

SEDINTA

Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 12 septembrie 2007

Componenta Comisiei la aceasta sedinta a fost: membri – Alexandru Beldiman, Doina Cristea, Constantin Enache, Dan Marin; presedinte – Viorel Hurduc. A participat la sedinta arhitectul-sef al Capitalei, Adrian Bold. Pe lista a figurat un numar de 29 PUZ.

Au fost dezbatute pe larg urmatoarele proiecte:

1. PUZ Frigului (revenire)

Se propunea un edificabil de tip accent de 10-11 nivele, in timp ce catre strada construitul s-ar fi desfasurat pe P+4 nivele. POT prevazut – 40%. Se ridicau urmatoarele probleme: definirea unei tipologii pentru locuinte colective in zona; relationarea cu PUZ Distrigaz; acceptarea unui CUT de 3.

Constantin Enache: “PUZ dorea sa aduca Parcul Carol in oras. Sa propuna existenta unui spatiu-filtru in zona Carol-Cantemir; trebuie urmarita legatura cu Muzeul Electricitatii si redefinita relatia care se creeaza cu fosta zona industriala. Se poate initia sau preconiza o reconversie a zonei industriale.”

Adrian Bold se intereseaza despre anvergura retragerilor fata de laturile celorlalte proprietati si propune solutia unor sensuri unice pentru stradutele laterale care circumscriu lotul.

Doina Cristea: “zona este una cu un potential de crestere si dezvoltare cu totul special. Problema noastra este daca aceasta propunere pe care o analizam “merge” pe scara actuala sau pe cea viitoare a zonei?”

Constantin Enache propune deschiderea alveolei din interiorul parcelei catre strada.

Viorel Hurduc: “Nu indicatorii sunt o problema pentru aceasta zona, ci solutionarea locului din punctul de vedere al functiunii publice. Strada ar merita sa capete o anvergura speciala. Nici chiar inaltimea nu pare sa fie problematica, pentru ca exista nisa care “descarca” locul, dar zona merita mai multa aplecare catre studierea conditiilor in contextul orasului si fara indoiala merita o arhitectura de exceptie.”

Dan Marin: ” Ceea ce urmeaza sa fie construit aici este un ansamblu rezidential, nu neaparat o cladire foarte mare cu multe apartamente; aglomerarea nu ar permite oricum un

standard calitativ al locuirii foarte inalt. Ma intreb daca suprafata in cauza si calitatea ei nu poate conduce la o arhitectura mai prietenoasa fata de loc sau fata de viitorii locatari?”

Adrian Bold crede ca ar fi util, pentru astfel de zone, de introdus in judecarea proiectului si avizarea lui, criteriul calitatii locuirii, iar Doina Cristea este de parere ca, pentru aceasta zona, ponderea spatiului urban pentru public trebuie marita.

Recapituland o serie de argumente false care crediteaza construirea pe inaltime, Adrian Bold arata ca, de fapt, aceste pretinse calitati ce vizeaza, in cele din urma, speculativul financiar, trec sub tacere dezavantajele acestei constructii – pierderea de suprafata utila, ineficienta constructiei, cheltuielile de intretinere mari, dificultati legate de exploatarea corecta a suprafetelor. Toate aceste dezavantaje pot fi diminuate sau eliminate prin gasirea unui indice mediu al inaltimei care sa construiasca o optimizare a acestor raporturi de functionalitate intre ele.

In fine, Alexandru Beldiman insista pe inscrierea in PUZ a intregii strazi, pentru a verifica incidenta ei cu efectele altor proiecte.

Rezolutie: se va reveni cu un studiu aprofundat al posibilitatilor zonei si cu un nou concept de arhitectura.

.....

2. PUZ Soseaua Colentina (Str. Maior Bacila)

Se doreste contruirea unei suprafete comerciale de tip supermarket cu un accent destinat spatiilor pentru birouri. POT preconizat este de 4,2, iar inaltimea maxima atinsa este de 40m. S-a mai dorit, deasemenea, realizarea a doua pietonale, care sa asigure “medierea” spatiului dinspre incinta inchisa spre zona; in acelasi timp, un “pinten” construit ar fi trebuit sa semnalizeze cladirea dinspre bulevard. Modelul spatiilor publice deschise a fost cel olandez, iar ca formula arhitecturala s-a optat pentru dispunerea spatiilor in amfiteatru.

Viorel Hurduc apreciaza retragerea intregului complex de la strada, pe care o considera binevenita, dar nu crede ca un pinten simplu ar rezolva problema semnalului intr-o zona oricum prea dens construita; poate ca o propunere de arta decorativa ar servi mai bine scopului numit.

Doina Cristea aminteste ca, in proiectele de acest gen, unele tari europene prevad ca o suprafata care merge pana la un sfert din suprafata totala afectata poate fi scuar public,

chiar afectat functiei comerciale. Cat priveste strazile, acestea pot media cu succes o trecere a circulatiei catre strazile laterale. E nevoie, insa, de indicat accesul pietonilor sau limitele zonelor amenajate prin semnale clare; paralel, ar mai trebui descoperita o posibilitate pentru ca parcajul sa poata ramane inverzit.

Se precizeaza in continuare, ca data fiind vecinatatea viitorului supermarket cu locuintele ANL, considerate un esec, nu este de dorit o contextualizare a noii constructii cu acestea – deci nu sunt de dorit alinieri care sa sublinieze o eventuala vecinatate.

Viorel Hurduc, insa, este de parere ca tratand aceasta cladire ca pe un obiect in mijlocul unei aglomerari urbane, fara a-l corela cu factorul de importanta al zonei, care este prezenta raului Colentina, se va rata sansa dezvoltarii unei zone intregi, precum si a unei posibile promenade pe rau. In opinia d-sale, potentialul intreg al zonei va putea fi atins daca si numai daca intregul set de dezvoltari propuse va reactiona cu aceasta resursa pe care o considera de o importanta desoebita. Ar fi de dorit activarea intregii acestei zone, ca si realizarea, pe portiunea in care aceasta promenada atinge supermarketul, a unui spatiu urban deschis 24 de ore din 24. Se raspunde acestei previziuni posibile (dl. Florin Machidon) cu observatia ca in zona, pe traseul dorit a fi rezervat viitoarei promenade pe marginea de rau exista deja constructii si PUZ avizate si aprobate, care deja isi fac efectul. Alexandru Beldiman considera ca retragerea propunerii fata de strada si fata de rau trebuie sa fie de minim 30m, lucru care odata stipulat va conduce la modificarea intregului ansamblu. Considera totodata ca relatia noului edificiu si al noului spatiu cu canalul la nivelul parterului este extrem de importanta, mai ales pentru crearea de legaturi prietenoase, care sa fie anuntate de pasarelele de peste rau si care sa se regaseasca in proiectul arhitectural si urbanistic.

Adrian Bold atentioneaza Comisia ca terenul este proprietatea Primariei si ca noul ansamblu se va realiza prin intermediul unei concesiunii. Ca atare, solicita echipei de proiectanti sa revina si cu regimul juridic al proprietatilor invecinate. Cat despre vocatia de entertainment a zonei, aminteste celor prezenti ca referitor la raul Colentina, s-a discutat anterior inclusiv despre promovarea unor mici competitii sportive pe apa, lucru de care daca nu se va tine seama in actualul proiect, ar putea fi anulat definitiv. Pe de alta parte, daca s-a castigat o licitatie pe un caiet de sarcini care, prin deciziile Comisiei, va fi modificat ca tema, aceasta va trebui sa fie specificat in scris, iar contractului initial i se va aditiona decizia Comisiei, ceea ce va duce la o avizare a proiectului in doua etape.

Viorel Hurduc, inasa, specifica faptul ca nu cere echipei sa fac un nou PUZ, ci sa revina cu un scenariu profesional posibil care ar introduce in datele noii propuneri relatia cu raul si ar pune serios problema dezvoltarii canalului in legatura cu spatiul public propus.

Rezolutie: se exprima acordul de principiu a Comisiei pentru realizarea in zona a unei constructii-complex cu functiune comerciala, inasa, daca este posibil, odata cu noua propunere se va modifica si caietul de sarcini, astfel incat el sa poata include si studierea posibilitatii de acordare a noului spatiu cu ambientul. Se va reveni.

.....

3. Pta. Eudoxiu Hurmuzachi (revenire)

Se discuta posibilitatea introducerii unor spatii comerciale in traversarile la subsol ale intersectiei, pentru a face aceste spatii atractive si urbane. Doina Cristea se intereseaza despre forma solutiei acestei traversari la suprafata; cum anume sunt gandite platformele de degajare? Crede ca este nevoie de o locala pe directia N-S, pentru a nu impiedica libera desfasurare a traficului auto.

Se raspunde ca este corecta observatia unei benzi de acumulare; cat priveste constructia propusa, de P+30, ea ar mai putea fi retrasa, in timp ce piata existenta, a bisericii, se poate deschide inca putin, pentru a permite si o elongare a sensului giratoriu.

Viorle Hurduc reitereaza propunerea unuei pietonal cursiv, de jur-imprejurul Pietei, care sa elibereze toata intersectia de prezenta pietonilor.

Dan Marin considera util sa se amplifice Piata Bisericii. Cladirea de P+30 i se pare prea mica in raport cu latimea ei, astfel incat ar fi bine ca aceasta sa fie regandita unitar, ca prezenta urbana.

Adrian Bold nu crede ca o cladire care va atinge o inaltime de 120m poate fi realizata fara riscuri pe o structura lamelara; s-ar pronunta, mai curand, pentru o rezolvare tub in tub, dar care, fireste, ar modifica aspectul si volumetria fata de cea propusa.

Ca dispunere in spatiu, Viorel Hurduc este de parere ca daca se pastreaza aceasta morfologie propusa, frontalitatea ei dinspre Bd. Decebal ar fi un castig pentru zona, inasa numai in conditiile in care aceasta masivitate propusa va fi "acordata cu simplitate".

Constantin Enache este de parere ca pentru anumite portiuni, traficul stradal prezentat este extrem de chinuit si ca el poate fi in continuare mult simplificat.

Rezolutie: se va reveni.

.....

3. PUZ Penetratie Bdul. Constantin Brancoveanu

Este prezentata Comisiei, pentru avizare, o propunere care subintinde doua portiuni distincte din punct de vedere administrativ: de la Str. Luica la linia de centura; de la linia de centura la linia de ocolire a Bucurestiului.

Doina Cristea aminteste Comisiei ca intre prevederile PUG pentru acest tip de acces se numara si aceea care stipula ca intre firul de circulatie principal si locale trebuiau sa existe spatii verzi de minim 20m, pentru a limita nivelul zgomotului, care in propunerea de fata lipsesc.

Rezolutie: se va reveni cu respectarea prevederilor PUG si cu rezolvarea intersectiilor si a zonelor verzi pentru toata suprafata ce urmeaza a fi avizata.

.....

4. PUZ Metrorex Pantelimon (revenire)

Se dorea realizarea unei linii de racord la suprafata necesara pentru reparatiile vagoanelor de metrou. Cu privire la refunctionalizarea halei, Comisia solicitase ca aceasta sa fie cu totul inecata de vegetatie, astfel incat sa fie inobservabila.

Proiectantul afirma ca s-a renuntat la ideea de a se revalorifica hala, pentru moment cel putin. S-a revenit in Comisie doar pentru amenajarea liniei CFR, a taluzului si promenadei.

Rezolutie: se avizeaza favorabil.

.....

5. Pasaj pietonal Pta Romana (consultare)

Se propune, pentru amenajarea si urbanizarea Pietei Romane, realizarea unui inel central de 50m diametru, care sa fie un gol luminat natural; in jurul acestui gol se doresc a fi dispuse radial magazine, care sa se lege cu holul superior al metroului. In ceea ce priveste circulatia auto, aceasta va fi realizata, pe directia Dacia, prin intermediul a doua fire de cate 6 m. fiecare, la care se adauga un spatiu de garda de 5m.

Viorel Hurduc cere ca intrarea in acest pasaj auto sa se faca central din Bd. Dacia, rampa sa se prelungeasca pana la Blocul Diploamtic, iar rampa de la Dacia sa fie mutata pe mijloc.

Adrian Bold, insa, reaminteste Comisiei ca se doreste, ca linie de principiu, descurajarea traficului auto pe directia E-V si definirea circulatiei auto ca preponderenta pe directia N-S. Pe aceasta directie, crede d-sa, ar trebui incurajata realizarea unui pasaj.

Viorel Hurduc: “Nu exista, pentru moment, un studiu temeinic al circulatiei auto in Bucuresti. Bucurestiul nu are un sistem de circulatie auto civilizatat din lipsa de mentalitate. Ca investitie posibila, pasajul propus nu se va pierde, pentru ca directia E-V in aceasta zona este o certitudine. In plus, o fluenta de buna calitate E-V ar degaja demersul pe directia N-S.

Adrian Bold: “Corect este sa folosim economic inelul si sa nu aglomeram zonele centrale. Aceasta operatie poate fi facuta in primul rand prin interzicerea parcarilor, a activitatii de shopping cu ajutorul masinii in zona centrala. In plus, sa nu uitam ca exista foarte multe angoururi, la noi, in interiorul orasului, care in alte parti sunt interzise. Este necesara o politica limpede de trafic, pentru ca altfel nu se va ajunge la fluidizarea circulatiei auto”.

Doina Cristea este de parere ca inca nu avem pregatirea pentru o consultanta avizata in acest domeniu, dar ca exista cateva puncte de trafic care ar fi bine sa fie studiate. Adrian Bold este de parere ca solutia pentru aceasta problema este orientarea traficului.

Dan Marin: “Trebuie vazut cat din orasul “de sus” intra jos, in subsol. Cum se rezolva, totusi, plantatiile ce trebuie prevazute pentru trotuare?”

Constantin Enache: “problemele zonei centrale trebuie discutate mai pe larg, pentru ca, sa nu uitam, transportul in comun se blocheaza si el, pentru moment. Solutia de traversare arunca in aer toate datele acestui loc. Poate ca nu ar fi rau sa observam daca intersectia nu se poate supra-traversa – pasajul rutier la coaja nu este o solutie pe termen lung, iar statiile de metrou se degradeaza prin acest tip de utilizare.”