

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din **22 Iulie 2009**. Comisia a fost alcatuita din Sorin Gabrea (presedinte), Casandra Rosu, Doina Bubulete, Tiberiu Florescu, Dan Marin, Dorin Stefan, Dan Serban, Vlad Cavarnali. Din partea serviciilor tehnice de specialitate ale Primariei au participat Elena Boghina (Circulatie) si Andrei Zaharescu (Rețele). A participat la sedinta si Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei.

PUZ Str. Pomilor nr. 17 – Str. Dudului nr. 41, S.6 / proiectanti PROIECT BUCURESTI, TALLER DE ARQUITECTURA

Sunt recapitulate datele proiectului, care revine in Comisie: erau propuse locuinte si birouri; artera de la marginea lacului trebuia sa fie configurata la 14m latime, iar in partea mediana a propunerii trebuia sa mai existe inca o strada; cele mai inalte cladiri, cele care servesc ca reper ating 25-35 etaje, iar apoi edificabilele descresc ca inaltime pana spre 4-6 etaje; se introduc spatii verzi chiar si pe planseul pietei publice, care va atinge inaltimea coroanei copacilor; s-a accentuat zona de intrare; transportul public a fost prevazut si pentru marginea de lac; poate fi prevazut un pod; sunt posibile dotari pentru hidroavioane; piateta este realizabila; se va initia un parteneriat public-privat cu Primaria. Pe cele 12 ha, POT este de 42,5, CUT atinge 3,97, inaltimele blocurilor vor varia, asa cum s-a mai spus deja; vor fi prevazute si 3 subsoluri pentru parcare, cu 4600 de locuri, iar spatiul verde se va situa in jurul a 33% din totalul suprafetei. Prima etapa ar fi cea de a realiza cateva cladiri la marginea zonei deja locuite. Bogdan Bogosescu atrage atentia asupra nevoii de a se insista asupra definirii foarte atente a spatiilor publice. Sorin Gabrea se intereseaza de starea estimata a utilitatilor si a circulatiilor – se raspunde ca exista in zona un mare apeduct, insa in rest echiparea e slaba; sub drumul de margine de lac ar mai putea fi prevazut un canal colector; pot fi aduse din vecinatate canalizare, apa, gaze; va aparea o statie electrica, amplasata pe terenul investitorului, ca si utilitatile de gen scoala sau gradinite. In ceea ce priveste traficul, s-a tinut cont de PUG si s-a

urmarit armonizarea circulatiei cu studiul de trafic al Primariei Sectorului 6. Se propune aducerea in zona a liniilor de autobuze 162 si 163, care circula si in prezent, dar greoi. Intr-o prima faza, se va circula pe sensuri unice, urmand ca arterele de trafic sa se dezvolte odata cu „cresterea” proiectului. Sorin Gabrea: „Ar fi de dorit un studiu de trafic foarte bine fundamentat.” Elena Boghina atrage atentia asupra nevoii de a corela propunerile de circulatie cu gabaritele propuse de studiul de trafic de Sector, pentru a spori, daca se poate, fluenta traficului, care pentru moment pare independenta. In zonele cu tramvai, se propune o marire a prospectului drumului de pana la 31m, din care tramvaiului ii vor reveni, pe partea centrala, 10m. Atentie deosebita va fi acordata arterei de 14m mediana, care are pasul foarte mic si care poate crea probleme la relatiile de stanga.

Sorin Gabrea: „Care este situatia inundabilitatii zonei si in ce stare se afla terenul de sub cota lacului?” Se raspunde ca in conditii de ploaie puternica zona se poate inunda, solutia fiind o retea de drenuri care sa rezolve aceasta problema; mai mult, cota zero a proiectului, care sa previna aceasta situatie de criza, este de +85m. Andrei Zaharescu se declara satisfacut de prevederea privind infiintarea unei statii electrice, pentru ca intreaga zona este deficitara, dar si el este de parere ca problema ploilor este una serioasa; vede solutionarea acesteia in crearea unui loc pentru inmagazinarea si pomparea apelor in lac. Alimentarea cu apa, in opinia d-sale, se poate face din zona Constructorilor. Casandra Rosu doreste sa stie daca exista un plan final si daca incintele au treceri; se raspunde afirmativ la ambele intrebari. Bogdan Bogoescu atrage atentia asupra drumului de lac, care trebuie sa tina cont de cota pietei; se raspunde ca piata e situata chiar deasupra strazii, ca si cota.

Dorin Stefan considera ca dezvoltarea proiectului va dura foarte mult timp si ca apar, pana la finalizarea lui, doua probleme: una ar fi cea a legaturii noii propuneri cu orasul, cea de a doua a esalonarii si a urmaririi atente a evolutiei acestei esalonari. Proiectul poate deveni autarhic,

caz fericit pentru oras, sau se poate lega tot de centru, caz in care se adauga inca o tensiune orasului.

Sorin Gabrea: „Pentru moment, proiectul semnalizeaza un teritoriu cu potential, dar acum aflat in derizoriu. Investitorul face un act de mare curaj dorind sa investeasca, acum, in acest loc, iar zona trebuie porivita si ca potential. Asteptam, fireste, si scenariul racordarii proiectului la oras, pe etape. Evident ca, pentru a avea sanse mai mari de reusita, acest proiect trebuie sa fie insotit de propuneri ale Primariei, incurajat si sustinut.”

Tiberiu Florescu este de parere ca proiectul este un castig pentru Bucuresti, dar este vital ca el sa fie prezentat si urmarit cun ajutorul unui plan director, pentru o zona cat mai mare, si corelat cu o strategie de investitii; ar fi bine sa fie prevazute si unele parteneriate. Este necesara etapizarea lui, insotita de scenarii de functionare.

Vlad Cavarnali: „La nivelul PUZ exista lacune, iar daca potentialul este deosebit, in acelasi timp zona e inundabila, iar fara implicarea autoritatilor sansele de ratare ale lui sunt mari. E nevoie de corelat infrastructura si cu drumurile, si cu metroul, chiar si cu calea ferata. Cred ca e nevoie sa dam drumul proiectului ca studiu si in acelasi timp sa incercam sa implicam Primaria”.

Bogdan Bogoescu: „In alte locuri din lume, colaborarea intre autoritati si investitor este exceptionala; si aici vital mi se pare managementul proiectului, astfel incat terenul sa fie functional in oricare din etapele lui de dezvoltare. Proiectul va fi vizitat, pentru ca va fi spectaculos: cum va fi el accesat e o problema la care trebuie gandit un raspuns inca de pe acum. E necesar un studiu detaliat pentru frontul de apa, pentru spatiul public, iar implicarea Primariei este vitala.”

Ricardo Bofill prezinta din nou datele proiectului, subliniind faptul ca intreaga echipa isi ofera experienta pentru dezvoltarea orasului. Totodata, atrage atentia asupra faptului ca e in ordine ca toate elementele necesare dezvoltarii (transport, metrou, legaturi cu insula si cu orasul

samd) sa fie prevazute, insa etapizarea trebuie urmata de trecerea efectiva la lucru, la prima etapa.

Sorin Gabrea: „Acest proiect trebuie sa ne schimbe atitudinea fata de zona si fata de lac. Putem sa cream in jurul lacului un nucleu foarte important de dezvoltare si de dinamica pentru intreg orasul; devine foarte clar faptul ca ne este necesara o viziune asupra viitorului orasului, dupa cum sunt sigur ca proiectul va fi urmat si de alte propuneri asemanatoare.”

Gheorghe Patrascu: „Investitia va crea presiuni, care pun problema controlului, pentru ca in lipsa controlului, intreg mecanismul urban se deregleaza. Ar trebui stiut ce statut urban va avea zona, si mai trebuie tinut cont de faptul ca acum vointa de dezvoltare locala e slaba.

Etapizarea e necesara, dar chiar si in prezenta acesteia exista pericolul ca scenariul sa nu functioneze, ceea ce ar transmite mesajul ca zona e una defavorizata. Ca atare, o incercare de colaborare la nivel inalt, oficiala, ar fi de dorit sa existe. Asa cum am mai spus, cred in continuare ca mai poate fi redus CUT, chiar si pentru a preveni o aglomerare posibila a zonei.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): Avizam favorabil acest proiect, in principiu, dar cerem proiectantului de urbanism sa revina cu studiul de trafic, cu studiul de inundabilitate si cu estimarea efectului apelor fluviale asupra zonei, cu esalonarea investitiei, cu mai buna definire a spatiului public si a acceselor si, intrucat este posibil, cu stabilirea implicatiilor pe care aceasta dezvoltare le-ar avea asupra comunelor Rosu, Chiajna, si chiar a intregului judet Ilfov.

.....

PUZ Str. Polona nr. 125 / proiectant PZP Arhitectura (revenire)

S-a obiectat anterior fata de apropierea prea mare fata de blocurile apropiate si fata de forma prea prezenta a blocului; retragerile, se afirma in noua prezentare, sunt marite, iar forma a fost

sparta. Andrei Zaharescu se intereseaza de accesibilitatea necesara operatiunilor de curatare (colectarea gunoiului) sau de interventie, pentru ca i se pare cel putin dificila.

Dan Serban: „Incinta astfel formata in spatele blocurilor este foarte aglomerata si prevazuta cu o singura cale de acces. Suplimentarea acestei situatii cred ca ar aduce zonei si mai multe inconveniente, iar retragerea fata de blocul existent a noii propuneri este minora. Propun sa se renunte la zona de P+3.”

Vlad Cavarnali: „Sustinerea P+3 nu mi se pare ca se justifica in vreun fel, iar ca intreg nu cred ca putem vorbi de mai mult de P+5. Blocul nu rezolva decat problema investitorului.”

Cassandra Rosu: „Sunt impotriva configurarii astfel a etajului 3 si a functiunii de locuire, aici.”

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Va rog sa reveniti cu o situatie reala a locului, cu o simulare a volumului corect reprezentat si cu o sectiune.”

.....

Plan Coordonator de Zona Periurbana de Nord (Otopeni – Voluntari) / proiectant

ALPHA STUDIO

Prezentarea este realizata de Vlad Cavarnali: „Este in discutie modificarea teritoriului periurban, conditionata de cresterea controlata a investitiilor in Bucuresti, dincolo de limita administrativa a orasului. Situatia grava fiind ca se introduce, de regula, teritoriu intravilan in teritoriul administrativ al orasului, fara justificare si fara suport: la S se preconizeaza o conexare a orasului la Dunare, in vreme ce N Bucurestiului se coaguleaza in jurul Aeroportului. Ambele situatii antreneaza o dinamica sustinuta a orasului, de unde nevoia de dezvoltare integrata, corelata cu structura majora a orasului, intrebarea majora fiind ce programe si ce proiecte pot fi adaptate? Un exemplu ar putea fi reabilitarea sistemului cailor ferate; un altul, cel al incercarii de a lega inelul 2 al orasului cu inelul intermediar si cu centrul orasului. E antrenata, in aceasta operatiune, chiar problema redefinirii centrului orasului.

Incercam sa definim o strategie a orasului la nivel urban si periurban, pentru a evita din timp dificultatile care pot aparea. Bogdan Bogoescu adauga acestor posibile puncte nevralgice pe cel al situatiei in care orasul se poate bloca datorita traficului auto datorata crearii unor locuri de stocaj necesare, dar gandite necorelat.

Sorin Gabrea: Se creeaza un nou PUG, dar care tebuie extins mult ca limite, datorita nevoii de controlare a iradierii efectelor urbane ale orasului spre exterior. Centura galben-verde nu mai exista si devine evident ca avem nevoie de un al doilea inel de autostrada.

Vald Cavarnali: Este neaparat nevoie de o diagnoza, functie de care sa urmarim dezvoltarea orasului.

.....

Plan Director Circulatie Zona Centrala a S. 3 / proiectant HAX (consultare)

Se revine cu o documentatie de mare cuprindere, care propune discutarea problemei subtraversarii Bdului Unirii, pe o panta de 5%, pe un pasaj care coboara la 8m adancime.

Linia de Metrou prevazuta a fi dezvoltata coboara la 25-28m. adancime.

Sorin Gabrea: „Exista un studiu de circulatie pe mai multe scenarii de dezvoltare? Pentru ca sunt cateva noduri care vor trebui foarte atent analizate. Apoi, mai este problema intreruperii Splaiului, care aduce cu ea nevoia unui scenariu de trafic in ce priveste nodul Timpuri Noi”.

Andrei Zaharescu precizeaza – canalele colectoare au fost facute in directia Nerva Traian.

Bogdan Bogoescu este de parere ca „ echivalarea pasajelor propuse e putin ciudata, pentru ca ele acopera, de fapt, realitati diferite.” Gheorghe Patrascu doreste sa stie daca pentru toata aceasta dezvoltare este propus un parteneriat; intr-un acelasi sens se pronunta Sorin Gabrea: „Numai o initiativa publica are sanse de succes intr-o intreprindere de o atare anevergura.”

Doina Bubulete sugereaza ca, in lipsa existentei posibilitatii ca documentatia sa fie numita plan director, aceasta propunere de PUZ extins sa poata fi numita studiu de fundamentare.

Sorin Gabrea, inasa, se declara in imposibilitate de a da un raspuns corect, legal si eficient unei documentatii de acest tip.

.....

A mai fost avizata construirea unui edificiu pe parter in spatele Casei Presei, in realitate o intentie de actualizare a uui PUZ deja avizat, in Str. Tipografilor nr. 31 A.