

SEDINTA

Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 25 iulie 2007

Componenta Comisiei la aceasta sedinta suplimentara a fost urmatoarea: membri – Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dan Marin, Serban Sturdza; presedinte - Viorel Hurduc. A participat la discutii arhitectul-sef al Capitalei, dl. Adrian Bold.

S-au dezbaturat urmatoarele proiecte:

1. Amenajare Pietonal Calea Victoriei (consultare)

Se prezinta o propunere de amenajare a intregului spatiu aferent Pietei Victoriei - creionarea unor pasaje pietonale, amenajarea frontului de Sud al Pietei, edificarea unor caldiri pe perimetrul Pietei actuale. Pentru ca prezentarea nu pare sa indice o directie clara pe care urmeaza sa se desfasoare intreaga interventie, Alexandru Beldiman solicita definirea unei legaturi N-S, prin piata, daca aceasta exista. Serban Sturdza este de parere ca “daca legatura N-S este importanta si daca ii asiguram continuitate, ar putea fi important de stabilit ca pietonul sa nu coboare. Continuitatea sa se faca la suprafata doar pentru traficul auto, iar piata sa devina linistita, confortabila. Sansa Pietei ar fi sa existe la suprafata pentru oamenii obisnuiti. Fiind de dimensiuni generoase, Piata ar putea lucra la fel de bine in sus ca si in jos.”

Constantin Enache este si el de parere ca un eventual concurs poate lua in calcul ipoteza supratraversarii Pietei.

Adrian Bold opineaza ca metodologia interventiei pentru aceasta zona nu este inca definita – daca se va lucra din aproape in aproape sau daca se va interveni “global”, dintr-o data. “Ne trebuie o zonificare functionala. Pentru partea de N se poate tine cont de aspectul cultural, iar pentru partea de S poate fi prevazut un spatiu comercial, care sa aduca si corectarea frontului. Trebuie rezolvate circulatiile, dupa cum ar trebuie stabilit si cece se intampla cu Curtea Guvernului. Conceptual, frontul S trebuie doar mobilat, in timp ce frontul de N este marcat de masa vegetala; acesta poate primi si piste pentru biciclisti. Va propun un spatiu deschis si in nici un caz sa nu construim inalt. Definesc Piata Victoriei ca o oaza urbana, dat fiind nivelul ei de reprezentativitate. Este de dorit sa

existe aici un punct de informare turistica, legat de posibilitatile de transport. In fine, nu trebuie sa mai existe in tot spatiul Pietei nici un fel de masina parcata la sol.“

Alexandru Beldiman crede ca pot fi precizate, totusi, unele conditii care sa ajute la definirea temei de PUZ – limitele pentru subterane, arterele vor ramane pentru moment nedefinite, legarea pe ratiuni functionale nu conteaza nici ea pentru moment; pasajul subteran va fi imediat sub nivelul de calcare, dar aici trebuie sa se petreaca obligatoriu ceva. Un concurs trebuie initiat obligatoriu; toate dezlegarile acum stabilite vor fi introduse in tema de concurs.

Serban Sturdza ofera celor prezenti, pentru spatiul discutat, imaginea unei case urbane pe acoperisul careia ne aflam (parterul), insa toata miscarea urbana ar fi de dorit sa se petreaca in casa (subsol).

Dan Marin este de parere ca trebuie stabilite foarte clar conditiile de concurs, pentru ca echipa care va castiga aceasta competitie sa poate fi implicata in proiect si sa fie capabila sa “duca” proiectul pana la sfarsit.

Rezolutie: se va da un contur parterului; accesele in subteran vor fi corelate cu statiile transportului intermodal; vor fi introduse in pregatirea temei de concurs toate sugestiile discutate.

.....

2. PUZ Ceaikovski

Se doreste construirea pe trei loturi diferite de cladiri care au o inaltime relativ ridicata. POT propus este 35%, iar CUT 2. Una dintre cladirile propuse se afla exact in axul unei suprafete verzi.

Constantin Enache crede ca daca inaltimea cladirilor respecta legea sectiunii, propunerile par sa fie posibile. Alexandru Beldiman este de acord cu cerintele proiectantului, insa Dan Marin intreaba Comisia daca este de acord, la nivel de principiu, cu legitimarea unei (unor) exceptii. Adrian Bold aminteste Comisiei ca s-a promis de catre Primarie ca asemenea lucruri si astfel de puneri in posesie critice nu se vor petrece. Viorel Hurduc se declara si el de acord cu propunerea, conditionand-o de respectarea normelor in vigoare si de alocarea primului nivel al cladirilor unei destinatii publice. Pentru una din propuneri, nu este inca limpede modul incare se va asigura numarul de parcare necesare.

Serban Sturdza precizeaza ca pentru moment, unicul reper care trebuie sa permita sau nu un mod de contruire este legislatia; exceptia contribuie la respectarea sau la imbunatatirea PUG?

Rezolutie: doua dintre cladiri se avizeaza favorabil; cea de pe Bd. Barbu Vacarescu se avizeaza negativ.

.....

3. PUZ Str. Coralilor (revenire)

Se ceruse de catre Comisia, la ultima prezentare a proiectului, respectarea unor distante minime intre edificiile propuse, destinate locuirii colective. POT – 30%, CUT – 2,5 si inaltimea maxima de 28 m au fost acceptate ca posibile.

Constantin Enache se intereseaza de distanta de la blocul retras, cel mai inalt, pana la cladirile invecinate si aminteste proiectantului ca nu se poate construi langa cimitir la o distanta mai mica de 50 de m.

Vilre Hurduc crede ca trecerea de la caracterul industrial al zonei la unul urban care implica locuirea este un castig pentru oras, insa, din ratiuni de igiena si de calitate a locuirii, normele care privesc spatiile necesare intre edificii trebuie respectate, altminteri existand riscul ca zona sa se ghetoizeze.

Rezolutie: se revine cu proiectul care va propune respectarea distantelor prevazute de cadrul legal si incadrarea in PUZ existent.

.....

4. PUZ Sos. Jandarmeriei (consultare)

Se discuta propunerea de reformulare a traseului Soseaua Jandarmeriei, despre care se crede ca va deveni una din arterele de mare importanta ale zonei de N a Capitalei. Viorel Hurduc solicita proiectantilor o mai atenta estimare a incidentiei PUZ existente si avizate asupra propunerii. Atrage atentia asupra faptului ca la intersectie sa va naste un pol urban, in conditiile in care, daca va fi avizata pozitiv construirea unor edificii, va fi creata aici o piata; pe Sos. Sisesti, pe malul de lac, se doresc constructii inalte.

Ca principiu de actiune, vor trebui coroborate propunerile din PUZ existente si se vor acorda unele facilitati daca se va urmari aceasta doleana de favorizare a zonei de lac.

Drumul va primi reglementari functie de PUZ existente si de cele de intentie.

Constantin Enache este de parere ca intersectia cu Sos. Sisesti va putea fi rezolvata numai cu un sens giratoriu.

Serba Sturdza ar dori sa fie luata in discutie si apropierea padurii de lac, iar noul traseu acuto preconizat sa nu afecteze padurea.

Adrian Bold doreste sa cunoasca mai bine felul in care propunerea noului drum va afectat Institutul Sisesti, prin incinta caruia pare sa treaca si propune privatizarea incintei fara ca aceasta sa fie trecuta, mai intai, in domeniu de interes public, procedura complicandu-se mult intr-o astfel de situatie.

Rezolutie: se va reveni cu luarea in considerare si introducerea in solutia preconizata a tuturor acestor recomandari.

.....

5. Penetratie Autostrada Bucuresti-Brasov (revenire)

Se ceruse restudierea unor aspecte ale propunerii privind reconfigurarea podului propus, precum si luarea in calcul a mai multor incidente care afectau propunerea.

Se reaminteste Comisiei faptul ca se dorea transformarea acestei viitoare artere care porneste din Bd. Poligrafiei intr-un bulevard urban pana la intersectia cu Soseaua de Centura.

Serban Sturdza crede ca apropierea dintre lac si padure coincide, in acest caz, cu o zona de interes; podul ar trebui sa fie drept, iar o eventuala propunerea de subtraversare pe sub lac ar fi acceptabila. Constantin Enache ar dori, totusi, ca in eventualitatea in care se intra in subsol cu traversarea, iesirea sa se faca dincolo de Sisesti. Viorel Hurduc avertizeaza ca astfel procedandu-se drumul devine unul expres si se rateaza ideea de bulevard.

Alexandru Beldiman conditioneaza discutarea mai amanuntita a proiectului si avizarea PUZ de realizarea, intr-o prima etapa, a unui pod decent.

Viorel Hurduc recapituleaza, in final, conditiile care vor trebui respectate pentru avizare:

- pana la Centura, artera va fi bulevard, iar dupa acesta intersectie, autostrada;

- incidenta cu lacul se va rezolva prin subtraversare, se va iesi la 50-100m departare de malul lacului;
- prospectul strazii va fi de 3 benzi pe sens cu 4 m. de spatiu verde pe mijloc; vor fi prevazute inca doua sosele colectoare; vor exista trotuare intre bulevard si drumurile colectoare;
- de partea de circulatie a PUZ se va ocupa IPTANA.

Florin Machedon, inasa, avertizeaza Comisia ca la Otopeni, pe zona care depaseste limita administrativa a Capitalei, se construiesc deja, indiferent de intentiile proiectantului si ale Administratiei din Bucuresti.

Rezolutie: se revine cu studierea tuturor posibilitatilor observate.

.....

6. PUZ Stirbei Voda (intersectie cu Schitu Magureanu)

Se doreste construirea unei cladiri in lungul unei parcele care are o deschidere la strada de 8,5m (minimul admis de PUG este 10m) , intr-o zona protejata.

Viorel Hurduc se declara pentru acceptarea exceptiei propuse, in conditiile in care parterul se va retrage de la strada si va afecta interesului public. Si Dan Marin considera propunerea fezabila – indicatorii sunt acceptabili, dar parterul, este de parere si el, trebuie destinat unei vocatii publice.

Serban Sturdza cere, inasa, sa se fac o ipoteza de construire a vecinatatilor – cum anume afecteaza aceasta propunere contextul imediat? Cum se dezvolta sistemul mai departe? Ce raporturi exista intre fronturi? Volumul cladirii ar putea fi gandit altfel?

Rezolutie: se va pastra retragerea minima de 1,5 m. de la strada; parterul va fi destinat unei functiuni publice; se poate admite recuperarea spatiului alocat acestei functiuni prin construirea in consola a nivelelor superioare; se avizeaza favorabil.