

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din 19 Ianuarie 2010. Comisia a avut urmatoarea alcatuire: Sorin Gabrea – presedinte; Doina Bubulete, Casandra Rosu, Bogdan Bogoescu, Constantin Enache, Tiberiu Florescu, Vlad Cavarnali, Dan Marin, Dorin Stefan, Dan Serban – membri. Din partea Comisiilor Tehnice de specialitate au participat Andrei Zaharescu (Rețele) si Elena Boghina (Circulatie). A fost prezent la sedinta si Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei. S-au dezbatut urmatoarele documentatii:

1. Reactualizare PUZ Coordonator S. 6 / proiectant SC ALTER EGO CONCEPT

SRL si PRIMARIA SECTORULUI 6 (consultare)

Discutarea unei documentatii de o asemenea anvergura este argumentata prin faptul ca PUZ S. 6 a iesit din valabilitate si, in acelasi timp, exista foarte multe documentatii aprobate care si-au produs si inca isi produc efectele. Pentru moment, avizarea documentatiilor se face pe baza PUG, ale carui prevederi sunt in repetate cazuri altele decat cele preconizate de administratia locala. In acelasi timp, se mai arata ca, data fiind perioada dificila prin care se trece, este de dorit ca orice tip de investitie sa fie intampinat cu deschidere, ceea ce PUZ, in conditiile date, nu mai poate oferi.

Bogdan Bogoescu atrage atentia arhitectului-sef de sector asupra necesitatii de a se proteja, sub orice forma, calea ferata aflata pe teritoriu, care poate constitui una dintre rezervele cele mai importante de teren ale Capitalei; din partea administratiei, se raspunde ca linia ferata despre care este vorba a fost deja asumata de catre Ministerul Transporturilor ca posibilitate/resursa de realizare a unei legaturi urbane Razoare-Valea Cascadelor. Dl. Bogoescu apreciaza aceasta intentie si precizeaza ca intr-o astfel de gandire folositoare orasului, atat Razoare, cat si Valea Cascadelor pot deveni importanti

poli urbani. Sorin Gabrea, inasa, atrage atentia partilor ca ar fi limitativ ca referitor la o astfel de posibilitate, sa fie gandit doar transportul, iar restul dotarilor sa fie trecute sub tacere. Gheorghe Patrascu sugereaza sa se aprobe documentatia actuala ca o forma de continuitate a celor deja petrecute pana acum, inasa Stelian Constantinescu, consilier local, arata ca „exista foarte multe zone libere in teritoriu, cu constructii punctuale, care nu presupun dezvoltari importante. Nu exista, pentru moment, semne ca ar creste fie populatia, fie sectorul economiilor sau investitiilor, asa incat este foarte importanta o discutie lamuritoare, cel putin, fata de intentia de a spori intensitatea unor zone, in lipsa unor indici clari de evolutie. Mai grav, inasa, ar fi ca dispar fasii verzi din lungul Dambovitei.”

Constantin Enache arata ca „la Razoare s-a incercat schimbarea configuratiei spatiilor verzi, iar alte spatii verzi sunt preluate direct din PUG, inasa deseori realitatea a modificat ceea ce se stie sau s-a dorit”. Referitor la acest aspect, Stelian Constantinescu mentioneaza ca „in zona Vasile Milea, de pilda, pe terenul indicat cu verde au aparut constructii mici”, ; arhitectul-sef al Sectorului 6 raspunde ca in acel loc s-a incercat construirea unui spital, adaugand si ca in numeroase cazuri „PUZ (de Sector) poate fi pastrat asa cum a fost, cu regulamentele vechi, dar ca derogarile se pot face prin PUZ –uri punctuale”.

Cassandra Rosu: „In mod normal, PUZ-urile de Sector detaliaza PUG, iar prevederile bune au fost „balansate” de numeroase PUZ-uri care au propus altceva. Intreb: putem accepta un colaj de PUZ-uri in locul unui PUZ mare, general? Si inca o intrebare – ce veti face daca Strategia Bucurestiului, pe care D-voastra nu mai puteti sa o asteptati, justificat in unele cazuri, nu se va potrivi strategiei pe care o doriti Dvs?”

Constantin Enache: „In 2004-2005 PUZ nu au fost facute ca PUZ-uri de Sector. Au fost comandate PUZ-uri mai mari, iar mai apoi un PUZ general, cu rol de coordonare, care a avut tema de a pune cap la cap PUZ-urile aprobate pentru a le coordona intre ele. Iar modificarile au fost importante in unele locuri. Insa au fost gandite zone mai mari decat cele reale, datorita amplorii investitiilor de pe atunci, si nu intotdeauna au rezultat obiecte sau lucruri de buna calitate. Realitatea, trebuie sa admitem, s-a miscat altfel decat gandirea noastra. Prinsi de un val de entuziam, nu ne-am pus decat prea putin intrebari vitale pentru o dezvoltare urbanistica total, completa – cat costa, cine plateste, cine face, cine gestioneaza anumite operatiuni?”

Gheorghe Patrascu: „Exista un PUG, PUZ coordonator si PUZ-uri de derogare. Acum vrem sa aprobam un PUZ coordonator rectificat: ce a fost si ce se propune? Ce se propune este acceptabil? – daca raspunsul pentru majoritatea documentatiilor este pozitiv, atunci lasam PUZ-urile sa se desfasoare in continuare, daca nu, ele trebuie limitate si epuizate, pentru a putea propune o gandire noua.”

Andrei Zaharescu crede ca o solutie ar fi identificarea unor zone de restrictii – cele necesare apeductelor, CET-urilor, zonelor de apa industriala samd, care pot fi rezervate ca locuri cu o anume destinatie, neconstruibile. Exista, mai arata d-sa, zone mari ce necesita studii de viabilizare, sens in care si Primaria, si investitorii, trebuie sa faca eforturi ce vor avea ca rezultat obtinerea unor costuri reale pentru echipare, functie de care ambele parti isi vor putea ierarhiza prioritatile.

Sorin Gabrea este de parere ca toate aceste probleme pot fi rezolvate numai etapizat, asa incat este strict necesara o planificare pe termene.

Elena Boghina: „Au existat intalniri cu administratiile de Sector, si cu cea a S.6, iar in ceea ce-i priveste pe cei din urma, au fost identificate doua zone cu probleme mari de circulatie – la N de lacul Dambovita, acolo unde trebuia sa se realizeze inchiderea inelului median, si in zona prelungirea Ghencea, unde profilul propus initial, de 65m, cu 3 benzi pe sens si zona centrala verde, trotuar si alte separatii nu mai poate fi respectat, deoarece au aparut o serie de constructii care ”mananca” din acest profil, astfel incat trebuie gandita o noua formula de artera. Sa nu uitam ca prelungirea Ghencea ar fi trebuit sa fie o deschidere catre Craiova; mai exista, in plus, si o serie de modificari ce afecteaza Drumul Expres.” Arhitectul-sef de Sector raspunde ca in acest moment se mai poate realiza doar un profil de 59m pentru bulevardul Ghencea.

Tiberiu Florescu: „PUZ-ul coordonator de Sector este o inventie pur romaneasca – se propune un „PUZ in PUZ”. Putem fi de acord cu dorinta Sectorului de a-si manageria corect zona, ale carei probleme le cunoaste fara indoiala cel mai bine, dar documentul trebuie sa respecte legislatia actuala. Trebuie observate, poate listate si demarate gandiri punctuale pentru zonele fierbinti, dar ideea de a face o documentatie noua cred ca este gresita. In lipsa documentatiilor majore (PUG, Strategie), nu vom crea decat probleme. Ceea ce cred ca se poate face este sa fie realizata o gestiune amanuntita a teritoriului, o gandire a infrastructurii, poate chiar si initierea ori rezolvarea ei, ca si realizarea unor studii de fundamentare pe anumite domenii ori directii”.

Sorin Gabrea: „Nu cred ca trebuie sa uitam ca mari proiecte ale orasului nu se pot dezvolta pentru ca in zona limitrofa, comunele sunt indiferente sau chiar se opun dezvoltarii Bucurestiului – vezi exemplele Chiajna sau Bragadiru. Cred ca in acest sens ar fi de dorit ca administratiile sa aiba un mandat limitat pentru a-si urmari planurile.”

Bogdan Bogoescu: „Acest PUZ modificator trebuie sa actualizeze PUZ S.6 introducand documentatiile existente si nu extinzandu-se prin inglobarea altor reglementari suplimentare. Anumite zone cu potential pot fi interzise pentru construire pana la PUG sau pana la verificarea prevederilor Strategiei Bucurestiului pentru acest Sector.”

Arhitectul-sef al Sectorului 6 raspunde, in sa se confrunta cu doua tipuri de probleme majore carora nu le poate face fata folosindu-se de reglementarile actuale ale PUZ:

1. Faptul ca modificarile per ansamblu ar fi relativ putine ca numar, deci nu ar sta in calea intocmirii unei strategii care sa o consfintesca, cumva, pe cea veche; 2. Pentru moment, este obligat sa aprobe certificate de urbanism pe anumite zone pe care nu le poate controla. Iar toate acestea, mai arata, pot degenera in conflicte de ordin juridic.

Cassandra Rosu ar dori sa stie daca exista un bilant teritorial pe functiuni si aminteste ca in ceea ce priveste spatiile verzi, prevederile UE recomanda sporirea, pe cat posibil, a dimensiunii terenurilor ocupate cu spatii plantate. Gheorghe Patrascu arata, in acest sens, ca „Dintre toate sectoarele Bucurestiului, S.6 sta cel mai prost cu spatiile verzi.”

Constantin Enache: „Sunt de acord ca acest PUZ va trebui sa rezolve toate problemele de gestionare ale Sectorului – asa incat toate modificarile trebuie sa fie introduse. De subliniat si oportunitatea efortului depus de administratia de Sector, care va duce la obtinerea in final a unui punct de vedere intemeiat, de luat in calcul serios atunci cand va fi discutata strategia. De la desene la argumente, in sa, va fi necesara o serie de studii de fezabilitate pentru echiparea unor teritorii ce vor primi zone construibile, poate chiar anchete sociologice.”

Doina Bubulete: „Mie mi se pare ca documentatia nu e inca „coapta”, in orice caz nu e suficient demonstrata – nu stiu cat de mult e argumentata oportunitatea unei asemenea

operatii. Cred ca elementele-cheie nu sunt subliniate suficient – cum sunt analizele cost-beneficiu? Care va fi relatia Sectorului cu centrul orasului? Cu celelalte sectoare?”

Dan Serban: „PUZ-ul prezentat inseamna un mare efort, insa el pare, asa cum este acum, doar un studiu de caz. Daca s-au inregistrat, si sigur s-a intamplat asa, modificari, documentatia le poate consemna si poate fi folosita ca argumentatie pentru discutiile pregatitoare in vederea finalizarii PUG sau a Strategiei.”

Dan Marin este de parere si el ca efortul este unul important, insa este grevat de tot felul de mici probleme care in cele din urma rastoarna orice idee de intentie urbanistica:

„Trebuie cel putin reglementari mai clare si mult mai bine respectate, pentruca altfel, in pofida oricaror bune intentii, realitatea va fi nu cea pe care ne-o dorim noi, ci cea care este de fapt in zona Crangasi-Lacul Morii.”

Cassandra Rosu: „Toate deciziile importante trebuie fundamentate cu studii serioase pentru toate nivelurile.”

Sorin Gabrea: „Va propun, pe de alta parte, sa privim comparativ zonele, chiar cele din interiorul Sectorului Dvs. Avem un deficit imens de strazi pentru oras. Pe multe parcele, strazile se strecoara printre proprietati. Sunt cu totul de acord cu efortul Dvs. si cu nevoia de documentatie, dar acest tip de urbanism, pe parcela sau limitat la o anume zona, trebuie oprit. Pe zona de sus a sectorului, aveti zone industriale deja dotate cu o serie de utilitati, dar chiar acolo inregistrati un exemplu de cum nu trebuie facuta o interventie urbana, in acel puzzle in care niciun lucru nu e legat de celalalt.”

Bogdan Bogoescu: „Zona numita are si ea un potential exceptional, dar cel mai util lucru acum ar fi, cred, sa dam o restrictie de construire pe ea, pentruca altfel, in lipsa unei vederi de ansamblu si a unei analize ample, conexate, dezastrul va deveni permanent.”

Gheorghe Patrascu, inasa, atrage atentia asupra faptului ca a da interdictie de construire pe o zona mai mare este foarte greu, pentruca acolo se pot afla o suma de puncte dintre care unele pot fi perfect in legalitate.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Va solicitam, in vederea revenirii – sa reanalizati zona Giulesti; pastrati prevederile din PUG pentru Zoo; tineti cont de artera de rocada din jurul lacului; urmariti structura stradala; parcul de distractii trebuie mai bine reanalizat si el; zona industriala tratata mai profund, detaliata; analizati posibilitatea unui depou la Domnesti si a unei parcare de descurajare; atunci cand desenati anumite prevederi care depasesc conturul strict al orasului, continuati-le, chiar daca ele nu vor constitui in sine o reglementare, dar fiindca ele reprezinta o gandire; incercati o dublare a centurii pentru zona afectata de Calea Ferata (Bogdan Bogoescu atrage atentia ca in viitor centura va deveni un bulevard urban si ca deja trebuie gandita si tratata ca atare); acolo unde nu puteti aplica restrictii de construire, limitati pe cat posibil acest drept.”

.....

2. PUZ Pasaj Baicului - SOS. Pantelimon - Strapungere D-na Ghica / proiectant SC METROUL SA

Intre Bd. Pantelimon si Bd. Basarabia se doreste aprobarea unui SF pentru reabilitarea liniei de tramvai si a sistemului rutier, ca si pentru rezolvarea problemelor urbanistice care tin de realizarea pasajului din zona Delfin. Pasajul este prevazut si in PUZ S.2.

Sorin Gabrea cere petentilor sa il convinga de necesitatea obligatorie a demolarii Pietei Delfinului si sa prezinte o idee despre relationarea liniei de tramvai cu restul sistemului de circulatie pe sine din zona.

Casandra Rosu sugereaza o solutie cu rampe decalate pentru a face loc si unui mic spatiu public.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Optam pentru prezenta tramvaiului, aici si in intreaga zona, dar va trebui sa analizam mai profund in ce masura putem sa afectam Piata; va rugam sa reveniti cu prezentarea unor profiluri longitudinale si a unor sectiuni prin teren, ca si cu schema viitoarei circulatii de tramvaie.”

.....

3. PUZ Metrou - Linia 5 - Tronson 3- B-dul Elisabeta) / proiectant SC METROUL SA (consultare)

Exista un SF pentru secventa Universitate-Pantelimon, care se cere insotit de proiectul tehnic edilitar Eroilor-Universitate. Metroul va trece intre fundul pasajului pietonal si coama tunelelor de la M2. Ideea unui pasaj rutier peste Galeria de Metrou presupune o schimbare completa de solutie, astfel incat proiectantii doresc sa supuna Comisiei ideea de fezabilitate/opportunitate a acestei posibilitati.

Bogdan Bogoescu considera ca mai importanta ar fi intensificarea circulatiei pietonale pe Bulevard de la Cinematografe spre Cismigiu.

Casandra Rosu, inasa, se declara „consternata de o asemenea gandire, care nu e una normala pentru un oras. Nu inteleg de ce anume insistam in permanenta asupra unui loc – intotdeauna Centrul Orasului - care nu are nevoie decat de curatare si civilizare, nu de rascolire, de interventie in forta, atunci cand el are deja o identitate, un contur, o personalitate.”

Sorin Gabrea apreciaza ca pe bulevard s-ar putea circula intr-un singur sens, dar chiar si asa solutia de rezolvare a metroului se va schimba.

Dan Marin doreste sa fie precis descrise si locatate accesesele.

Tiberiu FLorescu este de parere ca doar pentru o simpla idee enuntata nu se poate lua o decizie sau ceva asemanator: „Lucrurile pot fi foarte importante pentru oras, si cred ca trebuie mult mai bine gandite costurile, desfasurarea lucrarilor, impactul, rentabilitatea economica, efectul pe termen scurt si lung din punct de vedere sociologic samd. De ce fac un pietonal aici? Cred ca sacrificul ar fi prea mare in raport cu efectele. Iar mobilitatea urbana trebuie controlata, nu rezolvata.”

Bogdan Bogoescu: „Functiunile laterale ale unui pietonal ar trebui sa fie atractive, caz in care e necesara o reabilitare a fatadelor, o refunctionalizare a unor mici sub-zone samd.”

Vald Cavarnali: „Daca ar fi necesar cu adevarat un proiect aici, el ar trebui sa fie unul integrat. Mi se pare important sa dezvoltam metroul, pentru a da viata orasului”.

Sorin Gabrea considera, in fine, ca acestei probleme majore ii este necesara o consultanta de urbanism; asteapta revenirea proiectantilor cu solutii desenate, concrete.