



ANEXA NR. 1 la HCGMB NR. 14/2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 32 / 21.10 / 2015

PUZ – PIDU / PARC SFINTII APOSTOLI-PODUL CALICILOR, SECTOR 3 SI SECTOR 4

INIȚIATOR: CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ELABORATOR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin asocierea 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 ARHITECTI ASOCIATI și SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL
REPREZENTANT AL BENEFICIARULUI PENTRU COORDONAREA ȘI CONTROLUL CONFORMITĂȚII LUCRĂRII:
SERVICIUL PROIECTE URBANE din cadrul DIRECTIEI URBANISM a PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: Registratura P.M.B. Nr. 1365090 / 08.10.2015, DGDU – Nr. 10777 / 09.10.2015

SUPRAFATA PUZ: S = 33.104mp, aparținând Domeniului Public al Municipiului București

AMPLASARE/DELIMITARE STUDIU: În cadrul teritoriului administrativ al Sectoarelor 3 și 4 ale Municipiului București, cuprinsă între arterele de circulație Spfaiul Independenței / Strada Sfintii Apostoli / Strada Gheorghe Danielopol / Strada Palatul de Justiție.

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE: Conform PUZ – Zone construite protejate, teritoriul studiat este inclus în Zona Protejată Nr.90 – „Bucur”.

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM Nr.1084 / 5366 din 20.08.2014, prelungit prin CU Nr.1428/ 7781 din 30.08.2014 (cu termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii), emise de Primăria Municipiului București.

AVIZUL PRELIMINAR Nr.20 / 27.05.2014

AVIZ DIRECTIA PENTRU CULTURA – MUNICIPIUL BUCUREȘTI Nr.152 / Z / 23.02.2015

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI Nr.1 / 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

ADRESA METROREX SA Nr. MO 7.03 / 1160 / 24.07.2014

AVIZUL METROUL SA Nr.109130 / 02.09.2014

AVIZUL MINISTERUL TRANSPORTURILOR – DIRECTIA STRATEGIEI MANAGEMENT Nr.37393 / 30.10.2014

AVIZUL DE GOSPODARIRE A APELOR Nr.19-B / 12.02.2015

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE ANCPI Nr.234 / 25.03.2014

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. – ordin plata Nr.207/12.10.2015 / Nume platitor - RE-ACT NOW STUDIO SRL / Banca Transilvania. (Detalii plata-PUZ PARC SFINTII APOSTOLI-PODUL CALICILOR / SUPRAFATA PROIECT 6,3HA). Factura RUR Nr. 1012533 / 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

FUNCTIUNI AVIZATE: AMENAJARE URBANA „PODUL CALICILOR” – legatura între strazile Selari – Sfintii Apostoli / AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC BISERICA „DOMNITA BALASA” / PARCAJ SUBTERAN ȘI AMENAJARE PARC „SFINTII APOSTOLI”.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: V1a – POT_{max} = 15%, CUT_{max} = 0,2mpADC/mp teren / V3 – POT_{max} = 30%, CUT_{max} = 0,35mpADC/mp teren

Lucrările vor fi realizate în 4 etape, menționate pe planul de Reglementări.

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 emis 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 PĂTRĂȘCU

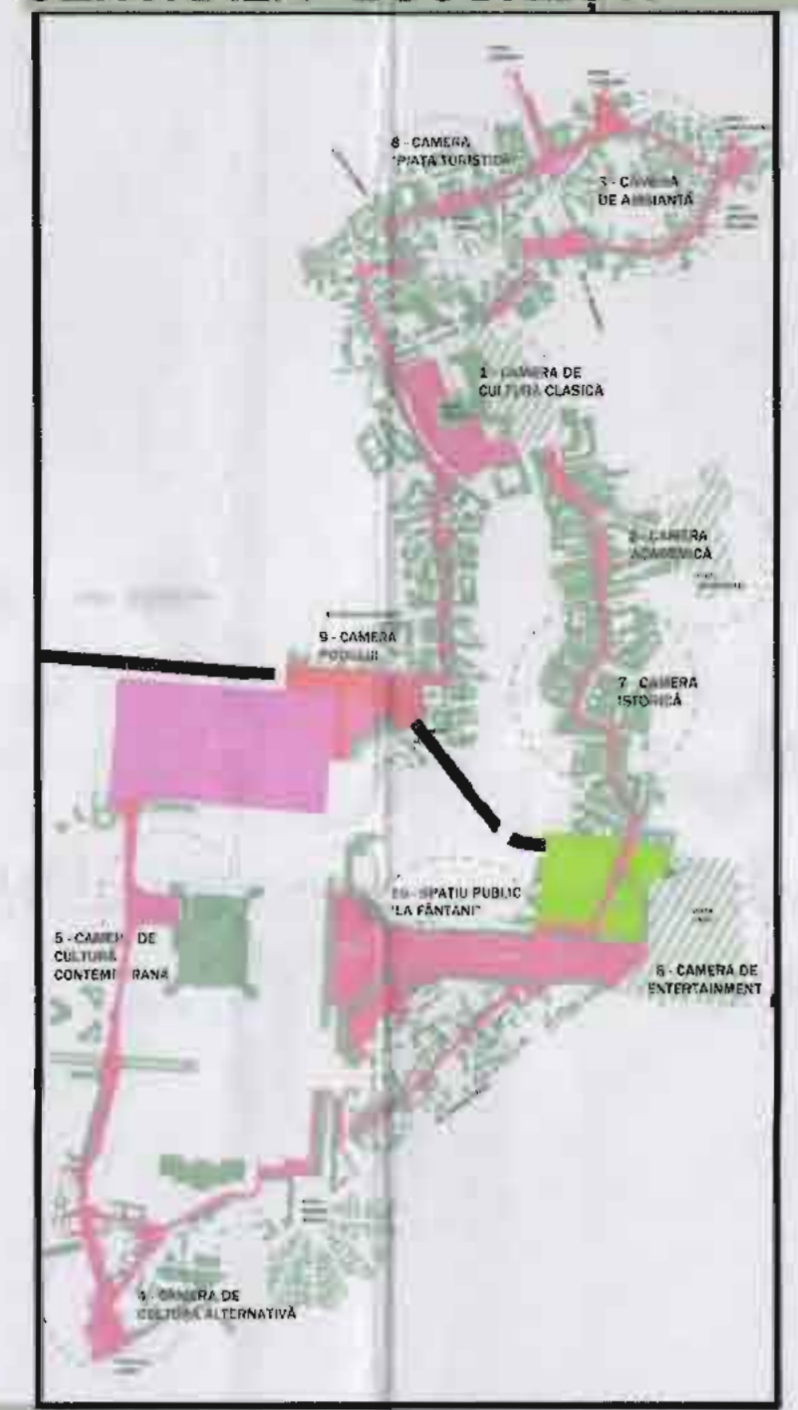
Splaiul Independenței nr.291-33, cod Postal 060042, sector 6 București, România
Tel: 021.30555.00 int. 701
http://www.pmb.ro



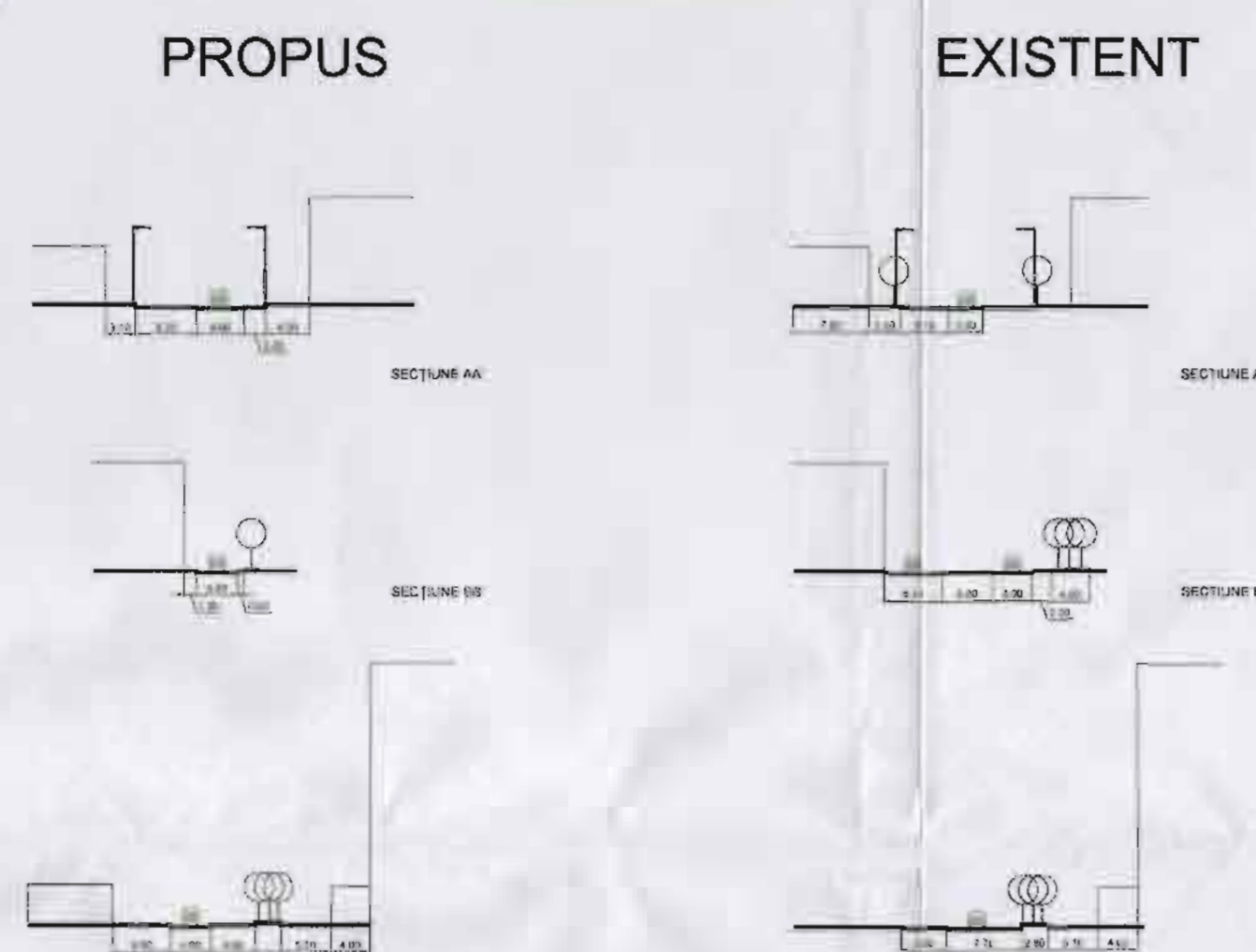
TIPURI DE UTILIZĂRI



ÎNCADRARE ÎN P.I.D.U. "ZONA CENTRALĂ" BUCUREȘTI



PROFILI TRANSVERSALE STRAZI



ELEMENTE DE REGULAMENT

- Cp3 SUBZONA CENTRALĂ UNDE SE PĂSTREAZĂ CONFIGURAȚIA ȚESUT TRADIȚIONAL**
POT max, CUT max, H max= CONFORM PUG
- V3 SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT**
V3-1 SUBZONĂ CU AMENAJĂRI PENTRU JOCURI DE COPII
POTmax=30% (INCL.CIRCULAȚII), CUT max= 0.35, Hmax=P
- V3-2 SUBZONĂ DENS PLANTATĂ PENTRU ODIHNĂ
POTmax=30% (INCL.CIRCULAȚII), CUT max= 0.35, Hmax=P
- V3-3 SUBZONĂ DE PROMENADĂ ȘI RELAXARE
POTmax=30% (INCL.CIRCULAȚII), CUT max= 0.35, Hmax=P

V1a PARCURI, GRĂDINI ȘI SCUARURI ȘI FĂȘII PLANTATE PUBLICE

POT max, CUT max, H max= CONFORM PUG

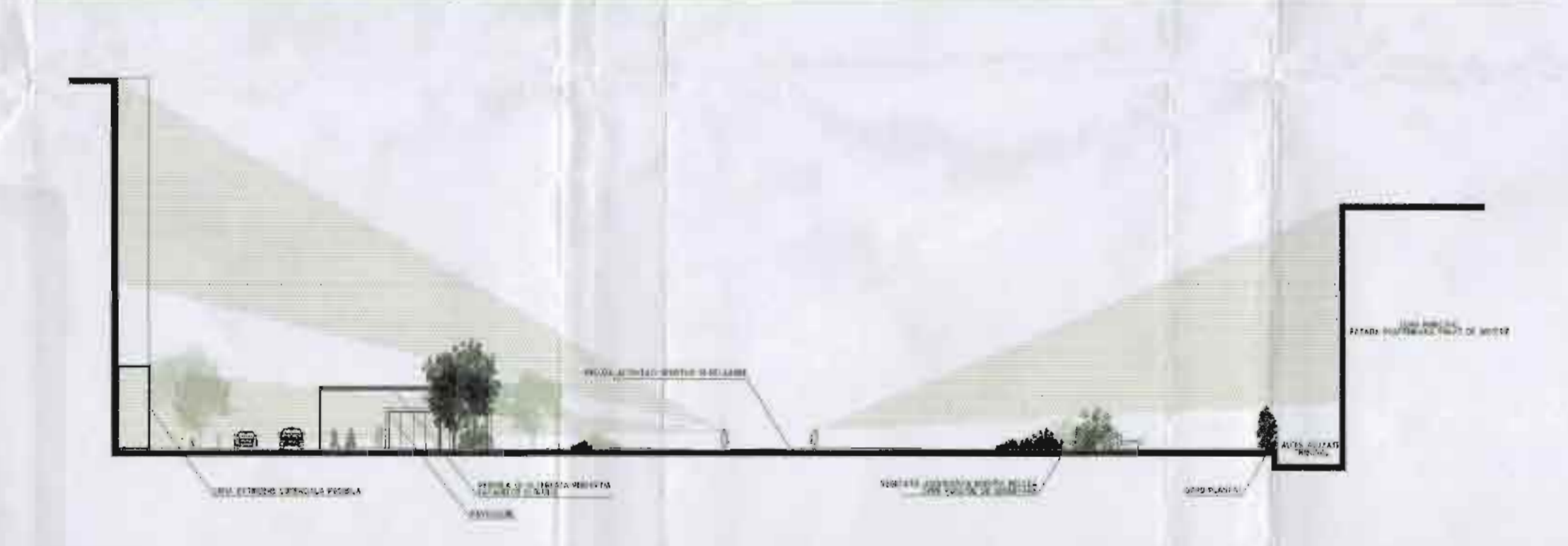
UTR- ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE



TIPURI DE PLANTAȚII



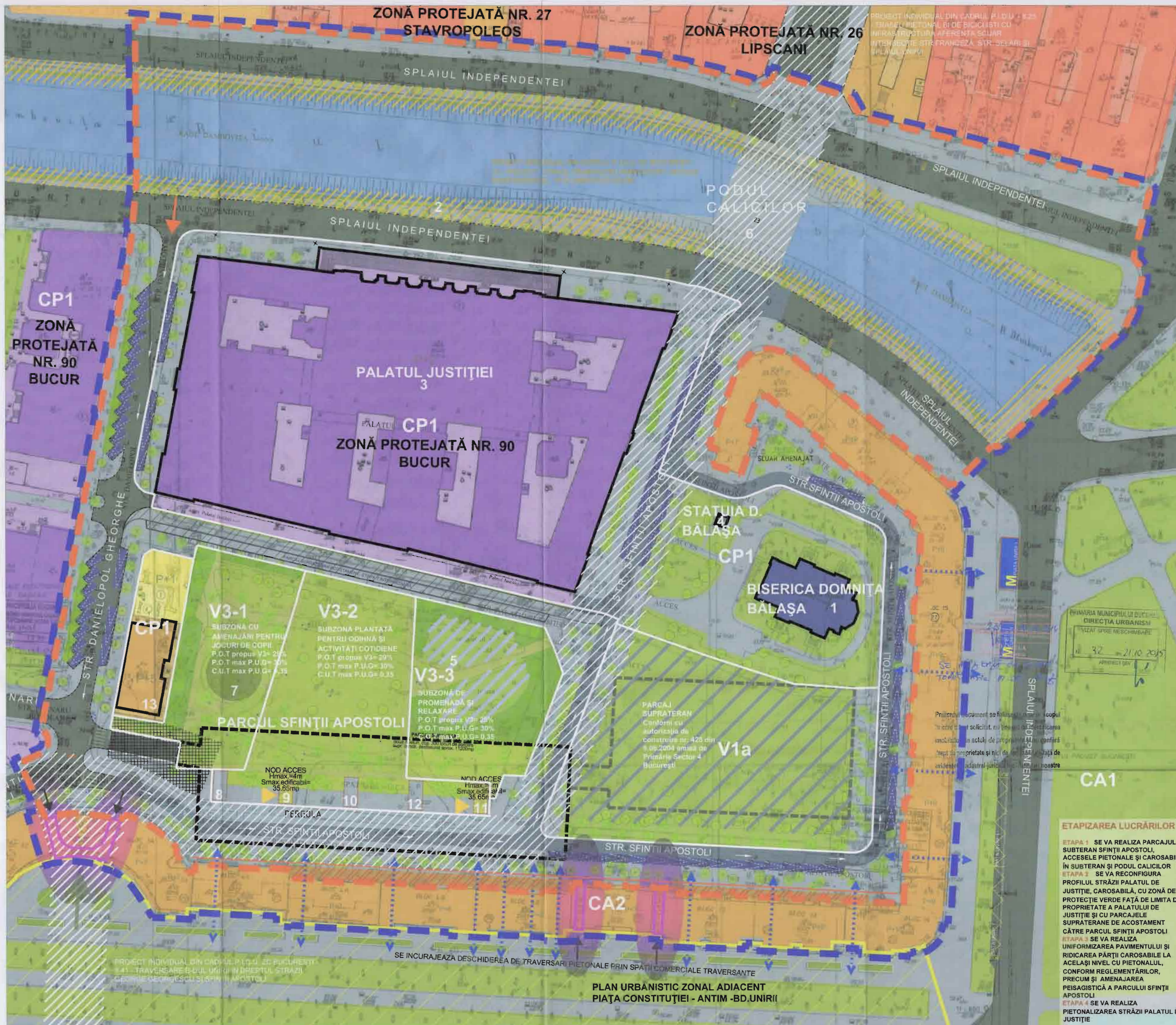
VIZIBILITATE-PERCEPȚIE



BILANȚ TERITORIAL

TIPURI DE UTILIZARE	EXISTENT			SUPRAFAȚA NOU PROPUȘĂ			SUPRAFAȚA TOTAL PROPUȘĂ (existent +propus)		
	MP	HA	%	MP	HA	%	MP	HA	%
SPAȚIU CONSTRUIT									
ADMINISTRAȚIE	11010	1,10103	17,43%	0,00	0	0,00%	11010	1,10103	17,43%
SERVICII	599,499	0,5995	0,95%	376,00	0,0376	0,60%	975,499	0,9755	1,54%
LOCUIRE INDIVIDUALĂ	289,081	0,2891	0,46%	0,00	0	0,00%	289,081	0,2891	0,46%
LOCUIRE COLECTIVĂ	441,687	0,4417	0,70%	0,00	0	0,00%	441,687	0,4417	0,70%
CULTE	3248,72	3,2487	5,14%	0,00	0	0,00%	3248,72	3,2487	5,14%
TOTAL SP. CONSTRUIT	15899	1,58993	24,68%	376,00	0,0376	0,60%	15965	1,59653	25,28%
CIRCULAȚII									
CAZALON CAROSABILE (LA NIVEL CU TROTUARUL)	0	0	0,00%	2648,50	0,26485	4,19%	2648,5	0,26485	4,19%
UȘOARE (PIETONI+ CICLIȘTI)	10939	1,09389	17,32%	2014,68	0,20147	3,19%	12954	1,29536	20,51%
ALEI PARC	1508,44	0,15084	2,39%	3671,56	0,36716	5,81%	5180	0,518	8,20%
INFRASTRUCTURĂ ACCESE PIETONALE PARCARE	0	0	0,00%	71,20	0,00712	0,11%	71,2	0,00712	0,11%
TOTAL CIRCULAȚII	29535	2,95352	46,76%	-915,00	-0,0915	-1,49%	28620	2,84402	45,31%
SPAȚII VERZI PLANTATE INTEGRAL	9221	0,9221	14,60%	539,00	0,0539	0,85%	9760	0,976	15,45%
TOTAL SPAȚII VERZI	9221	0,9221	14,60%	539,00	0,0539	0,85%	9760	0,976	15,45%
OGLINDA DE APĂ (DĂMBOVIȚA) LA SUPRAFAȚĂ	8818,8	0,88188	13,96%	0,00	0	0,00%	8818,8	0,88188	13,96%
TOTAL ELEMENTE CADRU NATURAL	8818,8	0,88188	13,96%	0,00	0	0,00%	8818,8	0,88188	13,96%
TOTAL GENERAL	63164	6,31643	100,00%	0,00	0	0,00%	63164	6,31643	100,00%

Nr. crt.	OBIECTIVE DOMNIȚA BĂLAȘA, PODUL CALICILOR
1	BISERICA ÎNĂLTĂREA DOMNULUI DOMNIȚA BĂLAȘA monument cod B-II-m-A-19682
2	ESPALANADĂ REPREZENTATIVĂ RĂUL DĂMBOVIȚA
3	PALĂTUL JUSTITIEI monument cod B-II-m-A-18941
4	STATUIA DOMNIȚA BĂLAȘA monument cod B-II-m-A-20052
5	PUNCT ALIMENTAȚIE PUBLICĂ RESTAURANT
6	PODUL CALICILOR
7	ZONĂ JOACĂ COPII
8,10,12	PAVILIOANE SERVICII EXPO-GALERIE
9,11	PAVILIOANE DE ACCES ÎN PARCAJUL SUBTERAN
13	IMOBIL LOCUINȚĂ PROF DR MARINESCU STR. DANIELOPOL 3,5, monument cod B-II-m-A-18553



ILUSTRARE DE TEMA



TABEL POT CUT

UTR	TIP UTILIZARE- REGIM H	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELĂ/UTR	POT %	CUT
CP1	SUBZONA CENTRALĂ UNDE SE PĂSTREAZĂ CONFIG.ȚESUT TRADIȚIONAL				
CP1	CULTE- P	449	3249	13,81	0,16
CP1	ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ P+2	9321	11000	84,73	2,54
CP1	LOCUIRE COLECTIVĂ P+5	330	445	74,15	4,44
CP1	LOCUIRE INDIVIDUALĂ P+1	199	289	68,85	1,37
V3 INTEGRAL	SPAȚIU VERDE PENTRU AGREMENT				
V3 INTEGRAL	ALEI PARC. CIRCULAȚII	220	6964	17,51	
V3 INTEGRAL	NODURI PARCAJ-P	71	6964	1,01	0,01
V3 INTEGRAL	SERVICII-P	705	6964	10,12	0,10
V3 INTEGRAL	TOTAL CONSTRUIT V3	996	6964	26,66	0,11

PLAN URBANISTIC ZONAL
PARC SFINȚII APOSTOLI - PODUL CALICILOR
Suprafață P.U.Z = 63164mp
REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONALE
SC: 1 / 500
LEGENDĂ

- LIMITE**
 - LIMITĂ PUZ
 - LIMITĂ PARCAJ SUBTERAN
 - LIMITĂ DE STUDIU
 - LIMITĂ GANG EXISTENT
 - REGIM JURIDIC INCERT**
 - TEREN CONFORM CU AC 428/9.06.2004 PS4**
 - PROIECT INDIVIDUAL DIN CADRUL P.I.D.U. ZC BUCUREȘTI**
 - TRASEU PRIORITAR PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI DIN P.I.D.U.**
 - AMPLASAMENT FUNCȚIUNE ADMISĂ PARCAJ SUBTERAN**
- ACCES**
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL PARCAJ SUBTERAN
 - ACCES PIETONAL PARCAJ SUBTERAN
 - ACCES CAROSABIL
 - NODURI ACCES PARCAJ SUBTERAN
 - ELEMENTE DE CIRCULAȚIE**
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ LA NIVELUL PIETONALULUI
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - ALEI PARC
 - MARCAJE CAROSABIL
 - PARCARE SUPRATERANĂ
 - PISTE CICLIȘTI
 - PLATFORME -pavilioane servicii
 - REGLEMENTĂRI ZONIFICĂRI FUNCȚIONALE FUNCȚIUNI**
 - LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - LOCUIRE COLECTIVĂ
 - SERVICII, COMERT
 - CULTE
 - ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, INSTITUȚII
 - ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE**
 - CP1 SUBZONA CENTRALĂ UNDE SE PĂSTREAZĂ CONFIGURAȚIA ȚESUTULUI TRADIȚIONAL
 - V1a PARCURI, GRĂDINI ȘI SCUARURI ȘI FĂȘII PLANTATE PUBLICE
 - V3 SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT
 - SUBZONĂ CU AMENAJĂRI PENTRU JOCURI DE COPII
 - V3-2 SUBZONA PLANTATĂ PT. ODIHNĂ ȘI ACTIVITĂȚI COTIDIENE
 - V3-3 SUBZONA DE PROMENADĂ ȘI RELAXARE
 - ELEMENTE DE REGULAMENT**
 - EDIFICIUL
 - MONUMENT
 - ELEMENTE DE CADRU NATURAL ȘI AMENAJARE**
 - DĂMBOVIȚA
 - FĂNTĂNA
 - CORPURI DE ILUMINAT EXISTENTE
 - CORPURI DE ILUMINAT PROPUSE
 - TRECERI PIETONI
 - STAȚII RABT
 - BANDA RABT
 - STAȚII METROU
 - SPAȚIU AMENAJAT JOACĂ COPII
 - SPAȚII VERZI**
 - SPAȚII VERZI ASUPRA CĂRORA NU SE INTERVINE
 - ARBORI ȘI ARBUȘTI PĂSTRĂȚI, REPLANTAȚI
 - ARBORI ȘI ARBUȘTI PROPUȘI
 - VEGETAȚIE ÎNALTĂ / DE ALIMENTAȚIE (FOIOASE)
 - VEGETAȚIE MEDIE ȘI JOAȘĂ, GAZON, PLANTAȚII FLORALE
 - RECOMANDĂRI**
 - POSSIBILITATE ACHIZIȚIE PNB PENTRU TRĂVERSARE ȘI COMUNICARE CU BD. UNIRII
 - OPORTUNITATE EXTINDERE PARTER ȘI DESCHIDERE CĂTRE PARC - CONCESIONARE/ INCHIRIERE SPAȚIU PUBLIC PARTER COMERCIAL

ETAPAZAREA LUCRĂRILOR

ETAPELE 1-3 SE VA REALIZA PARCAJUL SUBTERAN SFINȚII APOSTOLI ȘI CAROSABILE ÎN SUBTERAN ȘI PODUL CALICILOR

ETAPELE 4-6 SE VA RECONFIGURA PROFILUL STRĂZII PALATUL DE JUSTITIE, CAROSABILĂ, CU ZONĂ DE PROTECȚIE VERDE FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE A PALATULUI DE JUSTITIE ȘI CU PARCAJULE SUPRATERANE DE ACOSTAMENT CĂTRE PARCUL SFINȚII APOSTOLI

ETAPELE 7-12 SE VA REALIZA UNIFORMIZAREA PAVIMENTULUI ȘI ÎNCADRAREA PARTII CAROSABILE LA ACELAȘI NIVEL CU PIETONALUL, CONFORM REGLEMENTĂRILOR, PUNCTUL ȘI AMENAJAREA PEISAGISTICĂ A PARCULUI SFINȚII APOSTOLI

ETAPELE 13 SE VA REALIZA PIETONALIZAREA STRĂZII PALATUL DE JUSTITIE

AREAL INTERVENȚIE ETAPE 2-4

CIRCULAȚIA TERENILOR ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE PRIN PUZ

TERENURI PROPRITATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE CE SE ÎNȚEBINEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC

LABORATOR PLAN URBANISTIC ZONAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL PROIECTE URBANE

CONTRACT NR. 11/2020

COORDONATOR PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ "ZONA CENTRALĂ" BUCUREȘTI

PLAN PLANȘA NR. PL2

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE

SCALA: 1:500

DATA: SEPTEMBRE 2020



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
NR. 32/21.10.2015
VIZAT SPRE ÎNDRUMĂRI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

h

PLAN URBANISTIC ZONAL PARC SFINȚII APOSTOLI - PODUL CALICILOR

SPLAIUL INDEPENDENȚEI, STR. SFINȚII APOSTOLI
STR. PALATUL DE JUSTIȚIE, SECTOR 3 ȘI 4, BUCUREȘTI

PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - "ZONA CENTRALĂ" BUCUREȘTI
HGCMB nr. 103-2012



[Handwritten signature]



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AMZ NR. 32/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- 2

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL PARC SFINȚII APOSTOLI - PODUL CALICILOR

SPLAIUL INDEPENDENȚEI, STR. SFINȚII APOSTOLI
STR. PALATUL DE JUSTIȚIE, SECTOR 3 ȘI 4, BUCUREȘTI

PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - "ZONA CENTRALĂ" BUCUREȘTI
HGCMB nr. 103-2012



[Handwritten signature]

29

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/21.10.2015
VICIAT SPRE REVOCARE

ACT
NOW!

FOAIA DE CAPĂT

**PLAN URBANISTIC ZONAL Parc Sfinții Apostoli- Podul Calicilor, Zona Centrală
București**

DENUMIRE PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL
PARC SFINȚII APOSTOLI-PODUL CALICILOR**

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENTUL: Splaiul Independenței, Str. Sfinții Apostoli, Str. Palatul de Justiție,
București, sector 3 și 4

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BUCUREȘTI

DATA: IULIE 2015

BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL "PARC SFINȚII APOSTOLI- PODUL CALICILOR"
MEMORIU GENERAL - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM_ ETAPA APROBARE PUZ

IULIE 2015

1/68

80

SPECIALIZAREA ÎN PROIECTAREA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
NR. 32/21.10.2015
VERIFICAT DE SPECIALIZAREA

ESACT
PRO!

FOAIA DE SEMNĂTURI

ȘEF PROIECT:

Arh. George Mario Kuibuș



COLECTIV DE ELABORARE:

Arh. Raluca Genoiu

Arh. George Mario Kuibuș



Urb. Oana Maria Paraschiv

Urb. Mihaela Pușnava

VERIFICAT:

Arh. George Mario Kuibuș

PLAN URBANISTIC ZONAL "PARC SFINȚII APOSTOLI - PODUL CALICILOR"
MEMORIU GENERAL - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, ETAPA APROBARE PUZ

BORDEROU PROIECT

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

- 1.1 Unități și subunități funcționale

III. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

IV. Unități teritoriale de referință (UTR)

B - PIESE DESENAȚE

Planșa 0- ÎNCADRARE ÎN TERITORIU-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



Volumul I. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Titlul lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL Parc Sfinții Apostoli-Podul Calicilor

Proiectant: SC Re-act Now Studio SRL

Șef proiect: Arh. George Mario Kuibuș

Colectiv de elaborare:

Arh. George Mario Kuibuș

Urb. Oana Maria Paraschiv

Urb. Mihaela Pușnava

Arh. Raluca Genoiu

Beneficiar:

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Data elaborării:

IULIE 2015

PLAN URBANISTIC ZONAL "PARC SFINȚII APOSTOLI- PODUL CALICILOR"
MEMORIU GENERAL - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM_ ETAPA APROBARE PUZ

IULIE 2015

4/68



[Handwritten signature] 83

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.

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 reabilitarea fondului construit și a spațiilor publice, cât și întărirea comunității și încurajarea activităților antreprenoriale. Printre aspectele-cheie care trebuie luate în considerare se numără următoarele: 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.

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 generale ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană sunt consolidarea identității orașului, susținerea vitalității și a 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.

Obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal constă 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 a Programului Operațional Regional 2014-2020.

Astfel, obiectivele care stau la baza elaborării PUZ „Parc Sfinții Apostoli - Podul Calicilor” atinge principalele obiective enunțate mai sus:

- prin construirea parcarii subterane se eliberează spațiul public de deasupra de prezența agresivă a vehiculelor parcate, redând pietonilor întregul areal;
- integrarea părții orașului de la sud de Dâmbovița în circuitul vieții publice centrale bucureștene;
- realizarea podului pietonal, reabilitarea zonei din spatele Palatului de Justiție și a zonei Bisericii Domnița Balașa, precum și adaptarea la un sistem pietonal și de biciclete, reprezentând o etapă importantă a îmbunătățirii imaginii urbane a centrului orașului, și un pas către conectarea centrului orașului cu vechea zonă a centrului, brutal separată prin intervenția comunistă;
- consolidarea identității centrului Bucureștiului și susținerea vitalității și atractivității acestuia, dezvoltarea economică locală și regenerarea urbană durabilă prin îmbunătățirea calității spațiilor publice și valorificarea elementelor culturale, de patrimoniu și turistice ale zonei centrale a orașului București.

1.3. Surse documentare

- Studiu de fezabilitate Proiect individual nr. 2 - *Spațiu public urban „Podul Calicilor” - ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție*, din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Studiu de fezabilitate Proiect individual nr. 2 - *Spațiu public urban „Podul Calicilor” - ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție*, din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București.

CONSILIUL LOCAL
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/21.10.2015
VIZAT SPRE ÎNCHIMBARE

39ACT
NOW!

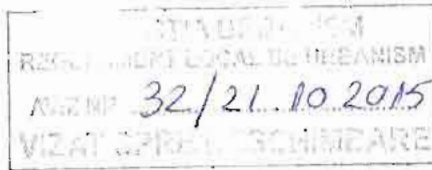
- Planul Urbanistic General al Municipiului București;
- Planul Urbanistic Zonal "Zone construite protejate " - Zona Protejata "BUCUR" – ZP90;
- Avizele deținătorilor de echipamente edilitare ale Capitalei (Apa Nova București, Distrigaz Sud Rețele , Enel Distribuție Muntenia , Luxten Lighting Company, Nectcity Telecom, Radet, RATB, Romtelecom/ Telekom Romania)
- 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.103/30.08.2012.

PLAN URBANISTIC ZONAL "PARC SFINȚII APOSTOLI- PODUL CALIȚILOR"
MEMORIU GENERAL – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM_ ETAPA APROBARE PUZ

IULIE 2015

7/68

86



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat are o suprafața totală de 63164 mp. Amplasamentul este situat în România, Regiunea de Dezvoltare VIII București-Ilfov, București și este localizat în sectorul 3, pe Splaiul Independenței, malul drept al râului Dâmbovița, sector 4, str. Sfinții Apostoli nr.15-40, str. Palatul de Justiție.


Aria conține străzi cu tradiție în oraș, care își păstrează denumirea până astăzi, dar care și-au pierdut rolul în urma sistematizărilor repetate: Sfinții Apostoli, Danielopol, Justiției și un tronson al Splaiului Unirii, delimitat în profil transversal de fronturile proprietăților învecinate și în profil longitudinal de intersecțiile cu străzile Smârdan, Sfinții Apostoli și Danielopol. Dezvoltarea acestei arii a fost, pe parcursul evoluției ei, legată de Centrul Istoric al orașului printr-un pod peste Dâmbovița care și-a luat numele de la cartierul/ direcția spre care ducea: Calicilor, Caliției, Rahovei sau Calea Craiovei.

Podul Calicilor, dispărut în anii '40 ai secolului XX, făcea legătura între cele două maluri ale râului Dâmbovița în dreptul străzilor Șelari și Sfinții Apostoli. Un alt element definitoriu pentru configurația urbanistică a zonei a fost bulevardul creat în anii '30 prin acoperirea albiei râului Dâmbovița, un bulevard modern care oferea un spațiu de reprezentare pentru clădirea Palatului de Justiție.

Albia râului a fost modificată prin regularizarea cursului acestuia abia în anii '80, odată cu lucrările pentru noul Centru Civic, când placa de peste râu a fost înlăturată și bulevardul desființat.

Odată cu ultima sistematizare a zonei (anii '80) apare o ruptură între Centrul Istoric și fostul areal al Căii Rahova (actualmente Centrul Civic), ruptură evidentă din punct de



 87

vedere al accesibilității și atractivității bulevardului Unirii în cadrul orașului. Ceea ce anterior fusese o prelungire firească a centrului comercial al Bucureștiului de-a lungul Căii Rahovei, a devenit un spațiu închis, rupt de continuitatea firească în care istoria îl plasase și, mai ales, fără perspective de a se reintegra la viața activă a orașului.

Zona studiată are potențialul de a face legătura între mai multe arii de maxim interes ale capitalei – Centrul Vechi, Piața Unirii, Bulevardul Unirii – și prin reabilitarea ei se vor deschide noi oportunități de dezvoltare a zonei. Fiind tranzitată zilnic de un număr semnificativ de persoane și prin poziția ei centrală, această zonă poate fi introdusă într-un circuit turistic și poate genera noi posibilități de investiții.

Se propune amenajarea urbană coerentă a spațiului care definește cele două clădiri istorice – Palatul de Justiție și biserica Domnița Bălașa și conectarea acestuia la activitățile și fluxul de pietoni din Centrul Istoric, Piața Unirii și bulevardul Unirii.

La nivelul orașului, acest areal are potențialul de a deveni un spațiu public dinamic și activ. În prezent, ea nu dispune de o infrastructură propice pentru pietoni sau bicicliști, de un mobilier urban sau de un sistem de iluminat adecvate. Traficul auto și parcajele generate de învecinarea cu Tribunalul București în timpul zilei sunt înlocuite de o lipsă de ofertă pentru activități specifice zonei centrale în afara orelor de vârf, în vacanțele judecătorești sau seara. Lipsa unei bune organizări a spațiului afectează de asemenea calitatea vieții riveranilor.

2.2. Încadrare în localitate

Amplasat central pe malul sudic al Dâmboviței în zona fostului Pod al Calicilor (punct nodal de legătură între Piața Unirii și Centrul Istoric), aria este delimitată la Nord de strada Șelari, la Est și Sud de frontul de blocuri adiacent străzii Sfinții Apostoli și la Vest de strada Danielopol. Adresa amplasamentului este Splaiul Independenței, str. Sfinții Apostoli nr.15-40, str. Palatul de Justiție, și se află în sectorul 4 și 3.

Amplasamentul beneficiază de toate modalitățile de acces: pietonal, carosabil, precum și mijloace de transport în comun (metrou Unirii, statii de autobuz sau tramvai). Astfel, există un acces auto pe Splaiul Independenței (ambele sensuri), pe str. Danielopol (sens dublu) și pe strada Sf. Apostoli sens unic de la sud-vest la nord-est. La acestea se adaugă aleea care deservește blocurile ce determină frontul nordic al blvd. Unirii, respectiv frontul vestic al Pieții Unirii, de asemenea în sens unic.

Alături de vecinătatea Centrului Istoric, unde se găsesc numeroase funcțiuni de interes public, chiar în zona studiată se află două funcțiuni cu caracter public (administrativ și respectiv culte) date de Tribunalul București și Biserica Domnița Bălașa. Dintre monumentele cuprinse în aria de studiu amintim Palatul de Justiție, Imobil locuințe-prof. dr. Marinescu și Biserica "Înălțarea Domnului" - Domnița Bălașa:

- Palatul Justiției (1890-1895, arhitect Albert Ballu, interioare arh. Ion Mincu), Splaiul Independenței 5 sector 4, monument de importanța "A", cod LMI: B-II-m-A-18941;
- Biserica "Înălțarea Domnului" - Domnița Bălașa (1885-1890), Str. Sfinții Apostoli 60 sector 5, monument de importanța "A", cod LMI: B-II-m-A-19682;
- Monumentul Domniței Bălașa (1881, statuie), Str. Sfinții Apostoli 60 sector 5 în curtea Bisericii Domnița Bălașa, monument de importanța "B", cod LMI: B-III-m-B-20052;
- Imobil locuințe-prof. dr. Marinescu (prima jum. sec. XX), Str. Danielopol Gheorghe 3, sector 4, monument de importanța "B", cod LMI: B-II-m-B-18553 .

Locuirea este cea de-a treia funcțiune majoră pe sit și este reprezentată atât la nivel de locuire colectivă (blocuri), cât și la nivel de locuire individuală. Parcul Sfinții Apostoli și terenul viran adiacent bisericii alcătuiesc fondul verde al zonei și reprezintă o rezervă importantă a spațiului neconstruit în centrul orașului.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Date climatice

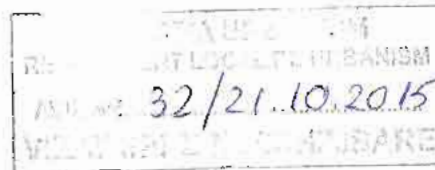
Temperatura medie anuală a aerului: +10° C;

Temperatura minimă absolută a aerului:	- 31,2 ° C;
Temperatura maximă absolută a aerului:	+ 40,6 ° C;
Adâncimea maximă de îngheț:	0.80m;
Sarcina dată de zăpadă pe sol:	2 kN/m ² ;
Viteza maximă anuală a vântului la 10 m, mediată 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/ m ²

În prezent, plantațiile de arbori se împart în trei categorii: cele din parcul Sfinții Apostoli, plantațiile de aliniament caracteristice străzilor Danielopol, Sfinții Apostoli (tronsonul nord-est – sud-vest) și Splaiului Unirii, și vegetație spontană amestecată cu plantații ambientale de-a lungul laturii sudice a străzii Sfinții Apostoli (tronsonul est-vest). Spațiile care nu sunt acoperite de vegetație (care nu sunt carosabile sau pietonale) servesc ca parcări amenajate sau nu și sunt pavate sau asfaltate.

Din punct de vedere geografic, amplasamentul investigat se situează în zona joasă a luncii Dâmboviței, pe malul drept, în apropierea albiei minore naturale a acesteia. Studiul cuprinde ambele maluri ale Dâmboviței (pentru realizarea podului), spațiul public din spatele frontului de blocuri de la Bd. Unirii, Parcul Sfinții Apostoli și spațiul public situat între fațada principală a Palatului de Justiție și strada Palatul de Justiție. Din punct de vedere **morfologic**, amplasamentul aparține mării unități morfologice a Câmpiei Române, subunitatea cunoscută sub denumirea de Câmpia Vlăsiei. În proiectare se va ține seama de variația locală a cotelor straturilor în funcție de amplasarea detaliată a intervenției. Nivelul apei subterane s-a stabilizat în foraje la cota maximă +68,00m rMN în forajele F2 și F7 și la cota aproximativ +66,00m rMN în restul forajelor.

Terenul este în pantă ascendentă pe două direcții, cu denivelare de cca 1.00m pe direcția Est-Vest (în apropiere de limitele fațadei de blocuri ale incintei Domnița Bălașa și imobilele de pe Str. Danielopol) și denivelare de cca 10.75m pe direcția Nord-Sud (în



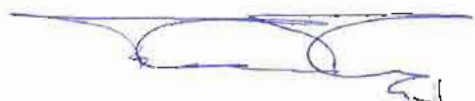
apropiere de limitele fațadei de blocuri ale incintei Domnița Bălașa și Str. Palatul de Justiție). Pânza freatică se află la o adâncime de 3,80m.

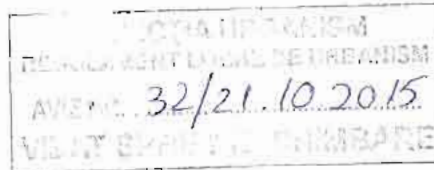
2.4. Circulația

Țesutul istoric a fost întrerupt în urma dispariției Podului Calicilor, arealul de intervenție rămânând „blocat” în spatele imobilelor din blvd. Unirii și rupt de legătura față de Centrul Istoric al orașului ca centru cultural-turistic, dar și față de Piața Unirii ca zonă cu potențial economic polarizator.

Circulația actuală se realizează pe unele străzi în sens unic, pe altele în dublu sens. Lățimea străzilor este în general constantă, cu excepția tronsonului Str. Sfinții Apostoli care mărginește la nord blocurile de pe bulevardul Unirii și a aleii care deservește spatele blocurilor ce alcătuiesc frontul vestic al Pieții Unirii. Pe cea mai mare parte a traseelor carosabile o singură bandă este destinată circulației, restul fiind utilizat ca spațiu de parcare.

Folosirea actuală a clădirilor învecinate a adus și un important trafic în zonă, în timpul orelor active. Astfel, studiul de trafic demonstrează că în zona ansamblului urban – *Biserica Domnița Bălașa* este necesară o parcare dedicată în special vizitatorilor zonei, în relație cu Palatul de Justiție și cu biserica, dar și cu birourile și ansamblurile de locuințe colective din vecinătate. Această zonă reprezintă o rezervă importantă de spațiu public încă neexploatat de amenajările existente. Totodată reangajarea în traficul auto pe Splaiul Unirii, la ieșirea din ceea ce este acum o zonă de parcare neamenajată pe terenul studiat, creează un blocaj important și face imposibilă practicarea pietonală a zonei.





2.5. Ocuparea terenurilor

Din punct de vedere al gradului de ocupare a zonei cu fond construit, pe teritoriul Parcului Sfinții Apostoli, nu există în prezent construcții, ci numai zone carosabile sau pietonale, amenajări de spații verzi și spații pavate. Excepția este terasa „Zet”, construcție existentă. Cu toate că există un fond construit vechi alcătuit din Biserica Domnița Bălșa (1890), Palatul Justiției (1895, arhitectul Albert Ballu, stil eclectic francez – Renaissance) și imobilele de locuințe individuale interbelice (cum este blocul modernist interbelic „Marinescu”), stilul realist-socialist este o prezență importantă prin frontul de blocuri de la bulevardul Unirii.

În prezent, zona din spatele Palatului de Justiție nu dispune de o infrastructură propice pentru pietoni și bicicliști, de mobilier urban sau de un sistem de iluminat adecvate, vegetația este neglijată. Spațiul public actual nu este folosit ca spațiu public, ci ca spațiu rezidual al trotuarelor de-a lungul zonelor carosabile. Strada nu dispune de elemente de mobilier urban adecvate. Ca urmare, spațiul nu este folosit la potențialul său nici din punct de vedere al funcțiilor actuale (locuire, culte, loisir) și nici nu încurajează noi funcțiuni, cu toate că dispune, prin poziție, de potențial. Astfel, zona analizată pentru PUZ-ul „Parc Sfinții Apostoli – Podul Calicilor” beneficiază de vecinătatea Centrului Istoric (zona activă d.p.d.v. al serviciilor, social și cultural), dar este separată de acesta prin râul Dambovița. De asemenea, zona este adiacentă bulevardului Unirii de care este conectată prin trei ganguri, conexiuni insuficiente pentru a putea determina participarea la promenada oferită de acest bulevard.

La S de amplasamentul Bisericii Domnița Bălșa (adresă Str. Sf. Apostoli nr. 38) funcționează un parcaj supratean, conform cu autorizația de construire nr. 248 din 9.06.2004, emisă de Primăria Sectorului 4 București, pe terenul SC STEKO COM SRL (comodant al Fundației Așezământul Brâncovenesc „Domnița Bălșa”). Conform PUG-ului 2000, acest amplasament se încadrează în UTR V1a, iar prezenta documentație de



92

urbanism nu are drept obiect de studiu și nu intervine, sub nicio formă, asupra acestui imobil.

Parcaj suprateran Str. Sfinții Apostoli nr. 38, conform cu autorizația de construire nr. 248 din 9.06.2004, emisă de Primăria Sectorului 4 București

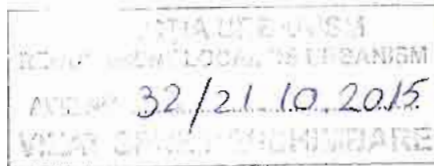


Printre deficiențele majore ale spațiului studiat se numără următoarele:

- **lipsa accesibilității și conectivității** printr-o infrastructură adecvată circulației pietonale și cicliste;
- **lipsa atractivității economice** în ciuda învecinării/ apropierii atât cu centrul vechi, cât și cu Piața Unirii;
- **lipsa spațiilor de parcare;**
- lipsa elementelor de mobilier urban adecvate ca poziție și design;
- lipsa unui sistem adecvat de iluminat;
- **traficul auto intens, zgomotul și poluarea din timpul zilei**, dublate de o lipsă totală de activitate și atractivitate în cursul serilor și la sfârșitul săptămânii.



73



- **absența unei legături între cele două maluri** între zona terminus a Centrului Vechi și capătul fostei Căi Rahova, care duce spre Centrul Civic/ bd-ul Unirii; distanța pe care trebuie să o parcurgă pietonul este mare, acesta evitând traseul;

- cu toate că **zona** conține două clădiri reprezentative, Biserica Domnița Bălașa și Palatul de Justiție și un parc, ea **este puțin tranzitată de pietoni** și rămâne un rest al șantierului blvd. Unirii ascuns în spatele imobilelor care-l definesc

- Clădirea Palatului de Justiție are accesul oficial/principal așezat foarte aproape de traficul de pe Splai și **niciun spațiu de reprezentare** care să o pună în valoare. **Fluxul mare de pietoni de pe strada Șelari**, ieșirea din Centrul Istoric, **debușează într-un gard** (parapetul cheiului Dâmboviței).

Dacă anterior intervenției urbanistice din anii '80 rețeaua stradală în zona studiată se baza pe legături firești cu celelalte spații importante ale orașului, după sistematizarea din anii 1980 (pentru crearea Centrului Civic) o mare parte a țesutului urban tradițional a dispărut, ceea ce a condus la o dezvoltare incoerentă și nefuncțională a întregii zone: ceea ce anterior fusese o prelungire firească a centrului comercial al Bucureștiului de-a lungul căii Rahovei, a devenit un spațiu închis, fără continuitate istorică și fără perspective de a se reintegra în viața activă a orașului.

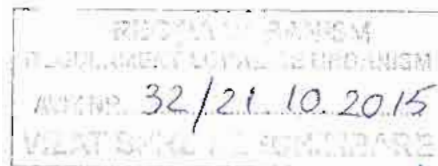
2.6. Echipare edilitară

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- Luxter Lighting Company;



74



EXACT
PODUL

- transport public- RATB.

2.7. Probleme de mediu

Municipiul București este cel mai populat oras. centru industrial și comercial al țării, majoritatea suprafeței acestuia fiind ocupata de construcții și de rețeaua de transport. Datorită dezvoltării urbanistice din ultima perioadă, principalele probleme cu care se confruntă Bucureștiul sunt cele specifice marilor orase și constă în suprafața mică, dezvoltare preponderent pe verticală, spații verzi insuficiente, trafic auto intens, în special în zona centrală a orasului, 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 biciclisti. De asemenea, vine în întâmpinarea problemelor privind starea de calitate a factorului de mediu aer, prin crearea de spații verzi și întreținerea corespunzătoare a acestora.

Din punct de vedere al impactului asupra mediului, realizarea Podului Calicilor nu afectează în mod semnificativ vegetația existentă.



 95

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiilor parte integrantă din Planul Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București (Studiu de fezabilitate „Plan integrat de dezvoltare urbana - 'Zona Centrală' București - Spațiu public urban 'Podul Calicilor' - ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție”) și ținând cont de poziția ultracentrală a amplasamentului, zona va urma o dinamică caracteristică centrelor urbane. Astfel, zona centrală trebuie să genereze atractivitate pentru viitoare investiții, atât în ceea ce privește fondul construit (privat), cât și la nivelul dotărilor și calității spațiului public.

Intervenția propusă în zona fostului pod dintre strada Șelari și Sfinții Apostoli constituie un proiect care poate aduce o soluție în rezolvarea și comunicarea dintre cele două trame urbane (Centrul Istoric și intervenția socialistă din jurul bisericii Domnița Bălașa), care în moment se afla într-o situație conflictuală. Prin realizarea proiectului, interesul pentru zonă va crește, atât pentru localnici cât și pentru turiști. De asemenea, legăturile cu bulevardul Unirii, care va găzdui pe lângă magazinele existente (care vor fi susținute și încurajate prin intervenția urbană asupra lui prevăzută în PUZ **Piața Constituției- Antim-Bd. Unirii**) un supliment de activități de agrement și culturale.

Propunerea are ca obiectiv reabilitarea în ceea ce privește traficului, funcțională, morală și economică a zonei, prin amenajarea unui traseu pietonal și de bicicliști, refacerea spațiilor verzi din parc și de aliniament și mai ales realizarea unei legături pietonale între cele două maluri ale Dâmboviței în dreptul fostului pod istoric al Calicilor. Conexiunea cu Bd. Unirii, important factor în revitalizarea zonei, se poate obține prin crearea unor zone de servicii parter în imediata vecinătate a blocurilor, încurajându-se traversările și achizițiile din partea PMB pentru refuncționalizarea parterelor.



[Handwritten signature] 96

Diversitatea funcțională, cu preponderența comerțului și a serviciilor, spațiile de loisir și multifuncționale propuse, posibilitatea accesării publicului cu ușurință la ambele laturi va atrage un număr sporit de utilizatori. De asemenea, eliberarea suprateranului de parcări auto prin noul parcajul subteran din zona parcului Sfinții Apostoli este condiția esențială în atingerea acestor obiective.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG Municipiul București zona studiată se încadrează în zona C – Zona centrală și în următoarele subzone:

CP- Subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice,

CP1- subzonă în care se menține configurația țesutului urban tradițional.(partea nordică a amplasamentului);

V1a - Parcuri, gradini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice (Parcul Sf. Apostoli și teren viran adiacent așezământului Bisericii Domnița Bălașa).

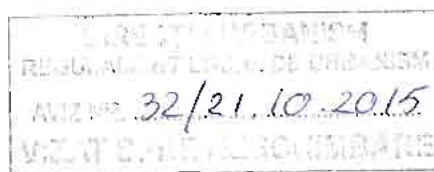
3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin intervențiile propuse nu este afectată oglinda de apă a râului Dâmbovița , iar spațiile verzi sunt îmbunătățite atât în sensul amenajării de calitate, cât și în sensul măririi suprafeței de spații verzi în zona studiată. Astfel, bilanțul teritorial al situației propuse redă o cifră de 9760 mp spații verzi, iar cel al situației existente prezintă o valoare inferioară, de 9221 mp; creșterea înregistrată este de aproximativ 1%.

TIPURI DE UTILIZARE	EXISTENT			SUPRAFAȚA NOU PROPUȘĂ			SUPRAFAȚA TOTAL PROPUȘĂ (existent +propus)		
	MP	HA	%	MP	HA	%	MP	HA	%
SPAȚII VERZI PLANTATE INTEGRAL	9221	0,9221	14,80%	539,00	0,0539	0,85%	9760	0,976	15,45%
TOTAL SPAȚII VERZI	9221	1,07294	16,99%	539,00	0,0539	0,85%	9760	0,976	15,45%
TOTAL GENERAL	63164	6,31643	100,00%	0,00	0	0,00%	63164	6,31643	100,00%



[Handwritten signature]



Copacii de aliniament existenți pe străzile Danielopol și Sf. Apostoli se păstrează și se protejează pe perioada lucrărilor și se toaletesază (dacă evaluarea lor recomandă aceasta). Pe o secțiune a str. Sf. Apostoli se introduce un al treilea rând de arbori care întărește plantația de aliniament și care permite deopotrivă pietonilor și bicicliștilor să experimenteze parcursul străzii ca o alee plantată. Către limita sudică a amplasamentului, reamenajarea prevede completarea plantației existente în imediata vecinătate a blocurilor către bulevardul Unirii.

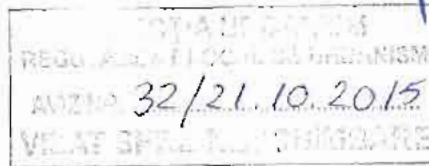
Se propune înlocuirea arborilor degradați. În ceea ce privește arborii desființați datorită noii amenajări, aceștia sunt în cuantum total de 31. Numărul de copaci aproape că se dublează în propunere, întrucât totalul acestora însumează în prezent 364 copaci, iar noua amenajare propune 537 de copaci, dintre care 288 sunt copaci păstrați din situația inițială.

CATEGORII INTERVENȚII ASUPRA COPACILOR		NUMĂR
ARBORI EXISTENȚI	1. ARBORI ÎN DECLIN BIOLOGIC	45
	2. ARBORI ÎN STARE BUNĂ	
TOTAL ARBORI EXISTENȚI		364
ARBORI DESFIINȚAȚI	3. ARBORI ÎN DECLIN BIOLOGIC	45
	4. ARBORI DESFIINȚAȚI DATORITĂ AMENAJĂRII	31
TOTAL ARBORI DESFIINȚAȚI		
ARBORI DIN PROPUNERE	5. ARBORI PĂSTRAȚI ASUPRA CĂRORA NU SE INTERVINE	
	6. ARBORI NOU PROPUȘI	249
TOTAL ARBORI DIN PROPUNEREA DE AMENAJARE		

Alveolele tuturilor acestor copaci se recondiționează/ se realizează prin afânarea și regenerarea stratului vegetal de la suprafață, acoperirea a suprafeței cu mulci și



98



amplasarea de inele de protecție. În zona ocupată de parcajul public subteran, realizarea acestuia impune renunțarea la un număr de arbori existenți pe amplasament. Copacii prezenți în această zonă vor fi tratați în mod nuanțat, în funcție de evaluarea studiilor de specialitate:

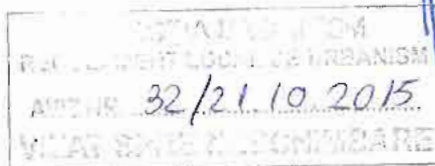
1. dacă exemplarul se dovedește că suportă relocarea, acesta va fi mutat în parcul imediat învecinat, conform noului plan de plantare;
2. dacă exemplarul face parte dintr-o specie care nu suportă transplantarea sau este un arbore matur care nu ar putea rezista acestui efort, arborele va fi desființat, urmând ca plantarea parcului învecinat și a suprafeței supratereane (în urma finalizării șantierului parcării) să urmărească păstrarea specificului zonei din punctul de vedere al diversității speciilor;
3. dacă studiile de specialitate relevă că arborele în cauză este bolnav și/sau nevaloros sau uscat, acesta va fi tăiat, fără ca această acțiune să atragă după sine măsuri compensatorii.

Propunerea ține cont de salvagardarea specimenelor valoroase, astfel încât se vor face eforturi de translatare temporară și replantare pe amplasamentul inițial pentru astfel de exemplare situate pe zona de intervenție aferentă realizării parcajului subteran (acesta va dispune de o cuvă de pământ de 3.0m adâncime deasupra platformelor betonate, pentru a permite replantarea de arbori).

Întreaga suprafață a parcului Sf. Apostoli face obiectul acestei reamenajări. Zona promenadei sudice, în relație cu traseul prioritar pietonal și de bicicliști va fi acoperită de o pergolă care se va întinde peste o mare parte a suprafeței sub care se realizează cel mai ridicat nivel al parcajului. Aceasta trebuie să aducă zonei altfel de vegetație în lipsa posibilității plantării medii și înalte a acestei arii. Alternativ, între pavilioanele acceselor în



99



parcare și cele funcționale adiacente parcului vor fi propuse patru grupuri de arbori decorativi care să filtreze accesul în parc dinspre această latură.

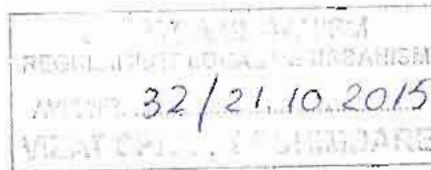
Zona de activități recreative conține un spațiu de joacă pentru copii și o arie liberă pentru activități neprogramate: aici intervenția presupune crearea unor mici diferențe de nivel artificiale (pentru protejarea spațiului de joacă pentru copii) în măsura în care acestea nu afectează rădăcinile arborilor existenți, îndeșirea plantării înalte și introducerea unor plantații ambientale medii și joase. Zona promenadei nordice în imediată legătură cu Palatul Justiției și ocupând suprafața fostei străzi a Justiției este un parcurs linear tratat în trei secvențe distincte (pentru diversitate și varietate): toate cele trei secvențe conțin numeroase locuri de așteptare și sunt protejate de traficul funcțional specific accesului sudic în Palatul de Justiție prin refacerea gardului către acesta sub forma unei limite verzi. Centrul acestei promenade se deschide către fațada Palatului Justiției într-o zonă de 'piață'.

Zona centrală a parcului este asimilată unei mari peluze plantate: pentru eliberarea acestei suprafețe, copacii foarte tineri existenți pe amplasament vor fi mutați în alte zone ale parcului, iar plantația nouă introdusă va marca limitele acestei zone. Strada se va echipa cu mobilier urban funcțional (coșuri de gunoi, bănci, separatoare copaci, suporturi de biciclete, corpuri de iluminat, etc) specific caracterului zonei.

3.4. Modernizarea circulației

Propunerea are ca obiectiv reorganizarea, optimizarea rețelelor stradale, optimizarea organizării intersecțiilor și a sistemului de management de trafic, precum și integrarea transportului lent (biciclete și pietoni) cu transportul auto prin reamenajarea peisageră și restructurarea circulațiilor în zonă. Implementarea acestor obiective se va realiza etapizat pe parcursul a patru etape.





ETAPA 1

În prima etapă se propune realizarea parcajului subteran Sfinții Apostoli, a Podului Calicilor și realizarea acceselor pietonale și carosabile în subteran. Aceste intervenții au rolul de a decongestiona traficul în zonă și totodată de a elibera zona supraterană și de a reda spațiul pietonului. Pentru atingerea acestor obiective, viteza traficului auto va fi redusă la 30 km/h și se vor amenaja intrările în parcare subterană. Parcare subterană va cuprinde la nivel subteran spațiile de parcare pentru autoturisme cu cca. 300 de locuri, spațiile tehnice aferente și spațiile funcționale destinate utilizatorilor.

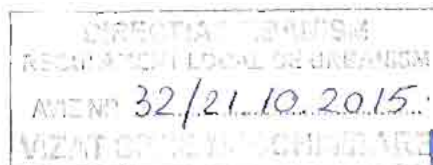
ETAPA 2

În această etapă se va realiza reconfigurarea profilului străzii Palatul de Justiție, prin realizarea unor spații verzi tampon pe linia de proprietate a Palatului de Justiție și totodată prin realizarea unui rând de parcări supraterane de acostament în partea de nord a parcului.

ETAPA 3

În etapa a treia se va realiza uniformizarea pavimentului și ridicarea părții carosabile la același nivel cu pietonalul, conform reglementărilor, precum și amenajarea peisagistică a parcului Sfinții Apostoli. Pentru suprafețele carosabile pantele, rampele și racordurile vor fi configurate astfel încât să fie asigurat accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii în spațiile publice. Traversările și trecerile de pietoni vor fi prevăzute cu covoare tactile pentru nevăzători și deficienți de vedere prin inserții metalice în pavajul de granit. Circulația velo este posibilă în ambele sensuri și sunt prevăzute parcări de biciclete. Intersecțiile vor avea semaforizare suplimentară pentru bicicliști. Dispunerea bolzarilor va ține cont de accesele spre proprietăți private.

Mobilierul urban propus va fi alcătuit din obiecte cu dublu rol, funcțional și de reper, obținut prin designul unitar în cadrul proiectelor parte a traseului prioritar pietonal și de bicicliști: rol preponderent funcțional (bolard, loc de stat, coș de gunoi, rastel de biciclete,



inel protecție pentru copaci etc.) sau rol preponderent de orientare și semnalizare (stâlpi de iluminat, totem, afișaj pentru reclame, inserție metalică în pavaj).

Pentru suprafețele suprafețele pietonale pantele, rampele și racordurile sunt configurate astfel încât să fie asigurat accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii în spațiile publice. Traversările și trecerile de pietoni vor fi prevăzute cu covoare tactile pentru nevăzători și deficienți de vedere. Covoarele tactile sunt obținute prin inserții metalice în pavajul de granit.

ETAPA 4

În etapa finală se va realiza pietonizarea străzii Palatul de Justiție, astfel încât se vor elimina parcările supraterane și se va extinde suprafața pietonală de la nivelul parcului.

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

Zona va dispune de funcțiuni de servicii, în cadrul pavilioanelor și zonelor parter dispuse de-a lungul frontului de blocuri de pe Bd. Unirii, iar în rest, amenajarea terenului va include circulații carosabile, zone pentru circulații ușoare (cicliști și pietoni), spații publice și spații verzi, amenajate, permeabile sau nu. Latura sudică a parcului Sfinții Apostoli va include o parcare subterană cu cca. 300 locuri auto, însă la nivel suprateran sunt amenajate spațiul public și circulațiile carosabile perimetrice, cu păstrarea aproximativă a conturului trotuarelor și chiar extinderea spațiilor plantate. Acest spațiu public va fi utilizat pentru activități de odihnă, recreere, circulație ușoară - tranzit spre zonele de interes adiacente: Centrul Istoric și Bd. Unirii.

Intervențiile PUZ includ modernizarea circulațiilor și reabilitarea (în cazul zonelor verzi). Zonificarea funcțională prevede reglementarea a trei tipologii de zone funcționale pe teritoriul studiat. Prima **V3- subzona spații verzi pentru agrement**, încadrează Parcul Sf. Apostoli, cu trei tipuri de subzone funcționale, adecvate conform utilizării și activităților



destinate pe aceste areale: V3-1- subzonă cu amenajări pentru jocuri de copii, V3-2 -subzonă plantată pentru odihnă și activități cotidiene, V3-3- subzonă de promenadă și relaxare. Se păstrează UTR-ul CP1- subzonă în care se menține configurația țesutului urban tradițional (partea nordică a amplasamentului) și V1a - Parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice, în cazul terenului viran adiacent așezământului Bisericii Domnița Bălașa. Alături de suprafețele minerale pentru circulații, construcțiile noi amplasate în S Parcului însumează max. 30% din suprafața ocupată în întregul UTR, restul fiind ocupat de spații verzi (la nivelul procentului de ocupare teren). CUT-ul (coeficientul de utilizare teren) acestor construcții nu va depăși 0.3, la nivelul întregului UTR, fiind normate cu regim de înălțime Parter.

Bilanț teritorial

TIPURI DE UTILIZARE		EXISTENT			SUPRAFAȚA NOU PROPUȘĂ			SUPRAFAȚA TOTAL PROPUȘĂ (existent +propus)		
		MP	HA	%	MP	HA	%	MP	HA	%
SPAȚIU CONSTRUIT	ADMINISTRAȚIE	11010	1,10103	17,43%	0,00	0	0,00%	11010	1,10103	17,43%
	SERVICII	599,499	0,05995	0,95%	376,00	0,0376	0,60%	975,499	0,09755	1,54%
	LOCUIRE INDIVIDUALĂ	289,081	0,02891	0,46%	0,00	0	0,00%	289,081	0,02891	0,46%
	LOCUIRE COLECTIVĂ	441,687	0,04417	0,70%	0,00	0	0,00%	441,687	0,04417	0,70%
	CULTE	3248,72	0,32487	5,14%	0,00	0	0,00%	3248,72	0,32487	5,14%
TOTAL SP. CONSTRUIT		15589	1,55893	24,68%	376,00	0,0376	0,60%	15965	1,59653	25,28%
CIRCULAȚII	CAROSABILE	13178	1,31778	20,86%	-6373,32	-0,6373	-10,09%	6804,48	0,68045	10,77%
	OCAZIONAL CAROSABILE (LA NIVEL CU TROTUARUL)	0	0	0,00%	2648,50	0,26485	4,19%	2648,5	0,26485	4,19%
	UȘOARE (PIETONI+ CICLIȘTI)	10939	1,09389	17,32%	2014,68	0,20147	3,19%	12954	1,29536	20,51%
	ALEI PARC	1508,44	0,15084	2,39%	3671,56	0,36716	5,81%	5180	0,518	8,20%
	INFRASTRUCTURĂ ACCESE PIETONALE PARCARE	0	0	0,00%	71,20	0,00712	0,11%	71,2	0,00712	0,11%
	PARCAJE SUPRATERANE	3910,12	0,39101	6,19%	-2947,62	-0,2948	-4,67%	962,5	0,09625	1,52%
TOTAL CIRCULAȚII		29535	2,95352	46,76%	-915,00	-0,0915	-1,45%	28620	2,34402	45,31%
SPAȚII VERZI PLANTATE INTEGRAL		9221	0,9221	14,60%	539,00	0,0539	0,85%	9760	0,976	15,45%
TOTAL SPAȚII VERZI		9221	1,07294	16,99%	539,00	0,0539	0,85%	9760	0,976	15,45%
OGLINDĂ DE APA (DĂMBOVIȚA) LA SUPRAFAȚĂ		8818,8	0,88188	13,96%	0,00	0	0,00%	8818,8	0,88188	13,96%
TOTAL ELEMENTE CADRU NATURAL		8818,8	0,88188	13,96%	0,00	0	0,00%	8818,8	0,88188	13,96%
TOTAL GENERAL		63164	6,31643	100,00%	0,00	0	0,00%	63164	6,31643	100,00%

Tabel POT CUT situația propusă

REGISTRUL DE URBANISM
 LOCALITATEA DE URBANISM
 NR. 32/21.10.2015
 VIZAT PENTRU SCHIMBARE

TRACT
PRO

UTR	TIP UTILIZARE- REGIM H	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELĂ/UTR	POT %	CUT
SUBZONA CENTRALĂ UNDE SE PĂSTREAZĂ CONFIG. ȚESUT TRADITIONAL					
CP1	CULTE- P	449	3249	13,81	0,16
CP1	ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ P+2	9321	11000	84,73	2,54
CP1	LOCUIRE COLECTIVĂ P+5	330	445	74,15	4,44
CP1	LOCUIRE INDIVIDUALĂ P+1	199	289	68,85	1,37
V3 INTEGRAL SPAȚIU VERDE PENTRU AGREMENT					
V3 INTEGRAL	ALEI PARC, CIRCULAȚII	1220	6964	17,51	-
V3 INTEGRAL	NODURI PARCAJ-P	71	6964	1,01	0,01
V3 INTEGRAL	SERVICIU-P	705	6964	10,12	0,10
V3 INTEGRAL	TOTAL CONSTRUIT V3	1996	6964	28,66	0,11

Tabel POT CUT situația existentă

TABEL POT CUT SITUAȚIA EXISTENTĂ					
UTR	TIP UTILIZARE-REGIM H	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELĂ /UTR	POT%	CUT
CP1	CULTE - P	203	1260	16.11	0.16
CP1	ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ P+2	9321	11000	84.74	2.54
V1a	ALEI PARC, CIRCULAȚII	3143	7356	42.73	0.08

Tabel POT CUT comparativ situația existentă- situația propusă

PLAN URBANISTIC ZONAL "PARC SFINȚII APOSTOLI- PODUL CALICIEOR"
 MEMORIU GENERAL - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - ETA PA APROBARE PUZ

TABEL POT CUT									
SITUAȚIA EXISTENTĂ					SITUAȚIA PROPUȘĂ				
UTR	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELĂ/ UTR	POT%	CUT	UTR	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELĂ/ UTR	POT%	CUT
CP1-CULTE	203	1260	16.11	0.16	CP1-CULTE	203	1260	16.11	0.16
CP1-ADMIN PUBL	9321	11000	84.74	2.54	CP1-ADMIN PUBL	4626	20037	23.09	0.23
CP1-LOC. COLECT	330	445	74.16	4.44	CP1-LOC. COLECT	330	445	74.16	4.44
CP1-LOC. INDIV.	199	289	68.86	1.37	CP1-LOC. INDIV.	199	289	68.86	1.37
V1a	3143	7356	42.73	0.08	V3	1996	6964	28.66	0.11

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În cadrul investiției se vor realiza următoarele dezafectări și devieri de rețele:

Alimentarea cu apă

În cadrul investiției se va realiza devierea rețelei de alimentare cu apă din zona unde urmează a se executa parcare subterană. Dezafectarea conductei existentă se va realiza după execuția devierii. Lucrările pentru deviere se vor realiza în conformitate cu avizul tehnic emis de către SC APA NOVA BUCUREȘTI SĂ.

Canalizare

În cadrul investiției se va realiza devierea rețelei de canalizare din zona unde urmează a se executa parcare subterană. Dezafectarea conductei existentă se va realiza

după execuția devierii. Lucrările pentru deviere se vor realiza în conformitate cu avizul tehnic emis de către SC APA NOVA BUCUREȘTI SA.

Instalații electrice

Pe terenul pe care se propune investiția există trasee LES conform aviz Enel Muntenia Sud. Devierea rețelei de alimentare cu energie electrică din zona unde urmează a se executa parcare subterană va respecta traseul propus în conformitate cu avizul tehnic emis de către Enel Muntenia Sud care se va întocmi înainte de eliberarea autorizației de construire. Dezafectarea instalațiilor existente se vor realiza după execuția devierii.

Iluminat public

Pe terenul pe care se propune investiția există trasee LES și stâlpi de iluminat conform aviz Luxten. Devierea cablurilor electrice (și a stâlpilor, după caz) din zona unde urmează se executa parcare subterană va respecta planul propus conform studiului de soluție aprobat de către Luxten care se va întocmi înainte de eliberarea autorizației de construire. Dezafectarea instalațiilor existente se va realiza după execuția devierii.

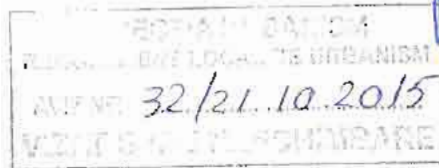
Amenajarea exterioară concretizată prin organizarea circulațiilor pietonale și a spațiilor verzi nou create vor fi dotate cu instalații de iluminat moderne. Se vor prevedea instalații electrice pentru instalațiile pentru udarea spațiului verde. Alimentarea cu energie electrică se prevede a fi asigurată din rețeaua furnizorului de medie tensiune 20kV prin intermediul unui post de transformare propriu, amplasat într-un spațiu special destinat, care să asigure necesarul pentru parcajul subteran și spațiul public din suprateran.

Gaze naturale

În cadrul investiției se va realiza devierea rețelei de alimentare cu gaz din zona unde urmează a se executa parcare subterană. Dezafectarea conductei existente se va



[Handwritten signature] 106



realiza după execuția devierii. Lucrările pentru deviere se vor realiza în conformitate cu avizul tehnic emis de către DISTRIGAZ SUD.

Radet

În cadrul investiției se va realiza devierea rețelei termice din zona unde urmează a se executa parcare subterană. Dezafectarea conductei existență se va realiza după execuția devierii. Lucrările pentru deviere se vor realiza în conformitate cu avizul tehnic emis de către RADET.

3.7. Protecția mediului

Impactul asupra mediului este benefic, proiectul aduce în prim plan posibilitatea evitării circulației auto și înmulțirea spațiilor verzi. 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 a obiectivelor propuse prin proiect. După finalizarea lucrărilor, populația va beneficia de reabilitarea infrastructurii publice de servicii, precum și de îmbunătățirea factorilor de mediu, datorită spațiilor verzi nou create.

Zona vizată de lucrările propuse în proiect este o zona puternic antropizată, prin urmare, importanța din punct de vedere a vegetației, florei sau faunei este redusă, iar impactul asupra biodiversității este practic inexistent. Mare parte din zona propusă pentru realizarea investiției nu se află în relație directă cu apele de suprafață, astfel încât impactul



107

asupra apei de suprafață este inexistent. Pentru durata construcției podului, impactul asupra râului Dâmbovița va fi minimizat prin măsuri de protejare specifice. Apele uzate din viitoarea parcare subterana vor fi de tip menajer (pentru grupurile sanitare), respectiv poluate cu hidrocarburi și filtrate/ epurate în separatoarele de hidrocarburi (subsolurile de parcare), astfel încât vor putea fi deversate în rețeaua urbană.

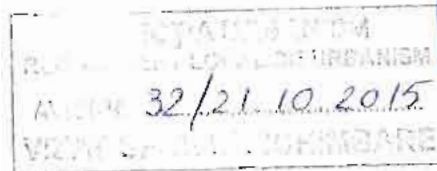
Impactul generat în urma desfășurării activităților propuse prin proiect, nu sunt de natura a provoca un impact semnificativ asupra aerului, atât timp cât se vor aplica măsurile de protecție în perioada de execuție. Prin încurajarea traficului pietonal și de bicicliști se vor reduce emisiile de poluanți (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.

Elemente de impact asupra mediului

- 45 arbori se află în stare de declin biologic și sunt desființați;
- nu sunt posibile transplantări datorită dimensiunii considerabile a arborilor;
- se desființează în urma amenajării 31 arbori și se plantează alți 249 noi arbori (pe teritoriul de studiu);
- se renunță la cca. 50% din circulațiile carosabile în favoarea circulațiilor ușoare (pietoni +velo);
- scade suprafața afectată de parcările supraterane (cca. 80%);
- suprafața spațiului verde crește cu cca. 540 mp;

Beneficii, efecte cumulative

- După implementarea proiectului, suprafața verde de 9221 mp în situația existentă, se mărește cu 539 mp (9760 mp în situația propusă);
- Calitatea aerului este influențată pozitiv de reducerea tranzitului auto (se renunță la 1/2 din circulațiile carosabile) și de elementele vegetale nou plantate;



- Grădina publică dispune de o amenajare adecvată și devine un spațiu destinat agrementului, cu funcțiuni de tip atractor, polarizator (alimentație publică, cultură);
- Procentul de ocupare a terenului pt. spațiile verzi scade de la 43% în situația existentă la 29% în situația propusă (19 procente);
- crește ponderea circulațiilor ușoare (pietoni+velo) cu 20 procente ;

Concluzii-protectia mediului

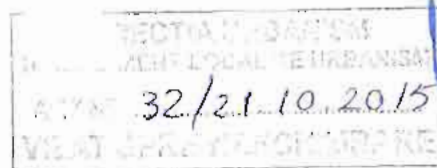
Ponderea spațiilor verzi de aproximativ 15% este conservată și în propunere, cu 9760 mp de spații verzi, față de 9221 mp existenți, respectându-se astfel Legea nr. 47/2012 și OUG 114/2007.

Planul propus respectă obiectivele Planului Local de Acțiune pentru Mediu, detaliază și aplică direcțiile majore de acțiune ale Strategiei pentru Dezvoltare Durabilă a României și este în spiritul documentațiilor specifice europene, întrucât:

- Crește calitatea aerului prin măsurile pe care le propune;
- Reduce traficul în zona centrală;
- Reduce numărul parcajelor de la suprafață;
- Satisface nevoia de parcare prin realizarea parcajului subteran;
- Favorizează utilizarea pietonală și transportul alternativ;
- Creează un spațiu public funcțional și adecvat contextului;
- Reface spațiul verde cu o amenajare corespunzătoare;
- Propune înlocuirea arborilor aflați în declin biologic.

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. Prezentul studiu propune investiții care se referă la teren/ terenuri parte a domeniului public.

Terenul în cauză cuprinde secțiuni din arterele de circulație B-dul Splaiul Independenței, Str. Șelari, Str. Sfinții Apostoli, Str. Gheorghe Danielopol, Str. Palatul de Justiție 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:

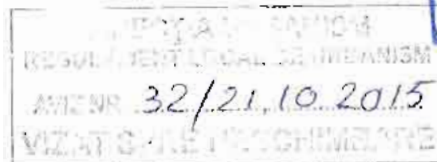
-ANEXA NR 1 la Hotărârea C.G.M.B. nr. 235/2005 cu modificările și completările ulterioare;

-ANEXA NR 1 la Hotărârea C.G.M.B. nr. 254/2008 cu modificările și completările ulterioare:

B-dul Splaiul Independenței - între limitele Șoș. Virtuții și P-ța Unirii se află în sector 5 și 6, în administrare de către Administrația Străzilor. Str. Șelari- între limitele Str. Lipscani și Splaiul Independenței se află în sector 3, în administrare de către Administrația Străzilor. *acestea fiind sub incidența art. 1 și 2:*

"Art. 1 Administrarea drumurilor publice, inclusiv a piețelor publice, are ca obiect proiectarea, construirea, modernizarea, reabilitarea, repararea, întreținerea și exploatarea rețelelor stradale, a lucrărilor de artă, proiectarea și materializarea reglementărilor de circulație.

Art. 2 Administrația Străzilor va administra rețeaua principală de străzi, piețele publice și lucrările de artă ale municipiului București cuprinse în anexele 1 și 2."



Str. Sfinții Apostoli

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR - ADRESA Nr. 22324/ 21 10 2009 și informările ulterioare:

- nu aparține Administrației Străzilor.

DIRECȚIA PATRIMONIULUI A P.M.B., Serviciul Evidență Domeniu Public și Privat - ADRESA NR. 1306 / 04.10.2010:

Terenul în cauză reprezintă:

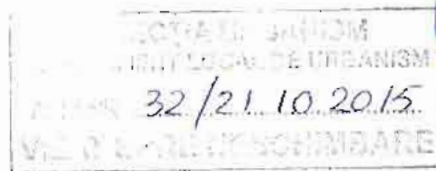
- terenul ce reprezintă - „Parc Justiției”, care a făcut obiectul Hotărârii nr. 160/23.08.2001, emisă de Consiliul General al Municipiului București prin care „se transmit în administrarea directă a Consiliilor locale ale sectoarelor 1-4, grădinile publice, parcurile și zonele verzi.” O secțiune din acest teren „Parcul Justiției”, a făcut obiectul Hotărârii nr. 88/10.04.2003, emisă de Consiliul General al Municipiului București prin care se concesionează prin licitație publică, pe o perioadă de 49 de ani, terenul de 500mp, situat în str. Palatul de Justiție nr. 60, sector 4.

- imobilul „ Biserica Domnița Bălașa”, pentru care s-a atribuit adresa poștală Str. Sfinții Apostoli nr. 60, sector 4.

- imobilul pentru care s-a atribuit adresa poștală str. Sfinții Apostoli nr. 38, sector 4, la cererea Fundației Asezământul Brâncovenesc „Domnița Bălașa”

- imobilul pentru care s-a atribuit adresa poștală str. Gheorghe Danielopol nr. 7, sector 4, la cererea D-nului Constantin Gheorghe.

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană a P.M.B., Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală, Serviciul Evidență Proprietăți - ADRESA NR 13318/ 04.12.2009. Imobilul cu adresa str. Sfinții Apostoli nr. 33 A reprezintă proprietate religioasă. Imobilul cu adresa str. Sfinții Apostoli nr. 38 reprezintă proprietate mixtă (de stat și particulară) Imobilul cu adresa str. Sfinții Apostoli nr. 40 reprezintă proprietate mixtă (de stat și particulară) secțiuni au fost notificate în baza Legii nr. 10/2001, sunt înscrise procese pe rolul instanței de judecată. Imobilul de la adresa poștala Str. Gheorghe



Danielopol, nr. 1, sector 4 a fost consemnat în evidențele cadastrale ale Orașului București din anul 1986 ca proprietate de stat. Facem precizarea că la adresa poștală Str. Gheorghe Danielopol, nr. 1, sector 4 sunt înregistrate dosare aflate pe rolul instanțelor de judecată. Imobilul de la adresa poștală Str. Gheorghe Danielopol, nr. 3-5, sector 4 a fost consemnat în evidențele cadastrale ale Orașului București din anul 1986 ca proprietate mixtă (de stat și particulară). *Facem precizarea că la adresa poștală Str. Gheorghe Danielopol, nr. 3-5, sector 4 sunt înregistrate dosare aflate pe rolul instanțelor de judecată și dosarul nr. 12793/14.08.2013 depus în baza Legii nr. 10/2001, solicitant: CASA DE ECONOMII SI CONSEMNAȚIUNI.*

Imobilul proprietate privată cu adresa str. Danielopol nr. 7, sector 4 este destinat conversiei în teren aflat în domeniul public.

Tabel obiective de utilitate publică

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA IN INTERIORUL LIMITEI PUZ

- 1 CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE (PALATUL SPLAIUL INDEPENDENȚEI, OBIECTIV DE ADMINISTRATIE PUBLICĂ)
- 2 TRIBUNALUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ȘI TRIBUNALELE SECTOARELOR 1, 2, 3, 4, 5 (STR. SF APOSTOLI 2-4)
- 3 CURTEA DE APEL (STR. SF. APOSTOLI 2-4)
- 4 PARCHETUL DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI (STR. SF. APOSTOLI 2-4)



112

4. CONCLUZII

În vederea dezvoltării turistice a centrului Capitalei se propune implementarea unui traseu prioritar pentru pietoni și bicicliști, care interconectează și pune în valoare spațiile publice cu identități distincte și complementare. Un obiectiv de investiții prioritar, în sensul eliberării spațiului public de parcajele supraterane agresive și a asigurării unui număr minimum necesar de astfel de spații de staționare a autovehiculelor, se concretizează într-un parcaj subteran cu cca. 300 de locuri de parcare.

Seria de intervenții propuse prin acest PUZ va facilita trecerea dinspre Centrul Istoric și Splaiul Independenței către acest nou spațiu public destinat loisirului și al cărui impact va fi mărit prin reorganizarea fluxurilor de circulație și prin dublarea suprafeței parcului existent. De asemenea, legăturile acestui parc/piață prin zonele de transfer (ganguri, zone de servicii, intrări rezidențiale) spre Piața Unirii, respectiv Bulevardul Unirii prin fronturile blocurilor vor fi utilizate și amplificate: în acest sens, vocația spațiului va fi reconsiderată și se recomandă transformarea statutului fronturilor imobilelor înconjurătoare din cel de 'spate de bloc' în veritabile fațade către spații publice ale orașului.

Competitivitatea - cu alte orașe, cu alte spații publice ale aceluiași oraș, este o provocare constructivă, proiectul propus urmând să crească interesul publicului și al investitorilor pentru spațiul în discuție și cele din imediata vecinătate concomitent cu ridicarea calității vieții urbane din perimetrul studiat - o zonă extrem de prestigioasă dar utilizată în prezent numai de publicul rezident.

Realizarea podului pietonal, reabilitarea locului din spatele Palatului de Justiție și a zonei Bisericii Domnița Balașa precum și adaptarea la un sistem pietonal și de biciclete, reprezintă o etapă importantă a îmbunătățirii imaginii urbane a centrului orașului și un pas

PLANUL GENERAL DE URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
DATA: 32/21.10.2015.
VALORI SIU SI TICHIMBARILE

EXACT
NOW!

către conectarea centrului oraşului cu vechea zonă a centrului, brutal separată prin intervenţia comunistă.

Consolidarea identităţii centrului Bucureştiului şi susţinerea vitalităţii şi atractivităţii acestuia, dezvoltare economică locală şi regenerare urbană durabilă se concretizează prin îmbunătăţirea calităţii spaţiilor publice şi valorificarea elementelor culturale, de patrimoniu şi turistice ale zonei centrale a oraşului Bucureşti.



114

Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

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 Parc Sfinții Apostoli- Podul Calicilor și explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ.

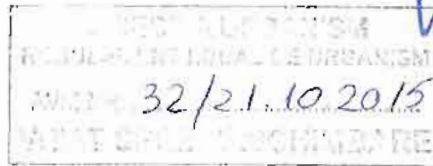
1.1.c. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/ 1991, republicată în 1996.

1.1.d. Orice documentație de urbanism, ulterioară PUZ, care schimbă concepția generală care a stat la baza PUZ-ului Parc Sfinții Apostoli- Podul Calicilor, determină modificarea PUZ și aprobarea conform legii.

1.1.e. Modificarea Regulamentului local de urbanism al PUZ Parc Sfinții Apostoli- Podul Calicilor 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.



115



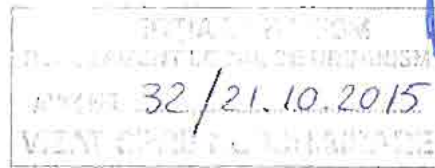
1.2. Baza legală a elaborării

1.2.a. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent PUZ Parc Sfinții Apostoli- Podul Calicilor 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: Ordonanța nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanța nr. 18/2007, Ordonanța 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 tehnică „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 tehnică „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;
- Legea nr. 451/8.07.2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;



116



- 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 , Ordonanța 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;
- 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;



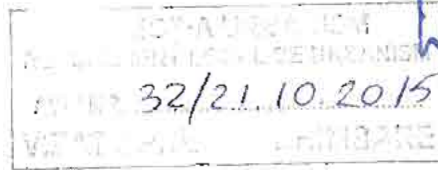
Handwritten signature and the number 117.

32/21.10.2015
RECENZIERE

39ACT
NOW!

- 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;
- 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

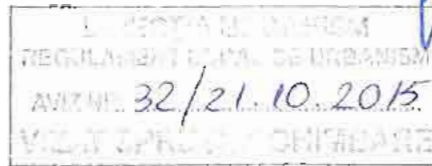




- O.G. nr. 47 din 30.01.2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial. Text actualizat la data de 01.11.2001 avându-se în vedere următoarele acte: Legea nr. 564/2001;
- Ordin M.C.C. nr. 2260 din 18.04.2008 privind aprobarea Normelor 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 Parc Sfinții Apostoli-Podul Calicilor detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism și respectă prevederile Planului Urbanistic General București, 2000.





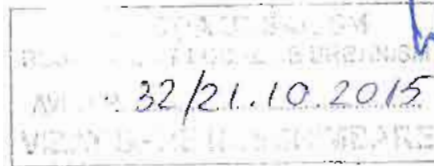
1.3. Domeniul de aplicare

1.3.a. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ Parc Sfinții Apostoli-Podul Calicilor cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din zona Parcului Sfinții Apostoli-Podul Calicilor.

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 zonă 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.

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.

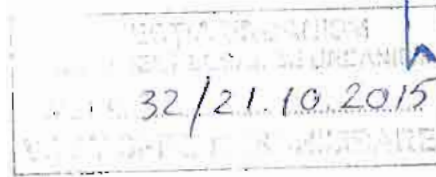


II. Zonificarea funcțională

1.1 Unități și subunități funcționale

La nivelul PUZ Parc Sfinții Apostoli- Podul Calicilor, se regăsesc 3 tipurilor de unități teritoriale de referință, după cum urmează:

- În zona de nord a teritoriului ce a generat PUZ, se păstrează încadrarea PUG în **UTR CP1** - la nivel funcțional, pe această zonă se regăsesc Palatul Justiției (administrație publică) și asezământul Bisericii Domnița Bălașa (culte- monument istoric);
- În zona de vest a teritoriului ce a generat PUZ, se păstrează încadrarea PUG în **UTR CP1** - la nivel funcțional, pe această zonă se regăsesc locuirea individuală și cea colectivă;
- În zona de est a teritoriului ce a generat PUZ, se păstrează încadrarea PUG în **UTR V1a** - la nivel funcțional, pe această zonă se regăsește un teren proprietate privată, utilizat în prezent drept parcaj privat, liber de construcții;
- V3** -Din punct de vedere funcțional, UTR-ul V3 include utilizări funcționale precum spații verzi, servicii, circulații ușoare, în zona Parcului Sfinților Apostoli, cu următoarele subzone funcționale:
 - V3-1- subzonă cu amenajări pentru jocuri de copii**- destinată activităților de socializare și joc
 - V3-2 -subzonă plantată pentru odihnă și activități cotidiene** - destinată activităților de odihnă, culturale și cotidiene
 - V3-3- subzonă de promenadă și relaxare** - destinată activităților de loisir și relaxare



III. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1.1. PREVEDERI UTR V3- Spații verzi pentru agrement

UTR-ul V3 include următoarele subzone funcționale:

- V3-1- subzonă cu amenajări pentru jocuri de copii
- V3-2 -subzonă plantată pentru odihnă și activități cotidiene
- V3-3- subzonă de promenadă și relaxare

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

V3-1

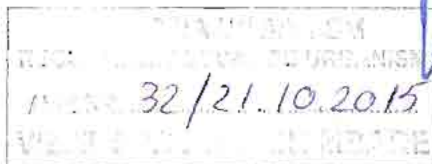
Sunt admise numai amenajările și instalațiile specifice unui spațiu plantat cu valență publică destinat activităților de joc și socializare constând în:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări odihnă, joc și sport;
- amenajări peisagere adecvate în vederea punerii în valoare a Palatului Justiției
- parcaje subterane.

V3-2

Sunt admise numai amenajările, construcțiile și instalațiile specifice unui spațiu public plantat cu valență publică destinat activităților culturale în aer liber, activităților cotidiene și de așteptare și odihnă:

- spații plantate de tip peluză pentru biblioteci în aer liber;



- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări odihnă și așteptare;
- amenajări peisagere și arhitecturale adecvate în vederea punerii în valoare monumentului Palatului Justiției;
- parcaje subterane și noduri de circulații pentru accesul pietonal în și din parcajele subterane;
- pavilioane destinate serviciilor adecvate care funcționează în raport cu Parcul Sfinții Apostoli (alimentație publică, cultură)
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- spații publice de tip piațetă, pergole, amenajări specifice;
- construcții pentru activități culturale, expoziții în aer liber.

V3-3

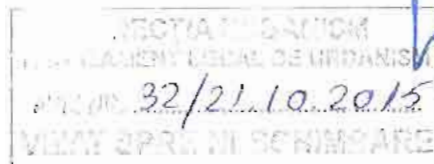
Sunt admise numai amenajările și instalațiile specifice unui spațiu plantat cu valență publică destinat promenadei și relaxării constând în:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- mobilier urban, amenajări odihnă;
- amenajări peisagere adecvate în contextul Parcul Sfinții Apostoli- Palatul de Justiție
- parcaj subteran.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

V3-1 Se admit:

- amenajări pentru activități de joc și sportive, care să nu intre în neconcordanță cu specificul reprezentativ al zonei în relație cu Palatului Justiției și să nu afecteze



vizibilitatea în acest sens sau care să creeze disconfort rezidenților (Bd. Unirii, str. Danielopol, str. Sfinții Apostoli ș.a.);

V3-2 Se admit:

- construcții și instalații pentru cultură, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața circulațiilor și a platformelor din subzona funcțională să nu depășească 30% din suprafața totală a subzonei funcționale;
- construcții permanente pentru nodurile de acces în parcajul subteran cu condiția de a se integra în zona de intervenție, fără a obtura vizibilitatea asupra parcului și a amenajării aferente acestuia

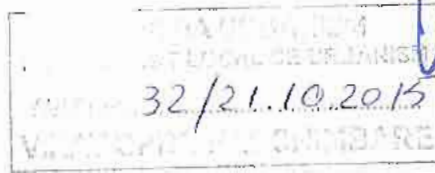
V3-3 Se admit:

- amenajări pentru activități de loisir, care să nu intre în neconcordanță cu specificul reprezentativ al zonei, în relație cu Așezământul Domnița Bălașa, care să nu creeze disconfort rezidenților din imediata proximitate;

V3-1, V3-2, V3-3 - Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

V3-1, V3-2, V3-3- Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare. Se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate. 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 CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

V3-1, V3-2, V3-3- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

V3-1, V3-2, V3-3- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V3-1, V3-2, V3-3- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V3-1, V3-2, V3-3- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

V3-1, V3-2, V3-3- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare). Se permite amplasarea acceselor carosabile în imediata proximitate în și din parcajele subterane propuse pentru eliberarea spațiului public suprateran.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

V3-1, V3-2, V3-3 - Se interzice amplasarea de parcaje supraterane în cadrul UTR, pentru staționare fiind permis accesul pietonal și carosabil în și din parcajul subteran-obiectiv prioritar de investiție .

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

V3-1, V3-2, V3-3 - Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși regimul Parter (4m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

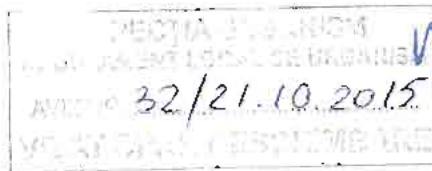
Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă ca pavilioanele construite să aibă o structură metalică zveltă cu închideri complet vitrate care să aibă un impact minim asupra imaginii arhitecturale de valoare a zonei, permițând totodată o flexibilitate în utilizare în funcție de anotimp. În sezonul cald, aceste închideri ar trebui să permită o deschidere completă a spațiului interior (cu excepția volumului opac aferent anexelor). Acoperirea se va face în sistem terasat. Sistemele de colectare și distribuție a apelor pluviale nu vor fi aparente, ci integrate în arhitectura volumelor.

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

V3-1, V3-2, V3-3- 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 plantat în care este admis accesul publicului.





ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

V3-1, V3-2, V3-3- 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. Se recomandă amenajarea peisagistică conform unui studiu de specialitate, în spiritul și respectând toate prevederile prezentului regulament.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

V3-1, V3-2, V3-3- Conform normelor specifice existente. Rampele de intrare și ieșire către parcajele subterane vor avea parapeti transparenți sau aceștia din urmă vor fi realizați din materiale care să permită o integrare neinvazivă a rampelor în imaginea urbană creată.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

V3-1, V3-2, V3-3- POT cu construcții, platforme, circulații de toate tipurile = **maxim 30 %** (raportat la întreaga suprafață a UTR V3, cumulând toate construcțiile, platformele și circulațiile existente în UTR V3).

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

V3-1, V3-2, V3-3- CUT **maxim 0,35 mp. ADC/ mp.** Teren (raportat la întreaga suprafață a UTR V3, cumulând toate construcțiile existente în UTR V3).

32/21.10.2015

EXACT
HOW!

1.2. PREVEDERI UTR CP1 -subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată- conform RLU al PUG București

□ Prin prevederile regulamentului se urmărește revitalizarea acestei zone cu întărirea caracterului specific de polarizare comercială și atractivitate pietonală, într-un cadru arhitectural-urbanistic tradițional protejat și ale cărui caracteristici de ansamblu și de detaliu se mențin și se pun în valoare.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea (Bursa de Valori). Se admit conversii ale funcțiilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii.

Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe. Se admite utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor, a subsolurilor și a mansardelor. Se admite acoperirea cu sticlă a curților închise sau în formă de U, în vederea transformării lor în spații funcționale interioare.

Se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau rețocare. În cazul conversiei și extinderii

funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, în curți, acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică - de exemplu, de reabilitare a unei insule. Se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice supramunicipale și municipale și de lăcașurile de cult.

Se admit fronturi în care la parter publicul să nu aibă acces cu condiția ca lungimea unor astfel de segmente să nu depășească 40 metri și să grupeze cel mult două construcții adiacente.

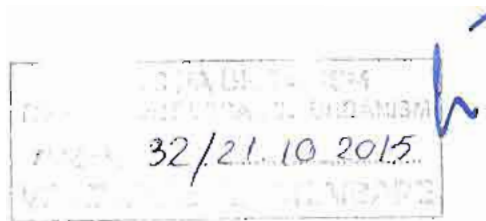
Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:

- (1) - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
- (2) - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;



- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

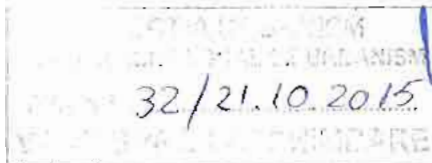
SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se menține parcelarul existent cu următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înscrise între





două calcane laterale și de minim **10,0** metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub **150** mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

- în cazul clădirilor cu noi cu înălțimi peste P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim **400** mp. și un front la stradă de minim **12,0** m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim **15,0** metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub **400** mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

- în cazul comasării parcelelor din zona protejată se vor menține amprentele vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.;

- în cazuri speciale, în zone cu parcelări protejate, în vederea menținerii caracterului specific al parcelării pot fi considerate construibile parcelele sub 150 mp. pe baza unor documentații de urbanism PUD însoțite de ilustrare de temă și desfășurări stradale.

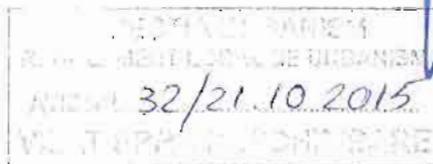
ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;





- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;

- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12,0** metri pe străzile de categoria I și a II-a și de **6,0** metri pe străzile de categoria a III-a;

- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1 – 3 clădiri având colțurile teșite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.

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

Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu:

- **banda de construibilitate** față de alinierea clădirilor va fi de maxim **15,0** metri în cazul clădirilor cu înălțimi de până la P+4 niveluri și de maxim **20.0** metri în cazul clădirilor cu înălțimi de peste P+4 niveluri, cu condiția respectării distanței de 5 metri față de limita posterioară;

- **în cazul fronturilor continue**, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim **15,0** metri dacă clădirile au până la P+4 niveluri și de maxim **20,0** metri dacă clădirile au peste P+4 niveluri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5.0** metri;

- **în cazul fronturilor discontinue**, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada

laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim $\frac{1}{3}$ din înălțime, dar nu mai puțin de **3,0** metri; se admit retrageri de minim **3,0** metri la construcțiile cu P+2 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi principale precum și la construcțiile cu P+3,4 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită lumină naturală; pentru clădirile mai înalte de P+4 niveluri retragerea minimă va fi de **4,0** metri;

- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu minim $\frac{1}{3}$ din înălțime dar nu mai puțin de **3,0** metri; se admit distanțe de minim **3,0** metri la construcțiile cu P+2 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi principale și la construcțiile cu P+3,4 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită deci lumină naturală; pentru clădiri mai înalte retragerea minimă va fi de **4,0** metri;

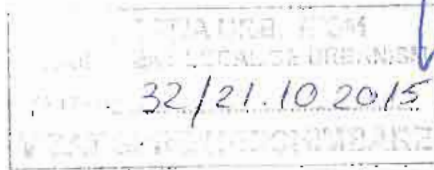
-se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o biserică ortodoxă; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de **4,0** metri;

- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5.0** metri.

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

Se menține neschimbată situația existentă; dacă din necesități funcționale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale clădirilor situate în planul secundar, acestea se vor efectua pe baza studiilor de impact în zona protejată, avizate conform legii. Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei





mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. Curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 H.

Se admite acoperirea curților închise sau în formă de U la clădirile cu funcțiuni de birouri, hoteluri, comerț, recreere care pot deveni astfel spații funcționale de tip galerii, hall-uri, zone de recepție, săli de expoziție etc.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare. Se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

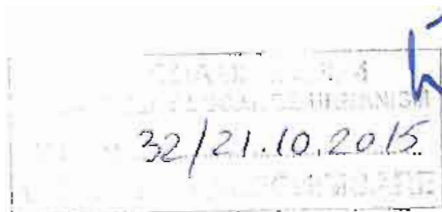
ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade. În cazul în care într-o intersecție există deja o marcă pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu unul sau două niveluri pe o lungime de maxim **15,0** metri de la intersecție, peste care pot urma alte două niveluri retrase în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade după cum urmează:

Lățimea străzii între aliniamente (metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 – 11,00 Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri (categoria III)	12	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 – 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3 metri =13 metri (categoria III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 – 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 – 19,00	19	P+5	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

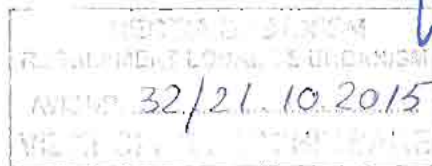


19,01 – 22,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x4 = 22 m. (categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
22,01 – 25,00	25	P+7	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
25,01 – 27,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x6 = 26 m. (categoria II)	27	P+8	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
27,01 – 30,0	30	P+9	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
30,1 – 33,00 Carosabil – 21 m. + trotuare 2x6 = 33 m. (categoria I)	33	P+10	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
33,01 – 36,00	36	P+11	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
36,01 – 39,00	39	P+12	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
39,01 – 42,00	42	P+13	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
42,01- 45,00 și peste Carosabil – 28 m. + trotuare 2x8 metri = 44 m.	45	P+14	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

*) În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

În cazul fronturilor continue, atunci când noua construcție depășește ca înălțime o construcție alăturată viabilă, este obligatoriu ca volumul care se înalță peste calcanul existent să fie retras de la limita de proprietate cu minim 3,0 metri în cazul clădirilor până la P+4 niveluri și cu 4,0 în cel al clădirilor peste P+4 niveluri, pentru a fi tratat ca fațadă laterală.

Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acestora în zona vizibilă din domeniul public. Se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale. În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **50,0 metri** dacă strada are **6**



sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; în cazul în care diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

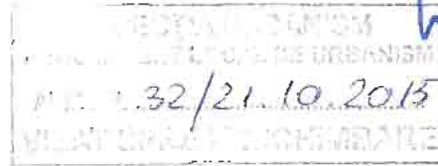
Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, necesită studii de specialitate, avizate conform legii;

Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

- arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc;
- materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.



137



În vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare.

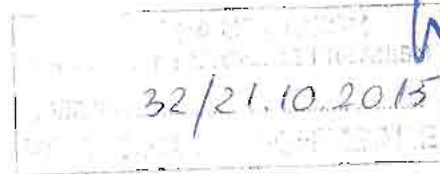
Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora. Elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

Noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată. Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă. Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE



Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

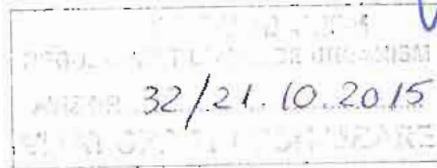
- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, conform regulamentelor anterioare, înălțimea de minim **2.00** metri din care un soclu opac de **0.60** m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;

- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;

- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de **2.50** metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;

- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.



SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

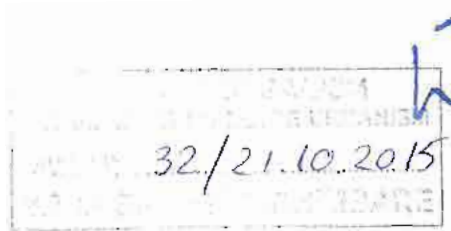
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

POT maxim = 70%. În cazul unor extinderi sau noi inserții se admite acoperirea restului curții în proporție de **80%** cu clădiri cu maxim **2 niveluri** ($H = 8$ metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc. În mod excepțional, în cazul construcțiilor care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public, al celor care sunt înconjurate pe trei laturi de calcane ale unor construcții existente valoroase sau al celor care refac o construcție valoroasă dispărută, POT poate ajunge până la **100%**.

POT **100%** poate fi admis și în cazul acoperirii integrale cu luminator a curților închise sau în formă de U. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele în vigoare sau tema specifică.

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

În cazul unor extinderi sau noi inserții, se admite CUT maxim = **3,0 mp. ADC / mp. Teren.** Pentru parcelele cu suprafața mai mică de 350 mp. sau cu raport între laturi mai mare de 1/5, CUT maxim **1,9 mp. ADC / mp. Teren.** Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. În cazul mansardelor, aria suplimentară convențională = maxim $0,6 \times$ arie nivel curent.



1.3.PREVEDERI UTR V1a- Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice- conform RLU al PUG București

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

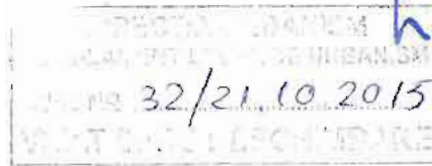
- spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
 - drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- 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.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit:

- 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;





- clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută să nu depășească 20 % din suprafața totală a parcului.

Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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 interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor. 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 CLĂDIRILOR

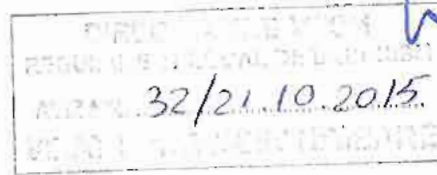
ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

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 din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

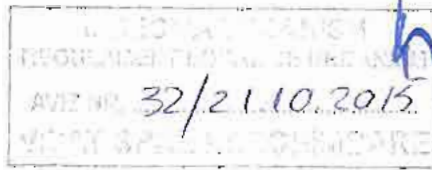
Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.



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 plantat în care este admis accesul publicului.

Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcelele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri 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, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.



32/21.10.2015



ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Conform normelor specifice existente. Se recomandă în intravilan împrejuriri transparente de **2,00** metri înălțime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu. Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare 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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

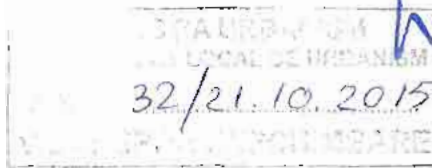
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = **maxim 15 %**

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

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





IV. Unități teritoriale de referință (UTR)

La nivelul PUZ Parc Sfinții Apostoli- Podul Calicilor, se regăsesc 3 tipuri de unități teritoriale de referință, ale căror prevederi sunt prezentate mai sus la III, punctele 1.1, 1.2 și 1.3. Acestea sunt după cum urmează:

- **CP1 -subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată (păstrat din prevederile RLU PUG);**
- **V3- Spații verzi pentru agrement, cu subzonele funcționale V3-1, V3-2, V3-3, pe arealul Parcului Sfinților Apostoli;**
- **V1a -Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice (păstrat din prevederile RLU PUG).**



32/21.10.2015

39ACT
NOW!

Bilanț teritorial ponderi UTR comparativ situația existentă- situația propusă

BILANȚ TERITORIAL UTR					
SITUAȚIA EXISTENTĂ			SITUAȚIA PROPUȘĂ		
UTR	SUPRAFAȚĂ UTR	PONDERE UTR/ TOTAL SUPRAFAȚĂ INTERVENȚIE %	UTR	SUPRAFAȚĂ UTR	PONDERE UTR/ TOTAL SUPRAFAȚĂ INTERVENȚIE
V1a- PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI ȘI FĂȘII PLANTATE PUBLICE	7356	11.65	V3- SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT (PARC)	6964	11.03
V1a- PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI ȘI FĂȘII PLANTATE PUBLICE- PARCAJ SUPRATERAN CF. AUTORIZAȚIE CONSTRUCȚIE PS4	3674	5.82	V1a- PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI ȘI FĂȘII PLANTATE PUBLICE- PARCAJ SUPRATERAN CF. AUTORIZAȚIE CONSTRUCȚIE PS4	3674	5.82
CP1- SUBZONĂ CENTRALĂ UNDE SE MENTINE CONFIG. ȚESUT TRADIȚIONAL	14990	23.73	CP1- SUBZONĂ CENTRALĂ UNDE SE MENTINE CONFIG. ȚESUT TRADIȚIONAL	14990	23.73
ELEMENT CADRU NATURAL- DÂMBOVIȚA	8818	0.00	ELEMENT CADRU NATURAL- DÂMBOVIȚA	8818	13.96
T1- SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE	28326	44.85	T1- SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE	28718	45.47
TOTAL	63164	100%	TOTAL	63164	100%



147