

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din 5 Iulie 2011. Comisia a fost alcatuita din **Sorin Gabrea**, presedinte; **Bogdan Bogoescu**, **Casandra Rosu**, **Vlad Cavarnali**, **Tiberiu Florescu**, **Dorin Stefan**, membri. Din partea Comisiilor Tehnice de Specialitate au fost prezenti Elena Boghina, Serviciul Circulatie si Andrei Zaharescu, Serviciul Retele.

A fost prezent la discutii dl. Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei.

Au fost analizate urmatoarele documentatii:

**1. PUZ Sos. Nordului nr. 56 si nr. 56A, S1 / proiectant SC LORA**

**CONSTRUCT SRL, URB RUR BARBA OCTAVIAN VASILE, aviz de oportunitate**

Intr-o locatie privilegiata a orasului, in apropierea imediata a Parcului Herastrau, pe Sos. Nordului, se doreste construirea unui ansamblu de locuinte in amfiteatru, cu inaltimea maxima de P+6 (POT de 50%, CUT de 3,2), care sa permita locatarilor sa beneficieze de vecinatatea parcului. Accesul se face pe o alee, pentru care proprietarii au fost de acord cu cedarea unei cote-parti - aleea, actualmente, exista si functioneaza. Suprafata de construit mai poate fi teoretic extinsa prin concesionarea de catre administratie a unei parti de parcela. Se precizeaza ca, legal sau nu, in zona s-a construit foarte mult si eterogen.

Casandra Rosu se intereseaza de masura in care a fost verificata oportunitatea construirii pe acel loc si cu acea functiune. Doreste sa stie daca a fost studiat macar minimal impactul proiectului asupra vecinatatilor – care vor fi implicatiile proiectului odata terminat asupra orasului?

Sorin Gabrea este de parere, totusi, ca „ nu se schimba functiunea dominanta a zonei, ci intensitatea de utilizare a terenului”.

Bogdan Bogoescu: „Zona este profund afectata de PUZ –uri ca si de prevederile PUG. Acolo se afla acum un adevarat amalgam de cladiri, cu accese din toate partile – cred ca ne trebuie in primul rand o imagine reala a zonei si a proiectului. Si in niciun caz, fiind vorba de locuire, nu as dori un CUT mai mare de 2,5.”

Dorin Stefan este si el de acord ca solicitarea pentru CUT este excesiva, desi s-ar putea merge, data fiind zona, chiar si pana spre un 2,7-2,8, in vreme ce Tiberiu Florescu si-ar dori „un edificabil care sa permita precizarea mult mai buna si mai precisa a vecinatatilor.”

**Rezolutie (Sorin Gabrea): „Va rugam sa extineti zona de studiu si sa incercati realizarea unui bilant teritorial cat mai exact; precizati conditiile in care vor fi organizate vecinatatile si relatiile care se vor stabili cu acestea; propuneti o rezolvarea fluenta a acceselor si tineti cont de nevoile locului la nivel de infrastructura; ca arhitectura, poate veti gasi o silueta mai elansata, care sa evite si atingerea pragului de CUT de 3. Se avizeaza favorabil, reveniti cu documentatie PUZ.”**

.....

## **2. PUZ Str. Eufrosina Popescu nr. 61, S.3 / proiectant BIA CREZANTEMA SOFRONEA, aviz de oportunitate**

In apropiere de Pta Baba Novac a fost identificat un teren propriu pentru construirea de locuinte colective, insa aceasta operatie trebuie precedata de obtinerea modificarii

funcțiunii din zona. Se intenționează construirea, pe teren, a unui număr de cca. 400 de apartamente cu două camere. Parcarea care să asigure necesarul pentru această reședință va fi realizată pe două etaje.

Tiberiu Florescu: „Intervenția este oportună, însă trebuie mai bine precizate o seamă de lucruri absolut necesare cum ar fi limitele PUZ, situația planului cadastral, cotele și indicatorii care vor fi atinși, cum vor fi organizate accesul auto, cele pietonale și retragerile. De asemenea, va trebui să analizați și să precizați cât mai argumentat efectul intervenției Dvs asupra zonei și orașului.”

Arhitectul-sef solicită proiectanților „spațiu verde mai mult și mai bine articulat și, pe cât posibil, să se evite parcare la subsol.”

Bogdan Bogoescu: „Apartamentele sunt mici – și nu le-ați precizat nici orientarea. Va rugăm să acordați atenție acestui aspect, pentru că un apartament care are toate ferestrele spre N nu este tocmai plăcut. Cât privește construcția propriu-zisă, va rugăm să vă gândiți la o modalitate de a concepe volumetria care să sublinieze sau să personalizeze bulevardul.”

Cassandra Rosu: „Precizați ce este important pentru funcțiunea de locuire, ce fel de confort propuneți; cred că este foarte important ca în interiorul incintei să aveți un spațiu peisagistic, o piață publică, să organizați un aliniament plăcut și coerent către stradă. Mi-aș dori să știu mai multe despre însorire, retragere, spațiu verde și parcări.”

**Rezoluție (Sorin Gabrea): „Suntem de acord cu intenția Dvs. de a construi aici, dar va vom ruga să răspundeți la toate observațiile Comisiei – o altă soluție de orientare a apartamentelor prin care să evitați Nordul exclusiv; o diferențiere zonelor de locuire; precizați modul în care veți reuși să controlați incinta; va rugăm să ne**

**aratati o desfasurare catre Str. Baba Novac, poate sa propuneti si un ritm de populare al frontului spre Bulevard; POT sa nu depaseasca 40%, CUT cel mult 2,5; accesele spre subteranul incintei sa se faca din exteriorul acesteia; calculati echipamentele publice necesare.”**

.....

**3. PUZ Str. Aromei nr. 88, S.2 / proiectant SC CRIBA DESIGN SRL, URB  
RUR CRISTINA GOCIMAN**

Este adusa in discutia Comisiei o cladire care a facut obiectul unui PUD anulat in instanta si pentru care s-a emis autorizatie de demolare, in ciuda faptului ca obiectul respectiv a respectat obligatiile legale in vigoare la momentul prezentarii documentatiei si ca, mai mult, ca obiect arhitectural, fost distinsa cu Premiul OAR in cadrul unei competitii profesionale recente. La doi ani de la obtinerea avizelor de specialitate, casa a fost considerata ilegala.

Gheorghe Patrascu declara ca „prin acest gest s-a facut o mare nedreptate”, in vreme ce Tiberiu Florescu apreciaza ca „situatia este absurda”.

Sorin Gabrea se intereseaza despre situatia parcelei din punctul de vedere al legalitatii ei administrative - se arata ca atunci cand a fost prezentata si avizata documentatia, PUD putea fi aprobat legal de Administratia de Sector.

Tiberiu Florescu este de parere ca ceea ce se poate face in acest moment este ca „documentatia sa arate ca edificiul se inscrie in dinamica zonei si a orasului si ca aduce avantaje locului. Ar putea exista, insa, o solutie care sa priveasca problemele ridicate de

toate parcelele, pentru care ar propune o rezolvare. Sunt de acord cu incadrarea propunerii in zona L1A.”

Gehorghe Patrascu: „PUD nu ar fi putut sa fie atacat decat in perioada lui de aplicabilitate. Dar va rog sa avem foarte mare atentie la documntatia PUZ, al carei beneficiar si initiator, aici, ar trebui sa fie administratia.”

**Rezolutie (Sorin Gabrea): „Zona de reglementare se va extinde pentru toata proprietatea pe care se regasesc aceiasi indicatori ca si cei ai parcelei. Va rugam sa acordati mare atentie rezolvarii problemei prin proceduri legale si formei juridice a acestei solutionari.”**

.....

**PUZ Amplasare monument „Omagiu Geometriei” / proiectant ADMINISTRATIA MONUMENTELOR SI PATRIMONIULUI TURISTIC, ARH. PAUL VALENTIN**

Fata de propunerea ca in **Piata Universitatii** sa mai fie amplasat inca un monument de for public, Tiberiu Florescu este de parere ca „locul ales nu este unul amintitor de eveniment, polarizator, iar in ceea ce priveste intreg spatiul, el va trebui reorganizat, dar ca urmare a unui concurs public profesional, pentru ca in halul in care arata, el pare a fi mai mult un balamuc si nicidecum un centru de oras.”

Bogdan Bogoescu se pronunta in acelasi fel, fiind si d-sa de parere ca importanta locului, ca si a gestului, sunt prea importante pentru oras pentru a mai aparea inca un obiect intamplator si nedefinit intr-un spatiu la fel de nedefinit.

.....

## **Conceptul Strategic Bucuresti 2035, etapa I / proiectant consortiu: UAUIM**

**Bucuresti, SC IHS ROMANIA SRL, SC EMININVEST SRL, consultare**

(Prezentarea, rezumata mai jos, a apartinut dlui Liviu Ianasi)

Documentele care sunt infatisate Comisiei sunt rodul efortului unei echipe multidisciplinare, efort desfasurat pe o perioada ampla, la finele careia va trebui elaborat conceptul strategic pentru Bucuresti.

A fost desfasurat pana acum un travaliu sustinut, in principal de documentare, care a cuprins 13 rapoarte de expertiza, bazate - in domeniul strict al urbanismului – pe sinteze si analize SWOT; documentatia a cuprins si o analiza comparativa cu un numar de 12 orase europene. Dezvoltarea conceptului a luat forma a doua directii de actiune – pe de o parte, consultarea cu profesionistii (sub forma reuniunilor de lucru), pe de alta parte consultarea cu populatia, desi pentru aceasta din urma activitate obligatorie legea nu prevede inca un cadru legal si tehnic bine stabilit care sa permita stabilirea unor concluzii care ar urma acestei operatiuni de dialog.

In discutarea propriu-zisa a orasului s-a aratat ca Bucurestiul se confrunta cu doua mari probleme – cele legate de infrastructura, pe de o parte (chiar in conditiile unei cresteri firesti, normale pentru orice oras mare, Bucurestiul va avea in mai putin de 10 ani probleme de retele, probleme de transport, probleme cu asigurarea apei samd) si cu o planificare motivata si riguroasa a dezvoltarii Capitalei, pe de alta parte – in acest moment, toate prevederile sunt fragmentare, ceea ce favorizeaza aparitia „diferitelor viteze de dezvoltare” ale diferitelor structuri si, de aici, a diferitelor zone. Urbanistic vorbind, Bucurestiul post-1989 este puternic afectat de cativa factori: o dez-industrializare rapida, nevoia de constructii si de activitati comerciale organizate, riscul

ca in lipsa unei gandiri de ansamblu coerente orasul sa se dezvolte tentacular, pe insule, situatie eminamente periculoasa din toate punctele de vedere. La toate acestea, Reinhold Stadler, urbanist implicat in studiu, mai adauga lipsa de accesibilitate a orasului, sintetizata in formula: „Bucurestiul este la aceasta ora cel mai accesibil oras din tara din aproape toate punctele de vedere, dar el nu poate intra intr-o comparatie serioasa cu nicio alta capitala europeana.”

O scurta prezentare a problemelor Bucurestiului in imagini a fost realizata de catre dr. arh. Ioana Tudora.