

Sedinta CTUAT a Municipiului Bucuresti din 24 Oct. 2007

Comisia a fost alcatuita din urmatoarii membri: Constantin Enache, Dan Marin, Dorin Stefan; presedinte, Viorel Hurduc. A participat la sedinta si Adrian Bold, Arhitect-sef al Municipiului Bucuresti.

1. Camere urbane zona centrala (revenire)

In finalul prezentarii anterioare, se solicitase de catre Comisie rediscutarea acestui proiect pentru a se putea verifica gradul de detaliere, respectiv pentru a se putea urmari modul in care, pe structura stradala, s-ar putea dezvolta unele utilitati cum ar fi amenajarea unui pietonal pentru vizitatori sau integrarea coerenta a pistelor pentru biciclisti.

Se precizeaza de catre arhitectul care a condus dezvoltarea proiectului, Mario Kuibus, ca s-a revenit si in dorinta de a se aviza propunerea ca plan director care sa poata genera un PUZ si eventualele PUD necesare, dar si pentru a se incerca o confirmare ca “brand” al traseului propus, care cel putin sa contrabalanseze ponderea imagistica a Casei Poporului. In deschiderea analizei proiectului, Rodica Eftenie se ofera sa puna la dispozitia echipei care a lucrat la acest proiect un studiu existent care sa imbogateasca substanta conceptuala a propunerii si precizeaza ca, in opinia d-sale, termenul de camere urbane nu ar putea fi altfel folosit decat ca licenta.

Constantin Enache apreciaza ca ar fi foarte bine ca o componenta civila sa se alature Primariei in aceasta initiativa, pentru ca astfel procedandu-se ar fi mult mai usor de precizat punctele de interes si notele dominante ale acestei propuneri. In opinia d-sale, proiectul se afla acum in stadiul de schema, dar rezolvarea lui efectiva va veni din rezolvarile functionale ale diferitelor zone parcurse. Ar trebui foarte clar precizate elementele de identificare ale traseului, poate si punctarea unor locuri care ar permite inclusiv parcare bicicletelor si se propune o solutie de tip rent-a-bike, asa cum exista in Paris, Barcelona sau Viena. Andrei Zaharescu propune chiar realizarea unor trasee in sine, circulare, care mai apoi sa fie conectate intre ele.

Viorel Hurduc solicita clarificari in ceea ce priveste miza propunerii urbanistice a programului – “ce-si doreste, de fapt, programul Trasee Bucurestene”? Atrage atentia ca se poate cadea in ridicol daca nu este bine precizata tema, intentia acestui program. Daca tema este a spatiului public bucurestean, este utila definirea fiecărei zone in parte. In opinia d-sale, “totul pleaca de la o directionare, corelata cu definitiile zonelor strabatute, care trebuie

sa fie traduse coerent in elemente urbanistice. E nevoie de traseul care se materializeaza in miscare.” Totodata, lanseaza catre sustinatorii proiectului intrebarea in legatura cu conectarea acestui traseu cu transportul urban in comun. Din punctul sau de vedere, Viorel Hurduc declara ca poate propune spre avizare favorabila traseul si zonificarea, insa trebuie cu necesitate precizate cel putin incidentele acestei propuneri cu PUZ deja existente, cu care se intersecteaza traseul. Dan Marin este de parere ca trebuie sa existe un punct de atractie bine precizat al traseului, un carlig. Dar exista si situatia in care carligul exista, fiind insa inaccesibil. Crede ca ar mai trebui sa existe si unele acrosuri, iar in acest scop se pronunta pentru stabilizarea traseului. Propune ca toate conexiunile adaugate sa constituie o prima etapa a studiului.

Adrian Bold considera ca, de fapt, acest proiect propune organizarea unui cadru pentru manifestari urbane. In opinia d-sale, poate fi criticata lipsa de consistenta, pe unele zone, dar trebuie propuse experiente viabile.

Dorin Stefan ar dori sa stie care este relatia acestei propuneri cu administratia – ce fel de reactie se asteapta dinspre Primarie; la aceasta intrebare, Mario Kuibus raspunde ca asteptarea ar fi ca aceasta sa-si asume traseul. Dorin Stefan isi exprima convingerea ca traseul poate fi organizat ca un supermarketing, initiat de un grup privat, si este convins ca daca acest proiect va fi “o poteca urbana”, el va fi totodata si o initiativa care va determina o participare.

Constantin Enache opineaza ca pentru a se transforma in traseu efectiv, propunerea are nevoie de “stegulete”; acestea trebuie avizate.

Viorel Hurduc doreste sa stie care vor fi efectele ce pot implica Primaria in aceasta realizare si precizeaza ca doreste de la cei care au lansat propunerea determinare, un demers clar si un concept limpede al propunerii. In opinia d-sale, “Bucurestiului ii lipseste evenimentul” si crede ca acei care propun acest program “trebuie sa simta ca suculenta orasului cere scene de organizare a unor evenimente.” Avizul de principiu al Comisiei in aceasta directie poate “garanta” organizarea unor secvente de evenimente. Pe de alta parte, Primaria ar dori sa creeze un anume spatiu legat de calitatea evenimentului, iar in legatura cu aceasta, Viorel Hurduc isi exprima parerea ca Primaria poate declara profilarea zonei. Conditii in care “declaratia fara cadru se afla in situatia de a fi doar partial acoperita.”

In opinia Presedintelui Comisiei, programul propus trebuie mai intai declarat, pentru ca mai apoi el sa conduca la un plan director care sa genereze niste reglementari. Conditia ar fi ca

declaratia de program sa fie oficializata. Prin avizul Consiliului General s-ar putea face un studiu de fezabilitate prin care initiatorii isi pot prezenta intentiile astfel incat ele sa poata capata o forma pasibila de a fi legalizata. Intrarea in legalitate, insa, se va face prin avizul Consiliului General. Zonele vor trebui decodificate si vor fi precizate intentiile care vor urma declaratiei; acestea vor fi traduse in posibilitati reale de a descrie urbanistic proiectul. Gabriel Pascariu intervine in discutie si precizeaza ca, din moment ce propunerea se situeaza in zona planificarii operationale, se poate propune un proiect integrat, prin care sa fie accesate inclusiv fonduri pentru structurare si regenerare, cu atat mai mult cu cat un proiect integrat ar putea avea si un beneficiar direct.

Rezolutie: se propune spre avizare Planul Director Oferit, iar elementele principale se vor preciza dupa definitia data fiecărei camere privita atat separat, cat si in integralitatea ansamblului. Subzonificarea trebuie definita si se vor da limitele care vor crea PUZ. Acest PUZ, numit de Constantin Enache “PUZ de avizare a domeniului public”, va fi discutat si avizat ulterior. Se va reveni.

.....

2. PUZ Str. Lanariei (rvenire)

Pentru un edificabil propus in zona intersectiei Str. Lanariei cu Bd. Gheorghe Sincai se solicitase de catre Comisie avizul pentru circulatie, rezolvarea celor 18 locuri de parcare minim necesare, chiar in conditiile in care doar 10 dintre acestea pot fi asigurate subteran, in vreme ce celelalte 8 vor ocupa un domeniu public. Promotorul si arhitectul doresc, practic, intrarea in legalitate a constructiei, cu atat mai mult cu cat proiectul este deja edificat si functioneaza.

Dan Marin este de parere ca situatia este de natura santajului, intrucat “cineva incalca cu buna-stiinta legile, iar mai apoi pune presiune pe Comisie, aducand-o in fata faptului implinit.” In opinia d-sale, “a remedia defectul unui lucru sau proasta lui gestionare este un lucru, insa a consimti cu o incalcare evidenta a oricaror normative este cu totul altceva.” Se pronunta personal impotriva avizarii proiectului.

Constantin Enache aminteste ca a existat, pentru aceasta proprietate, un PUD care implica si o concesiune, in care cladirea avea ca destinatie alimentatia publica si se permitea ridicarea unui etaj, dar si aceasta documentatie a fost stopata pe motivul imposibilitatii asigurarii numarului de parcare necesare. Adrian Bold adauga acestei observatii o alta care

spune ca “exista o prevedere speciala care spune ca locurile de parcare pentru acest tip de cladiri sunt strict interzise la exterior.” Dan Marin precizeaza ca pentru toate aceste tipuri de situatii trebuie obtinut si acordul arhitectului sau proiectantului initial, din moment ce operatiunea propune si modificarea unui proiect semnat.

Viorel Hurduc formuleaza principalele puncte de criza pe care proiectul le propune atentiei Comisiei:

1. s-a produs “ruptura” intre propunere si existent prin depasirea nivelului de construire permis;
2. instanta de verificare cere intrarea in legalitate a acestei constructii;
3. din punctul de vedere al oricarui discernamant, nu exista conditii de legalitate care sa permita avizarea prezentei solicitari.

Constantin Enache incearca sa re-analizeze proiectul, asa cum se afla in acest moment, inaltat la P+5 si crede ca data fiind localizarea, o asemenea volumetrie ar fi posibila, insa functiunea este cu totul discutabila. Adrian Bold afirma ca este convins ca in forma prezentata, proiectul afecteaza si circulatia in zona.

Andrei Zaharescu precizeaza ca, din punctul de vedere al circulatiei auto, este evident ca se incalca codul rutier, dar ca problema, in acest caz, nu este aceasta, ci daca se incurajeaza, prin “ignorarea” unor astfel de actiuni, constructiile neautorizate.

Adrian Bold: “singura solutie in momentul de fata este sa demolati constructia si sa reveniti apoi la aprobare.”

Rezolutii: in urma situatiei conflictuale inregistrate, se decide vizitarea, in cel mai scurt timp, a locului, pentru a se verifica modul in care functioneaza constructia, iar Viorel Hurduc solicita completarea documentatiei prezentate cu evidentierea concesiunii si a modului in care aceasta s-a realizat legal.

.....

3. PUZ Str. Drumul Cooperativei (revenire)

Se doreste construirea unei cladiri care va avea functiunea dubla, de locuinte si birouri, intr-o zona acum aflata intr-o zona M3, si al carui CUT se estimeaza a fi 7,4, mult peste indicele zonei. Inaltimea maxima a edificiului propus va fi de P+11 cu retrageri succesive de P+5 si P+7. In propunere, pot fi asigurate 81 de locuri de parcare pe 3 nivele. Constantin Enache aminteste Comisiei ca unul din cele doua maluri ale bulevardului este populat cu

casute vechi, astfel incat exista un acord de principiu de a se permite PUZ care sa prevada inaltimi mai mari in aceasta arie, pentru dezvoltare. Recomandarea d-sale este de a se construi parcela pana la colt, astfel incat cladirea sa sustina o orientare in sensul curgerii bulevardului.

Fata de propunerea arhitecturala, Dan Marin este de parere ca ea poate avea o taietura mai simpla, pentru ca in moment creionarea propusa este una distructiva. Volumele pot fi “primare” si modulate, ceea ce ar avea ca efect o simplificare a formei in plan si, concomitent, si a volumelor. Constantin Eanche este de parere ca in masura in care se cedeaza o pare din teren pentru largirea arterei (“zona cedata sa fie clar marcata in propunere” – Viorel Hurduc), poat fi acceptat un CUT de 3,1, care, raportat la intreaga proprietate, devine suportabil.

Rezolutie: se avizeaza favorabil, cu pastrarea inaltimii pentru frontul la Bd. Ghencea, in indicatorii propusi.

.....

4. PUZ Str. Dr. Clunet

Se doreste construirea unuei edificiu de P+4, destinat locuintelor. Zona este una protejata, iar terenul curtii va fi concesionat. Se propune marirea CUT la 2,5 si a POT la 65, in conditiile in care aliniamentele sunt respectate.

Constantin Enache este de parere ca astfel prezentata, in desfasurare, propunerea este dezavantajata, pentru ca in perspectiva se observa, de fapt, intentia de corelare a volumului cu existentul. Viorel Hurduc ar dori o ridicare topo a locului, pentru ca in formula existenta, propunerea este dificil de citit; totodata, propune proiectantilor sa exprime o fatada in locul calcanului realizat.

Rezolutie: se propune spre avizare favorabila, cu conditionarile facute si cu preluarea fatadei.

.....

5. PUZ Str. Valea Doftanei

Pe o suprafata de 3 ha aflata la intersectia Bd. Tmisoara cu Prelungirea Ghencea se doreste construirea unor blocuri de locuinte care vor avea inaltimi maxime de P+18 nivele sau, intr-o alta varianta, construirea unei bare de P+4 care sa aibe un accent de P+16. Constantin

Enache conditioneaza obtinerea avizarii de buna gestionare a spatiului verde – fiind de parere ca in aceasta conditie, bonusul de inaltime solicitat este acceptabil.

Dan Marin isi exprima si el acordul pentru propunere, cu amendamentul realizarii celor doua deschideri perconizate.

Rezolutie: se avizeaza favorabil, in conditiile in care sunt pastrate cele doua deschideri si se va ridica un singur accent inalt.