

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din data de 4 febr. 2009.

Comisia a fost alcatuita din: Casandra Rosu, Bogdan Bogoescu, Vlad Cavarnali,

Stefan Damian, Constantin Enache, Tiberiu Florescu, Dan Marin, Dan Serban.

Presedinte: Sorin Gabrea. A participat la sedinta si Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al

Capitalei. Din partea Comisiilor Tehnice ale Primariei au participat Elena Boghina

(Serviciul Circulatie) si Andrei Zaharescu (Serviciul Coordonare Retele)

1. PUZ Str. Ilioara nr. 16 B-C, S. 3 / proiectant EAST WIND ARCHITECT

(revenire)

Cerintele de la ultima infatisare vizau o mai rationala dispunere a edificabilelor, prezentarea unei schite de precoordonare retele, o noua propunere de discutare a conformatiei terenului, precum si cuprinderea pe o singura plansa a tuturor informatiilor si documentatiilor existente in zona (PUZ-uri avizate sau aprobate).

Se precizeaza din nou ca in zona exista intre diferitele parti ale PUZ o diferenta de nivel de cca. 2m, iar ca edificabile invecinate, in apropiere pot fi gasite constructii a caror inaltime variaza intre P+4 si P+6.

Sorin Gabrea se intereseaza daca s-a staruit, ca problematica principala, asupra partiului urban, care sa cuprinda si defalcarea zonelor publice; in continuare, ar dori sa fie prezentat un bilant teritorial. Se raspunde ca din totalul de cca. 57.000mp ai lotului sunt donati catre Primarie cca. 10.000mp. Suprafata construita ar masura 17593mp, spatiile verzi ar ocupa 21.440mp, adica 37% din total, iar circulatiilor le va reveni un procent de 32,7%.

Funciunea principala va fi cea de locuire, combinata cu comert la nivelul parterului si al

primului etaj. Parcarile supraterane vor fi dispuse de-a lungul strazilor. Inaltimele propuse vor oscila intre P+6 si P+15. POT va fi de 45%, iar CUT general de 3,5.

Dan Marin observa ca pe plansa este prezenta cel putin o greseala de asezare si de compozitie, in sensul in care doua edificabile de inaltimi si sectiuni diferite sunt plasate lipite unul de celalalt. Intreaba proiectantul cum anume ar putea fi aceste edificabile unite, din moment ce au sectiuni care nu permit acest lucru.

Bogdan Bogoescu ar dori sa stie care sunt ratiunile pentru care au fost plantate astfel, in teritoriul detinut, blocurile inalte? Raspunsul este ca astfel s-a sustine un anumit ritm al compozitiei.

Vlad Cavarnali observa ca accesele, asa cum sunt ele repartizate, sunt extrem de greoaie si cere o regandire a lor.

Cassandra Rosu face observatia prea marii apropieri a cladirii de P+15 de vecin si este de parere ca aceasta pozitionare ii limiteaza acestuia posibilitatile de construire. 5m, arata d-
sa, "este o retragere pentru cel mult P+2, nu pentru P+8."

Andrei Zaharescu: "Terenul este situat intr-o zona depresionara. Trebuie prevazut spatiu pentru un temporizator de ape de ploaie de minim 1000mc. Subsolul este general sau este situat sub cladire? Pentru ca infiltrarea apei e, in prima ipoteza, imposibila."

Elena Boghina: "Este bine sa existe si artera pe care ati propus-o. Dar ar fi mult mai bine ca Str. Ilioara sa fie conceputa la doua benzi pe sens, pentru ca intreaga zona se va descarca aici. Diferenta de nivel este mare si nu se poate face legatura intre zone." La intrebarea dlui Sorin Gabrea privind instalatiile din zona, Andrei Zaharescu raspunde ca exista un canal principal pe Grigorescu, dar e dificil ca accesibilitate.

Casandra Rosu face propunerea de principiu ca strazile din jurul blocurilor sa se uneasca, pentru ca vecinul sa poata construi in baza macar a retragerilor pe care aceasta conditionare le impune. “CUT e prea dens pentru o construire de tipul propus si pentru functiunea de locuire; blocurile sunt mult prea apropiate. Si din nou lipsesc propunerile pentru dotari minimale – crese, locuinte, spatii pentru joaca etc.”

Dan Marin: “Sistemul de circulatie si caile de acces sunt incorect rezolvate. Iar in ipoteza in care Str. Ilioara va dobandi doua benzi pe sens doar peste mai mult timp, ma intreb cum anume se va circula in zona pana atunci. Si eu sunt de parere ca trebuie diminuat intensitatea construirii.”

Tiberiu Florescu: “Trebuie cel putin o alee de acces pentru partea din spate si retrageri mai mari. E important de prevazut accesul pentru deservire (servicii diverse, aprovizionare). Iar ca si construire, observ o incompatibilitate cu zona, care are cladiri foarte diferite ca inaltime.”

Elena Boghina: “As face aceleasi remarci ca acelea exprimate pana acum. Dar prima necesitate, cred eu, este sa se realizeze pe toata enclava un plan director, pentru ca intreaga zona sa capete un statut urban. Altfel, aceasta noua prezenta care ni se propune este una insolita. As dori sa vad o configuratie urbana mult mai buna.”

Vlad Cavarnali doreste sa precizeze ca terenul este foarte prost, ca posibilitate de a se construi; desi s-au realizat blocuri de P+6, este de parere ca dificultatile care vor fi intampinate la constructia propriu-zisa vor fi foarte mari. Ar mai dori sa stie care este relatia cu CET Sud.

Dan Serban cere “o restructurare a propunerii urbanistice. Bara de jos cu cele 4 segmente mari sa fie reconfigurata. Cred ca ar mai fi util sa stim care va fi relatia dintre construit si cornisa.”

Stefan Damian doreste sa stie ce va intampla pe zona industriala si isi exprima dorinta ca largirea strazii sa nu fie propusa pe partea monumentului istoric din vecinatate, ci pe partea opusa acestuia.

Rezolutie (Sorin Gabrea): “reveniti cu o noua plansa de reglementari; am dori sa vedem un plan director pentru intreaga zona insotit de rezolvarea circulatiei cu tot cu parcelarul marunt; sa existe o racordare a strazilor propuse sau existente la strazile mari; luarea in calcul a lucrarilor edilitare necesare; prezentati o schema a sistematizarii verticale insotita de sectiuni; integrati documentatiile existente in zona; faceti o propunere de echipamente publice; CUT maxim va fi de 3”.

.....

2. PUZ Pta Salii Palatului S. 1 / proiectant UAUIM Bucuresti

Prezentarea proiectului are doua parti, una realizata de dl. Florin Machidon, cealalta de dl. Romeo Belea.

Partea de urbanistica este sustinuta de dl. Florin Machidon: “In zona exista mai multe documentatii realizate de UAUIM Bucuresti, motiv pentru care s-a apelat la noi pentru a face acest PUZ general care sa cuprinda toate intentiile celor ce se vor implica in proiect.

Proiectul de fata are doua componente: pe de o parte, dezvoltarea unui sistem de reglementari in zona Salii Palatului pentru a recalibra, in principal, Sala Palatului in vederea bunei ei folosiri pe durata Festivalului Enescu, intrucat starea ei actuala nu mai

permite exploatarea, dar ar trebui refacuta si acustica salii, iar pe de alta parte ne dorim sa reconfiguram zona Salii Omnia si sa o readucem in circuitul cultural al Capitalei. Pentru ambele propuneri, exista un foarte solid studiu istoric realizat de dr. arh. Hanna Derer, dar acest studiu nu se ocupa, din pacate, si de problema ocuparii spatiilor. In zona vor fi necesare mai multe parcaje si ne propunem si o dezvoltare a spatiului public care sa poata sa preia activitatile din jurul Ateneului; chiar la subsolul din zona Salii Palatului mai sunt prevazute spatii pentru spectacole, dar ceea ce ne propunem propriu-zis este doar completarea ansamblului de scari exterioare si interioare, interventia asupra amfiteatrului, ca si o completare a frontului Palatului in zona dinspre Biserica Cretulescu. In ceea ce priveste Sala Omnia, se doreste refunctionalizarea ei ca Teatru de Opereta, acesta urmand a se muta aici, date fiind si interventiile care in scurt timp vor debuta la Teatrul National".

Romeo Belea: "Tema primita vine de la Ministerul Culturii, si ea priveste esential refunctionalizarea si refacerea cladirii Salii Palatului, pentru ca la interior, acum, exista pericolul real ca parti din tavan sa se desprinda si sa cada. Interventia, asadar, va fi una majora, pentru ca odata cu ideea refacerii a mai venit si ideea actualizarii acestei Sali dupa modelul salilor de concert din Europa, care gazduiesc o seama de activitati conexe si devin multifunctionale. In cazul nostru, acesta presupune o modificare majora a interiorului, pentru ca aici vor mai functiona "sali de vorba", cafenele, spatii pentru librarii sau anticariate samd. Sala va deveni centru cultural, cu spatiu deschis publicului cca. 12 ore/zi. Va fi nevoie, prin urmare, si de sali cu capacitate mai mica, pentru "elita" sa zicem, pentru activitati exceptionale - ca atare, am propus, sub spatiul din fata Salii Palatului, o sala cu capacitate de cca. 800 de locuri, care va putea fi reglata pentru a functiona la 3 timpi de reverberatie diferiti; legatura cu sala-"mama" se va face prin galerie, catre foaier. Totodata,

ca masura de functionalizare efectiva a Salii mari, cea folosita acum pentru concerte, trebuie refacuta acustica acestui spatiu, in ideea in care el are nevoie de un timp de reverberatie imbunatatit – pentru ca doar atat se poate face, la noi – de 1,4, poate 1,5. Pe de alta parte, normele europene in materie de incendii prevad ca in cazul unei calamitati de acest fel, distanta maxima pe care publicul trebuie sa o strabata pana la cea mai apropiata iesire sa fie de max. 35m. In cazul Salii Palatului, aceasta ajunge la 140m. Din acest motiv, la colturi scarile vor fi modificate si vor fi prevazute lifturi.”

Proiectul presupune durata, deci va fi etapizat, in prima faza urmand sa se intervina cat mai rapid asupra Salii principale din cladire, pentru a fi repusa in circulatie la un nivel mai bun. Intr-o a doua faza, ar fi vorba de realizarea parcajelor si, totodata, a unui numar de galerii comerciale in subsolul zonei (cca. 20.000mp).

Sala Omnia va fi cedata Ministerului Culturii, pentru relocarea Teatrului de Opereta si interventia semnificativa asupra ei va insemna ridicarea inaltimii cu inca 6m, pentru a rezulta o suprafata interioara mai mare, care va asigura mult mai buna functionare a acestei institutii.

In fine, se mai face observatia ca in spatiul verde aferent zoni Salii Palatului se va realiza amprentarea fostelor biserici daramate (Sf. Ionica, Bis. Calvina), cu scopul de a fi conferit zonei un anume statut cultural; catre partea de N, se va realiza un amfiteatru urban in aer liber.

Virgil Nitulescu, reprezentant al Ministerului Culturii, certifica sprijinul acordat de institutia pe care o reprezinta in desfasurarea acestei vaste actiuni si confirma punctele de vedere exprimate anterior de dnii. Florin Machidon si Romeo Belea.

Invitat sa se pronunte asupra circulatiei in zona, dl. Ing. Eugen Ionescu afirma ca studiul este in pregatire, dar ca incarcarea de masini parcate in toata zona este de cca. 1800-2000 de masini. Acelasi atrage atentia asupra dificultatii de realizare a unei artere de legatura intre Sala Omnia si Bd. Magheru din cauza unei diferente de nivel de cca. 1m, dar se pronunta pentru realizarea, absolut necesara, a unei legaturi pietonale.

Florin Machidon reia ideea legaturilor dintre spatii in zona si precizeaza ca alaturi de acest pasaj, a mai fost gandit un spatiu de legatura dintre Conservator si Sala Palatului, chiar si din zona Pietei Iosif Sava catre aceasta, printr-un pietonal care ar urma sa traverseze spatiul de langa Muzeul Kalinderu. Au ai fost gandite, precizeaza d-sa, si alte pasaje pietonale subterane.

Dan Marin: “Vreau sa atrag atentia asupra unui aspect care mi se pare foarte important pentru ca depaseste cu putin sfera urbanismului propriu-zis, dar este ilustrativ pentru ceea ce se intampla la noi in tara, chiar la cel mai inalt nivel. Ministerul Culturii are un teren langa Biblioteca Nationala, destinat a fi scuar, dar si mediateca, librerie, sala de concerte sau orice altceva cu destinatie culturala. Printr-o hotarare a Justitiei, care anula o documentatie legala, terenul a fost oferit ISCT, iar acum suntem pusi in situatia ca pentru o dotare culturala sa luam teren de la Primaria Municipiului, cu toate riscurile, implicatiile de lucrari si de cost pe care le presupune o lucrare aflata in subsol – vorbesc de sala aceea de 800 de locuri din fata. Ca sa nu mai vorbim de obligatia de a lega aceasta dotare de spatiile comerciale, dupa cum spuneti conditie a unui investitor italian. Revenind la problemele de strict urbanism, sunt de parere ca aceste doua proiecte – Sala Palatului, pe de o parte, Sala Omnia, pe de alta parte, trebuie neaparat tratate separat, pentru ca au timpi de lucru diferiti”.

Fata de aceasta ultima pozitie, Romeo Belea afirma ca din cauza problemelor lor fundamentale, lucrarile pot fi vazute ca avand un acelasi grad de urgenta – Teatrul de Opereta trebuie imediat evacuat din cladirea TNB, din Sala Mare a cladirii Salii Palatului se desprind bucati de tavan, care cad in plasele ce sunt prinse de tavan spre a preveni vreun accident. Se convine, totusi, ca realizarea unui ansamblu de parcaje si spatii comerciale are un alt timp de lucru decat cel al remodelarii unei singure cladiri.

Romeo Belea mai tine sa precizeze ca dinspre Str. Icoanei catre Cismigiu exista o serioasa problema, a dirijarii si controlarii apei freatice din sol, care ar tinde sa se “stabilizeze” ca masa si volum in zona Parcului Cismigiu, deci acolo unde vor fi realizate parcarile si spatiile comerciale.

Casandra Rosu isi exprima retinerea in ce priveste necesitatea realizarii spatiilor comerciale la subsol, iar cat despre realizarea tot in subsol a salii de 800m, crede ca mai poate comporta discutii. Este in favoarea unei refaceri integrale a peisajului din zona Bis.

Cretulescu, iar in legatura cu Sala Omnia, se pronunta pentru realizarea unei bune legaturi pietonale, dar si pentru indreptarea strazii, daca este posibila.

Bogdan Bogoescu ar dori ca strada care coboara printre Bis. Cretulescu si Palat sa fie fluentizata si regularizata si tine sa precizeze ca pe placa de beton care va acoperi sala, dar si pe toate spatiile care vor avea functiuni la subsol, trebuie asigurat un strat de pamant de 1-3,75m, pentru a se putea reface vegetatia mare. Spatiile de la parter, in opinia d-sale, pot fi reorganizate sub forma unei colonade.

Vlad Cavarnali este de parere ca prezentarea este superficiala, pentru ca ignora majoritatea documentatiilor existente cu tot cu posibilitatile de dezvoltare pe care toate acestea le aduc,

ca si sansele oferite de concursurile organizate in acest perimetru; relatiile cu bulevardul ori cu Ateneul sunt vagi; in sfarsit, este de parere ca circulatiile sunt complet nerezolvate.

Elena Boghina nu crede ca circulatia poate fi pur si simplu reactualizata, pentru ca intre timp au aparut realitati care au modificat substantial caracterul zonei – noi cladiri, noi functiuni. Toate acestea aduc in zona o cantitate mare de trafic, iar principala problema care poate oferi o solutie acestei supra-aglomerari o reprezinta nodurile; totul tine de solutionarea lor. Zona din fata Muzeului trebuie corelata si regandita functie de noile trasee si accese.

Constantin Enache: “Nu trebuie sa refuzam zonei centrale dezvoltarea, modernizarea evolutia, pentru ca numai astfel putem tinde spre statutul de metropola. Apoi, cred ca ar trebui sa fim foarte atenti la scara monumentelor noastre, precum si la felul in care acestea pot fi pastrate in bune conditii. Principala problema din acest punct de vedere este cea a asigurarii trimiterii in subteran a masinilor si pastrarea libera a zonei centrale. Cred ca functiunile propuse sunt utile”.

Sorin Gabrea sustine ideea ca PUZ sa fie desfacut in doua parti – Sala Palatului si Sala Omnia. Toti membrii comisiei sunt de acord cu propunerea. Bogdan Bogoescu critica ideea de a se face sala, care apoi intra in functiune, insa sa se amane rezolvarea parcarii, caz in care amenajarea de suprafata ramane asa cum e acum, “o rusine”. Dna Irina Iamandescu, de la Ministerul Culturii, este si ea de parere ca PUZ-urile trebuie separate, din motive de eficienta si mai precizeaza ca documentatia nu a fost discutata ca PUZ la Minister, ci doar ca reglementare privind statutul monumentelor din zona. Dan Serban este de parere ca PUZ trebuie gandit de la inceput cu totul, pentru ca nu poate fi separata gandirea subsolului de suprafata, cu atat mai mult cu cat la mijloc ramane problema parcarilor; este de parere ca

zona s-a degradat din cauza masinilor care parcheaza haotic. "Porticul de la Sala Palatului e tocat de masini. Si cred ca mai e necesar un studiu de impact." Cat despre Sala Palatului isi exprima opinia ca "este in regula asa cum e, si nu cred ca trebuie schimbata, pentru ca a fost gandita, la vremea ei, ca un obiect integral. In ceea ce priveste aparatul de subsol, cred ca ar trebui precizate in detaliu anumite detalii cum ar fi ponderea galeriilor, pozitionarea parcarilor etc. Problemele de spatiu urban trebuie sa aibe neaparat o alta rezolvare."

Tiberiu Florescu este de acord cu pozitiile exprimate de Constantin Enache si Dan Serban; crede ca e bine ca orasul sa fie echipat, in sa cu mare atentie.

Casandra Rosu: "E nevoie neaparat un studiu de circulatie insotit de studiul de peisagistica. Pot fi de acord si cu parcajul de sub sala, cu destinatia lui comerciala, dar cu conditia sa nu regasim aici caracterul de mall."

Stefan Damian: "Strapungerea Omnia poate fi facuta sub forma pietonalului. Aripa Cretulescu a fost dintotdeauna propusa spre completare, iar Sala Palatului poate fi modernizata."

Florin Machidon: "Operatia ar putea fi derulata si sub forma unui concurs de arhitectura, daca o consultare ar indica aceasta. UAUIM Bucuresti poate propune spre abordare toate temele din zona si poate limpezi situatia existenta a strazilor."

Rezolutie: Sorin Gabrea apreciaza ca e necesar de prezentat structura zonei, iar in ce priveste punctual subiectul Sala Palatului, documentatia completa ar putea fi prezentata in aproximativ doua saptamani. Se va reveni.

Gheorghe Patrascu este de acord cu pozitia pro-dezvoltare exprimata de Constantin Enache. Studiul, in opinia d-sale, trebuie conceput odata cu PUZ director si proiectul

peisagistic pentru intreaga zona, iar reglementarile vor trebui date pentru ambele zone. Circulatia va fi solutionata partial pe baza unui concept integral.