



Anexa 1 la Hot. 15/2016
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 30/21.10.2015
PUZ – PIDU / PARC IZVOR – POD MIHAI VODA, SECTOR 5

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.**

SUPRAFATA PUZ: S = 247.013mp, teren ce aparține Domeniului Public al Municipiului București

REPREZENTANT AL BENEFICIARULUI PENTRU COORDONAREA ȘI CONTROLUL CONFORMITĂȚII LUCRĂRII:

SERVICIUL PROIECTE URBALE din cadrul DIRECTIEI URBANISM a PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

AMPLASARE/DELIMITARE STUDIU : In teritoriul administrativ al Sectorului 5 -MB, teren delimitat de următoarele artere de circulație - Bulevardul Libertății / Bulevardul Națiunile Unite / Strada Bogdan Petriceicu Hasdeu / Splaiul Independenței / Strada Elie Radu / Bulevardul Regina Elisabeta / Strada Anghel Saligny / Strada Lipscani / Strada Mihai Voda.

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE: Conform **PUG-MB** aprobat cu HCGMB Nr.269/2000 completata cu HCGMB Nr.324/2010, HCGMB Nr.241/2011 și cu HCGMB Nr.232/2012, terenul studiat este cuprins in **V1a – parcuri, gradini scuaruri și fasii plantate publice / CA2 – subzona centrala cu funcțiuni complexe, cu cladiri de înaltime medie / mare și accente peste 45m / CP1 – subzona centrala in care se mentine configurația tesutului urban tradițional continuând o parte din zona protejată.** Conform **PUZ Zone protejate**, aprobat prin HCGMB Nr.279/2000 zona se încadrează in Zona Protejată Nr.6 – „Elisabeta”.

Având în vedere:

AVIZUL PRELIMINAR Nr.23 / 28.05.2014

AVIZ DIRECTIA PENTRU CULTURA – MUNICIPIUL BUCUREȘTI Nr.151 / Z / 23.02.2015

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI Nr.3 / 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

ADESA METROREX SA Nr. M 07.03 / 1159 / 24.07.2014

AVIZUL METROUL SA Nr. 109131 / 02.09.2014

AVIZUL MINISTERUL TRANSPORTURILOR – DIRECTIA STRATEGIE/ MANAGEMENT Nr.37393 / 10.11.2014

AVIZUL DE GOSPODARIRE A APELOR Nr.18-B / 12.02.2015

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE ANCPPI Nr.268/08.04.2014 și Nr.355/12.05.2014

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. – ordin plata Nr.211/12.10.2015 / Nume platitor - **RE-ACT NOW STUDIO SRL / Banca Transilvania.** (Detalii plata-PUZ PARC IZVOR-POD MIHAI VODA / SUPRAFATA PROIECT 24,7HA). Factura RUR Nr. 1012536 / 14.10.2015.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: AMENAJARE PARC URBAN, PARCAJ SUBTERAN, PASAJ PIETONAL SUPRATERAN

INDICĂTORI URBANISTICI AVIZAȚI: V1a – POTmax = 15%, CUTmax = 0,2mpADC/mp teren / SP1 – POTmax = 50%, CUTmax = 1,0mpADC/mp teren, Hmax = 7,0m / SP2 – POTmax = 40%, CUTmax = 0,4mpADC/mp teren / CP1 – POTmax = 70%, CUTmax = 3,0mpADC/mp teren

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

In 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 elaborat 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.

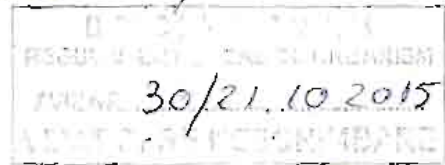
În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

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 PATRAȘCU

Anexa 3 la Hot. 15/2016

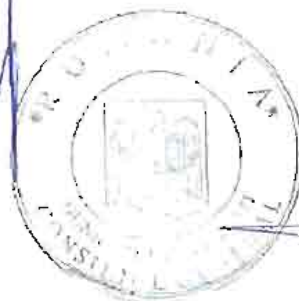


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL PARC IZVOR - POD MIHAI VODA

SPLAIUL INDEPENDENTEI - SCUAR LIPSCANI - BD. LIBERTATI -
BD. NATIUNILOR UNITE - STR. B.P. HASDEU, SECTOR 5, BUCUREȘTI

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





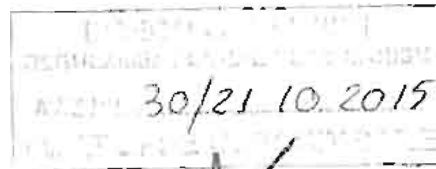
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**PLAN URBANISTIC ZONAL
PARC IZVOR - POD MIHAI VODA**

SPLAIUL INDEPENDENTEI - SCUAR LIPSCANI - BD. LIBERTATII -
BD. NATIUNILOR UNITE - STR. B.P. HASDEU, SECTOR 5, BUCUREȘTI

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





FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL PARC IZVOR – POD MIHAI VODĂ,

Splaiul Independenței – scuar Lipscani – bd. Libertății – bd. Națiunilor Unite – str. B. P. Hașdeu, sector 5, București

SPECIALITATEA:

URBANISM

AMPLASAMENTUL:

Splaiul Independenței – scuar Lipscani – bd. Libertății – bd. Națiunilor Unite – str. B. P. Hașdeu, sector 5, București

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECTANT:

SC Re-act Now Studio SRL

SC DS Birou de Arhitectură SRL

DATA ELABORĂRII:

IULIE 2015

BUCUREȘTI



D. N. 10/2015
 REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
 nr. 30/21.10.2015
 AL COMUNEI SAHLEA BUN
 JUDEȚUL BACĂU



h

SEF PROIECT:

arh. Dorin Ștefan

h



COLECTIV DE ELABORARE:

arh. Mario Kuibuș

arh. Adrian Arendt

h



arh. Cătălina Vărzaru

arh. Corina Fodor

VERIFICAT:

arh. Mario Kuibuș

Large handwritten signature of Mario Kuibuș.

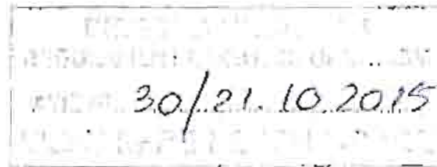
h



h



A. PIESE SCRISE



Volumul I. MEMORIU GENERAL

1. Introducere

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

2. Stadiul actual al dezvoltării

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

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

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

4. Concluzii

Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. Dispoziții generale

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

II. Zonificarea funcțională

1. Unități și subunități funcționale

III. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

IV. Unități teritoriale de referință (UTR)

B - PIESE DESENATE

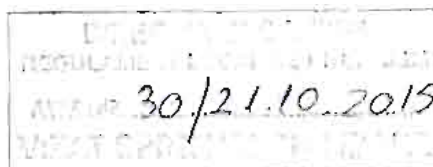
Planșa 0 - ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, diverse scări

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



1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Titlul lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL PARC IZVOR – POD MIHAI VODĂ,

Splaiul Independenței – scuar Lipscani – bd. Libertății – bd. Națiunilor Unite – str. B. P. Hașdeu, sect. 5, București

Proiectant:

SC Re-act Now Studio SRL

SC DS Birou de Arhitectură SRL

Șef proiect: arh. Dorin Ștefan

Colectiv de elaborare:

arh. Mario Kuibuș

arh. Adrian Arendt

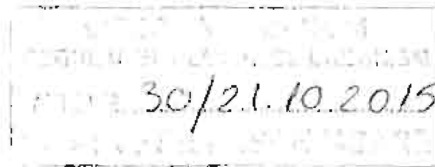
erh. Cătălina Vărzaru

Beneficiar:

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Data elaborării:

IULIE 2015

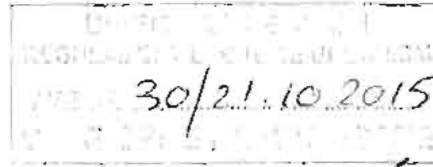


1.2. Obiectul PUZ

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

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

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

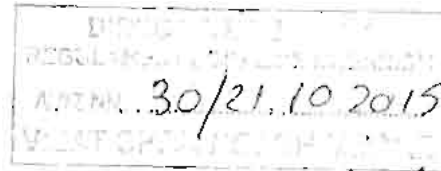


În cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbana sunt stabilite urmatoarele prioritati:

- recuperarea (recuperarea unei identitati urbane pentru centrul Bucurestiului, revitalizarea si reconectarea zonelor cu caracter divers care constituie centrul Bucurestiului),
- circulatia (facilitarea circulatiei auto printr-un sistem integrat de parcare, incurajarea modalitatilor de transport durabile),
- spatiile publice (introducerea unui sistem de parcare subterane care va permite recastigarea spatiului public de deasupra, tratarea strazilor si a pietelor ca spatii publice prietenoase, reabilitarea spatiilor reprezentative pe principii moderne),
- competitivitatea (un plan strategic pe termen mediu si lung, flexibil si care poate oferi variante diferite de finantare, de la fonduri europene la parteneriate public - private).

O problemă majoră pentru refacerea unității în zona centrală constă în lipsa de conectivitate între nordul și sudul Dâmboviței. La sfârșitul perioadei socialiste au fost fragmentate două artere principale care drenau cu fluxuri de utilizatori zona de la sud de Dâmbovița (Calea Rahovei și Strada Uranus) și au fost distruse două poduri care făceau legătura acestora cu centrul de la nord de Dâmbovița. Se propune reconectarea străzilor respective și reconstrucția celor două poduri care să devină prin designul lor o atracție în sine. Reconectarea acestei zone va revitaliza arealul Bulevardului Libertății, al Palatului Parlamentului și al Casei Academiei Romane, care de ani de zile a rămas un spațiu puțin frecventat și utilizat de bucureșteni. Astfel, se recuperează monumente istorice și obiective turistice ascunse și greu accesibile în prezent (Mănăstirea Antim, Palatul Bragadirei, Piața de Flori George Coșbuc), care prin reconectare vor fi la doar zece minute de mers pe jos de actualul "Centru Istoric".

Poziția strategică la racordul dintre centrul vechi și Parcul Izvor-Hășdeu implică necesitatea unui număr cât mai mare de locuri de parcare. În prezent, acest lucru este rezolvat doar parțial prin amenajarea scuarului în parcaj suprateran. Trotuarele și



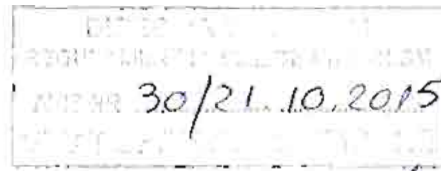
străzile adiacente sunt folosite abuziv pentru parcare, rezultând o congestiune inestetică și nepractică atât pentru pietoni cât și pentru traficul auto.

Scuarul Lipscani este acum un spațiu rezidual, nereprezentativ și neatrăgător, unde parcare suprațerană a sufocat și afectat spațiul public pietonal. Dubla funcție de piațetă de acces către centrul vechi și de anticameră pentru Monumentul Holocaustului impune amenajarea acestui scuar și transformarea lui într-un spațiu public adecvat.

Dezavantajele majore ale amenajării actuale a Parcului Izvor sunt marginalitatea parcului în pofida poziționării centrale, utilizarea lui doar de către locuitorii din imediata vecinătate, lipsa de atractivitate la scara orașului, neprotejarea față de influența directă, neplăcută, atât la nivel vizual-estetic, cât și psihic față de cele 4 artere de circulație majoră care îl delimitează. Parcul nu dispune de trasee și legături reale și coerente cu punctele de atracție din jur (Muzeul Național de Artă Contemporană, zona centrului vechi, cartierul Uranus), fiind practic izolat în mijlocul orașului.

Obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal stă în concretizarea unui set de obiective care să permită îndeplinirea principiilor programatice ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană a Bucureștiului, ale Strategiei de dezvoltare a municipiului București 2009-2015 și a Programului Operațional Regional 2014-2020, obiectivele care stau la baza elaborării PUZ Parc Izvor – Pod Mihai Vodă sunt, după cum urmează:

- conturarea unei identități pentru zona centrală cu potențial turistic și cultural;
- îmbunătățirea imaginii urbane a Bucureștiului;
- revigorarea și decongestionarea rețelei de spații publice;
- rezolvarea problemei actuale și viitoare a sistemului de parcări auto inefficient;
- sporirea atractivității pietonale a zonei, atât pentru localnici cât și pentru turiști;
- creșterea potențialului de promenadă, încurajând interacțiunile și activitățile recreative;
- menținerea, remodelarea și modernizarea spațiilor verzi/ publice pentru a oferi un parc modern, adecvat și coerent, corespunzător nevoilor utilizatorilor;



- intensificarea utilizării rețelei de spații publice de interes local;
- exploatarea caracterului de „nod” pietonal;
- mărirea accesibilității spre parcul Izvor prin deschiderea acestuia în mai multe puncte de intrare și prin înființare de traversări tip „trecere pietoni” pe arterele carosabile;
- crearea unei identități unitare prin rememorarea vechilor povești și trasee prin demersul istoric de reconstituire la scara 1: 1 a străzilor existente înainte de demolările din anii '80;
- atragerea unui public mixt, prin implementarea funcțiilor diferite, care se pun în valoare reciproc: spații verzi pentru agrement (inclusiv promovarea statului pe iarbă), diverse dotări, zone de joacă pentru copii, pista de bicicliști, spații pietonale modernizate, locuri de odihnă și popas, spațiu expozițional - memorial al demolărilor cartierului Uranus;
- completarea ofertei de activități culturale și economice a zonei;
- atragerea unui număr cât mai mare de vizitatori;
- sporirea sentimentului de apartenență și identificarea cu trecutul istoric al orașului;
- îmbunătățirea microclimatului natural al parcului prin introducerea unui relief natural, sporirea vegetației și sisteme de irigație și drenare adecvate.

1.3. Surse documentare

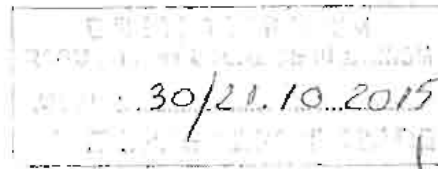
- Studiu de fezabilitate Proiect Individual nr. 1 – *Ansamblu urban complex – Pod Mihai Vodă, pod pietonal și pentru bicicliști peste Dâmbovița și parcaje subterane*, din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Studiu de fezabilitate Proiect Individual nr. 15 – *Proiect amenajare și modernizare Parc Izvor Hașdeu*, din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB 232/2012;



30/21.10.2015



- Avizele deținătorilor de echipamente edilitare ale Capitalei (Apa Nova Bucuresti, Distrigaz Sud Rețele, Enel Muntenia, Luxten Lighting Company, Netcity Telecom, Radet, RATB, Romtelecom/ Telekom Romania)
- Aviz Apa Nova București, nr. 91303773/ 04.10.2013 și nr. 91419591/ 12.09.2014 Splaiul Independenței – scuar Lipscani – bd. Libertății – bd. Națiunile Unite – str. B. P. Hașdeu;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele, nr. 43314 / 08.10.2013 prelungit cu 12 luni conform adresei nr. 309.215.032/ 28.11.2014 Ansamblu Urban complex – Pod Mihai Vodă, pod pietonal și pentru bicicliști peste Dâmbovița și parcaje subterane și Amenajare și modernizare Parc Izvor Hașdeu;
- Aviz Enel Distribuție Muntenia, nr. 96529793/ 30.09.2013 prelungit cu 12 luni Ansamblu Urban complex - Pod Mihai Vodă, pod pietonal și pentru bicicliști peste Dâmbovița și parcaje subterane;
- Aviz Luxten Lighting Company, nr. 7551/ 23.09.2013 prelungit cu 12 luni Ansamblu Urban complex – Pod Mihai Vodă, pod pietonal și pentru bicicliști peste Dâmbovița și parcaje subterane și Amenajare și modernizare Parc Izvor Hașdeu;
- Aviz Netcity Telecom, seria 4066M/ 18.10.2013 valabil conform cu valabilitate C.U. nr. 1083 5365/ 20.08.2013 Ansamblu Urban complex – Pod Mihai Vodă, pod pietonal și pentru bicicliști peste Dâmbovița și parcaje subterane și Amenajare și modernizare Parc Izvor Hașdeu;
- Aviz Radet București, nr. 20372/ 20.09.2013 prelungit cu 12 luni Ansamblu Urban complex – Pod Mihai Vodă, pod pietonal și pentru bicicliști peste Dâmbovița și parcaje subterane și Amenajare și modernizare Parc Izvor Hașdeu;
- Aviz RATB, nr. 47759/ 11.09.2013 prelungit cu 12 luni Ansamblu Urban complex – Pod Mihai Vodă, pod pietonal și pentru bicicliști peste Dâmbovița și parcaje subterane și Amenajare și modernizare Parc Izvor Hașdeu;
- Aviz Romtelecom, nr. 100/05/03/01/92449/ 30.09.2013 prelungit cu 12 luni Ansamblu Urban complex – Pod Mihai Vodă, pod pietonal și pentru bicicliști peste Dâmbovița și parcaje subterane și Amenajare și modernizare Parc Izvor Hașdeu;



- Planuri topometrice realizate pentru implementarea Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Planul Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București, aprobat prin HCGMB nr. 103/ 2012.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

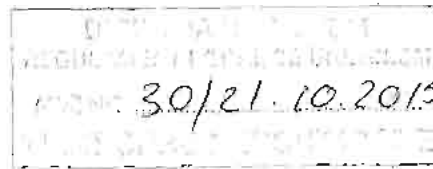
2.1. Evoluția zonei

"Camera Pod" - Zona Izvor este un important punct de articulație pe traseul turistic propus. Aici a existat până în 1977 podul Mihai Vodă, care a fost ulterior înlocuit cu o pasarelă provizorie din lemn, pasarelă care a dispărut și ea. Se propune refacerea legăturii firești dintre zona Brezoianu și parcul Izvor, unde a existat cartierul Mihai Vodă, cartier de negustori înstăriți. "Camera pod" este, după cum o arată și denumirea, un spațiu situat la înălțime, un spațiu de unde se poate admira orașul și viața lui, care va face legătura între cele două maluri, diferite ca țesut urban, ale Dâmboviței. Pe de o parte, zona Brezoianu, cu fronturi continue, clădiri de mare valoare patrimonială - de exemplu clădirea Ministerului de Interne - cu comerț la parter, cluburi de noapte, restaurante și magazine din cele mai diverse. De cealaltă parte a raului, un front continuu de blocuri din anii '80 marchează limita sudică a camerei urbane.

Zona studiată joacă un rol important la nivelul orașului, având potențialul de a deveni un spațiu public ce deservește în special pietonii și bicicliștii. În prezent ea nu dispune de o infrastructură adecvată pentru bicicliști și pietoni, de un mobilier urban sau de un sistem de iluminat adecvat. Traficul auto intens, parcajele insuficiente și inadecvat organizate, poluarea, zgomotul și lipsa unei bune organizări a spațiului afectează calitatea vieții.

2.2. Încadrare în localitate

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a Bucureștiului, în sectorul 5.



având drept limite următoarele:

- la N: Splaiul Independenței (de la pod B. P. Hașdeu până la pod Izvor) și frontul construit al Splaiului Independenței (de la pod Izvor până la str. Anghel Saligny);
la E: str. Anghel Saligny, drumul de acces către parcurile supraterrane ale blocului de

locuințe colective și bulevardul Libertății (de la capătul blocului de locuințe până la intersecția cu bulevardul Națiunilor Unite)

- la S: bulevardul Națiunilor Unite (de la intersecția cu str. B. P. Hașdeu până la intersecția cu bulevardul Libertății);

- la V: str. B. P. Hașdeu (de la intersecția cu bulevardul Națiunilor Unite până la intersecția cu Splaiul Unirii).

Amplasamentul dispune de acces auto și pietonal, fiind situat la cca. 5-10 minute de mers de stații de transport public de diverse categorii (metrou și autobuz).

Pe amplasamentul studiat se află stația de metrou Izvor, și câteva stații RATB.

În ceea ce privește prezența instituțiilor de interes general se remarcă, în proximitatea zonei studiate Facultatea de Chimie, Teatrul Bulandra, Tribunalul, Palatul Parlamentului, iar în interiorul zonei studiate Detașamentul de Pompieri Mihai Vodă, Primăria Capitalei, diverse instituții bancare (la parterul blocului de locuințe) și Administrarea Parcului (la intersecția Splaiului Unirii cu bulevardul Libertății).

2.3. Elemente ale cadrului natural

Date climatice:

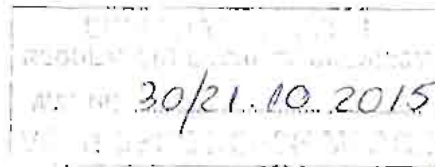
Temperatura medie anuală a aerului: +10°C;

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 zăpada pe sol: 2 kN/ m²



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

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

În prezent există aliniamente de arbori de-a lungul Splaiului Independenței, bulevardului Libertății și a străzii B. P. Hașdeu.

Pe zona de studiu se găsesc aproximativ 1500 de arbori. Pentru că unii nu sunt în stare bună, în urma realizării unui releveu verde se va stabili și respecta recomandarea pentru situația lor.

Nivelul apei freactice în zona scuarului Mihai Vodă – Izvor este la o adâncime de 4,40m; iar în zona scuarului Mihai Vodă - Lipsani este la o adâncime de 3,20m.

Zona studiată nu prezintă declivitate semnificativă, terenul fiind relativ plat (în Parcul Izvor există diferențe de nivel de maxim 2m).

2.4. Circulația

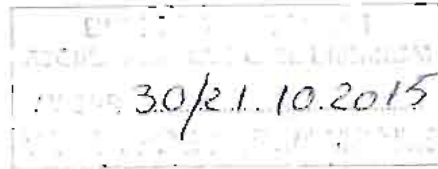
Arterele principale care delimitează/ străbat zona analizată sunt str. B. P. Hașdeu, Splaiul Independenței, bulevardul Libertății și Bulevardul Națiunilor Unite.

Circulația carosabilă pe str. B. P. Hașdeu, se realizează în dublu sens, cu câte două benzi fiecare.

Circulația carosabilă pe Splaiul Independenței se realizează în sens unic de o parte și de alta a râului Dâmbovița.

Circulația carosabilă pe bulevardul Libertății se realizează în dublu sens cu trei, respectiv două benzi pe sens; una dintre benzi pe fiecare parte fiind folosită ca spațiu de parcare.

Circulația carosabilă pe Bulevardul Națiunilor Unite se realizează în dublu sens, cu câte două benzi fiecare.



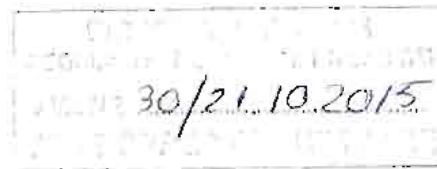
2.5. Ocuparea terenurilor

Aria de intervenție cuprinde la Nord de Splaiul Independenței zona delimitată de str. Elie Radu și str. Anghel Saligny, la Sud de Splaiul Independenței zona delimitată de bulevardul Libertății și fondul construit și la Est - Parcul Izvor delimitat de arterele de circulație perimetrare.

Amplasamentul este liber de construcții cu excepția zonei de Nord unde se află o benzinărie și grupuri sanitare publice dezafectate în proprietatea S.C. Competrol S.A. Intervenția nu se va extinde dincolo de limita de proprietate a acestora.

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

- zonele centrale nu oferă varietate, confort, varietate, siguranță și atractivitate;
- spații neintegrate din punct de vedere fizic și vizual contextului;
- zonele verzi sunt neglijate;
- segregări spațiale ce restrâng atât fizic cât și mental zona centrală;
- splaiul Damboviței abordat ca o arteră de trafic, nefiind accesibil pietonilor;
- străzile și bulevardele sunt destinate în principal tranzitului;
- străzile ce dau în Bulevarde sunt sufocate de parcajul automobilelor;
- spațiile publice insuficiente, și cele existente netratate corespunzător fiind neglijent întreținute;
- inexistența alternativelor de parcare fără afectarea spațiilor publice în zona centrală.
- inexistența unei rețele coerente de infrastructură pietonală și pentru bicicliști în zonă;
- slabă legătură între zona centrului istoric și zona Parcului Izvor Hașdeu, zona Casa Poporului și cartierului Uranus, în condițiile dezvoltării acestor zone ca platforme socio-culturale importante;
- numărul redus de spații urbane reprezentative atât la nivel funcțional cât și estetic;
- numărul redus de parcaje publice, în special subterane;
- parcare pe spațiul public;
- slabă promovare la nivel de oraș a folosirii bicicletelor și a mersului pe jos, în condițiile

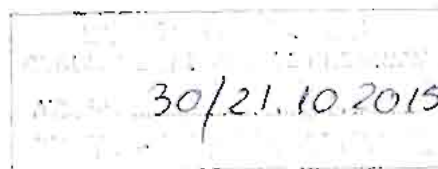


- unei capitale extrem de aglomerate din punct de vedere al traficului auto;
- identitate neadecvată. Parcul este un parc subordonat clădirii Palatului Parlamentului și are un caracter de reprezentativitate și susținere a construcției. În contextul social-politic actual acest caracter este neadecvat;
 - lipsa de trasee și legături reale și coerente cu punctele de atracție din jur (Muzeul Național de Artă Contemporană, zona centrului vechi, cartierul Uranus), fiind practic izolat în mijlocul orașului (gard perimetral cu foarte puține intreruperi pentru acces, lipsa posibilităților de traversare pietonală a carosabilului);
 - lipsa dotărilor reprezentative unui parc urban: puncte de intalnire tip (meeting room), pavilioane tematice, fântâni sau oglinzi de apă, grupuri sanitare adecvate, puncte de informare, locuri de joacă adecvate și integrate în peisaj, locuri de socializare, piste de bicicliști marcate;
 - lipsa vegetației abundente care să acționeze ca o barieră de protecție din punct de vedere vizual și psihic față de arterele carosabile din jur,
 - lipsa reliefului care să creeze un peisaj diversificat cu perspective controlate și care să contribuie la protecția față de zgomotul și poluarea auto;
 - vecinătatea imediată cu patru artere de circulație carosabile – o sursă de poluare fonică, vizuală și a aerului;

2.6. Echipare edilitară

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

- distribuție apă potabilă - ApaNova București SA;
- transport energie electrică - Enel Distribuție Muntenia;
- telecomunicații - Romtelecom (telefonie publică) și NetCity Telecom SA (internet);
- alimentare cu căldură - Radet București;
- alimentare cu gaze naturale - DistriGaz Sud Rețele;
- iluminat public - Luxter Lighting Company;
- transport public - RATB.



2.7. Probleme de mediu

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

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

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 Proiect Individual nr. 1 – Ansamblu urban complex – Pod Mihai Vodă, pod pietonal și pentru bicicliști peste Dâmbovița și parcaje subterane, anexă a Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București; și Studiu de fezabilitate Proiect Individual nr. 15 – Proiect amenajare și modernizare Parc Izvor Hașdeu, anexă a Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București) și ținând cont de poziția centrală a amplasamentului, zona va urma o dinamică caracteristică centrelor urbane. Astfel, zona centrală trebuie să genereze



30/21.10.2015



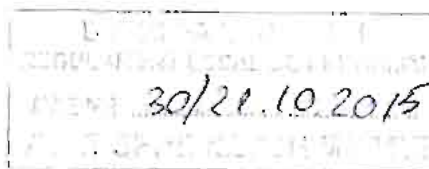
atractivitate pentru viitoare investiții, atât în ceea ce privește fondul construit (privat), cât și la nivelul dotărilor și calității spațiului public.

Terenul situat între bulevardele Libertății, Națiunilor Unite, Splaiul Independenței și strada B.P.Hasdeu, flanchează Casa Poporului pe latura dinspre Splai, având funcția de parc. Terenul reprezintă unul din puținele puncte verzi de atracție din zona centrală. În prezent parcul este amenajat sumar, dar cu toate acestea este intens utilizat. Având în vedere aceste aspecte generale, propunem reamenajarea parcului, astfel încât să devină un punct reprezentativ al zonei, atât din punct de vedere social, cât și funcțional și cultural.

Obiectivul general: Transformarea Parcului Izvor într-un pol urban de atracție la nivelul orașului. Popularea și animarea zonei cu pietoni. Refacerea legăturilor pietonale și traseele de accesibilitate cu zonele din apropiere. Sporirea atractivității și adecvarea lui la criteriile contemporane de parc urban.

Obiectivele specifice:

- menținerea, remodelarea și modernizarea spațiilor verzi/ publice pentru a oferi un parc modern, adecvat și coerent, corespunzător cu nevoile utilizatorilor;
- intensificarea utilizării rețelei de spații publice de interes local;
- exploatarea caracterului de „nod” pietonal;
- mărirea accesibilității spre parc prin deschiderea lui în mai multe puncte de intrare, înființare de traversări tip trecere pietoni ale arterelor carosabile.
- crearea unei identități unitare prin rememorarea vechilor povești și trasee prin demersul istoric de reconstituire la scară 1:1 a strazilor existente înainte de demolarile din anii '80;
- atragerea unui public mixt, prin implementarea funcțiilor diferite, care se pun în valoare reciproc: spații verzi pentru agrement (inclusiv stat pe iarbă), diverse dotări, zone de joacă pentru copii, pista de bicicliști, spații pietonale modernizate, locuri de odihnă și popas, spațiu expozițional-memorial al demnitarilor cartierului Uranus;
- completarea ofertei de activități culturale și economice ale zonei;
- atragerea unui număr cât mai mare de vizitatori;



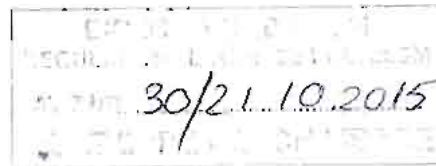
- sporirea sentimentului de apartenență și identificarea cu trecutul istoric al orasului.

Zonele țintă și/ sau grupurile țintă: Zona actuala de influenta a parcului se extinde mult in jur, incluzand Piata Unirii; Cartierul uranus-Rahova; Cartierul Cotroceni, Zona Splaiului. Proiectul vizeaza marirea zonei de influenta astfel incat sa cuprinda toata zona centrala a orasului cu caracter de influenta permanent si pe intreg orasul cu caracter ocazional. Grupul țintă vizat prin implementarea acestui proiect este reprezentat atat de locuitorii din zona adiacenta, cat si de ceilalti locuitori ai Bucureștiului, precum si de turisti. La publicul actual al parcului (familii cu copii; locuitorii zonei; biciclisti si rolleri) se vor alatura angajatii cu puncte de lucru in zona –institutii publice dar si sectorul privat, vizitatori din alte zone ale Bucurestiului in special seara si la sfarsitul saptamanii, publicul din Centrul Istoric.

Realizarea podului pietonal și pentru bicicliști peste Dâmbovița și peste Splaiul Independenței, având integrată platformă de observație și odihnă tip „cameră urbană”; amenajare piețe aferente punctelor de plecare ale podului și crearea de parcări subterane, câte una pe fiecare latură a Dâmboviței, reprezintă o soluție pentru problemele enunțate anterior. Propunerea are ca obiectiv recreerea între cele două maluri ale Dâmboviței a uneia din cele mai puternice legături din punct de vedere istoric și al memoriei colective, reprezentată de podul Mihai Vodă, dărmat în anii '80. Traseul astfel creat permite puncte de observație multiple asupra orașului și conștientizarea prezenței râului Dâmbovița în inima Bucureștiului. Pe latura vestică, platforma podului se lățește permițând adăpostirea unei zone de servicii, punct de odihnă și de admirare a apusului pe Dâmbovița.

Amenajare spațiu public Lipscaeni:

- strada Lipscaeni va fi inclusă in suprafața scuarului: se va scoate circulația auto de pe segmentul dintre Strada Radu Elie și strada Anghel Saligny; pavajul, mobilarea, iluminatul se vor face unitar pentru întreaga suprafață;
- se vor prevedea locuri de odihnă și întâlniri într-o amenajare lejeră și atractivă



Amenajare spațiu public Izvor:

-amenajare sub forma unui amplu amfiteatru orientat către Parcul Izvor și Casa Poporului; rolul amfiteatrului este, pe lângă introducerea unui alt fel de spațiu în

contextul preponderent plat al zonei, de a oferi o platformă spațială care să faciliteze și să permită activități de tip spectacol, precum și articularea Parcului Izvor, zona verde, cu scuarul Brezoianu, Podul Mihai-Vodă și Muzeul Holocaustului, spații minerale, preponderent meditative și statice.

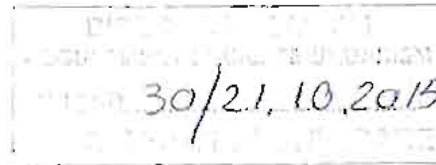
- amfiteatrul va ingloba și rampele de acces pe pod, atât cele pietonale cât și cele pentru bicicliști;
- ample jardiniere plantate cu copaci vor fi amplasate în zona amfiteatrului;
- amfiteatru va prelungi traseul pietonal și de bicicliști al podului;
- sub amfiteatru se va dezvolta un spațiu cu funcțiunea de servicii.

Remodelare clădire Detașament Pompieri Mihai Vodă cu parter retras, cu regimn de înălțime nu mai înalt decât înălțimea la coamă a Primăriei. Înălțimea la cornișă se va prelua printr-un element arhitectural. Se va prelua aliniamentul la stradă al Primăriei.

Parcajul Lipsani, va avea 2 niveluri și un număr total de locuri de parcare de cca. 170. Accesul se face pe o rampa dreapta, sens unic, din Splaiul Independenței printr-o arteră de decelerare. Ieșirea se face tot în Splai, dar la capătul opus al laturii adiacente Splaiului Independenței.

Parcajul Izvor, sub scuarul amfiteatrului și sub ansamblul memorial Mihai Vodă, va avea 1 nivel și un număr total de locuri de parcare de cca. 300. Sunt prevăzute două accese și două ieșiri, pe rampe drepte, cu sens unic, o ieșire din Splaiul Independenței și două accese și o ieșire din/ în Strada Libertății.

Parcajul Primărie-Pompieri, va avea 1 nivel și un număr total de locuri de parcare de cca. 110. Este prevăzut un singur acces, pe rampă dreaptă, din/ în Strada Anghel Saligny.



3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG Municipiul București zona studiată se încadrează în zonele V1a, CA2 și CP1, astfel:

- subzona V1a – Zona spațiilor verzi, Subzona spațiilor verzi cu acces nelimitat: parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâși plantate publice; care corespunde unei treimi din partea de nord a Parcului Izvor;
- subzona CA2 – Zona centrală, Subzona centrală situată în afara limitelor zonei protejate, Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente de max. 45m, cu regim de construire continuu sau discontinuu; care corespunde zonei delimitată de Splaiul Independenței și bulevardul Libertății, dar și două treimi din partea de sud a Parcului Izvor.
- subzona CP1 – Zona centrală, Subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, Subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional; care corespunde zonei delimitată de spaliul Independenței și str. Anghel Saligny.

Conform Zone protejate București, partea de nord a Dâmboviței se încadrează în Zona Protejată nr. 6 Elisabeta.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Copacii existenți se păstrează pe cât posibil, se protejează pe perioada lucrărilor și se toaletează. Alveolele lor se recondiționează prin afânarea și regenerarea stratului vegetal de la suprafață, acoperirea suprafeței cu mulci și amplasarea de inele de protecție. Copacii afectați în urma construcției parcajului subteran se vor replanta.

Spațiile verzi existente, de tipul plantație de aliniament, sunt păstrate parțial și reconfigurate din cauza tipului și a stării arborilor, și a reconfigurării circulației auto.

În completarea vegetației existente, se vor prevedea plantarea de copaci în zona



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
ANEXA 30/21.10.2015



gradeneleor, a amenajărilor urbane, pentru refacerea aliniamentelor (unde este cazul), și în parcul Izvor.

Datorită proximității parcului Izvor și a gradului sporit de reprezentativitate urbană a zonei, amenajarea Mihai Vodă a fost gândită ca preponderent minerală, echilibrându-se astfel bilanțul spațiilor verzi.

Se propune relocarea a 134 de copaci din Parcul Izvor, care trebuie transplantați în vederea realizării amenajării. În cazul în care cei 134 arbori propuși spre relocare nu se vor putea re poziționa din motive tehnice, se vor planta în compensare tot atâția arbori în parc.

Copacii dezafecțați în urma realizării Diametrului nu fac obiectul prezentei documentații.

PARC IZVOR - POD MIHAI VODA		BUC.
CATEGORII INTERVENȚII ASUPRA ARBORILOR		
ARBORI EXISTENȚI	1. ARBORI ÎN DECLIN BIOLOGIC	28
	2. ARBORI ÎN STARE BUNĂ	2040
TOTAL ARBORI EXISTENȚI		2068
ARBORI DESFIINȚAȚI	3. ARBORI ÎN DECLIN BIOLOGIC	28
	4. ARBORI DESFIINȚAȚI ÎN URMA AMENAJĂRII	173
TOTAL ARBORI DESFIINȚAȚI		201
ARBORI DIN PROPUNERE	5. ARBORI PĂSTRAȚI ASUPRA CĂRORA NU SE INTERVINĂ	1733
	6. ARBORI PROPUȘI	279
	7. ARBORI TRANSPLANTAȚI	134
TOTAL COPACI DIN PROPUNEREA DE AMENAJARE		2146

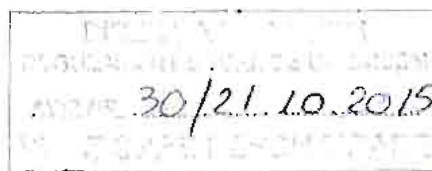
Ponderea spațiilor verzi de aproximativ 54,93% este conservată și în propunere, respectându-se astfel Legea nr. 47/ 2012 și OUG 114/ 2007.

După realizarea proiectului, spațiul verde existent de 142405mp se mărește cu 1247mp, rezultând astfel o suprafață plantată de 143652mp.

De altfel, în urma intervenției numărul arborilor crește de la 2068 la 2146 (prin desființarea a 201 de arbori, și propunerea a 278 de arbori). Dintre cei 201 desființați, 28 de arbori sunt în declin biologic.

3.4. Modernizarea circulației

Ca urmare a propunerii pentru Diametrul Nord-Sud, Buzești – Berzei – Vasile Pârvan – B. P. Hașdeu – Uranus – Calea Rahovei, circulația carosabilă pe artera B. P.



Hașdeu, se va desfășura pe două sensuri cu câte patru benzi fiecare, cu o fâșie de vegetație de 4,5m între sensuri, și care include și ieșirea din pasaj.

Splaiul Independenței își păstrează profilul stradal, însă, se racordează la accesul și ieșirile în/ din parcaje subterane.

Bulevardul Libertății, în zona studiată își modifică profilul stradal ca urmare a adaptării la noile condiții impuse de accesele și ieșire din parcajul subteran, însă se păstrează cele trei benzi pe sens (mai puțin în zona parcărilor supraterane marcate pe carosabil).

Se modifică intersecțiile dintre Bulevardul Națiunilor Unite cu str. B. P. Hașdeu (la vest) și cu bulevardul Libertății (la est), însă profilul străzii rămâne același.

Str. Anghel Saligny face parte din traseul prioritar pietonal și de bicicliști, și va fi la nivel cu pietonalul. Racordul carosabilului Splaiului Independenței cu traseul prioritar pietonal și de bicicliști pe care îl intersectează, se va face cu rampe de max. 4%. Acest carosabil la nivel cu pietonalul, va avea restricție de viteză, două sensuri cu câte o bandă pe sens, și va fi deschis atât circulației auto cât și bicicliștilor.

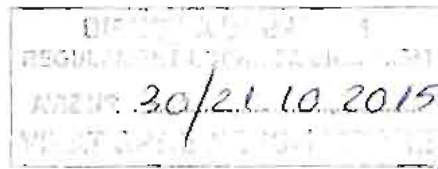
Zonele de carosabil ocazional sunt utilizate pentru a facilita accesul din Splaiul Independenței în Detașamentul de Pompieri Mihai Vodă, și din bulevardul Națiunilor Unite și Splaiul Independenței pentru a facilita aprovizionare și întreținerea Parcului Izvor.

La nivel pietonal, Parcul Izvor se va deschide publicului prin mai multe zone de acces. În care este facilitată și circulația bicicletelor. În interiorul parcului se vor crea benzi speciale pentru alergat, role și biciclete. Podul Mihai Vodă, pietonal și pentru bicicliști, devine o articulație a traseului și crează legătura directă cu centrul vechi al orașului. Accesul pe pod se face dinspre spațiul public Lipsani (pe rampă sau scări) și dinspre spațiul public Izvor (pe rampă continuă sau trepte gradene).

Din punct de vedere al etapizării lucrărilor, vor exista două faze:

faza 1 – parcajele subterane:

faza 2 – construcțiile + amenajarea supraterană.



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

Zona va dispune de funcțiuni de servicii, sub spațiul construit al gradenelor, la nivelul podului propus, și în partea de nord-est a Parcului Izvor, funcțiuni culturale în Parcul Izvor, funcțiuni administrative adiacent zonei de servicii din Parcul Izvor, și alte funcțiuni existente private (locuire colectivă și servicii). Amenajarea terenului va cuprinde circulații carosabile, zone pentru circulații ușoare (cicliști și pietoni), spații publice și spații verzi, amenajate sau restructurate, permeabile sau nu.

TIPURI DE UTILIZARE		SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ			SUPRAFAȚĂ NOU PROPUȘĂ			SUPR. TOTALĂ PROPUȘĂ (EXISTENT + PROPUȘĂ)		
		MP	HA	%	MP	HA	%	MP	HA	%
CIRCULAȚII	CAROSABILE	37628	3,7628	16,23%	-2550	-0,2550	-1,03%	35078	3,5078	14,20%
	UȘOARE	40901	4,0901	16,58%	2966	0,2966	1,20%	43867	4,3867	17,78%
	PARCAJE SUPRATERANE	1842	0,1842	0,75%	-1546	-0,1546	-0,63%	296	0,0296	0,12%
	INFRASTRUCTURI NOD PARCAJ SUBT	163	0,0163	0,07%	114	0,0114	0,05%	277	0,0277	0,11%
TOTAL CIRCULAȚII		80694	8,0694	32,63%	-1016	-0,1016	-0,41%	79678	7,9678	32,22%
SPAȚII CONSTRUIT	LOCUIRE COLECTIVĂ	2728	0,2728	1,10%	0	0,0000	0,00%	2728	0,2728	1,10%
	CULTURĂ	0	0,0000	0,00%	1097	0,1097	0,44%	1097	0,1097	0,44%
	ADMINISTRAȚIE	11172	1,1172	4,52%	-4861	-0,4861	-1,97%	6311	0,6311	2,55%
	SERVICII	402	0,0402	0,16%	2259	0,2259	0,91%	2661	0,2661	1,08%
TOTAL SPAȚII CONSTRUIT		14303	1,4303	5,79%	-1506	-0,1506	-0,61%	12797	1,2797	5,18%
SPAȚII VERZI	SPAȚII PLANTATE INTEGRAL	142405	14,2405	57,65%	-28834	-2,8834	-11,67%	113571	11,3571	45,98%
	SPAȚII CU MEȘH STABILIZARE GAZON	0	0,0000	0,00%	21019	2,1019	8,51%	21019	2,1019	8,51%
	TERASĂ INIERBATĂ	0	0,0000	0,00%	4107	0,4107	1,66%	4107	0,4107	1,66%
	DALE INIERBATE	0	0,0000	0,00%	9909	0,9909	4,01%	9909	0,9909	4,01%
TOTAL SPAȚII VERZI		142405	14,2405	57,65%	1247	0,1247	0,50%	143652	14,3652	58,16%
APA	OGLINDA DE APA	0	0,0000	0,00%	427	0,0427	0,17%	427	0,0427	0,17%
	DĂMBOVIȚĂ	9712	0,9712	3,93%	0	0,0000	0,00%	9712	0,9712	3,93%
TOTAL APA		9712	0,9712	3,93%	427	0,0427	0,17%	10139	1,0139	4,10%
TOTAL GENERAL		247013	24,7013	100,00%	0	0,0000	0,00%	247013	24,7013	100,00%

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

-V1a, zonă spațiilor verzi, subzona spațiilor verzi cu acces nelimitat: parcuri, grădini și scuaruri publice, orașenești și fâși plantate publice; ce încadrează actualul Parc Izvor, mai puțin amplasamentul Memorialului din partea de nord-est a parcului;

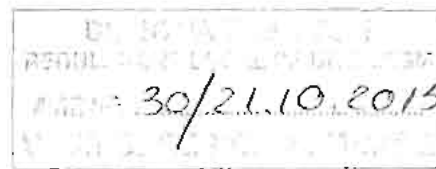


30/21.10.2015



- SP1, zonă spațiu public Parc Izvor, ce încadrează zona delimitată de bulevardul Libertății și cuprinde o parte din incinta Parcului Izvor; propune ca posibilitate realizarea unui parcaj subteran și construcții subterane de tip spații multifuncționale cu profil cultural, însumând max. 50% din suprafața ocupată în întreg UTR, restul fiind ocupat de spații pietonale, spații verzi, sau acces ocazional carosabil (la nivelul procentului de ocupare al terenului). Coeficientul de utilizare al terenului nu va depăși 1 la nivelul întregului UTR, construcțiile fiind normate cu regim de înălțime maxim la cornisa de 7m.
- SP2, zonă spațiu public Mihai Vodă; ce încadrează zona delimitată de Splaiul Independenței și bulevardul Libertății, dar și o parte din zona delimitată de Splaiul Independenței și str. Anghel Saligny, și cuprinde ansamblul podului Mihai Vodă, însumând max. 40% din suprafața ocupată în întreg UTR, restul fiind ocupat de spații pietonale, spații verzi, sau acces ocazional carosabil (la nivelul procentului de ocupare al terenului). Coeficientul de utilizare al terenului nu va depăși 0,40 la nivelul întregului UTR, construcțiile fiind normate cu regim de înălțime Parter.
- CP1, subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată; care include loturile Detasamentului de Pompieri Mihai Vodă și fostul sediu al Primăriei Generale a Municipiului București.

TABEL POT CUT									
SITUAȚIA EXISTENTĂ					SITUAȚIA PROPUȘĂ				
UTR	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELA/UTR	POT%	CUT	UTR	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELA/UTR	POT%	CUT
V1a	15144,53	53374,60	28,4%	0,28	V1a	14843	147934,47	10	0,1
					SP1	1038,81	6030	17,17%	0,171
CA2	2728,18	127023,34	23%	1,8	SP2	5476,69	15690	34,9%	0,001
CP1	4412,70	11495	38,4%	0,6	CP1	4412,70	11495	38,4%	0,67



3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

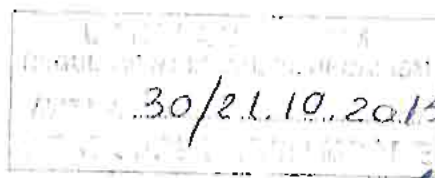
Se vor prevedea bransamente de apă și racorduri de canalizare proiectate pentru parcare, cișmele, fântâni și pentru sistemul de udare spații verzi. Apele pluviale de pe spațiul public suprateran reamenajat vor fi preluate prin intermediul rigolelor sau a gurilor de scurgere și deversate în rețeaua de canalizare existentă. În cadrul investiției se va realiza, dacă este nevoie, devierea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în zona unde urmează a se executa parcare subterană.

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

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

3.7. Protecția mediului

Impactul asupra mediului este benefic, proiectul aduce în prim plan posibilitatea 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.

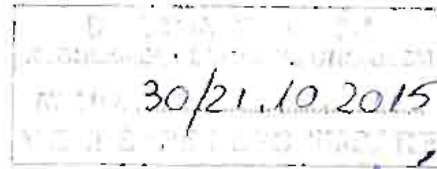
Impactul asupra populației va fi unul nesemnificativ și manifestat cu precădere în perioada de execuție a obiectivelor propuse prin proiect. După finalizarea lucrărilor, populația va beneficia de reabilitarea infrastructurii publice de servicii, precum și de îmbunătățirea factorilor de mediu, datorită spațiilor verzi nou create.

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

3.8. Regim juridic și obiective de utilitate publică

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

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



Conform datelor juridice primite de la Beneficiar, terenul care urmează să fie ocupat de obiectul de investiție face parte din domeniul public și sunt înregistrate notificări în baza Legii nr. 10/ 2001, nesoluționate/ soluționate și dosare pe rolul instanțelor de judecată.

Studiul de fezabilitate pornește de la premiza că terenul în cauză se poate declara integral ca domeniu public prin hotărâre a consiliului local sau se poate declara

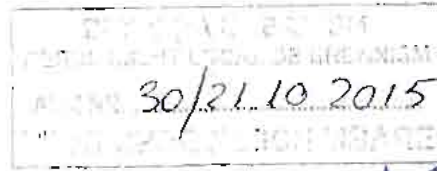
ca bun de uz ori de interes național prin hotărâre de guvern, în condițiile din Hotărâre nr. 548/ 1999, Art. VI:

Domeniul public al comunelor, orașelor și municipiilor este alcătuit din categorii de bunuri prevăzute în anexa nr. 3, precum și din alte bunuri de uz și de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca bunuri de uz ori de interes public național sau județean.

Documentele privind situația juridică primite de la Beneficiar pentru zona studiată, până la data prezentului studiu, sunt următoarele:

Direcția Patrimoniu P.M.B., Serviciul Evidență Domeniu Public și Privat - adresa nr. 1306/ 04.10.2010:

Terenul situat între str. Izvor și Cheiul Râului Dâmbovița, a rezultat în urma sistematizării zonei, fiind amenajat ca spații verzi și scuar 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, a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 308/ 16.12.1999, privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrațiilor Domeniului Public ale sectoarelor 1-6, și urmează prevederile Legii nr. 24/ 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Terenul în cauză reprezintă terenul ce face obiectul Hotărârii nr. 197/ 02.06.2009, emisă de Consiliul General al Municipiului București prin care "se aprobă transmiterea Parcului Izvor din administrarea C.G.M.B. - Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București în administrarea Consiliului Local Sector 5 - Administrația Domeniului Public sector 5."



Terenul în cauză cuprinde secțiuni din arterele de circulație B-dul Libertății și B-dul Splaiul Independenței ce se încadrează ca bunuri din domeniul public al municipiului București conform Legii nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

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 Libertății - între limitele Piața Regina Maria și Splaiul Independenței se află în sector 5, în administrare de către Administrația Străzilor

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

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.

B-dul Libertății

Informare referitor la anul modernizării și perioada de garanție:

- an modernizare: 2000-2004

B-dul Splaiul Independenței

Consiliul General al Municipiului București administrația Străzilor

- adresa nr. 22324/ 21 10 2009 și informările ulterioare:



30/21.10.2015



- situația actuală a străzii: în întreținerea Administrației Străzilor; în întregime înlocuire îmbrăcăminte asfaltică 2005-2006; tipuri de lucrări:

- carosabil: peste fundația din beton de ciment existența au fost înlocuite straturile de mixturi asfaltice;

- trotuare: fundație din beton de ciment și asfalt;

Informare referitor la anul modernizării și perioada de garanție:

Între șos. Virtuții și Calea Victoriei

- an modernizare: 2005 AS

- perioada garanție: 2007

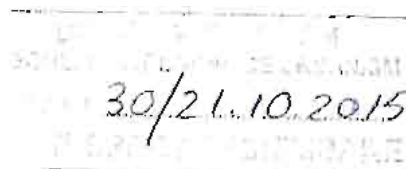
Între Calea Victoriei și Piața Unirii

- an modernizare: 2006 AS

- perioada garanție: 2008

Zona obiect PUZ conține în interiorul limitelor sale, ca obiective de utilitate publică, Grădina Izvor – Hașdeu și Scuarul Mihai Vodă. cf. PUG București (Index 2 – Parcuri, Grădini și Scuaruri Publice din Administrarea Primăriei Generale și a Sectoarelor Municipiului București – Administrația Domeniului Public)

EXISTENT		EXISTENT REDENUMIT		
nr	denumire	denumire propusa cf. funcționalității suprafeței	suprafața (mp)	
			parcuri peste 2000x2000	scuaruri sub 2000
2	Sect. 5, Parc Izvor - Hașdeu	Grădina Izvor - Hașdeu	-	170000 -
11	Sect. 5, Scuar Mihai-Vodă	Scuar Mihai-Vodă	-	350



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.

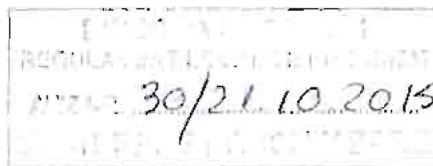
În condițiile actuale ale dezvoltării centrului istoric și a zonei cartierului Uranus, incluzând zona Casei Poporului cu Muzeul Național de Artă Contemporană și Parcul Izvor, legătura dintre cele două maluri ale Damboviței va deveni unul din elementele cheie în asigurarea coerenței traseelor urbane pietonale și pentru bicicliști. Practic această zonă se va transforma într-o poartă spre centrul vechi, într-un nod de circulație de maximă importanță. Cele două piețe reprezentative, una în zona Scurului Lipscani de pe Splai și a doua vis-a-vis de aceasta, în colțul estic al Parcului Izvor ce se vor amenaja o dată cu realizarea podului vor contribui substanțial la impunerea acestei zone ca un spațiu reprezentativ al Bucureștiului.

Parcările subterane propuse vor contribui la decongestionarea străzilor din centrul vechi, asigurând necesarul de locuri de parcare din zonă.

Mixul de dotări și funcțiile propuse pentru această investiție (pod pietonal și pentru bicicliști, piețe publice și parcări) este menit a spori atât atractivitatea și accesibilitatea în zona centrală cât și pe termen lung creșterea economică și crearea de oportunități pentru investitori.

Valoarea și atractivitatea unui oraș sunt susținute de calitatea și diversitatea spațiilor publice ale acestuia; astfel prin propunerea unui punct de articulație pe traseul propus, împreună cu zonele de interacțiune socială și spațiile verzi din parcul Izvor se creează premisele pentru apariția unui nou centru de interes atât la nivel local, cât și la scara orașului.

Strategia prezentată va regenera și anima zona, va deschide spațiul urban către o diversitate de funcțiuni publice ce sunt menite să polarizeze interesul în zonă.



Reglementarea circulației auto în vederea decongestionării și fluidizării traficului auto ar permite favorizarea circulației pietonale și velo.

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse în zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acestora în circuitul în cauză.

Aceste procese ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat este creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

I. DISPOZIȚII GENERALE

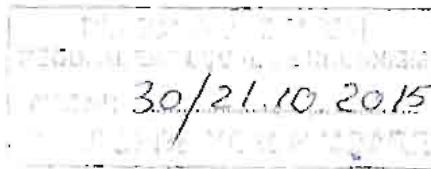
1. Rolul RLU

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 Izvor – Pod Mihai Vodă 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 Izvor – Pod Mihai Vodă, determină modificarea PUZ și aprobarea conform legii.

1.1.e. Modificarea Regulamentului local de urbanism al PUZ Parc Izvor – Pod Mihai Vodă 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 documentatia inițială.

2. Baza legală a elaborării

1.2.a. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent PUZ Parc Izvor – Pod Mihai Vodă au stat, în principal:

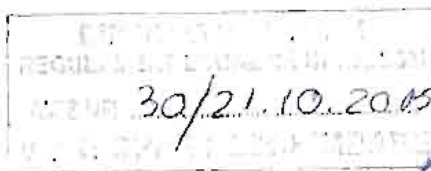
- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - text actualizat la data de 13.12.2012. Actul include modificările din urma toarele acte: Ordonant a nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006 , Ordonant a nr. 18/2007 , Ordonant a nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea nr. 345/2009, 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, republicata în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism - text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din urma toarele acte: H.G. nr. 490/2011;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 13/N/10.0403.1999 pentru aprobare reglementare tehnica „Ghid privind metodologia de elaborare și cont inutul-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;



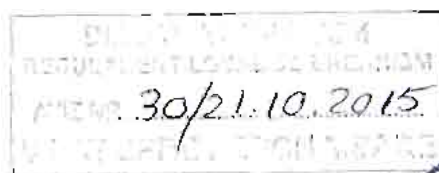
30/21.10.2015



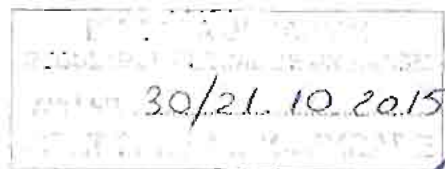
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnica „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Ordin MTCT nr. 562 din 20.10.2003 pentru aprobare Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Text actualizat la data de 31.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 122/2004 , Legea nr. 52/2006, Legea nr. 376/2006, Legea nr. 117/2007 , Legea nr. 101/2008, O.U.G. nr. 214/2008 , O.U.G. nr. 228/2008 , Legea nr. 261/2009 , Ordonanță nr. 6/2010 , O.U.G. nr. 85/2011, Legea nr. 269/2011,
- Legea nr. 133/2012 , Legea nr. 154/2012;
- Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar. Text actualizat la data de 26.11.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 54/1998, O.U.G. nr. 1/1998, O.U.G. nr. 102/2001, Legea nr. 545/2001, Legea nr. 358/2005, Legea nr. 341/2006, Legea nr. 247/2005, O.U.G. nr. 209/2005, Legea nr. 340/2007, Legea nr. 47/2007, Legea nr. 67/2010, Legea nr. 71/2010, Legea nr. 158/2010, Legea nr. 71/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 76/2012;
- Legea nr. 215 din 23.04.2001 privind administrația publică locală. Text actualizat la data de 27.07.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 131/2008, Legea nr. 35/2008, O.U.G. nr. 20/2008, O.U.G. nr. 66/2008, O.U.G. nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr. 264/2011, Legea nr. 13/2012, Legea nr. 74/2012, Legea nr. 133/2012;
- Legea nr. 247 din 19.07.2005 - privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente*). Text actualizat la data de 09.07.2012;



- Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011;
- Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind bunurile de utilitate publică. Text actualizat la data de 01.10.2011. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 30/2000, O.U.G. nr. 206/2000. Legea nr. 241/2003, Legea nr. 71/2011;
- Legea nr. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară. Text actualizat la data de 26.11.2012;
- Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare. Text actualizat la data de 17.11.2012. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 39/2009, Legea nr. 281/2010, O.U.G. nr. 65/2011, O.U.G. nr. 82/2011;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții. Text actualizat la data de 08.06.2011. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea nr. 498/2001, Legea nr. 587/2002, Legea nr. 123/2007;
- O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului. Text actualizat la data de 16.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Rectificarea publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 88 din 31/01/2006, Legea nr. 265/2006, O.U.G. nr. 114/2007, O.U.G. nr. 57/2007, O.U.G. nr. 164/2008, O.U.G. nr. 71/2011, O.U.G. nr. 58/2012;
- Ordin MMP nr. 135/10.02.2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private;
- H.G. nr. 1076 din 8.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Text actualizat la data de 29.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea nr. 1000/2012 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 729 din 29/10/2012;
- Ordin M.M.G.A. nr. 995 din 21.09.2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordin M.M.G.A. nr. 117 din 2.02.2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;



- Ordinul M.M.G.A. nr. 2 din 4.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- 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.

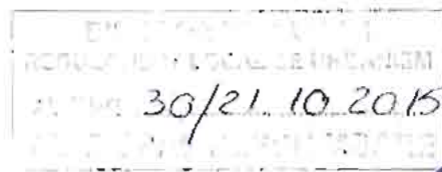
1.2.b. Regulamentul local de urbanism aferent PUZ Parc Izvor – Pod Mihai Vodă detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism și respectă prevederile Planului Urbanistic General București, 2000.

3. Domeniul de aplicare

1.3.a. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ Parc Izvor – Pod Mihai Vodă cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din zona Parcului Izvor și a Podului Mihai Vodă.

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. Unități și subunități funcționale

La nivelul PUZ Parc Izvor – Pod Mihai Vodă se regăsesc două zone funcționale ce corespund tipurilor de unități teritoriale de referință, după cum urmează:

V1a – Zonă spațiilor verzi, subzona spațiilor verzi cu acces nelimitat: parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâși plantate publice; propus pentru actualul Parc Izvor, mai puțin amplasamentul Memorialului din partea de nord-est a parcului; V1a pe suprafața Parcului Izvor descrie următoarele subzone funcționale, conform destinației și activităților permise:

V1a1 - Subzona de acces;

V1a2 - Subzona de expoziții și evenimente în aer liber;

V1a3 - Subzona de promenadă și odihnă;

V1a4 - Subzona ax monumental floral Palatului Parlamentului;

V1a4 - Subzona animalelor de companie;

V1a5 - Subzona de tranziție oraș - parc;

V1a6 – Subzona de activități în aer liber.

SP1 – Spațiu public Parc Izvor

Încadrează zona delimitată de bulevardul Libertății și cuprinde o parte din incinta Parcului Izvor; și propune realizarea unui mausoleu - memorial pentru mănăstirea Mihai Vodă.



30/21.10.2015



Zona funcțională va cuprinde și posibilitatea realizării unui parcaj subteran și construcții subterane de tip spații multifuncționale cu profil cultural.

SP2 – Spațiu public Mihai Vodă

Cuprinde zona delimitată de Splaiul Independenței și bulevardul Libertății, dar și o parte din zona delimitată de Splaiul Independenței și str. Anghel Saligny. propune ansamblul podului Mihai Vodă împreună cu gradenele și spațiile de servicii.

Zona funcțională va cuprinde și două parcaje subterane,

- unul din zona Lipscani de două niveluri, cu cca. 130 de locuri de parcare, și cu o suprafață construită de aproximativ 2700mp,
- și altul din zona Izvor de un nivel, cu cca. 150 de locuri de parcare, și cu o suprafață construită de aproximativ 5500mp.

CP1 - subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată; care

Include loturile Detasamentului de Pompieri Mihai Vodă și fostul sediu al Primăriei Generale a Municipiului București.

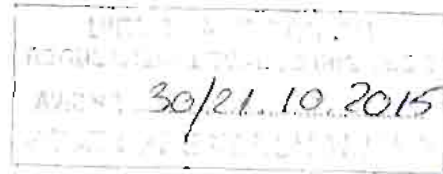
Zona funcțională va cuprinde și un parcaj subteran, de un nivel, cu cca. 110 locuri de parcare, și cu o suprafață construită de aproximativ 5000mp.

III. PREVEDEREA LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

3.1 PREVEDERI UTR M1a – Zonă spațiilor verzi, subzona spațiilor verzi cu acces nelimitat: parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice

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.

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, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% 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



30/21.10.2015



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 – CARACTERISTICILE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

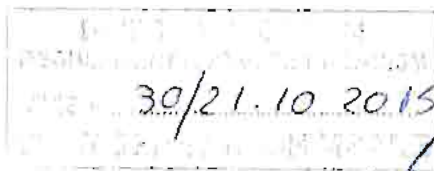
Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se va asigura accesul 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

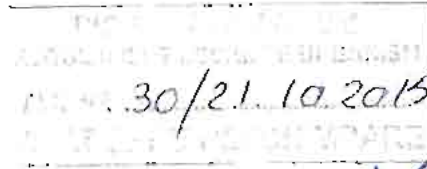
Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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 parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m 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.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Conform normelor specifice existente.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 15%

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

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

CUT maxim = 0,2

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

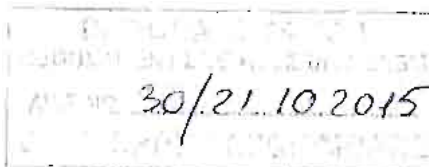
3.2 PREVEDERI UTR SP1 – SPAȚIU PUBLIC PARC IZVOR

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

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

- spații plantate, spații verzi amenajate, în relație cu spațiul public;
- circulații pețonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, piste cicliști;
- mobilier urban, amenajări pentru promenadă, 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, servicii;

- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- realizare parcaj subteran și construcții subterane de tip spații multifuncționale cu profil cultural
- noduri de circulație pentru accesul pietonal în și din 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), alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului, care funcționează în acest scop, cu condiția ca suprafața acestora însumată să nu depășească 50% din suprafața totală a unității teritoriale de referință;

Clădirile și amenajările pentru diferite activități din spațiile 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 funcțiunilor spațiilor publice, piețelor publice și spațiilor verzi;

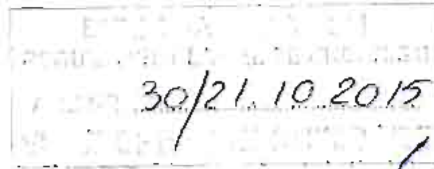
Se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;

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 și al spațiilor publice, piețelor publice;

Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

Se interzice amplasarea de parcaje supraterrane în interiorul limitei UTR, cu excepția celor specificate expres prin proiectul obiect PUZ.

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



ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICILE PARCELELOR (SUPRAFETE, 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 către aleile ocazional carosabile

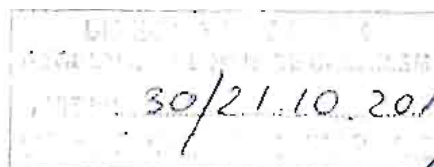
(pentru întreținere, aprovizionare).

Se va asigura accesul cicliștilor pe traseele marcate prin proiect (piste cicliști).

Se va asigura accesul mașinilor de pompieri și de la salubritate.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se admite amplasarea autovehiculelor în parcajele special amenajate, în sensul păstrării spațiilor publice libere de circulația și staționarea autovehiculelor. Autoutilitarele (pompieri, salubritate) și autovehiculele de aprovizionare vor putea staționa numai pe o perioadă scurtă de timp, limitată, în areale care nu împiedică circulațiile ușoare (pietoni, cicliști).



ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Se admite că toate construcțiile să nu depășească H_{max} cornișă = 7m.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor contexte arhitectural - urbanistice.

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.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

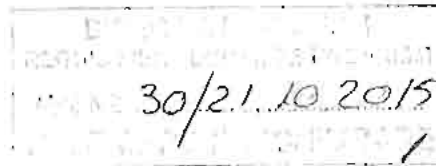
Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și

favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Conform normelor specifice existente.

Se recomandă o împrejmuire a spațiilor publice, cu ajutorul unor bolarzi, care să împiedice accesul carosabil, în vederea tranzitului sau al staționării autovehiculelor, cu bolarzi metalici din fontă înălțime 55cm – pentru delimitarea carosabilului de trotuar, în situația curentă, bolarzi de granit, înălțime 40cm – pentru delimitarea carosabilului de



piețe și scuaruri, și bolarzi retractabili în cazul acceselor spre curțile unor instituții sau în cazul accesului cu program limitat sau restricționat.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 50%

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

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

CUT maxim = 1

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

3.3 PREVEDERI UTR SP2 – SPATIU PUBLIC MIHAI VODĂ

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

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

- spații plantate, spații verzi amenajate, în relație cu spațiul public;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, piste cicliști;
- mobilier urban, amenajări pentru promenadă, 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, servicii;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje subterane și noduri de circulație pentru accesul pietonal în și din parcaje



30/21/0.2015



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), alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului, care funcționează în acest scop, cu condiția ca suprafața acestora însumată să nu depășească 40% din suprafața totală a unității teritoriale de referință;

Clădirile și amenajările pentru diferite activități din spațiile 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 funcțiunilor spațiilor publice, piețelor publice și spațiilor verzi;

Se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale.

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 și al spațiilor publice, piețelor publice;

Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

Se interzice amplasarea de parcaje supraterane în interiorul limitei UTR, cu excepția celor specificate expres prin proiectul obiect PUZ.

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

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.



30/21.10.2015



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 către aleile ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare).

Se va asigura accesul cicliștilor pe traseele marcate prin proiect (piste cicliști).

Se va asigura accesul mașinilor de pompieri și de la salubritate.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

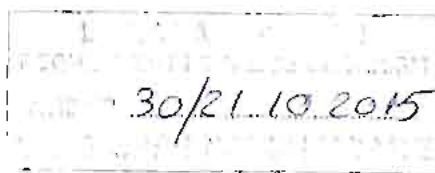
Se admite amplasarea parcajelor în subteran, în sensul păstrării spațiilor publice, libere de circulația și staționarea autovehiculelor. Autoutilitarele (pompieri, salubritate) și autovehiculele de aprovizionare vor putea staționa numai pe o perioadă scurtă de timp, limitată, în areale care nu împiedică circulațiile ușoare (pietoni, cicliști).

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Se admite amplasarea unei platforme suspendată și acoperită destinată circulației ușoare deasupra Dâmboviței, la o înălțime de 6.15 nivelul de călcare și 11.20m nivelul de acoperire.

Corpul construit afat sub pasarela de acces pe pod nu va depăși 6.15m. Toate celelalte construcții nu vor depăși P.

(47)



ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor contexte arhitectural - urbanistice.

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.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

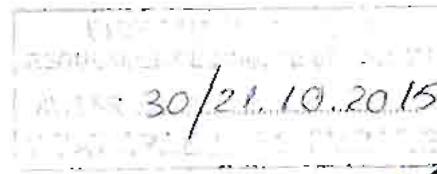
Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Conform normelor specifice existente.

Se recomandă o împrejmuire a spațiilor publice, cu ajutorul unor bolarzi, care să împiedice accesul carosabil, în vederea tranzitului sau al staționării autovehiculelor, cu

bolarzi metalici, din fontă înălțime 55cm – pentru delimitarea carosabilului de trotuar, în situația curentă, bolarzi de granit, înălțime 40cm – pentru delimitarea carosabilului de piețe și scuaruri, și bolarzi retractabili în cazul acceselor spre curțile unor instituții sau în cazul accesului cu program limitat sau restricționat.



SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 40%

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

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

CUT maxim = 0,40

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

3.4 PREVEDERI UTR CP1 – SUBZONĂ CENTRALĂ ÎN CARE SE MENȚINE CONFIGURAȚIA TESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL CONTINÂND O PARTE DIN ZONA PROTEJATĂ

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

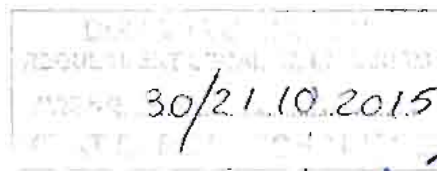
ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

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 relocare. În cazul conversiei și extinderii funcțiilor 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.

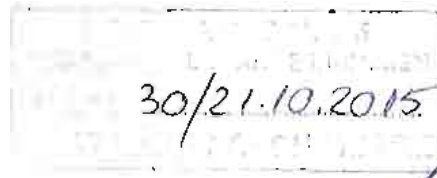
Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:

- (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 care 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 piloni și 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;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare 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 – CARACTERISTICILE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

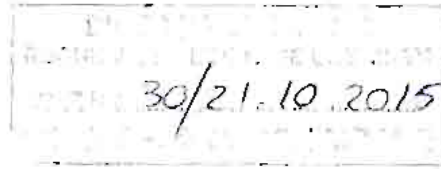
Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se va respecta aliniamentul frontului Primăriei.

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



Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se va respecta aliniamentul Primăriei

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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.

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se va asigura accesul din circulațiile publice către aleile ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare).

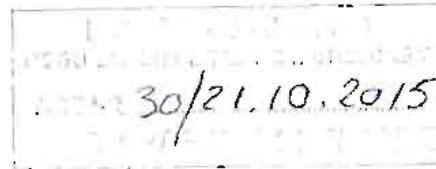
Se va asigura accesul cicliștilor pe traseele marcate prin proiect (piste cicliști).

Se va asigura accesul mașinilor de pompieri și de la salubritate.

Se va asigura accesul în parcajul subteran și suprateran.

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 normale, 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 înălțimea la coamă a Primăriei, iar înălțimea la cornișă a Primăriei se va prelua printr-un element arhitectural.

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:

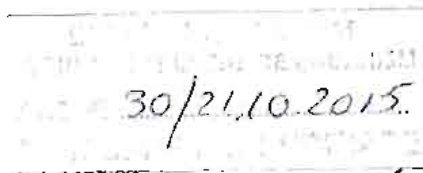
- arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparentă a balustradelor balcoanelor și logiilor, 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 ambiantei cromatică a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.





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.

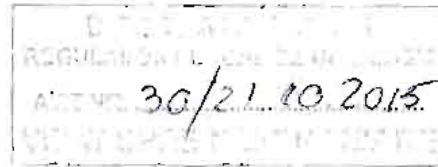
ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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 branșament la rețeaua cablată. Toate noile branșamente 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 față. 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 40mp. 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 împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime 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 împrejurimea;

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



30/21.10.2015



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.



30/21.10.2015



IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

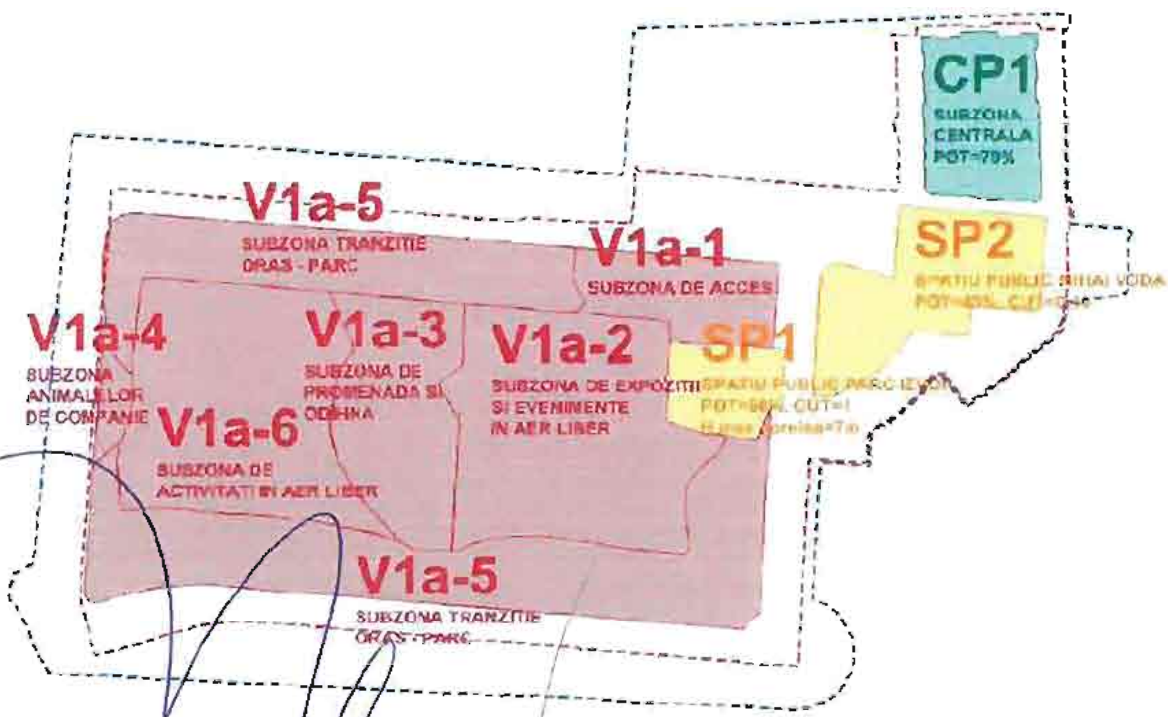
La nivelul PUZ Parc Izvor – Pod Mihai Vodă se regăsesc patru tipuri de unități teritoriale de referință, ale căror prevederi sunt prezentate în cap. III. Acestea sunt după cum urmează:

V1a – Zonă spațiilor verzi, subzona spațiilor verzi cu acces nelimitat: parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâși plantate publice (V1a1 - Subzona de acces; V1a2 - Subzona de expoziții și evenimente în aer liber; V1a3 - Subzona de promenadă și odihnă; V1a4 - Subzona animalelor de companie; V1a5 - Subzona de tranziție oraș - parc; V1a6 – Subzona de activități în aer liber)

SP1 – Spațiu public Parc Izvor

SP2 – Spațiu public Mihai Vodă

CP1 – Subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată



157



30/21.10.2015



h

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	53374.60	21%	V1a- PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI ȘI FĂȘII PLANTATE PUBLICE	147934.47	60%
CA2 parc- SUBZONĂ CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE	115144.14	47%			
			SP1- SPAȚIU PUBLIC IZVOR	6030	2%
CA2 - SUBZONĂ CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE	11879.20	5%	SP2- SPAȚIU PUBLIC MIHAI VODĂ	15690	6%
CP1 - SUBZONĂ CENTRALĂ ÎN CARE SE MENTINE CONFIGURAȚIA ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL	11495	5%	CP1 - SUBZONĂ CENTRALĂ ÎN CARE SE MENTINE CONFIGURAȚIA ȚESUTULUI URBAN TRADIȚIONAL	11495	5%
T1- SUBZONĂ TRANSPORTURILOR RUTIERE	55120.06	22%	T1- SUBZONĂ TRANSPORTURILOR RUTIERE	65863.53	27%
TOTAL	247013	100%	TOTAL	247013	100%