



ANEXA NR 1 la HCGMB NR. 16/26.01.2016

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 29 / 24.10.2015**  
PUZ – PIDU / SPATIU PUBLIC SALA PALATULUI, SECTOR 1

INIȚIATOR : CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

REPREZENTANT AL BENEFICIARULUI PENTRU COORDONAREA ȘI CONTROLUL CONFORMITĂȚII LUCRĂRII: SERVICIUL PROIECTE URBANE din cadrul DIRECȚIEI URBANISM a PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

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

SUPRAFATA PUZ: S = 31.774mp, aparținând Domeniului Public al Municipiului București

AMPLASARE/DELIMITARE STUDIU : Zona studiată prin PUZ se afla în cadrul teritoriului administrativ al Sectorului 1, teren cuprins între arterele de circulație Strada Stirbey Voda / Strada Ion Campineanu / Calea Victoriei.

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE: Conform PUZ Zone protejate, aprobat prin HCGMB Nr.279/2000, teritoriul studiat este inclus în Zona Protejată Nr.16 – „Calea Victoriei”, terenul fiind reglementat ca „spatiu verde amenajat”.

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM Nr.1088/ 5369 și 1090/ 5370 din 20.08.2014, completate prin CU Nr.1438/ 7780 din 13.10.2014 (cu termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii), emise de Primăria Municipiului București

AVIZUL PRELIMINAR Nr.21 / 27.05.2014

AVIZ DIRECTIA PENTRU CULTURA – MUNICIPIUL BUCUREȘTI Nr.149 / Z / 23.02.2015

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI Nr.2 / 27.07.2015

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

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

PUNCT DE VEDERE APELE ROMANE Nr. 1960 / 30.08.2015

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE ANCPİ Nr.275 / 10.04.2014

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. – ordin plata Nr.209/12.10.2015 / Nume platitor - RE-ACT NOW STUDIO SRL / Banca Transilvania. (Detalii plată-PUZ SPATIU PUBLIC SALA PALATULUI / SUPRAFATA PROIECT 3,0HA). Factura RUR Nr. 1012532 / 14.10.2015.

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

**FUNCTIUNI AVIZATE:** AMENAJARE SPATIU PUBLIC REPREZENTATIV - ACCES SALA PALATULUI ȘI PARCAJ SUBTERAN ÎN ZONELE DE LA NORD ȘI DE LA SUD DE SALA PALATULUI

**INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:** V3 - POT<sub>max</sub> = 30%, CUT<sub>max</sub> = 0,35mpADC/mp teren, RH<sub>max</sub> = P /

SP1 – Spatiu public reprezentativ / acces Sala Palatului.

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

*În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.*

**NOTĂ:**

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

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

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Spatiu Independența nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel 021.305.55.00, nr. 1701  
<http://www.bmb.ro>





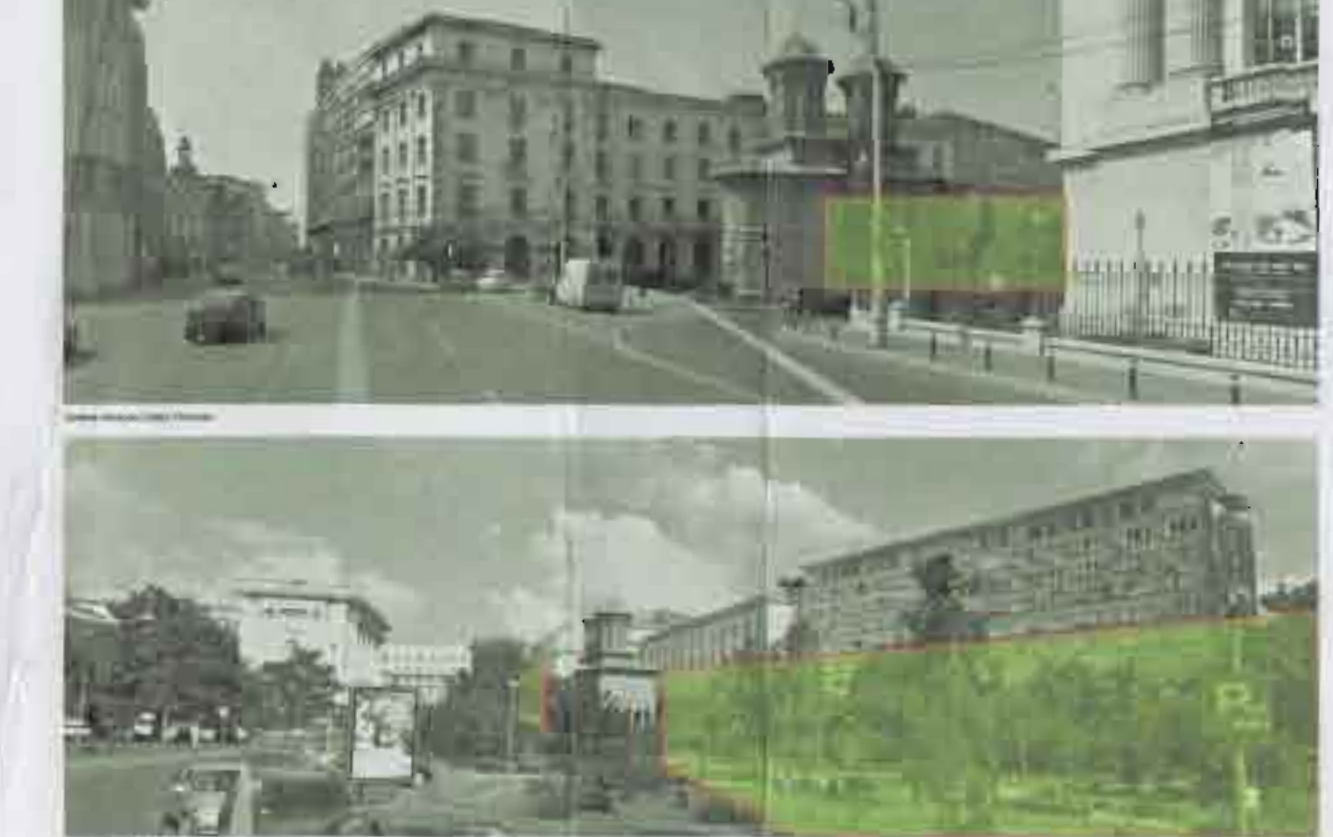
RELAȚII CU VECINĂȚILE



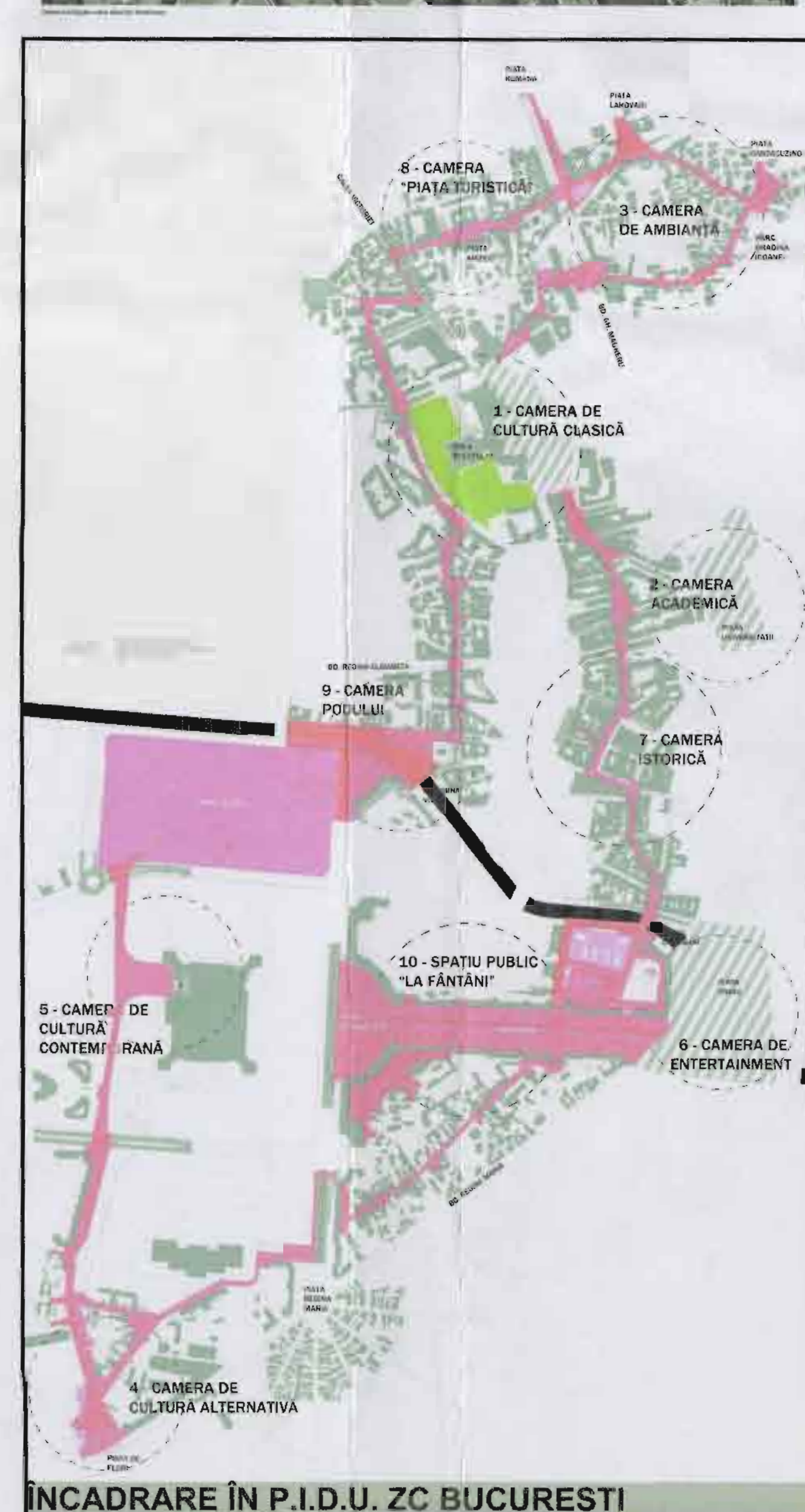
SCHEMĂ VIZIBILITATE



STUDII VIZIBILITATE



STUDII VIZIBILITATE



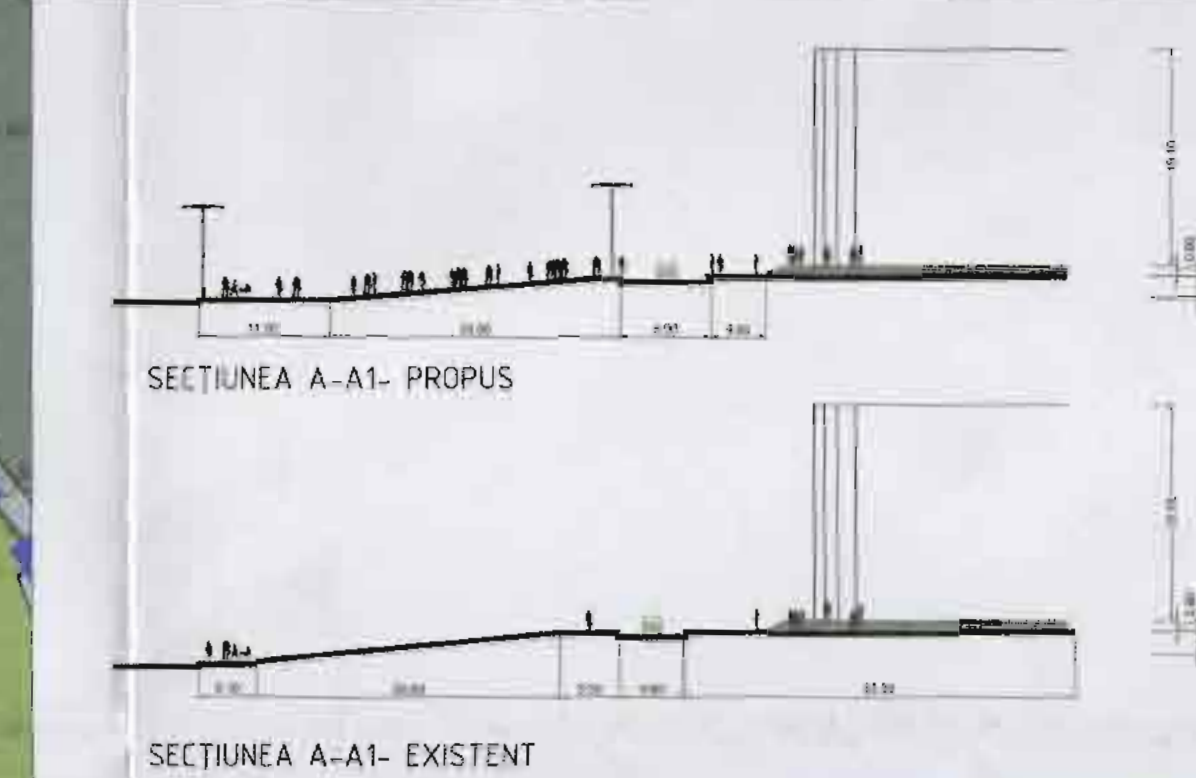
INCADRARE ÎN P.I.D.U. ZC BUCUREȘTI

UTR- ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

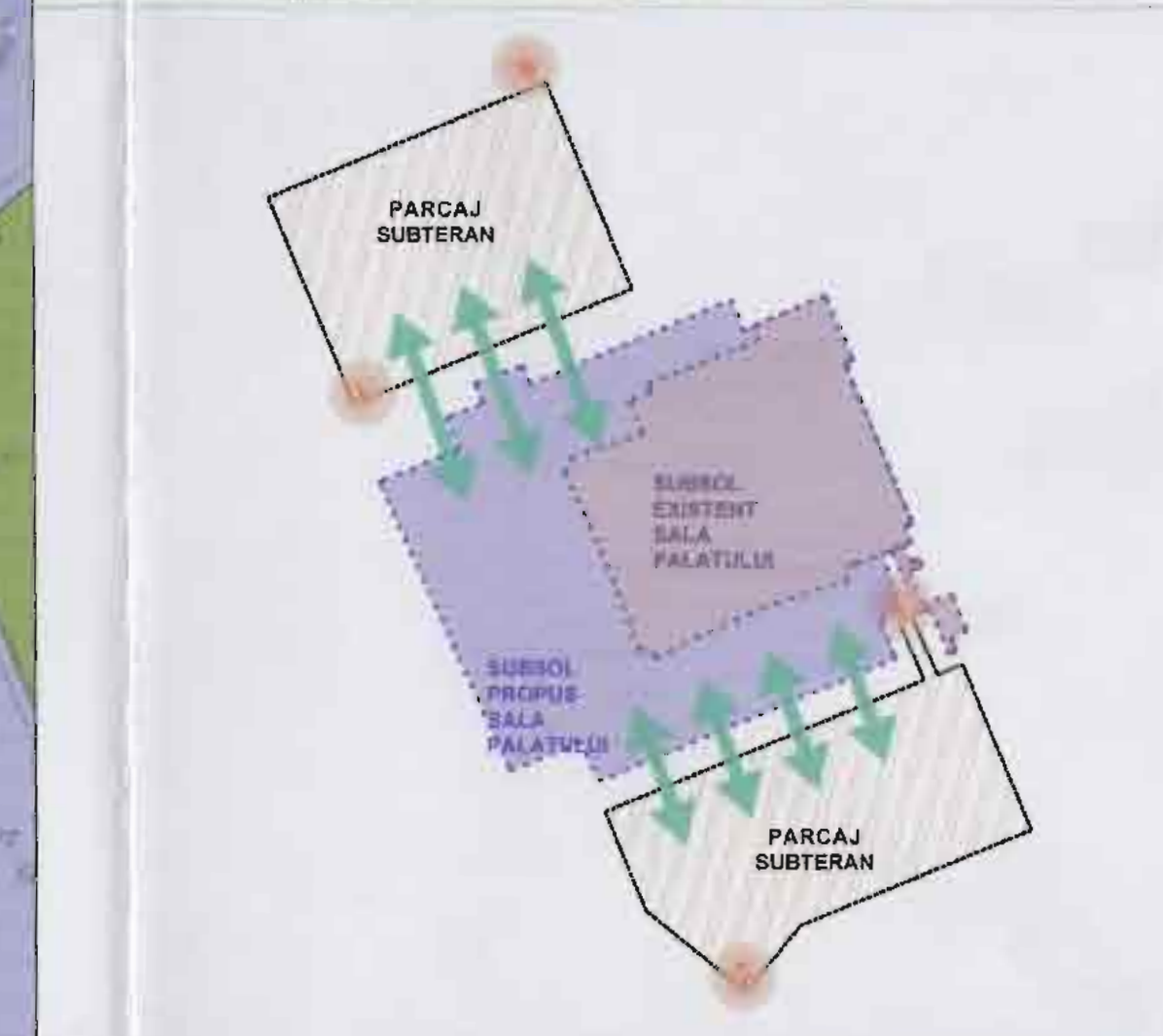


TABEL OBIECTIVE

1	OBIECTIVE - CAMERA DE CULTURĂ CLASICĂ
2	BISERICA ADORMIREA MAICII DOMNULUI KRETZULESCU (1722) - monument cod B-II-m-A-19855, sfârșit de 1 Brâncovenesc
3	FĂNTÂNĂ CIRCULARĂ PIAȚETĂ PUBLICĂ NOU PROPUȘĂ
4	PAVILION EXPO/GALERIE/CAFENEA SUD
5	PAVILION MULTIFUNCȚIONAL NORD
6	SALA PALATULUI (jumătatea sec. XX) monument cod B-II-m-A-18423, spațiu reprezentativ spectacole
7	PIAȚETĂ SPAȚIU REPRESENTATIV DE ACCES SALA PALATULUI, AGREMENTATĂ CU FĂNTĂNI ÎN PARDOSEALĂ (arteziene, dimensiuni mici, Intermitente)
8	PALATUL REGAL (1928-1947), astăzi MUZEUL NAȚIONAL 7 DE ARTĂ monument cod B-II-m-A-19856

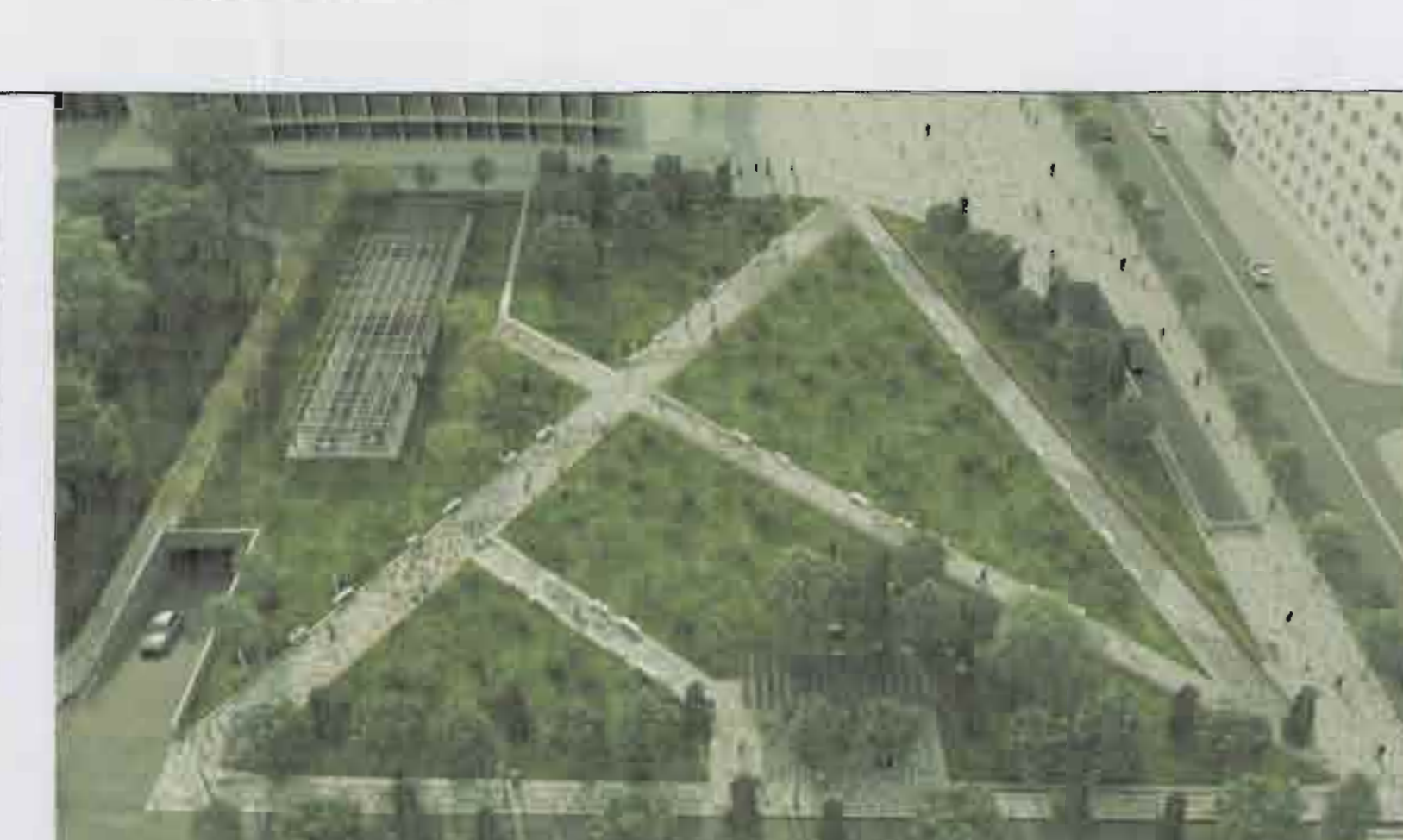


PROFILUL TRANSVERSALE STRĂZI

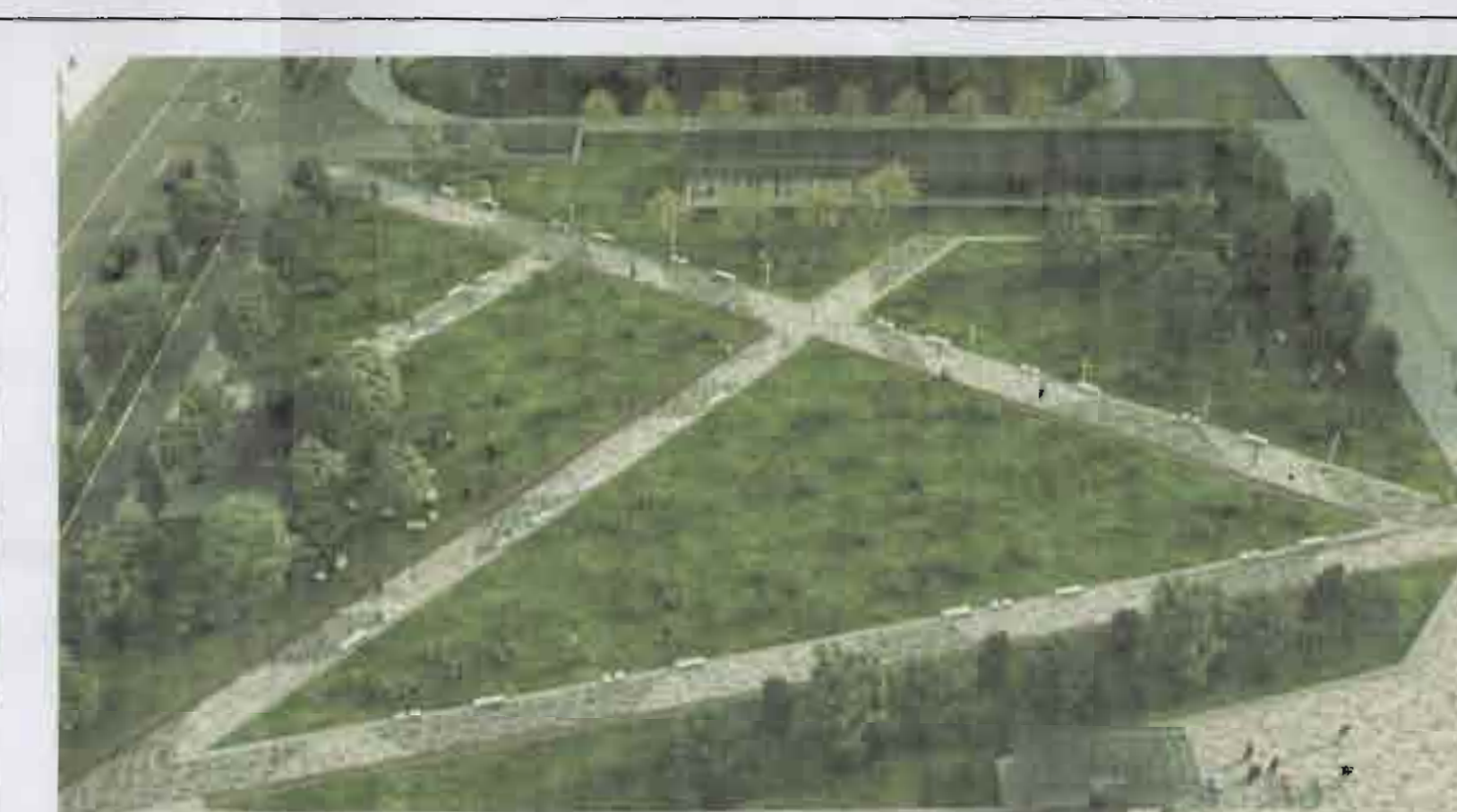


POSSIBILITATE INTERCONECTARE SUBSOLURI

ILUSTRARE TEMĂ



PERSPECTIVĂ AERIANĂ SPRE SALA PALATULUI



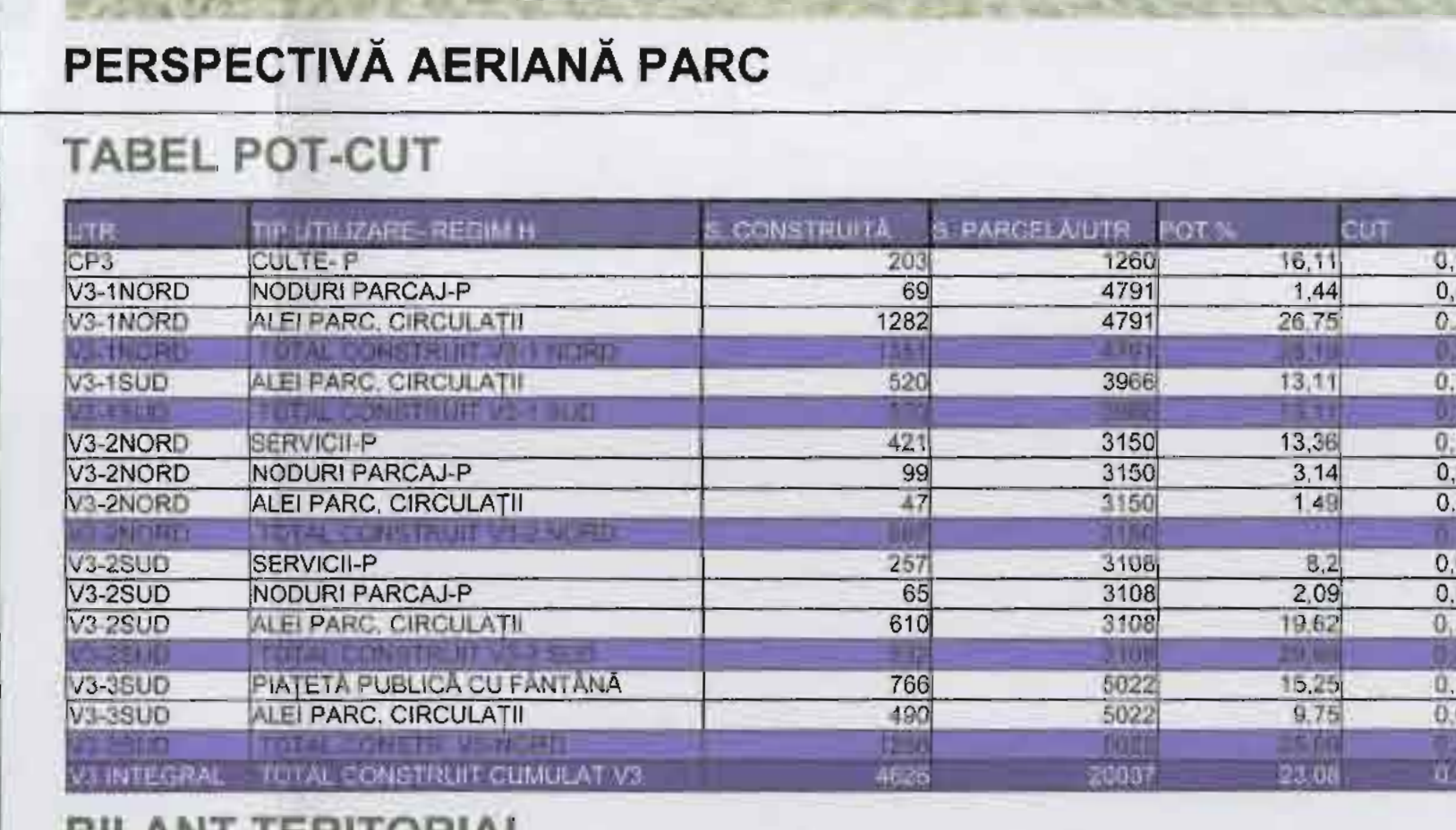
PERSPECTIVĂ AERIANĂ SPRE PALATUL REGAL



PERSPECTIVĂ AERIANĂ GRADENE SALA PALATULUI



PERSPECTIVĂ AERIANĂ PARC



TABEL POT-CUT

TIPIURI DE UTILIZARE	SUPRAFAȚE EXISTENTE	SUPRAFAȚE NOU PROPUȘE	SUPRAFAȚE TOTAL PROPUȘE EXISTENTE + NOU PROPUȘE
	MP	HA	%
CIRCULAȚIE CAROSABILĂ	5803	0,5803	18,95%
USOARE	3074	0,3074	12,00%
PARCAJE SUPRATERANE	2427	0,2427	7,93%
PAVILION MULTIFUNCȚIONAL NORD	0	0,00%	0,00%
PAVILION EXPO/GALERIE/CAFENEA SUD	0	0,00%	0,00%
PAVILION MULTIFUNCȚIONAL NORD	0	0,00%	0,00%
SALA PALATULUI	0	0,00%	0,00%
PIAȚETĂ SPAȚIU REPRESENTATIV DE ACCES SALA PALATULUI	0	0,00%	0,00%
PALATUL REGAL	0	0,00%	0,00%
Muzeul Național de Artă al României	0	0,00%	0,00%
Biserica Adormirea Maicii Domnului Kretzulescu	0	0,00%	0,00%
Parc	0	0,00%	0,00%
Grădina	0	0,00%	0,00%
Spațiu Verde	0	0,00%	0,00%
Spațiu Public	0	0,00%	0,00%
Total	15129	1,5129	10,00%

PLAN URBANISTIC ZONAL

SPAȚIU PUBLIC SALA PALATULUI  
STR. ION CAMPINEANU NR. 30  
suprafață P.U.Z = 30619 mp  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE  
SC: 1 / 500  
LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ PUZ
  - LIMITĂ PARCAJ SUBTERAN
  - LIMITĂ DE STUDIU
  - PUZ "ZONA PIAȚA WALTER MĂRĂCINEANU"
  - LIMITĂ SUBSOL EXISTENT SALA PALATULUI
  - LIMITĂ SUBSOL EXTINDERE SALA PALATULUI
  - TRASEU PRIORITAR PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI DIN P.I.D.U.

- ACCES**
- ACCES PIETONAL
  - ACCES CAROSABIL PARCAJ SUBTERAN
  - ACCES PIETONAL PARCAJ SUBTERAN
  - ACCES CAROSABIL
  - NODURI ACCES PARCAJ SUBTERAN
  - SEMNALIZARE ACCES GRĂDINĂ SALA PALATULUI

- ELEMENTE DE CIRCULAȚIE**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
  - CIRCULAȚIE OCAZIONAL CAROSABILĂ
  - ALEI PARC
  - PARCAJE CAROSABIL
  - PARCARE SUPRATERANĂ
  - PISTE CICLIȘTI

- REGLEMENTĂRI ZONIFICĂRI FUNCȚIONALE FUNCȚIUNI**
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
  - LOCUIRE COLECTIVĂ
  - SERVICII
  - CULTURĂ
  - CULTE
  - ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, INSTITUȚII

- ZONE FUNCȚIONALE PROPUȘE**
- CP3 SUBZONA CENTRALĂ INSERȚII ÎN ZONA PROTEJATĂ-ANSAMBLUL SĂLII PALATULUI- SUBZONA PIAȚETĂ PUBLICĂ BISERICA KRETZULESCU
  - SP1 PIEȚE PUBLICE, SPAȚII PUBLICE-LOISIR- ZONĂ REPRESENTATIVĂ DE ACCES SALA PALATULUI
  - V3 SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT
  - V3-1 SUBZONĂ DESTINATĂ PROMENADEI ȘI RELAXĂRII
  - V3-2 SUBZONĂ DE EXPOZIȚII ÎN AER LIBER ȘI ACTIVITĂȚI COTIDIENE
  - V3-3 SUBZONĂ PUBLICĂ DENS PLANTATĂ DE ODIHNĂ CU FĂNTÂNĂ

- ELEMENTE DE REGULAMENT**
- EDIFICABIL
  - CLĂDIRI-MONUMENT
- ELEMENTE DE AMENAJARE STRADALĂ**
- ZONĂ PIAȚETĂ PUBLICĂ
  - FĂNTÂNĂ
  - FĂNTĂNI ÎN PARDOSEALĂ
  - CORPURI DE ILUMINAT PROPUȘE
  - ZONĂ MOBILIER URBAN ODIHNĂ
  - TRECERE PIETONI
  - STAȚII RATB

- SPAȚII VERZI**
- SPAȚIU VERDE PLANTAT INTEGRAL, GAZON
  - SPAȚIU VERDE CIRCULABIL PLANTAT INTEGRAL CU MESH STABILIZARE GAZON
  - ARBORI ȘI ARBUȘTI PĂSTRAȚI, REPLANTAȚI
  - ARBORI ȘI ARBUȘTI PROPUȘI
  - VEGETAȚIE MEDIE ȘI JOAȘĂ
  - VEGETAȚIE ÎNALTĂ/ALINIAMENT (FOIOAȘĂ)

- REPREZENTĂRI**
- AMPRENTA LA SOL FOSTE AMPLASAMENTE DE BISERICI
  - STĂTUȚI, MONUMENTE
  - REABILITARE PORTIC CF. PROIECT 8.14 P.I.D.U. TRASEU RUTIER ALTERNATIV PIETONALIZARE PTA. REVOLUȚIEI (CALEA VICTORIEI- STR. ȘTRIBEI VODĂ ȘI DEM. I.DOBRESCU)
  - DIRECȚIE MAJORĂ PIETONALĂ
  - CON VIZIBILITATE BISERICA KRETZULESCU

ELABORATOR PLAN URBANISTIC ZONAL: ARH. GEORGE PATRAȘCU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL PROIECTARE URBANĂ  
CONTRACT NR. 444/ 31.10.2019  
DIRECȚIA DE PROIECTARE URBANĂ: ARH. GEORGE PATRAȘCU  
SERVICIUL PROIECTARE URBANĂ: ARH. GEORGE PATRAȘCU  
COORDONATOR PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ: ARH. GEORGE PATRAȘCU  
PLANȘA NR. 1  
SPAȚIU PUBLIC SALA PALATULUI  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE  
PLZ  
SCARĂ: 1:500  
DATA: 19/10/2016  
REPERE: 140 X 1



FT. 6



ANEXA NR. 3/a HCGMB NR.  
16/2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**SPAȚIU PUBLIC SALA PALATULUI**  
STRADA ION CÂMPINEANU NR. 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 29/21.10.2015...  
VIZAT SPRE NESCIMBARE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## PLAN URBANISTIC ZONAL SPAȚIU PUBLIC SALA PALATULUI

STRADA ION CÂMPINEANU NR. 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - "ZONA CENTRALĂ" BUCUREȘTI

HGCMB nr. 103-2012



9/

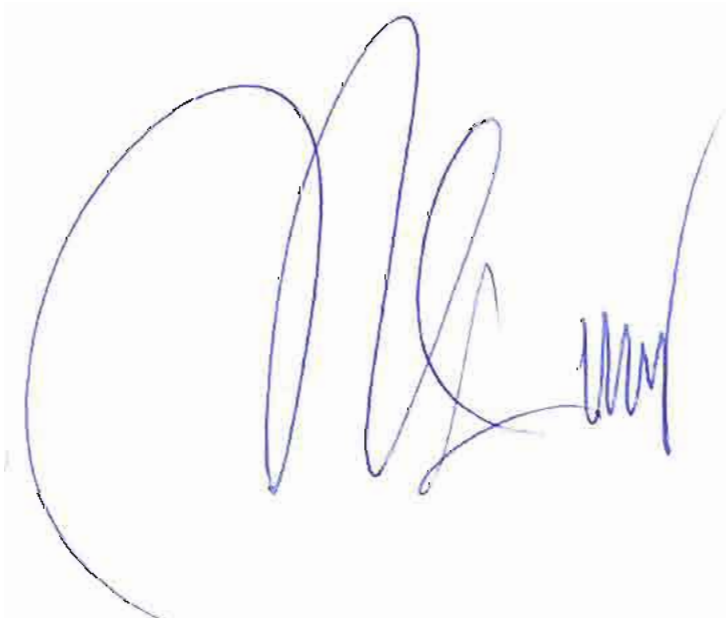
FOAIA DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT:  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
SPAȚIU PUBLIC SALA PALATULUI  
Str. Ion Cămpineanu nr. 30

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENTUL: Str. Ion Cămpineanu nr. 30

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BUCUREȘTI



DATA: IULIE 2015

BUCUREȘTI



8

h

**FOAIA DE SEMNĂTURI**

ȘEF. PROIECT:

Arh. George Mario Kuibuș



COLECTIV DE ELABORARE:

Arh. George Mario Kuibuș  
Urb. Oana Maria Paraschiv  
Urb. Mihaela Pușnava



VERIFICAT:

Arh. George Mario Kuibuș

✓

PLAN URBANISTIC ZONAL „SPAȚIU PUBLIC SALA PALATULUI”  
MEMORIU GENERAL-REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ETAPA APROBARE PUZ



9



h

## BORDEROU PROIECT

### A - PIESE SCRISE

#### Volumul I. MEMORIU GENERAL

1. Introducere
  - 1.1. - Date de recunoaștere a documentației
  - 1.2. - Obiectul lucrării
  - 1.3. - Surse documentare
2. Stadiul actual al dezvoltării
  - 2.1. Evoluția zonei
  - 2.2. Încadrare în localitate
  - 2.3. Elemente ale cadrului natural
  - 2.4. Circulația
  - 2.5. Ocuparea terenurilor
  - 2.6. Echipare edilitară
  - 2.7. Probleme de mediu
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
  - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
  - 3.2. Prevederi ale PUG
  - 3.3. Valorificarea cadrului natural
  - 3.4. Modernizarea circulației
  - 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
  - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
  - 3.7. Protecția mediului
  - 3.8. Regim juridic și obiective de utilitate publică
4. Concluzii

#### Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

##### **I. Dispoziții generale**

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

##### **II. Zonificarea funcțională**

- 1.1 Unități și subunități funcționale

##### **III. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

##### **IV. Unități teritoriale de referință (UTR)**

### B - PIESE DESENATE

- Planșa 0- ÎNCADRARE ÎN TERITORIU-diverse scări  
Planșa 1- SITUAȚIA EXISTENTĂ, scara 1:1000  
Planșa 2- REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE, scara 1:1000  
Planșa 3- REGLEMENTĂRI- ECHIPARE EDILITARĂ, scara 1:1000  
Planșa 4- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, scara 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL „SPAȚIU PUBLIC SALĂ PALATULUI”

MEMORIU GENERAL- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM\_ ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR



10

## Volumul I. MEMORIU GENERAL

### 1 INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

**Titlul lucrării:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL SPAȚIU PUBLIC SALA PALATULUI, Str. Ion Câmpineanu  
nr. 30**

**Proiectant: SC Re-act Now Studio SRL**

**Șef proiect: Arh. George Mario Kuibuș**

**Colectiv de elaborare:**

**Arh. George Mario Kuibuș**

**Urb. Oana Maria Paraschiv**

**Urb. Mihaela Pușnava**

**Beneficiar:**

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

**Data elaborării:**

**IULIE 2015**

PLAN URBANISTIC ZONAL „SPAȚIU PUBLIC SALA PALATULUI”  
MEMORIU GENERAL- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM\_ ETAPA APROBARE PUZ

**IULIE 2015**

4/47





## 1.2. Obiectul PUZ

Prin întocmirea acestui tip de documentație se dorește reglementarea și amenajarea spațiului public de la Sala Palatului, atât în partea de nord cât și în partea de sud. Conform Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București, pentru dezvoltarea Zonei de Acțiune Urbană „Centrul Bucureștiului”, viziunea strategică urmărește armonizarea obiectivelor socio-economice – creșterea calității vieții urbane, cu dinamica spațială – reabilitarea și revitalizarea spațiilor publice ale orașului. Valorificarea potențialului local este o direcție conceptuală importantă, capabilă să transforme Capitala într-un centru competitiv, o zonă urbană sustenabilă și atractivă pentru locuitori, vizitatori și investitori.

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

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



În cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană sunt stabilite următoarele priorități: RECUPERAREA (recuperarea unei identități urbane pentru centrul Bucureștiului, revitalizarea și reconectarea zonelor cu caracter divers care constituie centrul Bucureștiului), CIRCULAȚIA (facilitarea circulației auto printr-un sistem integrat de parcări, încurajarea modalităților de transport durabile), SPAȚIILE PUBLICE (introducerea unui sistem de parcări subterane care va permite recâștigarea spațiului public de deasupra, tratarea străzilor și a piețelor ca spații publice prietenoase, reabilitarea spațiilor reprezentative pe principii moderne), COMPETITIVITATEA (un plan strategic pe termen mediu și lung, flexibil și care poate oferi variante diferite de finanțare, de la fonduri europene la parteneriate public- private).

Recuperarea se manifestă în cazul proiectului de față prin punerea în valoare a Sălii Palatului, o clădire cu importanță istorică și funcțională deosebită, precum și a spațiului public determinat în vecinătatea sa, de caracter reprezentativ.

Spațiile verzi din Grădina Sălii Palatului sunt lipsite de dotări atractive și funcționează ca spații de tranzit, nefiind utilizate ca parc sau spații publice, iar cele cu caracter de reprezentare sunt amenajate minimal, nu pun în valoare Sala Palatului și sunt inaccesibile publicului. Suprafețele asfaltate de mari dimensiuni și parcările supraterane de capacitate mare sunt totuși insuficiente luând în considerare numărul minimum necesar, sufocând zonele pietonale și întrerupând conectivitatea între acestea. Amenajarea supraterană este, în acest moment, lipsită de spații suficiente de parcare, dar și de spațiile pietonale necesare funcționării unei instituții culturale cum este Sala Palatului. Cele două funcțiuni contradictorii ale spațiului public (parcare și pietonal) se concurează în mod agresiv seara, în perioada desfășurării evenimentelor, în timp ce, pe perioada dimineții, spațiul este neutilizat de pietoni și utilizat într-o foarte mică măsură ca spațiu de parcare. În zona sudică, deși cele trei obiective - Muzeul Național de Artă, Biserica Krețulescu și blocul Humanitas sunt apropiate, la nivel pietonal spațiul public este fragmentat, neatractiv.

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 POR 2014-2020, în sensul Axei Prioritare nr.1. Astfel, obiectivele care stau la baza elaborării PUZ Spațiu Public Sala Palatului sunt, după cum urmează:

- facilitarea circulațiilor ușoare pe sit, cu o tramă care să poată direcționa și atrage publicul aflat în tranzit și să crească confortul utilizatorilor prin punerea la dispoziție a unui traseu optim pentru fiecare din punctele de interes ale zonei;
- realizarea unui parcaj subteran care să contribuie la fluidizarea tuturor tipurilor de trafic, eliminând blocajele și conflictele legate de lipsa locurilor de parcare, înlăturând presiunea și pericolul asociate cu parcare dezorganizată și prevezând spații pietonale confortabile și suficiente ca gabarit pentru numărul mare de persoane care se întâlnesc cu ocazia spectacolelor;
- realizarea unui spațiu public nou, atractiv, polivalent, adaptabil, acoperind o mare varietate de utilizări: așteptarea în vederea spectacolului, relaxarea pe parcursul zilei, jocul, practicarea de activități de loisir.

### 1.3. Surse documentare

- Studiu de fezabilitate Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (nord), anexă a Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Studiu de fezabilitate Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud), anexă a Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Planul Urbanistic General al Municipiului București;
- Avizele deținătorilor de echipamente edilitare ale Capitalei (ApaNova București, Distrigaz Sud, Enel Muntenia, Luxten Lighting Company, Nectcity Telecom, RomTelecom Radet, RATB);
- Planuri topometrice realizate pentru implementarea Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Planul Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București, aprobat prin HCGMB nr. 103/30.08.2012.



## 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

Sala Palatului a fost construită la sfârșitul anilor 1950 și debutului anilor 1960, alături de locuințele colective de pe str. Ion Câmpineanu, în timpul regimului lui Gheorghe-Gheorghiu Dej, ca o intervenție într-un țesut istoric în contextul Palatului Regal, reconstruit și el la finele anilor 1930. Această intervenție se încadrează în cele specifice urbanismului stalinist practicat în epocă. Zona Sălii Palatului reprezintă un areal de dialog al celor două tipuri de țesuturi, cel istoric (cu Palatul Regal și Biserica Kretzulescu) și cel postbelic.

### 2.2. Încadrare în localitate

Amplasamentul este situat în București, sectorul 1, strada Ion Câmpineanu nr.30, încadrând Sălii Palatului, într-un punct nodal de legătură între Piața Revoluției, Parcul Cișmigiu și Calea Victoriei, cu următoarele limite:

- la N: Str. Știrbei Vodă;
- la E: Sala Palatului;
- la S: front construit-bloc Humanitas;
- la V: str. Ion Câmpineanu.

Aria cuprinsă în PUZ se află în zona centrală a Bucureștiului, într-un areal reprezentativ pentru municipiu. Accesul în zona de studiu se realizează fie din str. Știrbei Vodă, fie din Str. Ion Câmpineanu. Există un acces secundar care străbate o parte din teritoriul obiect al PUZ prin str. Walter Mărăcineanu. 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 Universitate, Izvor, stații autobuz sau tramvai).

În ceea ce privește prezența instituțiilor de interes general, se remarcă existența Bisericii Kretzulescu în interiorul limitei obiect PUZ, și a Sălii Palatului și Muzeului Național de Artă al României, adiacent limitelor. Aici, se remarcă obiectul în sine al Grădinii Sălii Palatului, ca zonă verde conexă Parcului Cișmigiu, de interes municipal.



### 2.3. Elemente ale cadrului natural

#### **Date climatice**

Temperatura medie anuală a aerului: +10 ° C;

Temperatura minimă absolută a aerului: - 31,2 ° C;

Temperatura maximă absolută a aerului: + 40,6 ° C;

Adâncimea maximă de îngheț: 0.80m;

Sarcina dată de zăpadă pe sol: 2 kN/m<sup>2</sup> ;

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

Presiunea vântului stabilită la înălțimea de 10 m deasupra terenului: 0.40 kN/ m<sup>2</sup>

În prezent, pe teren există un număr mare de arbori și arbuști de dimensiuni variabile, aflați în diferite stadii de dezvoltare. Ca urmare a plantării în etape diferite, fără urmărirea unei linii generale, arborii sunt dintr-o gamă largă de esențe, au vârste și grade de sănătate diferite. Plantațiile de arbori înalți sunt amplasate perimetral, în timp ce în centrul terenului, plantațiile sunt joase – gazon și arbuști.

Terenul este în pantă ascendentă pe două direcții, cu denivelare de cca 2.00m pe direcția Est-Vest (în apropiere de Palatul Regal, terenul este mai sus cu cca 2.00m față de str. Ion Câmpineanu) și denivelare de cca 1.50m pe direcția Nord-Sud (platforma care înconjoară Sala Palatului este cu cca 1.50m mai sus decât strada Știrbei Vodă). Pânza freatică se află la o adâncime de 5m.

### 2.4. Circulația

În zona Sălii Palatului, circulația auto se realizează în cadrul sitului pe str. Walter Mărăcineanu, și limitrof pe str. Ion Câmpineanu și str. Știrbei Vodă. Sunt organizate parcaje perimetrare pe Aleea Kretzulescu (prelungirea str. Walter Mărăcineanu), dar și pe str. Ion Câmpineanu, adunând o suprafață de mari dimensiuni, de o capacitate sporită. Cu



toate acestea, parcajele sunt insuficiente având în vedere caracterul zonei, sufocă circulația pietonală, întrerup conectivitatea între spațiile de promenadă.

Amenajarea supraterană este în acest moment lipsită atât de spații suficiente de parcare, cât și de spațiile pietonale necesare funcționării unei instituții culturale cum este Sala Palatului. Cele două tipuri de utilizări distincte ale spațiului public (parcare și pietonal) se concurează în mod agresiv seara, în perioada desfășurării evenimentelor, în timp ce, pe perioada dimineții, spațiul este neutilizat de pietoni și utilizat într-o foarte mică măsură ca spațiu de parcare, denotând o utilizare sezonieră ce necesită o abordare adecvată de organizare a circulațiilor.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent, pe terenul care a generat PUZ se găsește Biserica Kretzulescu, asupra căreia nu se intervine și Grădina Sălii Palatului, predominantă ca suprafață. Limitrof sunt situate alte șapte corpuri de clădire, dintre care unul are funcțiune de locuire colectivă, unul de servicii și două de cultură (Sala Palatului și MNAR).

Principalele disfuncționalități ale situației existente sunt:

- spațiile verzi sunt lipsite de dotari atractive și funcționează ca spații de tranzit, nefiind utilizate ca parc sau spații publice;
- spațiile verzi cu caracter de reprezentare sunt amenajate minimal, nu pun în valoare Sala Palatului și sunt inaccesibile publicului;
- suprafețele asfaltate de mari dimensiuni și parcarile supraterane de capacitate mare, însă tot insuficiente din punct de vedere al numărului necesar, sufocă zonele pietonale și întrerup conectivitatea între acestea;
- amenajarea supraterană este în acest moment lipsită atât de spații suficiente de parcare, cât și de spațiile pietonale necesare funcționării unei instituții culturale cum este Sala Palatului.



## 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 gaze naturale- DistriGaz Sud- Rețele;
- iluminat public- Luxten Lighting Company;
- transport public- RATB.

## 2.7. Probleme de mediu

Municipiul București este cel mai populat oras, centru industrial și comercial al țării, majoritatea suprafeței acestuia fiind 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 orase și constă în suprafața mică, dezvoltare preponderent pe verticală, spații verzi insuficiente, trafic auto intens, în special în zona centrală a orasului, poluare atmosferică generată de traficul auto și centralele termice.

Ținând cont de aspectele mai sus menționate, și urmărind armonizarea dezvoltării locale, în condițiile protecției mediului, prezentul proiect promovează utilizarea transportului nepoluant, prin realizarea infrastructurii aferente unui traseu prioritar pietonal și de 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

Sala Palatului este spațiul de evenimente cu cea mai mare frecvență de utilizare din București, lucru datorat atât poziției privilegiate în centrul orașului, cât și cadrului elegant în care se situează – vecinătatea Palatului Regal, a Pieței Revoluției, a Parcului Cișmigiu. Situația actuală în care zona este supraaglomerată de mașini, în cazul fiecărui concert, scade calitatea evenimentului prin disconfortul creat publicului atât în sensul găsirii unui loc de parcare, cât și prin agresarea utilizării pietonale. Construirea unei parcări subterane și amenajarea unui spațiu public de calitate în zona de acces a Sălii Palatului este o condiție obligatorie pentru menținerea atractivității Sălii Palatului ca spațiu de evenimente și pentru funcționarea acesteia la standarde actuale, relevante în ceea ce privește accesibilitatea sau confortul utilizatorilor.

Zona Sălii Palatului trebuie să susțină o intervenție cu un grad ridicat de calitate din punct de vedere al designului urban, cu o imagine actuală, atractivă și cu un grad înalt de adaptabilitate ulterioară, din perspectiva evoluției continue a vieții urbane și a necesităților utilizatorilor.

#### 3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG Municipiul București zona studiată se încadrează în **subzona V1a-parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice**, pe teritoriul grădinii publice, și **CP3- subzona centrală inserții în zona protejată-Sala Palatului**, în zona sudică a amplasamentului (lotul Bisericii Kretzulescu).

#### 3.3. Valorificarea cadrului natural

La nivel suprateran se va amenaja un parc cu plantații de gazon și arbuști (pe zonele care se suprapun peste parcajul subteran se permite plantarea de arbuști) și vegetație înaltă (pentru zonele ce nu sunt așezate deasupra parcajului subteran propus).



În proximitatea Sălii Palatului, de ambele laturi ale Grădinii, terenul va fi amenajat cu plantații de gazon, stabilizat cu mesh, un tip de material inovativ, care permite circulația peste spațiul verde, însă nu îi afectează calitatea sau integritatea. Aceste zone sunt necesare pentru accesul către și dinspre pavilioane, având în vedere intensitatea circulației prevăzute.

Ponderea spațiilor verzi de aproximativ 50% este conservată și în propunere, cu 15577 mp de spații verzi, față de 15129 mp existenți, respectându-se astfel Legea nr. 47/2012 și OUG 114/2007.

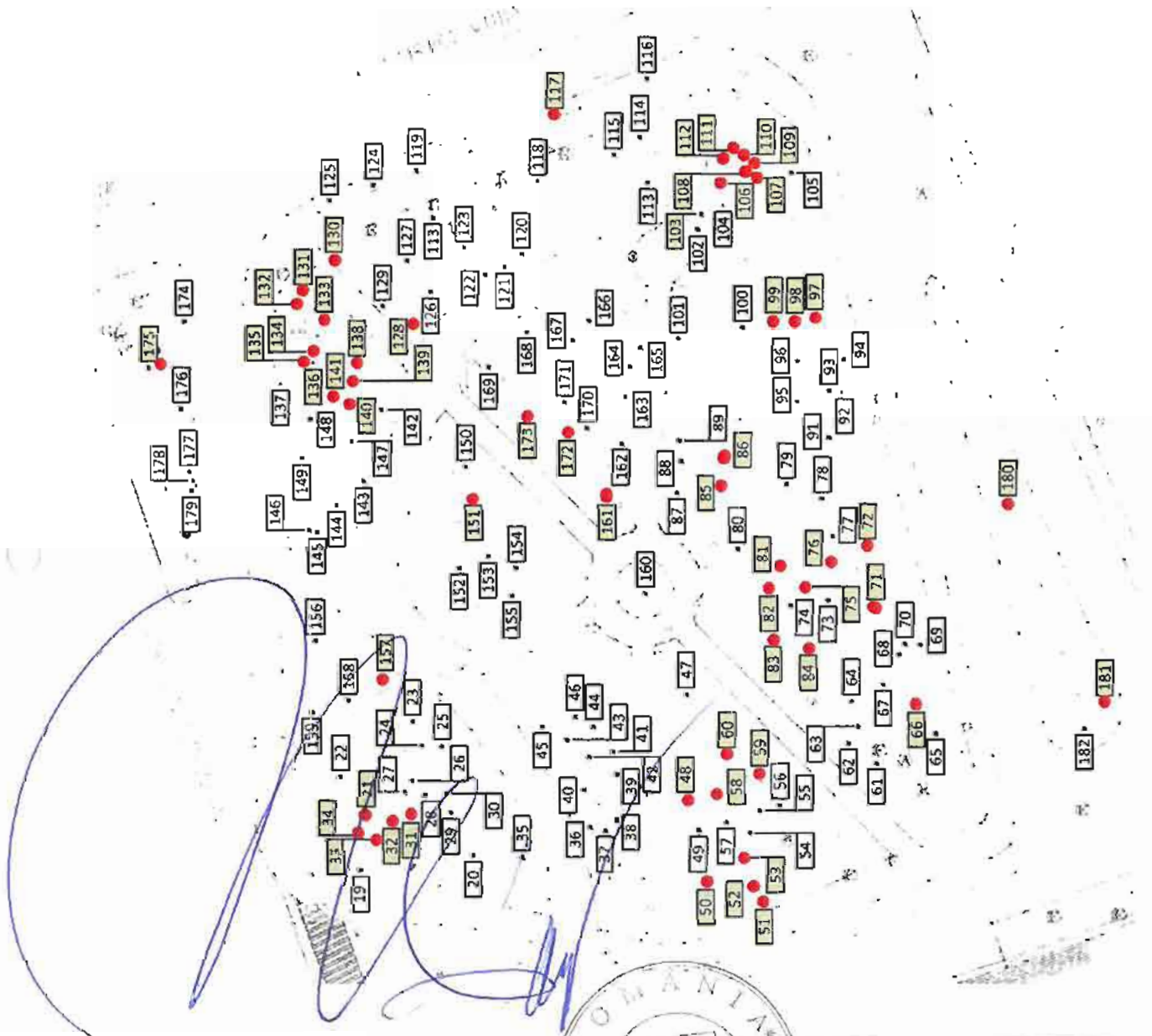
TIPURI DE UTILIZARE		SUPRAFAȚE EXISTENTE			SUPRAFAȚE NOU PROPUSE			SUPRAFAȚE TOTAL PROPUSE (EXISTENTE + NOU PROPUSE)		
		MP	HA	%	M P	HA	%	MP	HA	%
SPAȚII VERZI	SPAȚII PLANTATE INTEGRAL	1512 9	1.512 9	48.4 1%	- 21 67	- 0.2 167	- 7.08 %	129 62	1.296 2	42.3 3%
	SPAȚII PLANTATE INTEGRAL CU MESH STABILIZARE GAZON	0	0	0.00 %	20 63	0.2 063	6.74 %	206 3	0.206 3	6.74 %
	SPAȚIU VERDE CU MOBILIER URBAN	0	0	0.00 %	55 2	0.0 552	1.80 %	552 2	0.055 2	1.80 %
TOTAL SPAȚII VERZI		1512 9	1.512 9	48.4 1%	44 8	0.0 448	1.46 %	155 77	1.557 7	50.8 7%
TOTAL GENERAL		3061 9	3.061 9	100. 00%	0 0	0 0	0.00 %	306 19	3.061 9	100. 00%

\*notă- După implementarea proiectului, suprafața verde de 15129 mp în situația existentă, se mărește cu 448 mp (15577mp în situația propusă).

CATEGORII INTERVENȚII ASUPRA ARBORILOR ȘI ARBUȘTILOR		NUMĂR
ARBORI ȘI ARBUȘTI EXISTENȚI	1. ARBORI	224
	2. ARBUȘTI	182
TOTAL ARBORI ȘI ARBUȘTI EXISTENȚI		406
ARBORI ȘI ARBUȘTI DESFIINȚAȚI	3. ARBORI DESFIINȚAȚI ÎN STARE DE DECLIN BIOLOGIC	13
	4. ARBORI DESFIINȚAȚI ÎN URMA AMENAJĂRII	81
	5. ARBUȘTI DESFIINȚAȚI ÎN STARE DE DECLIN BIOLOGIC	43
TOTAL ARBORI ȘI ARBUȘTI DESFIINȚAȚI		137
COPACI DIN PROPUNERE	5. ARBORI PĂSTRAȚI	184
	DINTRE CARE TRANSPLANTAȚI	54
	6. ARBUȘTI PĂSTRAȚI	139
	DINTRE CARE TRANSPLANTAȚI	105
7. ARBORI PROPUȘI		95
8. ARBUȘTI PROPUȘI		10
TOTAL ARBORI ȘI ARBUȘTI DIN PROPUNEREA DE AMENAJARE		428



Se propune replantarea unor arbuști (105), în poziția lor inițială, după realizarea plăcii superioare a parcajului. Totodată, cei care se află în stare de degradare irecuperabilă nu vor fi păstrați (conform graficului de mai jos- copacii degradați, care nu sunt păstrează sunt marcați cu roșu). Din cei 406 de arbori și arbuști existenți, se păstrează 269 de exemplare (dintre care 159 sunt replantați fie pe amplasamentul original, fie translați) și se propune plantarea a 105 noi arbori și arbuști, astfel încât numărul arborilor și arbuștilor din situația propusă crește cu un număr de 22 exemplare față de situația existentă (total existent-406, total propus- 428). Se vor proteja arborii menținuți și se va completa plantația înaltă cu arbori noi în zonele fără parcaj, precum și peste zona de parcaj dinspre Palatul Regal, unde completarea de pământ este de 2- 3m.





W

S-a urmărit eliberarea suprafeței parcului de deasupra parcajului de prezența oricărui element arhitectural (nod de circulație) sau de echipare (tubulaturi, spații tehnice) și gruparea acestora în zonele perimetrare ale amenajării, adiacent trotuarelor celor două străzi – Știrbei Vodă și Ion Câmpineanu, respectiv în dreptul pavilionului amplasat lângă împrejmuirea Palatului Regal.

### **3.4. Modernizarea circulației**

La nivelul circulațiilor, soluția propune atragerea traseelor pietonale prin „inima” spațiului, unind posibilele trasee dinspre str. Ion Câmpineanu, str. Walter Mărăcineanu și str. Poiana Narciselor cu cele de pe str. Luterană și str. Știrbei Vodă dinspre Sud și Nord. Reabilitarea, reamenajarea și restructurarea spațiilor pietonale, verzi și carosabile se realizează etapizat pe parcursul a două etape.

#### **ETAPA 1**

În etapa 1 se propune realizarea parcărilor subterane și a acceselor pietonale și carosabile. Această intervenție reprezintă o măsură absolut necesară pentru decongestionarea traficului din zona centrală și totodată pentru eliminarea parcajelor supraterane, în vederea redării spațiului suprateran pietonului. Soluția de parcare subterană include trei niveluri, cu o rupere de pantă de jumătate de nivel la mijlocul suprafeței, astfel încât parcare să urmărească panta ascendentă a terenului, iar costurile de excavație să fie reduse la un minim.

Parcarea nordică dispune de cca. 500 de locuri și cea sudică de cca. 450 de locuri. Pentru parcare subterană intrarea și ieșirea sunt poziționate de-a lungul străzii Ion Câmpineanu (o bandă de acces), respectiv perpendicular pe strada Știrbei Vodă în dreptul Palatului Regal (două benzi de acces). Vor exista de asemenea noduri de acces pietonal în subteran cu lift și scară, unul în N Sălii Palatului, unul, în apropierea străzii Știrbei Vodă, unul, în apropierea străzii Ion Câmpineanu, către Vest, iar cel de-al patrulea în S Sălii Palatului în zona adiacentă MNAR. Acestea vor fi integrate la nivelul zonei prin folosirea



de materiale adecvate și pentru a nu obtura perspectiva asupra construcției Sălii Palatului și a Mănăstirii Crețulescu.

## ETAPA 2

Etapa a doua presupune ridicarea la același nivel a părții carosabile cu trotuarul și tratarea unitară a pavimentului din fața Sălii Palatului, precum și amenajarea peisageră a celor două spații laterale - partea de nord și partea de sud. Prin această soluție se va păstra calea de acces auto ce deservește intrarea principală a Sălii Palatului, iar aleile pietonale de la nivelul solului vor fi trasate astfel încât să permită parcurgerea rapidă a spațiului pe diagonală, atât dinspre intersecție spre Sala Palatului, cât și spre punctele de interes din parc. Între aleile pietonale, peluzele circulabile sunt amenajate cu mobilier urban pentru odihnă și relaxare.

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

La nivel funcțional, spațiul este definit de relația cu funcțiunea de eveniment și spectacol a Sălii Palatului. Din punctul de vedere al ierarhiei spațiului public, este învecinat cu o arie publică de notorietate - Piața Revoluției și Calea Victoriei și cu un mare parc al Bucureștiului - Grădina Cișmigiu. În completarea unei utilități publice - parcare subterană, se propune realizarea unei platforme de evenimente, un spațiu de întâlnire și de odihnă. Se permite realizarea a două echipamente de servicii, în colțul de sud-vest al spațiului și cel de nord-vest, conform planșei de Reglementări Urbanistice, către care sunt direcționate alei pietonale cu rolul de a aduce vizitatorii în centrul spațiului și a facilita traversarea acestuia.

La nivelul întregii zonei, se realizează următoarele intervenții:

- degajarea spațiilor publice supraterane de parcările necontrolate, mutarea acestora în subsol (500 locuri în parcare din Nordul Sălii Palatului, 450 locuri în parcare din Sudul Sălii/Palatului);
- interzicerea parcării pe aleea de acces la Sala Palatului - va fi permisă numai oprirea;



K

- prevederea a două accese pentru parcare subterană din Nord, unul spre strada Ion Câmpineanu (o bandă), unul spre strada Știrbei Vodă (două benzi); prevederea a două accese pentru parcajul subteran din Sud;
- favorizarea parcurșului pietonal prin prevederea unui spațiu public cu două volume acoperite - funcțiune polarizatoare (expo, galerie) și o piațetă care să funcționeze alternativ ca scenă informală sau piață cu fântâni la nivelul pardoselii;
- se ține cont de importanța și scara spațiului – un grad sporit de intimitate față de un spațiu precum Piața Revoluției, combinat cu scara locală a traseelor pietonale din vecinătatea Bisericii Krețulescu. Se propune realizarea unui spațiu public verde ce conturează ansamblul Sălii Palatului și a Bisericii Kretzulescu la S și la N, având un punct mineral central, de tip amfiteatru, ce se constituie într-o zonă reprezentativă de acces.

Zonificarea funcțională prevede reglementarea a patru tipologii de zone funcționale pe teritoriul studiat. Prima, **SP1, subzona piețe publice, spații publice, loisir**, încadrează amfiteatrul central, zona reprezentativă de intrare către Sala Palatului. Cele două părți ale Grădinii Sălii Palatului, Nord și Sud se încadrează în UTR **V3- Spații verzi pentru agrement**, cu construcțiile, platformele și circulațiile care însumează max. 30 % din suprafața ocupată în întregul UTR, restul fiind ocupat de spații verzi. CUT-ul (coeficientul de utilizare teren) al suprafețelor construite nu va depăși 0.15, la nivelul întregului UTR, acestea fiind normate cu regim de înălțime Parter. Zona de grădină publică este organizată pe trei tipologii de subzone funcționale, după cum urmează: **V3-1- subzonă destinată promenadei și relaxării; V3-2 -subzonă de expoziții în aer liber și activități cotidiene și V3-3- subzonă publică de odihnă dens plantată cu fântână**. Se păstrează UTR-ul **CP3- subzona centrală inserții în zona protejată-Sala Palatului** în zona Bisericii Kretzulescu.



25

**Bilanț teritorial**

TIPURI DE UTILIZARE			SUPRAFAȚE EXISTENTE			SUPRAFAȚE NOU PROPUSE			SUPRAFAȚE TOTAL PROPUSE (EXISTENTE + NOU PROPUSE)		
			MP	HA	%	M P	HA	%	MP	HA	%
CIRCULAȚII	CAROSABILE		5803	0.5803	18.95%	-	-	-	2066	0.2066	6.75%
	UȘOARE	TROTUAR E	3674	0.3674	12.00%	94	0.094	0.31%	3768	0.3768	12.31%
		ALEI PARC	2326	0.2326	7.60%	54	0.542	1.77%	2868	0.2868	9.37%
	PARCAJE SUPRATERANE		2427	0.2427	7.93%	-	-	-	0	0	0.00%
	INFRASTRUCTURI NOD PARCAJ SUBTERAN		0	0	0.00%	23	0.233	0.76%	233	0.0233	0.76%
TOTAL CIRCULAȚII			14230	1.423	46.47%	5295	0.5295	17.29%	8935	0.8935	29.18%
SPAȚIU CONSTRUIT	CULTE		1260	0.126	4.12%	0	0	0.00%	1260	0.126	4.12%
	SERVICII		0	0	0.00%	679	0.679	2.22%	679	0.0679	2.22%
TOTAL SP CONSTRUIT			1260	0.126	4.12%	679	0.679	2.22%	1939	0.1939	6.33%
SPAȚII VERZI	SPAȚII PLANTATE INTEGRAL		15129	1.5129	49.41%	2167	0.2167	7.08%	12962	1.2962	42.33%
	SPAȚII PLANTATE INTEGRAL CU MESH STABILIZARE GAZON		0	0	0.00%	2063	0.2063	6.74%	2063	0.2063	6.74%
	SPAȚIU VERDE CU MOBILIER URBAN		0	0	0.00%	552	0.552	1.80%	552	0.0552	1.80%
TOTAL SPAȚII VERZI			15129	1.5129	49.41%	448	0.448	1.46%	15577	1.5577	50.87%
PIAȚETE PUBLICE			0	0	0.00%	4168	0.4168	13.61%	4168	0.4168	13.61%
TOTAL SPAȚII PUBLICE			0	0	0.00%	4168	0.4168	13.61%	4168	0.4168	13.61%
TOTAL GENERAL			30619	3.0619	100.00%	0	0.0000	0.00%	30619	3.0619	100.00%



25



Tabel POT CUT situația propusă

UTR	TIP UTILIZARE-REGIM H	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELĂ/UTR	POT %	CUT
CP3	CULTE- P	203	1260	16,11	0,16
V3-1NORD	NODURI PARCAJ-P	69	4791	1,44	0,01
V3-1NORD	ALEI PARC, CIRCULAȚII	1282	4791	26,75	0,26
V3-1NORD	TOTAL CONSTRUIT V3-1 NORD	1351	4791	28,19	0,28
V3-1SUD	ALEI PARC, CIRCULAȚII	520	3966	13,11	0,13
V3-1SUD	TOTAL CONSTRUIT V3-1 SUD	520	3966	13,11	0,13
V3-2NORD	SERVICII-P	421	3150	13,36	0,13
V3-2NORD	NODURI PARCAJ-P	99	3150	3,14	0,03
V3-2NORD	ALEI PARC, CIRCULAȚII	47	3150	1,49	0,01
V3-2NORD	TOTAL CONSTRUIT V3-2 NORD	567	3150		0,18
V3-2SUD	SERVICII-P	257	3108	8,2	0,08
V3-2SUD	NODURI PARCAJ-P	65	3108	2,09	0,02
V3-2SUD	ALEI PARC, CIRCULAȚII	610	3108	19,62	0,19
V3-2SUD	TOTAL CONSTRUIT V3-2 SUD	932	3108	29,98	0,29
V3-3SUD	PIAȚETĂ PUBLICĂ CU FĂNTĂNA	766	5022	15,25	0,15
V3-3SUD	ALEI PARC, CIRCULAȚII	490	5022	9,75	0,09
V3-3SUD	TOTAL CONSTR. V3-NORD	1256	5022	25,00	0,25
V3 INTEGRAL	TOTAL CONSTRUIT CUMULAT V3	4626	20037	23,08	0,23

Tabel POT CUT situația existentă

TABEL POT CUT SITUAȚIA EXISTENTĂ					
UTR	TIP UTILIZARE-REGIM H	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELĂ /UTR	POT%	CUT
<b>CP3</b>	CULTE - P	203	1260	<b>16.11</b>	0.16
<b>V1a</b>	ALEI PARC, CIRCULAȚII	5529	19219	<b>28.77</b>	-

Tabel POT CUT comparativ situația existentă- situația propusă

TABEL POT CUT									
SITUAȚIA EXISTENTĂ					SITUAȚIA PROPUȘĂ				
UTR	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELĂ/ UTR	POT%	CUT	UTR	S. CONSTRUITĂ	S. PARCELĂ/ UTR	POT%	CUT
CP3	203	1260	16.11	0.16	CP3	203	1260	16.11	0.16
V1a	5529	19219	28.77	-	V3	4626	20037	23.09	0.23
SP1	0	0	-	-	SP1	0	3564	0.00	-



### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

S-au prevăzut branșamente de apă proiectate pentru parcare, fântâni, cișmele și pentru sistemul de udat spații verzi. În cadrul investiției se va realiza devierea rețelei de alimentare cu apă din zona unde urmează a se executa parcare subterană.

S-au prevăzut racorduri de canalizare pentru parcare, fântâni, cișmele. În cadrul investiției nu se va realiza devierea rețelei de canalizare din zona unde urmează a se executa parcare subterană. Apele pluviale de pe spațiul public suprateran reamenajat vor fi preluate prin intermediul rigolelor și deversate în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Amenajarea exterioară concretizată prin organizarea platformelor pietonale și a spațiilor verzi nou create vor fi dotate cu instalații de iluminat moderne. Se vor prevedea instalații electrice pentru fântânile arteziene și a instalațiilor pentru udat. Pe terenul pe care se propune investiția există trasee LEȘ conform aviz Enel Muntenia Sud. Devierea rețelei de alimentare cu energie electrică din zona unde urmează a se executa parcare subterană va respecta traseul propus în conformitate cu avizul tehnic emis de către Enel Muntenia Sud, care se va întocmi înainte de eliberarea autorizației de construire. Pe terenul pe care se propune investiția există trasee LEȘ și stâlpi de iluminat conform aviz Luxten. Devierea cablurilor electrice (și a stâlpilor, după caz) din zona unde urmează a se executa parcare subterană va respecta planul propus conform studiului de soluție aprobat de către Luxten, care se va întocmi înainte de eliberarea autorizației de construire.

În cadrul investiției, se va realiza devierea rețelei de alimentare cu gaz din zona unde urmează a se executa parcare subterană. Dezafectarea conductei existentă se va realiza după execuția devierii. Lucrările pentru deviere se vor realiza în conformitate cu avizul tehnic emis de către DISTRIGAZ SUD.

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.

Puțul de apă existent în zona nordică a amplasamentului va fi reconfigurat pentru a putea fi accesat de la nivelul -3 al parcajului subteran N.

### **3.7. Protecția mediului**

Impactul asupra mediului este benefic, proiectul aduce în prim plan posibilitatea evitării circulației auto și înmulțirea spațiilor verzi. Se estimează că transportul este sursa principală de producere a gazului de seră (Brower and Leon – 1999) și că reprezintă aproximativ 60% din consumul de petrol. Tot transportul este responsabil de un procent important din poluarea apelor. Prin acest proiect, orașul va fi mai eficient în folosirea infrastructurii existente, mai sigur și mai sănătos. Ciclismul și mersul pe jos sunt cele mai eficiente energetic, cele mai prietenoase cu mediul și cele mai sănătoase forme de transport urban.

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

Zona vizată de lucrările propuse în proiect este o zona puternic antropizată, prin urmare, importanța în ceea ce privește vegetația, flora sau fauna este redusă, iar impactul asupra biodiversității este practic inexistent. Zona propusă pentru realizarea investiției nu se află în relație directă cu apele de suprafață, astfel încât impactul asupra apei de suprafață este inexistent.

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). 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

Spațiul public urban constituie domeniu public al municipiului București și face parte din totalul de 29.393,30mp proprietate publică a municipalității, conform extrasului de carte funciară nr. 46847, pentru informare, număr cadastral 18362, în baza dosarului cadastral nr. 102043 / 07.01.2009, emis de OCPIB Sector 1 în data de 11.02.2009 sub nr. 127208.

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.

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

- **Str. Ion Câmpineanu nr. 30** - Domeniu public (PROPRIETAR PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – PROPRIETATE PUBLICĂ), întabulat prin încheierea nr. 102043/11.02.2009 a OCPI sector 1; nr. cadastral 18362, CFI nr. 46847

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

„Terenul în cauză reprezintă imobilul proprietate publică a Municipiului București cu adresa Str. Ion Câmpineanu nr. 30, sector 1, cu teren în suprafață de 29393,3 mp, individualizat cu numărul cadastral 18363 în Cartea Funciară cu nr. 46847 a localității București, sector 1.

Terenul în cauză cuprinde secțiuni din arterele de circulație Str. Ion Câmpineanu, Str. Știrbei Vodă 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.”

-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:

„Str. Ion Câmpineanu- între limitele Str. Știrbei Vodă și Bd. Nicolae Bălcescu se află în sector 1, în administrare de catre Administrația Străzilor; Str. Știrbei Vodă - între limitele Calea Victoriei și Splaiu independenței se află în sector 1, în administrare de către Administrația Străzilor acestea fiind sub incidența art. 1 si 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 arta, 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 si 2.”

Grădina Sălii Palatului este în sine, obiectiv de utilitate publică, ca zonă verde conexasă Parcului Cișmigiu, de interes municipal. Există o serie de obiective de utilitate publică în afara limitelor, adiacente acestora, după cum urmează: Sala Palatului și Muzeul Național de Artă al României.

#### Tabel obiective de utilitate publică

Nr. Crt.	Obiective de utilitate publică în interiorul limitei PUZ
1	Grădina Sălii Palatului (parte a obiectivului de utilitate publică Grădina Cișmigiu + Grădina Sălii Palatului)
Obiective de utilitate publică adiacente limitei PUZ	
	Muzeul Național de Artă al României, Calea Victoriei 49-253, cod 1112CB, R1, 6 (S+M)
	Palatul Regal, Calea Victoriei 49-53, cod 1112CB, R1, 53 (S+M)



#### 4 CONCLUZII

Amenajarea propusă pentru spațiul public din jurul Sălii Palatului atinge principalele obiective enunțate mai sus: prin construirea parcerii subterane ca obiectiv major și prioritar de investiție, se eliberează spațiul public de deasupra de prezența agresivă a mașinilor, redând pietonilor întreaga esplanadă. Parțial plantat, parțial pavat, cu locuri de odihnă, așteptare, relaxare acoperite, umbrite și descoperite, cu gradene și fântâni arteziene de mici dimensiuni, spațiul public își recâștiga valoarea de spațiu de primire al unei instituții culturale de mare importanță, atrăgând atât publicul rezident și cel aflat în tranzit, cât și spectatorii evenimentelor organizate la Sala Palatului. Funcționarea spațiului pe timpul zilei și pe timpul serii asigură o prezență continuă a utilizatorilor și o atmosferă animată. Prin acest gest este pusă în valoare la adevăratul potențial o clădire emblematică pentru București, lipsită în prezent de un spațiu de primire corespunzător.

Spațiile publice nou propuse sunt atractive, polivalente și adaptabile, acoperind o mare varietate de funcțiuni: așteptarea în vederea spectacolului, relaxarea pe parcursul zilei, jocul cu fântânile arteziene la nivelul pardoselii, practicarea de activități recreative, expoziții în aer liber. Ca replică la adresa amenajării socialiste a spațiilor, cu peluze inaccesibile care servesc doar drept prim-plan pentru clădirile cărora li se alătură, fără a fi destinate utilizării de către publicul urban, amenajarea propusă invită și permite locuitorilor să experimenteze și să parcurgă, în funcție de interes, fiecare metru al spațiului public.

Sala Palatului face parte din „camera de cultură clasică”, un ansamblu care se întinde de la Piața Revoluției până la Sala Palatului și care cuprinde marile instituții culturale bucureștene. Muzeul de Artă – Palatul Regal, Biblioteca Centrală Universitară, Ateneul Român, Sala Palatului. Funcțiunea predominant culturală a zonei o transformă în destinația principală a publicului în vederea participării la spectacole și evenimente artistice, și, concomitent, constituie o sinteză de istorie modernă și recentă atât pentru bucureșteni, cât și pentru turiști, o oprire obligatorie – poate cea mai importantă – în cursul explorării centrului Capitalei.



## Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)

### I. Dispoziții generale

#### 1. Rolul RLU

1.1.a. Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul zonei de studiu. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii în vederea executării de construcții în limitele zonei de studiu prevăzute în planșa de Reglementări.

1.1.b. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul urbanistic zonal Spațiu Public Sala Palatului 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 Spațiu Public Sala Palatului, determină modificarea PUZ și aprobarea conform legii.

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



2

## 2. Baza legală a elaborării

\_\_\_\_\_ 1.2.a. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent PUZ Spațiu Public Sala Palatului au stat, în principal:

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - text actualizat la data de 13.12.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanța nr. 18/2007, Ordonanța nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea nr. 345/2009, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 162/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 221/2011, O.U.G. nr. 85/2012;
- H.G. nr. 525 din 27.06.1996, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism - text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 490/2011;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 13/N/10.0403.1999 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General” – Indicativ GP038/99;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” Indicativ GM-007-2000;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Ordin MTCT nr. 562 din 20.10.2003 pentru aprobare Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 451/8.07.2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Text actualizat la data de 31.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 122/2004, Legea nr. 52/2006, Legea nr. 376/2006, Legea nr. 117/2007, Legea nr.





- 101/2008, O.U.G. nr. 214/2008 , O.U.G. nr. 228/2008 , Legea nr. 261/2009 , Ordonanța nr. 6/2010 , O.U.G. nr. 85/2011, Legea nr. 269/2011,
- Legea nr. 133/2012 , Legea nr. 154/2012;
  - Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar. Text actualizat la data de 26.11.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 54/1998, O.U.G. nr. 1/1998, O.U.G. nr. 102/2001, Legea nr. 545/2001, Legea nr. 358/2005, Legea nr. 341/2006, Legea nr. 247/2005, O.U.G. nr. 209/2005, Legea nr. 340/2007, Legea nr. 47/2007, Legea nr. 67/2010, Legea nr. 71/2010, Legea nr. 158/2010, Legea nr. 71/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 76/2012;
  - Legea nr. 215 din 23.04.2001 privind administrația publică locală. Text actualizat la data de 27.07.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 131/2008, Legea nr. 35/2008, O.U.G. nr. 20/2008, O.U.G. nr. 66/2008, O.U.G. nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr. 264/2011, Legea nr. 13/2012, Legea nr. 74/2012, Legea nr. 133/2012;
  - Legea nr. 247 din 19.07.2005 - privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente\*). Text actualizat la data de 09.07.2012;
  - Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011;
  - Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind bunurile de utilitate publică. Text actualizat la data de 01.10.2011. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 30/2000, O.U.G. nr. 206/2000, Legea nr. 241/2003, Legea nr. 71/2011;
  - Legea nr. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară. Text actualizat la data de 26.11.2012;
  - Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare. Text actualizat la data de 17.11.2012. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 39/2009, Legea nr. 281/2010, O.U.G. nr. 65/2011, O.U.G. nr. 82/2011;
  - 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.



h

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 26.08.1997 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 Spațiu Public Sala Palatului detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism și respectă prevederile Planului Urbanistic General București, 2000.

### Domeniul de aplicare

1.3.a. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ Spațiu Public Sala Palatului cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din zona Spațiului Public Sala Palatului.

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

Funcțiunile urbane reprezintă domenii specifice de activitate umană, care se desfășoară într-o localitate, determinate de necesitățile populației și condiționate de



K



caracteristicile cadrului natural. Ele sunt localizate teritorial în planșa desenată și au indicatori spațiali și indicatori de funcționare specificați în Regulamentul local de urbanism și corelați cu anexa nr. 2 la RGU.

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



## II. Zonificarea funcțională

### 1.1 Unități și subunități funcționale

La nivelul PUZ Spațiu Public Sala Palatului, se regăsesc zone și subzone funcționale, ce corespund tipurilor de unități teritoriale de referință, după cum urmează:

- În zona de est a teritoriului ce a generat PUZ, se păstrează încadrarea în UTR CP3 - subzona centrală formată din inserții de clădiri realizate în ultimele decenii în interiorul zonei protejate - ansamblul Sălii Palatului, conform RLU al PUG București; la nivel funcțional, pe această zonă se regăsește Biserica Kretzulescu (culte), un areal destinat unei piațete publice, cât și altele, spațiilor verzi și circulațiilor ușoare;
- V3 - UTR-ul include utilizări funcționale precum spații verzi, spații publice amenajate, servicii și circulații ușoare, organizate în următoarele tipuri de subzone:
  - **V3-1- subzonă destinată promenadei și relaxării**, unde se concentrează activitățile de tranzit, promenadă, odihnă și relaxare;
  - **V3-2 -subzonă de expoziții în aer liber și activități cotidiene**, unde se concentrează activități de așteptare, activități culturale în aer liber și de loisir;
  - **V3-3- subzonă publică dens plantată de odihnă, cu fântână**, unde se concentrează activitățile de recreere, odihnă, meditație într-o ambianță vegetală accentuată, în relație cu atractorul urban de tip fântână ca punct de focalizare în logica traseului către Biserica Kretzulescu;
- SP1, situat în zona reprezentativă de acces către Sala Palatului, unde se propune amenajarea unui spațiu cu caracter public, dotat cu fântâni în pardoseală, creându-se astfel o ambianță demnă de o zonă cu un astfel de caracter.





### III. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

#### 1.1. PREVEDERI UTR V3- Spații verzi pentru agrement

UTR-ul V3 se regăsește reprezentat pe 3 tipuri de subzone funcționale, după cum urmează:

**V3-1- subzonă destinată promenadei și relaxării;**

**V3-2 -subzonă de expoziții în aer liber și activități cotidiene;**

**V3-3- subzonă publică de odihnă dens plantată, cu fântână.**

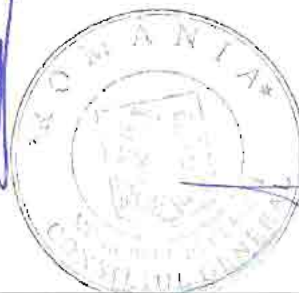
#### SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

##### V3-1

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

- spații plantate;
- circulații pietonale dintre care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări odihnă, joc și sport;
- amenajări peisagere adecvate în vederea punerii în valoare a traseului către și dinspre Sala Palatului;
- parcaje subterane și noduri de circulații pentru accesul pietonal în și din parcajele subterane;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.





### V3-2

Sunt admise numai amenajările, construcțiile și instalațiile specifice unui spațiu public plantat cu valență publică destinat activităților culturale în aer liber, activităților cotidiene și de așteptare, respectând caracterul dat de proximitatea imediată a Sălii Palatului, constând în:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări odihnă și așteptare;
- amenajări peisagere și arhitecturale adecvate în vederea punerii în valoare monumentului Sălii Palatului;
- parcaje subterane și noduri de circulații pentru accesul pietonal în și din parcajele subterane;
- pavilioane destinate serviciilor adecvate care funcționează în raport cu Sala Palatului (alimentație publică, cultură)
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

### V3-3

Sunt admise numai amenajările, construcțiile și instalațiile specifice unui spațiu plantat cu valență publică destinat odihnei constând în:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
- mobilier urban, amenajări odihnă;
- spații publice de tip piațetă;
- instalații și amenajări de tip oglindă de apă/fântână;
- amenajări peisagere adecvate în vederea punerii în valoare a traseului către și dinspre Biserica Kretzulescu;
- parcaje subterane și noduri de circulații pentru accesul pietonal în și din parcajele subterane.



## ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

### V3-1 Se admit:

- amenajări pentru activități de joc și socializare, care să nu intre în neconcordanță cu specificul reprezentativ al zonei, în relație cu ansamblul Sălii Palatului și să nu afecteze vizibilitatea în acest sens sau care să creeze disconfort rezidenților (str. Ion Câmpineanu);

### V3-2 Se admit:

- instalații pentru cultură, recreere, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața circulațiilor și a platformelor din subzona funcțională să nu depășească 30% din suprafața totală a subzonei funcționale;

### V3-3 Se admit:

- amenajări pentru activități de loisir, care să nu intre în neconcordanță cu specificul reprezentativ al zonei, în relație cu traseul către Biserica Kretzulescu, care să nu creeze disconfort rezidenților din imediata proximitate;

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

## ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

**V3-1, V3-2, V3-3**- Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare. Se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate. Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi. Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.



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

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

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

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

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

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

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

**V3-1, V3-2, V3-3 -** Se interzice amplasarea de parcaje supraterane în cadrul UTR



sau în proximitatea acestora, pentru staționare fiind permis accesul pietonal și carosabil în și din parcajele subterane N și S- obiective prioritare de investiție.

#### ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

**V3-1, V3-2, V3-3**- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă adecvarea arhitecturii construcțiilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

**V3-1, V3-2** - Se recomandă ca pavilioanele construite să aibă o structură metalică zveltă cu închideri complet vitrate care să aibă un impact minim asupra imaginii arhitecturale de valoare a zonei, permițând totodată o flexibilitate în utilizare în funcție de anotimp. În sezonul cald, aceste închideri ar trebui să permită o deschidere completă a spațiului interior (cu excepția volumului opac aferent anexelor). Acoperirea se va face în sistem terasat. Sistemele de colectare și distribuție a apelor pluviale nu vor fi aparente, ci integrate în arhitectura volumelor.

#### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

**V3-1, V3-2, V3-3**- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

#### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

**V3-1, V3-2, V3-3**- Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Se recomandă, din considerente ecologice și





de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special. Se recomandă amenajarea peisagistică conform unui studiu de specialitate, în spiritul și respectând toate prevederile prezentului regulament.

#### ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

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

#### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

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

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

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





K



1.2. PREVEDERI UTR CP3 - subzona centrală formată din inserții de clădiri realizate în ultimele decenii în interiorul zonei protejate - ansamblul Sălii Palatului, conform RLU PUG București

- Prevederile regulamentului mențin nealterat caracterul unitar, reprezentativ pentru o anumită etapă a arhitecturii românești postbelice.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Se admit completări cu funcțiuni complementare în subteran (comerț, serviciu, recreere, parcaje). Se admite amplasarea și amenajarea de spații publice în relație cu Biserica Kretzulescu.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 2 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform RLU al PUG București, în UTR CP3, se menține parcelarul existent. În sensul prezentului PUZ, UTR CP3 include zona Bisericii Kretzulescu, unde nu sunt permise noi inserții

ARTICOLUL 3 - AMPLAȘAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se menține neschimbată situația existentă de raportare la aliniament.



#### ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu se admit noi inserții în zona Bisericii Kretzulescu.

#### ARTICOLUL 5 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform RLU al PUG București, în UTR CP3, 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 sensul prezentului PUZ, UTR CP3 include zona Bisericii Kretzulescu, unde nu sunt permise noi inserții. Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

#### ARTICOLUL 6 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se interzice amplasarea de parcaje supraterane în cadrul UTR sau în proximitatea acestuia, pentru staționare, în zonă fiind permis accesul pietonal și carosabil în și din parcajele subterane N și S Sălii Palatului- obiective prioritare de investiție .

#### ARTICOLUL 7 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Se va menține configurația existentă.

#### ARTICOLUL 8 - 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;





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. Se va menține unitatea originală a fronturilor Pieței Sălii Palatului.

#### ARTICOLUL 9- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile 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;

Toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă. Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi/uniți cu grinzi cu zăbrele).





## ARTICOLUL 10 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade. Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

## SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Conform prezentului regulament, nu sunt admise noi inserții în zona Bisericii Kretzulescu, cu excepția amenajărilor peisagere sau de circulație.

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

Conform prezentului regulament, nu sunt admise noi inserții în zona Bisericii Kretzulescu, cu excepția amenajărilor peisagere sau de circulație.





### 1.3.PREVEDERI UTR SP1 -Piețe publice, spații publice-loisir

#### SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise numai amenajările specifice loisirului, destinate utilizării publice, respectându-se coerența accesului reprezentativ către Sala Palatului, cu gradene și fântâni în pardoseală, mobilier urban, plantații, circulații ușoare (pietoni și cicliști). Se admite completarea funcțională în subteran cu funcțiunile specifice și conexe loisirului și culturii sau destinate utilizării publice.

##### ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit instalații temporare pentru expoziții și activități culturale în aer liber (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber), cu condiția ca suprafața acestora însumată să nu depășească 30 % din suprafața totală a unității teritoriale de referință. Se admit amenajările pentru diferite activități din spațiile publice, 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 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.



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

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- Se va asigura accesul liber din circulațiile publice către Sala Palatului, prin zona reprezentativă de tip spațiu public.



## ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

## ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Cu excepția instalațiilor temporare sau a amenajărilor de tip mobilier urban, iluminat, nu sunt permise construcții în arealul UTR, păstrându-se vizibilitatea totală și neobturată către Sala Palatului.

## ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă adecvarea mobilierului urban și a instalațiilor 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 public în care este admis accesul publicului.

## ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.



#### ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Împrejuririle se vor realiza conform normelor legale în vigoare. Se interzice împrejmuirea perimetrală totală, în sensul neobturării accesului direct către Sala Palatului. Se recomandă o împrejmuire a spațiilor publice, cu ajutorul unor bolarzi, care să împiedice accesul carosabil sau parcare abuzivă, bolarzi cu o înălțime de max. 60cm – pentru delimitarea carosabilului de piețe și scuaruri.

#### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

Se interzice construirea, astfel POT = 0%

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

Se interzice construirea, astfel CUT = 0 mp ADC/ mp.

PLAN URBANISTIC ZONAL „SPAȚIU PUBLIC SALA PALATULUI”

MEMORIU GENERAL- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM\_ ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR



#### IV. Unități teritoriale de referință (UTR)

La nivelul PUZ Spațiu Public Sala Palatului, se regăesc 3 tipuri de unități teritoriale de referință, ale căror prevederi sunt prezentate mai sus la III, punctele 1.1, 1.2 și 1.3.

Acestea sunt după cum urmează:

- CP3 - subzona centrală formată din inserții de clădiri realizate în ultimele decenii în interiorul zonei protejate - ansamblul Sălii Palatului (păstrat din prevederile RGU PUG);
- V3- Spații verzi pentru agrement, prezent pe 2 areale, sud și nord, în cadrul PUZ, cu cele 3 tipuri de subzone, V3-1, V3-2, V3-3;
- SP1 -Piețe publice, spații publice-loisir.



PLAN URBANISTIC ZONAL „SPAȚIU PUBLIC SALA PALATULUI”

MEMORIU GENERAL- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM\_ ETAPA APROBARE PUZ



DIRECȚIA URBANISM  
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
 AVIZ NR. 203 / 21.10.2015  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE

h



Bilanț teritorial - ponderi UTR-uri

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	19219	62.77	V3- SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT (PARC)	20037	65.44
CP3- SUBZONĂ CENTRALĂ INSERTII- ANSAMBLUL SĂLI PALATULUI	3170	10.35	CP3- SUBZONĂ CENTRALĂ INSERTII- ANSAMBLUL SĂLI PALATULUI	3170	10.35
SP1- SUBZONA PIEȚE PUBLICE, SPAȚII PUBLICE, LOISIR	0	0.00	SP1- SUBZONA PIEȚE PUBLICE, SPAȚII PUBLICE, LOISIR	3564	11.64
T1- SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE	8230	26.88	T1- SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE	3848	12.57
<b>TOTAL</b>	<b>30619</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>30619</b>	<b>100%</b>

PLAN URBANISTIC ZONAL „SPAȚIU PUBLIC SALA PALATULUI”  
 MEMORIU GENERAL- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM\_ ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR