

Primăria Municipiului București

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

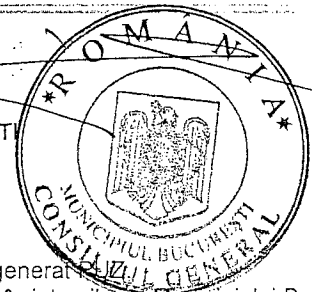
Direcția Urbanism

Serviciu Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

nr. 9/27.05.2014

PUZ - STR. GĂRLEI NR. 1C - 1E, SECTOR 1, BUCUREȘTI



BENEFICIAR: S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX SA

ELABORATOR: S.C. M. DESIGN S.R.L. - dr. arh. Florin Machedon

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : 1241058 din 16.05.2014

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 94.847mp, teren proprietate persoană juridică care a generat AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU - Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul municipiului București, în sectorul 1, în apropierea intersecției dintre șos. București Ploiești și str. Gârlei.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, amplasamentul se încadrează în subzona "V3a"- Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement și în subzona "V4" -subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă unde se admite drum de halaj, alei amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement joc, și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc, având următorii

Indicatori urbanistici admiși : - V3a - POT maxim = 30%; CUTmaxim = 0,35mp ADC/mp. teren; H maxim = P + 2.

- V4 - POT maxim = 15%; CUT maxim = 0,2mp ADC/mp. teren; H maxim = P + 2.

În conformitate cu solicitările CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 502/1147245 din 23.04.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, ținând cont de prevederile AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr.14 din 14.06.2013 și ale AVIZULUI PRELIMINAR nr. 26/18.12.2013 eliberate de Primăria Municipiului București precum și de prevederile stabilite în:

ACORDURILE și AVIZELE care au stat la baza emiterii Avizului arhitectului șef: Ministerului Culturii: Adresa nr.345/SMI/09.05.2014; Certificatul de descărcare arheologică nr.3/2014; Agenția Națională Apele Române: Adresa nr.3293/23.04.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.17/23.04.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr. 1211607/17.01.2014; Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr. 13111/12.11.2013 și a altor avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină - C.G.M.B.: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ/PUD: nr. cerere ANCP/27417/28.04.2014; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B, și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora: Declarația notarială - încheiere de autentificare nr. 1550/23.05.2014 la D.N. - Iova Claudia Elena.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: Bază de Agrement, Club Specializat, Administrație, Parc de distracții și pol de agrement

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: - V3a - POTmax. = 30%; CUTmax. = 0,35mp ADC/mp.teren; Hmax. = S+P+2.

- V4 - POTmax. = 15%; CUTmax. = 0,2mp ADC/mp.teren; Hmax. = S+P+2.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRASCU

Șef serviciu, urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

fuote

Referent, Floriana Năstase

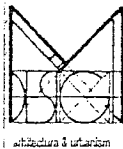
Redactat 4ex./ 20.05.2014

Multiplicat 30 DEC 2015

Semnătura



8



M. DESIGN arhitectura si urbanism srl
R17501995 / RC - J40/7328/2005

Str. Theodor Aman no 24 sector 1 - București, România
Tel/fax.: 4021 315 24 69, 0723 15 44 53, 0744 222 518, 0744 857140, E-mail: mdesign_m@yahoo.com

Anexa 3 la HCL BMP 257/2015
BIROU DE PROIECTARE

OBIECTUL:

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

Plan Urbanistic Zonal - Str. Gârlei no. 1C-1E

[Plan Urbanistic Zonal - Gâ1C-1E]

Sector 1, București

**BAZA DE AGREMENT, CLUB SPECIALIZAT, ADMINISTRATIE, PARC DE
DISTRACȚII SI POL DE AGREMENT**

Proiect MD-AU -13.214/2013

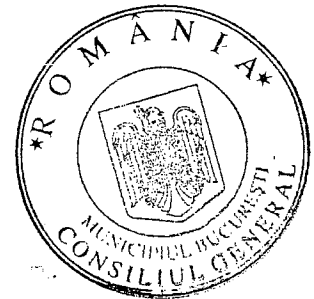
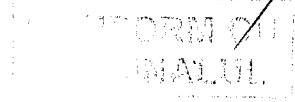
RĂGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR:

Beneficiar:

- DGUAT - PMB
- S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A.

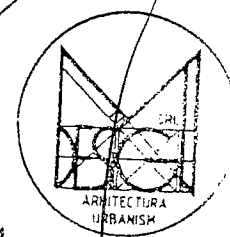
Pr. nr 13.214/2013



PROIECTANT:

SC M DESIGN ARHITECTURA & URBANISM SRL

[Handwritten signature]



București aprilie 2014

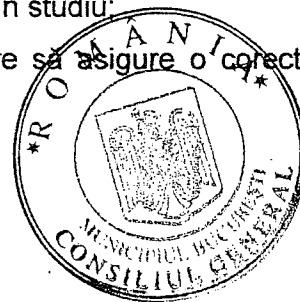
Multiplicat 30 DEC. 2015
Semnătura *[Signature]*

4

A.1.2. - DATE GENERALE

În urma exprimării intenției beneficiarilor, **S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A.** de a-si folosi dreptul de utilizare al terenului pentru realizarea unei **baze de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement**, se întocmește prezenta documentație de urbanism de tip **Plan Urbanistic Zonal** pentru analiza de amplasament și corecta reglementare a propunerii făcute din punct de vedere funcțional, economic, spațial, juridic și tehnic, respectiv:

- reglementarea funcțiunii propuse pentru amplasamentul în studiu;
- stabilirea condițiilor de ocupare - POT, CUT, Rh - care să asigure o corectă amplasare;
- stabilirea imaginii configurativ-spațiale a propunerii.



A.1.3. - OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație își propune (în conformitate cu R.G.U-P.U.G. și Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, cu modificările și completările ulterioare), să stabilească parametrii urbanistici pentru organizarea unei baze de agrement, cu club specializat, administrație, parc de distracții și poli de agrement.

Înălțimea clădirilor propuse fiind de maxim **P+2 niveluri**.

A.1.4. - ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE (PL 0.1)

Amplasamentul vizat se afla în Sectorul 1

Terenul este delimitat după cum urmează:

- teren proprietate privată (Str. Gârlei Nr. 1B) - la Nord
- Lacul Băneasa - la Sud
- Lacul Băneasa - la Est
- Lacul Băneasa - la Vest

A.1.5. - ÎNCADRARE ÎN ZONA

Amplasamentul în studiu are acces din Strada Gârlei, prin intermediul drumului de acces existent.

Terenul este situat - conform reglementărilor PUG București în **U.T.R.:**

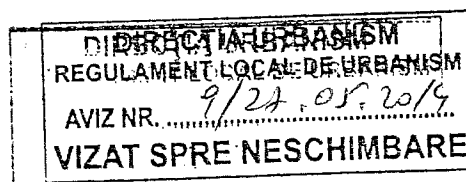
- V3a** - Baze de agrement, parcuri de distracții și poli de agrement
- V4** - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Amplasamentul nu este în zonă construită protejată.

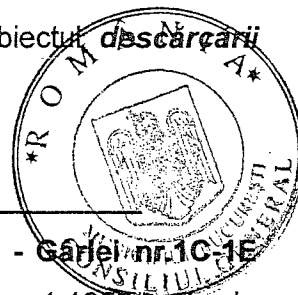


Multiplicat 3 0 Dec. 2019

Semnătura.....



Pe teren există vestigiile arheologice (situl arheologic no.13 cf. pl. Determinarea siturilor arheologice: **B-I-s-B-17870-Băneasa-Cartierul-Băneasa**) ce fac obiectul **descărcării arheologice** operate de Muzeul de Istorie al Municipiului București.



A.1.6. - ANALIZA EXISTENT

Suprafața studiată pentru realizarea **Plan Urbanistic Zonal - Gârlei nr.1C-1E** pe planurile topografice ale Serviciului de Cadastru al P.M.B, la scara 1:1000, este de aprox. **S ≈ 75 ha** cuprinde ca amorse terenurile adiacente existente în vecinătatea imediată a amplasamentului și Lacul Băneasa.

Suprafața de teren care a generat documentația are o suprafață de:

Slot = 94 827 mp.

Terenul este parțial fosta grădina experimentală a Regiei Naționale „Tutunului Românesc” ca și amenajările fostului **Strand BTT** (azi clubul „Laguna Blue”) - pe ale cărui teren se află și terenuri de sport și anexe ale acestora.

Pe amplasamentul din str Gârlei 1C-1E conform Planului Urbanistic General pe teren se afla un sit arheologic pentru care **Muzeul Național de Istorie a României** a efectuat o cercetare arheologică cu caracter preventiv pentru elaborarea documentației tehnice în vederea obținerii certificatului de descărcare arheologică.

A.1.6.1. - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI CĂI DE COMUNICĂȚIE

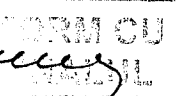
Terenurile de sport și anexele existente pe teren vor fi demolate pentru a permite construcția unei **baze de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement** adaptate cerințelor actuale. Astfel se permite o mai bună configurare a funcțiilor propuse în cadrul terenului, asigurându-se o calitate sporită a spațiilor de agrement propuse.

Accesul pe teren se face printr-un drum actual de acces din strada Gârlei.

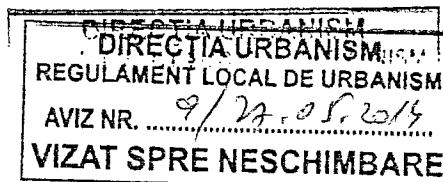
De precizat că din punct de vedere al circulațiilor în cadrul prezentului studiu gabaritele (prospectele) actuale ale străzilor nu se vor modifica. Sunt propuse alei carosabile (lățime 6 m) și alei pietonale (lățime 3-5 m) pentru deservirea funcțiilor propuse în cadrul terenului.

Strada Gârlei care asigură accesul pe lot are:

- carosabil de 9.0 m
- trotuare de 2.5 m, respectiv 9,5 m



Multiplicat 30
Semnătura.....



Pentru buna folosire a funcțiilor prevăzute de *bază de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement*, sunt necesare cca. 400 locuri de parcare ce vor fi amplasate în relație cu dotările parcului la sol (≈ 120 locuri), în silozuri și subsoluri (≈ 250) - cf. plan reglementari anexat.

Pentru zonă (la nord de amplasament și cu titlu informativ pentru evaluarea impactului arhitectural urbanistic), funcția prevăzută de PUG este:

CB1 - servicii publice dispersate în afara zonelor protejate

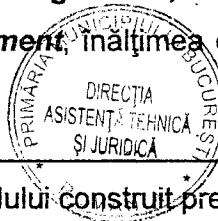


A.1.6.2. - REGIM JURIDIC

Amplasamentul propus spre organizare vizează, deci, o suprafața de lot (în intravilan) de:

Slot = 94.827 mp,

teren care este proprietatea privată a **S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A.** fiind liber de sarcini, servituți sau datorii, și care urmează a fi ocupată conform Legii 50/1991 (cu modificările și completările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor și R.L.U / P.U.G. cu *bază de agrement, cu club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement*, înălțimea clădirilor propuse fiind de maxim P+2 niveluri.



A.1.6.3. - FOND CONSTRUIT

Din punct de vedere al situației existente a fondului construit prezenta documentație a studiat amplasamentul și vecinătățile în următoarele limite:

- la nord de lot (Str. Dobrogeanu Gherea - Str. Poemului - Lacul Băneasa)
- la sud de lot (Str. Tipografilor, CF București - Constanța, Str. Străulești)
- la est de lot (Șoseaua București - Ploiești)
- la vest de lot - limită zonă protecție mal de lac (Lacul Băneasa)

Terenul analizat de **Plan Urbanistic Zonal** are o formă compusă și este ocupat de terenuri de sport și anexe ale acestora.

În ceea ce privește fondul vegetal din zonă, vegetația este una spontană, formată atât din vegetație joasă cât și din arbori în apropierea malurilor de lac.

A.1.6.4. - REțele EDILITARE

Multiplicat
Semnătura.....
30 Oct. 2015

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/24.05.2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

In ceea ce privește echiparea edilitară, zona înconjurătoare este dotată cu rețelele de utilități ale orașului.

Terenul supus reglementării nu este afectat direct de prezența pe el a rețelelor de apă, canal, energie electrică, gaze, telefonie și RATB.

A.1.7. - REGLEMENTARI

Plecând de la situația actuală din zonă, prezenta documentație la nivel de **Plan Urbanistic Zonal** propune:

- **Menținerea** - cf. PUG Bucuresti - a profilului funcțional **V3a și V4.**
- V3a** - POT construcții, circulații, platforme = **30%**
CUT = 0.35 mp. ADC / mp. Teren
Înălțimea maximă nu va depăși **Hmax = P+2** niveluri (cu excepția instalațiilor)
- V4** - POT construcții, circulații, platforme = **15 %**
CUT = 0.20 mp. ADC / mp. teren
Înălțimea maximă nu va depăși **Hmax = P+2** niveluri (cu excepția instalațiilor)

Astfel, plecând de la oportunitatea pe care o acordă RGU al PUG Bucuresti privind posibilitatea amplasării unei baze de agrement, cu club specializat, administrație, parc de distracții și poli de agrement, sunt necesare a fi reglementate următoarele aspecte:

A.1.7.1. - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Din punct de vedere funcțional propunerea urmărește realizarea unei baze de agrement, cu club specializat, administrație, parc de distracții și poli de agrement.

Funcțiunile propuse constau în:

- club specializat, cu restaurant și terase
- administrație
- amenajări pentru joc și odihnă
- spații pentru informare și orientare
- spații plantate
- circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- amenajări pentru sport, sport extrem - experimental
- amenajări permanente sau sezoniere legate de activitățile sportive
- grupuri sanitare, vestiare și dușuri
- parcaje
- piste pentru biciclete

Multiplicat 30 DEC 2015
Semnătura

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/27.05.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Din punct de vedere al circulațiilor, în cadrul prezentului studiu, gabaritele actuale ale străzilor (din afara terenurilor care au generat documentația) se vor păstra. Sunt propuse pe teren alei carosabile și pietonale, conform planșei de reglementări.

Accesele se carosabile se vor realiza din Strada Garlei din actualul acces al lotului .

A.1.7.2. - PARAMETRII URBANISTICI DE OCUPARE SI DE UTILIZARE

Parametrii existenți, conform reglementărilor PUG sunt:

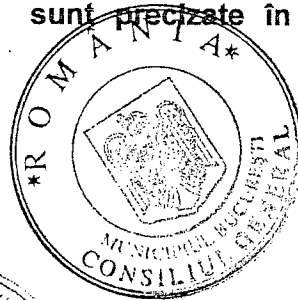
- V3a - POT construcții, circulații, platforme = 30 %
CUT = 0.35 mp ADC / mp Teren
Înălțimea maximă nu va depăși P+2 niveluri (cu excepția instalațiilor)
- V4 - POT construcții, circulații, platforme = 15 %
CUT = 0.20 mp ADC / mp teren
Înălțimea maximă nu va depăși P+2 niveluri (cu excepția instalațiilor)

Plecând de la mențiunea că amplasamentul în studiu face parte dintr-o zona de spații verzi cu parametrii menționați mai sus, prezenta documentație propune păstrarea funcțiunii cu următorul **mod de ocupare al terenului** reflectat în parametrii urbanistici :

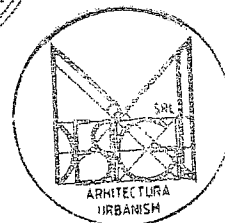
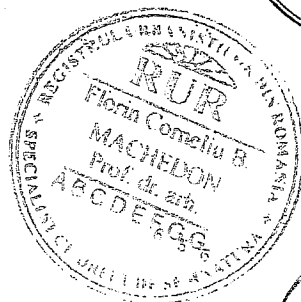
- POT max. = 30 %
- CUT max. = 0.35 mp ADC/mp teren
- Rh max. = P+2E

A.1.7.3. - RETRAGERI FAȚĂ DE ALINAMENTE SI LIMITE DE PROPRIETATE

Retragerile față de limitele existente: borduri, garduri, etc. care definesc amenajările **Plan Urbanistic Zonal-Gâ1C-1E** sunt precizate în Planșa no. 2.0
REGLEMENTARI URBANSITICE



Intocmit,
urb. Irina Pirvu



7

Multiplicat 30 DEC. 2015
Semnătura

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/24.05.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

A.2.2. - DATE GENERALE

În urma exprimării intenției beneficiarilor, **S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A.** de a-și folosi dreptul de utilizare al terenului pentru realizarea unei **Baze de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement**, se întocmește prezenta documentație de urbanism de tip **Plan Urbanistic Zonal** pentru analiza de amplasament și corectă reglementare a propunerii făcute din punct de vedere funcțional, economic, spațial, juridic și tehnic, respectiv:

- reglementarea funcțiunii propuse pentru amplasamentul în studiu;
- stabilirea condițiilor de ocupare - POT, CUT, Rh - care să asigure o corectă amplasare;
- stabilirea imaginii configurativ-spatiale a propunerii.



A.2.3. - OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație își propune (în conformitate cu R.G.U-P.U.G. și Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, cu modificările și completările ulterioare), să stabilească parametrii urbanistici pentru organizarea unei **Baze de agrement, club specializat, administrație, parc de distracții și pol de agrement**.

Înălțimea clădirilor propuse fiind de maxim **P+2 niveluri**.

A.2.4. - ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE (PL 0.1)

Amplasamentul vizat se află în Sectorul 1

Terenul este delimitat după cum urmează:

- teren proprietate privată (Str. Gârlei Nr. 1B) - la Nord
- Lacul Baneasa - la Sud
- Lacul Baneasa - la Est
- Lacul Baneasa - la Vest
-



A.2.5. - ÎNCADRARE ÎN ZONA

Amplasamentul în studiu are acces din Strada Gârlei, prin intermediul drumului de acces existent.

Terenul este situat - conform reglementărilor PUG București în **U.T.R.:**

- V3a** - Baze de agrement, parcuri de distracții și poli de agrement
- V4** - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Multiplicat
Semnătura
30 DEC. 2015

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/24.05.2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Amplasamentul nu este in zona construita protejata.

Pe teren exista vestigii arheologice (situl arheologic no.13 cf. pl. Determinarea siturilor arheologice: **B-I-s-B-17870-Baneasa-Cartierul-Baneasa**) ce fac obiectul **descarcarii arheologice** operate de Muzeul de Istorie al Municipiului Bucuresti.

A.2.6. - ANALIZA EXISTENT

Suprafata studiata pentru realizarea **Plan Urbanistic Zonal - Gârlei nr.1C-1E** pe planurile topografice ale Serviciului de Cadastru al P.M.B, la scara 1:1000, este de aprox. **S ≈ 75 ha** cuprinde ca amorse terenurile adiacente existente în vecinatatea imediata a amplasamentului și Lacul Baneasa.

Suprafata de teren care a generat documentatia are o suprafata de:

Slot = 94 827 mp.

Terenul este partial fosta gradina experimentală a Regiei Nationale „Tutunului Românesc” ca și amenajarile fostului **Ştrand BTT** (azi clubul „**Laguna Blue**”) pe ale carui teren se afla și terenuri de sport și anexe ale acestora.

A.2.7. - REGIM JURIDIC

Amplasamentul propus spre organizare vizeaza, deci, o suprafata de lot (în intravilan) de:

Slot = 94.827 mp.

teren care este proprietatea privata a **S.C. DRAGON MEDICAL COMPLEX S.A.** fiind liber de sarcini, servituti sau datorii, și care urmeaza a fi ocupata conform Legii 50/1991 (cu modificarile și completarile ulterioare) privind autorizarea executarii constructiilor și R.L.U / P.U.G. cu **baza de acord, cu club specializat, administratie, parc de distractii și pol de acord**, înaltimea cladirilor propuse fiind de maxim P+2 niveluri.

A.2.8. - FOND CONSTRUIT

Din punct de vedere al situatiei existente a fondului construit prezenta documentatie a studiat amplasamentul și vecinatatile în urmatoarele limite:

- la nord de lot (Str. Dobrogeanu Gherea - Str. Poemului - Lacul Baneasa)
- la sud de lot (Str. Tipografilor, CF București - Constanta, Str. Straulești)
- la est de lot (Șoseaua București - Ploiești)

Multiplicat 30.05.2015

Semnătura.....

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/27.05.2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- la vest de lot - limita zona protectie mal de lac (Lacul Baneasa)

Terenul analizat de **Plan Urbanistic Zonal** are o **forma compusa** și este ocupat de terenuri de sport și anexe ale acestora.

In ceea ce privește fondul vegetal din zona, vegetatia este una spontana, formata atât din vegetatie joasa cât și din arbori în apropierea malurilor de lac.

A.2.9. - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Din punct de vedere functional propunerea urmarește realizarea unei **baze de agrement, cu club specializat, administratie, parc de distractii și poli de agrement.**

Din punct de vedere al circulatiilor, în cadrul prezentului studiu, **gabaritele actuale** ale strazilor (din afara terenurilor care au generat documentatia) se vor pastra. Sunt propuse pe teren alei carosabile și pietonale, conform planșei de reglementari.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

V3a - BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII ȘI POLI DE AGREMENT

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

V3a - Baze de agrement, parcuri de distractii si poli de agrement

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- V3a - sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constând in:**
- amenajari peisagistice si spatii plantate;
 - club specializat, cu restaurant și terase
 - spatii pentru informare si orientare
 - amenajari pentru odihna-relaxare si contemplare;
 - spatii pentru informare si orientare - in zonele de confluenta a aleilor principale si in zonele de acces in parc,
 - constructii cultural –expozitionale (sali-expo cu tematici diverse, mici pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici, biblioteci in aer liber)
 - locuri de joaca pe categorii de varsta
 - mici puncte de alimentatie publica și comert in spatii amenajate;
 - locuri si platforme amenajate special pentru odihna-relaxare si contemplare;

Multiplicat 30 DEC 2015
Semnătura.....

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 2/27.05.2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- mobilier urban repartizat uniform pe teritoriul parcului si in stiluri care sa nu afecteze (banci in stil traditional si modern, cosuri de gunoi, jardiniere, pergole, ziduri decorative, stalpi de iluminat, afisaje, obiecte de arta plastica, etc);
- zone cu jocuri de apa (fantani, cascade, bazine decorative, jeturi de apa, etc)
- zone cu jocuri de lumina (iluminat special artistic) amenajari pentru sport, sport extreme experimental
- amenajari permanente sau sezoniere legate de activitatile sportive
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile, din materiale cu texturi si cromatica diversa pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise; (dale decorative, dale inierbate, pavele, covor asfaltic, pietris, nisip, criblura, etc);
- parcaje subterane sau de suprafata;
- grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- spatii pentru retelele tehnico-administrative
- piste pentru biciclete



Procedura

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

- V3a** - se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată cu suprafața circulațiilor de toate categoriile și a platformelor, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parc se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.



ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- V3a** - se interzic orice interventii care contravin legilor și normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice și specializate;
 - se interzice conversia grupurilor sanitare în spatii comerciale;
 - se interzic orice improvizatii ale colectarii apelor uzate ale constructiilor lacustre;
 - se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spatiilor verzi.
 - se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE CLADIRILOR

- V3a** - constructiile noi vor avea un caracter punctual, pavilionar
- vor fi executate in spatiul disponibil (lipsit de vegetatie arboricola);
 - vor fi executate din materiale moderne, durabile si rezistente si vor avea un design corespunzator, integrat parcului si activitatii specifice
 - obligatia asigurarii unor suprafete vitrate in proportie de min. 35% - pentru o buna relatie cu exteriorul
 - se admit constructii punctuale cu structuri deschise -cu rol de semnalizare si primire in parc

Multiplicat
Semnătura *[Signature]* 30 Dec 2015

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/27.05.2014
VIZAT SPRE NESCHIMBAR

Suprafața acestora, însumată cu suprafața circulațiilor de toate categoriile și a platformelor, trebuie să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

- se recomandă adecvarea tipului constructiv la activitățile zonei și la ansamblul parcului, folosirea lemnului și a altor materiale naturale (piatra).

ARTICOLUL 5 - CIRCULATII ȘI ACCESE.

V3a- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

Circulații carosabile

- Strazile care delimitează parcul și fac parte din rețeaua Municipiului București și care au rolul de a asigura condiții pentru a prelua circulația vehiculelor și a mijloacelor de transport public rămân la traseele existente, profilele transversale și organizarea circulației existente

Circulații ocazional- carosabile

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

Circulații pietonale

- se vor sigura relațiile pietonale necesare între diferitele activități noi propuse în parc fără afectarea vegetației existente

- circulațiile pietonale vor fi realizate cu dale înierbate pe min. 60% din totalul acestora

Accesele

- se va urmări conturarea clară a acceselor și amplasarea lor în locuri care împreună cu alte elemente din zona adiacentă să asigure o prelungire a traseelor parcurse de pietoni sau bicicliști

- se va amenaja un acces principal din zona de nord a terenului

- Se recomandă ca accesele în parc să fie securizate și controlate electronic astfel încât securitatea și integritatea parcului să nu aibă de suferit.

ARTICOLUL 6 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

V3a - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 7 - ÎNĂLTIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

V3a- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

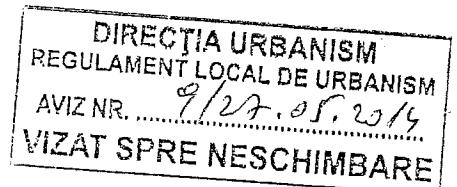
ARTICOLUL 8 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

V3a - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

Multiplicat 3 0 05/2015

Semnătură



- se interzice folosirea materialelor inedequate (specifice finisajelor interioare) sau a celor puțin durabile în finisarea clădirilor
- pentru toate zonele de acces și primire în parc se recomandă utilizarea unui limbaj arhitectural- grafic - lizibil, atractiv și reprezentativ, evitându-se colajul de forme și culori
- se recomandă ca toate construcțiile noi să permită o bună comunicare funcțională și vizuală cu exteriorul

ARTICOLUL 9 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

V3a- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

V3a - Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

- Pentru întreținerea spațiilor verzi, s-a prevăzut extinderea rețelei existente de apă stropire, echipată cu camine (vane izolare și golire), aspersoare, etc.
- În incinta parcului urmează să se realizeze rețele principale de utilități, care să aibă capacitatea de a deservi viitoarele bransamente ale clădirilor și amenajărilor preconizate.
- pentru asigurarea funcționării pe timp de noapte a activităților și spațiilor respective, precum și pentru semnalizarea intrării principale, se propune un iluminat suplimentar cu corpuri – semnal, $H_{min}=4m$ și iluminat artistic – la sol, sau $H_{min}=3,5m$
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 10 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

V3a - plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1.2 m înălțime.
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice
- se recomandă ca toate suprafețele ocupate actualmente cu plantații ierboase spontane, negrijite, să fie gazonate, cu gazon simplu sau gazon decorativ
- se propun plantații floricole noi- partere florale în stil peisager, cu flori anuale

ARTICOLUL 11 - ÎMPREJMUIRI

V3a - conform normelor specifice existente; se recomandă împrejmuiri transparente de 2.0 m înălțime din care un soclu opac de 0.6 m dublate de gard viu;
-nu se admit împrejmuiri ale spațiilor care au acces public (comert alimentar, etc) chiar dacă acestea sunt pe terenuri proprietate privată sau concesionate

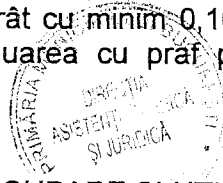
Multiplicat

Semnătura

30 DEC. 2015

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/27.05.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- Spațiile plantate nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de aleile pietonale sau ocazional-carosabile fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.



[Handwritten signature]

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 12 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT - ul are cuprins în valoarea sa alături de construcții, circulațiile și platformele betonate, asfaltate

V3a - POT (maximum) = 30 %

ARTICOLUL 13 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

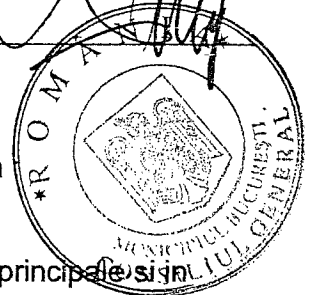
V3a - CUT (maxim) = 0.35 [mp. ADC/ mp. teren]

V4 - SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA ȘI ZONELOR UMEDE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- V4 - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în**
- amenajări peisagistice și spații plantate;
 - club specializat, cu restaurant și terase
 - spații pentru informare și orientare - în zonele de confluență a aleilor principale și în zonele de acces în parc,
 - amenajări pentru odihna-relaxare și contemplare;
 - construcții culturale - expoziționale (sali-expo cu tematici diverse, mici pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici, biblioteci în aer liber)
 - locuri de joacă pe categorii de vârstă
 - mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;
 - locuri și platforme amenajate special pentru odihna-relaxare și contemplare;
 - mobilier urban repartizat uniform pe teritoriul parcului și în stiluri care să nu afecteze (bănci în stil tradițional și modern, cosuri de gunoi, jardiniere, pergole, ziduri decorative, stalpi de iluminat, afișaje, obiecte de artă plastică, etc);
 - zone cu jocuri de apă (fantani, cascade, bazine decorative, jeturi de apă, etc)
 - zone cu jocuri de lumină (iluminat special artistic) amenajări pentru sport, sport extreme experimental
 - amenajări permanente sau sezoniere legate de activitățile sportive
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile, din materiale cu texturi și cromatică diversă pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;



Multiplicat 30/03/2019
Semnătura *[Handwritten signature]*

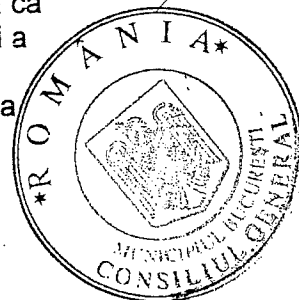
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/27.05.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- (dale decorative, dale inierbate, pavele, covor asfaltic, pietris, nisip, criblura, etc);
- grupuri sanitare, spatii pentru administrare și întreținere;
- spatii pentru rețelele tehnico-administrative
- piste pentru biciclete
- drumuri de halaj;
- terase-debarcader si puncte belvedere;
- parcaje, recomandabil cu dale inierbate
- perdele de protecție



ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONĂRI

- V4** - se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată cu suprafața circulațiilor de toate categoriile și a platformelor, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parc se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.



ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- V4** - se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
 - se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
 - se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
 - se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.
 - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE CLADIRILOR

- V4** - construcțiile noi vor avea un caracter punctual, pavilionar
- vor fi executate în spațiul disponibil (lipsit de vegetație arboricolă);
 - vor fi executate din materiale moderne, durabile și rezistente și vor avea un design corespunzător, integrat parcului și activității specifice
 - obligația asigurării unor suprafețe vitrate în proporție de min. 35 % - pentru o bună relație cu exteriorul
 - se admit construcții punctuale cu structuri deschise -cu rol de semnalizare și primire în parc

Suprafața acestora, însumată cu suprafața circulațiilor de toate categoriile și a platformelor, trebuie să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

- se recomandă adecvarea tipului constructiv la activitățile zonei și la ansamblul parcului, folosirea lemnului și a altor materiale naturale (piatră).

Multiplicat

Semnătura

30 Dec. 2015

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/27.05.2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



ARTICOLUL 5- CIRCULATII ȘI ACCESE.

V4-- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

Circulații carosabile

- Strazile care delimiteaza parcul si fac parte din rețeaua Municipiului Bucuresti si care au rolul de a asigura conditii pentru a prelua circulația vehiculelor si a mijloacelor de transport public raman la traseele existente, profilele transversale si organizarea circulației existente

Circulații ocazional- carosabile

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

Circulații pietonale

- se vor sigura relatiile pietonale necesare intre diferitele activitati noi propuse in parc fara afectarea vegetatiei existente

- circulațiile pietonale vor fi realizate cu dale inierbate pe min. 60% din totalul acestora

Accesele

- se va urmări conturarea clara a acceselor si amplasarea lor in locuri care impreuna cu alte elemente din zona adiacenta sa asigure o prelungire a traseelor parcurse de pietoni sau biciclisti

- se va amenaja un acces principal din zona de nord a terenului

-Se recomanda ca accesele in parc sa fie securizate si controlate electronic astfel incat securitatea si integritatea parcului sa nu aiba de suferit.

ARTICOLUL 6 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

V4 - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 7 - ÎNĂLTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

V4- cu exceptia instalatiilor, înălțimea maxima a cladirilor nu va depași P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 8 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

V4 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

- se interzice folosirea materialelor inedequate (specifice finisajelor interioare) sau a celor puțin durabile in finisarea cladirilor

- pentru toate zonele de acces si primire in parc se recomanda utilizarea unui limbaj arhitectural- grafic - lizibil, atractiv si reprezentativ, evitandu-se colajul de forme si culori

- se recomanda ca toate constructiile noi sa permita o buna comunicare functionala si vizuala cu exteriorul

Multiplicat 30 DEC 2015
Semnătura

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/27.05.2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 9 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

V4 -se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

- Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

- Pentru întreținerea spațiilor verzi, s-a prevăzut extinderea rețelei existente de apă stropire, echipata cu camine (vane izolare și golire), aspersoare, etc.

- În incinta parcului urmează să se realizeze rețele principale de utilități, care să aibă capacitatea de a deservi viitoarele bransamente ale clădirilor și amenajărilor preconizate.

- pentru asigurarea funcționării pe timp de noapte a activităților și spațiilor respective, precum și pentru semnalizarea intrării principale, se propune un iluminat suplimentar cu corpuri – semnal, $H_{min}=4m$ și iluminat artistic – la sol, sau $H_{min}=3,5m$

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 10 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

V4 - plantatiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurată de un gard viu de 1.2 m înălțime.

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice

- se recomandă ca toate suprafețele ocupate actualmente cu plantații ierboase spontane, negrijite, să fie gazonate, cu gazon simplu sau gazon decorativ

-se propun plantații floricole noi- partere florale în stil peisager, cu flori anuale

ARTICOLUL 11 - ÎMPREJMUIRI

V4 - conform normelor specifice existente; se recomandă împrejmuiri transparente de 2.0 m înălțime din care un soclu opac de 0.6 m dublate de gard viu;

-nu se admit împrejmuiri ale spațiilor care au acces public (comert alimentar, etc) chiar dacă acestea sunt pe terenuri proprietate privată sau concesionate

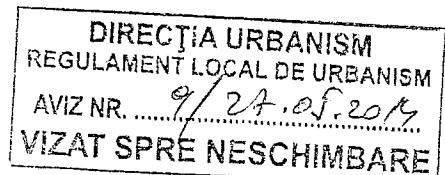
- Spațiile plantate nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de aleile pietonale sau ocazional-carosabile fie prin parapet de 0.60 m înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare

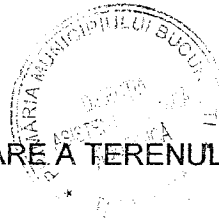
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 12 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT - ul are cuprins în valoarea sa alături de construcții, circulațiile și platformele betonate, asfaltate

V4 - POT (maximum) = 15 %





SECRET
MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI

ARTICOLUL 13 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

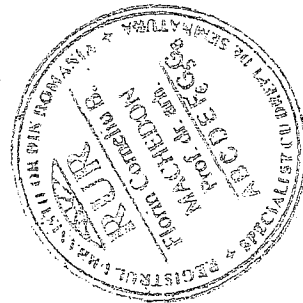
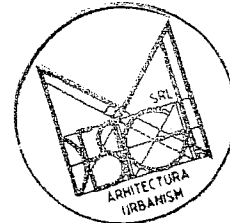
V4 - CUT (maxim) = 0.20 [mp. ADC/ mp. teren]

I. Irina

Intocmit,

- urb. Irina PIRVU

IP



[Handwritten signature]

Multiplicat 3
Semnătura *[Signature]*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/27.05.2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

[Handwritten mark]