

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din 29 Februarie 2012. Comisia a fost alcatuita din Sorin Gabrea, presedinte, **Vlad Cavarnali**, **Constantin Enache**, **Casandra Rosu**, **Dan Marin**, **Dan Serban**, **Dorin Stefan**, membri. Din partea Comisiilor Tehnice de Specialitate au luat parte la discutii Elena Boghina, Serviciul Circulatie si Andrei Zaharescu, Serviciul Retele. A fost prezent la sedinta si arhitectul-sef al Capitalei, Gheorghe Patrascu.

Au fost analizate urmatoarele documentatii:

1. PUZ Modernizare Piata Romana si pasaj pietonal subteran, consultare / initiator SC MUNACTIV SA, elaborator SC METROUL SA

Pentru acest proiect a existat o solutie aprobata in 2007, care a apartinut atelierului de arhitectura BBM, care prevedea un pasaj pietonal la o cota inferioara, o legatura a pasajului cu Metroul, un gol in mijlocul Pietei, dar si aplicarea, in centrul acesteia, a unei replici a Columnei lui Traian. O a doua solutie propunea un pasaj rutier subteran, cu rampe care porneau din Bd. Dacia sau de pe Str. Eminescu si care ieseau in apropierea Cazinoului Victoria. S-a renuntat, intre timp, la ideea pasajului rutier, dar a fost pastrat pasajul pietonal, insa este necesar un aviz de la Serviciul Circulatie. Propunerea anterioara prevedea o piata cu giratie, insa studiile au aratat ca daca s-ar fi urmat aceasta ipoteza, circulatia s-ar fi desfasurat in conditii mai proaste decat cele actuale.

A fost prezentat in continuare studiul de trafic, insotit de simulari realizate pe baza datelor de trafic pe care le-a furnizat RATB si s-a ajuns la concluzia ca in cazul acceptarii unei solutii care sa permita 4 benzi in giratie, ar rezulta o ameliorare evidenta a conditiilor de trafic, valorile de asteptare in varianta solutiei fiind evident mai mici decat

cele care ar rezulta daca propunerea ar fi ignorata: pentru Bd. Dacia dinspre Grivitei, intreruperea de flux ar scadea de la 350-370 sec la 190, pe Bd. Lascar Catargiu se ajunge la 100 de sec. fata de 520 in prezent samd. Sorin Gabrea cere sa fie precizate mai clar consecintele ce ar urma adaptarii „solutiei alternative” – se raspunde recapitulandu-se cele anterior infatisate, dar si aratandu-se ca o prognoza pentru anul 2017 arata ca la un flux estimat de 8308 vehicule pe ora si pe sens, coada pentru reintegrarea in trafic va scadea de la 1337 de vehicule, cate sunt in prezent, la cca. 350, ceea ce ar constitui un foarte mare avantaj pentru soferi si pentru fluenta traficului auto.

Cassandra Rosu se declara nemultumita de unghiul de abordare al echipei si se pronunta impotriva ideii de a introduce, in una din cele mai importante zone ale orasului, pietonii in subsol pentru a se face un serviciu soferilor si masinilor. „Cum se justifica, cum justificati Dvs introducerea de pasaje si pietonale in Centrul orasului? De ce se propune in continuare protejarea traficului auto, in timp ce pietonii sunt siliti sa intre in galerii, la subsol, in gauri de cartita tocmai in mijlocul orasului?”

Dan Marin este si el impotriva ideii de a favoriza fluxurile auto prin oras, dar ridica si problema proastei corelari a datelor si proastei lor gestionari de catre Administratia orasului: „Dovada a haosului in care lucram si suntem siliti sa lucram, dar si a aleatoriului total care domneste in luarea unor decizii este si acest proiect – pe de o parte, se fac tot felul de scenarii care propun sa se redea Bucurestiul pietonilor – vezi PIDU sau alte proiecte care par sa favorizeze traficul pietonal – pe de alta parte se vorbeste in continuare, fara niciun fel de remuscare, despre aducerea in centrul orasului a unui flux auto de 10-12.000 de masini, cu toate ca in acest timp populatia orasului scade. Intr-o alta ordine de idei, vreau sa spun ca tocmai din acest motiv a fost initiata axa Victoriei –

Uranus – ca in centru sa se poata recircula liber pe trotuare, iar orasul sa fie redat trecatorilor, vietii si nu masinilor. Atunci cand pentru orice om de bun-simt este clar ca traficul auto in centru, in Bucurestiul si asa suprasolicitat si poluat, trebuie descurajat cu orice pret.”

Sorin Gabrea este de parere ca pentru circulatia pietonala in zona, dat fiind ca nodul este unul foarte folosit, un pasaj de un nivel in subteran, corelat cu accesul la Metrou, ar fi o solutie care sa mai degajeze zona; pe de alta parte, data fiind slaba intensitate a traficului auto pe tronsonul Piata Romana – Academia Romana, pasajului auto pe aceasta directie nu ise mai gaseste absolut nicio justificare.

Nici arhitectul-sef nu este de parere ca sub Piata Romana ar putea fi realizat un pasaj rutier, dar este de parere ca o buna solutie pentru acest punct ar fi reducerea numarului de benzi auto si redarea uneia dintre ele circulatiei pietonale. Ar mai dori precizari in legatura cu accesele in pasajul propus.

Dan Marin reaminteste punctul de vedere pe care il sustinuse anterior legat de definirea unor accese in pasaj – inainte de a fi gandite acestea, este necesara realizarea unei unitati a Pietei. Cum, insa, aceasta este alcatuita din fronturi eterogene, o buna posibilitate ar reprezenta-o realizarea unei plantatii inalte pe marginile Pietei, astfel incat perspectiva sa fie „adunata” de aceasta realitate mediatoare. „As dori un plan de plantatie bine gandit si bine argumentat. Nu cred ca in anumite puncte, si aici este unul dintre acestea, trebuie sa primeze in continuare criteriul functionalist. Nu sunt de parere ca Bucurestiul trebuie modelat dupa diagrame de trafic.”

Dan Serban considera ca piata este dificil de controlat ca unitate, data fiind mai ales „tocarea” trotuarului. Dorin Stefan este de parere ca studiile de accese trebuie concepute paralel cu studiile de circulatie.

Casandra Rosu: „As mai dori sa se tina cont de faptul ca - in opinia mea cel putin -amenajarea orasului trebuie sa se faca in primul rand pentru locuitori. Sunt pentru varianta in care centru pietei este acoperit, dar si eu, ca si colegul Dan Marin, doresc sa fie prezentat un pan de amenajare peisagistica la nivelul solului. Atrag atentia ca singurul punct important pe care se sprijina acest proiect de pasaj este cuplarea lui cu Metroul, altfel el fiind perfect inutil”. Vlad Cavarnali considera ca, date fiind dimensiunile totusi reduse ale Pietei, trebuie bine analizata reducerea posibila a numarului de accese spre pasaj.

Constantin Enache: „Chiar daca ma repet, voi spune acest lucru din nou – problema este de politica a Primariei: trebuie discutat Masterplanul de Circulatie si vazut ce anume este prioritar acum pentru oras. La nevoie, intr-o astfel de logica, axa Magheru-Victoriei poate fi usor ingreunata, ca suportabilitate de trafic, cu conditia, insa, sa ni se ofere o dezlegare a Bucurestiului intr-un alt punct al lui.”

Recomandari (Sorin Gabrea): „Trotuarul poate fi marit in zona - identificati unele posibilitati. Personal, v-as sugera sa va ganditi la micșorarea numarului de intrari in pasaj, dar si la marirea lor individuala, ca reprezentativitate, iar in această optica sunt de parere ca pasajul ar trebui sa fie ceva de foarte buna calitate, aproape luxos. Cat despre intentia de deschidere a mijlocului Pietei, socot sa ea ar aduce mai multe dezavantaje decat lucruri bune, asa incat cred ca ar fi bine sa urmariti propunerile care au fost facute aici.”

**2. PUZ Pta Charles de Gaulle, S.1 si Pta Presei Libere, S.1, aviz preliminar /
initiator PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, elaborator SC
METROUL SA si DS BIROU DE ARHITECTURA SRL**

Cu scopul de a intra in acord cu prevederile noii legislatii, care solicita ca fiecare documentatie sa fie prezentata un timp publicului, spre informare si luare la cunostinta, Dorin Stefan prezinta Comisiei lucrurile importante din proiect care au cunoscut modificari. Se arata ca a fost incercata cuplarea documentatiilor cu Masterplanul de Circulatie al zonei, fapt care a condus la sesizarea faptului ca traficul devine din ce in ce mai aglomerat pe Soseaua Bucuresti-Ploiesti pe masura ce afluxul din tara se apropie de Capitala. Insa numai 20% din cei care ajung in Bucuresti il tranziteaza, asa incat se poate spune ca nu fluxul de tranzit aglomereaza orasul, ci pur si simplu sporirea efectivului de autoturisme ale locatarilor. Solutiile sunt cele de disipare a traficului de intrare pe cele trei inele care inconjoara Bucurestiul – centura de autostrada, centura Bucurestiului, inelul median. Din acest punct de vedere, pasajele ar functiona ca niste „gauri in balon” pe care l-ar elibera de presiune. La Pasajul Pietei Presei Libere a fost propus un pasaj in Y ; una din curbele de inscriere s-a micșorat, iar iluminarea se va face printr-un amfiteatru orientat spre Parc. La Piata Charles de Gaulle, in urma consultarii Ministerului, s-a optat pentru solutia cu doua rampe din Bulevardul Aviatorilor, urmand ca un numar de 12-15 copaci pe sens sa fie mutati sau sacrificati. Datorita unor cauze obiective, pasajul nu poate fi micșorat sub 800m. Dan Marin ia pozitie in privinta devenirii oarecare a Bulevardului Kiseleff, in opinia d-sale acesta pierzand o parte

importanta din aliniamentul de plantatie, care este marca fundamentala a acestei artere, transformandu-se astfel un urbanism artistic in ceva nedefinit. Crede ca „un fapt asemanator se va petrece si pe Aviatorilor”, dar pentru moment nu poate realiza cum anume se va incheia aceasta transformare de substanta.

Casandra Rosu: „Bulevardul Kiseleff e absolut distrus de interventie. Nu sunt de acord sa fie stricat acest bulevard pe care personal il consider ca fiind cel mai frumos din Romania. Nu mai spun ca, din cate cunosc, oamenii care au raspuns chestionarului s-au pronuntat impotriva acestei operatiuni”

Constantin Enache: „Foarte important aici este nodul central. Intrarea in Bucuresti este necesara, dinspre Autostrada. Cum va putea fi accesat, inasa, nodul central? Cred ca este nevoie de o sectiune, care ar putea dovedi ca profilul transversal al Bulevardului nu se schimba.”

Vald Cavarnali apreciaza ca si intrarile in pasaj dinspre Fantana Miorita vor fi deosebit de importante, data fiind pe de o parte locatia, pe de alta modificarile de ordin estetic pe care intrarile le vor aduce soselei.

.....

3. PUD Sos Chitilei nr. 128A, S.1, aviz de urbanism / initiator SC

ROMPETROL DOWNSTREAM SRL, elaborator SC ORO DESIGN

PROIECT SRL, URB RUR OANA RADULESCU

Subiectul propunerii il constituie o benzinarie, care se doreste a fi amplasata intr-o zona apartenenta parcelarii Bazilescu, la intersectia Strazilor Saradei cu Chitilei. Limita de proprietate este pe calcan, iar discutiile cu vecinii nu au condus la ivirea unor probleme.

Mai mult, chiar, între timp indicele M3 stabilit de PUG s-a materializat. Casandra Rosu se interesează cu privire la respectarea normativelor de siguranță cerute de o astfel de funcțiune – se răspunde că acestea au fost respectate. Sorin Gabrea sugerează, pentru evitarea altor complicații și întârzieri, ca propunerea să se încadreze în indicatorii prevăzuți de PUG, urmând ca astfel să se poată oferi autorizarea directă.

.....

4. PUZ Str. Jean-Louis Calderon nr. 50, S.1, aviz de urbanism / initiator SC RECO INVESTMENT SRL, elaborator SC PIETROBON&ROSSI SRL

În prezentare se arată că a fost luată în calcul ipoteza unei prezentări împreună cu realitatea de la nr. 48, cu care propunerea se află în „cuplu” (este vorba despre două case „gemene”). Se dorește dezvoltarea anexei, aflată într-o stare proastă și greu de conservat, propunându-se ridicarea unei alte anexe și o extindere a corpului casei, astfel încât în cele din urmă cele două case, despărțite între ele doar printr-un mic spațiu verde, să aibă ca fundal o aceeași construcție nouă, care va „funcționa” ca fundal.

Dan Serban este de acord cu studiul, pe care îl apreciază, ca și cu analiza realizată pe teren; este de părere că „noul calcan va contribui la crearea unei curți de onoare care va ajuta întreg ansamblul.”

Casandra Rosu este, în principiu, de acord cu propunerea, dar cere ca înălțimea noii construcții să nu depășească cornișa existentă, să nu se folosească perete-cortina ca soluție de arhitectură, iar fatada să nu fie prezentă ca un element de contrast, ci mai curând să fie neutră, pierdută, simplă și discretă. Constantin Enache dorește ca, totuși, noua intervenție să fie într-un fel oarecare vizibilă.

Sorin Gabrea: „Propunem avizarea favorabila”.

.....

**5. PUZ Str. Codrii Neamtului nr. 3-3A, S.3, aviz de urbanism / initiator SC
URB DOWN TOWN ESTATE, elaborator ROMANIAN GERMAN
COMPANY SRL GRAPH TRONIC XM**

Pe un lot de 5846mp se doreste construirea unui ansamblu rezidential; in jur exista cladiri care ating 11 niveluri, iar pentru a se obtine o distanta mai mare intre acesta si blocurile vechi s-a incercat ridicarea noii propuneri la o inaltime mai mare. S-a propus pana acum P+5/6R, in conditiile in care POT ajungea la 30%, iar CUT la 1,2. Dan Marin este de parere ca noua solutie aduce mai mult a tronson de colt al unei cladiri mai mari; solicita, daca este posibil, o alta gandire si compunere a ansamblului; cere un plan interior, care nu poate fi prezentat pentru moment.

Nici Dorin Stefan nu este de acord cu forma actuala a propunerii, considerand ca seamana cu o mastaba. Crede ca date fiind conditiile, este necesara o buna mediere, in noua propunere, intre urbanism si arhitectura. Doreste sa stie cum au fost gandite si cum vor arata balcoanele.

Sorin Gabrea: „Volumul este foarte complicat si nu va avantajeaza din mai multe puncte de vedere. Incercati o inaltime mai joasa a crosei, cu inaltare in compensare pentru celalalt corp. Retragerea este satisfacatoare, dar trebuie definite accesese. Ar fi de dorit ca in cele din urma sa rezulte o cladire interesanta. Va rugam sa reveniti.”

.....

**6. PUZ Bd. Th. Pallady nr. 57, S.3, aviz de urbanism, revenire / initiator SC
PROPRIETATI EST SA, SC PALADIUM BUILDING SA, SC
VALMARINI SA, elaborator SC ALTER EGO CONCEPT SRL, URB RUR
MARIUS GABUREANU**

Au fost obtinute avizele, mai putin cel de la Mediu, au fost rezolvate parcarile, au fost definite zonele de restrictii. Intersectia se va inchide prin sens giratoriu. Se doreste ridicarea unei cladiri cu 25 de etaje (cca. 90m), care va avea inclusiv rolul de a functiona ca reper pentru intrarea si iesirea din oras. Functiunea zonei s-a modificat, ea trecand din V1A in V3A. Sorin Gabrea doreste sa stie care este regimul juridic la circulatiei si daca proprietatea privata permite utilizarea publica a arterei; mai solicita precizarea regimului juridic al drumurilor. Constantin Enache adauga cererea ca posibilitatile de conexiune cu restul cartierului sa fie pastrate, inclusiv, deci, prin aceasta „dezlegare de folosire” a arterei. Mai arata ca exista posibilitatea unei autorizari de neconstruire pentru o anumita zona, care sa fie pastrata pentru o interventie viitoare.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Date fiind introducerea celor sugerate de Comisie, propunem avizarea favorabila.”

.....

**7. PUZ Str. Gara Herastrau nr. 4, S.1, aviz de urbanism / initiator SC
WESTERN OUTDOOR SRL, elaborator SC BANEASA INVESTMENT SA,
arh. BOGDAN BRANESCU**

Documentatia se refera la o fosta zona, dezmembrata, a ansamblui industrial Pipera, care masoara cca. 15000mp, actualmente ocaupata cu cladiri de depozitare, spatii pentru pastrare si birouri. In PUG, zona cuprinde indicatorii CB1, A2B, iar in PUZ de Sector (2), acestora li se adauga M3B. Pentru cladirile deja construite, CUT tinde spre 4, inaltimea maxima este estimata a fi 45m.Terenul apartine zonei strategice de dezvoltare Nord.

„Propunem un ansamblu cu functiuni mixte – birouri, servicii, anexe; retragerile sunt de cca. 10m in partile laterale si in spate, iar in fata se doreste conturarea unui spatiu public. Ca reper pentru Circulatie, este prevazuta o intersectie cu Bd. Dimitrie Pompei. POT propus este de 60%, iar CUT de 4; inaltimea constructiilor scade de la 120m, punctul maxim, la 70m. Constantin Enache doreste sa fie definita mai clar limita PUZ. Casandra Rosu atrage atentia asupra intentiei de a construi birouri, aceasta intrand in contradictie cu Ordonanta 7/2011, care limiteaza posibilitatea de derogare la anumite domenii.

Rezolutie (Constantin Enache): „Cu conditia ca documentatia finala sa contina si solutia de circulatie, propunem avizarea favorabila.”

.....

**8. PUZ Bd. Bucurestii Noi nr. 166A-166B, S.1, aviz de urbanism / initiator SC
PREMIER SOLUTIONS & TEAM SRL, elaborator SC ENVISO SRL, arh.
ANGELICA STAN**

Zona afectata proiectului se afla in partea de N a Capitalei si are indicativul A2B.

Cuprinde cca. 120.000mp, etapa intai este deja autorizata; se propune construirea si a unei cladiri de birouri si comert de P+16. Intrebarea esentiala a proiectului, sugereaza prezentatorul, este „cum configuram artera in cadrul penetratiei in oras?”; o solutie ar fi o

mobilare de mai joasa inaltime, care sa creeze, prin grupare, un front unitar la Sos. Laminorului. Un UTR distinct este destinat locuirii. POT atinge 50, CUT 1,63. Au fost integrate documentatiile existente valabile, au fost rezolvate accesese si circulatiile. Exista un parcaj la sol, completat in subteran; mai pot fi identificate unele locuri de parcare pe acoperis.

Constantin Enache: „Aici a fost un PUZ avizat mai discret. Am cerut ca strazile de incinta sa fie corect rezolvate, piata sa fie definitivata, iar investitia sa fie dezvoltata. Legatura auto poate fi continuata altfel.”

Dorin Stefan se intereseaza asupra indicatorului CUT - se raspunde ca atinge 1,65.

Casandra Rosu nu se opune proiectului, dar cere sa fie inspectata si verificata Ordonanta emisa in 2011 fata de posibilitatea reala de a dezvolta proiectul.

Dan Marin: „Sunt inconfortabil cu aproximările. As vrea ca toate planurile sa contina masele construite.”

Sorin Gabrea doreste sa stie daca in partea superioara a proiectului este posibil sa fie dezvoltata o piata urbana.

Rezolutie (Sorin Gabrea): „Avizam solutia, dar e nevoie sa revedem PUZ.”

.....

9. PUZ Bd. 1 Mai nr. 51-55, S.1, aviz de oportunitate / initiator SC

MUNACTIV SA, elaborator SC CAPITEL AVANGARDE SRL, GETA

GABREA, URB RUR VENERA TRISNEVSCHI

Un teren mai larg, alaturi de altele de mai mici dimensiuni, au fost reunite spre a construi un spatiu comercial de tip hipermarket. Conform PUZ S. 6, zona este CB3, care permite

un POT de 40% si un CUT de 1. Vecinatatea este construita cu cladiri de P+4 pana la P+8. Constantin Enache: „Terenul este prea mic pentru un centru de cartier. Zona este una poluanta, dar schema de functiuni este oportuna. Propunerea este posibila, dar urmariti si analizati mai bine circulatia pietonala, spatiul public.”

Casandra Rosu solicita „o tratare mai de oras a magazinului”.

Sorin Gabrea: „Avizam favorabil studiul de oportunitate.”

.....

10. PUZ Sos. Kiseleff nr. 45, S.1, viz de oportunitate / initiator initiator

CHERECHEs IULIA, elaborator SC ARTTEK CB SRL, URB RUR

CRISTINA IULIANA ENACHE

Propunerea este prefatata de o scurta prezentare a dlui Stelian Constantinescu, care arata ca pe de o parte, cele doua cladiri care sunt figurate au un statut incert, iar pe de alta parte PUZ dorit in acest sens nu poate fi initiat de o persoana publica. Constantin Enache este de parere si el ca este greu de inteles, acum, pastrarea ratiunii unei limite de 3000mp pentru o schimbare de functiune, asa cum cere PUG si arata ca nu este clara pozitia zonelor protejate in fata acestei prevederi.

Sorin Gabrea sugereaza prezentatorului sa consulte arhitectul-sef si organele administrative competente si apoi sa revina in Comisie inarmate cu aceasta opinie profesionala pronuntata.

