

Sedinta CTUAT, 18 Iunie 2008

Componenta Comisiei: Doina Cristea, Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dan Marin, Dorin Stefan – membri; Viorel Hurduc – presedinte. A participat la sedinta dl. Adrian Bold, arhitect-sef al Municipiului.

1. PUZ Linia 5 Metrou Drumul Taberei (revenire), proiectant URBIS 90

Sunt prezentate, in expunerea proiectului, detalii de ordin general al traseului, dar care se refera la determinarile fiecărei statii in parte. Se precizeaza ca s-a incercat conceperea unor repere signalactice pentru toata linia (un paviment de acelasi tip, cu o aceeași tratare, o vegetatie de talie mai mare prezenta sa.) Se mai precizeaza ca, desi nu vor fi de mare anvergura, in anumite locuri vor trebui operate expropriieri.

Viorel Hurduc se intereseaza de adancimea radierului Galeriei – se raspunde ca statiile sunt la cota 11,50- 12,50m, dar in zone precum Academia Militara sau Eroilor ele ajung, din considerente de relief, la 18-19m.

Doina Cristea ar dori sa stie cum anume se va intersecta propunerea cu culoarul subteran european de CF de mare viteza (la ce adancime va fi realizata aceasta din urma, daca metroul ajunge la 18m?) si atrage atentia si asupra conditiilor suplimentare de rezolvat referitor la CF.

Intr-un al doilea rand, observa ca in cel putin doua cazuri, locuitorii vor fi direct afectati de iesirile/ intrarile in si de la Metrou si atrage atentia asupra protectiei fonice care nu trebuie neglijata.

Andrei Zaharescu se intereseaza de posibilitatea dezvoltarii liniei spre noul ANL din Ghencea si spre intersectia cu apeductul. Se raspunde afirmativ – aceste relatii au fost luate in calcul. Cota intersectiei trebuie identificata pentru o posibila traversare pietonala. Ar mai trebui verificata, suplimentar, si cota provenita de la Apa Nova, pentru traseele instalatiilor de apa, pentru ca uneori ea nu mai corespunde realitatii.

Viorel Hurduc atrage atentia asupra necesitatii integrarii si corelarii tuturor proiectelor care privesc mai ales spatiile de interes public.

Rezolutie: se propune avizarea la nivel de PUZ Director a intregii linii de metrou, iar statiile vor fi avizate ulterior pe baza unei etapizari la nivel de PUZ. Adrian Bold

adauga acestor cerinte si necesitatea ilustrarii de tema pentru fiecare din statii, dar si nevoia functionala ca toate capetele de linii sa poate ajunge in viitor la Centura.

.....

2. PUZ Sos. Gheorghe Ionescu-Sisesti nr. 129-133, S. 1, proiectant GIMEL

Se solicita extinderea prevederilor unui PUZ avizat anterior, care sa permita aplicarea acelorasi indicatori si pentru o parcela invecinata. Infrastructura se pastreaza, ca si CUT de 2,5, in timp ce inaltimele vor fi asemanatoare – P+4 si 5 retras, uneori un nivel mai mult. Intre cladiri sunt distante de 29m, prevazute cu locuri de joaca si alte dotari de servicii. Vor mai fi locatate in zona cca. 250 de familii.

Constantin Enache se declara de acord cu propunerea, pentru ca zonele sa fie cat mai coerente. Viorel Hurduc cere sa fie integrate noii propuneri prevederile PUZ Bd. Mal de Lac. Andrei Zaharescu solicita ca prevederile PUZ anterior, care promiteau doua benzi pe sens pentru artera de circulatie, sa fie pastrate si in noua locatie.

Rezolutie: se avizeaza favorabil.

.....

3. PUZ Calea Floreasca nr. 159, proiectant QUATTRO DESIGN (consultare)

Se propune un edificabil de P+30, care se va afla in imediata apropiere a unei cladiri istorice. Legatura catre Parc se va face pe sub cladire, dar principala problema ar fi cea a felului in care se intervine asupra infrastructurii. CUT variaza intre 3,3-3,7. Pentru hala este rezervata o functiune comerciala – o sala multifunctionala.

Constantin Enache nu crede ca noua cladire inalta poate fi paralela cu blocul Automatica, intrucat ar inchide piata catre Parc. Ecranul spre parc ar fi OK.

Dan Marin considera ca “ar fi bine ca prezentarile sa fie facute de la nivelul ochiului, pentru ca altfel realitatea este deformata si judecatile noastre influentate. Nu cred in bara de 11 etaje, ci mai curand in puncte, dar discutate fiecare in parte.”

Doina Cristea: “E o iluzie ca se vor crea in zona relatii ale cladirii cu Parcul, mai ales pentru ca acolo avem circulatii, servicii; cred ca proprietarul ar trebui sa isi asume o banda de parcaje. Personal, as prefera formula unei succesiuni de volume, nu o bara, pentru ca indeseia poate conduce la ceva extrem de meschin.”

Alexandru Beldiman: “Ideea unei bare de P+6-8 nu m-ar speria, dar cu conditia ca primele trei niveluri sa fie vitrate – sa pot vedea parcul la nivelul ochiului. Constructia inalta poate fi in regula, dar nu decalata, ci mai grupata. Accesul este o problema de rezolvat.”

Dorin Stefan: “E un plus fata de propunerea englezilor, iar personal ma declar de acord cu varianta 1, cea cu hala pastrata, neatinsa. Inaltimea mai mare nu ma deranjeaza, mai ales daca este punctuala.”

Adrian Bold: “Strada trebuie dusa pe limita de proprietate, ca un fel de alee de serviciu. Cred ca blocul ar trebui sa fie cat mai sus, articulata, pentru a crea ritm. Fostul pietonal e de dorit sa ramana liber. Bara poate fi mai mare, dar primele etaje trebuie sa ramana libere. Cat despre hala, cred ca ar trebui sa adapteasca o functiune de exceptie.”

Viorel Hurduc: “Sunt pentru o intrare certa in Parc, dar simt nevoia de contextualizare. Nu inchid Parcul, ci dezvolt doua goluri mari, nu turnuri.”

.....

4. PUZ Str. Sf. Vineri nr. 29, S. 3, proiectant ATRIUM STUDIO SRL

Se solicita ridicarea unui P+5, cu destinatia de imobil de locuinte. POT va ajunge la 47-50%; suprafata este de cca. 700mp.

Adrian Bold propune doar P+4, pe motivul lipsei posibilitatilor de parcare. Apreciaza ca Str. Elena poate fi dezvoltata.

Doina Cristea este de parere ca “se blocheaza calcanele, parcajele sunt foarte prost rezolvate; propun sa se inchida strada.”

Dan Marin apreciaza ca propunerea este “o carpeala”.

Alexandru Beldiman propune demolarea si reconstruirea, in timp ce Constantin Enache e de parere ca “plomba este posibila, dar nu cu parcari la strada, ci in subteran. Cu conditia, inasa, sa nu fie sacrificata aolveola pentru parcare.”

Viorel Hurduc: “Conditionam propunerea de un front la strada coerent, poate un ecran care simuleaza frontul. Mentineti cladirea, daca altfel nu se poate, dar conferiti-i standard.”

Rezolutie: se va reveni.

.....

5. PUZ Dambovita Center (revenire)

Se afirma in reluarea prezentarii proiectului ca “in planul anexa ce a stat la baza protocolului figura o strada de legatura intre Dambovita si Calea Plevnei, care ar fi conferit mai multa ordine asnamblului.”

Dan Marin, inasa, observa ca “se cere traversarea incintei, iar personal nu sunt de acord cu mici corecturi pe un plan gresit.”

Dorin Stefan crede ca proiectul propune cel mai grav lucru posibil – un supermall in Centrul Orasului, si ca atare se declara impotriva.

Adrian Bold, inasa, cere tocmai deschiderea strazilor – care contrazice fundamental ideea de mall.

Doina Cristea cere din nou respectarea Hotararii 160/2005, care prevede situatia zonelor centrale si de interes, precum si a celor protejate. Iar daca acest lucru este dificil, solicita cel putin marcarea in plan a doua zone de pietonal, pe Dambovita, care sa fie rezervate.

Inaltimea maxima a cladirilor estimate este de 135m, iar CUT atinge 4,5.

Se face observatia ca turnurile sunt intamplatoare, ca pozitionare, dar si ca arhitectura.

Rezolutie: se va inainta promotorilor schema de organizare spatiala care sa cuprinda ilustrarea observatiilor facute.