

## **SEDINTA**

### **Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 15 august 2007**

Componenta Comisiei la aceasta sedinta: membri –Dan Marin, Serban Sturdza, Dorin Stefan; presedinte – Viorel Hurduc. Au participat la sedinta Gheorghe Udriste si arhitectul-sef al Capitalei, Adrian Bold. Au fost dezbatute urmatoarele proiecte:

#### **1. PUZ Complex Multifunctional Calea Grivitei-Str. Buzesti**

In debutul discutiei, se specifica despre acest PUZ ca incearca sa continue prevederile PUZ anterior din 2004, tinand cont de noile informatii aparute vizavi de parcelar. Viorel Hurduc arata ca terenul a implicat mai mult de 15 ani de preocupari din partea autoritatilor si a unor investitori privati, care a condus la 5 analize de tip PUZ. Problema fundamentala a zonei se arata a fi, in evaluarea d-sale, cum anume pot fi introduse parcelele in zona investitionala. Terenul are un potential formidabil de construire, dar exista o problema majora de circulatie, cauzata mai ales de interdictiile de multiple tipuri existente; cum pot fi solutionate intersectiile este o problema extrem de importanta. In opinia dlui Viorel Hurduc, exproprierea pentru utilitate publica a intregii proprietati ar fi o posibilitate interesanta, pentru ca ar oferi municipalitatii sansa controlarii si rezolvarii integrale a problemelor care vor aparea aici. “Terenul indemana la unificarea parcelelor, dar functiunea urbana este foarte importanta, astfel incat este previzibila aici aparitia unui pol urban.” Se poate propune un barem minim de lot de 3000mp. O ultima sarcina pentru aceasta insula ar fi relocarea nodului intermodal.

Referindu-se la problemele intregii arii propuse spre analiza, Serban Sturdza listeaza urmatoarele chestiuni:

- se poate porni de la o ipoteza de tip Hausmann, insa in ecuatie ar trebui sa mai intre si problema raportului dintre circulatie si infrastructura. Ar putea aparea ipoteza complementara a existentei inca unui nivel pentru circulatie la subsol in Buzesti;
- ce anume ne dorim pentru aceasta zona si pentru intreaga Capitala peste 20 de ani? De raspunsul la aceasta intrebare depind directiile de atitudine – inlocuim cladirile sau le pastram? De aici vor decurge reguli pentru fiecare optiune.
- Ce statut au monumentele existente in zona?

- Apare ca foarte importanta problema intersectiilor si a fluidizarii traficului. In ipoteza in care ne dorim un pol urban aici, expropriem?
- O strada este absolut necesara pentru aceasta arie, pentru ca densitatea ei va fi mare; apare atunci problema aglomerarii. Cum repartizam aceasta aglomerare?
- Vrem sau nu sa apara aici un pol urban, acum? Atunci trebuie schimbata ipoteza de lucru, pentru ca astfel prezentata propunerea nu poate sustine un pol.

Ca raspuns posibil, Viorel Hurduc ofera o intrebare: “ce vrem de la un bulevard N-S pentru Bucuresti, in ipoteza in care acesta trece prin Buzesti?” si mentioneaza ca model posibil de urmat Bd. Magheru.

Gheorghe Udriste precizeaza ca tot prin acest loc va mai trece si linia de metrou 4, care va veni dinspre Gara de Nord si va continua prin Cosbuc spre Gara Progresul.

Se propune sa se forteze acum saparea tunelului pentru viitorul metrou, pentru a nu mai fi afectate in viitor niste structuri odata constituite; o alta problema extrem de importanta care trebuie rezolvata este scoaterea tramvaiului din aceasta zona. In fine, trebuie luata in discutie demolarea Hotelului Grivita – atat dna Boghina, cat si Presedintele comisiei arata ca amplasamentul lui actual creeaza o serie de probleme traficului actual si le va crea si celui viitor.

Adrian Bold propune sa fie rezervat Str. Buzesti un prospect de 35 m. pentru circulatia pe cauciucuri; Str. Felix poate prelua tramvaiul, care va fi eliminat de pe Grivita; in situatia in care ne dorim ca aici sa fie si sa functioneze un pol urban, trebuie efectuate exproprii si pe Calea Grivitei. Apropo de frontul Matache, dl. Bold isi exprima nedumerirea in legatura cu valorile despre care se afirma ca exista aici – starea cladirilor nu mai este astazi una care poate reclama conservarea.

Serban Sturdza intreaba daca indreptarea strazii este atat de importanta incat sa justifice demolarea; nu poate fi dezvoltat un drum pe fundul parcelelor?

Rodica Eftenie intervine si pune problema morfologiei si a imaginii orasului in context urban care se propune pentru aceasta zona – perimetru inalt pe exterior si redus ca inaltime in mijloc sau invers?

Dorin Stefan observa ca dezvoltarea initiala a zonei presupunea restrictii, care prin rezolvare ar fi generat identitate orasului, pe cand acum libertatea de investitie, exprimare si de gandire urbanistica fiind foarte mare, zona nu mai tine de urbanistica, ci de strategie.

Serban Sturdza: PUZ oferit e bun, pentru ca propune o rezolvare posibila; triunghiul va fi rezolvat cu tot cu vecinatati; personal, inclina spre o masiva interventie a Primariei, cu conditia bunei lor gestionari.

Dan Marin se declara si el de acord cu pastrarea PUZ prezentat, pentru ca implica Primaria in sensul in care ea trebuie sa rezolve unitar teritoriul si sa il gestioneze. Este de parere, insa, ca trebuie creata o structura administrativa care sa rezolve acest plan, structura pe care pentru moment nu o avem, problema fiind, astfel, de strategie operationala.

Viorel Hurduc recapituleaza problemele discutate, rezumandu-le:

1. Va fi realizata o delimitare a proprietatilor necesara exproprierei publice, iar pentru viitorul Bulevard Buzesti trebuie definit prospectul si seria de functiuni publice pe care le va activa. Va fi realizata o schema a circulatiei preconizate, cu scoaterea tramvaiului si modificarea traseului lui; se va introduce in studiu circulatia de metrou.
2. Va fi prezentata Comisiei o plansa cu regimul juridic reconfigurat destinat exproprierei. Proprietatea va fi a Primariei, cladirea va fi pastrata.
3. Se va prezenta o trama stradala coerenta cu formularea intersectiilor si a circulatiei. Regulamentul va fi dat de autoritatea municipala.

Adrian Bold arata ca pentru rezolvarea acestei zone trebuie plecat de la imaginea urbana, de la cautare, pentru ca indicatorii pot fi foarte mari. Serban Sturdza considera ca este necesar sa fie infiintata si operationala acea structura care sa urmareasca “transpunerea in viata” a propunerii.

**Rezolutie (Viorel Hurduc): “ne dorim sa dam un regulament avizat, dar care este efectul strategiei municipale in zona; totul este, insa, o functie a delimitarii proprietatilor; orice interventie in zona se exclude pana atunci”.**

.....

## **2. Trasee Unice RATB (consultare)**

Se prezinta un proiect pentru linii fixe unice pentru autobuze si troleibuze, pentru delimitarea transportului public de cel privat. Se propune un marcaj prin vopsea, intr-o prima faza, sau daca va fi necesar, prin borduri usoare.

.....

### **3. PUZ Magazinul Cocor (consultare)**

Se doreste redefinirea unui brand al magazinului Cocor si definirea lui ca pol comercial; se propune o redesignare, o refatare a interiorului si a parcarii. Vor aparea ecrane multimedia, care se vor preta mesajelor culturale – acesta va fi destinat participarii la trafic, a signalisticii de eveniment. Se propune o solutie pentru noul trafic. Dl.Presedinte se intereseaza de iluminarea campaniei, de felul in care aceasta va fi dirijata.

Serban Sturdza ar dori sa cunoasca date despre felul in care va evolua spatiul public, despre cum anume va fi gandit trotuarul (portic? parte din parter?) si daca, per ansamblu Cocorul va deveni un monument de for public. Viorel Hurduc: “Cocorul nu mai trebuie sa aibe fatada, in sens clasic – lucru care a duce la o redefinire a a tuturor spatiilor si a functiunilor lor; propunerea trebuie sa exprime respect pentru Baratia si pentru strada”.

Dan Marin: “In ce masura parcajul la nivelul strazilor afecteaza vecinatatile? La parter este bine sa fie o functiune destinata publicului. Pe de alta parte, comertul de lux care se doreste nu cadreaza tocmai cu acest mod de semnalizare.”

Dorin Stefan, insa, afirma ca o reclama de acest tip afecteaza pozitiv standardul calitatii reclamei.

Viorel Hurduc recapituleaza sugestiile Comisiei: “nu se blocheaza fatada cu reclama; punctul informational este de dorit; cladirea trebuie sa fie deschisa la parter; cladirea sa nu aibe fatade distincte, ierarhizate; in spatiul afectat de magazin trebuie sa se petreaca activitati si dupa orele 20,00; se va da importanta cladirii vecine a Baratiei.”

.....

### **4. PUZ Str. Fantanica (consultare)**

Se doreste largirea concomitenta a strazilor Fantanica si Hobita, construirea unor blocuri de locuinte (accente) corelate cu alte functiuni publice; in schimbul acceptarii acestor doleante, investitorul este dispus sa cedeze domeniului public 53.000mp. La intrebarea dlui Presedinte in legatura cu ce anume se ofera efectiv orasului, se raspunde cu:

-schimbarea functiunii zonei; intrarea in domeniul public a unor zone de mari dimensiuni; dublarea arterei Pantelimon cu o alta cale de circulatie; respectarea zonei Pantelimon-Corbeanca. Viorel Hurduc doreste sa stie, in continuare, cum anume se va mari suprafata dinspre lac? Cum se poate obtine un POT cat mai mic? Care este concentrarea reala a spatiului? Unde este spatiul public efectiv? Este prevazut, in tot acest plan, un numar de

institutiilor publice pentru aceasta viitoare comunitate care va avea mai mult de 10.000 de oameni (scoli, gradinite, biserici)? Fata de planul prezentat, Viorel Hurduc declara ca “ nu se simte nici o idee de structurare a unui cartier.”

Dan Marin este de parere ca poate rezulta un spatiu verde cu vocatie publica de-a lungul axului de circulatie; insa nu intelege cum anume se poate beneficia intr-un mod real de malul de lac, pentru ca drumul preconizat este totusi, restrictiv – afecatarea propunerii fata de malul de lac este inexistentă. Si, in fine, se intereseaza despre modul in care propunerea va fi legata de complexul comercial – prin traversare? prin subtraversare?

Serban Sturdza se intereseaza daca nu poate fi realizata o legatura cu celalalt mal de lac, un traseu care sa sustina functia de agrement specifica lacului. Viorel Hurduc solicita ca in masura in care este posibil, malul de lac sa fie adus in cartier, inclusiv ca forma de oglinda de apa. Dorin Stefan avertizeaza in legatura cu acceptarea construirii fara a fi oferite o serie de functiuni strict necesare si care astfel risca sa devina alte ghettouri. Serban Sturdza se mai intereseaza si asupra modului in care a fost conceputa legatura cu Gara Obor, in conditiile in care gara se va pastra sau se va mari.

**Se reamintesc, in final, conditiile care vor trebui indeplinite pentru ca PUZ sa poata contine date calitative ce ar justifica derogarea solicitata: sa existe o trama stradala coerenta si pietonal orientat spre lac; sa apara protectie verde catre calea ferata; sa se preconizeze o modalitate urbana moderna de comunicare intre cartier si calea ferata; sa existe un spatiu verde concentrat, parc sau axa si spatii publice; sa se conceapa o modalitate de a rezolva parcarile necesare unei astfel de aglomerari.**