd. N. Titulescu, S.1 / proiectant RATB**

Deoarece lucrarile pentru refacerea liniilor de tramvai catre gara si lucrarile care vor incepe pentru Pasajul Basarabi vor afecta pe termen lung transportul in zona, se prevede un cap terminus pentru tramvaie in zona Banu Manta-Titulescu, care se va realiza la suprafata, la nivelul arterei de circulatie si care, dupa refacerea liniilor principale va ramane o bucla de avarie utila.

**Rezolutie: se avizeaza favorabil.**

.....

#### **6. PUZ Circulatie Bucla Piata Unirii\***

In vederea dezafectarii buclei de inchidere a circulatiei tramvaielor din Pta. Sf. Gheorghe se propune realizarea unui terminal multifunctional (pentru autobuze si tramvaie) pe un nou amplasament, la intersectia Str. Sf. Vineri cu Calea Calarasilor.

Constantin Enache: "propunerea sustine dorinta noastra si a dlui. Primar General de favorizare, in Capitala, a transportului in comun. Unica obiectie se leaga de cerinta unei plantari mai substantiale cu vegetatie mare (platani) a zonei de refugiu, pentru ca spatiul verde, plantat, in aceasta zona, sa fie mult mai prezent."

**Rezolutie: se avizeaza favorabil, cu rugamintea ca pe plansele prezentate la aprobare sa fie inclusa explicit aceasta prezenta masiva a vegetatiei mari.**

.....

**7. PUZ Calea Piscului nr. 14, S4 / proiectant: CASA ECO (revenire)**

Se solicita aprobarea unui PUZ necesar construirii, in Parcul Tineretului, a unei sali multifunctionale care sa “conlucreze cu functiunile Salii Polivalente”, motiv pentru care se cere admiterea unui POT maxim de 70 si a unui CUT maxim de 3. Este prezentata o volumetrie a unei cladiri monobloc, ridicate de la sol pe o osatura metalica.

Constantin Enache: “exista mai multe proprietati care trebuie sa fie restituite in aceasta zona, insa nu putem permite ca intreg Parcul Tineretului sa se ocupe cu cladiri punctuale care sa aibe, fiecare, POT 70.”

Viorel Hurduc: ”chiar daca ni se prezinta spre avizare o initiativa particulara, aflata pe un teren privat, sa amintim ca aceasta initiativa trebuie sa respecte mai intai Parcul, si abia apoi indicatorii. Functiunea cladirii propuse trebuie sa fie obligatoriu una admisa de PUG pentru aceasta zona.”

**Rezolutie: aviz negativ, pentru moment; se va reveni cu o mai buna fundamentare a propunerii si cu un concept mai bine analizat si precizat.**

.....

**8. PUZ Calea Floreasca 32-36, S.1 / WESTERN OUTDOOR (revenire)**

Clientul solicita arhitectului sporirea indicelor urbani ai zonei, avand in vedere ca din analiza frontului stradal pe o portiune mai larga exista posibilitatea unei ritmari cu accente de inaltime a Carii Floreasca.

Viorel Hurduc saluta initiativa unei analize urbane a Carii Floreasca si precizeaza ca zona nu este protejata, insa este “consacrata”.

Constantin Enache: “Pentru Calea Floreasca trebuie sa existe si sa se pastreze conformarea de cladiri cu regim de inaltime discontinuu, iar in planul al doilea s-ar putea construi si edificii mai inalte.”

Viorel Hurduc observa ca lipseste conceptul de arhitectura, fiind prezentata doar o volumetrie aproximativa; mai mult, lipseste si un plan posibil.

**Rezolutie: se va reveni cu un concept care sa ilustreze mult mai limpede intentia comanditarului fata de aceasta propunere.**

.....

**9. PUZ Calea Floreasca – Str. Popasului, S1 / WESTERN OUTDOOR  
(revenire)**

Se preiau reglementari anterioare ale unui PUZ existent, precum si cele presupuse de o parcelare existenta pe baza unui alt PUZ din apropiere.

Dan Marin protesteaza nu este de acord cu formularea “PUD cu elemente de PUZ”, utilizata de prezentatorul proiectului, (inexistenta din punct de vedere legal), pe care o considera, ca atare, confuza si inutila.

**Rezolutie: se va reveni cu specificarea clara a reglementarilor; va fi analizat, pentru o viitoare intrevvedere, doar PUZ generat de lot; se va reveni cu un concept si cu o analiza mult mai bine fundamentate.**

.....

**10. Calea Vacaresti, tronsonul BIG Berceni – Abator\***

Se solicita Comisiei avizul pentru:

- realizarea unei retrageri a frontului construit de la Bulevard de 15m.;
- ocuparea parcelarului delimitat la un CUT superior;
- indreptarea unei artere de circulatie in interiorul parcelarului (Str. Bogza).

Viorel Hurduc conditioneaza discutarea si avizarea acestei propuneri de corelarea ei cu o propunere anterioara de circulatie exact pe acelasi tronson, lucru afirmat ca indeplinit de proiectant. Dan Marin considera ca ar fi fost util sa fie achizitionate mai multe proprietati care acopera zona pe care se va face indreptarea arterei Bogza, pentru ca in lipsa unui regim administrativ coerent, propunerea risca sa fie ipotetica.

Constantin Enache se declara de acord inclusiv cu inaltimea mare a construitului propus, insa insista ca legatura Parcului Tineretului cu Lacul Vacaresti sa fie pastrata; se

raspunde ca acest lucru a fost avut in vedere, dar ca nu s-a putut respecta o axialitate stricta a strapungerii alocate.

Viorel Hurduc solicita ca si strada care va iesi din uz auto prin rectificare sa fie pastrata, deoarece poate fi utila realizarii viitoare a unui pietonal.

**Rezolutie: se avizeaza pozitiv.**

.....

**11. PUZ – Str. Laminorului nr. 141, S1. / proiectant: DESIGN (revenire)**

Este propusa Comisiei avizarea unui edificabil pe o suprafata de 5200mp aflata in vecinatatea Lacului Grivita, la capatul Bd. Laminorului. Zona poate dezvolta un imobil de locuinte cu spatii comerciale la parter, propunere considerata optima de proiectant, intrucat ar completa necesarul functional al zonei; o parte a edificabilului va fi mai inalta, deoarece este o cladire de colt care marcheaza o intersectie.

Constantin Enache solicita pastrarea acelorasi indicatori ai PUZ ca si pentru alte PUZ-uri realizate recent in zona, pentru a nu oferi proiectantilor diferitelor propuneri ocazia unor comparatii ce pot fi declarate partinitoare.

Viorel Hurduc solicita, in ceea ce priveste realizarea efectiva a construitului, un front transparent la strada, o incercare de reducere a POT, precum si o ilustrare de concept arhitectural si urbanistic coerenta.

**Rezolutie: se va reveni cu un proiect care sa tina cont de toate aceste doleante exprimate.**

.....

**14. Str. Sfanta Maria nr. 96. S.1 / proiectant ALPHA STUDIO (revenire)**

Proiectantul solicita realizarea unei cladiri P+3, P+4 retras, avand in vedere ca este vorba de o cladire situata pe un colt de strada, insa s-a lovit de dezacordul vecinilor care considera ca per ansamblu aceasta propunere le lezeaza proprietatea, afectandu-i calitatea urbana.

Viorel Hurduc cere ca proiectul sa fie facut de o terta persoana, intrucat desi partile implicate sunt arhitecti, ele nu pot renunta la atitudinea subiectiva pe care o manifesta fata de realizarea acestui proiect; sa fie propus un concept de arhitectura bine ilustrat care

sa aibe prioritar in vedere eliminarea divergentelor din sit; sa fie identificata o cale amiabila de rezolvare a situatiei, cale care poate rezulta din studierea atenta a cerintelor locului.

**Rezolutie: se va reveni, dupa acordul de principiu al partilor si realizarea cerintelor mai sus-enumerate.**

**Nota: proiectele discutate notate cu \* nu sunt incluse pe ordinea de zi.**