

SEDINTA

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

Componenta Comisiei pentru aceasta sedinta a fost urmatoarea: presedinte – Viorel Hurduc; membri – Dorin Stefan, Doina Cristea, Constantin Enache, Dan Marin. Au participat la sedinta Primarul General al Capitalei, Adrieian Videanu, arhitectul-sef al Capitalei, Adrian Bold si Gheorghe Udriste, Director Directia Drumuri, Transporturi si Siguranta Circulatiei.

Au fost dezbatute pe larg urmatoarele proiecte:

1. Trasee pietonale zona Centrala Bucuresti (consultare)

Prezentarea proiectului a fost facuta de arh. Mario Kuibus si ea a incercat sa sustina o serie de idei utile pentru repopularea si reurbanizarea Centrului Capitalei, dintre care mentionam: realizarea unor trasee pietonale paralele cu marile bulevarde; unite intre ele, aceste trasee vor constitui o retea de tipul “ringului” vienez; fiecare camera urbana a acestui proiect va contine o serie de referiri la monumentele istorice sau de arhitectura existente; printr beneficiile care vor insoti acest proiect se numara si cel de a reintegra noului Bucuresti memoria vechiului cartier Uranus.

Constantin Eanche apreciaza proiectul ca foarte util ca adresa publica, insa, in acest stadiu, ca lipsit de metoda si de organizare coerenta. Este de parere ca trebuie adaugat neaparat traseului, inca din aceasta faza, traseul pentru biciclisti. Nu trebuie omisa corelarea acestor noi prevederi cu PUG, nevoia de a exista si a fi semnalizate, pe traseu, punctele de interes. Doina Cristea este de acord cu introducerea pistelor pentru biciclisti in proiect, insa atrage atentia asupra faptului ca aceste intentii trebuie sustinute de un studiu preliminar, care sa poata raspunde unor interogatii necesare pentru buna integrare viitoare a proiectului in oras: de unde vin acesti biciclisti si in ce directii tranziteaza orasul? au fost gandite pietonalele astfel incat sa coincida cu intentiile clare ale celor care le vor folosi? A fost considerata cu toata grija lipsa de coerenta traseului, care traverseaza si zone cu incarcatura culturala, dar si zone de marre civilizatie si prestigiu? Pentru a se putea raspunde acestor necesitati, Doina Cristea este de parere ca proiectantii trebuie sa priveasca problemele reale ale Bucurestiului cultural si sa preconizeze un mod de a redescoperi si de

a reintegra in viata de zi cu zi zonele fierbinti ale Bucurestiului. Una dintre caile care pot fi urmarite pentru a realiza acest proiect poate fi cea a pasilor succesivi, care propune si realizeaza actiuni din aproape in aproape; in fine, proiectul ar trebui sa fie unul integrat. Viorel Hurduc considera propunerea drept una de socializare intre pietoni si masini si estimeaza ca autorii se vor fi gandit, probabil, la o culturalizare directionata, care ar crea o marca si ar forta, oarecum, locul. Proiectul poate fi privit, in acest punct de vedere, ca un ghid de recunoastere al Capitalei. Din punctul d-sale, ar fi fost de dorit “ o mai buna punctare a palierelor de conectat. Zonele exista, dar trebuie reafirmate.” Pe de alta parte, trebuie recunoscut, mai opineaza d-sa, ca proiectele urbane nu se materializeaza imediat, precum cele arhitecturale.

Primarul General, dl. Adriean Videanu, sustine necesitatea elaborarii unui proiect integrat, care ar permite si o accesare de fonduri europene.

Dan Marin aminteste celor prezenti ca acum doi ani a mai existat un asemenea proiect, conceput tot la modul general, Str. Pictor Verona, a carui actiune a fost si ea limitata (ca efect) de conditiile concrete ale zonei si ale orasului, care aproape au anulat bunele intentii ale promotorilor. Apoi, mentioneaza ca intre spatiile vizate exista importante diferente calitative – in timp ce unele “camere” pot emite pretentii identitare, altele sunt cu desavarsire anonime, gri (ar trebui, deci, efectuate unele “corecturi” in camerele propuse). Pe de alta parte, spatiul public nu este prezent ca o disponibilitate goala – el exista numai impreuna cu obiectele care il compun. Concluzia d-sale ar fi ca “acest proiect nu poate fi gandit global, ci ca etapizare si accesare a unor viteze diferite.”

Si, poate pentru a obtine un acord al populatiei, un ajutor, ar fi de dorit sa se inceapa cu solutiile simple, dar vizibile - tocmai pentru a sugera oamenilor ca se lucreaza la ceva important, la un proiect din care si ei pot face parte. Ca atare, ar fi bine sa se identifice locurile imediate pe care urmeaza a se interveni si sa se plece in actiune de la modificarea acestora.

.....

2. PUZ Sos. Colentina (Maior Vasile Bacila) (revenire)

Datele anterioare ale problemei fusesera: exista o zona de 1 Km. care leaga lacurile si care trebuia reconsiderata din punctul de vedere al insertiei in proiectul de arhitectura alocat supermarketului; exista o zona de expansiune pe care orasul trebuie sa o consume

prin spatiul public (destinatia de promenada) – toate datele proiectului trebuie analizate si configurate functie de promenada pe margine de lac: carosabile, canale, functiuni conexe. Florin Machidon reitereaza din nou argumentatia PUZ existent, care se afla in lucru cu efectele lor si care fac inutil scenariul promenadei. Dan Marin, la randul lui, isi exprima nemulțumirea fata de modul in care fusese gandit obiectul de arhitectura si declara ca asteapta de la proiectanti si urbanisti o noua propunere mai studiata.

Adrian Bold se intereseaza daca este posibila, in actuala situatie, amenajarea macar a unui tronson de promenada si propune urmatoarea

Rezolutie: sa se elibereze petentilor un aviz de principiu, pentru demararea lucrarilor, care mai apoi sa fie conditionat de revenirea cu o plansa de amenajare.

.....

3. PUZ Str. Sf. Maria 96 (revenire)

Datele anterioare ale prezentarii erau legate de nevoia obtinerii unui acord al partilor referitor la configuratia cladirii de colt, care ar fi avut o actiune negativa asupra vecinatatilor.

Reanalizand situatia, Dona Cristea observa ca edificiul “aduce un contrast dinspre Parc, iar suprafata rezultata este una mai dura comparativ cu celelalte cladiri, vizand restul calcanelor. In schimb, se aduce nefericit un calcan in zona, foarte vizibil, si ca atare exista doua posibilitati: fie se intorc fatadele spre exterior, fie se opteaza pentru construirea cu un nivel mai putin pentru noua cladire. Viorel Hurduc propune o rezolvare amiabila a fostului conflict, o intelegere intre profesionisti. Rodica Eftenie sugereaza o rezolvare a problemei prin amendarea partiului arhitectural si realizarea unor decrosuri care pot face digerabila solutia arhitecturala, totusi masiva. Doina Cristea, inasa, arata ca o problema fundamentala nerezolvata ramne in continuare – anume cea a acceptarii, intr-o zona rezidentiala de locuinte individuale, a unei cladiri colective.

Rezolutie: se propune spre avizare favorabila, cu indicatorii propusi si reglementarea planului prezentat.

.....

4. PUZ Str. Alexandru Radovici (revenire)

Se solicitase construirea unei cladiri de inaltime de cca 25m pe o strada al carei aliniament nu depasea 13m. Adrian Bold intervine cu observatia ca propunerea se face pentru una din strazile de o categorie care nu permite inaltarea vreunui edificiu la mai mult de 4 etaje (3+4 retras) si, mai mult, ca incadrarea cladirii in zona nu s-a efectuat la modul corect – indicativul zonei nu este M2A, aceasta incadrare fiind o greseala. Pentru rediscutarea propunerii, se solicita o noua incadrare in normele PUG, functie de care vor putea fi re-analizate eventualele derogari. Insa, pana la revenirea cu reincadrarea in PUG functioneaza deciziile instituite de PUG aflat in vigoare, care prevad ca inaltimea maxima a cladirii nu va depasi distanta dintre aliniamente.

Rezolutie: se avizeaza negativ.

.....

5. PUZ Calea Vitan 210-212 (revenire)

S-a revenit cu reformularea fatadelor, iar pentru a evita impactul unui singur accent, a fost prevazuta o terasare piramidala a blocurilor complexului.

Adrian Bold solicita precizarea inaltimilor dorite pentru acest proiect – se raspunde ca media va fi de P+8, iar accentele vor atinge P+14.

Doina Cristea, insa, aduce la cunostinta proiectantului si a Comisiei faptul ca, datorita unor conditionari ale solului (prezenta in sol a unui strat de argila care amplifica efectul de cutremur) conform studiilor INCERC, in zona nu poate fi propusa fara mari riscuri o inaltime care sa depaseasca P+12. Costurile de asigurare ale cladirii fata de aceasta conditionare ar fi extrem de ridicate.

Constantin Enache este de parere ca un edificabil de P+7 ca acelea propuse va genera un calcan nefericit in zona; cat despre CUT (5) si POT (43), d-sa le apreciaza ca “posibile, in principiu, dar mult prea lacome”. Doina Cristea solicita proiectantilor, pe cat posibil, sa renunte la ideea calcanului si, daca se poate, sa opteze pentru o solutie de front continuu.

Adrian Bold se intereseaza daca nu cumva poate fi achizitionat si terenul din vecinatatea nordica, ocazie cu care s-ar putea permite o densificare superioara a zonei, si chiar un semnal poate fi acceptat, dar in conditiile amintite de dna. Cristea. In ce priveste parcarile, Adrian Bold crede ca ele nu au cum fi rezolvate in forma prezentata.

Viorel Hurduc este de parere ca poate fi urmarita, din propunere, si o anume siluetare a ansamblului, data fiind vecinatatea lui cu stadionul si ca, probabil, daca s-ar regandi ansamblul din prisma acestei vecinatati, CUT ar fi altul.

Rezolutie: se va reveni dupa consultarea intentiilor vecinilor.

.....

6. PUZ extindere imobil Intrarea Filioara nr. 3 (revenire)

Se ceruse reducerea numarului de camere preconizat, precum si rezolvarea accesului masinilor in incinta dinspre Str. Maior Slatineanu.

Rezolutie: data fiind rezolvarea acestor solutionari, se avizeaza favorabil.

.....

7. PUZ Str. Emanuil Porumabaru (revenire)

S-a aprobat initial un P+5 pentru a fi construit intr-o zona care accepta dificil aceasta inatime, dar s-a facut observatia aprobarii, pe o parcela cu aceiasi inidcatori, a unei constructii de inaltime asemanatoare.

Rezolutie: se avizeaza favorabil.

.....

8. PUZ Calea Grivitei – Str. Buzesti (revenire)

Fata de observatiile Comisiei de la precedenta judecata a propunerii, s-a pastrat exproprierea doar pentru strada Buzesti, pe 5 loturi, iar CUT maxim a fost definit prin comasarea parcelelor, al caror front a fost “lasat” la Strada Buzesti. In plus, a mai fost organizata o piata urbana in interiorul insulei (Buzesti – Grivitei – Felix) si s-a urmarit o integrare a construitului cu cat mai multe nivele de circulatii. In fine, se specifica anume ca acest PUZ, odata avizat si aprobat, va premerge concursul de arhitectura pe care promotorii tin neaparat sa-l desfasoare. S-au urmarit ideile de sistem, permeabilitate, acces si traseu. Se propun ca discutie doua variante net deosebite: una care insista asupra realizarii unui tesut permeabil; o alta care dezvolta centralitatea. Se poate incerca, la limita, si o combinatie a acestor propuneri, precum si schitarea unui traseu pietonal necesar si posibil. Fata de ceea ce s-a desfasurat pe panouri, Doina Cristea aduce in discutie posibilitatea realizarii unui spatiu de tip alveolar, a unei deschideri de tip scoica orientata catre Calea

Grivitei si care sa aibe 3-4 retrageri in cascada, destinate spatiilor publice (un posibil centru de distractii non-stop, data fiind veciantatea cu Gara).

Constantin Enache apreciaza ca este nevoie foarte mare de deschiderea spatiilor si de comunicare, dar ca locul este unul foarte limitat si, ca atare, el sugereaza ideea de cumulare a unor functiuni, asa incat tema de concurs ar trebui sa se adreseze “vocatiei straturilor”.

Viorel Hurduc incearca o redefinire a utilitatii PUZ realizat si doreste sa recapituleze ratiunile sale: cea de a crea un bulevard (Buzesti) si de a pune in discutie reamplasarea liniei de tramvai, care va fi deviata pe Str. Felix, respectiv cea de a preciza prospectul noului bulevard si de a-i urmari iradierea pe directiile stanga-dreapta. In aceste conditii, planul de reglementari va privi, pe de o parte, nivelele de traversare si galeriile noii artere, apoi carosabilul. Concursul nu va face referiri la Bulevardul Buzesti, ci se va adresa in principal “triunghiului”.

Dan Marin considera ca propunerea pentru cladirea inalta este gresita ca locatie si crede ca Buzestiul trebuie celebrat nu prin accent construit, ci vizual. Definitia fronturilor, in opinia d-sale, este foarte importanta.

Presedintele Comisiei revine cu punctarea lucrurilor discutate:

- se vor da reglementari malurilor de bulevard;
- accesul pe partea Buzestiului va privi doar un construit de P+3; se vor determina clar proprietatile care vor fi pastrate;
- se va incerca o definire a fronturilor la Bulevard;
- cladirea Generali – cea deja existenta – nu va fi considerata ca principiu de aliniere pentru nici o alta cladire de pe noul Bulevard;
- sa se propuna o conexiune de calitate cu Spitalul Polizu;
- sa fie bine analizat si reglementat transferul proprietatilor.

La toate acestea, Dan Marin mai adauga necesitatea respectarii aliniamentelor, odata definite.

Se face, totusi, mentiunea ca PUZ Componenta Giulesti s-a aprobat deja si ca exista fonduri deja accesate, astfel incat ar fi util sa se realizeze o adresa catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti care sa prevada noile conditii in care se afla zona.

Rezolutie: se va reveni cu un PUZ reformulat, care sa poata fi folosit ca baza pentru concursul de urbanism si arhitectura care se va desfasura.