



SPATIU VERDE / SPATIU AMENAJAT



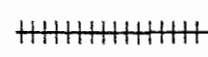
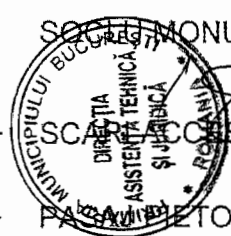
CIRCULATIE PIETONALA



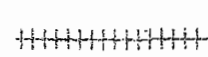
CIRCULATIE CAROSABILA



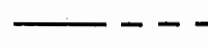
CONFORM ORIGINALULUI



SCARA ACCES PASAJ PIETONAL SUBTERAN EXISTENT



PASAJ PIETONAL SUBTERAN EXISTENT



TRASEU PASAJ RUTIER SUBTERAN



RAMPE ACCES PASAJ

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre ~~reabilitare~~ schimbare conform aviz nr. 10655 al C.T.C. din 22.08.2013
Semnatura



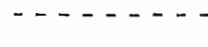
STATIE METROU



TRASEU METROU



PASAJE PIETONALE



ACCES PARCAJ SUBTERAN ROMEXRO



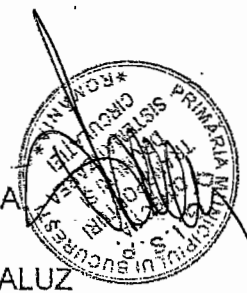
PARCAJ SUBTERAN



DOTARI PUBLICE LA SUPRAFATA



SPATIU VERDE AMENAJAT IN TALUZ



Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	Denumirea lucrării: "PASAJ SUBTERAN PIATA PRESEI LIBERE"	Nr. contract: 534 / 05.08.2011	Faza proiect: PUZ	Data: 2013	Revizie:	Scara: 1:500
Antreprenor general: S.C. APOLODOR DEMOLARI S.R.L. S.C. EUROVIA CONSTRUCT INTERNATIONAL S.C. TEHCON&EDILITARE SI INFRASTRUCTURA S.R.L.		Desenat: ing. Dragos DINULESCU	Proiectat: ing. Razvan-POSTOACA	Sef proiect: ing. Gheorghe BURUIANA	Director proiectare: ing. Bogdan PAUNESCU	Nr. plansa: PC-01
Proiectant general S.C. CONSITRANS S.R.L.		PLAN DE CIRCULATIE				

Multiplicat în 09.09.2013

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT****CONFORM
CU ORIGINALUL****P.U.Z. PASAJ RUTIER SUBTERAN PIATA PRESEI LIBERE****PRESCRIPȚII GENERALE****1. DOMENIUL DE APLICARE.**

Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat după cum urmează (cf. Plansei de regulament):

- la nord – Casa Presei Libere, un segment din Soseaua Bucuresti-Ploiesti;
- la sud – Spitalul General C.F.R. nr. 2, Strandul Tineretului, un segment din Soseaua Kiseleff – Z.P.15, Strada Strandului;
- la est – Parcul Herastrau – Z.P.83;
- la vest – un segment din Bulevardul Poligrafiei, clădirea City Gate, clădirea World Trade Center Bucuresti, un segment din Bulevardul Expozitiei.

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

Prezentul regulament a preluat prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB 269/2000 și ale PUZ Zone Construite Protejate în municipiul Bucuresti, aprobat prin HCGMB 279/2000 pentru **Zona protejată nr. 15 – Bulevardul Promenada Kiseleff, Zona protejată nr. 74 – Agronomie, Complex Sportiv Tineretului și Zona protejată nr. 83 – Parcul Herastrau.**

I. DESCRIERE**a. delimitare:**

- Terenul avut în vedere face parte din intravilanul Municipiului Bucuresti (cf. P.U.G. Municipiul Bucuresti) și este alcătuit, conform planșelor desenate din PUZ Amenajare Pasaj Rutier Subteran, din:
 - Piata Presei Libere;
 - un segment din Bulevardul Poligrafiei;
 - un segment din Soseaua Bucuresti-Ploiesti;



Multicopiat la 09.09.2013



- un segment din Bulevardul Marasti, între Piata Presei Libere (nord) și Piata Montreal (sud);
- un segment din Soseaua Kiseleff, între Piata Presei Libere (nord) și Strada Strandului (sud) – Z.P.15;
- un segment din Bulevardul Expozitiei;
- la nord - terenul (spatiu verde + parcare), delimitat de Casa Presei Libere (nord), Soseaua Bucuresti-Ploiesti (est), Piata Presei Libere (sud) și Bulevardul Poligrafiei (sud-vest) – V1a;
- la sud - terenul delimitat de Piata Presei Libere (nord), Strandul Tinereții și Soseaua Kiseleff (est) și Bulevardul Marasti + Piata Montreal (vest) – UTR-3B3(m);
- la est – zona de intrare a Parcului Herastrau – V1c. Si Z.P.83.

CONFORM
CU ORIGINALUL**b. caracteristici generale:**

- zona este un element distinct ale axei majore nord-sud, in aria căruia se află dispuse construcții de raport care îmbină comerțul, serviciile și loisirul și spații verzi protejate;
- elementele definitorii și care-i conferă caracterul sunt: profilul transversal constant și echilibrat, plantația de aliniament, prezenta Parcului Herastrau;
- din punct de vedere al reglementării circulației rutiere, Piața Presei Libere este caracterizată de un giratoriu (pastila centrală având R=24) semaforizat cu 6 benzi, în care converg următoarele artere: Șos. București-Ploiești (DN1), Bd. Poligrafiei, Bd. Mărăști, Șos. Kiseleff, precum și accesul în parcare auto a Casei Presei Libere.

Arterele de circulație ce converg în Piața Presei Libere au următorul număr de benzi de circulație:

- Șos. București-Ploiești – 3 benzi pe sensul de ieșire din giratoriu și 4 benzi pe sensul de intrare în giratoriu;
- Bd. Poligrafiei – 4 benzi pe fiecare sens;
- Bd. Mărăști – 2 benzi pe fiecare sens;
- Șos. Kiseleff – 3 benzi + 1 bandă între spațiile verzi centrale pe fiecare sens.

Ca traversări pietonale menționăm că, exceptând pasajul subteran pietonal ce subtraversează Șos. Kiseleff și Bd. Mărăști, traversările pietonale a Șos. București-Ploiești și a Bd. Poligrafiei se realizează la sol cu ajutorul semaforizării rutiere.



Rețeaua de transport în comun de suprafață este prezentă prin numeroase linii de autobuze cu traseu pe fiecare arteră ce converge în giratoriu, de terminalul liniei de tramvai 41 și de câteva linii periurbane de microbuze.

Stațiile RATB ce deserveșc Piața Presei Libere sunt amplasate astfel:

- în giratoriu – în dreptul Parcului Herăstrău;
- Șos. București-Ploiești – pe sensul de intrare în giratoriu;
- Bd. Poligrafiei – pe ambele sensuri de circulație.

CONFORM
CU ORIGINALUL

c. caracteristici specifice:

În prezentul PUZ teritoriul analizat este o zonă constituită, cu funcțiune de circulație pietonală și carosabilă, parcare, parc și spații verzi/amenajări mobilier urban, terminal pentru linii de tramvai și autobuze. Astfel sunt propuse doar reglementări care să mențină, să pună în valoare și să îmbunătățească calitatea spațiului urban, să fluidizeze circulația carosabilă și să îmbunătățească circulația pietonală și accesul la diverse mijloace de transport public în comun. Se propune realizarea unui ansamblu multifuncțional subteran alcătuit dintr-un pasaj rutier subteran pe sensul Șos. București-Ploiești - Șos. Kiseleff, cu o bifurcație de o bandă din dreptul giratoriului spre Bd. Mărăști, o bretea de o bandă tot din dreptul giratoriului cu scopul de a face legătura cu Complexul Expozitional Romexpo traversând subsolul City Gate, a unor pasaje pietonale subterane care să facă legătura între Piața Presei Libere, Piața Montreal și terminalul liniei de tramvai și al autobuzelor și viitoarea Stației de metrou de pe Magistrala 6 de metrou ce va face legătura între Gara de Nord și Aeroportul Internațional Henri Coandă și a unor parcaje subterane pe terenul delimitat de Casa Presei Libere (nord), Soseaua București-Ploiești (est), Piața Presei Libere (sud) și Bulevardul Poligrafiei (sud-vest). Modalitățile de transport în comun din zonă (auto, metrou, autobuz, tramvai, pietonal, biciclete) vor fi grupate sub forma unui nod intermodal ce va facilita transferul între ele.

d. caracteristicile pasajului rutier:

Din punct de vedere al geometriei axului în plan traseele pasajelor sunt proiectate astfel:

- pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Șos. Kiseleff:
 - raza curbilor de racordare în plan este cuprinsă între 200m și 300m;
 - conform STAS 10144/3-81 viteza maximă admisă pentru un profil transversal convertit la max. 4% este de 50 Km/h;
- pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Bd. Mărăști:
 - raza curbilor de racordare în plan este cuprinsă între 200m și 300m;

INTERNAL ISO9001/2008 FORM NO. G. 1005181230 | ISSUED NOVEMBER 2011



Multiplicat M 09.09.2012

6
7



- conform STAS 10144/3-81 viteza maximă admisă pentru un profil transversal convertit la max. 4% este de 50 Km/h;

Din punct de vedere al profilului longitudinal pasajele sunt configurate astfel:

CONFORM
CU ORIGINALUL

- pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Șos. Kiseleff:

- conform STAS 10144/3-81 stradă de categoria a II-a (două benzi pe sens);
- raza curbilor de racordare pe verticală este de 1300m pentru racordarea concavă și de 2000m pentru racordările convexe;
- declivitatea maximă este de 4,0%;
- conform STAS 10144/3-81 panta maximă admisă pentru străzi de categoria II-a este de 5,0%;



- pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Bd. Mărăști:

- conform STAS 10144/3-81 stradă de categoria a III-a (o bandă pe sens);
- raza curbilor de racordare pe verticală este de 1300m pentru racordarea concavă și:
- de 2000m pentru racordarea concavă de la intrarea în pasaj;
- de 1000m pentru racordarea concavă de la ieșirea din pasaj;
- declivitățile în pasajul rutier sunt:
- 4,0% pentru panta de la intrarea în pasaj;
- 5,0% pentru rampa de la ieșirea în pasaj;
- conform STAS 10144/3-81 panta maximă admisă pentru străzi de categoria a III-a este de 6,0%;

Având în vedere geometria traseului pasajelor subterane rutiere unidirectionale prezentate mai sus, viteza de circulație maximă:

- pentru pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Șos. Kiseleff (conform STAS 10144/3-81 stradă de categoria a II-a) este de 50 Km/h;
- pentru pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Bd. Mărăști (conform STAS 10144/3-81 stradă de categoria a III-a) este de 50 Km/h.

e. grad de protecție:

- se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

INTERNAL ISO9001/2008 FORM NO C 10145/15/1230 | ISSUED NOVEMBER 2011



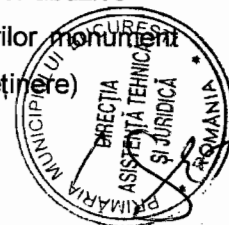
Multiplicat la 09.09.2012

2
#

f. intervenții:

- conservarea spațiilor constituite existente
- interzicerea rupturii de scară / gabarit
- recuperarea calității spațiului public prin eliminarea construcțiilor și amenajărilor abuzive
- reabilitarea spațiilor publice majore (scuare) și punerea în valoare a clădirilor monument sau a celor susceptibile a fi declarate monument (consolidare, restaurare, întreținere)
- protecția vegetației, refacerea spațiilor verzi agresate

CONFORM
CU ORIGINALUL

**II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****a. Utilizări admise în general:**

- la nivelul subsolului: pasaje rutiere subterane, pasaje pietonale subterane, comerț, alimentație publică, parcaje subterane
- la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, alte funcțiuni destinate publicului, accese în pasajul rutier subteran, în pasajul pietonal subteran și în viitoarea stație de metrou din Piața Presei Libere, de pe Magistrala 6 de metrou;

b. Utilizări admise în zona marcată pe planșa de regulament ca UTR-CB3(m) (conform PUG):

- instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, învățământ superior și de formare continuă;
- unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domeniul de vârf, activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate.



INTERNAL ISO9001/2008 FORM No. 1005181230 ISSUED NOVEMBER 2007



Multiplicat la 09.09.2012

8
9

CONFORM
CU ORIGINALUL**c. Utilizări admise cu condiționări:**

- conversia funcțională a clădirilor monument trebuie să respecte următoarele condiții
 - (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
 - (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public
- întrucât realizarea acestor obiective se va derula în timp, se recomandă ca prin P.U.Z. terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă să fie amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

**d. Utilizări interzise:**

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR (conform plansei de reglementari):

Așezarea clădirilor se poate face doar în subzona UTR-CB3(m), cu înălțimea maximă a construcțiilor din această zonă va fi egală cu înălțimea celei de-a doua comisi a volumului central al Casei Presei Libere (conform Plansei de reglement).



Multiplicat la 09.09.2012

9
15

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR (valabil doar pentru subzona marcată pe planșa de regulament ca UTR-CB3(m)):

CONFORM
CU ORIGINALUL

a. circulații și accese – conform P.U.Z. cu următoarele condiții:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct într-o circulație publică;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posesorilor printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30.0 metri.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.



CONFORM
CU ORIGINALUL**d. spații libere și plantate:**

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

e. împrejurii:

- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

VI. OCUPARE ȘI UTILIZARE:

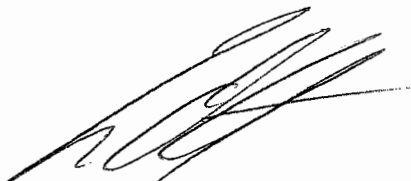
Coeficienti generali de ocupare a terenului (cu exceptia zonei marcate pe plansa de regulament ca UTR-CB3(m)) - pentru suprafata de 211.140 mp, reprezentand suprafata totala a terenului studiat, din care s-au sczut spatiile verzi majore: Parcul Herastrau si spatiile verzi de pe Soseaua Kiseleff.

a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

P.O.T. maxim = 6%

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

CUT maxim = 0,1 mp. ADC / mp. Teren

Coeficienti de ocupare a terenului (pentru subzona UTR-CB3(m)):**a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):**


Multiplicat în 09.09.2012

11
12



- POT = -maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări;

CONFORM
CU ORIGINALUL

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- CUT maxim = 4,5 mp.ADC/mp.teren; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

c. alte servituti:

- servituti de înălțime (*non altius tollendi*): se vor introduce în subzona LTR-CB3(m) cu mențiunea ca înălțimea maxima a construcțiilor din aceasta zona va fi egala cu înălțimea celei de-a doua cornise a volumului central al Casei Presei Libere (conform Plansei de regulament).



VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu pietonal si auto

- se păstrează traseele actuale si se adauga urmatoarele elemente: pasaj rutier subteran, pasaj pietonal subteran, nod intermodal, magistrala metrou;

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual pe toata lungimea bulevardului. Rampele de acces se amplaseaza in afara profilului actual, conform planului de reglementari;

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului zonei și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;

d. plantație

- intervențiile asupra spațiilor plantate existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse aceluiași avize de specialitate ca și construcțiile;

- se vor amenaja spațiile plantate de pe Soseaua Kiseleff si de la intrarea in Parcul Herastrau, tinandu-se cont de caracterul zonelor din care fac parte: Zona protejata nr. 15 – Bulevardul Promenada Kiseleff si Zona protejata nr. 83 – Parcul Herastrau;

- se păstrează și se reface plantația de aliniament;

- intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.).





VIII. CONDIȚII DE AVIZARE

- în condițiile respectării prezentului regulament;
- se eliberează Certificatul de urbanism fără avizul prealabil al Ministerului Culturii;
- în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament;
- pentru intervenții în spațiul public (mobilier urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii.

CONFORM
CU ORIGINALUL

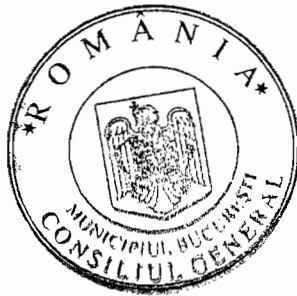


26.10.2011

Intocmit,
Adrian ARENDT
Director de Design
Arhitect, Sef de proiect



Aprobat,
Dorin STEFAN
Director General
Arhitect



Multiplicat la 09.09.2012