

Ședința CTATU a Primăriei Municipiului București din data de 6 Septembrie 2017

Comisia pentru aceasta ședință a fost alcătuită din: Radu Năstase, Președinte; Andreea Popa, Constantin Enache, Angelica Stan, Sorin Gabrea, Dorin Ștefan, Dan Șerban, Timur Mihăilescu, Dan Marin, ing. Laurențiu Olan, Florin Medvedovici, Mircea Chira, Sebastian Guță, Anca Mitrache, Tiberiu Florescu, Ioana Tudora, membri. Reprezentanți ai Comisilor de specialitate: Andrei Zaharescu (Rețele). Expert din partea Primăriei, Victor Manea.

Au fost analizate următoarele documentații:

Punct de vedere CTATU

Amplasament monument de for public: Regele Ferdinand

**Inițiator: CGMB / ADMINISTRAȚIA MONUMENTELOR ȘI PATRIMONIULUI
TURISTIC**

Elaborator: Studiu istoric – QUATTRO DESIGN, ARH. IRINA CRIVEANU

După prezentarea intenției de a amplasa un monument de for public reprezentandu-l pe Regele Ferdinand călare, în Piața Victoriei (autor, Florin Codre), aproximativ în fața laturii de S a Muzeului Geologiei, Președintele Comisiei cere să fie precizată persoana sau grupul care a decis amplasarea. Se răspunde: „Noi, Administrația Monumentelor și Patrimoniului. Acest amplasament este studiat de vreo 10 ani, iar pe acest loc s-au mai dat avize, s-a mai făcut un PUZ. S-a ținut cont și de Legea 422 de Protecție a Monumentelor.”

A doua întrebare a Președintelui Comisiei se leagă de cine anume va face efectiv amplasarea.

Răspuns: „Noi am angajat o firmă care, împreună cu artistul plastic a făcut tot ce trebuia – soclu, amenajare.” Cristina Ciser, referent al proiectului, explică motivația notei de pe proiect: „Nouă,

celor din Primărie, ni s-a părut mai potrivit amplasamentul istoric, vechi, cel de lângă Școala Maavrogheni, practic doar câteva sute de metri de această nouă locație.”

Dan Marin ține să precizeze două din condițiile care au fost formulate de Comisie la prezentarea anterioară de care, după domnia-sa, nu s-a ținut cont nici la această nouă înfățișare: „Una dintre condiții a fost ca monumentul să revină într-o nouă propunere fără exedră, cea de a doua era fără decorul din spate. Și un alt lucru foarte important pe care vreau să-l menționez este că ne aflăm în fața unei situații când se amplasează într-un parc un monument, dar lipsește din documentație specificarea că Parcul însuși este monument.” Prezentatorul, Paul Valentin, răspunde că „Noi ne aflăm aici la solicitarea Primăriei. Pe amplasamentul istoric, pe care l-am fi dorit și noi, se află statuia lui Omar Khayyam. Când am mers la Ambasada Iranului cu propunerea de a folosi vechiul amplasament, ni s-a oferit un „nu” categoric.”

Ioana Tudora: „Pentru acest monument, eu cred că trebuiau două aprobări – cea a Comisiei Monumentelor, dar și cea a Comisiei Monumentelor de For Public.”

Victor Manea: „Ce suprafață ocupă fundația?” „2x2mp”

Radu Năstase observă că „planșa anexă este greșită. Noi vom aproba doar amplasamentul.”

Paul Valentin: „Pe Certificatul de Urbanism pe care l-am solicitat, scrie „PUZ”. După ce primim avizul, o să refacem și planșa anexă, și celelalte documente.”

Cristina Ciser: „Părerea noastră este că trebuie să se insiste asupra mutării de acolo a statuii lui Omar Khayyam. Problema ar trebui discutată mult mai serios.”

Ioana Tudora se interesează de limita Parcului Kiseleff – se răspunde că aceasta este dată de Muzeul Geologiei.

Dorin Ștefan: „Sunt de acord cu amplasamentul numai dacă se scot tunurile din Parcul Pache Protopopescu.”

Mircea Chira: „Eu sunt de părere că dacă s-ar modifica puțin amplasamentul, el ar putea închide o axă urbană importantă.”

Dan Marin: „Dacă repunerea monumentului pe amplasamentul istoric nu este posibilă, voi fi de acord cu această propunere, cu condiția ca statuia să fie simplă, fără niciun decor.”

Sorin Gabrea: „E un loc posibil pentru monument, dar mi-aș dori să tratăm cu mai multă considerație astfel de subiecte. Amplasamentele pentru monumentele care există astăzi au fost consumate aiurea, fără niciun discernământ – cine a vrut, a pus statui pe unde a vrut. Aici, la o propunere simbolică de o asemenea valoare, voiam o tratare mult mai serioasă - să fie definit cubajul statuii, volumetria, vizibilitatea ei; așa cum e prezentat locul, el are o valoare potențială, dar e folosit precar. Însăși discuția despre o asemenea intervenție ar trebui purtată altfel. Avem, aici, o statui ecvestră pe un soclu – formula plastică trebuie să potențeze spațiul public. Aici, în Piața Victoriei, există o încărcătură puternică de funcțiuni, din păcate nu cu funcțiunea reprezentativă, așa cum socot că ar trebui. Sunt de acord în principiu cu monumentul, dar el nu reprezintă o gândire întreagă, completă pentru ce ar trebui să reprezinte – să ne gândim, de pildă, că un Rege nu e niciodată singur, el are nevoie de o suită, de o urmare, de o companie de un fel sau altul, de un ansamblu cu monumentalitate; noi nu avem, nici aici, nici în altă parte, o argumentație suficientă pentru un astfel de monument. La noi, din păcate, monumentele de for public sunt marginale sau lovite de marginalitate, când firesc ar fi ca o Capitală să se distingă de toate celelalte orașe ale țării mai ales prin calitatea spațiului public și a monumentelor ei.”

Ioana Tudora: „Atunci, nu ar fi mai util să existe un concurs public pe partea de monument? Și apoi, Parcul Kiseleff e monument, iar orice intervenție în el ar trebui să restaureze Parcul, imaginea lui.”

Sorin Gabrea: „Aici, din câte-mi dau seama, este vorba doar de spațiul public, căci monumentul există deja.”

Radu Năstase: „Pe acel loc a stat mult timp Monumentul Eroului Corpului Didactic.”

Florin Medvedovici: „Despre Piața Victoriei, vreau să spun că este doar un pasaj de trafic, iar ea ca piață nu e rezolvată în niciun fel. A trecut și peste ea politica faptului împlinit și de acest lucru mă tem din nou – cred că amplasamentul e nepotrivit aici.”

Constantin Enache: „În ce mă privește, sunt de acord cu Dan Marin – trebuie să se refacă statuia pe vechiul amplasament, istoric, dar și statuia în sine trebuie să fie cât mai aproape de expresia celei vechi – nu vii pe vechiul amplasament cu cine știe ce nouă comedie. Dacă nu se va putea urma această refacere și să va opta totuși pentru așezarea ei în Piața Victoriei, trebuie un studiu mult mai amplu, cu o raportare atent urmărită la Piață și la context în general.”

Angelica Stan: „Eu mi-aș dori să văd un studiu al statuii nu neapărat în raport cu ce este Piața azi, dar cu viitoarea ei configurație, care a fost deja studiată în unele documentații. Dar ce mi-aș dori cel mai mult ar fi repunerea statuii pe vechiul ei loc.” Laurențiu Olan subscrie acestei poziții, la fel și Timur Mihăilescu, care sugerează și posibilitatea unei amplasări provizorii, pentru a fi urmărit efectul ei.

Dan Șerban: „După mine, Piața Victoriei nu este în măsură să primească statui, pur și simplu cred că statuia nu ar avea de unde să fie accesată vizual aici. Sunt pentru reșezarea statuii pe vechiul amplasament.”

Radu Năstase: „Întârzierea amplasării statuii ar duce la întârzierea sărbătoririi anului centenar al Unirii. Chestiunea diplomatică a discutării repositionării ei pe vechiul amplasament ar fi cea mai bună. Dar, în eventualitatea unui eșec, ar putea fi regândită Piața Victoriei?”

Dan Marin: „Acum trebuie să facem un gest temeinic, nu improvizat. Și nu sunt de acord cu graba - ani de zile nu s-a făcut nimic și acum deodată, brusc, ne grăbim.”

Radu Năstase: „Redesenarea Pieței va presupune o parcare subterană. Ar fi un demers început, bun pentru că ar presupune și eliminarea parcărilor de acolo.”

Ioana Tudora: „Un gest astfel făcut aruncă în derizoriu semnificația monumentului. Dar, apropo de monument – există un program al Președintelui, o inițiativă publică majoră care-l cere pe Ferdinand în oraș?”

Paul Valentin ține să adauge că moștenitorii lui Mestrovici nu au fost de acord cu refolosirea mulajelor, acesta fiind motivul pentru care statuia s-a reexecutat.

.....
ȘI LA ACEASTĂ ȘEDINȚĂ, DECIZIILE COMISIEI AU FOST LUATE IN ABSENȚA SUBSEMNATULUI, SOMAT SĂ PĂRĂSEASCĂ SALA DE ȘEDINȚE LA FINELE PREZENTĂRILOR. PRIN URMARE, DECIZIILE CARE AU URMAT DISCUTĂRII DOCUMENTAȚIILOR VOR LIPSI DIN PREZENTUL MATERIAL INFORMATIV.
.....

PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE, REVENIRE

Calea Plevnei nr. 142-144, S. 6

Inițiator: SPITALUL CLINIC CĂI FERATE NR. 1 - WITTING

**Elaborator: PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN SRL / URB SEBASTIAN
GUȚĂ**

Subiectul, care a mai fost prezentat, este realizarea noului ambulatoriu al Spitalului CF Witting. Sebastian Guță, din echipa de realizare a proiectului, arată că la precedenta înfățișare, edificiul era amplasat pe limita de proprietate, drept pentru care se va lua în calcul o retragere a acestuia

cu 5 m față de acea limită; s-a asigurat fluxul de circulații pentru interiorul clădirii, iar corpul administrativ a rămas pe loc. Florin Medvedovici este de părere că „dacă edificiul propus s-ar lipi de vechea construcție, propunerea ar fi de mai bună calitate”. Prezentatorul, însă, arată că „ambulatoriul cel vechi, de lângă Gara de Nord, este foarte scump de refăcut și nu mai poate fi actualizat ca funcțiuni nou-cerute, așa încât toată platforma tehnică și tot personalul vor fi aduse în noua clădire”. Se mai afirmă că din punct de vedere arhitectural, din clădirea veche au fost preluate unele elemente. Ioana Tudora cere să se țină seama de distanța dintre clădirea veche și ambulatoriu, iar Dan Marin este de părere că artera centrală este prea apropiată de clădire. Dan Șerban cere să se revină cu o machetă, pentru o mai bună înțelegere a propunerii. Sorin Gabrea: „Dată fiind complexitatea lui, în condiții normale, acest spital trebuia dărâmat și reconstruit în altă parte.” Timur Mihăilescu subscrie acestei păreri. Constantin Enache, însă, este de părere că, deși aspectul exterior este în suferință, „orice spital nou-construit este folositor, iar în plus, mai important decât fațadele este confortul interior al acestor clădiri.”

Dorin Ștefan este de părere că, totuși, în situații ca aceasta, în care apare o vecinătate semnificativă, nu e bine să fie lăsată să apară orice clădire. Cristina Ciser precizează că echipei, la înfățișarea precedentă, i se ceruse o anume conformare a proiectului, care nu se regăsește deloc în documentația cu care s-a revenit, care în liniile ei mari, este aceeași, chiar și ca amplasament.

Ioana Tudora solicită să vadă un studiu de însorire al saloanelor din spital. Florin Medvedovici ar fi dorit să fie prezentată o soluție cu un tract simplu, chiar dacă mai extinsă.

.....

PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE

Intr. Comănești nr. 1, S. 5

Inițiator: CRISTIAN POPESCU

Elaborator: URBANEFFECT, URB RĂZVAN ILIESCU

Terenul, care are o intrare din Str. Comănești, este situat în apropiere de Calea 13 Septembrie, între blocuri și are un PUZ valabil, dispărut, apoi refăcut. Se dorește construirea unui imobil P+3/4R. Parcările vor fi realizate la subsol, CUT va ajunge la 1,5, POT la 35%.

Dan Marin dorește să fie precizată poziția rampei și să fie explicat accesul auto – se răspunde că parcare va fi în sistem Klaus.

Victor Manea: „Nu știu dacă vă puteți încadra legal cu ceea ce doriți să construiți.

Amplasamentul Dvs nu este o lotizare existentă. Această construcție, aici, în aceste condiții, nu se susține juridic.” Prezentatorul replică afirmând că „niciun fel de obiect așezat aici nu s-ar putea susține, de fapt, dar e o derogare posibilă.”

Dorin Ștefan se interesează de înălțimea blocurilor vecine – acestea au P+4.

Constantin Enache: „Nicăieri nu este definită parcelarea existentă. Propunerea mi se pare că intră în rezonanță cu vecinătatea, deci sunt de acord.”

Dan Marin: „Eu nu înțeleg și nu sunt de acord cu această situație – aici trebuia să existe o retrocedare poate în altă parte, o despăgubire și atât. Cum poți să stai pe asfalt, între blocuri?”

.....

PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE

Șos. Giurgiului nr. 162, S. 4

Inițiator: SC ROMPETROL DOWNSTREAM SRL

Elaborator: SC M DESIGN SRL, ARH. LUMINIȚA MACHEDON

Prezentare, Florin Medvedovici: „Se dorește o modificare a regulamentului zonei în zona Cimitirului Evreiesc de pe Șos. Giurgiului, în zona de gospodărie comunală, de cca. 1900mp, care să devină stație de alimentare. S-a trenat cu intenția de construire pentru că asociația Ecocivica a declarat că cimitirele sunt spații verzi, din care motiv au fost oprite demersurile. Dar Ministerul Lucrărilor Publice confirmă că în acest loc se află o zonă de gospodărie publică. Mai mult, comunitatea evreiască a declarat că acest cimitir este la limita abandonului, iar Comisia de Mediu a fost de acord cu propunerea.

Constantin Enache declară că funcțiunea i se pare necesară.

Sorin Gabrea este de acord cu situația în care în locul gardului, apare o deschidere către oraș.

Victor Manea atrage atenția asupra unei intenții mai vechi de a lărgi Șos. Giurgiului, pentru care există spațiu păstrat. Cristina Ciser, însă, precizează că în condițiile date nu poate fi respectată distanța legală de la propunere până la Cimitir, care ar trebui să fie de 50m.

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Calea Ion Zăvoi nr. 8, S. 1

Inițiator: CS IMMOKIK SRL, AVIAȚIA UTILITARĂ BUCUREȘTI SA

Elaborator: SC ARX DESIGN CONCEPT SRL, URB ALEXANDRA BOGDAN

Terenul, de 1800mp, se află în zona de N a orașului, cu acces din Șos. București-Ploiești; la N de el, se află magazinele Ikea și Mall Băneasa, terenul, acum ocupat cu hale de depozitare și parțial liber fiind vecin cu noul Magazin Dedeman. Conform PUG, încadrarea este de M3, care ar permite P+4. Se dorește, însă, realizarea unei construcții mai mici, P+2 cu o parcare supraetajată, cu funcțiunea de spațiu comercial și de expoziție. Se preiau prevederile unui PUZ mai vechi, care

permitea obținerea unei înălțimi de 14m. Mircea Chira se interesează de distanțele de până la limitele de proprietate – se răspunde că acestea au 10, 11 și 12m. Florin Medvedovici dorește să știe dacă va fi respectat procentul de spații verzi de 30% - se răspunde afirmativ. Ioana Tudora atrage atenția că dacă parcare se va face pe dale înierbate, acest lucru este ilegal, pentru că permite infuzia apei contaminate cu reziduuri în sol. Ar mai fi dorit să fie arătat și un studiu de trafic.

Andrei Zaharescu afirmă, totuși, că se poate folosi soluția dalei înierbate dacă subsolul este sigilat.

.....

PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE

Str. Piscului nr. 14, S. 4

Inițiator: SC RODEXIM INVESTMENTS SRL

Elaborator: SC URBAN ARTGRID SRL, ARH SIMONA BUTNARIU

Se dorește realizarea unui pavilion cultural foarte aproape de Sala Polivalentă, între Sală și Orașelul copiilor, pe o proprietate privată de 6000mp, care a făcut parte din vechiul țesut Piscului. Terenul face parte acum din țesutul activ al Parcului Tineretului. Se propune funcțiunea de sală pentru concerte mici, de până la 500 de persoane, pe considerentul că această funcțiune lipsește din zonă, spectacolele de acest gen fiind speciale. Se face specificarea că după indicatori, încadrarea în zonă este posibilă, inclusiv ca funcțiune (cultură). Ca obiect, se dorește o prezență cât mai puțin invazivă.

Florin Medvedovici ar dori să fie definită zona din spate a casei, în ideea în care aceasta va adăposti funcțiuni conexe, unde ar putea fi parcare, de pildă. Ioana Tudora vrea să știe dacă este vorba despre un lot retrocedat în parc – se răspunde afirmativ. Mircea Chira: „Cum veți rezolva

problema infiltrării apelor și a ploii?” Timur Mihăilescu cere să fie precizat dacă terenul este împrejmuit – se răspunde afirmativ. Ioana Tudora: „Mai există un proces legat de proprietate în parc tot în această zonă, care a fost pierdut de proprietar, pe motivul simplu că nu i s-a acordat dreptul de construcție. În orice caz, aici este importantă prezentarea unei secțiuni, care să descrie inserția în sol.”

.....

PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE

Șos. Berceni nr. 104 A, B, D, S. 4, revenire

INIȚIATOR: SC EURALL TRADING SRL

ELABORATOR: SOM BA BIROU DE ARHITECTURĂ, URB RUR ILEANA VALERIA ALBESCU

Terenul, compus din 3 parcele, are cca. 5000mp, se află în zona intrării la Metrou în IMGB. Zona este A2, se dorește trecerea ei în regim de zonă mixtă. S-a revenit inclusiv pentru faptul că nu fusese prezentată anterior un profil al Șos. Berceni, corelat cu cel al Str. Cheile Turzii (cei 180mp cedați nu afectează proprietatea.) S-a propus un profil cu 3 benzi pe sens, cu spațiu verde pe mijloc de 2m și cu trotuare de 3m.

Andrei Zaharescu cere precizarea traseului actual al Șos Berceni, în zona propunerii. Mai solicită și detalii despre cum anume a fost făcută lărgirea, în propunere. Sorin Gabrea întreabă dacă se mai petrec activități în incinta IMGB – se răspunde că există încă activități industriale. În aceste condiții, mai înainte domnia-sa, este posibilă locuirea? Se răspunde afirmativ, invocându-se Strategia 2035. Același mai este de părere că, dată fiind solicitarea Metroului, ar fi util ca în zonă să apară un nod intermodal. Florin Medvedovici cere un aviz de mediu.

Ioana Tudora: „Nu văd pe planșe accesele, rampele și parcările pentru un imobil de 14 E.”

Andreea Popa cere să se precizeze dacă terenul este delimitat ca proprietate cadastrală – se răspunde afirmativ.

Andrei Zaharescu: „Dacă nu ai traseele suprapuse ale drumurilor, nu poți vedea cum se realizează balansarea proprietăților, este nevoie de un profil viitor.”

.....

PUZ AVIZ DE OPORTUNITATE

Str. Vânători nr. 18, S.5

**Inițiatori: PERSOANE FIZICE/PERSOANĂ JURIDICĂ ALINA IOANA ȘI DAN TUDOR
/ RES CONSTRUCT SERV SRL**

Elaborator: SC BAUMARC PROIECT SRL, ARH. MIHAI EFTENIE

Terenul, de 474 mp, este situat în ZP 90. Spre capătul parcelei, se află două blocuri, unul interbelic, unul recent. Înălțimile construite cad spre capătul din Str. Apolodor, de la 33,80 la 25,50m. Este nevoie și de concesionat o suprafață de 900mp. Alinierea reface limita proprietății; s-a realizat și un studiu de însorire, iar etajele superioare sunt în regulă din acest punct de vedere. La P, este un parcaj general.

Florin Medvedovici: „În vecinătate, este figurată o stație electrică.” – se răspunde că aceasta nu a funcționat niciodată. Același mai atrage atenția asupra faptului că parcare de la parter afectează trotuarul.

Radu Năstase: „Ce regim de înălțime propuneți?” „P+3+4/5R”. Președintele Comisiei răspunde că în condițiile date, se poate primi cel mult un etaj peste cei 12m ai zonei.

Constanti Enache: „Mie mi se pare o clădire și o propunere decentă. Cred că ar ajuta dacă s-ar închide calcanul.”

Victor Manea: „Ori rămâneți la înălțimea specificată, ori cereți o altă documentație.”

Ioana Tudora: „Dvs creșteți regimul zonei cu două etaje, ceea ce este cam mult; și parcați tot pe stradă.”

.....

PUZ AVIZ PRELIMINAR

Str. Horei nr. 26 / Bdul Ferdinand nr. 65-67, S. 2

Inițiator: SC MAX ESTATE SRL, SC BELROM INVEST SRL ȘI BĂLAN VASILICA

Elaborator: SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL

Terenul (3 parcele care totalizează 525mp) este identificat ca zonă M1 în Subzona Protejată Ferdinand, la intersecție cu Str. Horei; va fi nevoie și de concesionarea unei mici părți de lot. Se permite un POT de 65% și un CUT 4, iar propunerea se încadrează în indicatori. Spre Ferdinand, se doresc două niveluri în plus, se accentuează colțul. Se propun două accese carosabile din Horei. Radu Năstase cere să fie definită clădirea în raport cu înălțimea cornișei clădirii de alături. Sorin Gabrea ar dori să știe care sunt registrele volumetrice dominante după care se face propunerea. Andrei Zaharescu nu dă credit ideii de parcare Klaus în zonă aglomerată. Mircea Chira cere să fie precizate terenurile destinate parcării. Ioana Tudora afirmă că, din calculele ei, POT preconizat prin această propunere ar atinge 90%. Timur Mihăilescu cere ca parcările să fie introduse în subsol.