



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

PLAN URBANISTIC ZONAL PARCUL TINERETULUI

FAZA DE PROIECTARE - P.U.Z. – ETAPA II - finala
REGLEMENTĂRI, PLAN DE ACȚIUNE ȘI STUDIU DE
PREFEZABILITATE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONȚINUT:

	Pagina
TITLUL I - PRESCRIȚII GENERALE	2
TITLUL II - PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	4
TITLUL III - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	30

TITLUL I – PRESCRIȚII GENERALE

1. DOMENIU DE APLICARE.

1.1. Prezentul regulament se aplica teritoriului delimitat astfel:

- **Est:** Calea Văcărești;
- **Sud:** Str. Urcușului, Sos. Olteniței, limita estică și nordică a cimitirului Pro Patria, limita cimitir Șerban Vodă – Bellu-catolic, limita cimitir Șerban Vodă - Bellu ortodox, limita cimitir Eroii Revoluției;
- **Vest:** alee de acces in parc dinspre Calea Șerban Vodă, artera de deservire locală adiacenta parcului la partea de vest, în continuarea Str. Ilie Șerban până la Crematoriul Uman Cenușa
- **Nord:** B-dul Tineretului, Piata Sincai

1.2. Pentru teritoriul situat între Sala Polivalenta si limita ansamblului de locuinte colective de pe Calea Vacarestilor, pentru zonele de acces -primire in Parcul Tineretului, precum si pentru zonele unde prezentul regulament permite aparitia unor noi investitii (nuclee de interes public), **orice lucrări sunt condiționate de elaborarea și aprobarea conform legii a unor Planuri Urbanistice de Detaliu.** Acestea vor ține seama de prevederile prezentului regulament prin care se asigură atingerea obiectivelor strategice și urbanistice ale dezvoltării de ansamblu ale Parcului.

Stabilirea ordinii elaborării P.U.D. - urilor pentru zonele amintite anterior va decurge atat din schema de etapizare a interventiilor in acest teritoriu, cat si din necesitățile de etapă ale politicilor Consiliului General al Municipiului București privind dezvoltarea spatiilor plantate si a zonelor de agrement ale Capitalei.

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

2.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale si de Detaliu aprobate conform Legii 50/1991 impreuna cu modificarile ulterioare, și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București sau ale Consiliului Local al Primăriei Sectorului 4.

3. CONDIȚII DE APLICARE.

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

3.2. Prezentul regulament este un regulament-cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare la punctul 4, precum și în conținutul regulamentului.

3.3. În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat,

adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu, realizate și aprobate conform legii.

4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI.

4.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

4.2. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- obiective cu destinații semnificative pentru Capitală sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală a Municipiului.

4.3. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale terenului sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD, însoțite de ilustrare de arhitectură, cu avizul CTU-DGUAT și CULPAT precum și, în cazul zonelor protejate, al Ministerului Culturii;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu pentru arealele în cauză, elaborate și aprobate de CGMB conform legii.

5. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Prezentul regulament s-a întocmit păstrand unitățile teritoriale de referință din Regulamentul Local de Urbanism al Mun. București, detaliind în cazul prezentei unor subzone- subunități funcționale și cu activități specifice, impunând diferențieri sau modelare față de unitatea teritorială de referință a P.U.G.

Astfel, se disting în interiorul limitei PUZ următoarele zone și subzone:

ZONA SPAȚIILOR VERZI

ZONA- V1a - SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT, parcuri și grădini

V1a- T0- Subzona destinată promenadei, odihnei și relaxării

V1a- T1- Subzona de reprezentare și acces principal

V1a- T2- Subzona cu amenajări florale și spații pentru copii („Subzona florilor și a copiilor”)

V1a - T3 – Subzona cu amenajări și spații pentru activități culturale și educative (artistice/stiințifice)

ZONA- V1b – AMENAJARI SPORTIVE PUBLICE

ZONA V3 - SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT

SUBZONA- V3A – RECREERE - DISTRACTII- BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT

V3a- T1 – Subzona parc de distractii „Oraselul Copiilor”
V3a- T2- Subzona spectacol si distractii speciale

ZONA CB - SERVICII PUBLICE CU CARACTER CENTRAL
SUBZONA CB1 – SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎNAFARA ZONELOR PROTEJATE - Subzona “Palatul Copiilor”

ZONA L - LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
ZONA L1a - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU P - P+2 NIVELURI

TITLUL II – PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

V1a- SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT, PARCURI SI GRADINI

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Parcul Tineretului, ca unitate de spatiu predominant plantat, se distinge in cadrul sistemului verde al orasului ca singurul pol verde al sudului Capitalei. Data fiind aceasta valenta de deservire a unei populatii foarte numeroase (cca. 8000 locuitori in ariile adiacente), activitatile prezente in parc sunt foarte variate, conceptia parcului incercand a tine seama de acest lucru, coroborat cu faptul ca parcul a fost conceput ca parc al tineretului.

Mizand pe ideea ca *proba tineretii are loc prin provocare si competitie, conceptia acestui parc are ca suport tema creativitatii si confruntarii.*

Pe de alta parte, Parcul Tineretului, ca structura si morfologie spatio-functionala, probata istoric, dar si administrativ, prezinta o disjunctie clara, intre doua arii care au avut parte de evolutii diferite - zona parcului propriu-zis, organizat ca atare (cu acces din Piata Sincai, cel care poarta si denumirea de « Parcul Tineretului » – conform actelor de intabulare)- o zona linistita, bogat plantata si zona « Oraselul Copiilor » – « Palatul Copiilor »- Vacaresti, care se profileaza ca o arie mai activa si mai dinamica.

Conceptia solutiei de reglementare a parcului se bazeaza pe complexul binomului de forte opuse mergand la a confrunta elementele specifice varstelor: pasiv si activ, liniste si dinamism, stationare si mobilitate, rabdare si nerabdare, contemplare si actiune, etc.

Schema de organizare se bazeaza pe principiul *ierarhiei spatiale* – totodata o ierarhie a varstelor, gravitand in jurul **creatiei** ca tema centrala: de la varsta copilariei, generand spatiul creatiei spontane, ludice, al descoperirii limbajului, trecand prin adolescenta cu spatiul aventurii si al creatiei experimentale, la maturitate, cu spatiul

creatiei asumate, al formei implinite si al viziunii si ajungand la batranete, cu un spatiu in care domina reculegerea, linistea, memoria activa si creatia recuperatoare prin vis retrospectiv.

Aceste patru varste, corespunzatoare celor patru tipuri spatiale si ambientale ajung la o confruntare creativa care are la baza ideea *schimbului*, a impartasirii cunostintelor, ideilor, un schimb dinamic intre varste/ generatii fara de care nu este posibila evolutia. Acest spatiu al schimbului este un spatiu special care alege din structura topografica a Parcului tocmai elementul cel mai valoros- si anume *cornisa*, profilul ei invitand la spectacol, la descatusarea energilor, la deschiderea limitelor dintre varste si comunicarea acestora.

Cornisa devine astfel un element major de *echilibru* in structurarea parcului, care, pe baza de program sau in mod spontan, atrage si creaza competitie, aduna energiile si canalizeaza / orienteaza fluxurile.

Transpunerea acestei concepii in regulamentul local de urbanism s-a facut avand la baza un set de criterii:

1. **criteriul valorii**- ceea ce este valoros se pastreaza, ceea ce prezinta un potential de valorificare este adus in prim-plan
2. **criteriul respectului elementelor naturale**- lacul, cornisa, vegetatia existenta, fauna, particularitatile climatice sezoniere
3. **criteriul diversitatii**- necesitatea de a largi gama de activitati posibile a se desfasura in parc, corelat cu diversitatea utilizatorilor si a optiunilor lor, cu rol in limitarea comportamentului agresiv si necivilizat
4. **criteriul unitatii**- necesitatea de a reglementa parcul in mod unitar dincolo de diversitatea activitatilor/ subunitatilor componente, cu rol in asigurarea unei imagini coerente a ansamblului
5. **criteriul reprezentativitatii**- necesitatea de a conferi acestui parc un statut mai bun, o marca atractiva si competitiva la nivelul orasului
6. **criteriul eficientei**- considerand Parcul Tineretului ca o unitate complexa alcatuita din subunitati componente, capabile a se gestiona autonom, dar raspunzand si asigurand echilibrul intregului ansamblu.

Zona se compune din urmatoarele sub-unitati:

V1A- T0 - SUBZONA DESTINATA PROMENADEI, ODIHNEI SI RELAXARII

V1A- T1- SUBZONA DE REPREZENTARE SI ACCES PRINCIPAL

V1A- T2 - SUBZONA CU AMENAJARI FLORALE SI SPATII PENTRU COPII („SUBZONA FLORILOR SI A COPIILOR”)

V1A - T3 - SUBZONA CU AMENAJARI SI SPATII PENTRU ACTIVITATI CULTURALE SI EDUCATIVE (ARTISTICE/STIINTIFICE)

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

V1a -T0 –T3 sunt admise :

- spații plantate;

- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- spații pentru informare și orientare- în zonele de confluente ale aleilor principale și în zonele de acces în parc, inclusiv la accesele secundare
- mic comerț și alimentație publică- recomandabil unitar ca imagine și neagresiv (limitat ca $A_{dc} \max = 150 \text{mp}$)
- circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- grupuri sanitare (recomandabil în structuri fixe, în locuri controlate ca vizibilitate și acces)
- spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje, recomandabil cu dale înierbate

V1a –**T1**- amenajări cu caracter special în scopul creării spațiului reprezentativ al accesului principal în parc–extensie „verde” a axului urban nord-sud (plantatie, mobilier, iluminat și pavimente speciale, fontane decorative, statui, etc)

V1a –**T2** - amenajări și spații copii, incluzând pavilion dedicat copiilor, pentru joc, educație, spectacol și distracții în spații acoperite pe timp de iarnă

V1a –**T3** - amenajări și spații pentru expoziții, activități culturale, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite teme- exemplu: Pavilionul Artelor, Pavilionul Științei, Pavilionul Muzicii, spații dedicate diferitelor vârste cu amenajări specifice (ex. Spațiu rollerskate pentru tineri, Internet Cafe)

V1a –**T0** - RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE- 50 M MAL DE LAC- sunt permise doar amenajări pentru activități aferente apei (pescuit sportiv, canotaj copii, transport agrement pe apă, belvederi, amenajări peisagere speciale, grădini), drum de halaj (pietonal –ocazional- carosabil, lățime min. 6m) din care se asigură accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

V1a –**T0 –T3**- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite teme), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele indicate în planșa de Reglementări, aferente prezentului Regulament

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată cu suprafața construită existentă și menținută, cu 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 parc se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

V1a –**T0** - spațiu liberă exprimare și rollerskate, amenajări covor role, cu condiția asigurării unui design corespunzător și a păstrării integrale a vegetației arboricole existente

V1a –**T0** – În zona cornisei- sunt admise și amenajări pentru sporturile de iarnă cu condiția asigurării acestora împotriva riscului de cadere în lac (parapeti)

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

V1a **-T0 – T3** - se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;

- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni, în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

V1a **-T0-** in zona de restrictie aferenta malului de lac (50m)

- **se interzice pescuitul si scaldatul in apa lacului**
- **se interzice patinajul pe oglinda lacului**
- **se interzic orice activitati car pot tulbura linistea si ambianta specifica zonei de mal**

V1a **-T1-** in zona de acces si primire in parc se interzic functiunile si activitatile care contravin statutului de reprezentativitate a acestor arii, activitatile zgomotoase, instalatiile de distractie pentru copii (trenulet, saltea, masinute, etc), terasele comerciale in afara celor mentinute si limitate la arealele indicate,

V1a **-T0-T3-** se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității abilitate

SECȚIUNEA II :

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE CLADIRILOR

V1a **-T2- T3** – construcțiile noi vor avea un caracter punctual, pavilionar urmarind un program tematic integrat concepiei de ansamblu a parcului (de exemplu: Pavilionul de larna al Copiilor, „Pavilionul Artelor”, Pavilionul Stiintei/Cunoasterii”)

- vor fi executate in spatiul disponibil (lipsit de vegetatie arboricola), cu obligatia asigurarii in interior a spatiilor necesare pentru joc /educatie prin joc si a comunicarii acestora cu exteriorul – curte dale inierbate, plantatii floricole, curte pietris pentru joc in aer liber
- vor fi executate din materiale moderne, durabile si rezistente si vor avea un design corespunzator, integrat parcului si activitatii specifice
- obligatia asigurarii unor suprafete vitrate in proportie de min. 35 % - pentru o buna relatie cu exteriorul

V1a **-T0- T3** - se admit constructii punctuale cu structuri deschise -cu rol de semnalizare si primire in parc- poarta, semnal luminos, adapost odihna, statii aferente transportului in comun specific parcului (minicar), spatii pentru belvedere (platforme inaltate, pasarele)

V1a –T0 - zona de restrictie aferenta malului de lac (50m) - constructiile pentru pentru activitati aferente lacului - agrement, piscicultura, alimentatie publica, observare pasari, debarcader – vor avea un caracter punctual, pavilionar.

Suprafata acestora, însumată cu suprafata construită existentă și menținută, cu cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, trebuie să nu depășească 15% din suprafata totală a subzonei

- se recomanda adecvarea tipului constructiv la activitatile zonei si la ansamblul parcului, folosirea lemnului si a altor materiale naturale- in zona cu caracter ecologic- (vest)

ARTICOLUL 5 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

V1a -T0 – T3- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Circulatii carosabile

- Strazile care delimiteaza parcul si fac parte din reseaua majora a Municipiului Bucuresti si care au rolul de a asigura conditii pentru a prelua circulatia vehiculelor si a mijloacelor de transport public raman la traseele existente, profilele transversale si organizarea circulatiei existente
- pista de biciclisti existenta pe B-dul Tineretului trebuie eliberata de orice alta obligatie, ea urmarind sa-si indeplineasca rolul pentru care a fost realizata, iar impreuna cu trecerile de pietoni sa asigure continuitatea unor viitoare trasee din zonele de locuinte adiacente catre piste special amenajate in parc.

Circulatii ocazional- carosabile

1. se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
2. se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri
3. se va asigura un profil adecvat pentru traseul transportului in comun de tip minicar- min. 6,0 m, cu stationari/ opriri la max. 150 m
4. pentru circulatia ocazionala auto au fost stabilite o serie de trasee care fac legatura intre strazile ce delimiteaza parcul si o serie de centre de interes (Sala Sporturilor, restaurante, terenuri de sport, scene pentru spectacole culturale sau evenimente de amploare, etc.). Aceste alei vor fi dimensionate atat in plan (latime) cat si ca sistem rutier incat sa poata rezista la un trafic de intensitate medie.

Circulatii pietonale

- se vor sigura relatiile pietonale necesare intre diferitele activitati noi propuse in parc fara afectarea vegetatiei existente
- recomandabil inlocuirea suprafetelor asfaltice cu dale inierbate pe min. 60% din totalul circulatiilor
- Axul aleii principale de acces dinspre Sincai este tratat secvential si „intrerupt” printr-o piateta pietonala („Piateta Fantanii”) care are, pe langa rolul de focalizare a intersului public, odihna, relaxare, intalnire- reper, si rol de distributie a fluxurilor pietonale catre celelalte activitati adiacente (Zona copiilor, Lac sau Zona Stiinta –arta)

Accesele

- se va urmări conturarea clară a acceselor și amplasarea lor în locuri care împreună cu alte elemente din zona adiacentă (trotuare, treceri de pietoni, stații de transport public de călători) să asigure o prelungire a traseelor parcurse de pietoni sau bicicliști

Accesele în Parcul Tineretului se vor ierarhiza după cum urmează:

- **accesul principal** în Parcul Tineretului este accesul din Piața Sincăi – acces pietonal major, dar și carosabil în parcajul subteran (propus pentru etapa a 2-a); necesită reconfigurare spațială și funcțională în raport cu intersecția Sincăi-Cantemir-Serban voda și cu prezenta cornisei ca element spațial dominant

- **accesele secundare** sunt- în zona V1a:

vest_ - Cutitul de Argint,

Sud_ - Alee promenadă și acces Oraselul Copiilor

Nord_ - acces locuri de joacă cotidiene, acces lac-zona sport,

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

ARTICOLUL 6 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

V1a -T1 – T3 - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

V1a -T1- se propune – orientativ- parcaj subteran – etapă 2 de intervenție – în suprafața de 6460 mp pentru un număr de cca. 200 autovehicule

V1a -T1 – T3 - recomandabil înlocuirea suprafețelor asfaltice din parcajele publice cu dale înierbate și plantarea parcajelor cu min. **1 arbore / 4locuri de parcare** și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.

ARTICOLUL 7 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

V1a –T0-T3 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **P + 2 niveluri**.

ARTICOLUL 8 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

V1a –T0-T3 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.
- se interzice folosirea materialelor inecvate (specifice finisajelor interioare) sau a celor puțin durabile în finisarea clădirilor

V1a- T1- pentru toate zonele de acces și primire în parc se recomandă utilizarea unui limbaj arhitectural- grafic - lizibil, atractiv și reprezentativ, evitându-se colajul de forme și culori

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

ARTICOLUL 9 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

V1a –T0 – T3 - Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

- Pentru intretinerea spatiilor verzi, s-a prevazut extinderea rețelei existente de apa stropire, echipata cu camine (vane izolare si golire), aspersoare, etc.
- In incinta parcului urmeaza sa se realizeze rețele principale de utilitati, care sa aiba capacitatea de a deservi viitoarele bransamente ale cladirilor si amenajarilor preconizate.
- pentru asigurarea functionarii pe timp de noapte a activitatilor si spatiilor respective, precum si pentru semnalizarea intrarii principale, se propune un iluminat suplimentar cu corpuri – semnal, Hmin=4m si iluminat artistic – la sol, sau Hmin.= 3, 5m
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

T0-T3 - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 10 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

* **plantațiile înalte** se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate

- *plantatiile inalte existente in masive plantate sau aliniamente*– se vor mentine in perimetrele/ limitele actuale, interventiile suportate de acestea putand fi (vezi plansa de „Interventii asupra Fondului vegetal” parte integranta a prezetului Regulament):
- intretinere curenta, toaletare – 100%
- rarefiere, defrisare partiala – cca. 25- 30 %
- completare, replantare – inclusiv cu arbori transplantati cu balot- cca. 6% (pentru zona V1a)
- completare aliniamente – pe o lungime de cca. 2km (pentru zona V1a)

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

Pentru zona de maxima reprezentativitate – **T1**- se recomanda folosirea speciilor mai deosebite sau a arborilor rasinosi cu aspect monumental.

V1a- T0- plantatia de mal de lac se racomanda a fi completata cu specii similare celor existente pe toata lungime amalului de lac

- pentru zona insulei „C”- din zona vistica a lacului- se recomanda pastrarea unei vegetatii lacustre

* **plantațiile joase, arbuști foioși și răsinoși** (inclusiv gard viu)

- întreținere curentă, toaletare – 100%
- rarefiere, defrisare parțială – max 5 %
- completare, replantare – cca. 10% (pentru zona V1a)

* **plantații floricole și gazon**

- se recomandă ca toate suprafețele ocupate actualmente cu plantații ierboase spontane, negrijite, să fie gazonate, cu gazon simplu sau gazon decorativ
- **V1a- T0-T3-** se propun plantații floricole noi- parteră florale în stil peisager, cu flori anuale
- **V1a- T3** – zonă de amenajări speciale destinate copiilor va păstra în proporție de min. 50 % plantația de trandafiri existentă

ARTICOLUL 11 - ÎMPREJMUIRI.

V1a- T0-T3- nu se admit împrejurimi ale spațiilor care au acces public (comert alimentar, etc) chiar dacă acestea sunt pe terenuri proprietate privată sau concesionate

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

SECȚIUNEA III:

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

SUBZONA- V1a

POTmax = 15 % (construcții+circulații+platforme)

V1a- T0	P.O.T. = max. 15 %
V1a- T1	P.O.T. = max. 15%
V1a- T2	P.O.T. = max. 15%
V1a - T3	P.O.T. = max. 15%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

SUBZONA- V1a

C.U.T.= max. 0.2Adc/ Steren

V1a- T0	C.U.T.= max. 0.2
V1a- T1	C.U.T.= max. 0.2
V1a- T2	C.U.T.= max. 0.2
V1a - T3	C.U.T.= max. 0.2

SUBZONA- V1b – AMENAJARI SPORTIVE PUBLICE

Zona se caracterizeaza printr-o pozitie exceptionala in cadrul parcului, de care solutia de regulemnt propusa incearca sa tina cont si sa o valorifice pozitiv. Este totodata un punct care trebuie sa realizeze o legatura flexibila intre cele doua mari arii functional diferite ale Parcului Tineretului- zona activa si zona linistita. Configuratia acestei zone este una care ofera vizibilitate maxima catre ambele parti ale parcului, cerand in mod natural posibilitatea unei articulatii intre acestea.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise :

- spații plantate;
- amenajări pentru sport, permanente sau sezoniere (snowboard pentru iarna, ciclism, piste alergari), terenuri tenis, handbal, volei,
- amenajari pentru joc și odihnă;
- spatii pentru informare si orientare
- mobilier urban
- mic comert, alimentatie publica– recomandabil unitar ca imagine si neagresiv
- circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- grupuri sanitare, vestiare si dusuri
- parcaje
- spatii pentru primire si reprezentare, amenajari ocazionale in structuri usoare pentru evenimente deosebite, spatiu tip foyer urban pentru functiunea adiacenta de invatamant universitar
- amenajari si spatii pentru activitati sportiv-educative si de agrement, cluburi sportive specializate (cu obligatia pastrarii accesului public)
- Observatorul astronomic militar – obiectiv de valoare istorica tinand de evolutia locului (Dealul Piscului, Valea Plangerii)- *este recomandabil a se deschide publicului ca spatiu muzeal si de informare*

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată cu suprafața construită existentă și menținută, cu 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 parc se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații
- spatiile pentru sport in aer liber sunt obligate sa respecte normele de sanatate si securitate in cadrul terenurilor respective

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- 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.
- în zona de acces și primire în parc se interzic funcțiile și activitățile care contravin statutului de reprezentativitate a acestor arii
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate

SECȚIUNEA II :

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE CLĂDIRILOR

- se admit construcții punctuale, deschise, pavilionare, pentru stații aferente transportului în comun specific parcului (minicar), cu condiția ca acestea să fie din materiale moderne și să aibă un design corespunzător, integrat parcului
- se admit noi construcții sau reconversia unor structuri existente pentru funcțiuni de administrație a parcului (birouri), informare și orientare a publicului (tip „Infocenter”), mic comerț alimentar, cu condiția ca suprafața acestora însumată cu suprafața construită existentă și menținută, cu cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- amenajările din jurul salii Polivalente vor ține seama de statutul acesteia cumulând: *activități aferente sportului* (competiții sportive), *activități recreative* (concerte muzică), *activități ale mass – mediei* (lanșări, târguri), precum și *învățământ superior* (universitate). De aceea, Piața Salii Polivalente (vezi planșa de Reglementări) este un obiectiv important, funcționând ca spațiu reprezentativ și totodată ca spațiu de *orientare, distribuție și legătură* între cele două mari zone ale Parcului Tineretului, pe un teritoriu impregnat de istorie locală (Dealul Piscului).

ARTICOLUL 5 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Circulații carosabile și ocazional- carosabile

- Zona V1b este accesibilă pietonal și ocazional – carosabil – cu relație directă cu drumul de halaj) din B-dul Tineretului
- Zona V1b este accesibilă carosabil din B-dul Tineretului cu o arteră carosabilă de 7,0 m lățime și trotuare de 3,0m, arteră care reia aproximativ vechiul traseu istoric al Drumului Piscului, determinat între Biserica Caramidari și actuala intrare în Oraselul Copiilor
- Această circulație carosabilă este deviata față de traseul actual, având o bifurcație în dreptul salii Polivalente, permițând accesul și funcționarea parcajelor

- Traseul de transport in comun specific parcului (minicar) este prezent in zona vest a cladirii salii Polivelente, avand o statie care poate functiona totodata ca semnal luminos, punct de informare, mic comert.
- se va asigura un profil adecvat pentru traseul transportului in comun de tip minicar- min. 6,0 m, cu stationari/ opriri la max. 150 m
- pista de biciclisti existenta pe B-dul Tineretului trebuie eliberata de orice alta obligatie, ea urmarind sa-si indeplineasca rolul pentru care a fost realizata, iar impreuna cu trecerile de pietoni sa asigure continuitatea unor viitoare trasee din zonele de locuinte adiacente catre piste special amenajate in parc.

Circulatii pietonale

- se vor sigura relatiile pietonale necesare intre diveritele activitati noi propuse in parc fara afectarea vegetatiei existente
- recomandabil inlocuirea suprafetelor asfaltice cu dale inierbate pe min. 60% din totalul circulatiilor
- Este obligatorie asigurarea relatiilor pietonale adecvate (scari + rampe pentru handicapati) intre zona superioara a terenului (platoul Salii Polivalente) si zona inferioara – malul lacului.
- Spatiul din estul cladirii Salii Polivelente va fi tratat ca piata piatonala cu mobilier urban adecvat, urmarind, prin organizarea ei, reprezentativitate la nivel urban dar si distributia si orientarea utilizatorului in ansamblul parcului

Accese

- se va urmari conturarea clara a acceselor si amplasarea lor in locuri care impreuna cu alte elemente din zona adiacenta (trotuare, treceri de pietoni, statii de transport public de calatori) sa asigure o prelungire a traseelor parcurse de pietoni sau biciclisti
- se recomanda ca accesese in parc sa fie securizate si controlate electronic, astfel incat securitatea si integritatea parcului sa nu aiba de suferit.

ARTICOLUL 6 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

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

- se recomanda inlocuirea suprafetelor asfaltice din parcajele publice cu dale inierbate si plantarea parcajelor cu min. 1 arbore / 4locuri de parcare, precum si inprejmuirea acestora cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

ARTICOLUL 7- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

V1b - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **P + 2 niveluri.**

ARTICOLUL 8 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.
- se interzice folosirea materialelor inedequate (specifice finisajelor interioare) sau a celor puțin durabile in finisarea cladirilor

- se interzice afishajul publicitar pe constructiile considerate semnificative pentru patrimoniul cultural local (Observatorul astronomic militar), precum si pe Sala Polivalenta, a carei reabilitare ar trebui facuta in spiritul arhitecturii originale in care a fost conceputa
- - pentru toate zonele de acces si primire in parc se recomanda utilizarea unui limbaj arhitectural- grafic - lizibil, atractiv si reprezentativ, evitandu-se colajul de forme si culori
- se recomanda ca toate constructiile noi sa permita o buna comunicare functionala si vizuala cu exteriorul

ARTICOLUL 9 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

V1b - Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

- Pentru intretinerea spatiilor verzi, s-a prevazut extinderea rețelei existente de apa stropire, echipata cu camine (vane izolare si golire), aspersoare, etc.
- In incinta parcului urmeaza sa se realizeze rețele principale de utilitati, care sa aiba capacitatea de a deservi viitoarele bransamente ale cladirilor si amenajarilor preconizate.
- pentru asigurarea functionarii pe timp de noapte a activitatilor si spatiilor respective, precum si pentru semnalizarea pietei Salii Polivalente si a zonei de pod, se propune un iluminat suplimentar cu corpuri – semnal, Hmin=4m si iluminat artistic – la sol, sau Hmin.= 3, 5m
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

ARTICOLUL 10 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

* **plantațiile înalte** se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate

- *plantatiile inalte existente in masive plantate sau aliniamente*– se vor mentine in perimetrele/ limitele actuale, interventiile suportate de acestea putand fi (vezi plansa de „Interventii asupra Fondului vegetal” parte integranta a prezetului Regulament):
- intretinere curenta, toaletare – 100%
- rarefiere, defrisare partiala – cca. 25- 30 %
- completare, replantare – inclusiv cu arbori transplantati cu balot- cca. 6% (pentru zona V1a)
- completare aliniamente – pe o lungime de cca. 2km (pentru zona V1a)

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

Pentru zonele de maxima reprezentativitate – intrarea din Bd. Tineretului si Piata Salii Palatului - se recomanda folosirea speciilor mai deosebite sau a arborilor rasinosi cu aspect monumental.

* **plantațiile joase, arbuști foioși și răsinoși** (inclusiv gard viu)

- întreținere curentă, toaletare – 100%
- rarefiere, defrisare parțială – max 5 %
- completare, replantare – cca. 10% (pentru zona V1b)

* **plantații floricole și gazon**

- se recomandă ca toate suprafețele ocupate actualmente cu plantații ierboase spontane, negrijite, să fie gazonate, cu gazon simplu sau gazon decorativ
- se va realiza o suprafață adecvată pentru activitățile de sport în aer liber- tenis, handbal, volei, baschet, cu perimetrarea acestora cu gard viu și/sau gard de plasă metalică
- sunt recomandate plantațiile floricole cu plante anuale sau perene în zonele de acces și maximă vizibilitate

ARTICOLUL 11 - ÎMPREJMUIRI.

- nu se admit împrejurimi ale spațiilor care au acces public (comert alimentar, administrație, etc) chiar dacă acestea sunt pe terenuri proprietate privată sau concesionate
- Spațiile plantate nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de aleile pietonale sau ocazional-carosabile prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare

SECȚIUNEA III:

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

SUBZONA- V1b

POTmax = 15 % (construcții+circulații+platforme)

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

SUBZONA- V1b

C.U.T.= max. 0.2Adc/ Steren

**SUBZONA- V3a – AGREMENT, SPORT ȘI
DISTRACTII**

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizează în ansamblu ei ca un complex de parcuri specializate și baze sportive, amenajări pentru distracții diferite, funcție de vârstă și tipologia utilizatorilor, remarcându-se printr-un dinamism mai mare în privința fluxurilor pietonale și carosabile, în relație cu o mai mare frecvență a opțiunilor care stau la dispoziție.

Gama de activitati propusa este larga, de la activitati care nu presupun amenajari costisitoare la unele care implica costuri si instalatii deosebite, gestionare complexa a fluxurilor si fondurilor, corelat cu statutul investitorului.

De dorit ca investitiile din aceasta aria a Parcului Tineretului sa se orienteze catre capabilitati maxime ale investitorilor, aria fiind destinata unui pol de agrement de rang principal, unic in capitala, reprezentativ la nivel urban si integrat circuitului turistic.

Zona se imparte in urmatoarele unitati teritoriale de referinta:

V3a- T1 Subzona parc de distractii – „Oraselul Copiilor”

V3a- T2 Subzona spectacol si distractii speciale

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

V3a –T1 –T2- sunt admise :

- spații plantate
- baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement permanent sau/ si sezoniere
- amenajări pentru sport, sport extrem – experimental, amenajari permanente sau sezoniere
- amenajari pentru joc și odihnă
- spatii pentru informare si orientare
- mic comert, alimentatie publica– recomandabil unitar ca imagine si neagresiv
- administratie
- cluburi specializate, restaurante, terase
- circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- grupuri sanitare, vestiare si dusuri
- parcaje
- piste pentru biciclete

V3a- T1- T2 - sunt recomandabile studii de detaliu pentru reglementarea functiunilor admise in raport cu tipologia utilizatorilor

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

V3a –T1–T2

- se admit noi clădiri pentru sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată cu suprafața construită existentă și menținută, cu cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească **30%** din suprafața totală a parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parc se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații

- spațiile pentru sport, spațiile pentru agrement specializate sunt obligate să respecte normele de sănătate și securitate în cadrul zonelor respective

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

V3a –T1 – T2 - se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;

- 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.
- în zona de acces și primire în parc se interzic funcțiile și activitățile care contravin statutului de reprezentativitate a acestor arii
- se interzic instalațiile temporare și jocurile pentru copii care, prin aglomerarea lor într-un perimetru restrâns pot cauza disfuncții și accidente
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate

SECȚIUNEA II :

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE CLĂDIRILOR

- se admit **construcții punctuale, deschise** pentru stațiile aferente transportului în comun specific parcului (minicar), cu condiția ca acestea să fie din materiale moderne și să aibă un design corespunzător, integrat parcului
- se admit noi construcții sau reconversia unor structuri existente pentru funcțiuni de administrație a parcului (birouri), informare și orientare a publicului (tip „Infocenter”), mic comerț alimentar, cu condiția ca suprafața acestora însumată cu suprafața construită existentă și menținută, cu cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească **30%** din suprafața totală a subzonei
- se admit construcții **în regim discontinuu**, incluse în banda verde de vegetație înaltă, sau pavilionare în spațiul disponibil (vezi planșa de „Reglementări”) cu obligația asigurării **legăturilor pietonale** necesare din zona superioară a terenului – Oraselul Copiilor- sala Polivalentă către zona inferioară – spectacol - arena

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulații carosabile și ocazional-carosabile

- Rezolvarea circulațiilor zonei Parcului Tineretului a ținut seama de traseul propus pentru asigurarea închiderii inelului principal de circulație a Municipiului București. În zona parcului, inelul are traseul amplasat între ansamblul de locuințe de pe Calea Vacaresti și latura de sud-est a parcului ocolete zona de locuințe din Cartierul Martisor și ajunge în subteran în apropierea intersecției Sos. Oltenitei – B-dul Constantin Brancoveanu.

- Traseul a tinut seama de diferenta de nivel dintre platforma Martisor si zona din parc traversata, profitand de aceasta si realizand un optim in privinta afectarii terenurilor aflate in proprietate particulara.
- La partea de nord a zonei „Martisor” se realizeaza o legatura carosabila la sol (pe cornisa) care preia arterele locale.
- De asemenea, paralel cu str. Pridvorului se realizeaza o noua artera locala care preia legatura la sol cu Calea Vacaresti si delimiteaza in cadrul zonei studiate o arie aferenta locuirii, in compensatie cu terenurile proprietate privata din interiorul acestei zone.
- Recomandam ca strazile din zona Martisor sa fie reabilitate pentru a asigura atat accesul spre parc, cat si parcare ocazionala a vehiculelor
- pista de biciclisti existenta pe B-dul Tineretului trebuie eliberata de orice alta obligatie, ea urmarind sa-si indeplineasca rolul pentru care a fost realizata, iar impreuna cu trecerile de pietoni sa asigure continuitatea unor viitoare trasee din zonele de locuinte adiacente catre piste special amenajate in parc.

Circulatii pietonale

- se vor sigura relatiile pietonale necesare intre diveritele activitati noi propuse in parc fara afectarea vegetatiei existente
- fluenta circulatiei pietonale este urmarita pe intraga suprafata a Parcului, in special in zona diferentei de nivel dintre zona Salii Sporturilor si zona Palatul Copiilor unde trecerea se va face prin scari, rampe sau pasarele, urmarind declivitatea terenului.
- recomandabil inlocuirea suprafetelor asfaltice cu dale inierbate pe min. 60% din totalul circulatiilor
- Este obligatorie asigurarea relatiilor pietonale adecvate (scari + rampe pentru handicapati) intre zona superioara a terenului (platoul Salii Polivalente) si zona inferioara

Accesele

- se va urmari conturarea clara a acceselor si amplasarea lor in locuri care impreuna cu alte elemente din zona adiacenta (trotuare, treceri de pietoni, statii de transport public de calatori) sa asigure o prelungire a traseelor parcurse de pietoni sau biciclisti
- se recomanda ca accesul pietonal din Bd. Tineretului (adiacent Palatului Copiilor) sa se reorganizeze in privinta semnalizarii, a parcajelor necesare, a aspectului exterior al fatadelor si acoperirii, a vizibilitatii catre lac si a vegetatie care insoteste intrarea
- se recomanda ca accesele in parc sa fie securizate si controlate electronic, astfel incat securitatea si integritatea parcului sa nu aiba de suferit.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

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

- se recomanda inlocuirea suprafetelor asfaltice din parcajele publice cu dale inierbate si plantarea parcajelor cu min. 1 arbore / 4locuri de parcare, precum si inprejmuirea acestora cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

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

Se admit accente de înălțime astfel:

1. în V3a – T1 – se admite înălțimea maximă pentru instalații de 50m
2. în zona de sud a zonei V3a- T2 – se admite înălțimea maximă de 45m pentru semnal luminos

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

V3a- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor și instalațiilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.
- se interzice folosirea materialelor inecvate (specifice finisajelor interioare) sau a celor puțin durabile în finisarea clădirilor
- se interzice afișajul publicitar pe construcțiile considerate semnificative pentru patrimoniul cultural local (Observatorul astronomic militar), precum și pe Sala Polivalentă, a cărei reabilitare ar trebui făcută în spiritul arhitecturii originale în care a fost concepută
- pentru toate zonele de acces și primire în parc se recomandă utilizarea unui limbaj arhitectural- grafic - lizibil, atractiv și reprezentativ, evitându-se colajul de forme și culori
- se recomandă ca toate construcțiile noi să permită o bună comunicare funcțională și vizuală cu exteriorul

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

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

- Pentru întreținerea spațiilor verzi, s-a prevăzut extinderea rețelei existente de apă stropire, echipată cu camine (vane izolare și golire), aspersoare, etc.
- În incinta parcului urmează să se realizeze rețele principale de utilități, care să aibă capacitatea de a deservi viitoarele bransamente ale clădirilor și amenajărilor preconizate.
- În zona sporturilor extreme, a Acvaland-ului, precum și pe traseul carosabil de la baza cornisei, pentru marcarea și semnalizarea acestora se recomandă iluminat special cu stalpi înalți până la $H_{max} = 25m$
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

* **plantațiile înalte** se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate

- *plantațiile înalte existente în masive plantate sau aliniamente* – se vor menține în perimetrele/ limitele actuale, intervențiile suportate de acestea putând fi :

- întreținere curentă, toaletare – 100%
- rarefiere, defrisare parțială – cca. 25- 30 %
- completare, replantare – inclusiv cu arbori transplantați cu balot- cca. 65%
- completare aliniamente – pe o lungime de cca. 8km

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

*** plantațiile joase, arbuști foioși și răsinoși (inclusiv gard viu)**

- întreținere curentă, toaletare – 100%
- rarefiere, defrisare parțială – max 2 %
- completare, replantare -- cca. 55% - pentru zona Oraselul Copiilor și cca. 75% pentru restul ariei V3a

*** plantații floricole și gazon**

- se recomandă ca toate suprafețele ocupate actualmente cu plantații ierboase spontane, negrijite, să fie gazonate, cu gazon simplu sau gazon decorativ
- se va realiza o suprafață adecvată pentru activitățile de sport în aer liber- tenis, handbal, volei, baschet, cu perimetrarea acestora cu gard viu și/sau gard de plasă metalică
- sunt recomandate plantațiile floricole cu plante anuale sau perene în zonele de acces și maximă vizibilitate

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- nu se admit împrejurimi ale spațiilor care au acces public (comert alimentar, administrație, etc) chiar dacă acestea sunt pe terenuri proprietate privată sau concesionate
- Spațiile plantate nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de aleile pietonale sau ocazional-carosabile fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare

SECȚIUNEA III:

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

SUBZONA- V3a –T1 - P.O.T. = max 38% (construcții+circulații+platforme)
SUBZONA- V3a –T2- P.O.T. = max 20% (construcții+circulații+platforme)

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

SUBZONA- V3a –T1- C.U.T.max = 0,4 Adc/S teren
SUBZONA- V3a – T2 - C.U.T. max= 0,25 Adc/S teren

SUBZONA- CB1 – SERVICII PUBLICE CU CARACTER CENTRAL

Conform Regulamentului Local de Urbanism al Mun. Bucuresti, zona este destinata pentru cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a Municipiului situate în zona centrala, care vor putea conferi Capitalei un nou prestigiu, o echilibrare funcțională și noi calități estetic-configurative, în condițiile unei oferte diversificate și (parțial) imediat accesibile investitorilor.

Inclusa in limita Parcului Tineretului, zona CB1 este zona adiacenta Palatului Copiilor.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

CB1- Sunt admise :

- instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale
- spații plantate
- administratie
- circulații pietonale

Palatul Copiilor – activitati educative, educativ-sportive, de recreere si joc, activitati practice- aplicative ale unor cunostinte teoretice

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE CLADIRILOR/ PARCELELOR

- se vor rezerva terenuri pentru instituții și servicii publice parcelate în module având suprafața minimă de **1000** mp. și un front la strada de minim **30.0** metri;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATADE ALINIAMENT

- se va respecta situatia existenta

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

- se va respecta situatia existenta

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

- se va respecta situatia existenta

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulatii carosabile si ocazional-carosabile

- zona este afectata in partea de est de rezolvarea de detaliu a fluxurilor carosabile, pietonale precum si a pasajelor necesare functionarii intersectie, astfel incat, sub acest aspect se recomanda pentru etapa I rezolvare care sa nu afecteze terenul rezervat intersectiei, iar pentru etapa II-a viitoare - implementarea solutiei de circulatie a inchiderii inelului- racordarea la aceasta.

Circulatii si accese pietonale

- se vor sigura relatiile pietonale necesare intre diversitele activitati noi propuse fara afectarea vegetatiei existente
- este recomandata pastrarea a cel putin 2 treceri pietonale din Bd. Tineretului catre Parc – pe directia nord – sud; gabaritele acestor pietonale vor fi stabilite in detaliu in relatie cu racordarea la circulatii pietonale existente deja in acea zona si care se pastreaza.
- recomandabil inlocuirea suprafetelor asfaltice cu dale inierbate pe min. 60% din totalul circulatiilor
- este obligatorie asigurarea si utilizarea relatiilor pietonale adecvate la diferentele de nivel- scari + rampe handicapati, borduri tesite
- se recomanda ca accesul pietonal din Bd. Tineretului (adiacent Palatului Copiilor) sa se reorganizeze in privinta semnalizarii, a parcajelor necesare, a aspectului exterior al fatadelor si acoperirii, a vizibilitatii catre lac si a vegetatie care insoteste intrarea
- se recomanda ca accesele in parc sa fie securizate si controlate electronic, astfel incat securitatea si integritatea parcului sa nu aiba de suferit.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- se recomandă înlocuirea suprafețelor asfaltice din parcajele publice cu dale înierbate și plantarea parcajelor cu min. 1 arbore / 4 locuri de parcare, precum și înprejmuirea acestora cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.
- Se recomandă parcaj subteran pentru acoperirea necesarului de locuri de parcare aferente construcțiilor noi, funcție de funcțiunea și gabaritele propuse

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor și instalațiilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.
- se interzice folosirea materialelor inecvate (specifice finisajelor interioare) sau a celor puțin durabile în finisarea clădirilor
- se interzice afizajul publicitar pe construcțiile considerate semnificative pentru patrimoniul cultural local (Palatul Copiilor) a cărui reabilitare ar trebui făcută în spiritul arhitecturii originale în care a fost conceput
- pentru toate zonele de acces și primire în parc se recomandă utilizarea unui limbaj arhitectural- grafic - lizibil, atractiv și reprezentativ, evitându-se colajul de forme și culori
- se recomandă ca toate construcțiile noi să permită o bună comunicare funcțională și vizuală cu exteriorul

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- Pentru întreținerea spațiilor plantate, s-a prevăzut extinderea rețelei existente de apă stropire, echipată cu camine (vane izolare și golire), aspersoare, etc.
- În incinta parcului urmează să se realizeze rețele principale de utilități, care să aibă capacitatea de a deservi viitoarele bransamente ale clădirilor și amenajărilor preconizate.
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

- 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;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

* **plantațiile înalte** se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate

- *plantatiile inalte existente in masive plantate sau aliniamente*– se vor mentine in perimetrele/ limitele actuale, interventiile suportate de acestea putand fi:
 - intretinere curenta, toaletare – 100%
 - rarefiere, defrisare partiala – cca. 8 %
 - completare, replantare – inclusiv cu arbori transplantati cu balot- cca. 5%
 - completare aliniamente – pe o lungime de cca. 500m – la Bd. Tineretului

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

* **plantațiile joase, arbusti foiosi și răsinoși** (inclusiv gard viu)

- intretinere curenta, toaletare – 100%
- rarefiere, defrisare partiala – 0 %
- completare, replantare –cca. 50% - pentru aria de intrare

* **plantatiile floricole și gazon**

- se recomanda ca toate suprafetele ocupate actualmente cu plantatii ierboase spontane, neingrijite, sa fie gazonate, cu gazon simplu sau gazon decorativ
- **CB1- T0** –sunt recomandate plantatiile floricole cu plante anuale sau perene in zonele de acces / primire si maxima vizibilitate

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- nu se admit imprejmuiri ale spatiilor care au acces public (comert alimentar, administratie, etc) chiar daca acestea sunt pe terenuri proprietate privata sau concesionate
- Spatiile plantate nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de aleile pietonale sau ocazional-carosabile fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare

**SECȚIUNEA III:
POȘIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

SUBZONA- CB1 – P.O.T. = max 50% (construcții+circulații+platforme)

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

SUBZONA- CB1 – C.U.T. = max 2,4 Adc / S teren

**SUBZONA- L1a – LOCUINTE INDIVIDUALE SI
COLECTIVE MICI CU MAX. P+2 NIV.**

Zona de locuinte situata in partea de est a Parcului Tineretului este o rezultanta a necesitatii de solutionare a problemei juridice a terenurilor aflate in proprietate particulara (retrocedate in perimetrul parcului). Acesta zona este, ca suprafata aferenta locuirii, echivalenta cu suprafata terenurilor retrocedate si care sunt propuse expropriarii pentru cauza de utilitate publica- cu posibilitatea relocarii acestora in zona de locuinte L1a. Totodata, configuratia acestei zonei a fost determinata de traseul inelului principal de circulatie, a carui traiectorie a fost regandita tocmai pentru a putea face posibil acest schimb de terenuri, asigurand astfel unitatea Parcului Tineretului – atat ca entitate spatio- functionala, cat si ca domeniu public.

Caracterul acestei zone de locuinte se doreste a fi unul special- datorita situarii sale speciale in raport cu parcul si cu o viitoare artera de importanta orasenasca. De aceea, sub aspectul regulamentului local de urbanism, zona va imbina reglementarile aferente zonei de locuinte individuale cu max P+2 niveluri, cu cele ale locuintelor colective mici, fiind de dorit o ambianta definita de spatii plantate publice si comunitare, de un regim discontinuu al fronturilor, cu strazi avand un gabarit corespunzator pentru a permite atat promenada, cat si parcare fara dificultati.

Se incearca astfel realizarea unei treceri armonizate dintre zona de parc si zona de locuinte de pe Calea Vacaresti – Str. Pridvorului, gradand densitatea constructiilor si pastrand cateva trasee de delimitare si de relatie cu celelalte spatii plantate si de agrement ale capitalei (ca de exemplu - cel de pe cornisa, in partea de sud a zonei, sau cel perpendicular- median pe Calea Vacaresti- realizand legatura parcului catre est – cu zona „Lacul Vacaresti”)

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri - regim de construire discontinuu (cuplat, izolat)
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim **60%** din aria unui nivel curent;

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250 mp ADC**, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite **cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD**;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250 mp ADC**, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- 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 rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II :

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE CLĂDIRILOR/ PARCELELOR

- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții **cumulate**:
(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafața mp.	Front m.
Cuplat	200	12
Izolot	200	12

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATADE ALINIAMENT

In cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament, astfel:

- retras față de aliniament cu minim **4,0** metri pe străzi de categoria III
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

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

- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5.0** metri.

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

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu **înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile**; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **4.0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (**10** metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14 metri)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- clădirile noi vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; se interzice realizarea unor mansarde false; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **50** mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.00** metri din care un soclu opac de **0.60** și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2.50** metri.

SECȚIUNEA III:

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

SUBZONA- L1a – P.O.T. = max 45% (construcții+circulații+platforme)

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

SUBZONA-L1a – C.U.T. = max 1,3 Adc / S teren

TITLUL III– OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Corelat cu Plansa de Reglementari – regim juridic si obiective de utilitate publica, se propun urmatoarele operatiuni de circulatie a terenurilor:

	existent	propus
Teren domeniul public (inclusiv terenul aferent Salii Polivelente si cel aferent palatului Copiilor¹ si inclusiv terenurile retrocedate)	168,3 ha	159,4 ha
<i>din care:</i>		
- teren domeniul privat pers. fizice/juridice in interiorul limitei actuale a parcului (retrocedari)	8,9 ha	
Teren propus pentru expropriere pentru cauza de utilitate publica	6,8 ha	
Teren domeniul public (actual) propus pentru schimb in favoarea domeniului privat (relocare)	6,8 ha	
Teren domeniul privat pers. fizice/juridice in interiorul limitei propuse a parcului		0ha

Sef proiect: prof dr.arh. Angela FILIPEANU
INTOCMIT :
Asist. drd.arh. Angelica STAN

¹ * pentru aceste terenuri nu s-a putut obtine o informatie clara asupra statutului lor juridic

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



HOTĂRĂRE

privind aprobarea unor Planuri Urbanistice Zonale

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Văzând avizele obținute de la Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului OTUAT - DUAT a P.M.B și Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al Municipiului București;

Tinând seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului MLPAT nr.91/1991 modificat și completat prin Ordinul MLPTI nr.1943/19.12.2001;
- Ordinul MTCT nr.1107/01.08.2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;
- Hotărârii Guvernului nr.525/1995 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG- Municipiul București aprobat HCGMB nr.269/21.12.2000

în temeiul prevederilor art.38(2) lit. "f" și "k" și art.46(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Hotărăște:

Art.1- Se aprobă Planurile Urbanistice Zonale, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Documentațiile reprezintă regulamente de urbanism și nu dau dreptul la construire.

Art.3- Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4- Perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism este de 5 (ani) ani.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 20.10.2005.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dorin Alexandru Băleanu

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Dumitru Stănescu

București, 20.10.2005
Nr. 232



ANEXA LA HOTĂRĂREA NR. 232/20.10.2005

5	407241/ 2004	PMB	PUZ - PARCUL HERASTRAU SI	Actualizare si analiza situatiei existente, diagnoza, reglementari, plan de actiune, studiu de prezabilitate	-	-	AVIZAT CUAT
6	407240/ 2004	PMB	PUZ - PARCUL TINERETULUI S4	Actualizare si analiza situatiei existente, diagnoza, reglementari, plan de actiune, studiu de prezabilitate	-	-	AVIZAT CUAT
7	468 414/ 25.07.2005	D-nul Potoroaca Eglapie	str. Gh. Stefan nr. 35, sector 1 S=512,38 MP	Locuinta POT=45% CUT=1,3 P+2E (10,00 M)	S=512,38 MP	-	AVIZAT CUAT
8	447 975/ 06.04.2005	BANCA TRANSILVANIA	Sos. Buc-Ploiesti Nr. 43, sector 1 S=62 500,00 MP	Birouri POT=75% CUT=3,7 2S+P+4E accent pe colt P+6E	S=2129,00 MP	-	AVIZAT CUAT
9	437 334/ 16.08.2005	D-nii C.M Carjoi - Coltea Aurica	Bd. C.Coposu x Bd. Mircea Voda S=764,95 MP S3	Locuinte POT=80% CUT=10 5S+P+19E	S=594,75 MP	S=170,20 MP	AVIZAT CUAT
10	457 735/ 22.09.2005	SC CONTA INVEST SA	str.Doamnei nr7 sector 3 S=2522,00 MP	Birouri, comert POT=85,11% CUT=4,35 4S+P+6E	S=2522,00 MP	-	AVIZAT CUAT
11	474 506/ 22.09.2005	D-nul Paraschiv Alexandru	str. Aurel Persu nr.20-24, sector 4 S=3291,00 MP	Locuinte POT=45% CUT=1,3 Hmax - 10M	S=3291,00 MP	-	AVIZAT CUAT



[Handwritten signature]



AVIZ DE URBANISM nr. ... 3CA13/14/30.06.2004

«P.U.Z. PARCUL TINERETULUI – Actualizare și analiza situației existente, diagnoză, reglementări, plan de acțiune, studiu de prefezabilitate», etapa I, parțială.

Beneficiar : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Proiectant: : UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM «ION MINCU» - C.C.P.E.C
Coordonator general, ca reprezentant tehnic al beneficiarului : CENTRUL DE PLANIFICARE URBANA ȘI METROPOLITANA BUCUREȘTI
P.M.B. – D.U.A.T.



Suprafața studiată prin P.U.Z.: S = 198,31 ha

1. Obiectivele lucrării :

«P.U.Z. PARCUL TINERETULUI – Actualizare și analiza situației existente, diagnoză, reglementări, plan de acțiune, studiu de prefezabilitate» se încadrează în strategia de dezvoltare a municipiului București, prin accentuarea identității Capitalei în concordanță cu aspirația sa de a deveni o metropolă europeană. În acest sens se creează necesitatea formulării și aplicării unor măsuri menite să conducă spre ameliorarea calității spațiilor urbane și sporirea «prestigiului urban» ca importantă sursă de atragere a investițiilor și, implicit, de creștere economică a orașului. Acest proiect complex reprezintă unul din eforturile administrației publice locale orientate spre creșterea calității vieții cetățenilor capitalei, ce vizează reabilitarea și valorificarea spațiilor plantate publice în concordanță cu principiile dezvoltării durabile.

«P.U.Z. PARCUL TINERETULUI – Actualizare și analiza situației existente, diagnoză, reglementări, plan de acțiune, studiu de prefezabilitate» urmărește realizarea următoarelor obiective:

- stabilirea unui mod de organizare coerentă (din punct de vedere arhitectural, peisagistic și urbanistic) a zonei precizând, de asemenea, categoriile de intervenție necesare concretizării sale;
- configurarea unui cadru spațial-volumetric, ambiental și de imagine corespunzător importanței valorilor sale de patrimoniu natural și rolului său în conturarea unei imagini de marcă a municipiului București, ca metropolă de talie europeană;
- protejarea, reabilitarea și valorificarea patrimoniului natural reprezentat de spațiile verzi din zonă în conexiune cu ecosistemele din teritoriu;
- distribuirea echilibrată și eficientă a activităților în zonă, în concordanță cu funcțiunea urbanistică determinantă, vocația zonei și inserarea sa în contextul spațial-funcțional al orașului;
- ridicarea nivelului de comportament civic al cetățenilor și a atitudinii urbane responsabile față de spațiile verzi ale orașului.

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh. Doina CRISTEA, arh. Alexandru BELDIMAN, arh. Viorel HURDUC, arh. Dan MARIN, arh. Constantin ENACHE, arh. Peter DERER, arh. Petre CIUTA, arh. Serban STURDZA, arh. Constantin HARITON.

Lucrarea tratează și dezvoltă/argumentează cu un amplu material grafic și scris, pe diverse paliere de analiză, următoarele subiecte:

- Evoluția istorică a zonei;
- Elementele cadrului natural, din punctul de vedere al reliefului, al climei, geologic, hidrografic și hidrogeologic, al vegetației și faunei;
- Circulații;
- Funcțiuni și activități în zona de studiu;
- Ocuparea terenurilor;
- Fondul construit;
- Amenajare peisageră - Fond vegetal existent;
- Amenajare peisageră - Spațialitatea și compoziția actuală, ambianță și imagine urbană;
- Elemente de marketing și opțiuni ale populației;

Parcursul tuturor acestor paliere de analiză au condus la elaborarea de concluzii:

- Disfuncționalități: urbanistice, peisagistice, spații verzi - mediu, căi de comunicație;
- Concluzii ale analizei situației existente și premise de dezvoltare.

5. SE AVIZEAZĂ:

«P.U.Z. PARCUL TINERETULUI – Actualizare și analiza situației existente, diagnoză, reglementări, plan de acțiune, studiu de prefezabilitate», etapa I, parțială.

6. Acorduri, avize necesare pentru promovarea lucrării în C.G.M.B. – Etapa finală:

- Acorduri și avize ale comisiilor de specialitate ale Primăriei Municipiului București: Avizul Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul Direcției de Protecție a Mediului și Educație – Eco-Civică, Avizul Comisiei Tehnice – Economice a P.M.B.;
- Avize ale comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București: Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului (C.U.L.P.A.T.), Avizul Comisiei pentru Utilități Publice, Comisia de Ecologie și Protecția Mediului;

Întrucât lucrarea « P.U.Z. PARCUL TINERETULUI – Actualizare și analiza situației existente, diagnoză, reglementări, plan de acțiune, studiu de prefezabilitate » a fost elaborată la comanda P.M.B. – D.U.A.T. – Arhitect Șef (cuprins în Planul de studii aprobat prin H.C.G.M.B. nr.104/2003), iar coordonatorul general al lucrării, ca reprezentant tehnic al beneficiarului, este Centrul de Planificare Urbana și Metropolitană București (C.P.U.M.B.), instituție publică aflată sub autoritatea C.G.M.B., avizul nu se taxează.

Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de către C.G.M.B. și are valabilitate 2 (doi) ani de la data emiterii.

Șef Serviciu Documentații Urbanism
ing. Ioana BALAUREA

Referent lucrare,
arh. Marin CREȚU

DIRECTOR EXECUTIV,
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh. Doina CRISTEA, arh. Alexandru BELDIMAN, arh. Viorel HURDUC, arh. Dan MARIN, arh. Constantin ENACHE, arh. Peter DERER, arh. Petre CIUTA, arh. Serban STURDZA, arh. Constantin HARITON.

