

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din 27 Oct. 2010. Comisia a avut urmatoarea componenta: Bogdan Bogoescu, Tiberiu Florescu, Casandra Rosu, Dan Marin, Constantin Enache, Dorin Stefan. Presedinte al Comisiei: Sorin Gabrea. A fost prezent la dezbateri si Gheorghe Patrascu, arhitectul-sef al Capitalei. Din partea Comisiilor Tehnice de Specialitate a fost prezent Andrei Zaharescu (Serviciul Coordonare Retele). Au fost analizate urmatoarele documentatii:

1. PUZ Str. Comanesti nr. 1, S.5, proiectant SC VACNOC CONS SRL

URB RUR VICTOR SOCOLEANU, aviz de oportunitate

Zona care va contine constructia este una cu indicatorul L1A, cu parametrii CUT 45% si POT de 1,3. Suprafata construita preconizata este de 985mp. Dorin Stefan solicita informatii privind modul in care a fost constituita proprietatea – se raspunde ca a existat o retrocedare prin sentinta civila, urmata apoi de cumpararea terenului de catre proprietarul actual. Bogdan Bogoescu este de parere ca propunerea, in starea actuala, este excesiva. Sorin Gabrea se declara si el in asentimentul acestei opinii si considera ca „solutia este foarte inghesuita, in conditii normale aici s-ar putea construi cel mult P+2 cu o retragere”.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Se avizeaza favorabil un CUT maximal de 1,8 si un POT de 50%, dar se recomanda studierea mai atenta a propunerii pentru a fi identificata cea mai buna varianta de ocupare care sa fie si in folosul orasului. ”

.....

2. PUZ Str. Pridvorului - Str. Gura Ocnitei S.4 / proiectant SC ARTTEK C.B. SRL

URB RUR CRISTINA IULIANA ENACHE, aviz de oportunitate

Subiectul propus discutiei este un teren de cca. 7500mp, compus din doua loturi si care se afla in limita de studiu a PUZ Tineretului, mai precis in spatele inelului din centrul PUZ Tineretului, in varianta in care inelul de inchidere al circulatiei trecea prin Parc (intre timp, acea varianta a fost abandonata). Terenurile delimiteaza fostul traseu al strazii Firul Vaii. Proiectantul prezinta Comisiei doua variante de rezolvare a propunerii – una ce respecta trama stradala, dar taie unele loturi si blocheaza o serie de accese, in timp ce a doua solutie preia vechile trasee si incearca sa le acordeze cu unele noi. Tiberiu Florescu doreste sa stie ce functiuni va adaposti cladirea (se raspunde ca ea va cuprinde locuinte si birouri) si cere solicitantului ca la PUZ pentru avizare sa revina cu precizarea clara a ponderilor functiunilor si cu rezolvari care sa probeze estimarile, ca si cu o schema de trafic mult mai limpezita, pentruca extinderea pozitiva a zonei s-ar putea realiza numai plecand de la aceste premise. Casandra Rosu, observand cu atentie plansele prezentate, doreste sa stie de ce anume nu se poate insista pe obtinerea unei artere mediane de circulatie, poate prin unirea fundaturii propuse cu existentul; nu este convinsa deloc de felul in care este rezolvata circulatia in punctul circular apropiat de loturi.

Constantin Enache: „Studiul de oportunitate este foarte bun aici pentruca ne ofera posibilitatea de a clarifica locul si conditiile lui. Indicatorii pentru zona M2 sunt utili pentru populare, inasa cred ca e nevoie si de o silueta posibila – ma gandesc ca datorita amplasarii ei, cladirea se va vedea din Parcul Tineretului si atunci e nevoie de o anume calitate a prezentei ei.” Sorin Gabrea mai atrage atentia asupra nevoii de a fi gandita, pentru zona, o strada cu fire normale de circulatie.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Cu introducerea sugestiilor Comisiei, propunerea se avizeaza favorabil.”

.....

**3. PUZ Str. Louis Pasteur nr. 57, S.5 / proiectant BIA ARH. AMIR DOLBOZI,
revenire, aviz de urbanism**

S-a revenit in Comisie cu o noua varianta a cladirii, cu o solutie pentru rezolvarea problemelor care privesc parcare la subsol si cu o retragere minima de 1,5m pentru zona apropiata de vecin. Casandra Rosu se declara in continuare nemultumita de calitatea rezolvarii fatadei, punct sustinut si de Bogdan Bogoescu, si de Dan Marin („zona e mixta, iar felul in care dvs. dispuneti in fatada arce si balcoane nu are nicio legatura cu momentul fundarii ei sau cu vecinatatea constituita”), ca si de Sorin Gabrea („Sunt profund dezamagit de calitatea propunerii pentru fatada.”)

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Va rugam sa reveniti cu o propunere mult mai atenta si mult mai bine studiată pentru fatada si cu argumentarea acesteia.”

.....

**4. PUZ Pierre de Coubertin nr. 3-5, S.2 / proiectant SC ORO DESIGN PROIECT
SRL URB RUR OANA RADULESCU, aviz de urbanism**

Se prezinta Comisiei o zona complexa, locata pe amplasamentul fostei intreprinderi Electromagnetica, in apropiere de Bd. Pantelimon si de Stadionul National, pe care se doreste construirea unui centru comercial, care va cuprinde un mall si un magazin Kaufland, dar si o parcare supraterana, destinata adapostirii numeroaselor automobile

care vor vizita acest spatiu destinat unei largi circulatii, dealtfel puternic accesat chiar si in momentul de fata. Se preconizeaza ca una dintre strazi sa fie continuata, in vreme ce altele vor fi deviate.

Andrei Zaharescu este de parere ca o buna solutie pentru acest loc aglomerat ar fi o propunere de circulatie cu sensuri unice. Sorin Gabrea apreciaza ca „problemele majore aici tin de vizibilitatea stadionului, de rezolvarea unei circulatii pietonale fluide si mai ales de „incremenirea” mallului, care ramane pe o aceeaasi pozitie si conditionare a inchiderilor care-i sunt proprii dintotdeauna, cand intr-o asemenea zona, el trebuie radical modificat”. Constantin Enache se intereseaza de situatia celorlalte proprietati din zona, de modul in care ele vor influenta propunerea de fata.

Casandra Rosu este de parere ca, data fiind locatia si importanta zonei, ca si amploarea interventiei, trebuie incercata o propunere, o operatiune urbana mai curajoasa.

Tiberiu Florescu: „Consider ca aceasta propunere este exemplul perfect pentru cazul in care lucrurile pot si trebuie facute si in interesul orasului, nu doar in cel al beneficiarului.

Rezerva de teren este foarte mare, deci posibilitatile de dezvoltare care ii vor fi acordate sunt mari, si prin urmare trebuie gandita o colaborare, un parteneriat din care ambele parti sa aibe de castigat, mai ales orasul. Sunt de parere ca in acest loc, cu toate riscurile, trebuie intreprinsa o operatiune urbana majora, care sa rezolve strapungerea strazii laterale pana in bulevardul Pantelimon, chiar prin curtea scolii, daca este necesar, dupa cum la fel de importanta pentru oras ar fi o rezolvare de buna calitate a esplanadei care se naste.”

Sorin Gabrea: „Din pacate, experientele prin care am trecut ca arhitecti si administratie ne arata ca operatiunile urbane ample sunt greu de desfasurat, si ele au demonstrat in

cazurile Buzesti si Pasajul Orhideea ca nu exista capacitati manageriale care sa poata gestiona performant asemenea gesturi. Solutia de urbanism, pe de alta parte, trebuie dezvoltata, chiar daca la modul ideal, intr-o operatiune de acest fel. Pentru cazul de fata, este mai bine sa pornim de la rezolvarea unor probleme cum ar fi solutionarea unui partiu rezonabil functional, amplificarea la maximum a spatiilor publice (pentruca aflusul de vizitatori al zonei va fi urias), definirea unei bune solutii urbanistice si arhitecturale a mall-ului.”

Bogdan Bogoescu: „Solutiile de magazine pe care ni le sugerati sau chiar prezentati sunt din cele „de pe drum”, dinafara localitatilor. Ori, aici ne aflam deja in oras, intr-o zona densa si foarte circulata, importanta pentru Capitala. Cred ca se impune, prin urmare, date fiind conditiile, regandirea intregului sistem comercial propus, care sa fie cu totul altceva decat de tipul „conservelor” uitate pe undeva.” Dorin Stefan este de parere ca, dintre solutiile prezentate, una dintre ele ar putea crea o ipoteza reala de evolutie a zonei, anume cea care propune ca una din strazi sa devina/sa functioneze ca bulevard urban.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Va rugam sa reveniti cu creionarea unui acces pietonal pe zona de mijloc a complexului, cu detaliera mai explicita a functiunilor si a modului in care ele se vor rezolva si cu o solutie bine studiata pentru esplanada dinspre Bdul. Pierre de Coubertin.”

.....

**5. PUZ Str. Herastrau nr. 23, S.1 / proiectant SC METROPOLITAN
INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL URB. RUR MARGARETA FOTACHE,
revenire, aviz de urbanism**

S-a revenit cu o propunere de reamenajare si extindere a unei vile, care conducea implicit la cresterea CUT si a POT; interventia nu este majora, dar ea afectata o zona protejata, zona 56. Casandra Rosu este de acord cu propunerea, inasa ar fi dorit sa stie si care era raportarea casei la vecinatati, aproape deloc prezenta in documentatie. Bogdan Bogoescu este de acord cu propunerea, dar sugereaza, daca este posibil, marirea cornisei albe si repartizarea, astfel, a unei proportii de fatada mai mica elementului de vitrare.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Cu amendamentul mentionat, avizam favorabil propunerea.”

.....

6. PUZ Calea Floreasca 216, S.1 / proiectant SC POLARH DESIGN SRL

URB. RUR ALEXANDRINA RETEGAN, aviz de urbanism

In incinta parcelei pe care se afla Bis. Sf. Sofia, terenul fiind de 2450mp, se intentioneaza construirea unui alt corp de cladire, destinat turismului, care sa cuprinda un punct de informare, spatii tehnice si spatii pentru parcare, grupuri sanitare normale si grupuri speciale pentru persoane cu dizabilitati; va exista si o piesa construita ceva mai inalta, de 13m, destinata turnului-clopotnita. Sorin Gabrea solicita, totusi, ca toate aceste intentii de construire sa fie sustinute de o documentatie care sa probeze calitatea intregului demers, pentru moment prezentarea fiind lacunara; sugereaza regandirea solutiei functionale, poate intr-o eventuala cuplare a functiunilor, astfel incat spatiul construit la sol sa fie cat mai mic.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Va rugam sa reveniti cu documentatia completata si cu luarea in considerare a modificarilor sugerate.”

.....

7. PUZ Str. Constantin Kiritescu nr. 4, S.2 / proiectant SC MON-ARH SRL

URB. RUR MONICA IONESCU, aviz de urbanism

Zona care va fi afectata de constructie este una protejata (ZP19); parcela este de doar 255mp, iar existentul descrie o casa veche care se va darama. Se doreste construirea, la calcan, a unei cladiri de P+2 sau P+1+M, cu retrageri de 3 si 5m fata de vecini.

Constantin Enache apreciaza ca „propunerea este decenta, personal ma declar in favoarea optiunii arhitecturale cu parter”.

Bogdan Bogoescu: „ Am o reticenta majora in ceea ce priveste imaginea care ni se prezinta, gandindu-ma si la ce ar putea iesi, din nefericire, la sfarsit, fie si numai la materialele originale care ar trebui sa fie folosite intr-un asemenea caz de „copie”. Ca atare, as dori mai curand o interventie vadit contemporana, cu un alt limbaj, daca beneficiarul ar renunta la optiunea de fata, care inteleg ca este cea dorita de d-sa.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Chiar daca, personal, m-as pronunta in favoarea unei expresii cert mai contemporane decat cea sugerata de elementele de limbaj prezentate, trebuie sa tinem cont si de dorinta beneficiarului de a locui intr-o astfel de casa. Pe de alta parte, nici locul si nici solutia nu sunt cele mai rele, astfel incat sunt de acord cu avizarea favorabila a propunerii.”

.....

8. PUZ Calea 13 Septembrie nr. 211, S.5 / proiectant SC EDIFICIA DESIGN SRL

URB RUR ANDA RUXANDRA BALASA, revenire, aviz de urbanism

Intr-o zona CB3, cu caracteristici de zona de poli urbani, se doreste construirea, asa cum s-a mai aratat, a unui centru social in curtea bisericii, cu specificarea ca viitoarea cladire se va lipi de zona colectiva, de inspectorat si ce centrul comercial existent. Vor exista doua accese, dinspre Str. Sebastian si dinspre Str. Aurel Ciurea.

Constantin Enache ar dori sa stie mai exact cat anume din spatiu ocupa volumul inalt, iar Casandra Rosu atrage atentia asupra faptului ca „pastila de intoarcere a masinilor este reprezentata exact in fata intrarii in biserica, ceea ce, daca s-a petrece asa, ar crea mai probleme circulatiei din zona”.

Sorin Gabrea: „Mariti perimetrul studiat si dati interdictii de construire pe zone, chiar daca ele sunt orientative. Retrageti neaparat parcajul.”

Constantin Enache ar dori ca „reglementarile sa fie observate mai bine, mai aproape de nivelul realitatii.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Cu introducerea observatiilor Comisiei, se propune avizarea favorabila.”

.....

9. PUZ Reabilitare urbana a Raului Dambovita / proiectant DIRECTIA DE

MEDIU

Propunerea, avansata de o echipa mixta, de arhitecti si cercetatori de mediu, prezinta popularea malurilor Dambovitei cu panouri inierbate si isi doreste sa alieze caracteristica urbana cu aceea a actiunii asupra mediului, ideea de plecare fiind, in prezentarea arh.

Bogdan Tofan, cea de a reintroduce Dambovita in viata publica a orasului. In acest scop, traseul apei a fost impartit in 12 tronsoane, pe baza unor caracteristici atent studiate,

functie de circulatie, poluare, interes, acces posibil al pietonilor samd. Solutia tehnica ar fi cea a unor panouri flotabile, fotovoltaice, de cate 2x3,2m fiecare, care prin ventilatie si evapotranspiratie sa diminueze poluarea din oras si incalzirea cheiului pe anumite portiuni. Pentru timpul iernii, atunci cand se estimeaza ca nivelul apelor va fi mai scazut, este prevazuta ca solutie tehnica utilizarea unui picior de rezistenta (pentru fiecare element in parte), sprijinit de mal, astfel incat panoul sa nu reazeme direct pe sol. Si Sorin Gabrea, si Bogdan Bogoescu, se declara surprinsi placut de intentia prezentata, dar atrag atentia asupra nevoii de corelare a propunerii cu altele care privesc acelasi subiect, al „acesarii” raului si al modificarii datelor lui naturale. Andrei Zaharescu tine sa mai atraga atentia asupra faptului ca, datorita caracteristicii sale de apa slab curgatoare, Dambovita are particularitatea unui curs acvatic care degaja mirosuri, mai ales in perioadele calde; cere ca aceasta caracteristica sa fie luata in calcul si, eventual, studiata spre a fi rezolvata.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Va rugam sa reveniti, consultand si celelalte documentatii si tinand seama de observatiile membrilor Comisiei.”

.....

Prezentare de dezvoltare a strategiei integrate a Municipiului Bucuresti

Expunerea a fost realizata, in cea mai mare parte, de catre dl. Liviu Ianasi, si a avut ca obiectiv semnalizarea acestei operatiuni Comisiei si Administratiei Primariei. Dl. Ianasi a aratat in interventia d-sale ca:

- strategia precede PUG, intrucat analizeaza intreaga problematica a dezvoltarii urbane pentru oras pe o anume perioada si incearca sa o circumscrie unor linii de

- continuitate, motiv pentru care strategia admite ca are doar o mica influenta asupra PUG;
- in genere, lucrul la acest program se desfasoara greu intrucat pe de o parte exista putini experti in domeniu, iar pe de alta parte, Administratiile in general au foarte putina incredere in astfel de documente-program;
 - se incearca pastrarea sau sporirea caracterului de transparenta al acestui program urbanistic si politic, totodata, astfel incat cat mai multi factori sa poata participa la discutii.
 - strategia nu priveste atat Bucurestiul in sine, cat mai ales relatiile Capitalei cu teritoriul inconjurator; prioritatile strategice sunt la un moment dat dezbatute, apoi formulate si in cele din urma supuse aprobarii factorului politic, care este determinanat pentru aplicarea acestor strategii;
 - exista 5 niveluri de studiu si de actiune pe care procesul elaborarii strategiei doreste sa le ia in considerare si acestea sunt: contextul urban; orasul productiv; orasul functional; orasul durabil; managementul orasului. Ca strategie de lucru, se propune studiul fiecarui subiect in parte si ulterior al tuturor subiectelor /concluziilor de catre grupuri de lucru dorite cat mai calificate, operatiune care ar fi de dorit sa fie insotita de o analiza detaliata a legislatiei.;

Un lucru prezentat de catre dl. Ianasi ca fiind extrem de important pentru realizarea in bune conditii si cu o cat mai mare deschidere a acestui program ar fi initierea unui proces de colaborare a elaboratorilor cu presa, mai ales pentruca, dorindu-se ca oamenii sa participe la discutare acestei strategii, ei trebuie sa fie cat mai bine

informati si sa cunoasca notiunile discutate, lucru care pentru moment inca nu se intampla.

Prezentarea a fost urmata de o serie de intrebari ale membrilor Comisiei – Cum vor fi integrate strategii sectoriale in aceasta gandire strategica generala? (Andrei Zaharescu); Va fi inserata strategia pentru Bucuresti in strategia nationala si, daca da, cum anume se va petrece aceasta? (Sorin Gabrea); Care ar fi posibilitatea de protectie a conceptului care va fi propus/urmat de strategie, cum anume se pastreaza el cunoscut limitat pentru a putea fi elaborat pana la final si a nu fi contracarat, chiar in timpul elaborarii, de catre alte concepte ale unor potentiale grupuri de interese? (Bogdan Bogoescu).

Sorin Gabrea sugereaza, in final, ca „in elaborarea strategiei sa nu fie implicati numai arhitectii, pentruca problemele pe care le ridica un oras depasesc adeseori cadrul disciplinei, ceea ce face necesar ca macar la elaborarea acestei strategii sa fie prezenti la toate discutiile de lucru specialisti sau Institutii reputati/reputate, de dorit ale Academiei sau altor institutii de prestigiu.”