

Sedinta CTUAT din 21 mai 2008.

Membrii Comisiei: Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dan Marin, Dorin Stefan;

Presedinte: Viorel Hurduc. A participat la sedinta Adrian Bold, arhitect-sef al Municipiului

Bucuresti. Pe ordinea de zi au fost inscise 23 de proiecte.

1. PUZ Str. Nuferilor 60-64, S.1, proiectant SC CAMI Atelier de Arhitectura

Se solicita, de catre proiectant si promotor, o marire a CUT de la 1,9 la 2,2; POT este 45, iar inltimea maxima propusa este de P+4. Se precizeaza ca s-a gasit o rezolvare pentru parcaje in subsolul cladirii, dar nu in mijlocul parcelei, ci intr-o pozitie usor dezaxata, la care se mai pot adaga inca 22 de locuri pentru vizitatori. Viorel Hurduc este de acord cu CUT, dar cere neaparat gasirea unei bune solutii pentru obtinerea procentului de spatii verzi (30%) Constantin Enache isi reafirma pozitia de partizan al locuirii colective si al densificarilor, si ca atare se declara de acord cu propunerea. Alexandru Beldiman se intereseaza de situatia si de avantajele pe care o aduc proiectului curtea centrala, dar si de studiul de insorire, daca arata ca vor exista conditii de buna locuire. Cu aceste rezerve, si el se pronunta pentru avizarea propunerii. Dan Marin isi exprima rezervele fata de cele doua spatii exterioare – in opinia d-sale, ele nu ar permite identificarea unor insule destinate plantarii vegetatiei inalte.

Adrian Bold: „Sigur ca este nevoie ca Bucurestiul sa-si omogenizeze densitatea, dar nu avem o precizare a limitei acestei densificari. Ca atare, unele zone cer o infrastructura imbunatatita. Incinta, in masura in care se va construi, va genera replici si dezvoltari la fel de dense, iar traficul va amplifica uzul infrastructurii. La lac se prevedea o curba de vizibilitate care pare neglijata de propunere – ar fi bine, ca masura de compensatie, ca macar orientarea incintei sa fie facuta spre lac. Sistemul de dezvoltare pare de centru de oras. Si as mai propune, daca se poate, deschiderea interioarelor catre oras.”

Viorel Hurduc: „Daca as putea propune, personal, o inversare de norme intre birouri si locuinte, as face-o in locul Dvs. E clar ca, astfel creionat, proiectul sufera, fie si pentru faptul ca, data fiind locatia, ambii membri ai familiilor stabilite aici vor avea nevoie de masini, deci norma minima va fi aruncata in aer. Prevederile pe care le preconizati au o anume suficienta, dar cum ele prezinta si o oarecare decenta, voi propune avizarea favorabila, cu conditia sa studiatii mai mult aerisirea incintei. Pe de alta parte, sunt atins intr-o oarecare masura de POT si de modul de (ne)amenajare a spatiului public, mai curand rezultat decat studiat si propus. Recomand ridicarea regimului de inaltime cu 1m, pentru ca macar o jumatate de metru sa fie adaugat subsolului.”

Alexandru Beldiman: „Nu cred ca in conditiile prezentate incinta interioara se ventileaza suficient. Este nevoie de deschideri, chiar daca aceasta ar insemna sa permitem corpurilor centrale o ridicare in compensatie.”

Rezolutie: se propune proiectul spre avizare, cu introducerea in plansa de reglementari a recomandarilor Comisiei.

.....

2. PUZ Str. Vasile Lucaciu nr. 17-19, proiectant INTERCONSULT GRUP (revenire)

A fost propus avizarii Comisiei, pentru acest loc, un hotel cu 90 de camere, prevazut cu 20 de locuri de parcare, repartizate in 3 subsoluri si accesibile cu lift (cele 3 subsoluri destinate parcarilor sunt de inaltime diferite). S-a cerut revenirea pentru remodelarea fatadei si modificarea accesului in incinta. Viorel Hurduc observa ca functiunea de hotel presupune o aglomerare care nu poate fi sustinuta de infrastructura propusa – „daca veti gazdui aici un miting pentru doar 50 de oameni, veti avea o mare problema, pentru ca parcarile nu fac fata. Si in continuare nu realizez pe unde anume se face intrarea pietonilor si a masinilor. Ca rugaminte, v-as ruga, domnilor proiectanti, sa incercam sa fim mai profunzi decat banii beneficiarilor.”

Dorin Stefan observa ca, totusi, fatada este mult mai bine rezolvata decat cea prezentata anterior si crede ca vor fi solutionate si parcajele.

Dan Marin: „Date fiind proprietatile zonei si oferta ei, cred ca mult mai bine ar fi stat pe acest loc niste locuinte. Cat despre fatada, ea ar trebui sa exprime functia repetitiva a hotelului, lucru care nu mi se pare ca se intampla. Calcanul din stanga, pe de alta parte, se ridica pe doua niveluri si este o invitatie clara pentru vecini sa construiasca la fel. Ce face hotelul in relatie cu vecinatatile nu e deloc limpede.”

Rezolutie: se propune spre avizare, cu conditia de a remedia in proiectul care va fi adus toate minusurile constatate.

.....

3. PUZ Componenta circulatie Penetratie Splaiul Independentei – Ciurel – Autostrada Bucuresti-Pitesti, proiectant PROIECT BUCURESTI

Din prezentare reiese ca proiectul a fost avizat si aprobat la nivel de Primarie (in PUZ S. 6), insa se doreste extinderea carosabilului de la 2 la 3 benzi pe sens si, daca este posibil, realizarea unui trotuar de minim 5m.

Alexandru Beldiman vrea sa stie care este noima acestei propuneri, care in prezentul imediat nu se poate face – se raspunde ca este o masura de prevedere, ca rezerva si alternativa la traversarea Bucurestiului din N prin Bd. Mihalache, spre a ajunge in cartierele Drumul Taberei si Militari. Adrian Bold ar dori sa stie de ce anume se propune o departare a noului traseu fata de rau si daca, folosindu-se podul, acest lucru ar mai afecta statiile de transport, dat fiind ca podul ar elimina inflexiunea majora a strazii propuse.

Andrei Zaharescu observa ca pentru traversarile pietonale este nevoie de rampe de protectie.

Viorel Hurduc ii felicita pe autorii studiului, dar ar dori sa existe o preocupare mult mai accentuata pentru peisagistica canalului. Propune, daca este posibil, o expropriere spre zona

Chiajna, pentru a amplifica dimensiunile Canalului. Constantin Enache precizeaza ca propunerea nu va fi usor de realizat, intrucat s-a dat deja o garda acestui drum si, in paralel, au fost emise autorizatii pentru functiuni industriale in unele zone aflate pe traseu sau in imediata vecinatate. Dorin Stefan constata, din documentatia prezentata, ca eliberarea noii strazi este fezabila, ca atare voteaza pentru avizarea proiectului.

Viorel Hurduc observa, totusi, ca unele probleme nu au primit decat solutii parțiale: „Nu este inca limpede cum anume se va face izolarea Drumului Expres, cum sunt configurate perdelele de protectie si nici nu e stabilita garda acestui nou drum. Propun, ca atare, sa avizam doar partea de circulatie, in conditiile in care se stabilesc garzile necesare si sunt creionate convingator vecinatatile, respectiv alinierea constructiilor.”

Adrian Bold considera ca ar fi util de verificat in ce masura noul proiect va modifica PUZ S.6 – cel puțin in ce masura vor fi schimbate prospectul si alinierea existente. Ar mai fi, apoi, util de cunoscut daca el va intra in relatie cu fluxul si proiectul Semapark. In fine, e bine de verificat daca proiectul va putea permite adoptarea pe traseu a unui regim de viteza specific drumului expres, care este de 80km/h, dar care desigur nu va putea functiona decat segmentat.

Constantin Enache crede ca ar fi utile, pentru ameliorarea circulatiei in zona, existenta unor ssensuri unice pe strazile Popovat si Piatra Craiului, dar se arata circumspect fata de posibilitatea ca trama Bucurestiului sa preia in zona o circulatie care „vine” pe trei benzi. Apoi, din pacate, in ceea ce priveste posibilitatea de a rezerva zone libere pentru viitoarea dezvoltare, pe traseu sunt deja aprobate unele PUZ care sunt in lucru si care vor fi foarte greu, daca nu imposibil de schimbat in mers; se poate, insa, rezerva spatiu pe suprafetele neafectate. Proiectul, odata aprobat va aduce fara indoiala un plus circulatiei din Bucuresti, dar el trebuie insotit obligatoriu de prevederea unor limite de viteza, pe anumite portiuni.

Pentru ca propunerea afecteaza unele zone liminare ale Bucurestiului, Viorel Hurduc considera ca este necesar sa apara bine conturate limitele Bucurestiului si sa fie clar definite eventualele

incidente cu Ilfovul. Ar mai fi util sa existe o aliniere de principiu a vecinatatilor cu drumul nou-propus, precum si sa fie precizata o pozitie clara a propunerii fata de malul de lac afectat. In fine, Presedintele Comisiei considera ca este necesara, pentru buna functionare a sa, conceperea proiectului intr-un sens integrat, care sa cuprinda, pe langa dimensiunea functionala urmarita, fluenta traficului conjugata cu proiectul de peisagistica necesar si urmarirea relatiilor de buna-vecinatate cu toate proprietatile cu care se intra in contact.

Dorin Stefan considera ca toate aceste cerinte vor fi precizate si propuse spre remediere dupa formularea studiului de impact.

Dan Marin este de acord cu propunerea, dar are unele obiectii in legatura cu modul in care traseul intersecteaza Dambovita, lucru pe care-l propune a fi mai bine studiat.

Adrian Bold mai observa ca apar cateva intersectii mari, inafara limitei orasului, care se cer mai bine studiate, pentru ca „nu e normal sa apara inainte de Splai o piata de oprire.”

Rezolutie: se va oferi un raspuns scris Institutului de Proiectare Bucuresti, care sa cuprinda toate observatiile si recomandarile Comisiei; se va reveni cu studiul peisagistic complementar si cu un regim juridic mult mai bine precizat al realitatilor care intra in contact.

.....

4. PUZ Dambovita Center, proiectant URBIS 90 (revenire)

Constantin Enache recapituleaza istoria recenta a proiectului, reamintind ca „propunerea initiala nu a fost acceptata; ca atare, s-a dorit organizarea unui concurs, in principiu, fie ca acesta ar fi fost unul public, fie ca s-ar fi desfasurat pe baza de invitatie sau prin selectie de proiecte.

Comisia a transmis promotorului ca exista si posibilitatea de a imbunatati proiectul initial. S-a incercat integrarea propunerilor Comisiei in noua solutie, odata cu stradania, din partea echipei promotorilor, de a acorda noul ansamblu cu semnificatia Dambovitei. S-a propus ca in relatia cu

Dambovita sa apara intentia de ordonare, de geometrizare, cu observatia ca functia de locuire lasa loc celei de birouri, din considerente de dificila adaptare a locuirii la intentiile beneficiarului. A fost eliminat corpul dinspre intersectie, dorindu-se organizarea, aici, a unei piatete. S-a incercat amplasarea pe Dambovita a unor oglinzi de apa la inaltimea de 4,50m. S-a propus, totodata, amenajarea unui pod peste Dambovita, iar in relatia cu statia de metrou apropiata s-a renuntat la supratraversare si s-a propus o formula de pod curb, care sa lege noul ansamblu direct de statia de metrou.”

A urmat apoi o prezentare de cca. 20 de minute a proiectului, in care s-au oferit spre vizionare o serie de imagini din arhitectura internationala, care ar urma sa fie luate drept exemple sau surse de inspiratie pentru viitoarea amenajare, in care: pentru viitoarea conturare a constructiei s-ar folosi schema de organizare de tip cardo si decumanus; apa ar urma sa penetreze ansamblul prin acele oglinzi mai-sus amintite; vegetatia ar patrunde intreg ansamblul, in terase; se vor deschide cateva intrari principale si secundare catre vecinatati; se va incerca taierea unor trasee care sa strabata incinta, facand legatura intre zone prin interiorul constructiei; va fi acordata mare atentie vegetatiei si vecinatatilor. Din pacate, nu a existat nici macar o imagine care sa prezinte viitoarea propunere sau sa defineasca relatia ei formala si functionala cu zonele dimprejur.

Viorel Hurduc: „Daca asa arata dezvoltarea propusa de dvs., preferam sa ne rezolvam singuri vecinatatile. Trebuiau dezvoltate pe larg incidentele Dambovitei cu propunerea, incidentele cladirii cu Parcul Operei, trebuia propusa o penetrare pe directia E-V in interior, si chiar urmarita incidenta noii constructii cu Casa de Cultura a Studentilor.”

Dan Marin: „Proiectul nu este deloc innoit fata de ceea ce s-a discutat anterior. Reprosam o lipsa de receptivitate fata de situarea in oras si fata de ordinea spatiala pe care o creeaza ansamblul. Astfel prezentat sau sugerat, ansamblul este introvertit si nu ajuta identitatea locului. Imaginile pe care ni le-ati prezentat sunt in regula ca optiune sau selectie, dar nu au nici o valoare decontextualizate.

Nu inteleg de ce ar fi obturata perspectiva bulevardului Academiei Militare de un pod suspendat. Ca atare, as spune ca nimic din calitatea propunerii nu s-a modificat fata de ceea ce ni s-a prezentat anterior, deci observatiile Comisiei nu au fost deloc luate in serios.”

Alexandru Beldiman: „Nu vad care este legatura dintre imaginile prezentate si proiect. Cred ca problema apei extinse in oras nu se poate considera rezolvata prin simpla propunere a fantanilor. Au fost abandonate relatiile noii propuneri cu Parcul si cu Opera. Personal, nu sunt de acord ca jonctiunea proiectului cu orasul sa fie lasata pe seama unei alte echipe, cum s-a sugerat – cred ca e responsabilitatea celor care se ocupa de proiect sa rezolve aceasta cerinta importanta.”

Dorin Stefan: „Dezvoltarea partiala si simetrica a proiectului este improprie. Apare perspectiva paralela cu Bd. Stirbei. Ma intreb ce perspectiva reclama aceasta interventie. Apoi, mai exista un nod intre cheiul Dambovitei si Bd. Stirbei – aici este locul unei pietre publice, care cred ca trebuie altfel dezvoltata. Cladirile de colt pe care le propuneti sunt indiferente la locuirea din zona, dar de altfel ruptura este trasatura dominanta a propunerii Dvs., pe cand noi, dimpotriva, asteptam tocmai rezolvari care sa priveasca zonele de legatura care se creeaza. Ca detalii, as atrage atentia asupra faptului ca una dintre strazi cade perpendicular pe Spital, ceea ce nu cred ca este nici bine, nici de dorit. Sunt unele elemente de asezare urbana care nu sunt legate de oras, dupa cum as remarca faptul ca exista o lipsa evidenta de legatura intre tesuturi.”

Viorel Hurduc: „Cred ca ne aflam in prezenta unui proiect atipic, din care ne lipseste pagina de acomodari contractuale. Ori, dimpotriva, noi ne dorim un dialog real al propunerii cu orasul. Ca solutie, fie ea si disperata, intrezaresc posibilitatea definirii unor „fasii” care sa permita teserea urbana si care sa fie macar intangibile, pana la o rezolvare ulterioara – fie din partea echipei Dvs, fie de catre o alta echipa selectionata. As intreba Comisia daca nu am putea propune – data fiind starea avansata a lucrarilor in sit – avizarea unui PUZ numai pana la limita alinierii constructiilor? Dambovita ar ramane, in acest caz, un spatiu de „acomodare”, dupa cum tot un

astfel de spatiu ar putea fi cel dinspre Parc, delimitat de la intrare spre Parc. Am oferi astfel macar o sansa de a face din aceasta propunere un proiect integrat. Varianta nefericita ar fi ca Dvs., in baza contractului deja existent, sa va derulati investitia asa cum ati gandit-o de la inceput, ramanand, inasa, sa suportati conecintele acestei asezari.”

Dan Marin: „As dori sa vad, ca sa ma pot pronunta, macar o singura imagine reprezenatnd proiectul, propunerea.”

Alexandru Beldiman: „Nu cred ca prima din solutiile avansate de dl. Presedinte este in regula, pentru ca PUZ are o definitie legala, care nu permite aceasta interpretare. Dar cred ca daca am anula axa din centrul proiectului, intreaga propunere ar primi o alta formulare.”

Dorin Stefan: „Nu sunt de acord cu prima varianta, pentru ca nu admite deloc interventia – ori, sa construiesi in Bucuresti nu inseamna sa faci o cetate, ci o constructie care se aseaza undeva. Pe urma, cred ca ar fi bine sa ne amintim ca multa vreme am criticat cu totii asezarea acestei cladiri, iar acum suntem aproape sa o lasam sa se transforme intr-un monument. Propunerea nu a fost initial destinata orasului, asa ca eu voi fi impotriva ei.”

Mircea Ochinciuc, Presedinte OAR Filiala Bucuresti: „ As dori sa spun trei lucruri in legatura cu acest proiect. Primul – ansamblul are o vecinatate de care nu tine cont. In loc sa propuna o integrare, ansamblul obliga si conditioneaza, perturba vecinatatile. Al doilea – obiectul trebuia sa fie determinat de context, inasa cu cardo si decumanus se organizeaza un oras, eventual, in nici un caz o mica enclava. Spitalul existent in zona are nevoie de o zona de protectie si el, in niciun caz de o intrare principala in imediata vecinatate. Cred ca intreaga propunere ar fi trebuit sa fie concretizata incepand din Calea Plevnei si din Serban Voda, astfel ca asa cum arata acum, ea pare inadaptata. In fine – este a doua mare investitie in oras care se atribuie fara a se organiza un concurs.”

Invitat sa ofere o explicatie asupra evolutiei proiectului, deoarece a oferit consultanta beneficiarilor, Constantin Enache a precizat: „In faza initiala, contractul a fost semnat pentru

adaptare legislativa. Acum, in interiorul cladirii s-a trecut deja la modificarea structurii, pe baza unui PUD care a existat, la un moment dat. Observatiile Comisiei au fost pe deplin intelese de catre mine. Pe baza lor, desigur ca as putea avansa un regulament care sa corespunda cerintelor Comisiei, insa ele nu sunt prezente in propunere pentru ca nu au primit girul investitorului.”

Dorin Stefan: „ Propun ca Primaria sa faca pe acest loc un PUZ independent, pentru ca locul este in cele din urma al orasului, iar propunerea trebuie sa reflecte modul in care Comisia isi va spune punctul de vedere.”

Rezolutie (Viorel Hurduc): „Situatia a fost delicata, acum deja e grea. Am sperat ca veti incerca sa va pliatii amendamentelor noastre – din pacate, acest lucru nu s-a intamplat.

Data fiind importanta locului si a propunerii, Comisia nu va aviza decat un PUZ corect alcatuit. Vetii primi in scris conditiile de obtinere a unui aviz in materie de PUZ integrat.

Se va reveni.

.....

5. PUZ Bd. Bucurestii Noi nr. 43, S1, proiectant MDESIGN

Se propune dezvoltarea unui ansamblu multifunctional, care ar fi deja coordonat cu PUZ existente in zona, si care s-ar putea constitui in Centru de Zona. Se arata ca: s-a dorit ca axul verde spre Pajura sa fie dezvoltat in sensul cladirilor inalte; s-a urmarit cornisa Bulevardului; tesutul urban existent a fost preluat si in interiorul ansamblului; o parte dintre arterele nou-prevazute sunt cedate domeniului public.

Constantin Enache face o sugestie ce ar tine in primul rand de caracterul de plan director al propunerii – Pajura trebuie sa „ajunga” la Soseaua Chitilei.

Viorel Hurduc apreciaza ca volumele propuse sunt diferite si ca ar fi util, ca prevedere de principiu, sa fie lasata din axul noii strazi o aliniere de cel putin 20m; in legatura cu propunerea

ca in proiect sa figureze si un edificabil de mare inaltime, Adrian Bold exprima punctul de vedere conform caruia „daca se creeaza un gol urban, un accent este permis.”

Andrei Zaharescu considera ca ar fi bine ca intre zona cladirilor de mica inaltime si cea a constructiilor mai mari sa existe o delimitare formala.

Dorin Stefan apreciaza ca parametrii propusi sunt in ordine, dar ca, personal, nu ar permite aparitia unui hipermarket in aceasta zona cu caracteristici, totusi, de interior de oras.

Viorel Hurduc mai atrage atentia asupra posibilitatilor de care vor dispune cladirile joase, odata permise propunerile inalte – acestea din urma nu trebuie sa creeze agresiune, ci o vecinatate cel putin agreabila, daca nu se poate mai mult.

Rezolutie: se va reveni cu o studiere mai atenta a propunerii si cu introducerea, pe cat posibil, a observatiilor si recomandarilor Comisiei.