

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1168181/ 5468/ 26.06.2013

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 17/26.06.2013 PUZ – PIATA „PRESEI LIBERE”, SECTOR 1 PASAJ RUTIER SUBTERAN

INITIATOR/ BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ELABORATOR: SC METROUL SA și D.S. BIROU DE ARHITECTURA SRL - Urbanist RUR: Arh. Dorin ȘTEFAN.

SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu nr. 1168181/ 20.06.2013 și la Direcția Urbanism cu nr. 5468/ 21.06.2013.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Zona analizată și reglementată prin PUZ este zona intersecției B-dul Poligrafiei, Sos. București - Ploiești, Sos. Kiseleff și B-dul Mărăști.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în Intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată cuprinde suprafețe amplasate în cadrul următoarelor subzone funcționale: T1 - Subzona transporturilor rutiere, CB3 - subzona polilor urbani principali și V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice. Conform PUZ - Zone construite protejate, zona studiată include o parte din Zona protejată nr. 15 - Bulevardul promenadă Kiseleff și se învecinează cu zonele protejate nr. 83 - Parcul Herăstrău (subzona V1c) și nr. 74 - gruparea de ansambluri Agronomie - Complex Sportiv Tineretului (subzona Cb4, V3).

Indicatorii urbanistici reglementați T1: POT max: 50-80%; CUT max: 1-2,4; RH max: - (POT și CUT au valori cuprinse între limitele respective în funcție de zona constructibilă și de înălțimea construcțiilor propuse).

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Certificat de urbanism nr. 389R/ 1022143 din 17.08.2011 emis de Primăria Municipiului București; Aviz preliminar nr. 1051528/ 62/ 12.01.2012; Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 57/ 20125, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 75/ U/ 30.11.2011 și adresa nr. 1900/ 05.06.2013; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 4325/ 11/ 28.09.2012; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1047859/ 16.12.2011; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1050/ 29.03.2012; METROREX: adresa nr. 91724/05.06.2012.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI A SPATILUI PUBLIC, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT

REGLEMENTĂRILE CUPRINSE ÎN PREZENTUL PUZ POT FI FOLOSITE PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI DE AMENAJARE A DOMENIULUI PUBLIC.

Pentru construirea în interiorul parcelelor se aplică reglementările PUG sau, unde este posibil, PUZ în vigoare, sau se vor elabora documentații de urbanism conform legislației în vigoare.

FUNCȚIUNEA AVIZATA: PASAJ SUBTERAN RUTIER ȘI PIETONAL CU SPATII COMERCIALE.

CONFIGURAȚIE CIRCULAȚII: Conform Avizului nr. 1050/ 29.03.2012 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 6%; CUTmax = 0,1.

La faza de autorizare se vor respecta condițiile cuprinse în avizele instituțiilor avizatoare competente.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

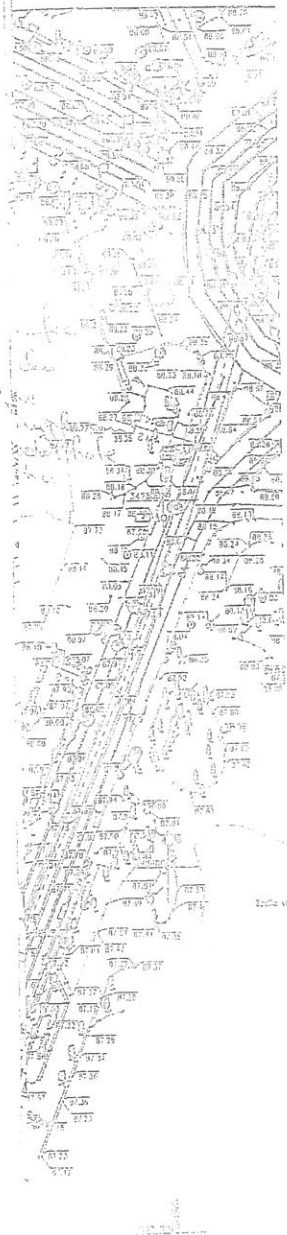
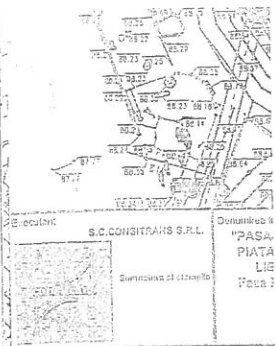


p. Șef serviciu
urb. Cosmin Metescu

4ex. / 25.06.2013



Annex nr. 2 la HCGMB nr. 17/2014



VERIFICATOR / CODE VIRIFIER L10/95 CERINTA / CODE SEMNATURA / SIGNATURE NR.REFERAT / REPORT NO.

CLIENT / CLIENT

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

PROIECTANT GENERAL / PROJECT LEADER

SC.CONSITRANS.SRL

PROIECT / PROJECT

PUZ PASAJ RUTIER SUBTERAN PIATA PRESEI LIBERE
Sector 1, Bucuresti

TITLU PLANSĂ / DRAWING TITLE

PLAN REGLEMENTARI URBANE

Scara de proiect: 1:1000
Scara de reprezentare: 1:1000



DESENAT / DRAWN BY
arh. Adrian Sandor

PROIECTAT / CHECKED
arh. Ana Maria Andritoiu

SEF DE PROIECT / PROJ. LEADER
arh. Stefan Firimita

DATA / DATE
06.12.2013

SCARA / SCALE
1:1000 @ - A2 479x1400

FAZA / STATUS
CONCEPT

NR. PROIECT / PROJECT NO.

70.131204

NUMAR / NUMBER

U-05

REV / REV

11.02.2014

TOPO
OCPI NTS @

Anexa nr. 3 la HCGMB
nr. 17/2014

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 17/26.06.2013
VIZAT SPRE... IMBARE



ATELIER ARHITECTURA FIRIMITA. S. R. L.

Str. Caragea Ioan Voda Nr. 25 App 2 Sector 1 Bucuresti; t:+40(0)21 210 25 97 f:+40(0)21 222 70 22
E-mail: office@aa-f.ro R.C.: J/40/17026/2004 C.F.: 16867107 Cont bancar: RO 50 RZBR 0000 0600 0606
4903 Agentia Piata Alba Iulia, Bucuresti.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

P.U.Z. PASAJ RUTIER SUBTERAN PIATA PRESEI LIBERE, SECTOR 1, BUCURESTI

PRESCRIPTII 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.

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTATII.

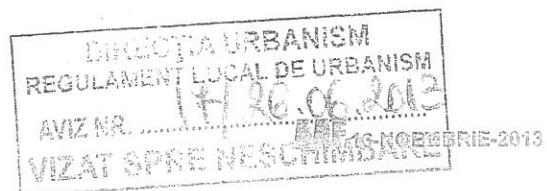
Prezentul regulament a preluat prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB 269/2000 și ale PUZ Zone Construite Protejate în municipiul București, aprobat prin HCGMB 279/2000 pentru Zona protejată nr. 15 – Bulevardul Promenada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

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- I. Terenul avut în vedere face parte din intravilanul Municipiului București (cf. P.U.G. Municipiul București) și este alcătuit, conform planselor desenate din PUZ Amenajare Pasaj Rutier Subteran, din:
- II. Piata Presei Libere;
- III. un segment din Bulevardul Poligrafiei;
- IV. un segment din Soseaua Bucuresti-Ploiesti;
- V. un segment din Bulevardul Marasti, între Piata Presei Libere (nord) și Piata Montreal (sud);
- VI. un segment din Soseaua Kiseleff, între Piata Presei Libere (nord) și Strada Strandului (sud) – Z.P.15;

11/02 2014



VII. un segment din Bulevardul Expozitiei;

VIII. la nord - terenul (spatiu verde + parcare), delimitat de Casa Presei Libere (nord), Soseaua Bucuresti-Ploiesti (est), Piata Presei Libere (sud) si Bulevardul Poligrafiei (sud-vest) - V1a;

IX. la sud - terenul delimitat de Piata Presei Libere (nord), Strandul Tineretului (sud), Soseaua Kiseleff (est) si Bulevardul Marasti + Piata Montreal (vest) - UTR-CB3(m);

X. la est - zona de intrare a Parcului Herastrau - V1c. Si Z.P.83.



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 si loisirul si 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.



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 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, a unor pasaje pietonale subterane care să facă legătura între Piața Presei Libere, terminalul liniei de tramvai, 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.

d. caracteristicile pasajului rutier:

Caracteristici:

- pentru pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Șos. Kiseleff (conform STAS 10144/3-81 stradă de categoria a II-a) este de 60 Km/h;
- pentru pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Bd. Mărăști (conform STAS 10144/3-81 stradă de categoria a III-a) este de 60 Km/h.

e. grad de protecție:

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

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

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. Utilizări admise în general:

- la nivelul subsolului: pasaje rutiere subterane, pasaje pietonale subterane,
- la nivelul parterului: alte funcțiuni destinate publicului, accese în pasajul rutier subteran, în pasajul pietonal subteran,

b. Utilizări admise în zona marcată pe planșa de regulament ca UTR-CB3 (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 libere, învățământ superior și de formare continuă;
- unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate.

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

11.02.2014

(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 pre colectare 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 :

Așezarea clădirilor se poate face doar în subzona UTR-CB3 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB 269/2000.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR (valabil doar pentru subzona UTR-CB3):

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

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară 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.

11.02.2014

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 17/26.06.2013
VIZAT SPRE NESCUMINĂRE

CONFORM
CU ORDINUL NR. 17/26.06.2013



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.

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. împreimui:

- 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 UTR-CB3) - 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 = 15%

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

CUT maxim = 0,2 mp. ADC / mp. Teren

Coeficienti de ocupare a terenului (pentru subzona UTR-CB3):

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

- 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;

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.

VII. SPATII PUBLICE

a. traseu pietonal si auto

- se păstrează majoritatea traseelor actuale si se adauga urmatoarele elemente: pasaj rutier subteran, pasaj pietonal subteran, magistrala metrou;

b. profil transversal

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

c. echipare si 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. plantatie

- 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.).

16.11.2013

Intocmit,

Firimita Stefan
Arhitect, Sef de proiect

11.02.2014

72