

Ședința CTATU a Primăriei Minicipiului București din data de 13 Martie 2019

Comisia a avut următoarea componență: Sorin Gabrea, Președinte, Sebastian Guță, ing. Laurențiu Olan, Anca Mitrache, Mircea Chira, Florin Medvedovici, Constantin Enache, Dan Marin, Timur Mihăilescu, Radu Petre Năstase, Dan Șerban, Tiberiu Florescu, membri. Din partea serviciilor de specialitate, a fost prezent ing. Iulian Atanasiu, Circulație. A fost prezent la discuții și Arhitectul-șef al Capitalei, Ștefan Dumitrașcu.

Primul punct pe Ordinea de zi a fost cel al revederii **PUZ coordonator S. 1 / aviz preliminar**, ale cărui intenții au fost discutate pentru prima dată acum două săptămâni. (**inițiator – Consiliul Local S. 1, elaborator VEGO CONCEPT ENGINEERING**)

În debutul discuției, Sorin Gabrea invită prezentatorul să recapituleze datele principale ale proiectului, insistând asupra lucrurilor care au fost soluționate, la sugestia membrilor Comisiei. Se răspunde că a fost reanalizată situația malurilor de lac și a stării investițiilor preconizate pentru acest areal, a fost revăzută penetrația București-Brașov, împreună cu subtraversarea propusă, s-a insistat și asupra stării Bd. Expoziției, analizându-se posibilitatea realizării unei legături cu Bd. Mihalache, așa cum s-a cerut, ca și a altor legături posibile cu alte zone ale Capitalei pe la Podul Grant (va fi revăzut și Podul Constanța, de mare importanță pentru Sector). În urma unor discuții cu Serviciul Trafic, s-a analizat posibilitatea unei extinderi de linie de tramvai spre zonele Sisești și pe Calea Târgoviștei; în fine, a mai fost studiată și ieșirea spre zona Voluntari-Otopeni. La nivel micro, s-au respectat normativele în vigoare. În ce privește distribuția polilor urbani, au fost mai clar exprimate obiectivele proiectului, în număr de 7: actualizarea cadastrului; actualizarea și modificarea zonelor funcționale; găsirea unor formulări

mai adecvate situației actuale; cât privește regimul zonelor protejate, reglementările s-au scos, nu se intervine deloc asupra acestora; s-a avut în vedere corelarea cu zonele metropolitane; s-au luat măsuri ce privesc integrarea și uniformizarea teritoriilor; s-a urmărit generarea unor investiții de amploare, semnificative, care în momentul de față sunt 78 ca număr.

Olivia Oprescu, Arhitect-șef al S. 1: „Proiectantul a evidențiat modificările realizate față de prezentarea de data trecută. Proiectele majore de circulație s-au preluat, în acest moment echipa preocupându-se de realizarea lor. S-a încercat, acolo unde a fost posibil, implementarea prevederilor PUG.”

Radu Petre Năstase: „Cum VEGO este proiectantul general atât al documentației PUZ S. 6, cât și pentru PUZ S.1, se va face, evident, coordonarea acestora pe limitele de sector. Au fost contactați și primarii localităților învecinate cu S. 1.”

Cristina Ciser, referent al proiectului din partea Primăriei: „Proiectul a făcut un lucru deosebit, a expus propunerile și obiectivele dorite, a realizat relaționarea dintre întreg și părți, ca și coordonarea dintre PUZ și PUG. Cum PUG-ul cel nou este unul dinamic, PUZ de Sector a fost gândit să fie eficient, să se poată înnoi și să cuprindă reglementările noi. Ar mai trebui să se insiste asupra rețelei de trafic și asupra penetrațiilor, iar polii urbani vor mai fi discutați și ei, în legătură cu ariile de atractivitate urbană. Întotdeauna, însă, trebuie să se aibă în vedere faptul că S.1 suportă o presiune foarte mare, mai ales din partea investitorilor imobiliari, care face necesară colaborarea cu zona metropolitană. Proiectul final prezintă discreție față de zona rezidențială constituită și cea protejată și are în vedere rezerva de spații rezidențiale care este necesară dezvoltării de Sector. Ca sugestie, documentația viitoare trebuie cât mai bine constituită, ca să nu fie atacabilă, mai ales în instanță.”

Sorin Gabrea observă că în partea scrisă a documentației apar formulări noi și ar dori să știe dacă acestea modifică conținutul și cum anume.

Olivia Oprescu: „Modificările privesc faptul că zonele constituite s-au dezvoltat pe un anumit profil, lucru care credem că ar trebui continuat. Pe de altă parte, PUG a insistat pe anumite tipologii de dezvoltare, despre care noi am considerat că nu OK, nu sunt cele mai potrivite. Unele dezvoltări nu sunt proprii sau nu sunt recomandate. Pe Bd. Gherea, de pildă, pentru o propunere de forma P+2+M s-a preferat P+3, evitându-se sau încercându-se să se evite formula de construire cu mansardă, care a condus întotdeauna la rezultate nedorite. Zona galbenă, ca să dăm un alt exemplu, a beneficiat de indicatori de 45%POT și 1,6 pentru CUT. Au mai fost analizate pentru unele situații distanțele între aliniamente. Polii urbani se doresc zone de atractivitate – vor fi zone de dezvoltare cu spații publice, cu funcțiuni deschise, cu accese permissive, iar V-urile, zonele verzi, ca și zonele de protecție a lacurilor, vor trebui și ele amenajate.”

Timur Mihăilescu: „Cred că ar fi făcut bine o tramă stradală mai clară pentru zona de N, cu o ierarhie mai limpede între arterele principale și cele secundare, de irigare. Și atunci, dacă acest lucru ar fi clar, ar putea apărea unele propuneri justificate de exproprieri. Cred că ar trebui mai mult explicată noua modalitate de reglementare, dinamica acestei documentații, poate insistat și asupra cvartalelor, de care Dvs. atașați mai multe tipuri de funcțiuni.”

Dan Șerban: „Acest PUZ funcționează într-o formulă foarte corectă – lucrurile, așa cum sunt prezentate, merg într-un sens pragmatic, spre concluzii și analiză. Aș spune un lucru legat de urgențele de dezvoltare pe care le aveți: există nuclee importante, de dezvoltare imediată – care ar fi ierarhizarea lor, cum o motivați?”

Olivia Oprescu: „Fiecare zonă are un anumit tip de proiect.”

Dan Marin: „Cum s-ar putea face o regularizare a zonei Chitila – Calea Ferată, de pildă, dacă tot se întocmește o documentație vastă, care cuprinde toată zona? Ar trebui să putem vedea, să puteți propune mai întâi o tramă regulată, și apoi să urmeze țesutul rural. Zonele neconstruite ar putea fi revăzute. Iar cât privește ideea de mansardare pentru unele zone, cred că cel mai potrivit lucru ar fi eliminarea cu totul a cuvântului, a termenului din documentație și înlocuirea lui cu mult mai potrivitul termen de retragere. Ar mai trebui, sigur, revăzute dotările care sunt obligatorii.”

Sorin Gabrea este și el de acord cu această propunere: „Învelitoarea șarpantei să fie inclusă până la P+2 sau să fie făcută sub formă de șarpantă ascunsă.”

Constantin Enache: „Am fost personal implicat în analiza zonei Chitila, iar depozitățile care s-au făcut acolo sunt un lucru negativ. Cred că trebuie să milităm mai mult pentru o soluție reală decât pentru una ideală, cu puține șanse să fie viabilă. În ce mă privește, eu încă sunt în așteptarea unei străzi-reper pentru S. 1. Mai cred că viața va impune limpezirea unor situații și dezvoltări care pentru moment se dovedesc prea complicate. Investițiile din Bd. Expoziției, de aceea insist asupra circulațiilor din această zonă și asupra unei legături cu Mihalache, vor exploda și se vor acomoda treptat la realitate. Aș mai vrea să spun că, din moment ce nu avem norme limpezi de aplicare a unor regulamente, acestea se vor dovedi atacabile.”

Sorin Gabrea: „Poate că zona Expoziției ar merita o amplificare spre zona Str. Parcului, la Sudul stației de pompare. Insula roz cred că ar putea fi mult mai bine irigată.”

Sebastian Guță: „Privitor la zonele mixte, cele cu poli urbani, ar fi bine să fie trecute limitele zonelor protejate.”

Ing. Laurențiu Olan: „Mă interesează mai ales felul în care vor fi rezolvate problemele de circulație, atât cele prezente, cât și cele viitoare – cele care implică CFR, linia de centură,

lăgăturile dintre mijloacele de transport. Mai doresc să spun că dimensionarea străzilor la mărimea actuală nu mi se pare corectă, pentru că această operațiune trebuie să ia în calcul dezvoltarea viitoare, iar străzile trebuie să fie redimensionate în această perspectivă. E bine că se încearcă un dialog cu reprezentanții localităților vecine.”

Mircea Chira obar dori să știe, apropo de zonele propuse spre construire la nivel de P+5/P+6 și care acum sunt cu un nivel mai mici, dacă ele vor putea fi păstrate ca atare, fără a se interveni ulterior cu alte prevederi. Olivia Oprescu răspunde că sunt zone pentru care au fost gândite și înălțimi mai mari, dar în principiu aceste zone constituite vor rămâne unitare. Același ar mai dori să știe ce va întâmpla cu Podul Constanța – se răspunde că pentru acest obiectiv există un proiect al Primăriei Generale, pentru care este prevăzută și o strategie.

Florin Medvedovici dorește să știe dacă documentația s-a corelat cu PUZ – se răspunde afirmativ. „Ce alte intervenții majore mai poate propune PUG în Sectorul Dvs, care să nu intre în contradicție cu ceea ce Dvs propuneți? Au existat cazuri de neconcordanță sau negociere cu PUG? Întreb asta pentru că dacă documentația Dvs permite unele intervenții care vor produce efecte, este neapărată nevoie de corelare cu PUG, pentru că altfel veți intra în conflict.”

Sorin Gabrea: „E bine să spunem că această documentație cuprinde două niveluri – cel de reglementare și cel de studiu. Unele probleme sunt doar analizate, fără a li se oferi și soluții – așa sunt lacurile, calea ferată, gările, sistemul stradal; toate acestea ar implica negocierea cu o seamă de instituții. Mi se pare interesantă, personal, simplificarea zonificării funcționale, dar ea cere neapărat alte puncte de vedere de la sectoarele învecinate, măcar pentru corelare, pentru utilizarea unui limbaj comun. Aș insista iarăși asupra componentei de spațiu public, și cum în Sectorul 1 se află multe din principalele instituții locale sau ale statului, mi se pare că domeniul spațiului public ar trebui să fie unul de-sine-stătător; e nevoie de propuneri concrete pentru

obiective ca Primăria S.1, Aeroportul, Piața Victoriei; parcurile trebuie să aibă și ele o strategie gândită. Mai este nevoie de o serie de condiții de operare pentru această documentație, care să garanteze măcar cât de cât stabilitatea operațională. În fine, ca observație imediată, ar fi bine să redactați documentele într-un format mai mare, care să permită lectura mai ușoară a stării de fapt și a problemelor, iar redactarea ar trebui să includă concluziile studiilor de fundamentare.

Gestionarea acordului dintre scara mare și cea mică a documentației mi se pare foarte importantă.”

Florin Medvedovici: „Reglementați și zonele de protecție ale clădirilor care nu sunt monumente declarate?” Se răspunde afirmativ.

PUZ coordonator Sector 2, inițiator: CONSILIUL LOCAL S. 2, elaborator SC URBE 2000

SRL, consultare

Constantin Enache, implicat în proiectul PUZ S. 2, introduce prezentarea: „Relația dintre monumentele de arhitectură și restul clădirilor și al teritoriului se dovedește a fi, în acest Sector, în conflict cu dezvoltarea urbană propusă și necesară. Unele dintre problemele mari ale acestui sector, vom vedea, țin de Str. Traian, ca și de ceea ce se petrece în zona și pe Str. Lizeanu; în această ultimă arie, există un număr de monumente, dar care nu dețin o calitate urbanistică sau arhitecturală excepțională, și care, ca atare, nu ar putea justifica clasarea întregii Străzi Lizeanu ca stradă cu valori patrimoniale.”

În vederea analizei documentației PUZ coordonator al S. 2, Arhitectul-șef al acestei entități administrative, dna Alina Bratu, prezintă documentația în regim de consultare, insistând asupra principalelor probleme întâmpinate: „PUZ S. 2 și-a pierdut valabilitatea în anul 2015, moment din care, spre azi, s-a funcționat doar pe bază de PUZ-uri și de PUG. Cele mai importante

investiții s-au dovedit în timp a fi cele pe relația cu Voluntariul. Spitalul Metropolitan, de pildă, este un obiectiv ce antrenează o mare dezvoltare a zonei; aici, există PUZ de închidere median al Inelului, de la care am preluat propunerile, intervențiile viitoare rămânând pentru zonele Fabrica de Glucoză – Pompei. Am preconizat, din rațiuni de ameliorare a circulației, în zona Petricani-Pompei, funcționarea unei linii de tramvai circulare, care să contacteze și un nod intermodal în zona Pipera, și care să aibă un regim ciclic de 2 minute, tocmai pentru a deservi optim fluxul uman mare din această zonă. Propunerea am gândit-o corelată cu zona Barbu Văcărescu – Gara Herăstrău – Pompei, iar zona pe care va trebui să ne-o asumăm, pe moment, ca neacoperită, este cea de bretea. Propunerile sunt posibile și au fost agreate de Primăria Generală. Avem nevoie ca măcar o linie de tramvai să ajungă până la Barbu Văcărescu.

Pe de altă parte, diferența dintre gările existente este de 1km și 700m, iar aici urmărim refacerea, cumva a alegăturii dintre ele și integrarea lor nu doar în transportul local, dar și în cel extraurban. Și la noi circulația auto este cea mai mare problemă, motiv pentru care, pentru zona Fabrica de Glucoză am realizat două propuneri, pe care trebuie să le vedem pentru a decide asupra oportunității lor, una dintre ele luând în calcul și artera de peste Romsilva, o propunere de străpungere, dar care are o serie de neajunsuri. Avem mari probleme de scurgere a traficului, multe din accese sunt preluate din PUZ-urile de Autostradă și, în același timp, date fiind intervențiile complexe care ne sunt necesare, ne facem griji și pentru securitatea actului juridic, pentru că va trebui să putem avea unelte valabile cu care să putem lupta în instanță.

Studiile de fundamentare la nivelul întregului sector sunt realizate în proporție de cca. 90%, mai puțin cele de la Mediu și de la Ape, care urmează să vină.

Polii urbani pe care i-am propus și pe care încercăm să-i definim trebuie să răspundă, pe lângă mixitatea funcțională antrenată, și nevoii de conectivitate. Alte puncte de atractivitate pe care

sectorul le deține și care, în urma unor documentații punctuale, vor trebui revăzute și ameliorate, sunt:

Baza Sportivă din zona Lia Manoliu, unde se intenționează construirea unei săli polivalente; aici se află în construcție deja un patinoar, se discută despre lucrul la unele obiective care țin de Federația Română de Tenis. Primăria de Sector are unele investiții în intenție și în desfășurare lângă stadion, cum ar fi construirea unui Centru de Excelență, în vederea realizării căruia s-a ridicat topografic zona; dorim să spunem, însă, că cel mai probabil vom avea unele probleme, pentru că nu dorim să ne raportăm la construcțiile neautorizate de aici, care există, din păcate.

Stadionul Dinamo, la rândul lui, prezintă o serie de probleme: PUZ Floreasca s-a anulat, iar pentru stadion, ca și pentru toată zona, trebuie realizată o parcare.

Park'n Ride Colentina prezintă și ea unele dificultăți, legate mai ales de locația de deasupra triajului existent, dar mai este nevoie de achiziționarea unei zone pentru realizarea acestui obiectiv și a sensului giratoriu aferent.

Zona Obor: tramvaiul nu poate trece peste calea ferată. E nevoie de o legătură de tramvai în zona acum dominată de CFR. Aici credem că ar fi bine de desfășurat un spațiu urban de tip parc. Traseele de metrou, la nivelul sectorului, au fost preluate din documentațiile existente, pentru direcția Voluntari-Colentina. Pe Șos. Iancului, însă, nu se va putea interveni pentru o perioadă de 12 ani, întrucât acesta este termenul de garanție al lucrării.

În plus, avem unele discuții legate de posibilitatea de a realiza trasee navigabile pe lacurile care țin și de sectorul nostru.

În fine, să precizăm că pe teritoriul Sectorului 2, împreună cu Primăria Generală, sunt în curs de desfășurare cca. 250 de proiecte.”

Dan Marin: „Aș dori să știu, apropo de zona Stadionului Național, dacă aveți o viziune asupra felului în care ea va arăta la final, cu toate clădirile, aleile și funcțiunile promise, care par să intre aici cam unele peste altele. Mai ales că prin zonă mai există terenuri de achiziționat, cu care nu știm deocamdată ce se va întâmpla.”

Florin Medvedovici: „Apropo de aceeași zonă și de documentațiile existente, la un moment dat se stabilise că Sala Polivalentă nu mai poate fi construită.”

Radu Petre Năstase: „Cred că trebuie avută în vedere o reglementare pentru un CUT mediu care să acopere toată zona Lia Manoliu.”

Oana Rădulescu amintește Comisiei, apropo de circulație și spațiile de parcare aferente, care pentru acest loc sunt o foarte mare problemă, mai ales în zilele în care au loc evenimente sportive, că la un moment dat a existat un fel de înțelegere cu Mega Mallul din apropiere ca parcare acestui spațiu comercial să poată fi folosită în zilele de solicitare prilejuite de întrecerile sportive.

Sorin Gabrea: „Aș încerca cumva să recapitulez problemele pe care le-ați enumerat și pe cele pe care le întrezăresc, personal.

În primul rând, vă aduc la cunoștință, apropo de documentația Inelului Median, că există încă o gară reglementată de a Petricani spre E, care ar trebui să se afle în legătură cu Metroul, chiar cu cel propus pentru zona Pompei; se are în vedere o continuare a circulației spre Tunari, pentru o eventuală aerogară care ar apărea la Dimieni. Mai este o gară în zona Colentina, și ea trebuie să-și aibă legătura cu Metroul. V-aș mai sugera, apropo de zona Obor, pentru că aici sunt proiecte de mare anvergură, să intrați cumva într-o legătură cu o agenție de dezvoltare, astfel încât străzile să poată fi realizate corelat. Apropo de calea ferată – din diferitele discuții pe care le-am avut cu reprezentanții acestora, am convenit cumva că instalațiile legate de CF nu-și mai au rostul, aici.

Instituția publică trebuie să ia parte, cel puțin, la un proiect public în acest sens. Bransamentul, în lungul căii ferate în zona Obor, trebuie să ofere condiția unei conexiuni rutiere. Și, ca idee, ar fi bine să mai lăsați loc pentru apariția unor gări, pentru că pe direcția Dobroiești poate fi revitalizată o zonă importantă. Cât privește Șoseaua Colentina, cred că ar fi foarte bună apariția a unei încă benzi de circulație, chiar dacă acesta este un lucru foarte dificil de realizat – dar gândiți-vă că e principala legătură cu Voluntariul, și că este una foarte solicitată. O altă problemă ar fi dată de ceea ce se petrece pe Valea Saulei, pentru că ea se varsă sub nivelul CF și afectează, prin aceasta, zona Băneasa– care ar fi capacitatea ei de preluare a apelor? Aduceți-vă aminte că la ploii excepționale, care depășesc un anumit debit, Șoseaua Pipera se inundă. Foarte oportune consider că sunt propunerile pentru linia de tramvai și cele pentru asigurarea unor spații publice.”

Dan Marin: „Pe malul lacurilor s-a construit. Cum vă gândiți la ele, care va fi starea lor pentru viitor?”

Răspuns: „Vrem regim de neconstruire pentru zonele de mal de lac și, pe cat se poate, exproprieri.”

Mircea Chira: „Ieșirea Chitila, din păcate, e una dintre cele mai urâte din oraș – dacă ați putea face ceva, nu ar fi rău deloc. În Parcul Manoliu ar fi fost bine de ținut minte că într-o astfel de zonă era bine să nu se grupeze funcțiuni sportive diferite, pentru că se pune problema cum ne vom descurca atunci când se vor suprapune două sau trei manifestări sportive, cum vom gestiona o masă de niște zeci de mii de oameni care ies în același timp din același loc.”

Anca Mitrache: „Dezvoltarea propusă pare echilibrată și bine gândită. Vă susțin, personal, pentru zona Gării Obor.”

Ing. Laurențiu Olan: „Cum doriți să rezolvați gâtuirea aceea de circulație de la Delfinului?”

Răspuns: „Am ajuns, în cele din urmă, la soluția de comun acord a demolării aceluiași Circ al Foamei și va exista o propunere de refuncționalizare a întregii zone.”

Florin Medvedovici: „Principala problemă și a Sectorului Dvs. pare să fie tot circulația.”

Timur Mihăilescu: „Există în perimetrul central al Sectorului Dvs. o zonă care este subutilizată, în contrast cu propunerile pentru polii urbani. Cred că ea ar merita să capete un plus de importanță. Și mai aveți o zonă problematică, Zona Toboc, dar aici cred că este nevoie și de implicarea Primăriei Generale.”