

SEDINTA

Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 21 Noiembrie 2007

Componenta Comisiei pentru aceasta sedinta: membri – Constantin Enache, Dan Marin, Alexandru Beldiman; presedinte –Viorel Hurduc. A fost prezent la sedinta dl. Adrian Bold, Arhitect-sef al Capitalei. Pe lista Comisiei au figurat 13 de proiecte.

1. PUZ Str. Witting nr. 5, S1., Proiectant Velplan

Se doreste construirea unui hotel “de tranzit” cu o capacitate de 40 de camere single plus 10 camere duble, P+5 (avandu-se in vedere proximitatea fata de gara, functiunea este considerata dominanta in zona). Suprafata pe care se intentioneaza construirea este de 200mp. S-a propus construirea unui parcaj pe toata zona, iar in situatia data POT este 100%.

Constantin Enache se intereseaza despre soarta pasajului zis “al lui Basescu” din zona – daca el s-a construit sau daca s-a renuntat la idee –si este de parere ca cel putin o parte din el ar trebui eliberat pentru vegetatie.

Adrian Bold afirma ca este indicat sa fie prins in PUZ un parking in zona si, daca se poate, sa fie descurajata construirea statiilor de gaz. In opinia d-sale, rampele prevazute trebuie sa fie accesibile si sa existe cel putin niste jardiniere, pentru pastrarea elementului natural.

Viorel Hurduc: “Intrarea in Spitalul Militar este foarte importanta, pentru ca PUZ ar trebui sa prevada extinderea parcarii catre Spital. Se pot rezolva, in acelasi proiect, si rampele de iesire la suprafata.”

Adrian Bold este de parere ca “se poate propune Spitalului revizuirea unor spatii interioare, pe colt”, cu atat mai mult cu cat acestei institutii aceste spatii i-ar fi extrem de utile in viitorul apropiat.

Opinie d-sale i se raliaza Viorel Huduc, si el de parere ca “rezerva este foarte buna si ar putea permite o intrare. Zona, per ansamblu, are nevoie sa fie echipata pentru traficul auto, pentru ca strazile zonei sunt cam rurale, ca dimensiuni si posibilitati. Bulevardul Calea Plevnei, in opinia d-sale, “nu este deloc sustinut pentru a putea functiona ca bulevard urban.”

Constantin Enache: “zona dintre Calea Plevnei si Mircea Vulcanescu trebuie rediscutata si analizata. Se poate ataca un circuit in paralel cu Str. Wittingg.”

Adrian Bold recomanda echipei sa coreleze plansele prezentate intre ele. Dan Marin interogheaza echipa de proiectanti, interesandu-se despre modalitatea de cointeresare a administratiei spitalului in proiect: "Au fost prezentate celor de la Spital avantajele pe care le-ar putea avea?" Raspunsul echipei este ca "s-a incercat, insa refuzul celor de la spital a fost ferm negativ."

Viorel Hurduc: "Ar trebui propusa o alee, dar pe aceasta pot aparea noi clinici, de care Spitalul are nevoie actualmente."

In opinia d-sale, pot exista doua solutii: fie sa fie avizata de principiu, favorabil, propunerea, dar sa se revina cu analiza fasiei pe care se doreste implementarea proiectului, fie sa se revina cu ambele analize, corelate pe lot.

Adrian Bold avertizeaza asupra faptului ca in masura in care frontul catre Calea Plevnei nu va fi aprobat, vor rezulta servituti puternice pentru noile edificabile. Se poate dezvolta, insa, un front de plan secund, in legatura cu care Viorel Hurduc crede ca s-ar putea preciza un domeniu neconstruibil.

Rezolutie: se avizeaza favorabil propunerea de edificare a hotelului. Daca va fi posibil, se va reveni cu prezentarea unui master-plan pentru intreaga zona, inclusiv aria controlata de administratia Spitalului Militar.

.....

2. PUZ Str. Cutitul de Argint nr. 2, S4, proiectant Velplan

Este vorba despre un proiect (edificiu de functiuni mixte pe o insula in imediata apropiere a autogarii Filaret) care implica reformularea contextului ce cuprinde Autogara Filaret. Dupa prezentarea intentiilor proiectantilor, Viorel Hurduc reformuleaza ideile pe care le-ar dori implementate in zona pentru dezvoltarea ei atat pe termen scurt, cat si pe termen lung:"

Este nevoie in zona de un bulevard care sa inconjoare Parcul Carol si care sa imbine traficul auto cu cel de promenada si pietonal." Sugestia d-sale catre proiectanti este sa se revina cu o propunerea clara pentru circulatie, de unde vor aparea si reglementarile pentru fondul construit."

Rezolutie: se va reveni.

.....

3. PUZ Str. Sf. Apostoli nr. 22, S.5, proiectant ALTRIX com s.r.l.

Se propune o cladire cu o functiune mixta, posibil hotel sau birouri, pe zona de langa actualul Restaurant Bucur. In legatura cu aceasta locatie, Viorel Hurduc observa ca ea se afla pe un viitor traseu cultural si turistic al Capitalei, care va lega Calea Victoriei de zona Antim-Patriarhiei-Parcul Carol.

Propunerea este de a se realiza o cladire P+4 cu P+5 retras, care sa se alinizeze la cornisa cu cele existente in imediata vecinatate.

Comisia este de parere ca in acest loc trebuie creat un volum detasat, in dialog cu fatadele vecine, cu retragere spre curte; esential, insa, pentru dezvoltarea proiectului in aceasta viziune "armonica" cu existentul este consultarea proprietarului, cu care se va incerca o "intrare in rezonanta".

Adrian Bold: "Ca sa se obtina "carne" pe pana de teren alocata constructiei, aceasta se poate duce pana pe limita de proprietate, insa doar in conditiile colaborarii cu proprietarul."

Rezolutie: se va reveni cu un plan foarte lizibil al proprietatii, cu verificarea indicilor/estimarea lor reala.

.....

4. PUZ Bulevardul Poligrafiei nr. 69, S. 1, proiectant arh. Madalina Popescu

Intr-o locatie apropiata de Scoala europeana, se doreste construirea unui hotel, in realitate o extindere a unui hotel deja existent (ambele edificii sunt proprietatea aceluiasi investitor.)

Se intentioneaza supraetajarea cu doua etaje a noi constructii fata de cea existenta; se va urmari respectarea numarului de locuri de parcare necesare acestei functiuni.

Alexandru Beldiman apreciaza constructia deja ridicata drept "nepotrivita pentru o artera de insemnatate pe care o va avea Bd. Poligrafiei" si este de parere ca investitorului i se poate oferi chiar si posibilitatea de a construi P+10, pentru ambele imobile, cu conditia de a se darama constructia existenta.

Rezolutie: se va reveni in Comisie pentru avizare in conditiile in care se va da curs urmatoarelor cereri – 1. va fi realizat un concept de arhitectura care sa ilustreze un bulevard; 2. va fi creat un gabarit care sa poata sustine acest bulevard; 3. propunerea va urmari si echiparea intregului bulevard in ansamblul lui urban (alaturi de acest hotel, vor aparea si alte utilitati, de care proiectul propus trebuie sa tina seama; unele dintre acestea se afla deja incorporate in PUZ realizate).

.....

5. PUZ Str. Prelungirea Ferentari nr. 177, S5. Birou de Arhitectura Ciser

Cristina

Pe un teren acum ocupat de o “cosmelie”, se dorește ridicarea unui service auto, considerat necesar în zona.

Viorel Hurduc își exprimă nedumerirea în legătură cu apariția unui drum de 6 benzi în zona, deși PUG nu are o prevedere specială pentru acest loc, iar Adrian Bold afirmă că pentru a putea dezvolta o zonă, este necesară realizarea unui Masterplan.

Viorel Hurduc consideră că un scenariu de tip evoluție a acestei zone ar fi extrem de util, întrucât dacă există și vor apărea arii de interes, zona poate exploda: ”PUG va schimba vocația acestei zone”.

Constantin Enache, referindu-se la propunerea prezentată, este de părere că “avându-se în vedere locația și evoluția zonei, Comisia ar putea fi de acord cu propunerea.”

Adrian Bold este de părere că trebuie să apară un transfer de proprietăți, deoarece compromișul estimat este, pentru moment, nerentabil pentru Municipality. Se poate aviza provizoriu.

Viorel Hurduc cere, ca prevedere, să se țină cont de faptul că orice arteră preconizată în PUG actuală sau viitoare trebuie să conțină precizarea că artera auto va fi reglementată pentru a fi strict perpendiculară pe Str. Zetariilor. În opinia d-sale, “propunerea se poate aviza cu o rezerva pentru viitor”; ar fi bine ca proiectanții să se prezinte din nou în Comisie cu un plan care să conțină restricțiile de construire în noua zonă.

Rezoluție: se avizează pozitiv.

.....

6. PUZ Alea Teisani nr. 119-121, S1, Proiectant Urban Staff Design

Se dorește realizarea unor blocuri tip de locuințe.

În legătură cu această arie, Adrian Bold precizează că, din punctul de vedere al regulamentului general, înălțimea către padure nu poate fi scăzută. Întrebarea sa este dacă se poate intensifica edificabilul către Calea Ferată.

Constantin Enache arată că în zonă există parcelări pentru P+1 și P+2 și că, dacă se va dori să fie evitat un nou Voluntari, este bine să se avizeze un regim de tipul P+4. Mai mult, la avizarea de la Mediu s-a cerut păstrarea zonificării din PUG, dar acestea ar trebui corelate

cu PUZ avizate de sector. Daca se va discuta propunerea, atunci ea nu se poate discuta decat in relatie cu intreaga zona. Viorel Hurduc este de acord ca pana la 150m. de drum se poate aviza regimul de M, insa Andrei Zaharescu crede ca este impropriu sa se permita L1A in apropiere de Calea Ferata.

Adrian Bold aminteste de intentia municipalitatii de a dezvolta, la sugestia C.E., transport regional, drept pentru care Centura Bucurestiului ar trebui prevazuta cu Cale Ferata pe mijloc; ca precautie, cel putin, ar trebui pastrat un culoar, iar cozile de teren sa fie declarate fasii non-edificandi.

Aleandru Beldimaneste de parere ca, dupa exemplul altor tari, poate ca si la noi ar fi util de pastrat calea Ferata la suprafata, lucru care poate fi stimulator si pentru noi, insa Constantin Enache anunta ca Ilfovul se opune cu inversunare acestei extensii necesare, pentru ca deja au apaucat sa ofere o garda de doar 21m, pentru Centura.

Rezolutie (Viorel Hurduc): nu este posibila avizarea favorabila a proiectului pana nu se stabileste conditia de iradiere a Centurii, dat fiind ca functie de aceasta vor aparea restrictii ce vor afecta viitoarele propuneri de construire.