

## **Sedinta CTUAT a Municipiului Bucuresti din 3 Oct. 2007**

Comisia a fost alcatuita din urmasorii membri: Doina Cristea, Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dan Marin, Dorin Stefan; presedinte, Viorel Hurduc. Au participat la sedinta Adrian Bold, arhitectul-sef al Municipiului Bucuresti, si dl. Adriean Videanu, Primar General.

### **1. PUZ Propunere chioscuri multifunctionale (revenire)**

Concluzia sedintei anterioare fusese de a se incerca gasirea unui executant care poate executa un model pentru un astfel de chiosc sau alege, dintre ofertantii existenti pe piata internationala, un model care sa fie acceptat fara greutate de catre piata romaneasca. Doina Cristea se intereseaza de viitorul chioscurilor RATB si intreaba daca lucrurile nu pot fi puse cumva in comun, pentru a se evita o cacofonie multipla rezultata din convietuirea tuturor acestor retele; se mai intereseaza daca aceste oferte informative sau operationale pot exista integrat si daca aceste propuneri de poluare cu chioscuri tin cont de o anume calitate a arterelor pe care sunt situate – daca sunt bulevarde sau daca sunt sosele.

Adriean Videanu afirma ca s-a discutat cu furnizorii de astfel de echipamente si s-a ajuns la concluzia ca nici unul dintre acestia nu sunt de acord cu simpla furnizare de echipamente. In aceste conditii, crearea unui prototip functional ar putea fi convingatoare atat pentru administratie, cat si pentru Comisia care le va judeca din punctul de vedere al integrarii in oras si al utilitatii. S-a discutat in principiu cu ROMTELECOM in ceea ce priveste ideea de a se atasa un astfel de echipament pe mobilierul deja existent.

Dan Marin observa ca imbucatatirea serviciilor de acest fel si a altor similare pe retele conduce la realizarea in anumite zone (da ca exemplu in zona Universitatii) la un haos functional si vizual, iar din punctul de vedere al pietonului, aceeasi situatie il obliga pe acesta sa parcurga rutele destinate pietonilor efectuand adevarate slalomuri printre tot felul de echipamente a caror utilitate este discutabila. In conditiile in care aproape intotdeauna operatorul este legat de propria lui retea pe care doreste sa o exploateze, Dan Marin pune intrebarea de ce anume aceste obiecte publice nu pot apartine Primariei, astfel incat gestionarea sa se poata face si controla de catre un singur operator? Astfel, s-ar putea opera si un control asupra mijloacelor de reclama si publicitate din oras. Adriean Videanu raspunde ca s-a elaborat un regulament de publicitate, in acord cu operatorii existenti pe piata, si urmeaza ca in viitorul apropiat numarul de panouri de reclame existent in

Bucuresti sa scada de la 15.000 in prezent la 5000. Iar daca va exista posibilitatea ca mobilierul stradal sa fie inlocuit cu unul controlat de municipalitate, d-sa crede ca va putea fi mult mai bine controlata politica urbana a Capitalei.

**Rezolutie: se va produce un prototip al unui astfel de punct informativ si acesta se va judeca de catre Comisie fie pe viu, prin vizitarea locului in care a fost amplasat, fie prin intermediul unei serii de fotografii care sa faciliteze aceasta judecare.**

.....

## **2. PUZ Str. Urcusului (revenire)**

Se afla in discutie definirea clara a regimului juridic existent al proprietatilor si incidenta lor asupra viitoarelor artere care ar margini interventia propusa.

Doina Cristea este de parere ca artera face parte dintr-un traseu de accesibilitate care se poate constitui intr-unul de promenada, de cornisa, si crede ca punctele care ne leaga de peisajul cultural existent, de ideea de oras european trebuie pastrate si urmarite.

Viorel Hurduc arata ca pentru aceasta zona exista deja un PUZ avizat, care acum isi face efectul, iar limita dintre parcuri este una diferita fata de cea care este propusa spre judecare Comisiei. Daca PUZ de inchidere este avizat, el va aduce cu sine o serie de modificari, iar regula de baza care poate genera o evolutie normala a lucrurilor este ca intai trebuie aprobat contextul si numai apoi poarticularitatea.

Dan Marin aduce la cunostinta celor prezenti ca exista deja terenuri retrocedate aici si ca, in masura in care este posibil, primaria ar putea sa achizitioneze aceste terenuri spre a le reda parcului, interesului si utilitatii publice.

**Rezolutie: se amana discutarea acestei propuneri pana in momentul in care un masterplan modificator al PUZ Tineretului si inchiderea Inelului principal Vacaresti nu vor face obiectul unor documente avizate.**

.....

## **3. PUZ Zona de Nord, Bucuresti**

Referentul arata ca s-a dorit, pentru aceasta zona, o inaltime de 10-14 nivele, pecum si trecerea in regim de M2 pentru aceste doua cladiri inalte.

Constantin Enache este de parere ca inaltimea acesta este posibila pentru locatia solicitata, deoarece in locul ales aceste doua cladiri pot crea o poarta de intrare in Bucuresti, pot fi un

semnal. Condițiile ar fi ca parcarile să fie asigurate în subteran, iar PUZ prezentat să fie corelat cu prevederile PUZ deja existent al Search Corporation.

Adrian Bold, însă, atrage atenția ca este necesară o zonă de protecție de 30 m. pentru vegetația înaltă și crede că parcare în subteran propusă nu este cea mai indicată pentru ca să oprească scurgerea apelor pluviale.

Doina Cristea este de părere că distanțele dintre blocuri nu sunt legale și caracterizează modul viitor de locuire în aceste edificabile ca “sinistru”.

Dan Marin este de părere că vegetația pentru această poartă de intrare în București trebuie prevăzută în mod expres, iar în ceea ce privește înălțimea mare propusă pune problema evoluției zonei – cum va arăta această zonă în viitorul apropiat și în cel îndepărtat, dacă această intenție de a specula înălțimile va fi preluată și pentru parcelele care “merg” în interiorul insulei mari? Mai adaugă că, din punctul de vedere al permisivității, ar fi normal ca din moment ce se propune o înălțime maximală, să fie prevăzut și un prag minim al acesteia sau obligativitatea unei anumite funcțiuni.

Viorel Hurduc, însă, crede că deși vizavi se află o “cutie”, poate fi recomandat în acest loc un accent de înălțime, cu funcțiune comunicată. La întrebarea lui Dan Marin dacă PUZ nu prevedea pentru locul vecin o anumită funcțiune, Constantin Enache răspunde că o asemenea funcțiune a fost prevăzută, dar nu a fost respectată. Viorel Hurduc revine și opinează că poate fi propus aici un accent mai înalt; este de acord că strada să fie continuată, dar avându-se în vedere asigurarea spațiilor verzi și a celor de parcare din partea promotorilor.

**Rezoluție: se avizează favorabil.**

.....

#### **4. PUZ Str. Grigore Moisil (revenire)**

Pentru o suprafață de 270mp situată într-o zonă rezidențială se dorește creșterea POT de la 45 la 70 și a CUT de la 1,2 la 3, precum și odată cu acești indicatori, încadrarea zonei în M. Strada existentă este de 14m. Adrian Bold este de părere să fie respectată limita de 5m. în spate, și clădirea să se alinieze la fațadă. Viorel Hurduc completează această solicitare cu cea de realizare a unui gang de acces.

**Rezoluție: se propune spre avizare cu introducerea observațiilor Comisiei.**

.....

## **5. PUZ Calea Mosilor 111 (revenire)**

Se arata ca au fost introduse in noua propunere toate observatiile anterioare ale Comisiei, respectiv: s-a modificat aliniamentul; s-a propus piata; s-au introdus spatiile publice si cele comerciale.

Doina Cristea este de parere ca zona este una traditionala si se intereseaza asupra motivatiei pentru care nu s-a mers pe sistemul blocurilor alaturate, cu intrare in parcaj prin bloc.

Viorel Hurduc se intereseaza asupra modului prin care se poate realiza accesul in imobil si este de parere ca fatada poate “merge” pe limita.

Adrian Bold crede ca ar fi foarte util sa poata fi vazut un plan de amenajare la suprafata, iar Constantin Enache adauga celor deja spuse ca ar trebui gasita o modalitate de rezolvare a calcanului de la P+4 in sus cu o retragere de 2m si astfel rezolvata incat acest calcan sa devina fatada.

**Rezolutie: se va reveni cu introducerea acestor observatii.**

.....

## **6. PUZ Intrarea Comanesti**

Fata de propunerea avansata, Constantin Eanche este de parere ca subsolul nu este folosit eficient si ca locurile de parcare se pot “duce” sub cladire. Doina Cristea adauga ca ar fi bine ca circulatia pietonala de pe insula desfasurata sa aibe continuitate. Se teme de posibilitatea ca diferenta de raze pe circulatia de stanga sa nu provoace accidente. Cladirea, in opinia d-sale, este tratata bine, nu inasa si imprejurimile.

**Rezolutie: se propune spre avizare, cu introducerea recomandarilor propuse.**

.....

## **7. PUZ Str. Orhideelor – Calea Plevnei**

Se doreste in primul rand crearea in jurul Primariei de Sector a unei zone publice si se propune realizarea unui pasaj Oras-Calea Plevnei care sa aibe o cladire cap de perspectiva, un accent. Va trebui rezolvata, inasa circulatia din zona, in conditiile in care se estemeaza ca in viitor Carrefour Orhideea va pleca din acest loc. Lama prevazuta este de P+6 si pe sub ea se va organiza un pietonal, iar din punctul de vedere al functiunii se prevad aici birouri, la care se vor adauga spatii pentru studenti.

Viorel Hurduc crede, fata de aceasta propunere, ca se pot unifica blocurile din fata pentru a se putea sustine pasajul, iar planul secund trebuie sa fie mai consistent. Alexandru Beldiman, inasa, este de parere ca se va crea o buna perspectiva prin aceasta asezare a edificabilelor, dar ca in timp zona se va aglomera; solutia ar putea fi si alta, iar Primaria poate fi corelata cu toate volumele construite.

Doina Cristea nu crede ca pot fi discutate spatiile din jurul pasajului ca pe o compozitie arhitecturala sau urbanistica, ci ca pe un spectacol de planuri. Relatia pe sub pasaj ar fi bine inasa sa ramana posibila.

**Rezolutie: se propune spre avizare favorabila.**

.....

#### **8. PUZ Drumul Regimentului**

Se doreste suplimentarea coeficientilor pana la 50 pentru POT si la 2,7 pentru CUT. Viorel Hurduc doreste sa stie cum anume vor fi rezolvate parcajele – se raspunde ca sunt asigurate subteran. Presedintele Comisiei observa ca daca ar lipsi parcajele, s-ar naste un spatiu interior predominant verde. “Felcitari pentru concept! Inverziti!”

**Rezolutie : se propune, cu aceste observatii, spre avizare favorabila.**

.....

#### **9. DN1 – PUZ Ansamblu imobiliar Sos. Bucuresti – Ploiesti 107 A (pe locul Serelor)**

Este prezentat un proiect de locuire colectiva “croit” in jurul unui sambure verde, care presupune un reper si un accent pe linia de fund pentru “trena de intrare”.

Adrian Bold este de parere ca o anume complicatie administrativa pe care proiectul o aduce cu sine se transforma, inasa, intr-un fel de santaj pentru a se construi “la fel”, repetitiv.

Dorin Stefan este de parere ca inaltimea mai mare poate fi acceptata, in aceasta zona, pentru ca scade utilizarea terenului. Doina Cristea crede ca problema grava aici este imaginea spre intrare, care pare mixta, in vreme ce accentul mic invita la o repetitie necontrolata. Viorel Hurduc tine sa precizeze ca in conditiile in care DN1 va deveni cat de curand un drum de oras, iar terenul este foarte mare, un accent poate fi admis.

Adrian Bold, inasa, apreciaza ca in conditiile in care DN 1 este considerat axa urbana, constructiile de plan 2 se pot intrevadea, iar in aceste conditii ar profita, personal, de sansa

oferita tocmai pentru a limita inaltimele. Landmarkurile pot aparea in zonele dense, nu in cele rarefiate, pentru ca se pot crea confuzii din acest punct de vedere.

Doina Cristea intreaba daca zona de protectie verde nu are cumva nevoie de o dublura Viorel Hurduc este de parere ca zona trebuie sa fie refacuta constructiv, iar padurea sa fie oferita si celor din planul secund. Perimetrul poate, in aceste conditii, sa circumscrie incinta, descriind o promenada.

Adrian Bold sustine in continuare ca "promenada", artera perimetrala, poate fi gandita ca un drum in padure, iar Viorel Hurduc doreste ca pentru tot ceea ce tine de DN1, pentru tot ceea ce intra in incidenta DN1, sa nu fie vizibil carosabilul. Fata de aceasta situatie contradictorie, Alexandru Beldiman considera ca se opun doua filozofii de percepere a spatiului construit cu cel verde.

Viorel Hurduc: "Dorim sa asezam conceptul de locuire la marginea unei paduri?"

Adrian Bold: "Padurea va fi extinsa, ceea ce va domina construitul."

Viorel Hurduc: "Invitatie este de a aduce padurea inaintea, sub forma unui parc rezidential, care ar asigura un POT foarte mic."

Dorin Stefan isi doreste sa se incerce popularea zonei, mai ales prin prevederea de a se construi pe fundurile de lot.

**Rezolutie: se propune spre avizare favorabila in forma prezentata.**

.....

#### **10. PUZ Jandarmeriei 28**

Constantin Enache atrage atentia ca in ceea ce priveste relatia unui construit cu padurea, Legea cere sa existe un drum perimetral pentru uz in caz de incendiu. Doina Cristea afirma ca dupa prevederile PUG aceasta zona pe care se prevad constructii este padure, iar Viorel Hurduc afirma ca proiectul trebuie sa construiasca o relatie de vecinatate cu padurea.

Adrian Bold considera ca este bine ca pe DN1 sa nu apara inaltime, altfel putand aparea curenti turbionari care conduc la numeroase dezavantaje ulterioare. Nu este de acord cu densificarile punctuale.

**Rezolutie: se solicita revenirea in Comisie cu respectarea observatiilor mentionate.**

.....

#### **11. Str. Iuliu Maniu 141**

Se solicita o derogare pentru realizarea unui CUT de 6, precum și pentru sporirea POT, însă această augmentare a POT este diferentiată pe zone. Viorel Hurduc face următoarele recomandări: să existe cel puțin 3m de pământ vegetal și un carosabil înălțat la 5,10m. frontul să fie spart cu goluri mari, de cel puțin 7m. Adrian Bold este de părere că Str. Oboga trebuie să fie definită ca front. Alexandru Beldiman este de acord cu observațiile făcute.

**Rezoluție: Se propune spre avizare, cu introducerea observațiilor expuse.**