

Sedinta din data de 25 Martie a Comisiei Tehnice de Urbanism a Capitalei. Membrii Comisiei au fost: Bogdan Bogoescu, Vlad Cavarnali, Constantin Enache, Tiberiu Florescu, Dan Marin, Casandra Rosu, Dan Serban. Presedintele Comisiei: Sorin Gabrea. A participat la sedinta Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei. Din partea Serviciului Coordonare Retele, a fost prezent Andrei Zaharescu. S-au dezbatut urmatoarele documentatii:

**1. PUZ dublare diametrala N-S Tronson Hasdeu-Uranus-Calea Rahovei / proiectant URBIS 90**

Ca prezentare, Constantin Enache a facut un rezumat al ultimului proiect dezbatut pe acest subiect: „Avand in vedere ca exista demult o initiativa de realizare si chiar o comanda pentru realizarea unei strapungeri Piata Victoriei – Buzesti – Uranus si ca in trecut se planificase o dezvoltare de tip hotel in incinta Parlamentului, in vreme ce si Viorel Hurduc lucrase la un proiect de reorganizare al zonei, se spera ca edificiul Parlamentului va intra cumva in circuitul firesc al orasului, iesind din izolarea lui actuala, dar s-a afirmat ca aceasta nu s-ar fi putut face printr-o artera de circulatie subterana. Pe de alta parte, pentru Catedrala Mantuirii Neamului exista deja un proiect aprobat, dar elastic in concepie, apartinand lui Florin Machidon, care ar fi permis o anumita adaptare a lui la modificari ale zonei in timp, definind doar un perimetru si o axa. Acum, in ce priveste viitoarea locatie a Catedralei, se stie doar ca amplasamentul a fost mutat destul de mult catre spatele Parlamentului, ceea ce, foarte probabil, ar necesita o discutie speciala si aparte. Initial, tot acest tronson era sectionat in doua, dar in timp s-a ajuns, datorata renuntarii lui Florin Machidon la proiect din motive obiective, la asumarea intregului traseu de catre o echipa coordonata de subsemnatul (=Constantin Enache). Pentru al doilea tronson discutat – Dambovită-Tudor Vladimirescu – s-au incercat chiar precizari maxime, mergandu-se pana la stabilirea de inaltime si densitati ale viitoarelor edificabile. Se adaugau la acestea o serie de observatii

privind existenta unor cladiri de valoare istorica in zona Tudor Vladimirescu, care stopau dezvoltari in zona (studiul istoric a apartinut Hannei Derer), chiar daca ele sunt de valori net diferite. In fine, un PUZ in zona Antrepozite a fost anulat de o hotarare in instanta. Solutia lui Viorel Hurduc propunea sa existe un bulevard i spatele Parlamentului care sa infuzeze viata acestei zone, in ciuda diferentei de nivel existente in zona, de cca. 16m, in timp ce varianta Bold propunea ca pe teritoriul Parcului Izvor sa existe si o a doua artera, iar giratia dedicata circulatiei de pe Berzei sa fie locata chiar la capatul Str. Hasdeu de la baza fostului Stadion 23 August.” Andrei Zaharescu intervine si precizeaza ca au existat discutii chiar cu Ministerul Culturii privind posibilitatea demolarii unei case care bloca intreaga intersectie Vladimirescu/Viilor, dar ca nu s-a gasit, pana acum, o solutie acestei probleme. Sorin Gabrea doreste sa stie daca s-a incercat vreodata, in trecut, o continuare a directiei de mers pe langa Piata Cosbuc – se raspunde afirmativ, dar se precizeaza ca au existat rezerve in privinta eficientei acestei solutii, pentru ca noua circulatie ar fi taiat piata, iar noul traseu ar fi produs o noua intersectie la mica distanta de cea existenta si care oricum nu poate fi desfiintata.

Bogdan Bogoescu crede, vizavi de bulevardul propus de Viorel Hurduc, ca acesta este unul „urias, fara sustinere reala si atipic pentru Bucuresti, la care se adauga problema, greu de rezolvat, a pantei. Relatia functionala propusa este absolut necesara, dar poate nu in aceasta formula.”

Dan Serban ar dori ca viitoarea artera sa mai fie studiata, poate pentru a introduce o oarecare flexiune in zona Parlamentului, apreciind ca traseul drept e unul foarte abrupt.

Sorin Gabrea: „Este posibila o construire a legaturii in subsol, totusi?” – se raspunde ca exista o serie de dificultati, dar ca in masura in care documentatia privind acest subsol va clarifica natura posibilelor impedimente existente, ar putea exista un culoar suficient pentru saparea acestui „pasaj”.

In acelasi timp, insa, Dan Serban face observatia uriasei zone de teren nefolosit din jurul Parlamentului, un teren ultracentral la care locuitorii Capitalei ar fi normal sa aibe acces, fiind de parere ca „mai devreme sau mai tarziu, spatiul nu va mai rezista in aceasta izolare”, iar Bogdan Bogoescu adauga acestei observatii si situatia oarecum paradoxala a existentei aici a MNAC, greu accesibil acum.

Vlad Cavarnali este de parere ca „bulevardul propus de Viorel Hurduc sustine axa N-S, creeaza relatii intre cladiri, de care este nevoie dpdv urbanistic, la fel cum este nevoie si de existenta unui pietonal care sa dubleze acest bulevard. Se degreveaza puternic fluxul de automobile prin Bucuresti. Pe moment, nu exista dialog intre cladirile existente in Curtea Palatului Prlamentului si, pe de alta parte, e necesar sa avizam nu doar o circulatie, ci un PUZ.”

Sorin Gabrea: „Este evident ca trebuie sa protejam macar viitorul traseu, pentru ca el reprezinta interesul major al orasului. Trebuie sa producem un document al negocierii, care sa tina cont si de Parlament si interesele lui, dar si de oras. Neaparat, acest document va trebui sa contina referiri la Concursul Bucuresti 2000, cel putin la proiectele laureate, toate acestea fiind argumente solide in favoarea dez-izolarii acestei incinte”.

Tiberiu Florescu considera legatura subterana „o utopie, chiar daca functional artera este strict necesara. PUZ va trebui sa ne ofere solide argumente spatiale, in principal.”

Sorin Gabrea observa ca solutia propusa priveste preponderent traficul de tranzit; ar dori sa stie care sunt estimarile pentru traficul local – care este scenariul posibil de dezvoltare.

Constantin Enache se refera din nou la pozitia vechii Comisii, care a votat in unanimitate ca solutia de trafic sa fie de suprafata. Casandra Rosu se pronunta in acelasi sens si considera ca demolarea gardului trebuie sa se petreaca si ea cat mai curand.

Arhitectul-sef intervine si isi precizeaza pozitia, apreciind ca „daca traseul care vine de pe Str. Berzei se va realiza, va fi neaparat nevoie si de largirea noii artere in zona Izvor, deci

de o extindere a suprafeței afectate; as propune, ca prima etapă, să se realizeze traseul de pe Hasdeu, care de la baza fostului stadion să continue pe traseul existent către Posta Puișor și să revină pe relația către Piața Unirii; să fie păstrată zona viitorului bulevard ca non-edificabilă, cu propunerea de a se realiza articularea soselei prin subteran. La un moment dat, poate că vor exista condițiile construirii la suprafața a acestei străpungeri în zona Parlamentului, pentru moment acest lucru fiind imposibil, din diferite rațiuni.”

Sorin Gabrea mai observă că traficul din zonă are o pondere uriașă pentru această parte a Bucureștiului și crede că ar fi util ca pasajul inferior să fie propus ca soluție de viitor apropiată pentru rezolvarea problemelor de circulație, dar să și existe o circulație la sol legată de instituțiile existente aici. Personal, ar dori să cunoască foarte bine pachetele de intrare și de ieșire din incinta Parlamentului aproape de această intenție de străpungeră și propune ca strada să fie tratată ca un traseu edilitar. Să se propună, poate, o circulație agreabilă la suprafața și să fie schitate măcar câteva principii și intenții de reglementare. Este convins că în viitorul foarte apropiat Parlamentului îi vor fi necesare numeroase construcții auxiliare, legate de actuala lui funcționare, care este una deficitară.

**Rezoluție (Sorin Gabrea): Se va reveni cu profilul longitudinal și transversal al noii propuneri de arteră și cu un studiu de trafic clar și foarte bine argumentat.**

---

## **2. PUZ Sos. București-Ploiești 69L, S.1 / proiectant AVIZ SPRINT SRL (revenire)**

Se solicitase de către Comisie revenirea pentru o nouă judecare a documentației după ce vor fi fost adunate și repuse pe o singură planșă toate PUZ-urile existente și va fi fost definitivată o nouă formulă pentru rețeaua strădală din zonă. Față de prevederile PUG pentru zonă - POT-50%, CUT - 2,4, se solicită sporirea acestor coeficienți la 60% pentru POT și la 3 pentru CUT. Andrei Zaharescu se interesează de ampriza drumului existent la S

parcele, precizand ca o latime de doar 10m este insuficienta pentru incadrarea instalatiilor, pentru care e nevoie de cel putin 14m.

Bogdan Bogoescu: „Ne trebuie un plan director de circulatie aprobat in raport cu care sa putem propune lucruri viabile.”

**Rezolutie (Sorin Gabrea): „Se va reveni in Comisie odata cu discutarea celorlalte PUZ din zona, pentru a creiona o imagine de ansamblu a zonei de N a orasului si a verifica valabilitatea retelei de circulatie.”**

.....

**3. PUZ Str. Ernest Brosteanu nr. 19, S.1 / proiectant BIA Sorana Untanu (revenire)**

S-a revenit in Comisie cu documentatia foto pentru existent si cu precizarea ca in zona exista un PUZ cu P+4 avizat. Pe motivul ca lotul se afla intr-un capat de perspectiva al strazii se cere suplimentarea constructiei cu inca un etaj. Casandra Rosu este de acord cu propunerea, cu conditia ca aceasta marire sa acopere calcanul cladirii vecine; Dan Marin cere sa se urmeze volumetria cladirii initiale.

**Rezolutie (Sorin Gabrea): In limita conditionarilor propuse, se avizeaza favorabil.**

.....

**4. PUZ Str. Povestei nr. 16, S.4 / proiectant WESTFOURTH ARCHITECTURE**

Intr-o zona care acum e de tip maidan se preconizeaza construirea unui complex de blocuri care vor avea o capacitate de 300 apartamente, ceea ce inseamna, fata de prevederile PUG, o sporire cu 20 de procente a POT (de la 40 la 60) si cu 1 a CUT (de la 4,5 la 5,5). Inaltimile propuse oscileaza intre 15 si 21 de etaje. Sorin Gabrea aminteste Comisiei ca in zona a fost avizat un plan director cu o structura stradala; intreaba proiectantul daca acest plan se poate adapta cerintelor exprimate de noua propunere – se raspunde pozitiv.

Bogdan Bogoescu doreste sa stie cum va putea construi vecinul din mijloc, data fiind geometria spatiului rezultat dintre constructii, care este cea a unui defileu.

Dan Marin: „Nu e clar deloc modul in care se va construi, tipul de constructie si ordinea spatiala care rezulta. Vad, ince ma priveste, doua pozitii diferite: 1. in planul director trebuie precizat si cum anume se va construi, ce relatii spatiale vor aparea; 2. cladirile inalte pe o retea ne-rectangulara construiesc o imagine dezastruoasa. Propun orientarea tuturor blocurilor care se construiesc si care se vor mai construi catre Vacaresti, pentru ca este artera cea mai importanta a zonei”. Fata de ultima observatie, se raspunde de catre proiectant ca s-a dorit sa se evite construirea blocurilor pe directia N, acolo unde apartamentele de pe o fatada nu vor avea soare.

Casandra Rosu: „Sunt de acord cu observatiile formulate de Dan Marin si mai cred ca edificabilele trebuie sa se lege intre ele; sunt de acord si cu orientarea blocurilor catre Calea Vacaresti. Dar cred ca trebuie sa avem o politica pentru astfel de situatii, pentru ca altfel se construiesc doar pe parcela.”

Constantin Enache: „In planul director anterior aveam aici intersectia Odiseea, pe care o consideram foarte importanta. Acum, ea nu mai este, pentru ca a devenit proprietate, astfel ca ar mai exista posibilitatea sa vorbim si despre o a doua orientare in zona, catre cuva lacului Vacaresti.”

Andrei Zaharescu: „In planul director, Str. Povestei nu are continuitate. E bine de stiut, in noua situatie, ce strazi ar putea fi preluate si ce strazi nu pentru a formula o noua propunere.”

Sorin Gabrea: „Sa stabilim din nou o regula pe care mai apoi sa o respectam.”

Tiberiu Florescu: „Imi cer scuze, dar refuz sa mai comentez PUZ-uri pe parcela. E nevoie de o strategie cat de cat formulata, pentru a putea judeca PUZ functie de o propunere de ansamblu coerenta.”

Andrei Zaharescu isi exprima acordul cu pozitia exprimata de Bogdan Bogoescu: „Daca permitem aceasta construire, vom pune in evidenta inferioritate zona de mijloc”.

Vlad Cavarnali se declara „complet dezamagit de propunere, care nu defineste nicio tendinta posibila in zona, iar la nivelul spatiului public nu avem absolut nimic. Sunt impotriva construirii in aceasta forma.”

Dan Serban cere si el „o formula care sa continue PUZ. Cornisa poate fi inalta si punctuala – un singur punct inalt sau o alta configuratie de plan, dar sa se pastreze o anume continuitate de abordare.”

Bogdan Bogoescu este de parere ca pentru o buna evaluare a documentatiei „trebuie sa stim ce se petrece in zonele interstiale. Nu putem judeca orasul in aceste conditii.”

**Rezolutie (Sorin Gabrea): „Reveniti analizand si dezvoltand urmatoarele lucruri: 1. propunerea de integrare urbanistica in zona; 2. un parcelar de la cadastru pe zona data; 3. o configuratie clara in raport cu planul director; 4. o propunere critica si constructiva asupra planului director existent, care sa ia in calcul relatia propunerii Dvs. cu cuva lacului si Calea Vacaresti.”**

.....

##### **5. PUZ Str. Gheorghieni nr. 5, S.5 / proiectant BIA ANDREEA FLOREA**

Pe o parcela de 250mp se propune P+4, un CUT de 3,5 si un profil de strada de 29m la care se orienteaza fatada principala.

Fata de situatia prezentata, Constantin Enache apreciaza ca „strada, gandita astfel, e nedreapta, pentru ca se realizeaza pe seama unor parcele mici, de la care ia anumite suprafete si nici nu se justifica functional. Cred ca dimensiunea normala pentru aceasta strada este de 14m.” Andrei Zaharescu socoteste si el ca dimensiunea strazii este inutil exagerata si propune revenirea la un prospect de 14m.

**Rezolutie (Sorin Gabrea): se avizeaza favorabil propunerea, cu stabilirea profilului stradal, in sa, la 14m.**

.....

**6. PUZ Calea Floreasca, S.1 / proiectant SC ALPHA STUDIO (consultare)**

Studiul, precizeaza prezentatorul proiectului, Vlad Cavarnali, este efectuat pe locatia fostei zone industriale ROMSIS, in spatele cladirii Oracle. In zona, in imediata apropiere a acestei locatii, chiar, se afla cladiri de P+13 si de P+29. Se doreste, pentru parcela prezentata, o cladire tot de P+29, care ar crea un CUT de 5,5, cu functiunea de birouri. Apar doua noi drumuri, din care unul de servicii, iar parcarele autovehiculelor poate fi efectuata pe 3 niveluri de subsol.

Andrei Zaharescu se intereseaza de situatia strazii din spate, despre care se afirma ca este partial realizata. Bogdan Bogoescu este de parere ca realizarea strazii poate fi insotita de realizarea unui spatiu public.

Cassandra Rosu nu are nimic de obiectat referitor la inaltimea edificabilului propus, dar este de parere ca el nu trebuie in niciun caz sa fie de aceeasi inaltime cu blocul existent.

Dan Marin solicita imagini sau simulari cat mai apropiate de realitate care sa descrie felul in care se va profila viitoarea constructie-turn in vecinatate.

Sorin Gabrea incheie analiza de principiu a documentatiei, sugerand proiectantului sa ia in considerare o zona de studiu mai ampla, sa stabileasca un profil de strada adecvat si, chiar daca turnul este posibil, aici, el sa fie retras catre N si insotit de o diferentiere de profiluri stradale in ce priveste circulatiile auto apropiate.