

# V - ZONA SPAȚIILOR VERZI.

## GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri.

**V1** - Spații verzi publice cu acces nelimitat :

**V1a** - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice;

**V1b**-Amenajări sportive publice (Stadionul Național, Palatul Sportului și Culturii, Stadionul Tineretului, Stadionul Parcul Copilului, Baza sportivă Floreasca)

**V1c**-Spații plantate protejate. (Parcul Carol, Parcul Kisseleff est și vest, Parcul Herăstrău, Parcul Floreasca, Parcul Circului, Grădina Cișmigiu, Grădina Botanică, Scuarul Cotroceni, Stadionul Tineretului și Baza Sportivă Grivița).

**V2** - Spații verzi publice de folosință specializată:

**V2a** - Grădini Botanice și Zoologice;

**V2b** - Muzeul Satului.

**V3** - Spații verzi pentru agrement:

**V3a** - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (la lacurile Grivița, Floreasca, Dobroiești, Pantelimon, Tei., Morii, Văcărești)

**V3b** - Complexe și baze sportive (Stadionul Giulești, Parcul Sportiv Dinamo, Complex Sportiv Steaua, Stadionul Progresul, Arenele B.N.R., Baza Sportivă Pescărușul (Bucureștii Noi), Baza Sportivă C.C.C.F. ( Bucureștii Noi - Străulești), Baza Sportivă Politehnica, Baza Sportivă Granitul, Baza sportivă Grivița, Clubul Sportiv Metalul, alte baze și cluburi sportive)

**V4** - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă ( Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.).

**V5** - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

**V6** - Păduri de agrement.

**V7** - Păduri și plantații forestiere (destinate cu prioritate ameliorării climatului Capitalei, acestea se compun din inelul verde de 400 metri lățime, concentric cu linia de centură în exteriorul sau interiorul acesteia și din masive plantate situate pe direcția vânturilor dinspre nord-est și sud-vest).

**V8** - Păduri și fâșii plantate de protecție sanitară ( în jurul gropii de gunoi Glina).

Pentru noua Grădină Zoologică, noile parcuri, baze de agrement, parcuri de distracții și pentru noile complexe și baze sportive sunt necesare Planuri Urbanistice Zonale.

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

**V1a** - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje.

**V1b** - sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

**V1c** - se mențin funcțiunile specifice în zonele verzi protejate;

- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază calitatea peisagistică spațiului plantat protejat sau modifică

proiectul inițial.

**V2a + V2b** - sunt admise numai construcțiile legate de programul specific funcțiunii specializate.

**V3a + V3b** - sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate.

**V4** - pe fâșia de protecție de **50,0** metri (30,0 metri în unele P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.

**V5** - conform legilor și normelor în vigoare.

**V6 + V7 + V8** – conform normelor specifice în vigoare.

## ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

**V1 a + V1 c** - se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

**V1c** - orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

**V6** - se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.

## ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

**V1 - V8** - se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

**V1 + V2** - 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.

**V1c** - nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;

- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție.

**V5** - se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.

---

**V6** - se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement.

---

**V1 - V8** - 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).

**V1 - V8** - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**V5** – lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

#### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

**V1 - V8** - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

**V1 - V8** - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

**V1 - V8** - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

**V1 - V8** - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

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

#### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

**V1 - V8** - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

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

**V1 - V8** - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

**V1 - V8** - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

#### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

**V1 - V8** - 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.

**V1 + V2 + V3** - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

**V1 + V2 + V3** - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

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

**V1 - V8** – plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor

decorative cu caracter special din zonele **V1** și **V2**.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

**V1 - V8** - conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejurimi transparente de **2,00** metri înălțime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu.

**V1a** - spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

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

---

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

**V1 + V2 + V4** – POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim **15 %** cu excepția spațiilor plantate protejate (**V1c**) care se mențin conform proiectului inițial;

**V3** - POT cu construcții, circulații, platforme = maxim **30%** .

**V5 + V8** - fără obiect.

**V6 + V7** - conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

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

**V1 + V2 + V4** - **CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren**, cu excepția spațiilor plantate protejate (**V1c**) care se mențin conform proiectului inițial.

**V3** - **CUT maxim 0.35 mp. ADC/ mp. teren** sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

**V5 - V8** - conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

---