

Planul Urbanistic General al Iașiului, lansat în dezbatere publică la Palatul Roznovanu

Mărti, 6 mai, Sala Mare a Palatului Roznovanu a găzduit prezentarea succintă a noului Plan Urbanistic General al Iașiului, proiect care va fi supus dezbaterii publice în următoarele 30 de zile. Liniile generale ale PUG au fost expuse de către arhitecții Gheorghe Hereș din Iași și Arpad Zachy, lector al Universității de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu din București, ambii având contribuții substanțiale la elaborarea planului.

Intravilanul Iașului, extins cu 15%

În expunerea sa, Arpad Zachy a subliniat potențialul de dezvoltare urbană al Iașiului, punând accent pe protejarea și punerea în valoare a zonelor istorice și peisagistice. „În noul PUG, am propus extinderea cu 15% a intravilanului Iașiului, cât am putut de mult pe suprafața administrativă a municipiului, realizând o croială urbană care va fi dezvoltată ulterior, în funcție de necesități. În urma studiilor noastre, s-a conturat o idee majoră legată de viziunea urbanistică a Iașiului. Pe de o parte, există Iașul cultural, universitar, centru de excelență în cercetare și învățământ, pe de altă parte, avem Iașul ca depozitar al unei tradiții culturale foarte consistente. Astfel, din punct de vedere urban, realizarea pietonalului Ștefan cel Mare a fost o idee foarte bună. După părerea mea, zona pietonală centrală ar putea fi extinsă și mai mult”, a spus Arpad Zachy.



PUG, vechi și nou

Arhitectul Gheorghe Hereș a evidențiat îmbunătățirile pe care noul PUG le aduce comparativ cu cel precedent. „Vechiul PUG al Iașiului era o idee frumoasă, dar total nerealistă. Aș aminti doar două elemente fundamentale. În primul rând, Pasajul Tătărași a fost o idee utopică. A doua problemă majoră care a blocat dezvoltarea Iașiului a fost acea stradă ocolitoare care ar fi pornit din dreptul Liceului Național, prin cartierul Sfântul Andrei, spre Palat, reîntorcându-se spre centru pe axa Str. Anastasie Panu”, a subliniat Hereș, care a menționat, în continuare, câteva soluții urbanistice cuprinse în noul PUG. „Există necesitatea unei legături directe Copou – Gară, care se va face prin noul pasaj Arcu. Apoi, este nevoie de o nouă arteră de cornișă, care să preia traficul care exista înainte pe Bv. Ștefan cel Mare. Legăturile dintre platoul central și această arteră se vor putea face prin intermediul a două pasaje subterane, unul în zona actualei străzi Colonel Langa, celălalt, eventual, pe sub fostul magazin Materna. Mare provocare a viitorului va fi să valorificăm relieful colinar al Iașiului”, a concluzionat Gheorghe Hereș.



Facilități pentru investiții

Primarul Gheorghe Nichita a pus accentul pe importanța noului Plan Urbanistic General în ecuația dezvoltării Iașiului. “Prin discuțiile purtate cu arhitecții care s-au ocupat de acest PUG, am reușit să impunem anumite puncte de vedere ale municipalității vizavi de noua structură urbană a Iașiului. Acest plan va căuta să asigure o circulație auto și pietonală cât mai fluidă, dar și un regulament de urbanism cât mai clar și care să contureze cât mai bine viziunea asupra orașului. Astfel, investitorii vor ști mult mai bine care sunt liniile de dezvoltare ale Iașiului. De pildă, creșterea regimului de înălțime în noul PUG va facilita investiții de natură a pune în valoare aspectul colinar al orașului. Apoi, avem în vedere o serie de pasaje subterane și supraterane care, odată aprobate prin PUG, vor putea să-și găsească finanțare prin fonduri europene”, a declarat primarul Gheorghe Nichita.

După un cincinal a apărut noul Plan Urbanistic General

12 pasaje subterane și aeriene apar în noul PUG al Iașului. Aflați amănunte despre plan

03.05.2014

AUTOR: GABRIELA TOMA

GALERIE

Foto



După o întârziere de mai bine de 5 ani, noul Plan Urbanistic General al Iașului a fost predat în variantă finală de compania Search Corporation. Documentația de la PUG, alături de toate planșele și cele șase Planuri Urbanistice Zonale vor fi publicate atât la Instituția Arhitectului Șef, cât și la Centrele de Cartier.

„Ziarul de Iași” prezintă regulamentul de urbanism întocmit de firma Search Corporation și care stă la baza schimbărilor din PUG. Noul document preia de fapt toate cele șase PUZ-uri pentru zona centrală și Viticultori, Cicoarei și Galata și le corelează cu toate documentațiile de urbanism realizate în perioada 2008-2013 în Iași. Practic, regulamentul reinterpretează inițiativele private din ultimii ani. „Întrucât o parte importantă a localității a fost configurată pe baza unor regulamente anterioare, prevederile acestui regulament mențin, restituie și interpretează în raport cu exigențele actuale, dispozițiile din regulamentele precedente”, susțin autorii studiului. Conform proiectanților de la firma Search Corporation, proiectul „corelează documentațiile PUD și PUZ pe suprafețe studiate, cu zonele analizate și reglementate care s-au înscris în PUG de-a lungul timpului, dar oferă și o perspectivă de dezvoltare urbană modernă a orașului. Din această cauză, unele soluții din această documentație au venit cu schimbări față de ceea ce s-a aprobat prin documentațiile PUD și PUZ de până acum. În aceste situații, proprietarii de terenuri și clădiri vor alege între varianta de proiect PUD sau PUZ aprobat și soluția nouă dată de PUG”.

O nouă unitate teritorială: Palas

Noutatea din regulament, impusă la solicitarea expresă a Primăriei, constă în delimitarea unei unități teritoriale de referință speciale pentru Palas Iași-P. Aceasta este formată din mai multe subzone, șapte la număr, împărțite între subzonă de spații plantate publice aferente și adiacente monumentelor sau ansamblurilor de arhitectură protejată, subzonă cu funcțiuni complexe și locuințe colective, cu clădiri de înălțime mare, sau cu clădiri de înălțime mici și medii sau subzonă cu servicii publice de interes general. Aceste încadrări vor fi de referință pentru viitoarele investiții în zonă.

Fără aparate de aer condiționat la vedere pe fațadele blocurilor

O altă noutate constă în reglementările pentru aspectul exterior al clădirilor. În majoritatea zonelor, municipalitatea interzice instalarea pe fațade, în special la clădiri noi, a aparatelor de aer condiționat sau a țevilor de la aerisire. Acestea vor trebui ori mascate, ori montate după un studiu pentru a fi grupate unitar. În legătură cu alegerea culorilor, primăria interzice prin regulament utilizarea improprie a materialelor și a culorilor stridente, precum și o arhitectură care nu se încadrează în aspectul general al zonei.

Reconversie funcțională pentru Depoul CFR

Primăria a delimitat și o nouă subzonă de transporturi, care coincide cu depoul de la Gara Mare, pe considerentul că „aspectul oferit de spațiul aferent căii ferate, constituind o carte de vizită pentru municipiu, va fi necesar să facă obiectul unui studiu de ansamblu și a unor programe de ameliorare, în condițiile prezentului regulament, pentru întreg traseul căilor de acces din oraș”. Astfel spațiul de la Depou este propus pentru reconversie funcțională, cu corpuri administrative pentru CFR, muzeu, hotel, cămin cazare, corpuri învățământ de profil feroviar, bază de agrement și sport, spații service publică, parc și scuar. Și halele vechi din zona industrială sunt propuse pentru reconversie funcțională.

Reguli în zona monumentelor istorice

Regulamentul PUG-ului impune noi reguli de urbanism în toate unitățile teritoriale din oraș, inclusiv cele de agrement, spațiile plantate, cele cu unități militare, penitenciare sau cimitire, sau cele productive, centrele de carțier și zonele de locuințe. Regulamentul de urbanism tratează separat zona centrală situată în interiorul perimetrului de protecție care conține majoritatea monumentelor istorice din Iași. Zona este împărțită în clădiri joase cu maximum două niveluri, cu înălțime medie, cu clădiri de până la 4 niveluri și clădiri înalte, toate acestea fiind obligate să-și mențină utilizarea actuală. Primăria a impus posibilitatea ca terenurile libere din apropierea monumentelor istorice să fie ocupate cu clădiri cu funcțiuni compatibile, dar care pot fi locuințe, lăcașuri de cult, dar și societăți comerciale, hoteluri sau parcaje.

În plus, în zona protejată, Primăria a introdus posibilitatea pentru construcții subterane, precum și consolidări, reabilitări, restaurări și demolări. Municipalitatea admite și mansardarea și supraetajarea clădirilor doar în cazul în care „stilul arhitectural al clădirii sau zonei aferente permite mansardarea sau acoperirea cu șarpantă”. Prin regulamentul aproape final se interzice și amplasarea spațiilor comerciale care vând băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 de metri față de unități de învățământ, dar și față de lăcașuri de cult în zona centrală de protecție. Primăria va interzice în zona protejată activități poluante, anexe pentru creșterea animalelor, construcții provizorii, depozitare angro, service-auto, spălătorii sau benzinării, lucrări de terasamente care afectează construcțiile și spațiile publice. Pe lângă aceste propuneri, Primăria impune ca elementele de fațadă și de dimensiuni să fie adaptate zonei protejate, fiind interzise în schimb acoperișurile gen mansardă franțuzească pentru supraetajări sau clădiri noi.

Reguli de înălțime

O altă reglementare a fost introdusă în centrele de cartier care sunt deja configurate sau sunt propuse în ansamblurile rezidențiale sau în extinderile noi ale intravilanului. Astfel, înălțimea maximă a clădirilor este stabilită în funcție de regimul de înălțime existent în zonă. Dacă vecinătățile sunt cu construcții joase, se poate construi cu maximum două niveluri peste acestea, iar în cazul vecinătăților medii sau înalte, nu sunt limitări.

Noul PUG le va oferi posibilitatea proprietarilor din Iași să construiască pe terenuri în suprafață de până în 1.000 mp, direct în baza unui aviz al arhitectului șef, fără să mai facă PUZ. Autorizația ar urma să fie eliberată după consultarea în Comisia de Urbanism.

12 pasaje subterane și aeriene

Componenta legată de reorganizarea traficului auto în Centru a fost amplu studiată în noul PUG. Comisia tehnică formată din arhitecți au propus 12 pasaje subterane și aeriene care să fie construite în oraș. În varianta arhitecților, bulevardul Independenței ar urma prelungit până în spatele viitorului Palat al Justiției și va coborî până va intersecta un imens sens giratoriu de pe bulevardul Tudor Vladimirescu, amenajat în zona străzii Pădurii. Specialiștii au gândit un pasaj aerian care să pornească de la intersecția cu Sărărie, să treacă peste Târgu Cucu și să intersecteze rondul. Din giratie va porni un alt pasaj subteran care va face legătura între Ornescu și Ghica Vodă. Viitorul PUG va mai cuprinde un pasaj aerian care va face legătura între Muzicescu și zona Gării, precum și multe alte subtraversări. Cele mai importante vor intersecta bulevardul Ștefan cel Mare. Unul dintre acestea va lega strada Colonel Langa, va trece pe sub pietonal, curtea de la Direcția Agricolă și va ieși în spatele Primăriei, iar cealaltă subtraversare va lega strada I.C. Brătianu de spatele blocului Materna. Alte două astfel de pasaje ar urma să traverseze intersecția dintre strada Palat și zona de vale, fiind prelungiri ale străzilor Iancu Bacalu și Alexandru Ipsilanti. Pasaje subterane au fost propuse și de-a lungul albiei râului Bahlui, sub Podu de Piatră, Podu Roș și Cantemir sau între Smârdan și intrarea la Palas.