

Ședința CTUAT a Primăriei Mun. București din data de 17 Aprilie 2019.

Comisia a fost alcătuită din: **Radu Petre Năstase**, Președinte, Sorin Gabrea, Mircea Chira, ing. **Laurențiu Olan**, **Cerasela Crăciun**, **Angelica Stan**, **Florin Medvedovici**, **Sebastian Guță**, **Dan Șerban**, **Dorin Ștefan**, ing. **Iulian Atanasiu** (serv. Circulație) – membri. A participat la prezentarea proiectului și Arhitectul-șef al Capitalei, arh. Ștefan Dumitrașcu.

PUZ coordonator S.2

Aviz preliminar, revenire

Inițiator: PRIMĂRIA S. 2

Elaborator: SC URBE 2000 SRL, ARH. CONSTANTIN ENACHE

Primarul S. 2, dl. Mihai Toader: „Suntem în fața dumneavoastră pentru că planurile și investițiile pe care încercăm să le implementăm pe teritoriul Sectorului nostru sunt mult defazate față de serviciile de urbanism pe care le putem oferi. Din acest motiv, am inițiat acest PUZ. Există documentații punctuale, în acest moment, care sunt fie în proces de avizare, fie cu proiecte care se află deja în desfășurare, ex. Zona Baicului – Gara Obor – Gara de Est – Ziduri Moși – Electronicii. Documentația, și aceasta, și cele menționate a fi valabile, trebuie corelate cu viziunea de ansamblu. Cele mai mari probleme de care ne lovim în acest moment sunt cele legate de trafic – zona Baicului, zona Pipera vor fi aproape mereu aglomerate. Vă rugăm, ca atare, să ne ajutați în finalizarea acestei documentații.”

Viceprimar S. 2, dl. Dan Cristian Popescu: „Este mare nevoie de acest PUZ tehnic și de modernizare. Suntem aici pentru că suntem de părere că este un proiect serios, de care ne putem ajuta.”

Arhitect-șef S. 2, Alina Bratu: „S-au operat rectificările sugerate de către membrii Comisiei la prezentarea anterioară, și credem că observațiile Dvs ne-au ajutat. Ele sunt prinse în planșa de reglementări, dar probabil în decursul întocmirii finale a acestui document vor mai apărea unele modificări.” Invitată să ia cuvântul, reprezentanta Societății de Transport București afirmă că „Planul de mobilitate urbană poate fi legat de o finanțare de 7 miliarde de lei pentru dezvoltarea transportului în regiunea București-Ilfov, dar pentru a intra în legătură cu această intenție este nevoie de o viziune și de un plan integrat. Dorim, ca intenție, să încercăm prin acest plan să contrabalansăm ponderea în circulație a autoturismelor; ne propunem, ca atare, să încercăm dezvoltarea unei strategii integrate Metrou-Cale Ferată- Tramvai. În acest sens, centura verde a Capitalei, care este estimată la cca. 72km, ne poate ajuta ca și componentă la sporirea mobilității urbane. Strategia în acest sens va fi publicată în 2-3 săptămâni. PUZ S. 2 include strategia noastră, în sensul în care se va ataca prelungirea unor legături de tramvai către exteriorul orașului (linia 21, de pildă, am dori să fie continuată până în Voluntari), iar o altă linie de tramvai va uni zona Pipera cu zona viitorului Spital. La locurile de întâlnire cu calea ferată, vor fi propuse noduri intermodale. Mai mult, ne propunem ca linia 21 să traverseze tot Bucureștiul, reluându-se ideea traversării Pieței Unirii și a continuării ei spre Alexandria-Rahova-Măgurele. Gândirea se desfășoară în planuri ample, pe magistrale – vor mai fi dezvoltate și liniile de tramvai 1 și 10. În ideea în care va fi posibil să funcționeze un tren urban, aceasta va străbate un traseu care se va întinde pe 25 de stații, pe toată lungimea Centurii. Într-o primă etapă, se poate reactiva tronsonul Gara de Nord – Băneasa – Pantelimon – Obor; o a doua etapă ar privi direcția Gara de Nord-Gara Progresul, iar a treia etapă va privi partea de E a Capitalei și posibilitate utilizării, aici, a căii ferate. Strategia este corelată cu prevederile PUG pentru trecători; se estimează că cel

mai târziu în luna Iunie, strategia va fi aprobată, inclusiv cu prevederile de la Metrou. Se va trece la urmărirea proiectelor și la implementarea lor după 2021.”

Arhitectul-șef: „Ca inventar numeric, investițiile publice de pe raza sectorului sunt în număr de aproximativ 400. 70% dintre ele depind de acest PUZ, restul nu. Dar investițiile publice trebuie să aibă prioritate înaintea celor private.

Astfel:

- în ceea ce privește Spitalul Metropolitan, partea juridică a fost rezolvată. Aici este prevăzută și o gară, un nod care mărește conectivitatea zonei. Spitalul va fi un pol urban, împreună cu zona Fabricii de Glucoză. Pe zona Dimitrie Pompei, realizarea unor alte străzi va impune exproprieri;
- linia de tramvai dinte zonele Dimitrie Pompei – Spital – Cale Ferată va fi extinsă prin Petricani, revenind pe pod;
- intersecția Dimitrie Popmei-Herăstrău se cere revăzută și amenajată, deoarece se dorește ca ea să aibă legătură cu zona Barbu Văcărescu. Se va face o legătură peste la prin Lacuri Tei, o legătură care se va mări la 4m; intersecția existentă va fi păstrată;
- cele două pasaje prevăzute, unul în zona Doamna Ghica-Colentina, celălalt în zona Gherghiței-Colentina, vor rezolva o importantă problemă de trafic zonal. Tot în acest scop, pentru ameliorarea condițiilor de trafic, va fi realizat park'n ride din zona Colentina-Andronache;
- vor fi analizate și regândite eurogările;
- bazele sportive (Sala Polivalentă, Pationar, Stadion Lia Manoliu, Stadion Dinamo) vor fi modernizate și finalizate.
- în zona Floreasca, va fi redat locuitorilor parcul, cu spațiul său verde;

- în zona Baicului-Obor, care este un nod important al Sectorului, va apărea un pol de dezvoltare; trecerea mașinilor se va face pe sub Gara de Est, iar gara va fi reconfigurată.

Am preluat, din observațiile Comisiei, ideea zonelor specifice, care sunt notate în documentație ca atare (Floreasca, Obor șamd).”

Radu Petre Năstase: „Ați corelat documentația cu unitățile administrativ-teritoriale învecinate?”

Florin Medvedovici: „Regulamentul de urbanism pe care îl propuneți e acordat cu existentul? Pe anumite zone, unele construcții sau funcțiuni vor trebui interzise.”

Arhitectul-șef al S.: „A fost aprobat, ca documentație punctuală, PUD pentru parcajul Obor, cu 3 accese suplimentare – din Moșilor, Obor, Colentina. Va avea cca. 1000 de locuri.”

Cerasela Crăciun: „Vă rugăm să nu uitați de corelarea între documentații. Nu știu dacă există zone sensibile unde documentațiile de urbanism au produs efecte, dar trebuie observat acest lucru, pentru a nu permite apariția unor probleme juridice. V-aș mai ruga, personal, să acordați mare atenție limitelor – ele sunt zone sensibile, care aduc la ele ceea ce se petrece și dincolo de limite, mai ales dacă pe unele dintre aceste zone se mai și lucrează. Și nu mă refer doar la circulații, care trebuie corelate, și la toate conexiunile care trebuie să se producă pentru ca această documentație să funcționeze. Când privește componența strategică - mi-aș dori să fie enunțat un obiectiv strategic, poate o idee legată de prezența apei. Acum, nu folosim nici axul structurant al orașului, nici axul diagonal, și mă refer aici mai ales la insule și la apă - toate aceste prevederi vor trebui să apară pe planșa finală de reglementări. În ceea ce privește unele funcțiuni de care va mai fi nevoie la nivel metropolitan, ele vor trebui negociate cu comunele sau localitățile vecine, ca funcțiuni de anticipat care s-ar putea rezolva prin parteneriate, și aici mă gândesc la nevoia de sport, la loisir, la agrement. Mare atenție, iarăși, la parcurile neamenajate – de revăzut Parcul Sticlarilor, care este starea lui, cum va fi repus în drepturi. Mai cred că este nevoie de o

planșă de regim juridic care să prindă teritoriile pentru funcțiunile publice, ca și de o strategie pentru spațiile verzi; trebuie să vedem clar ce anume va apărea nou. În sfârșit, vă mai atrag atenția asupra intrărilor în Sector – care ar fi bine să fie gândite cu atenție, pentru că ele sunt o carte de vizită și pentru Sector, și pentru Capitală.”

Dan Șerban: „E bine, cred eu, că lucrurile încep să se miște. Ca indicație, cred că trebuie mai bine studiată salba de lacuri. Ea este împărțită între S. 1 și S. 2, iar accesibilitatea locuitorului Capitalei la ea este deficitară. Doar Herăstrăul este clar accesibil, abordabil, în timp ce celelalte lacuri, unele similare ca dimensiuni, încă nu au valoare din acest punct de vedere. Fiecare Sector are o particularitate a sa, iar eu cred că aceasta este, pentru S. 2, salba de lacuri, care ar trebui folosită la maxim.”

Cerasela Crăciun: „Au fost foarte multe proiecte legate de salba de lacuri, există documentații în aceste sens, și ele trebuie revăzute. A existat chiar și un proiect FARE în 2004, tot legat de problema apelor din București. Aici apare și spinoasa problemă a ariilor de protecție a lacurilor. Mai nou, ar trebui să vorbim despre parametri ca eco-sustenabilitate, despre zone cu vegetație specifică. Strategia PUZ trebuie măcar să enunțe aceste probleme. În fine, ar fi bine de amintit că apa este un factor extrem de important pentru oraș chiar și în stadiul în care, pur și simplu, există - pentru că ajută la curățirea aerului și la sporirea calității mediului natural.”

Radu Năstase: „Relația lacurilor cu teritoriul este subdezvoltată în tot Bucureștiul, iar în S. 2 este la fel. Iar potențialul acestor lacuri este într-adevăr excepțional.”

Angelica Stan: „Aș atrage cât de puțin atenția și asupra bazelor sportive existente, pentru că aici trebuie făcută o corelare serioasă între documentațiile trecute și existent. Și mai doresc să spun că spații verzi mari din sector (Petricani, Pantelimon) sunt parcuri fără un profil, fără o

specializare. Și aș mai dori să știu dacă există o statistică privind numărul de copii, de elevi – vor fi suficiente școlile, grădinițele?”

Arhitectul-șef de Sector răspunde afirmând că „în documentație a fost avută în vedere realizarea unui parc de acvacultură. În problema școlilor, ele sunt acum chiar în perioada în care vor să se extindă, pentru a cuprinde tot ciclul școlar într-un singur schimb. Există 13 școli care fac acest lucru; mai există 13 grădinițe, 6 after-schooluri. Polul urban Obor anunță un mare număr de locatari, dar nu știm exact cu ce instrumente să cerem investitorilor prezența acestor funcțiuni. Statistic vorbind, la 1000 de apartamente se cere o grădiniță, iar la 2000 de apartamente, o școală și o grădiniță, acestea sunt prevederile, dar trebuie să ne gândim la o serie de prevederi compensatorii pentru aceste funcțiuni.”

Dorin Ștefan: „General vorbind, este nevoie de corelare a propunerilor Dvs cu zonele protejate, pentru că dacă ele vor rămâne izolate între dezvoltările propuse, nu va deloc bine. Insulele din documentația specifică zonelor protejate trebuie integrate.”

Arhitectul-șef al Capitalei, Ștefan Dumitrașcu: „Zonele protejate sunt apanajul Municipality, și pentru aceasta s-a cerut documentația, ca să putem intra în dialog. Până la finele anului, sperăm să putem avea toate documentațiile de Sector aprobate, și atunci vom putea avea un punct de vedere foarte concret referitor la situația monumentelor și a zonelor protejate.”

Dorin Ștefan: „Zonele protejate au incitat întotdeauna la discuții implicând problema justiției sociale, așa că eu cred că ar trebui să apară, la un moment dat, și un regulament conjugat între urbanism și regimul de taxe și impozite. Există, acum, un regulament de investiție, ca un fel de îndreptar pentru investiții și lucrări publice. Stadionul Dinamo, de pildă, ar trebui să fie o investiție publică, dar folosirea este, în acest caz, a celui care o exploatează. Folosul public ar

tebui să fie mai bine statuat. Și mai este cazul Halei Obor, a Halei de Pește, unde lucrarea în sine lăncezește; aici există un statut privat, dar privatul nu are grijă cum trebuie de monument.”

Laurențiu Olan: „Felicitări pentru consistența și coerența documentației. V-aș atrage atenția, în ce mă privește, doar asupra intrărilor în București prin Sectorul Dvs, mai ales cel din zona Europa, și mi-aș dori să știu dacă v-ați pus problema circulației navigabile pe marile lacuri.” Se răspunde că pentru intrarea în zona Europa au fost preluate prevederile Inelului Median, care se leagă și de conexiunea cu Voluntari.

Ștefan Dumitrașcu: „Cred că trebuie apreciată structura acestei documentații. Aș dori să știu, punctual, care este procentul de creștere a utilizării terenului – el va trebui justificat și precizat clar în planșa de reglementari.” Se răspunde că s-a dorit, în întocmirea documentației, să se unifice partea de reglementări – s-a ajuns la un procent de 18-20% per total. Pentru partea verde, se va face un alt bilanț.”

Ștefan Dumitrașcu: „Este bine că se centrifughează anumite funcțiuni, lăsând zone protejate libere. Orașul poate primi investiții și locuitori, iar legăturile cu vecinătățile trebuie atent urmărite.”

Angelica Stan ar dori să știe, referitor la zona Baicului-Obor, cât din terenurile existente pot fi destinate locuirii.

Florin Medvedovici: „Mi-aș dori ca, în final, precizările de urbanism și reglementările să ducă la o specificitate a locului și a zonei.”

Cerasela Crăciun amintește întocmitoilor de proiect despre vechile forturi ale Bucureștiului, sugerând că ele ar trebui să facă parte dintr-o posibilă strategie culturală.