

Sedinta Comisiei Tehnice de Urbanism a Primariei Mun. Bucuresti din 17 Dec. 2010.

Alcatuirea Comisiei: Sorin Gabrea, presedinte; Constantin Enache, Bogdan Bogoescu, Casandra Rosu, Dan Serban, Vlad Cavarnali – membri. Din partea Comisiilor tehnice de specialitate ale Primariei au fost prezenti la discutii Andrei Zaharescu (Retele) si Elena Boghina (serviciul Circulatie). Au fost prezentate si discutate urmatoarele documentatii:

1. **PUZ Str. Buzesti-Uranus***

***proiectul reprezinta o suma de documentatii de specialitate (PUZ, Studii istorice samd) ce ce
circumscriu arterei Buzesti-Uranus**

Constantin Enache face o scurta prezentare a situatiei acestui proiect aflat in discutie de mai mult timp: “Lucrarea dureaza de peste 4 ani si este un punct important in programul de strategie al Bucurestiului, mai ales pentruca accentueaza un fapt normal pentru orasele importante de astazi – institutiile unui oras sau ale unei tari trebuie sa fie legate intre ele prin artere de circulatie de buna calitate. In acelasi timp, data fiind situatia destul de critica a transportului si a transportului public din Bucuresti, se doreste, in masura in care este posibil, obtinerea unei artere, a unei cai alternative la Magheru, care ar fi noua strapungere Buzesti-Uranus, pentru a proteja centrul orasului de supraaglomerare.

Proiectul era tronsonat in doua segmente – Piata Victoriei-Parlament si Uranus-Tudor Vladimirescu, iar pentru moment tronsonul Dambovita-Uranus se afla intr-o fundatura.

In ce priveste primul tronson pe prima lui jumătate, cea între Piata Victoriei si Dambovita, se apreciaza in general ca aceasta poate imbunatati conditiile de civilizatie ale orasului; in cea dintai varianta propusa cu un timp in urma, largirea preconizata era timida. Chiar daca se dorea o comparatie cu Magheru, se luau in considerare tot felul de oprelisti care ar fi putut aparea si care, in cele din urma, chiar au aparut sub diverse

forme. In acelasi timp, s-a insistat si pentru continuarea Bd. Garii de Nord spre aceeasi directie, iar in acest scop s-a realizat un studiu istoric al zonei Buzesti, de catre Hanna Derer, insotit de 12 planse, dar care nu justifica neaparat valoarea tuturor monumentelor, ci le enumera si repeta clasificarea. Mai erau urmarite in acest studiu evolutia tramei stradale in timp, parcelarul, modalitatile diferite de ocupare a terenului, evolutia tipurilor de fronturi, stilurile de arhitectura prezente, valoarea identitatii culturale a zonei in sine si in raport cu orasul. Documentatia ca atare a fost aprobata la Ministerul Culturii, cu valoare de studiu istoric. S-a cerut, ulterior, detalierea acestui studiu prin PUZ-uri care sa analizeze insule intregi ale traseului, fiind precizata si sursa obtinerii unui profil minim pentru Str. Buzesti; documentatia a fost aprobata la definirea domeniului public al Capitalei. S-a incercat, prin urmare, ca noile documentatii sa prevada pentru strada macar monumente care sa pastreze o anumita identitate: Piateta de la Polizu-Frumoasa/ Hala Matache / Piata de giratie din zona Gara de Nord-Str. Vulcanescu / zona Sirbei-voda-RATB / ZONA Stirbei-voda-Berzei. Toate aceste operatii si incercari de studiu au dorit sa evite declasarea oricarui monument de valoare existent. Sa mai precizam ca ar fi afectate de aceasta largire necesara pentru oras doar trei cladiri cu statut de monument – doua cladiri aflate pe Str. Cameliei si Hala Matache. Din pacate, dorinta de a le pastra nu este realista, datorita conditiilor proaste in care acestea se afla acum si a sumelor extrem de mari care sa justifice reabilitarea si refacerea lor, ca si, mai ales, pentruca intreaga zona este in realitate, astazi, foarte departe de pitorescul literar sau traditional pe care il presupunem, fiind aflata mult mai aproape de promiscuitate. As mai dori sa spun ca la vremea in care acest proiect a fost discutat, chiar si doamna Doina Cristea, de regula o aparatoare inversunata a fondului patrimonial al Bucurestiului, era de parere ca pentru intregirea

calitatii de astazi a orasului, prelungirea Bulevardului Garii de Nord este absolut obligatorie, chiar daca vor fi afectate doua monumente mai mult sau mai putin discutabile ca incadrare.

Ce se poate face pentru aceste monumente? Hala Matache, cladire de gust clasicist, dar mediocra ca valoare arhitecturala, daca se va decide ca detine o calitate arhitecturala si istorica ce ar justifica pastrarea si refacerea ei, eventual re-functionalizarea ei, pentruca in momentul de astazi, asa cum arata, ea este un loc insalubru, ca sa folosim un eufemism, va fi translatata pe terenul actualei Piete, ceea ce ar duce la reconfigurarea intregii intersectii si a Pietei in totalitatea ei”.

Bogdan Bogoescu: „Exista o fisa tehnica a acestui obiect, a Halei, care sa fundamenteze o motivatie reala a conservarii ei? Pentruca indiferent de emotia pe care toti o avem fata de acest loc, trebuie sa existe o decizie bine argumentata care sa sustina efortul financiar necesar, trebuie demonstrata posibilitatea pastrarii acestei cladiri. Primaria Bucurestiului ar trebui sa solicite Guvernului acest document, Ministerului Culturii, care astfel ar proba si imixtiunea lui in dezvoltarea Bucurestiului.”

Sorin Gabrea: „Doresc sa va reamintesc ca pentru aceasta zona exista deja o documentatie aprobata si ca subiectul acestei discutii, de acum, este modificarea ei, in conditiile in care schimbarea traseului initial stabilit ar presupune modificarea PUZ. Intrebarea la care trebuie sa raspundem este daca se justifica o astfel de modificare si daca da, in ce conditii?”

Constantin Enache: „In ce ma priveste sunt de acord cu mentinerea traseului initial si cu translatarea halei.”

Casandra Rosu: „Daca vom schimba traseul, vor exista consecinte pentru celalalt mal de bulevard. Justificarea pastrarii traseului trebuie sa fie clara.”

Dan Serban: „Personal, sunt de acord sa fie translatata hala – consider ca prin aceasta mutare, tot punctul ar deveni mult mai interesant, relatiile dintre cladiri ar capata o alta calitate.”

Sorin Gabrea: „Ar mai exista solutia reconsiderarii in intregime a terenului Pietei, care oricum astazi este unul greoi, cu circulatii proaste si cu multe deficiente, iar cladirea halei noi este slaba, mediocra. O astfel de operatie ar crea premisele unei reale dezvoltari locale”.

Bogdan Bogoescu: „Cred ca este bine de retinut ca in acest caz trebuie sa aprobam realizarea unui bulevard important, poate cel mai important obiect urban realizat dupa revolutie. Cred ca in aceste conditii este firesc sa inauguram un concurs public pentru solutia de mobilare a acestui bulevard.”

Constantin Enache: „Taierea bulevardului va demara o operatie de regenerare urbana. Cand vor aparea intentiile de construire clar exprimate, se va face un concurs public.”

Sorin Gabrea: „Revin: exista un PUZ aprobat, care si-a produs deja efectele. Exista in acelasi timp probleme de continuare a proiectului (terenurile nefructificabile reprezinta una dintre aceste probleme), dar este de presupus ca si mai departe vor aparea alte probleme pe care ne va fi destul de greu sa le rezolvam. Cred ca trebuie sa ne gandim la un set de masuri care pot asigura prestanta bulevardului. Ca solutie pentru Hala Matache, v-as propune translatate ei catre spatele actual, insotita de un PUZ detaliat care sa priveasca reconfigurarea intregii piete, iar pentru intregul bulevard cred ca solutia cea mai realista este cea de realizare de PUZ-uri pentru fiecare insula.”

Cassandra Rosu: „De ce nu putem propune respectarea unor indicatori maximali pentru intreg traseul? Nu mi-as dori, personal, ca un intreg mal de bulevard sa fie demolat fara niciun fel de protectie a zonei si in locul cladirilor concrete, existente, sa apara niste uriase cutii de conserve cu scuza dezvoltarii.”

Constantin Enache: „In principiu, acest lucru ar fi posibil, dar pentru moment cred ca putem discuta numai o zonificare posibila si configurarea unui front.”

Vlad Cavanali: „Pe aceasta spina ar trebui inserate cateva proiecte de reorganizare cadastrala, „croit” un regulament care sa asigure relatia spatiului public cu cea a siturilor si, poate, prioritizate 5-6 proiecte punctuale.”

Gheorghe Patrascu tine sa precizeze din nou ca problema centrala a acestei documentatii este cea a halei, pentru care trebuie obtinut un raspuns coerent si clar de la Ministerul Culturii.

(Rezolutie) Sorin Gabrea: „PUZ ramane aprobat. Suntem in principiu de acord cu mutarea halei in spate, pe o noua locatie, ca si cu eventuala desfasurare, in viitor, a unui concurs public in scopul mai atentei studieri a zonei. Celelalte doua constructii declarate monument vor fi discutate si analizate ca posibilitate de mutare/translatare. E nevoie de fixat cateva puncte cu prioritate de reglementare, care sa asigure si cadenta, si coerenta viitorului bulevard.”

.....

**2. PUZ Str. Foisorului nr. 110-112, S.3 / proiectant SC AVIZ SPRINT, URB RUR
OANA SINGUREANU**

Parcela pe care se intentioneaza construirea se afla la intersectia Pietei Unirii cu Calea Vitan. Marimea ei este de 4670mp, apartine zonei A2 si are ca indici urbani maximali POT 80% si CUT 1,5. Diferenta de panta inregistrata este de 6m.

Au fost propuse ca modalitati de constructie cladiri cu inaltime variate, de la P+5 la P+8 pentru partea din spate – POT va fi in aceste conditii de 60%, sub cel admis, insa CUT va atinge 3,8. Functiunea dominanta dorita este de locuinte.

Casandra Rosu observa ca plansele prezentate arata un font neinclus in studiu, a carui aliniere la bulevard nu se continua in niciun fel si ca nu exista accese.

Vlad Cavarnali solicita un studiu pentru toata zona L1A.

Elena Boghina precizeaza ca strada care va asigura circulatia pentru acest proiect tebuie sa aibe minim 14m de carosabil, la care vor fi adaugate trotuarele si spatiile verzi.

Bogdan Bogoescu doreste si el o reglementare pe tot teritoriul, nu doar punctual, si face observatia dezvoltarii in contrapanta a propunerii de arhitectura, pe care o considera ciudata; ar dori sa fie identificata o tipologie functionala adecvata zonei.

Constantin Enache este de acord cu Bogdan Bogoescu: „Zona este mixta, insa nu cred ca vocatia ei este L1A, mai ales daca ne gandim la fundatii, greu de realizat pe un astfel de teren dificil. Largirea strazii cred ca ar trebui sa se faca in acord cu zona blocurilor, ale carei necesitati sa le anticipeze. Si eu cred ca un plan director este necesar, mai ales pentru a putea prevedea oarecarei constrangeri si conditii de construire penru loturile alaturate.”

Dan Serban considera ca este necesara, intr-o viitoare prezentare, efectuarea unei analize a intregii zone pana la intersectia cea mai apropiata, insotita de definirea UTR-urilor.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Solicitam un studiu pe zona extinsa, cu precizarea mult mai exacta a datelor constructiei. Tineti cont de faptul ca zona este eterogena, un amestec intre unitati teritoriale abandonate, cu conditii de construire si de vietuire precare, nesustinuta edilitar. Intentia dvs. de construire majora aici poate fi in regula, dar trebuie sa demonstrati aceasta posibilitate. Mai este nevoie sa ne prezentati si felul in care ganditi relatia cladirilor inalte cu spatiile publice.”

.....

3. PUZ Str. Chindiei nr. 22-24, S.4 / proiectant SC CUANTUM DESIGN SRL

Parcela apartine zonei protejate Gramont. Autorul mentioneaza ca a efectuat un studiu istoric pentru zona, care a aratat ca deschiderile catre strada principala sunt diferite si ca exista chiar parcele care nu pot oferi locatarilor acces auto. Exista, in acelasi timp, diferente importante de CUT si POT pentru cladiri sau loturi aflate in interiorul zonei protejate.

Constantin Enache: „Zona pe care ati studiat-o tine de fapt, urbanistic vorbind, mai mult de Bd. Regina Maria decat de parcelarea Gramont. Intre Bd. Principatele Unite si Bd. Regina Maria totul ar trebui sa tina de un acelasi regulament, cu prevederi valabile. Cat priveste cladirea in sine pe care doriti sa o propuneti, cred ca o inaltime de P+3 cu 4 R se poate incadra bine in vecinatate.”

Bogdan Bogoescu: „Zona are cu adevarat o calitate exceptionala patrimoniala, care trebuie conservata. Sunt de acord cu solutia unui P+3 si 4R, dar as dori sa existe si o reglementare mai atenta pentru fronturi, eventual preconizata o dezvoltare pe termen

scurt a zonei din acest punct de vedere. Ma intereseaza foarte tare felul in care aceasta zona va arata.”

Dan Serba doreste ca prezentatorul sa revina cu o ilustrare de tema si cu o desfasurare a fronturilor.

Cassandra Rosu este de parere ca „pentru anumite proiecte punctuale, ideea de rediscuta intreaga zona protejata in vederea re-avizarii ei in totalitate este aberanta. Atentie, va rog, la cladirea rosie din apropierea Dvs, care nu e aprobata si care se afla pe un spatiu verde. In orice conditii, cladirea Dvs. va privi mai ales Bd. Regina Maria si mult mai putin zona protejata.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Se va reveni in Comisie cu cele solicitate (desfasurari, fronturi, ilustrare de tema), realizate mai ales in functie de viitoarea asezare a cladirii la Bd. Regina Maria.”