



ANEXA NR. 1 la HCGMB NR. 13/2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 28...12.10.2015

PUZ – PIDU / PIATA CANTACUZINO- PIATA LAHOVARY, SECTOR 1

INIȚIATOR : CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ELABORATOR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin asocieria formată din SC SYNERGETICS CORPORATION SRL – leaderul asocierii, SC RE-ACT NOW SRL – coordonator proiectare, SC POLARH DESIGN SRL, SC KXL SRL, SC DC COMMUNICATION SRL, SC SPACE SYNTAX SRL, SC IGLOO ARCHITECTURE SRL, STUDIO BASAR SRL, SC ASTIL SRL, SC MACARIE O'LOONEY ARCHITECTS SRL, SC SOARE & YOKINA ARCHITECTI ASOCIATI și SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL.

REPREZENTANT AL BENEFICIARULUI PENTRU COORDONAREA ȘI CONTROLUL CONFORMITĂȚII LUCRĂRII:

SERVICIUL PROIECTE URBADE din cadrul DIRECȚIEI URBANISM a PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

NR INREGISTRARE CERERE: Registratura PMB – Nr. 1365090 / 08.10.2015, DGDU – Nr. 10777 / 09.10.2015

SUPRAFATA PUZ: S = 12.215mp, aparținând Domeniului Public al Municipiului București

AMPLASARE/DELIMITARE STUDIU : Zona studiată prin PUZ se afla în cadrul teritoriului administrativ al Sectorului 1, teren cuprins între Pieteile Lahovary și Cantacuzino, incluzând traseul Strazii Eremia Grigorescu.

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB Nr. 269/2000 completată cu HCGMB Nr. 324/2010, HCGMB Nr. 241/2011 și cu HCGMB Nr. 232/2012, zona studiată este cuprinsă în M1 – subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ Zone protejate, aprobat prin HCGMB Nr. 279/2000, teritoriul studiat este inclus în Zona Protejată Nr. 34 – „Pltar Mos” și Zona Protejată Nr. 21 – „Jean-Louis Calderon”.

Având în vedere:

AVIZUL PRELIMINAR Nr. 22 / 28.05.2014

AVIZ DIRECȚIA PENTRU CULTURA – MUNICIPIUL BUCUREȘTI Nr. 150 / Z / 23.02.2015

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI Nr. 6 / 27.07.2015

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE - P.M.B. Nr. 1335830 / 04.06.2015

AVIZUL COMISIEI TEHNICE TRANSPORT / SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI – P.M.B. Nr. 12845 / 30.09.2014

PUNCT DE VEDERE APELE ROMANE Nr. 1960 / 30.06.2015

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE ANCPI Nr. 157 / 03.03.2014

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. – ordin plata Nr. 212/12.10.2015 / Nume platitor - RE-ACT NOW STUDIO SRL / Banca Transilvania. (Detalii plata-PUZ PIATA CANTACUZINO-PIATA LAHOVARY / SUPRAFATA PROIECT 1,2HA). Factura RUR Nr. 1012535 / 14.10.2015.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC ȘI PARCAJ SUBTERAN

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: SP1 - POT_{max} = 5%, CUT_{max} = 0,05mpADC/mpteren

CIRCULAȚII, ACCESE: conform avizului de specialitate și HCGMB nr. 66/2006.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) 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”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



3
5

ANEXA NR. 3 la HCGMB NR.
13/2016



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL

PIATA CANTACUZINO - PIATA LAHOVARI

PIATA CANTACUZINO - PIATA LAHOVARI, SECTOR 1 și 2, BUCUREȘTI

PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - "ZONA CENTRALĂ" BUCUREȘTI

HGCMB nr. 103-2012



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL

PIATA CANTACUZINO - PIATA LAHOVARI

PIATA CANTACUZINO - PIATA LAHOVARI, SECTOR 1 și 2, BUCUREȘTI

PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - "ZONA CENTRALĂ" BUCUREȘTI

HGCMB nr. 103-2012





DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 28/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL PIAȚA CANTACUZINO – PIAȚA LAHOVARI,
Piața Cantacuzino – Piața Lahovari, sect. 1 și 2, București

SPECIALITATEA:

URBANISM

AMPLASAMENTUL:

Piața Cantacuzino – Piața Lahovari, sect. 1 și 2, București

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECTANT:

SC Re-act Now Studio SRL

SC DS Birou de Arhitectură SRL

DATA ELABORĂRII:

IULIE 2015, BUCUREȘTI



7
DA



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 28/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



ȘEF PROIECT:

arh. Dorin Ștefan



COLECTIV DE ELABORARE:

arh. Mario Kuibuș

arh. Adrian Arendt

arh. Cătălina Vărzaru

arh. Corina Fodor

VERIFICAT:

arh. Mario Kuibuș

PLAN URBANISTIC ZONAL "PIAȚA CANTACUZINO - PIAȚA LAHOVARI"
MEMORIU GENERAL - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ETAPA APROBARE PUZ
IULIE 2015



2/39

8

52



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 28/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

h



A. PIESE SCRISE

Volumul I. MEMORIU GENERAL

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Regim juridic și obiective de utilitate publică

4. Concluzii

Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. Dispoziții generale

- 1. Rolul RLU
- 2. Baza legală a elaborării
- 3. Domeniul de aplicare

II. Zonificarea funcțională

- 1. Unități și subunități funcționale

III. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

IV. Unități teritoriale de referință (UTR)

B - PIESE DESENATE

Planșa 0 - ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL, diverse scări

Planșa 1 - SITUAȚIA EXISTENTĂ, scara 1:500

Planșa 2 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, scara 1:500

Planșa 3 - REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ, scara 1:500

Planșa 4 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, scara 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL "PIAȚA CANTACUZINO - PIAȚA LAHOVARI"
MEMORIU GENERAL - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - ETAPA APROBARE PUZ
IULIE 2015



9

13



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 28/29.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

h



VOLUMUL I. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Titlul lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL PIAȚA CANTACUZINO – PIAȚA LAHOVARI,
Piața Cantacuzino – Piața Lahovari, sect. 1 și 2, București

Proiectant:

SC Re-act Now Studio SRL

SC DS Birou de Arhitectură SRL

Șef proiect: arh. Dorin Ștefan

Colectiv de elaborare:

arh. Mario Kuibuș

arh. Adrian Arendt

arh. Cătălina Vărzaru

Beneficiar:

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Data elaborării:

IULIE 2015

PLAN URBANISTIC ZONAL "PIAȚA CANTACUZINO – PIAȚA LAHOVARI"
MEMORIU GENERAL – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM _ ETAPA APROBARE PUZ
IULIE 2015



10

54



1.2. Obiectul PUZ

Pentru dezvoltarea Zonei de Acțiune Urbană „Centrul Bucureștiului”, viziunea strategică urmărește armonizarea obiectivelor socio-economice – creșterea calității vieții urbane, cu dinamica spațială – reabilitarea și revitalizarea spațiilor publice ale orașului. Valorificarea potențialului local este o direcție conceptuală importantă, capabilă să transforme Capitala într-un centru competitiv, o zonă urbană sustenabilă și atractivă pentru locuitori, vizitatori și investitori.

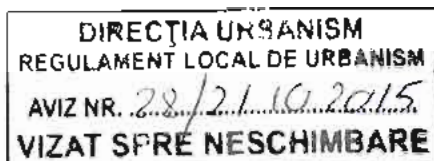
Programul Operațional Regional are ca obiectiv strategic dezvoltarea economică echilibrată teritorial, cu accent pe dezvoltarea durabilă, îmbunătățirea infrastructurii și a mediului de afaceri, în vederea creșterii rolului centrelor urbane. Obiectivele și principiile europene privind ameliorarea cadrului de viață din mediul urban cuprind modernizarea infrastructurii, amenajarea de spații urbane de bună calitate, încurajarea competitivității și a creșterii economice, într-o abordare urbană integrată. Procesul de regenerare urbană are în vedere atât reabilitatea fondului construit și a spațiilor publice, cât și întărirea comunității și încurajarea activităților antreprenoriale. Printre aspectele-cheie care trebuie luate în considerare sunt: crearea de locuri cu caracter, punerea în valoare a patrimoniului existent, re-conectarea, lucrul cu peisajul urban, managementul eficient al investițiilor și proiectarea "pentru schimbare", care permite o evoluție ulterioară favorabilă.

Obiectivele generale ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană sunt consolidarea identității orașului, susținerea vitalității și atractivității acestuia, dezvoltarea economică locală și regenerarea urbană durabilă. Aceste obiective generale se detaliază într-o serie de obiective specifice, dintre care: crearea unui țesut urban accesibil și eficient, prioritizarea circulației pietonale, cicliste și a transportului în comun, reabilitarea infrastructurii publice, revigorarea rețelei de spații publice și punerea în valoare a potențialului zonei.



11

55



h



În cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană au fost stabilite următoarele priorități:

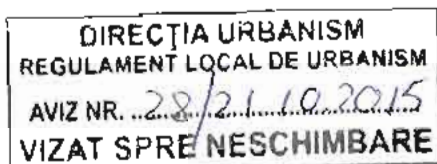
- recuperarea (recuperarea unei identități urbane pentru centrul Bucureștiului, revitalizarea și reconectarea zonelor cu caracter divers care constituie centrul Bucureștiului),
- circulația (facilitarea circulației auto printr-un sistem integrat de parări, încurajarea modalităților de transport durabile),
- spațiile publice (introducerea unui sistem de parări subterane care va permite recăștigarea spațiului public, tratarea străzilor și a piețelor ca spații publice atractive pentru pietoni și bicicliști, reabilitarea spațiilor reprezentative conform principiilor contemporane ale unei amenajări urbane),
- competitivitatea (un plan strategic pe termen mediu și lung, flexibil și care poate oferi variante diferite de finanțare, de la fonduri europene la parteneriate public - private).

S-a plecat de la conceptul de cameră urbană – un spațiu public comunitar cu activități bine definite, integrat într-un sistem la nivelul întregului oraș. În cadrul acestui sistem, identitatea este un element de bază în geneza camerei urbane. Orașul în ansamblul său ar trebui să funcționeze ca o rețea de zone interconectate, cu dominante majore, clar definite la nivelul identității orașului. Definirea acestor camere urbane apare ca necesară cu atât mai mult cu cât ne referim la promovarea diversității ca brand de oraș. Diversitatea poate deveni suportul pentru un traseu alternativ pentru pietoni și bicicliști, separat de traseele carosabile actuale, care să funcționeze pe infrastructura existentă adaptată, revitalizată și înnoită. Nu există un circuit pe care orașul să îl ofere vizitatorului, iar străzile au devenit doar căi de tranzit, care funcționează din ce în ce mai greu, și unde pietonul se simte un intrus – în negocierea cu autovehiculul câștigă întotdeauna cel din urmă, ocupând de cele mai multe ori abuziv chiar și zona minimală destinată pietonului.



12

16



12



Camera de ambianță (zona Grădina Icoanei – Piața Romană) oferă vizitatorului o zonă tipică de locuințe individuale, aflată în imediata apropiere a marilor bulevarde Magheru, Dacia și Eminescu. În timp ce Bulevardul Magheru este expresia dezvoltării interbelice și totodată o axă majoră de circulație și comerț, în imediata vecinătate a acestuia se găsește un parcelar păstrat de pe vremea planului Borroczy (1846-52), ușor densificat ulterior.

Contrabalansarea zonei comerciale Magheru cu zona de agrement a Grădinii Icoanei, împreună cu Teatrul Bulandra, creează potențialul unui interes public pentru vizitarea acestei camere, alcătuită din locuințe individuale izolate, de o valoare culturală ridicată. Zona pare dens plantată, deși majoritatea plantațiilor se află în spațiul privat, nu în cel public. De asemenea prezența Grădinii Icoanei și a Parcului Ioanid contribuie din plin la această senzație. Se întâlnesc funcțiuni publice culturale și de loisir importante. Regimul de înălțime nu foarte ridicat favorizează caracterul ambiental și intim al întregii zone.

Obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal stă în concretizarea unui set de obiective care să permită îndeplinirea principiilor programatice ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană a Bucureștiului, ale Strategiei de dezvoltare a municipiului București 2009-2015 și ale Programului Operațional Regional 2014-2020.

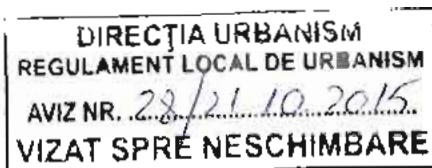
Obiectivele care stau la baza elaborării PUZ Piața Cantacuzino – Piața Lahovari sunt, după cum urmează:

- conturarea unei identități pentru zona centrală cu potențial turistic și cultural;
- îmbunătățirea imaginii urbane a Bucureștiului;
- revigorarea și decongestionarea rețelei de spații publice;
- eficientizarea sistemului de circulație și evitarea conflictelor ciclist – pieton – automobil;
- prioritizarea formelor sustenabile și alternative;
- eliberarea spațiului public de prezența agresivă a autovehiculelor parcate excesiv atât în Piața Lahovari cât și în Piața Cantacuzino;



13

57



- intensificarea utilizării zonelor pietonale, obținând un spațiu public dinamic și generos în cele două piețe;
- facilitarea accesibilității prin îmbunătățirea infrastructurii existente;
- creșterea capacității de parcare în zona, deserving atât dotările culturale și recreative existente, cât și riveranii sau instituțiile și firmele din zonă;
- crearea unei identități unitare care să valorifice potențialul existent cu punerea în valoare a fondului construit;
- creșterea potențialului de promenadă, încurajând interacțiunile și activitățile recreative;
- intensificarea utilizării de către public a spațiului verde;
- țesut urban restructurat și reintegrat.

1.3. Surse documentare

- Studiu de fezabilitate Proiect Individual nr. 8.39 – *Traseu prioritar pietonal și de bicicliști cu infrastructura aferentă Piața George Cantacuzino*, din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Studiu de fezabilitate Proiect Individual nr. 8.40 – *Traseu prioritar pietonal și de bicicliști cu infrastructura aferentă Piața Alexandru Lahovari*, din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 269/ 2000, prelungit prin HCGMB 232/ 2012;
- Avizele deținătorilor de echipamente edilitare ale Capitalei (Apa Nova București, Distrigaz Sud Rețele, Enel Distribuție Muntenia, Luxten, Lighting Company, Netcity Telecom, Radet, RATB, Romtelecom/ Telekom Romania);
- Aviz Apa Nova București, nr. 91303793/ 13.09.2013 și aviz nr. 91419595/ 16.09.2014
- Piața Cantacuzino;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele, nr. 43308 din 23.09.2013 prelungit cu 12 luni conform adresei nr. 309.215.032/ 28.11.2014 - Piața Cantacuzino;



14
58



12



- Aviz Enel Distribuție Muntenia, nr. 97190671/ 17.10.2013 prelungit cu 12 luni - Piața Cantacuzino;
- Aviz Luxten Lighting Company, nr. 7590/ 23.09.2013 prelungit cu 12 luni - Piața Cantacuzino;
- Aviz Netcity Telecom, seria 4026TC/ 18.10.2013, valabil conform cu valabilitate C.U. nr. 1085 5408/ 20.08.2013 - Piața Cantacuzino;
- Aviz Radet București, nr. 20369/ 18.09.2013 prelungit cu 12 luni - Piața Cantacuzino;
- Aviz RATB, nr. 47881/ 11.09.2013 prelungit cu 12 luni - Piața Cantacuzino;
- Aviz Romtelecom, nr. 100/05/03/01/92416/ 24.09.2013 prelungit cu 12 luni - Piața Cantacuzino;
- Aviz Apa Nova București, nr. 91303759/ 02.10.2013 și aviz nr. 91419597/ 03.10.2014 - Piața Lahovari;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele, nr. 43309/ 23.09.2013 prelungit cu 12 luni conform adresei nr. 309.215.032/ 28.11.2014 - Piața Lahovari;
- Aviz Enel Distribuție Muntenia, nr. 97172692/ 17.09.2013 prelungit cu 12 luni - Piața Lahovari;
- Aviz Luxten Lighting Company, nr. 7591/ 23.09.2013 prelungit cu 12 luni - Piața Lahovari;
- Aviz Netcity Telecom, seria 4025M/ 18.10.2013 valabil conform cu valabilitate C.U. nr. 1086 5409/ 20.08.2013 - Piața Lahovari;
- Aviz Radet București, nr. 20370/ 20.09.2013 prelungit cu 12 luni - Piața Lahovari;
- Aviz RATB, nr. 47884/ 11.09.2013 prelungit cu 12 luni - Piața Lahovari;
- Aviz Romtelecom, nr. 100/05/03/01/92418/ 24.09.2013 prelungit cu 12 luni - Piața Lahovari;
- Planuri topometrice realizate pentru implementarea Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Planul Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București, aprobat prin HCGMB nr. 103/ 2012.





2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona face parte dintr-un parcelar păstrat de pe vremea planului Borroczyn (1846-52), alcătuit din locuințe individuale izolate, de o valoare culturală ridicată. Spațiile de agrement – Grădini publice - Grădina Icoanei și Parcul Ioanid evidențiază caracterul ambiental și intim al întregii zone. Zona a evoluat spontan și nereglementat specific. Fondul construit a fost parțial înlocuit și densificat ulterior, gradual și neomogen.

2.2. Încadrare în localitate

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a Bucureștiului, în sectoarele 1 și 2, și este format din Piața Cantacuzino (în partea de sud-est), Piața Lahovari (în partea de nord –vest) și strada Eremia Grigorescu care le conectează și care are de o parte și de alta parcelări cu locuințe individuale.

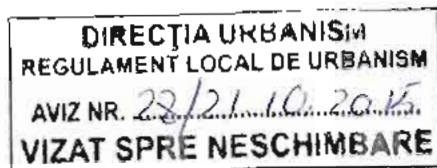
Piața Cantacuzino are deschidere la următoarele străzi:

- la N: str. Polonă;
- la N-E: acces pietonal în parcul Ioanid;
- la E: str. Dumbrava Roșie;
- la S-E: str. Jean Louis Calderon;
- la S: intrarea pietonală în parcul Grădina Icoanei;
- la S-V: str. Alexandru D. Xenopol;
- la V: str. Eremia Grigorescu.

Piața Lahovari are deschidere la următoarele străzi:

- la N: calea Dorobanților;
- la N-E: accesul auto la Spitalul Oftalmologic;
- la E: str. Eremia Grigorescu;
- la S-V: str. George Enescu.





Amplasamentul dispune de acces auto și pietonal, fiind situat la cca. 5-10 minute de mers de stații de transport public de diverse categorii (autobuz și metrou). Pe amplasamentul studiat se află stația de autobuz din Piața Alexandru Lahovari.

În ceea ce privește prezența instituțiilor de interes general se remarcă caracterul preponderent central al zonei, cu multe funcțiuni importante în proximitate (ambasade, teatre, bănci, cinematografe,...) dar și cu multe obiecte de arhitectură valoroase din punct de vedere al patrimoniului construit.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Date climatice:

Temperatura medie anuală a aerului: $+10^{\circ}\text{C}$;

Temperatura minimă absolută a aerului: $-31,2^{\circ}\text{C}$;

Temperatura maximă absolută a aerului: $+40,6^{\circ}\text{C}$;

Adâncimea maximă de îngheț: 0.80m;

Sarcina dată de zăpadă pe sol: 2 kN/ m²

Viteza maximă anuală a vântului la 10 m, mediata pe 1 min., având 50 ani interval mediu de recurență: 26m/ s;

Presiunea vântului stabilită la înălțimea de 10 m deasupra terenului: 0.40 kN/ m².

Piața Cantacuzino are funcțiunea de scuar urban, cu spațiu verde central și trotuare perimetrale. Plantațiile de arbori înalți sunt amplasate perimetral și local în spațiul verde central, ce este în principal plantat cu vegetație joasă – gazon și arbuști. Prin construcția parcajului va fi ocupat spațiul central al scuarului și se vor menține toți arborii existenți amplasați perimetral ținând totuși cont și de starea copacilor existenți. După finalizarea construcției parcajului subteran, spațiul de deasupra va fi accesibil pietonilor și bicicliștilor și amenajat cu plantații joase și înalte, cu plantarea de arbori.





K



acest lucru fiind posibil din punct de vedere geometric (înălțimea stratului de pământ este de minim 1,60m, în anumite zone unde se propune înălțarea cotei terenului amenajat). Nivelul apei freatice este la o adâncime de 3,60m.

Sensul giratoriu care definește actuala Piață Lahovari este tratat ca o zonă verde în jurul statuii lui Alexandru Lahovari, amenajată cu vegetație de joasă înălțime. Fluxurile carosabile mai definesc 3 zone verzi adiacente, cu geometrii triunghiulare rezultate. În aceste trei „pastile” verzi au fost plantați recent un număr de 8 copaci de înălțime medie (<10m). De asemenea, pe amplasamentul studiat mai există plantați recent 4 copaci în fața spitalului și un arbore uscat pe același trotuar, înspre Calea Dorobanți. Nivelul apei freatice este la o adâncime de 3,60m.

Zona studiată nu prezintă declivitate semnificativă, terenul fiind relativ plat.

2.4. Circulația

Circulația auto în aceste scuaruri se realizează în dublu sens cu o bandă pe fiecare sens. Pe strada Eremia Grigorescu, circulația se realizează într-un singur sens, dinspre Piața Cantacuzino spre Piața Lahovari.

Spațiul urban existent permite doar circulația perimetrală a pietonilor. Aceasta situație nu încurajează traversarea scuarului și îngreunează accesul către punctele de interes. Traficul îngrădit de parcarile nesistematizate precum și deplasarea restricționată a bicicliștilor, fac momentan din scuarul Cantacuzino o zonă cu multe spații reziduale, bariere în deplasarea pietonală.

La nivel carosabil, scuarul Cantacuzino face legătura între str. Polonă, str. Dumbrava Roșie, str. Jean Louis Calderon, str. Alexandru D. Xenopol, str. Eremia Grigorescu, dar și cu celelalte accese pe proprietate individuale sau publică.





h



La nivel carosabil, scuarul Lahovari face legătura între calea Dorobanților, str. Eremia Grigorescu, str Grigore Enescu, dar și cu celelalte accese pe proprietate individuale sau publică.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat nu exista în prezent construcții (cu excepția amplasamentelor provizorii de tip chioșc), ci numai strazi carosabile devenite zone de parcare neautorizată, amenajări de spații verzi și trotuare pentru accesul pe proprietăți publice sau private.

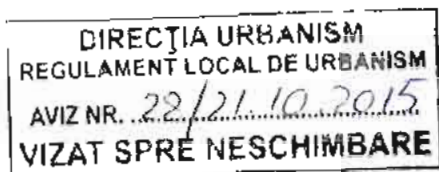
Deficiențele majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare al zonei:

- spațiul în configurația sa actuală nu dispune de o amenajare care să justifice statutul de piață, după cum lipsa elementelor de mobilier urban și a unui sistem de iluminat adecvate ca poziție și design îngreunează în mod suplimentar parcursul pietonal;
- parcarile neregulate ocupă abuziv spațiul public;
- lipsa unei delimitări între circulația auto și cea pietonală crează conflicte;
- potențial economic, social și mai ales cultural insuficient exploatat;
- problematica spațiilor verzi (foarte mici, neplantate și prea puțin accesibile de către trecători); lipsa unei conexiuni între cele două parcuri;
- piața nu dispune de o infrastructură adecvată circulației pietonale și cicliste;
- zgomotul și poluarea generate de un trafic intens;
- configurația pieței pune accent pe carosabil și circulația autovehiculelor, diminuând circulația pietonilor (în zone mici și mascate de autovehicule parcate neregulat) și nepermițând de fapt circulația bicicliștilor;
- inexistența unui parcurs pietonal (cu scop educativ istoric, recreațional sau cultural);
- piața nu dispune de elemente de mobilier urban adecvate ca poziție și design;
- piața nu dispune de un sistem adecvat de iluminat, corpurile existente fiind insuficiente.



19

63



✓



2.6. Echipare edilitară

Infrastructura de echipare edilitară a zonei studiate dispune de toate tipurile de facilități, asigurate de următoarele regii:

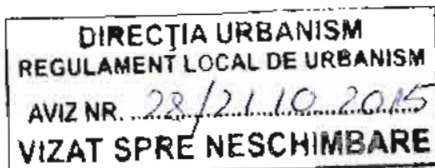
- distribuție apă potabilă – Apa Nova București;
- transport energie electrică - Enel Distribuție Muntenia;
- telecomunicații - Romtelecom (telefonie publică) și Netcity Telecom (internet);
- alimentare cu căldură - Radet București;
- alimentare cu gaze naturale - Distrigaz Sud Rețele;
- iluminat public - Luxten Lighting Company;
- transport public - RATB.

2.7. Probleme de mediu

Municipiul București este cel mai populat oraș, centru industrial și comercial al țării, majoritatea suprafeței acestuia fiind ocupată de construcții și de rețeaua de transport. Datorită dezvoltării urbanistice din ultima perioadă, principalele probleme cu care se confruntă Bucureștiul sunt cele specifice marilor orașe și constau în suprafața mică, dezvoltare preponderent pe verticală, spații verzi insuficiente, trafic auto intens, în special în zona centrală a orașului, poluare atmosferică generată de traficul auto și centralele termice.

Ținând cont de aspectele mai sus menționate, și urmărind armonizarea dezvoltării locale, în condițiile protecției mediului, prezentul proiect promovează utilizarea transportului nepoluant, prin realizarea infrastructurii aferente unui traseu prioritar pietonal și de bicicliști. De asemenea, vine în întâmpinarea problemelor privind starea de calitate a factorului de mediu aer, prin crearea de spații verzi și a sistemelor pentru întreținerea corespunzătoare a acestora.





3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Proiectul își propune reconfigurarea Pieței Alexandru Lahovari astfel încât aceasta să includă și statuia lui Alexandru Lahovari (element simbol prezent în configurația inițială a Pieței încă din 1901), să urmărească reconstituirea unui spațiu iconic la nivelul orașului, cu infrastructură care să prioritizeze traficul pietonal, de bicicliști și transportul public, fără a elimina însă traficul autovehiculelor. Sub același aspect este necesară plantarea și înverzirea spațiului public, configurarea unui necesar (rațional) de parcuri și menținerea accesibilității rapide (în regim de urgență) a Spitalului Oftalmologic, ierarhizarea importanței pietonilor și bicicliștilor față de autovehicule, realizarea unor pavaje specifice pentru o zonă urbană centrală iconică, iluminarea corectă și amplasarea strategică a mobilierului urban. Pentru realizarea obiectivelor de mai sus, se propune realizarea unei parcuri subterane de sub spațiul sudic neconstruit al Pieței Lahovari. Aceasta va deservi clădirile de locuit adiacente, clădirile de birouri din imediata apropiere, Spitalul de Oftalmologie (în cazul unei staționari mai îndelungate în interes medical), dar și traficul generat de prezența funcțiunilor comerciale și de alimentație publică din vecinătate.

Pentru Piața Gheorghe Cantacuzino, proiectul își propune reorganizarea traficului astfel încât să fie restricționată viteza de deplasare a autovehiculelor și să se realizeze o conexiune pietonală între cele două parcuri din zonă, fără eliminarea traficului autovehiculelor. Se dorește ierarhizarea importanței pietonilor și bicicliștilor față de autovehicule, eliminarea vehiculelor parcate în piață, realizarea unor pavaje cu grad mare de reprezentativitate, iluminarea corectă și amplasarea strategică a mobilierului urban. Pentru realizarea obiectivelor de mai sus, se propune realizarea unei parcuri subterane sub spațiul neconstruit al Pieței Cantacuzino. Aceasta va deservi clădirile de locuit și birouri adiacente, dar și traficul generat de activitățile de loisir generate de apropierea parcurilor Grădina Icoanei și Ioanid.





Pentru păstrarea ambiantului arhitectural stradal, cât și pentru valorificarea obiectelor de arhitectură, pe zonele studiate și pe străzile adiacente acestora, se va ține cont în intervențiile ulterioare asupra fațadelor de studiile istorice de specialitate.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG Municipiul București zona studiată se încadrează în zonele M1 și CP4, astfel:

- subzona M1 – Zona Mixtă, Subzona mixtă situată în zonă protejată; care corespunde Pieței Cantacuzino;
- subzona CP4 – Zona Centrală, Subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, Subzona nucleului central comercial și de afaceri; care corespunde Pieței Lahovari.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Sensul giratoriu care definește actuala piață Lahovari este tratat ca o zonă verde în jurul statuii lui Alexandru Lahovari, amenajată cu vegetație de joasă înălțime. De asemenea, fluxurile carosabile mai definesc 3 zone verzi adiacente, cu geometrii triunghiulare rezultate. În aceste trei „pastile” verzi au fost plantați recent un număr de 8 copaci de înălțime medie (<10m).

De asemenea, pe amplasamentul studiat mai există plantați recent 4 copaci în fața spitalului și un arbore uscat pe același trotuar, înspre Calea Dorobanți. Toți acești arbori sunt descriși în releveul verde întocmit.

Copacii existenți în piața Lahovari se păstrează majoritar, se protejează pe perioada lucrărilor și se toaletează. Alveolele lor se recondiționează prin afânarea și regenerarea stratului vegetal de la suprafață, acoperirea a suprafeței cu mulci și amplasarea de inele de protecție. Cu toate acestea, săpătura aferentă parcașului





DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 28/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



subteran necesită renunțarea la un număr de 5 copaci existenți, care pot fi re-plantați în funcție de starea lor la începutul șantierului.

În piața Cantacuzino, prin construcția parcajului va fi ocupat spațiul central al scuarului și se vor menține toți arbori existenți amplasați perimetral, ținând cont totuși și de starea acestora. După finalizarea construcției parcajului subteran, spațiul de deasupra va fi amenajat cu plantații joase și înalte, cu plantarea de arbori, acest lucru fiind posibil din punct de vedere geometric (înălțimea stratului de pământ este de minim 1,60m, în anumite zone unde se propune înălțarea cotei terenului amenajat).

Prin proiect se păstrează tipul de vegetație cu verde dominant realizat din arbori, arbuști și gazon care urmăresc un profil crescendo. Tipurile de arbori recomandate sunt *sophora japonica*, *albizia julibrissin* (arborele de mătase) și *gleditsia triacanthos* (gladita).

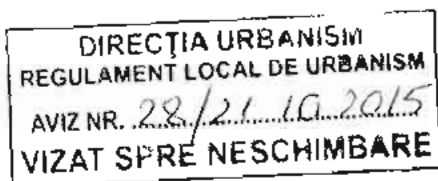
Prin intervenția proiectului și configurarea unei parcări subterane, va fi afectat un copac special de pe sit (specie de copac atipică - *Paulownia*). Prin proiect se va planta un copac din aceeași specie în același loc.

În completarea vegetației existente, se vor prevedea amplasarea de jardiniere grupate în zona locurilor de stat. În acest sens în primul nivel de parcare s-a renunțat la o serie de locuri de parcare pentru configurarea unei cuve cu pământ pentru plantarea de arbori înalți.

PIAȚA CANTACUZINO - PIAȚA LAHOVARI		
CATEGORII INTERVENȚII ASUPRA ARBORILOR		BUC.
ARBORI EXISTENȚI	1. ARBORI ÎN DECLIN BIOLOGIC	8
	2. ARBORI ÎN STARE BUNA	29
TOTAL ARBORI EXISTENȚI		37
ARBORI DESFIINȚAȚI	3. ARBORI ÎN DECLIN BIOLOGIC	6
	4. ARBORI DESFIINȚAȚI ÎN URMA AMENAJĂRII	7
TOTAL ARBORI DESFIINȚAȚI		13
ARBORI DIN PROPUNERE	5. ARBORI PĂSTRAȚI ASUPRA CĂRORA NU SE INTERVINE	24
	6. ARBORI PROPUȘI	49
	7. ARBORI TRANSPLANTAȚI	0
TOTAL ARBORI DIN PROPUNEREA DE AMENAJARE		73

Ponderea spațiilor verzi de aproximativ 8,65% este conservată și în propunere, respectându-se astfel Legea nr. 47/ 2012 și OUG 114/ 2007.





După realizarea proiectului, spațiul verde existent de 1045mp se mărește cu 105mp, rezultând astfel o suprafață plantată de 1150mp.

De altfel, în urma intervenției, numărul arborilor crește de la 37 la 73 (prin desființarea a 13 de arbori, și propunerea a 49 de arbori). Dintre cei 13 desființați, 6 arbori sunt în declin biologic.

3.4. Modernizarea circulației

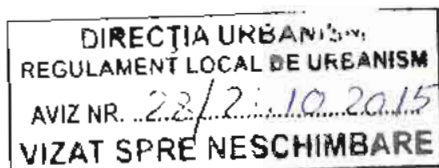
Traseul alternativ propus este implementat prin folosirea infrastructurii existente. Principiile urmărite în intervențiile la nivelul circulațiilor urmăresc reducerea vitezei traficului auto la 30 km/ h și sporirea accesibilității rutelor pietonale și ciclabile. Reducerea vitezei traficului auto se va realiza prin utilizarea materialelor diferite și asigurarea cursivității pentru pietoni prin înălțarea rutei carosabile la nivelul trotuarelor, evitând astfel variații incomode de înălțime a pardoselii. Traseul de bicicliști va fi identificabil de-a lungul său prin pavimentele utilizate și marcajele semnalizatoare. Bolarzii propuși sunt de trei tipuri: bolarzi metalici, din fontă, înălțime 55cm – pentru delimitarea carosabilului de trotuar, în situația curentă; bolarzi de granit, înălțime 40cm – pentru delimitarea unor zone speciale sau scuaruri; bolarzi retractabili în cazurile acceselor spre curți ale unor instituții sau în cazul acceselor cu program limitat sau restricționat.

Carosabilul va fi ridicat la nivelul actual al trotuarelor și separat de circulația exclusiv pietonală sau de sensul opus al bicicletei prin bolarzi. Racordul carosabilului pe traseul prioritar pietonal și de bicicliști cu străzile pe care le intersectează se va face cu rampe de maxim 4% în cazul intersecțiilor cu artere de circulație majore sau pe care circulă autobuze și cu rampe de maxim 8% în cazul celorlalte străzi.

În Piața Alexandru Lahovari este prevăzută o alveolă pentru stația de transport în comun.

În Piața Lahovari circulația auto se realizează în sens giratoriu, care facilitează atât direcția nord-sud (Calea Dorobanților - str. George Enescu), cât și străzile cu sens unic ale țesutului tradițional. Pe str. Eremia Grigorescu circulația se realizează pe





K



sensul existent, pe o bandă comună pentru autoturisme și biciclete, având o lățime de 3,9m pentru asigurarea accesului vehiculelor de intervenție. Circulația bicicletelor se realizează în celălalt sens prin Contrasens Deschis Bicicletelor, realizat prin pista de biciclete cu lățime de 1,5m.

În Piața Cantacuzino circulația se realizează în sens unic pe latura de NE dinspre str. Jean Louis Calderon spre str. Polonă și în sens unic pe latura de NV dinspre str. Polona spre str. Eremia Grigorescu și str. Alexandru D. Xenopol. Circulația bicicliștilor în Piața Lahovari se realizează pe ambele sensuri dinspre str. George Enescu spre str. Eremia Grigorescu. De aici, pe str. Eremia Grigorescu unul dintre sensuri se desfășoară pe zona carosabilă iar celalalt sens pe banda de Contrasens Deschis Bicicletelor. Din Piața Cantacuzino, în partea vestică benzile de biciclete intră pe strada Alexandru D. Xenopol.

Atât pentru Piața Lahovari, cât și pentru Piața Cantacuzino, accesele și ieșirile din parcajele subterane se fac direct din/ în scuaruri, pe o bandă de circulație separată. Parapetul aferent rampelor de acces în parcajele subterane va fi tratat în așa fel încât să se integreze în peisaj (parapet transparent, tratat cu mobilier urban sau acoperit de vegetație).

Trotuarele cu dimensiuni variabile, între 2,0m și 6,2m vor fi finisate cu granit. Se propune refacerea infrastructurii prin decopertare, realizare de fundații locale, refacerea pantelor și a straturilor suport. Zona principală pietonală va fi creată prin unirea spațiului de la sud de giratoriu cu trotuarul din sud, agrementată cu spații verzi, plantații, fântâni de pardoseală tip geizer, mobilier urban caracteristic. Pentru a accentua caracterul pietonal, și a spori confortul zonei nou create, aceasta va fi separată de carosabil printr-un plan inclinat de vegetație.

În Piața Cantacuzino insula centrală este destinată circulației pietonale. De asemenea, în zona perimetrală din apropierea parcelelor construite există o zonă de trotuar care facilitează conexiunea pieței cu străzile limitrofe.





DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

15



Din punct de vedere al etapizării lucrărilor, atât pentru Piața Lahovari, cât și pentru Piața Cantacuzino, vor exista două faze:

faza 1 - parcajele subterane;

faza 2 - amenajarea supratrană.

3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Cele două scuaruri vor fi libere de construcții, edificabilul propus fiind reprezentat de nodurile de acces pietonal în parcajele subterane.

Fiecare parcaj subteran va fi prevăzut cu un singur nod de evacuare cu lift, restul scărilor de evacuare negrupate într-un nod de evacuare cu lift vor fi deschise, neacoperite.

Amenajarea terenului va cuprinde circulații carosabile, zone pentru circulații ușoare, spații publice și spații verzi, amenajate sau restructurate, permeabile sau nu.

BILANȚ TERITORIAL - PLAN URBANISTIC ZONAL PIAȚA CANTACUZINO - PIAȚA LAHOVARI

TIPURI DE UTILIZARE			SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ			SUPRAFAȚĂ NOU PROPUȘĂ			SUPR. TOTALĂ PROPUȘĂ (EXISTENT + PROPUȘ)		
			MP	HA	%	MP	HA	%	MP	HA	%
CIRCULAȚII	CAROSABILE	CAROSABIL AUTO	8082	0,8082	66,17%	5159	0,6159	50,42%	1923	0,1923	15,74%
		LA NIVEL CU PIETONALUL	0	0,0000	0,00%	2726	0,2726	22,32%	2726	0,2726	22,32%
	UȘCĂRI	TROTUARE	2668	0,2668	21,84%	2743	0,2743	22,45%	5411	0,5411	44,29%
		PLATEFORME PERMEABILE	0	0,0000	0,00%	842	0,0842	6,89%	842	0,0842	6,89%
		ALEI PARC	0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%
	PARCAJE SUPRATERANE		419	0,0419	3,43%	419	0,0419	3,43%	0	0,0000	0,00%
	INFRASTRUCTURI NOD PARCAJ SUBT.		0	0,0000	0,00%	104	0,0104	0,85%	104	0,0104	0,85%
TOTAL CIRCULAȚII			11169	1,1169	91,44%	763	0,0763	1,34%	11007	1,1007	90,10%
SPAȚIU CONSTRUIT	LOCUIRE COLECTIVĂ		0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%
	CULTURĂ		0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%
	ADMINISTRAȚIE		0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%
	SERVICII		0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%
TOTAL SPAȚIU CONSTRUIT			0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%
SPAȚII VERZI	SPAȚII PLANTATE INTEGRAL		1045	0,1045	8,56%	104	0,0104	0,86%	1150	0,1150	9,41%
	SPAȚII CU MESH STABILIZARE GAZON		0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%
TOTAL SPAȚII VERZI			1045	0,1045	8,56%	104	0,0104	0,86%	1150	0,1150	9,41%
APA	OGLINDA DE APĂ		0	0,0000	0,00%	59	0,0059	0,48%	59	0,0059	0,48%
	DĂMBOVIȚĂ		0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%	0	0,0000	0,00%
TOTAL APĂ			0	0,0000	0,00%	59	0,0059	0,48%	59	0,0059	0,48%
TOTAL GENERAL			12215	1,2215	100,00%	0	0,0000	0,00%	12215	1,2215	100,00%



26

70



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



Zonificarea funcțională prevede reglementarea a unei singure tipologii de zone pe teritoriul studiat:

- SP1, zona de piață publică, spațiu public, loisir; ce încadrează piațeta formată în scuarul Cantacuzino;
- SP1, zona de piață publică, spațiu public, loisir; ce încadrează piațeta formată în scuarul Lahovari.
- Strada Eremia Grigorescu se supune reglementărilor din zona protejată ZP34 denumită "Pitar Moș".

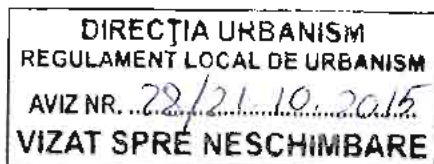
TIP DE UTILIZARE, REGIM DE ÎNĂLȚIME	S construită	S parcelă/ UTR	POT	CUT
NODURI PARCAJ AL. LAHOVARI - P	49,60mp	3429mp	1,45 %	0,0145
TOTAL SP1 Lahovari	49,60mp		1,45 %	0,0145
NODURI PARCAJ G. CANTACUZINO - P	38,52mp	4641mp	0,83 %	0,0083
TOTAL SP1 Cantacuzino	38,52mp		0,83 %	0,0083

TABEL POT CUT									
SITUAȚIA EXISTENTĂ					SITUAȚIA PROPUȘĂ				
UTR	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELĂ/ UTR	POT %	CUT	UTR	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELĂ/ UTR	POT%	CUT
T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - Piața Lahovari	0	6300	0%	0,00	SP1	49,60	3429	1,45%	0,014
					T1	0	2682,6	0%	0,00
T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - Piața Cantacuzino	0	5915	0%	0,00	SP1	38,52	4641	0,83%	0,008
					T1	0	1262,17	0%	0,00



27

71



3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Se vor prevedea branșamente de apă și racorduri de canalizare proiectate pentru parcare, cișmele, fântâni și pentru sistemul de irigații pentru spațiile verzi. Apele pluviale de pe spațiul public suprateran reamenajat vor fi preluate prin intermediul rigolelor sau a gurilor de scurgere și deversate în rețeaua de canalizare existentă.

În cadrul investiției se va realiza, dacă este nevoie, devierea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în zona unde urmează a se executa parcare subterană.

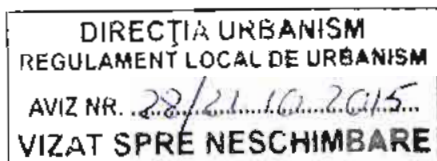
Amenajarea exterioară a spațiului public va fi dotată cu instalații de iluminat integrat, atât iluminat de tip stradal, cât și o iluminare decorativă care să pună în valoare arhitectura construcțiilor. Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată din rețeaua furnizorului de medie tensiune 20kV prin intermediul posturilor de transformare proprii, amplasate în spații special destinate, care să asigure necesarul de energie electrică pentru parcajul subteran și pentru spațiul public suprateran. Devierea sau dezafectarea cablurilor electrice (și a stâlpilor, după caz) din zona studiată va respecta planul propus conform studiului de soluție aprobat de către Luxten care se va întocmi înainte de eliberarea autorizației de construire.

Pe terenul pe care se propune investiția există trasee de canalizație și fibră optică conform aviz NetCity. Devierea cablurilor și a canalizației subterane din zona unde urmează a se executa parcare subterană va respecta planul propus conform studiului de soluție aprobat de către NetCity care se va întocmi înainte de eliberarea autorizației de construire.

3.7. Protecția mediului

Impactul asupra mediului este benefic, proiectul aduce în prim plan posibilitatea diminuării fluxului circulației auto și integrarea spațiilor verzi în circuitul pietonal. Se estimează că transportul este sursa principală de producere a gazului de seră (Brower





and Leon – 1999) și că reprezintă aproximativ 60% din consumul de petrol. Tot transportul este responsabil de un procent important din poluarea apelor. Prin acest proiect, orașul va fi mai eficient în folosirea infrastructurii existente, mai sigur și mai sănătos. Ciclismul și mersul pe jos sunt cele mai eficiente energetic, cele mai prietenoase cu mediul și cele mai sănătoase forme de transport urban.

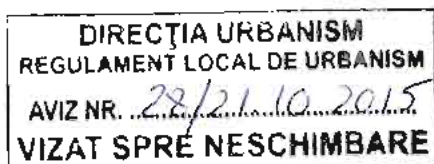
Impactul asupra populației va fi unul nesemnificativ și manifestat cu precădere în perioada de execuție (lucrări de șantier) a obiectivelor propuse prin proiect. După finalizarea lucrărilor, utilizatorul va beneficia de reabilitarea infrastructurii publice de servicii, precum și de îmbunătățirea factorilor de mediu.

Impactul generat în urma desfășurării activităților propuse prin proiect, nu sunt de natură a provoca un impact semnificativ asupra aerului, atât timp cât se vor aplica măsurile de protecție în perioada de execuție. Prin încurajarea traficului pietonal și de bicicliști se vor reduce emisiile de poluanți (în special pulberi în suspensie) ca urmare a traficului rutier. De asemenea, calitatea aerului va cunoaște o îmbunătățire, prin crearea spațiilor verzi și întreținerea corespunzătoare a acestora. În perioada de exploatare, impactul asupra peisajului este pozitiv datorită lucrărilor ce vor da un aspect îngrijit zonei.

3.8. Regim juridic și obiective de utilitate publică

Limitele de amplasament și limitele de intervenție ale proiectului sunt stabilite în conformitate cu adresa OCPI (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) București, răspuns față de solicitarea Primăriei Municipiului București nr. 11406/ 14.03.2013. Răspunsul OCPI a fost înaintat către proiectanți de Primăria Municipiului București prin adresa nr. 5830/ 03.07.2013.





2



Prezentul studiu propune investiții care se referă la teren/ terenuri parte a domeniului public. Terenul în cauză reprezintă secțiuni din Piața Cantacuzino și secțiuni din Piața Alexandru Lahovari ce se încadrează ca bunuri din domeniul public al municipiului București conform Legii nr. 213/ 1998 privitor la proprietatea publică și regimul juridic al acesteia. Documentele privind situația juridică primite de la Beneficiar pentru zona studiată, până la data prezentului studiu, sunt următoarele:

- anexa nr. 1 la Hotărârea C.G.M.B. nr. 235/ 2005 cu modificările și completările ulterioare;
- anexa nr. 1 la Hotărârea C.G.M.B. nr. 254/ 2008 cu modificările și completările ulterioare.

Piața Cantacuzino

Consiliul General al Municipiului București administrația Străzilor

- adresa nr. 22324/ 21 10 2009 și informările ulterioare;
- nu aparține Administrației Străzilor.

Piața Alexandru Lahovari

Consiliul General al Municipiului București administrația Străzilor

- adresa nr. 22324/ 21 10 2009 și informările ulterioare;
- situația actuală a străzii: *în întreținere*;
- înlocuire îmbrăcăminte asfaltică – 2004

Zona obiect PUZ conține în interiorul limitelor sale, ca obiective de utilitate publică, Scurul Piața Alexandru Lahovari. cf. PUG București (Index 2 – Parcuri, Grădini și Scururi Publice din Administrarea Primăriei Generale și a Sectoarelor Municipiului București – Administrația Domeniului Public)



30
94



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



EXISTENT		EXISTENT REDENUMIT			
nr.	denumire	denumire propusa și funcționalitate suprafețe	suprafața (mp)		
			parcări	grădini	acoperiri pav. 20m x 3.20m
16	Piața Al. Lahovari	Stuar Piața Al. Lahovari	-	-	302

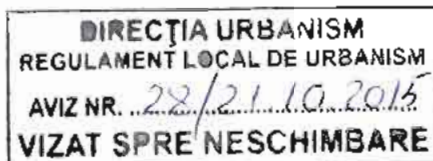
4. CONCLUZII

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru supraterran creează condițiile pentru integrarea acestor areale în circuitul în cauză. Reglementarea circulației auto permite favorizarea circulației pietonale și cicliste, fără eliminarea celei auto. Acest proces ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat constă în creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

Reabilitarea străzilor adiacente și a piețelor, precum și adaptarea la un sistem pietonal și de biciclete reprezintă o etapă importantă a îmbunătățirii imaginii urbane a centrului orașului, și un pas către conectarea centrului orașului cu vechea zonă a centrului brutal separata prin intervenția comunistă.

Consolidarea identității centrului Bucureștiului și susținerea vitalității și atractivității acestuia duce la o dezvoltare economică locală și regenerare urbană durabilă prin îmbunătățirea calității spațiilor publice și valorificarea elementelor culturale, de patrimoniu și turistice ale zonei centrale a orașului București. Un alt efect ar fi sporirea sentimentului de apartenență și identificarea cu trecutul istoric al orașului, deoarece prin recucerirea spațiului public, este perceput și țesutul construit. Prin





W



sporirea confortului urban se creează un spațiu unde pietonii și bicicliștii se pot simți în siguranță, traficul auto fiind limitat ca viteză și intensitate.

Scuarul Cantacuzino și scuarul Lahovari sunt piațete aflate la întretăierea mai multor spații cu funcțiuni diferite. Cele două parcuri din trama stradală istorică (Parcul Gradina Icoanei și Parcul Ioanid) sunt separate de piața propriu-zisă. Zona rezidențială are un caracter ambiental liniștit (str. Polonă, str. Dumbrava Roșie, str. Al Xenopol și str. Eremia Grigorescu) peste care se suprapun puncte de interes cultural și de loisir (Teatrul Bulandra, casa Fundatiei "Lowendal"). Spațiul urban existent, cu trafic auto intens, permite doar circulația perimetrală a pietonilor. Această situație nu încurajează traversarea scuarului și îngreunează accesul către punctele de interes. Traficul îngrădit de parcurile nesistematizate precum și deplasarea restricționată a bicicliștilor, fac momentan din cele două scuaruri niște spații haotice în care predomină circulația autoturismului. Ca atare se poate spune că spațiul nu dispune în prezent de o infrastructură dedicată amenajărilor cicliste și pietonale sau de un mobilier urban alături de un sistem de iluminat adecvat. Construirea unor parcuri subterane și amenajarea spațiilor publice de calitate este o îmbunătățire considerabilă a infrastructurii zonei, ce va păstra caracterul ambiental al acesteia și funcționarea la standarde contemporane din punct de vedere al accesibilității și al confortului utilizatorilor.

Parcurile subterane nou propuse reprezintă soluția optimă pentru descongestionarea traficului și staționării auto în zonă, iar amenajările pietonale oferă publicului un spațiu de întâlnire și socializare, ce va lega funcțional cele două parcuri. În plus, experiența participării la evenimentele culturale găzduite de facilitățile din zonă, va deveni una de calitate, la standarde contemporane.

Pe timpul zilei, amenajarea minerală la nivelul pardoseli și cea naturală a parcului plantat va atrage prezența publicului rezident și a celui aflat în trecere prin zonă.



32
76



I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU

1.1.a. Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul zonei de studiu.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii în vederea executării de construcții în limitele zonei de studiu prevăzute în planșa de Reglementări.

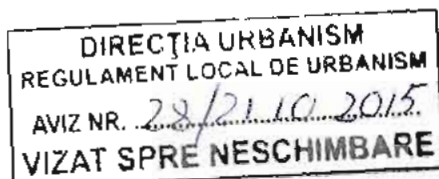
1.1.b. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul urbanistic zonal Piața Cantacuzino – Piața Lahovari și explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ.

1.1.c. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/ 1991, republicată în 1996.

1.1.d. Orice documentație de urbanism, ulterioară PUZ, care schimbă concepția generală care a stat la baza PUZ-ului Piața Cantacuzino – Piața Lahovari, determină modificarea PUZ și aprobarea conform legii.

1.1.e. Modificarea Regulamentului local de urbanism al PUZ Piața Cantacuzino – Piața Lahovari se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale PUZ și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se pot face numai cu respectarea filierei de avizare/ aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.





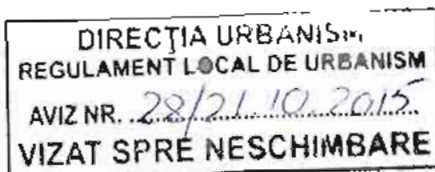
2. Baza legală a elaborării

1.2.a. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent PUZ Piața Cantacuzino – Piața Lahovari au stat, în principal:

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - text actualizat la data de 13.12.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanță nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanță nr. 18/2007, Ordonanță nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea nr. 345/2009, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 162/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 221/2011, O.U.G. nr. 85/2012;
- H.G. nr. 525 din 27.06.1996, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism - text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 490/2011;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 13/N/10.0403.1999 pentru aprobare reglementare tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General” – Indicativ GP038/99;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” Indicativ GM-007-2000;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Ordin MTCT nr. 562 din 20.10.2003 pentru aprobare Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;



34
78



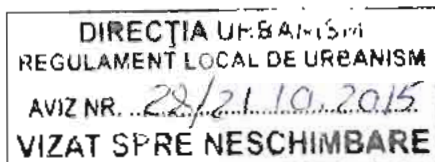
h



- Legea nr. 451/8.07.2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Text actualizat la data de 31.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 122/2004, Legea nr. 52/2006, Legea nr. 376/2006, Legea nr. 117/2007, Legea nr. 101/2008, O.U.G. nr. 214/2008, O.U.G. nr. 228/2008, Legea nr. 261/2009, Ordonanță nr. 6/2010, O.U.G. nr. 85/2011, Legea nr. 269/2011,
- Legea nr. 133/2012, Legea nr. 154/2012;
- Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar. Text actualizat la data de 26.11.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 54/1998, O.U.G. nr. 1/1998, O.U.G. nr. 102/2001, Legea nr. 545/2001, Legea nr. 358/2005, Legea nr. 341/2006, Legea nr. 247/2005, O.U.G. nr. 209/2005, Legea nr. 340/2007, Legea nr. 47/2007, Legea nr. 67/2010, Legea nr. 71/2010, Legea nr. 158/2010, Legea nr. 71/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 76/2012;
- Legea nr. 215 din 23.04.2001 privind administrația publică locală. Text actualizat la data de 27.07.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 131/2008, Legea nr. 35/2008, O.U.G. nr. 20/2008, O.U.G. nr. 66/2008, O.U.G. nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr. 264/2011, Legea nr. 13/2012, Legea nr. 74/2012, Legea nr. 133/2012;
- Legea nr. 247 din 19.07.2005 - privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente*). Text actualizat la data de 09.07.2012;
- Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011;
- Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind bunurile de utilitate publică. Text actualizat la data de 01.10.2011. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 30/2000, O.U.G. nr. 206/2000, Legea nr. 241/2003, Legea nr. 71/2011;



35
79



h

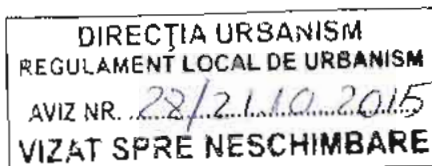


- Legea nr. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară. Text actualizat la data de 26.11.2012;
- Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare. Text actualizat la data de 17.11.2012. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 39/2009, Legea nr. 281/2010, O.U.G. nr. 65/2011, O.U.G. nr. 82/2011;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții. Text actualizat la data de 08.06.2011. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea nr. 498/2001, Legea nr. 587/2002, Legea nr. 123/2007;
- O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului. Text actualizat la data de 16.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Rectificarea publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 88 din 31/01/2006, Legea nr. 265/2006, O.U.G. nr. 114/2007, O.U.G. nr. 57/2007, O.U.G. nr. 164/2008, O.U.G. nr. 71/2011, O.U.G. nr. 58/2012;
- Ordin MMP nr. 135/10.02.2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private;
- H.G. nr. 1076 din 8.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Text actualizat la data de 29.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea nr. 1000/2012 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 729 din 29/10/2012;
- Ordin M.M.G.A. nr. 995 din 21.09.2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordin M.M.G.A. nr. 117 din 2.02.2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul M.M.G.A. nr. 2 din 4.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;



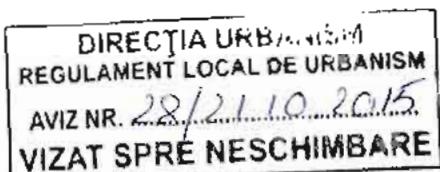
36

80



- Legea nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Text actualizat la data de 25.03.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 47/2012;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. Versiune consolidată la data de: 15/02/2011;
- O.G. nr. 43 din 30.01. 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național. Text actualizat la data de 15.02.2011. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 13/2007 , Legea nr. 329/2009, O.U.G. nr. 12/2011
- O.G. nr. 47 din 30.01.2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial. Text actualizat la data de 01.11.2001 avându-se în vedere următoarele acte: Legea nr. 564/2001;
- Ordin M.C.C. nr. 2260 din 18.04.2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice;
- OG nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor. Text actualizat la data de 17.07.2011. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 295/2000, Ordonanța nr. 79/2001, Ordinul nr. 1959/2002, Ordonanța nr. 26/2003, O.U.G. nr. 84/2003.
- Decizia nr. 11/2004 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 96 din 02/02/2004, Ordonanța nr. 21/2005, Ordonanța nr. 38/2006, Ordonanța nr. 132/2000, Legea nr. 130/2007, Ordonanța nr. 7/2010, Ordonanța nr. 5/2011 , O.U.G. nr. 8/2011;
- Ordin M.T. nr.47 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;





✓



- Ordin ANRE nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I;
- Ordin MS nr. 536 din 23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 123 din 2012 energiei electrice și a gazelor naturale;
- Legea energiei electrice nr. 13 din 2007. Text actualizat la data de 22.12.2008.

1.2.b. Regulamentul local de urbanism aferent PUZ Piața Cantacuzino – Piața Lahovari detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism și respectă prevederile Planului Urbanistic General București, 2000.

3. Domeniul de aplicare

1.3.a. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ Piața Cantacuzino – Piața Lahovari cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din zona Pieței Cantacuzino și a Pieței Lahovari.

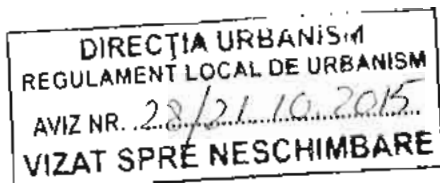
1.3.b. Zonificarea funcțională a arealului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul General de Urbanism și este evidențiată în planșa de Reglementări. Pe baza acestei zonificări, se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, ce se vor respecta pentru fiecare zona funcțională.

Funcțiunile urbane reprezintă domenii specifice de activitate umană, care se desfășoară într-o localitate, determinate de necesitățile populației și condiționate de caracteristicile cadrului natural. Ele sunt localizate teritorial în planșa desenată și au indicatori spațiali și indicatori de funcționare specificați în Regulamentul local de urbanism și corelați cu anexa nr. 2 la RGU.



38

82



2



Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, în conformitate cu zonificarea funcțională stabilită prin Regulamentul local și cu anexa nr. 1 din RGU.

II. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

1. Unități și subunități funcționale

La nivelul PUZ Piața Cantacuzino – Piața Lahovari se regăsesc două zone funcționale ce corespund tipurilor de unități teritoriale de referință, după cum urmează:

SP1 - Zona de piață publică, spațiu public, loisir;

Încadrează piațeta formată în scuarul Cantacuzino.

Zona funcțională va cuprinde și un parcaj subteran cu trei niveluri, cu cca. 200 de locuri de parcare, și cu o suprafață construită de aproximativ 2600mp.

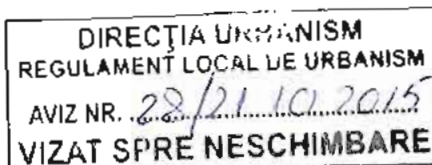
SP1 – Piețe publice, spații publice – loisir

Cuprinde zona de loisir din scuarul Alexandru Lahovari.

Zona funcțională va cuprinde și un parcaj subteran, de trei niveluri, cu cca. 200 de locuri de parcare, și cu o suprafață construită de aproximativ 2600mp.



39
83



h



III. PREVEDEREI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

3.1 PREVEDERI UTR SP1 – Piețe publice, spații publice – loisir

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise numai funcțiunile specifice și conexe loisirului sau destinate utilizării publice:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, piste cicliști
- mobilier urban, amenajări odihnă și așteptare,
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț,
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere,
- parcaje subterane și noduri de circulație pentru accesul pietonal în și din parcaje subterane.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

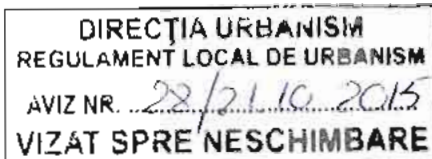
Se admit amenajările pentru diferite activități de loisir sau culturale din spațiile publice, cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic orice fel de intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor publice și spațiilor verzi.





Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decupare abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi și al piețelor publice.

Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICILE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

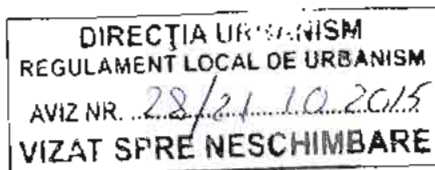
ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se va asigura accesul liber din circulațiile publice către și dinspre parcajele subterane, obiective prioritare de investiție.



41
85



ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se interzice amplasarea de parcaje supraterane, permițându-se staționarea autoutilitarelor (pompieri, salubritate) și autovehiculelor de aprovizionare în imediata proximitate, care vor putea staționa numai pe o perioadă scurtă de timp, limitată, în areale care nu împiedică circulațiile ușoare (pietoni, cicliști).

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Cu excepția instalațiilor temporare sau a amenajărilor de tip mobilier urban, iluminat, construcțiile nu vor depăși regimul de înălțime P (max. 4m).

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se recomandă ca nodurile construite să aibă o structură metalică zveltă cu închideri complet vitrate care să aibă un impact minim asupra imaginii arhitecturale de valoare a zonei, permițând totodată o flexibilitate în utilizare în funcție de anotimp. În sezonul cald, aceste închideri ar trebui să permită o deschidere completă a spațiului interior (cu excepția volumului opac aferent anexelor). Sistemele de colectare și distribuție a apelor pluviale nu vor fi aparente, ci integrate în arhitectura volumelor. Fiecare parcaj subteran va fi prevăzut cu un singur nod de evacuare cu lift, restul scărilor de evacuare negrupate într-un nod de evacuare cu lift vor fi deschise, neacoperite.

Parapetul aferent rampelor de acces în parcajele subterane va fi tratat în așa fel încât să se integreze în peisaj (parapet transparent, tratat cu mobilier urban sau acoperit de vegetație).

Se recomandă adecvarea mobilierului urban și a instalațiilor la caracterul diferitelor contexte arhitectural-urbanistice.

Pentru păstrarea ambiantului arhitectural stradal, cât și pentru valorificarea obiectelor de arhitectură, pe zonele studiate și pe străzile adiacente acestora, se va ține cont în intervențiile ulterioare asupra fațadelor de studiile istorice de specialitate.



42
86



ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.

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, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmirile se vor realiza conform normelor legale în vigoare. Se recomandă o împrejmiră a spațiilor publice, cu ajutorul unor bolarzi, care să împiedice accesul carosabil sau parcare abuzivă, bolarzi cu o înălțime de max. 60cm – pentru delimitarea carosabilului de piețe și scuaruri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 5%

(raportat la întreaga suprafață a UTR, cumulând toate construcțiile existente în UTR)





DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 28/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

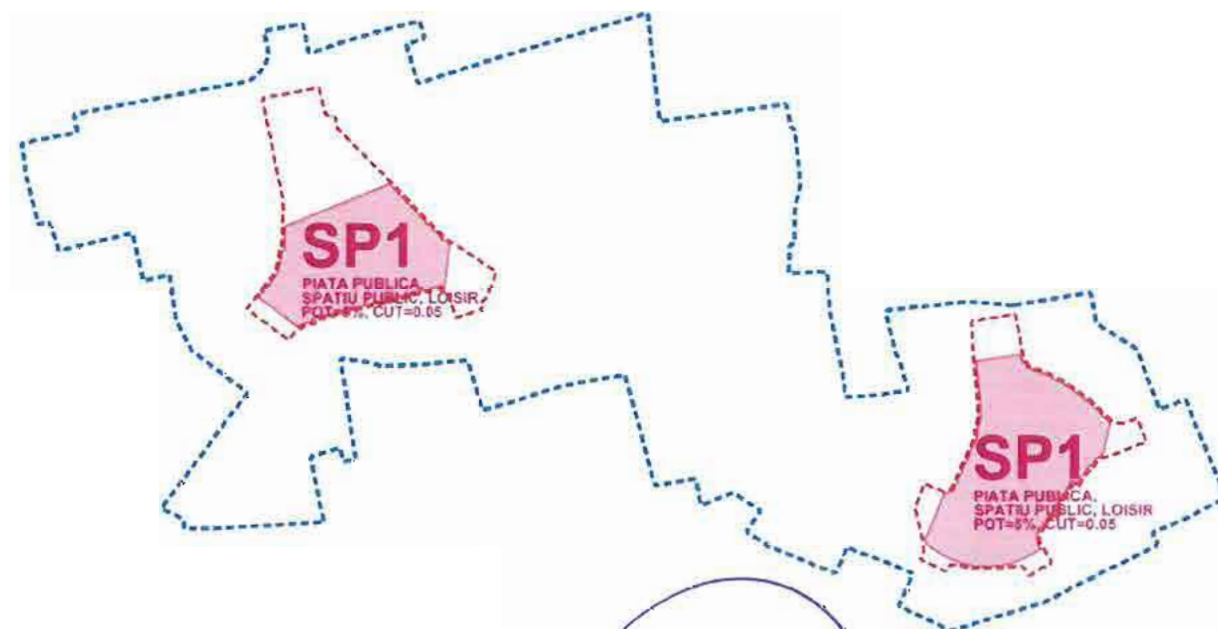
CUT maxim = 0,05

(raportat la întreaga suprafață a UTR, cumulând toate construcțiile existente în UTR)

IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

La nivelul PUZ Piața Cantacuzino – Piața Lahovari se regăsește un singur tip de unitate teritorială de referință, a cărei prevederi sunt prezentate în cap. III. Aceasta este după cum urmează:

SP1 – Piețe publice, spații publice - loisir





DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

L



BILANȚ TERITORIAL UTR					
SITUAȚIA EXISTENTĂ			SITUAȚIA PROPUȘĂ		
UTR	SUPRAFAȚĂ UTR	PONDERE UTR/TOTAL SUPRAFAȚĂ INTERVENȚIE %	UTR	SUPRAFAȚĂ UTR	PONDERE UTR/TOTAL SUPRAFAȚĂ INTERVENȚIE
T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - Piața Lahovari	6300	52%	SP1 - ZONĂ PIAȚA PUBLICĂ, SPAȚIU PUBLIC, LOISIR	3428,91	28%
			T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - Piața Lahovari	2882,6	23%
T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - Piața Cantacuzino	5915	48%	SP1 - ZONĂ PIAȚA PUBLICĂ, SPAȚIU PUBLIC, LOISIR	4641,32	39%
			T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - Piața Cantacuzino	1262,17	10%
TOTAL	12215	100%	TOTAL	12215	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL "PIAȚA CANTACUZINO - PIAȚA LAHOVARI"
MEMORIU GENERAL - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ETAPA APROBARE PUZ
IULIE 2015



89