UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ŞI CONSULTING
Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

P L A N U R B A N I S T I C Z O N A L

PARCUL HERASTRAU

ACTUALIZARE ŞI ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE, DIAGNOZĂ, REGLEMENTĂRI, PLAN DE ACȚIUNE SI STUDIU DE PREFEZABILITATE

FAZA DE PROIECTARE - P.U.Z. – ETAPA II (finala)

REGLEMENTĂRI, PLAN DE ACȚIUNE SI STUDIU DE PREFEZABILITATE

SPECIALITATEA:
URBANISM si PEISAGISTICA

BUCURESTI
DATA: noiembrie 2004

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ŞI CONSULTING
Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

DENUMIRE PROIECT:
P L A N U R B A N I S T I C Z O N A L - PARCUL HERASTRAU - ACTUALIZARE ŞI ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE, DIAGNOZĂ, REGLEMENTĂRI, PLAN DE ACȚIUNE SI STUDIU DE PREFEZABILITATE
NR. PROIECT:
14/2004

FAZA DE PROIECTARE:
FAZA A II-A - REGLEMENTĂRI, PLAN DE ACȚIUNE SI STUDIU DE PREFEZABILITATE - COMPLETARI
SPECIALITATEA:
URBANISM
AMPLASAMENTUL
SECTOR 1, B U C U R E S T I

PROIECTANT:
UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU”
CENTRUL DE CERCETARE, EXPERIZA SI CONSULTING

Rector: prof.dr. arh. Emil Barbu Popescu

Sef Proiect complex: prof.dr. arh. Angela Filipeanu

Director Tehnic CCPEC: arh. Luminita Patron

FOAIA DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL PARCUL HERASTRAU
ACTUALIZARE ŞI ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE, DIAGNOZĂ, REGLEMENTĂRI, PLAN DE ACȚIUNE,
STUDIU DE PREFEZABILITATE

PROIECT NR. 14 /2004

FAZA DE PROIECTARE:
REGLEMENTĂRI, PLAN DE ACȚIUNE, STUDIU DE PREFEZABILITATE - FAZA II

SPECIALITATEA:
URBANISM SI PEISAGISTICA

AMPLASAMENTUL:
Sector 1, Municipiul Bucuresti

BENEFICIAR:
MUNICIPALITATEA BUCURESTI, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Director Executiv – DUAT, arh. Adrian BOLD

COORDONATOR, REPREZENTANT TEHNIC AL ACHIZITORULUI PMB-DUAT, CENTRU DE PLANIFICARE URBANA SI METROPOLITANA
Director : arh. Victoria Marinela Berza

PROIECTANT:
Centrul de Cercetare, Experiza si Consulting
Universitatea de Arhitectura si Urbanism „Ion Mincu”

Rector:	**prof.dr.arh. Emil Barbu POPPESCU**
Director Tehnic CCPEC:	**arh. Luminita PATRON**
Director Marketing:	**ec. Mariana COCHECI**
Sef proiect complex:	**prof.dr.arh. Angela FILIPEANU**

FOAIA DE SEMNATURI

Sef Proiect Complex:

prof. dr. arh. Angela FILIPEANU

URBANISM-PEISAGISTICA
Colectiv elaborare:

prof. dr. arh. Angela FILIPEANU - sef proiect
conf. dr. arh. Florin MACHEDON - colaborator, coordonare logistica
lect. drd. arh. Cerasella CRACIUN – intocmitor principal, coordonare

prep. urb. Ioana LUPOAIE – redactare grafica computerizata
stud. urb. Alina DRAGAN – redactare grafica computerizata
stud urb. Diana CONSTANTIN – redactare grafica computerizata
ing. hort. Mihaela MARINESCU – studiul vegetatiei, horticultura

STUDIU DE MARKETING SI OPTIUNI ALE POPULATIEI

lect. drd. arh. Liviu IANASI – coordonator
asist. drd. arh. Claudiu RUNCEANU - intocmitor

STUDII DE FUNDAMENTARE:

STUDIU DE MEDIU si STUDIU GEOTEHNIC: prof. dr. Maria PATROESCU
Cristian JOJA
RETELE TEHNICO-EDILITARE: ing. Sefcati ABDURAIM
ing. Ovidiu DUMITRESCU
Constantin TRUFAS
STUDIU ECONOMIC: ing. Doina HARACIU

VERIFICAT: prof.dr.arh Alexandru M. SANDU

CONTINUTUL DOCUMENTATIEI
Borderou:

P I E S E S C R I S E
MEMORIU TEHNIC SI REGULAMENT
REGLEMENTĂRI, ELEMENTE DE REGULAMENT, PLAN DE ACȚIUNE, STUDIU DE PREFEZABILITATE

MEMORIU TEHNIC – FAZA II

CUPRINS

1. **INTRODUCERE**
   - 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
   - 1.2. Oportunitatea si Obiectivul lucrarii
   - 1.3. Surse documentare. Prevederi ale PUG.
   - 1.4. Relatii cu alte documentatii de urbanism
2. **REGLEMENTARI**
   - 2. 1. Zone functionale propuse si subzone
   - 2.2. Schema : Impartirea in zone functionale
   - 2.3. Reglementari Urbanistice si Peisagistice
   - 2.4. Regim Juridic si Obiective de Utilitate Publica
   - 2.5. Bilant Teritorial Propus

BORDEROU:

Prezenta documentatie este insotita de urmatoarele piese desenata:

NR. PL.: /DENUMIREA PLANSEI:	*SCARA:*
1. **REGLEMENTARI – ZONIFICARE FUNCTIONALA**	**SC. 1/4 000**
2. **REGLEMENTARI – ELEMENTE DE REGULAMENT**	**SC. 1/2000**
3. **REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**	**SC. 1/4000**
4. **REGLEMENTARI – CAI DE COMUNICATIE**	**SC. 1/4000**
5. **REGLEMENTARI – RETELE TEHNICO-EDILITARE**	**SC. 1/4000**

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ŞI CONSULTING
Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

MEMORIU TEHNIC

Faza II

1. INTRODUCERE

1. 1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

TITLUL LUCRARII: PLAN URBANISTIC ZONAL PARCUL HERASTRAU
ACTUALIZARE ŞI ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE, DIAGNOZĂ, **REGLEMENTĂRI, PLAN DE ACȚIUNE, STUDIU DE PREFEZABILITATE**

PROIECT NR. : 14 / 2004

FAZA II : REGLEMENTĂRI, PLAN DE ACȚIUNE, STUDIU DE PREFEZABILITATE

BENEFICIAR:
MUNICIPALITATEA BUCURESTI, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Director Executiv – DUAT, arh. Adrian BOLD

COORDONATOR, REPREZENTANT TEHNIC AL ACHIZITORULUI PMB-DUAT,
CENTRU DE PLANIFICARE URBANA SI METROPOLITANA
Director : arh. Victoria Marinela Berza

PROIECTANT:
Centrul de Cercetare, Experiza si Consulting
Universitatea de Arhitectura si Urbanism „Ion Mincu”

DATA ELABORARII: NOIEMBRIE 2004

1. 2. OPORTUNITATEA SI OBIECTIVUL LUCRARII - (FAZA I+FAZAII)

Zona propusa studiului face parte din nucleele verzi existente importante, situate de-a lungul salbei lacurilor de nord, cu un rol deosebit in mentinerea microclimatului si al sanatatii populatiei capitalei

Parcul Herastrau este un model de parc urban reprezentativ la nivel national, fiind initial pozitionat la limita nordica a Bucurestiului, devenind de-a lungul evolutiei un parc inglobat in teritoriul acestuia.

Obiectivele necesare a fi rezolvate in cadrul Planului Urbanistic Zonal decurg din caracterul de unicitate al zonei Parcului Herastrau, ce constituie una dintre zonele verzi protejate cele mai extinse a municipiului Bucuresti, in care sunt concentrate importante dotari de odihna, relaxare, sport, agrement, culturale, amenajari de spatii verzi si pietonale, constituind un cadru ambiental reprezentativ, intens frecventat atat de locuitorii orasului, cat si de vizitatori sau turisti.

Scopul studiului – Faza II este stabilirea reglementărilor de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor, în organizarea peisageră şi în conformarea construcţiilor din zona delimitată pentru Parcul Herăstrău, în corelare cu strategia de dezvoltare urbană stabilită prin P.U.G. şi R.L.U. ale Municipiului Bucureşti, aprobate prin H.C.G.M.B. nr.269 din 21.12.2000 şi în acord cu opţiunile populaţiei.

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea unor reglementări integrate (restricţii şi permisivităţi de intervenţie, pe de o parte, precum şi categorii de intervenţii încurajate de autorităţile locale în scopul susţinerii interesului public), care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei şi deblocarea / pregătirea procesului de investiţii compatibile cu funcţiunea dominantă a zonei.

Strategia generala avuta in vedere a fost determinata de valoarea de semnificatie a parcului – ca OBIECT DE PATRIMONIU – potentialitatea de utilizare si dezvoltare functionala a parcului, precum si de dezideratele ale populatiei si ale factorului administrativ si investitional

Obiectivele strategice concretizate prin reglementari-regulament au urmarit:

- redarea profilului predominant cultural-expozitional si de odihna-promenada al parcului prin reamenajari peisagere, dotari in aer liber si conversii functionale;

- cresterea calitatii peisagistico-ambientala prin propuneri de interventii diversificate la nivelul plantatiilor arboricole si floricole, amenajari speciale (apa, pavamente, sculpturi) si iluminat decorativ
- preluarea si dezvoltarea corespunzatoare a spatiilor destinate jocului si distractiei copiilor si tinerilor, printr-o mai mare diversificare si o justa amplasare a lor
- preluarea si „curatirea' subzonei traditionale destinate sportului (cluburi si terenuri), ca un element de continuitate functionala
- obtinerea unui grad mai mare de reprezentativitate a zonelor de intrare
- reconiderarea subzonelor cu valoare peisagistica specifica malului lacului, intrarea principala si zona Expo Flora, insula Trandafirilor, Insula Plopilor
- interzicerea totala sau partiala a unor activitati care distorsioneaza caracterul parcului (circulatie carosabila, comert ambulant, terase restaurant si spatii de joaca inadecvate ca infatisare si inoportun amplasate

1.3. SURSE DOCUMENTARE. PREVEDERI ALE PUG.

Pentru zona în studiu, **Regulamentul Local de Urbanism** al **PUG Bucuresti** prevede următoarele zone/subzone funcționale, utilizări admise, ocuparea şi utilizarea terenului Parcului Herastrau este aceea de **V1c - Spații plantate protejate.**

In aceasta zona sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în : spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate şi 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 maşinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică şi comerț; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare şi întreținere; parcaje.

In **V1c** sunt admise cu conditionari: construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică şi comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial şi care funcționează în acest scop; noi clădiri pentru cultură, sport, recreere şi anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la

suprafața construită existentă şi menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile şi a platformelor mineralizate, să nu depăşească 15% din suprafața totală a parcului.

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

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

Nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;

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

Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

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

POT cu construcții, platforme, circulații carosabile şi pietonale = maxim **15** % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial (cf. PUG municipiul Bucuresti);
CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate (**V1c**) care se mențin conform proiectului inițial.

Informatiile continute in prezenta documentatie sunt cele obtinute pana la predarea finala a proiectului.

Astfel au fost inaintate in Faza I adrese catre:

- **Primaria Municipiului Bucuresti - Directia de Urbanism –** prin care solicitam informatii referitoare la *Documentatiile de Urbanism aprobate in zona* de studiuu si in vecinatatea acesteia – adresa nr. 553 / 30.06.2004 2004 - pentru care nu am primit un raspuns oficial, dar am avut discutii cu reprezentantii CPUMB;
- **Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Patrimoniu. Evidenta populatiei.Cadastru–** prin care solicitam informatii referitoare la *regim juridic* –adresa nr. 404763 / 15.07.2004 pentru care am primit raspuns oficial in ziua predarii primei faze, informatia fiind completata in Faza a II-a ;
- **Primaria Sectorului 1 Bucuresti - Directia de Urbanism –** prin care solicitam informatii referitoare la toate *Documentatiile de Urbanism aprobate in zona* de studiu si in vecinatatea acesteia - adresa nr. 22339 / 29.06.2004 - pentru care <u>nu am primit raspuns pana la data predarii Fazei II si a prezentei</u>;;
- **Primaria Sectorului 1 Bucuresti - Directia Patrimoniu. Evidenta populatiei. Cadastru–** prin care solicitam informatii referitoare la *regim juridic*–adresa nr. 24547 / 16.07.2004 pentru care <u>nu am primit raspuns pana la data predarii Fazei II si a prezentei</u>;

In Faza a II- a au fost inaintate adrese catre:

- **Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Administratia Parcurilor si Gradinilor –** adresa nr. 412753 / 13.09.2004 – prin care solicitam informatii referitoare la regimul juridic si autorizatiile de construire pe zona studiata pentru care am primit un raspuns oficial dupa data predarii Fazei a II-a ; informatia a fost completata in prezenta documentatie ;
- **Primaria Municipiului Bucuresti – Directia de aplicarea a Legii 10/2001–** adresa nr.412753 /13.09.2004 - prin care solicitam informatii referitoare la situatia juridica 2004 - fara raspuns pana la data predarii Fazei II si a prezentei;
- **Primaria Sectorului 1 Bucuresti - Directia de aplicare a Legii 550 / 2002 –** *vanzare spatii comerciale* - adresa nr. 32039 / 16.06.2004 prin care solicitam informatii referitoare la regimul juridic 2004 fara raspuns pana la data predarii Fazei II si a prezentei;
- **Primaria Sectorului 1 Bucuresti - Directia de aplicare a Legii 18 / 1991 –** *revendicari* - adresa nr. 31770 / 15.09.2004 - prin care solicitam informatii referitoare la regimul juridic pe teritoriul studiat - raspuns primit dupa data predarii Fazei a II-a ; informatiile sunt numai in zona de nord, fata de CF Bucuresti-Constanta; informatia a fost completata in prezenta documentatie ;

In urma sedintei de avizare a CPUMB – CTI, din data de 09.11.2004, am mai inaintat o solicitare oficiala catre **Primaria Sectorului 1, Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului**, adresa nr. 39259/12.11.2004, prin care solicitam situatia juridica si Documentatiile de Urbanism aprobate pe zona de studiu, fara raspuns pana la data elaborarii prezentei documentatii.

1.4. RELATII CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

DOCUMENTATII EXISTENTE PE TERITORIUL PARCULUI HERASTRAU:

- **Plan Urbanistic Zonal** –**Complex Sportiv Herastrau**, situat in zona centrala, pe teritoriul Parcului Herastrau, aprobat prin HCGMB 298/13.11.2003 ;
- **Plan Urbanistic Zonal** – **Soseaua Nordului si Modificare PUZ**, situat in zona de est, aprobat prin HCGMB 170/29.04.2004 ;
- **Plan Urbanistic Zonal** – **Clubul Diplomatilor**, situat in zona de nord - vest, aprobat prin Hot . Guv. 1035/27.10.1996 ;
- **Plan Urbanistic Zonal** – **Locuinte si functiuni complementare**, Sos. Nordului, nr. 62, situat in zona de est si la vest de PUZ Sos. Nordului, aprobat prin HCLM nr. 170/2004 ;

- **Plan Urbanistic Zonal – Casa Presei Libere**, situat in zona de nord , in apropierea Podului Baneasa, aprobat prin HCLM nr.119/2000 ;
- **Revizuire Plan Urbanistic Zonal – Casa Presei Libere - Miorita**, situat in zona de nord, in apropierea Podului Baneasa, aprobat prin HCGMB nr.105/23.03.2004 ;
- **Plan Urbanistic Zonal** – **Ansamblu de locuinte, Str. Tipografilor**, situat in zona de nord si la sud de CF Bucuresti-Constanta;
- **Plan Urbanistic Zonal – Pavilionul Romexpo**, situat in zona de nord-vest, aprobat prin HCLM nr. ;
- **Plan Urbanistic Zonal** - **Comitetul Olimpic Roman**, situat in zona de vest;
- **Plan Urbanistic Zonal** – **Piata Charles de Gaulle, Calea Dorobantilor**, situat in zona de sud, in imediata vecinatate a accesului principal;
- **Plan Urbanistic Zonal** – **Str. Alexandrina**, situat in zona de sud a parcului, la vest de PUZ Piata Charles de Gaulle , in vecinan\tatea B-dului C-tin Prezan, aprobat prin HCGMB nr. 16/2004 ;
- **Plan Urbanistic Zonal** – **Soseaua Bucuresti – Ploiesti, nr. 5-27**, situat in zona de a parcului;
- **Plan Urbanistic Zonal** – **Ansamblu de locuinte, Str. Tipografilor**, Lot 34, situat in zona de nord-vest, in vecinatatea PUZ Casa Presei Libere ;
- **Plan Urbanistic de Detaliu - Str. Ocna Sibiului**, situat in zona de nord a CF Bucuresti – Constanta;
- **Plan Urbanistic de Detaliu - S.C. Geres**, situat in zona de sud-est, in vecinatatea Ambasadei Chineze;
- **Plan Urbanistic de Detaliu – Marasti, 18-20**, situat in zona de sud-est, in vecinatatea Ambasadei Chineze, aprobat prin HCL 110/23.03.2004;
- **Plan Urbanistic de Detaliu – Herastrau, nr. 1,** aprobat prin HCL 259/16.10.2003;
- **Planuri Urbanistice de Detaliu - Piata Presei Libere**, situate in zona de nord a Pietei Presei Libere si la sud de CF Bucuresti-Constanta, aprobate prin HCL 208/23.09.2003 si HCL 139/26.06.2003;
- **Plan Urbanistic de Detaliu – Emanoil Porumbaru, nr. 90-92,** aprobat prin HCL 65/27.03.2003;
- **Plan Urbanistic de Detaliu –, nr. 90-92,** aprobat prin HCLGMB 170/29.04.2004;

STUDIILE DE FUNDAMENTARE care insotesc prezenta documentatie – Faza I sunt:

- STUDIUL DE MEDIU;
- STUDIUL ISTORIC.

2. REGLEMENTARI

Parcul face parte din zona diagonala verde a „salbei" lacurilor Colentinei si se afla in conectare directa cu undele verzi din apropierea acestuia, mai apropiate (zona verde „Herastrau Vechi" - Bordei, Parcul Kiseleff, zonele verzi din incintele zonelor spotive din vecinatate, aliniamentele de pe B-dul Kiseleff si B-dul Aviatorilor) sau mai indepartate (Padurile Baneasa, Tunari si Andronache), facand parte si din axul verde de pe directia nord-sud a municipiului Bucuresti[1].

Datorita relationarii cu zona verde „Herastrau Vechi"[2] - Bordei, situata in vecinatatea estica a parcului Herastrau s-a propus o extindere a limitei studiate, pentru care se vor da cateva recomandari cu caracter general. Se recomanda realizarea unui studiu de detaliu in aceasta zona.

2.1. ZONE FUNCTIONALE PROPUSE SI SUBZONE

In urma analizei facute in Faza I a proiectului, s-au conturat cateva zone cu specific diferit pe teritoriul parcului[3].

Astfel, datorita configuratiei limitei de studiu si impartirii administrative a teritoriului de studiu al PUZ-ului Herastrau propunem impartirea in patru zone, dupa cum urmeaza :

- **ZONA 1** : **ZONA REPREZENTATIVA CULTURAL-EXPOZITIONALA,** care cuprinde : zona de sud, sud-vest si sud-est a parcului Herastrau, respectiv zona intrarii principale dinspre Piata Charles de Gaulle, pe limita vestica a extinderii Muzeului Satului si pe linia estica situta dincolo de zona ecluzei ; inclusiv zona Teatrului de vara, Insula Trandafirilor, Zona Expo Flora, Insula Plopilor ;
- **ZONA 2** : **ZONA MIXTA - PREPONDERENT CULTURAL EXPOZITIONALA**, care cuprinde : zona de vest si nord-vest a Parcului Herastrau, respectiv zona de la nord de intrarea Arcului de Triumf, pana la CF Bucuresti- Constanta, inclusiv zona Pavilionului H si a Muzeului Satului si Clubului Diplomatilor (care nu fac parte din limita de studiu a PUZ-ului studiat)
- **ZONA 3** : **ZONA MIXTA - PREPONDERENT DE DISTRACTIE SI SPORT–AGREMENT**, care cuprinde : zona de est si nord-est a Parcului Herastrau, de la limita sudica situata deasupra zonei ecluzei, pana la limita de nord-est din vecinatatea CF Bucuresti- Constanta, inclusiv zona intrare Roata, zona sportiva si de alimentatie publica, precum si insula

[1] Vezi plansa de *Incadrare*, la Faza I
[2] Vezi *Studiul Istoric*
[3] Vezi Schema: „Impartirea in zone si subzone"- Faza II

- **ZONA 4** : **ZONA SPORT-AGREMENT** zona de nord a parcului Herastrau, situata la nord de CF Bucuresti- Constanta si in vecinatatea Podului Baneasa si a azonei rezidentiale din nord, inclusiv insula.
- **ZONA 5 : ZONA « HERASTRUL VECHI » - Bordei** – situata in zona sud-estica a Parcului Herastrau, pe Lacul Floreasca – Reglementari generale necesare pentru realizarea continuitatii zonelor verzi pe lacurile de nord, in legatura cu Parcul Herastrau (zona propusa pentru documentatie specifica PUZ / PUD)

IMPARTIREA IN ZONE – PARC HERASTRAU	**SUPRAFATA***	
	ha	**%**
ZONA 1 : zona de sud, sud-vest si sud-est a parcului Herastrau, respectiv zona intrarii principale dinspre Piata Charles de Gaulle, pe limita vestica a extinderii Muzeului Satului si pe linia estica situAta dincolo de zona ecluzei ; inclusiv zona Teatrului de vara, Insula Trandafirilor, Zona Expo Flora, Insula Plopilor.	56,28	20%
ZONA 2 : zona de vest si nord-vest a Parcului Herastrau, respectiv zona de la nord de intrarea Arcului de Triumf, pana la CF Bucuresti- Constanta, inclusiv zona Pavilionului H si a Muzeului Satului si Clubului Diplomatilor	61,56	22%
ZONA 3 : zona de est si nord-est a Parcului Herastrau, de la limita sudica situata deasupra zonei ecluzei, pna la limita de nord-est din vecinatatea CF Bucuresti- Constanta, inclusiv zona intrare Roata, zona sportiva si de alimentatie publica, precum si insula situata in imediata vecinatate vestica a Restaurantului Herastrau.	58,60	20%
ZONA 4 : zona de nord a parcului Herastrau, situata la nord de CF Bucuresti- Constanta si in vecinatatea Podului Baneasa si a azonei rezidentiale din nord, inclusiv insula situata in imediata vecinatate a Podului Baneasa si a Administratiei Portului Snagov.	37,38	13%
ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA	**72,68**	**25%**
TOTAL SUPRAFATA ZONA P.U.Z. PARCUL HERASTRAU	**286,5 ha**	**100%**
ZONA 5 : ZONA « HERASTRAUL VECHI » - Bordei		

* Suprafetele sunt aproximative si sunt calculate prin masurare pe planul de baza(Autocad 2004).

2.1. REGLEMENTARI URBANISTICE SI PEISAGISTICE

Astfel, cele cinci zone propuse sunt subimpartite in urmatoarele subzone, si, contin urmatoarele reglementari urbanistice si peisagistice :

ZONA 1, va ramane o zona reprezentativa, cu functiune principala de odihna-relaxare si promenada, o zona linistita, cultural-expozitionala, de prestanta, si cuprinde urmatoarele zone/subzone :

In cadrul **ZONEI CULTURAL-EXPOZITIONALE,** se disting urmatoarele subzone :

SUBZONA REPREZENTATIVA ACCES PRINCIPAL – PIATA CHARLES DE GAULLE este zona peisagistica amenajata special cu elemente tip « *poarta de intrare* » in parc, jocuri de apa si lumina, inclusiv **ZONA FANTANILOR** care cuprinde amenajarea peisagistica speciala a pietonalului principal de acces in parc ; jocuri de apa si lumina, reamenajarea fantanilor, locurilor de odihna si promenada, precum si a elementelor de ar*ta plastica. (Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

SUBZONA PAVILION EXPOZITIONAL SI ACCENT VERTICAL INALT TIP TURN – BELVEDERE TRANSPARENT unde se propune o zona pavilionara expozitionala tip portic de trecere catre malul Lacului Herastrau si un punct inalt – reper al parcului turn-elevator transparent, punct belvedere, dar si capat de perspectiva din Piata Charles de Gaulle. In aceasta zona in afara noilor propuneri se vor repara bazinele si fantanile arteziene, se va intretine corespunzator plantatia existenta si obiectele decorative. Se vor mai planta arbori decorativi, sporindu-se nivelul de reprezentativitate si transformarea acestei zone intr-un reper de intrare principala in parc. Mobilierul urban va fi repartizat uniform si va fi innoit partial cu mobilier in stil modern. *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

SUBZONA EXPO-FLORA este o zona peisagistica speciala, expozitionala ; se propune reamenajarea zonei de expunere florala, intretinerea corespunzatoare a vegetatiei exstente, realizarea de jocuri de apa si lumina, precum si pastrarea perspectivei deschise catre Lacul Herastrau. *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

SUBZONA « INSULA TRANDAFIRILOR », zona reprezentativa a parcului in care se propune refacerea plantatiei de trandafiri si a pergolelor, precum si amplasarea unui mic punct de alimentatie publica cu terase-belvedere deschise catre lac, ca in varianta initiala a proiectului parcului, pozitionat pe axul de compozitie transversal al pietonalului insulei, care face legatura dintre Zona Expo-Flora si Pavilionul H. In celalalt ax se propune amplasarea unui loc de odihna- relaxare, cu o perspectiva directa catre lacul format de Muzeul Satului si Insula Trandafirilor. Este necesara curatarea si rezolvarea problemelor de scurgere pentru eliminarea stagnarii apei lacului. De asemenea se propune iluminat special decorativ si mobilier urban adecvat. Podul vechi (actualmente nefunctional), care realiza legatura cu Muzeul satului, va deveni un « pod de flori », prin amenajarea ca o mare jardiniera peisagistica. *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

SUBZONA « INSULA PLOPILOR » se constituie intr-o amenajare peisagistica speciala, un fragment al modelului francez si o zona de contemplare de pe malul lacului ; insula va beneficia de un iluminat decorativ artistic si de jeturi de apa .

SUBZONA « GRADINILOR CU TEMA » se constituie intr-o zona eminamente peisagistica unde se propun, odata cu refacerea si completarea Gradinii Japoneze, fragmente din istoria gradinilor (gradina italiana, engleza, franceza, etc) intr-un periplu in istoria peisagisticii. In aceasta zona se vor folosi jocuri de apa, pavamente speciale decorative, plantatie decorativa fasonata, obiecte decorative, mobilier urban special. *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

SUBZONA AMENAJARE SPECIALA PEISAGISTICA – ECLUZA – in aceasta zona se propune o amenajare cu jocuri care folosesc apa in diferite ipostaze (cascade, fantani, jeturi de apa), sunet, lumina, cromatica si textura, tip « Fantana Magica », constituindu-se astfel o zona speciala si un reper, lasand libera insa perspectiva catre oglinda de apa. Daca studiile de detaliu si retelele tehnico-edilitare permit, se poate folosi o zona in timpul anotimpului rece ca patinoar. *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

SUBZONA PEISAGISTICA SPECIALA – BAZINE – se propune reamenajarea, repararea si repunerea in functiune a a bazinelor existente cu vegetatie acvatica; zona va fi mobilata cu fantani, jocuri de lumina, pergole, plantatii decorative florale si mobilier urban special. *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

SUBZONA CULTURALA - TEATRU EXPERIMENTAL – reamenajarea, repararea si repunerea in circulatie a teatrului existent (Teatrul de Vara), si completarea acestei zone cu platforme pentru teatru experimental in aer libe**r** *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

ZONA LOC DE JOACA AMENAJAT, o zona cu spatii de joc speciale, de mai mari dimensiuni, cu suprafete gonflabile, turnuri, escaladare cu franghii, etc ;

ZONA DE SPORT-AGREMENT – se va pastra zona existenta dar se va intretine corespunzator si se va extinde zona de rolle, skate, mountain bike, cu piste pentru biciclete, catre limita sudica a Parcului Herastrau, spre B-dul Constantin Predan, pana la intrarea dinspre Arcul de Triumf.

In ZONA 1, se pastreaza zonele existente : **Zona pavilioanelor expozitionale**, **Zona administrativa** (Administratia Parcurilor si Gradinilor), **Zona de alimentatie publica** (Restaurantul Pescarus), locurile de joaca conform plansei de Reglementari-Zonificare functionala.Zona administartiva se propune a fi deschisa catre public (sere, spatii plantate)

Toate punctele de alimentatie publica fara autorizatii si terasele improvizate vor fi demolate. Se vor propune puncte sanitare fixe prin reamenajarea celor vechi inchise sau in cadrul constructiilor existente si/sau propuse. Toaletele mobile ecologice nu se vor mai amplasa in pietonalele principalele de acces in parc.

De asemenea malul lacului Herastrau se va amenaja corespunzator (aleea de halaj, vegetatie specifica). Se va amenaja cu mobilier special caderea de panta din zona Administratie / Restaurant Pescarus pana la intrarea de la ecluza si se va pastra debarcaderul din aceasta zona, statie de vaporas. Se vor demola stalpii de afisaj din zona de intrare ecluza, care obtureaza perspectiva catre lac.

ZONA 2, situata la nord de Muzeul Satului, ramane preponderent o **ZONA MIXTA CULTURAL-EXPOZITIONALA** si cuprinde urmatoarele subzone :

SUBZONA INTRARII PAVILIONUL H, care se va reamenaja, va beneficia de jocuri decorativ-artistice de apa si lumina, mobilier urban modern, obiecte de arta plastica, precum si refacerea plantatiei existente si noi plantari de noi decorative (florale anuale si/sau perene, gardurii vii, arbori monumentali, etc). Repararea si eventual reconfigurarea treptelor care coboara catre malul lacului, va fi insotita de insertia unui loc belvedre si a unui element-reper inalt cu rol de semnal, in capatul de perspectiva al accesului, situat in zona portului – debarcader principal al vaporasului de agrement. *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

SUBZONA PAVILIOANE EXPOZITIONALE, unde au loc evenimente programate ocazionale dar si permanente. PAVILIONUL H si celelalte constructii pavilioanare situate vis-a-vis de acesta, se vor restaura si va fi reconvertit functional conform proiectului initial, in spatiu expozitional cu expozitii reprezentative pentru spatiul romanesc, permanente si/sau ocazionale (istoria aviatiei, a costumului si portului popular, arta plastica, eventual manifestatii expo-tip targ cu profil, etc) *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

SUBZONA DE EVENIMENTE DE ARTA NECONVENTIONALA DE TIP EXPERIMENTAL (Instalatii, Happening, Land Art, Performance, Grafitti, etc) este o zona de exprimare libera, *terestru, aerian si/sau pe apa*, in golful dinspre Clubul Diplomatilor (eventual intreceri si concursuri cu ambarcatiuni teleghidate sau cu panza) ; *in exterior* (structuri deschise, pe platforme inierbate) si/sau *in spatii interioare semiinchise sau inchise* (amenajari din pereti semiopaci/opaci folositi ca « *perete de expunere* », sau in mici pavilioane inchise transparente) etc. In aceasta zona este propus, pe o terasa existenta si aflata in stare de degradare un mic punct de alimentatie publica cu o terasa. Se propune deasemenea reconsiderarea intrarii de pe nord-vest (de vis-à-vis de fantana Miorita) si realizarea unei parcari. Zona va fi tratata special din punct de vedere peisagistic, cu jocuri de cromatica, lumina, sunet si texturi. Golful dinspre Clubul Diplomatilor va fi amenajat corespunzator si va oferi posibilitatea trecerii directe catre malul lacului. *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

SUBZONA MIXTA : CULTURALA (MINI-MEDIA : biblioteca, sala de auditii muzicale, mini-expozitii cu caracter temporar/ocazional, punct de informare media, conferinte, intruniri, etc)**, SERVICII EXISTENTE** (Restaurantul Miorita) si **SPORT-AGREMENT** (PORT-DEBARCADER PRINCIPAL al vaporasului de agrement)

(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);

SUBZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Parcurilor si Gradinilor, unde se propun interventii de intretinere si curatare a incintei, precum si dublarea ingradirii cu arbori si arbusti. Deasemenea se propune deschiderea catre vizitare publica a serelor si a spatiilor plantate. In urma studiului de detaliu exista si posibilitatea conversiei functionale, prin realizarea unui proiect de insertie pentru zone protejate.
(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);

In ZONA 2, se recomanda realizarea unui *pod pietonal suspendat usor*, eventual pe cabluri, care va asigura legatura pietonala a celor doua maluri, extrem de necesara in functionalitatea parcului. Acesta va lasa libera perspectiva catre oglinda de apa si se poate racorda pe taluzul din spatele Pavilionului H.

ZONA 3 se constituie in principal ca o zona cu functiuni active, adresata in general tinerilor - **ZONA MIXTA SPORT AGREMENT SI DISTRACTIE,** care va contine urmatoarele subzone :

SUBZONA PARC DE DISTRACTII, CONCERTE SI EVENIMENTE IN AER LIBER – dezvoltat si regrupat in jurul « Rotii Mari », cu amenajari specifice si instalatii, jocuri de lumini decorative, mobilier urban special. Se va realiza o platforma din dale inierbate pentru mini-concerte ocazionale si/sau intreceri de copii (biciclete, triciclete, jocuri), care va fi amenajata peisagistic folosindu-se denivelari, trepte, dar si planatie de arbusti si garduri vii. Zona va avea un punct de alimentatie publica si unul de utilitati necesare de background al potentialei scene (mica depozitare-decor, dotari pentru artisti, etc). *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

SUBZONA AMENAJARI SPATII EXPERIMENTALE PENTRU COPII va cuprinde doi nuclei care vor coagula locurile de joaca existente si altele noi, in stil modern (tip labirint, in cascada, cu treceri dintr-un loc de joaca in altul), unde va exista si posibilitatea diversificarii activitatilor pentru copii pentru diferite varste (desene pe asfalt, grafitti, joc liber, etc) *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

ZONA PENTRU ACTIVITATI DE PESCUIT SI ODIHNA-RELAXARE, zona amenajata peisagistic ecologic, cu vegetatie spontana si amenajari rustice, terasa-adapost pentru pescuit, eventual cu mic punct de alimentatie publica si locuri de picnic. Zona va fi izolata de vecinatati prin perdele de protectie consistente.
(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);

INSULA situata la vest de Restaurantul Herastrau, va beneficia de o amenajare peisagistica, cu loc de odihna-relaxare si contemplare, precum si de o mica terasa-belvedere. Vegetatia se va curata si intretine corespunzator. Se propune un pod-usor de acces, mobilier urban, un element de arta plastica si iluminat decorativ special.
(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);

In **SUBZONA DOTARILOR DE ALIMENTATIE PUBLICA – ZONA RESTAURANTELOR** se propune demolarea tuturor restaurantelor, teraselor si anexelor acestora fara autorizatie de constructie[4] sau care afecteaza calitatea mediului natural si/sau construit., precum si reconversia vechilor constructii si amenajari nautice (cluburi, depozitari, platforme si anexe) ca in proiectul initial al parcului (cf. si PUG Bucuresti) . Se pot converti functional cladirile existente in proiectul initial al parcului numai printr-un Studiu de Insertie pentru Zone Protejate aprobat de PMB. Toate anexele necorespunzatoare, situate pe accese sau pe limita parcului vor fi repozitionate. Ingradirile vor fi desfiintate, acolo unde este cazul si insotite de perdele de protectie din arbori inalti/arbusti. Serviciile de alimentatie publica existenet in proiectul initial al parcului , care se pastreaza, trebuie sa lase neingradit accesul pietonal catre malul lacului. *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

ZONA 4, se constituie in principal ca o zona cu activitati diverse - **ZONA MIXTA - SPORT AGREMENT , DISTRACTIE SI JOC ,** care va contine urmatoarele subzone :

SUBZONA SPORTURI EXPERIMENTALE (BUNGEE-JUMPING, pereti de catarare-CLIMBING WALL, SKATE, ROLLE, MOUNTAIN BIKE, KARTING, ETC). Zona va fi izolata de functiunile din vecinatate printr-o perdea de protectie inalta, consistenta si va beneficia de jocuri de lumini decorative speciale. *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

INSULA situata in zona de nord va fi amenajata si se va constitui intr-un punct - reper catre Sos. Bucuresti-Ploiesti, eventual prin pozitionarea unui turn-bel-

[4] Vezi Anexa referitoare la corespondenta cu organele abilitate.

vedere sau de bungee-jumping. Se vor realiza jocuri de apa si lumini, precum si mobilier special. *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

ZONA AMENAJARI PEISAGISTICE , DOTARI DE ODIHNA-RELAXARE SI JOC este o zona mai linistita, adiacenta zonei rezidentiale din apropiere, situata in nordul parcului, unde se propune un nou acces, o zona peisagistica specifica intrarii, locuri de odihna-relaxare, locuri de joaca pe categorii de varsta, pista biciclete, precum si un bazin (pentru activitati de intreceri sportive, barcute cu panza, vaporase teleghidate, expo-machete navale, etc). Zona va beneficia de puncte speciale de iluminat decorativ si mobilier urban modern. *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

ZONA 5 : ZONA « HERASTRAUL VECHI » - Bordei – zona verde amenajata. Se propune reconstruirea dupa planurile initiale, Restaurantul Bordei si fantana situata in zona de sud-vest (cf. Studiului Istoric si plansei de Reglementari – Elemente de Regulament). *(Se recomanda realizarea unei documentatii de detaliu);*

Se vor pastra cele trei platforme de colectare a deseurilor existente in zonele administrative. Toate anexele cu rol de strangere a deseurilor, situate in zona de protectie a malului lacului, precum si pe limitele exterioare ale parcului vor fi desfiintate.

Toate intrarile vor avea un mini punct de informatie, precum si grupuri sanitare fixe, pozitionate astfel incat sa nu fie vizibile din accesele majore si pe perspectivele principale. Grupurile sanitare mobile vor fi amplasate numai in zona cu activitati ocazionale (zona concertelor in aer liber).

Parcul va beneficia de un iluminat nocturn utilitar permanent, precum si de zone cu iluminat artistic si mobilier urban (vezi plansa de Reglementari – Elemente de Regulament si parte scrisa din Regulament pentru fiecare zona)

2.2. REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA[5]

Parcul face parte din domeniul public al PMB, pentru care se propune dreptul de preemptiune asupra intregului teritoriu al Parcului Herastrau. Teritoriul Parcului Herastrau are in componenta si o zona aflata in administratia Muzeului Satului, precum si zona Teatrului de Vara aflata in administratia Teatrului « Constantin Tanase ».

Clubul Diplomatilor, circulatiile exterioare parcului, precum si traversarea rutiera si feroviara din nord apartin domeniului privat al Statului aflat in Administrarea

[5] Vezi plansa .

Unitatilor Administrativ Teritoriale (MAE, MLPTL). Zona rezidentiala speciala, constituita de Palatul Elisabeta este in proprietate particulara.

De asemenea, pe teritoriul parcului se afla si terenuri aflate in domeniul privat al persoanelor juridice, conform raspunsului primit nr. 1/9265 / 20.07.2004, obtinut in urma adresei noastre catre Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Patrimoniu Evidenta Populatiei, si raspunsului nr. 412753 / 13.09.2004 de la Directia Administratia Lacurilor, Parcurilor si Gradinilor . Toate aceste terenuri sunt propuse a fi expropiate pe cauza de utilitate publica.

Zona de la nord de CF Bucuresti-Constanta unde se propune o legatura carosabila transversala va ramane in domeniul public, dar in administrarea Unitatilor Administrativ Teritoriale (MLPTL).

Pe tot teritoriul parcului va fi interdictie de construire pana la elaborarea documentatiilor de urbanism de detaliu (PUD, Studii de circulatie, Studii de Insertie pentru zone protejate, etc)

BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONE FUNCTIONALE	**SUPRAFATA***			
	EXISTENT		**PROPUS**	
	ha	**%**	**ha**	**%**
ZONA SPATII VERZI, din care : 100%	**163,00**	**56%**	**170,00**	**59%**
• ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	144,00	80%	147,00	81%
• ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE	18,00	10%	-	-
• ZONA CULTURAL-EXPOZITIONALA - AMENAJARI PEISAGISTICE SPECIALE	18,00	10%	23	19%
ZONA CULTURAL-EXPOZITIONALA (ZONA MUZEUL SATULUI, ZONA TEATRUL DE VARA, ZONA PAVILIOANE EXPOZITIONALE)	**0,90**	**0,3 %**	**1,10**	**0,3 %**
ZONA SPORT, AGREMENT si SERVICII (ZONA SPORT NAUTIC SI TERENURI SPORTIVE, ZONA ROLLE, SKATE , ZONA LOCURI DE JOACA, ZONA SPORT EXPERIMENTAL , ZONA ALIMENTATIE PUBLICA)	**13,44**	**5,02%**	**14**	**5 %**
ZONA PARC DISTRACTIE	**1,6**	**0,5%**	**2**	**0,5 %**
ZONA SERVICII, COMERT	**8,91**	**3,2%**	**1**	**0,3 %**
ZONA ADMINISTRATIVA	**3,58**	**1,2%**	**3,58**	**1,2 %**
ZONA REZIDENTIALA SPECIALA (Palatul Elisabeta)	**1,04**	**0,3%**	**1,04**	**0,3 %**
ZONA RETELE SI CONSTRUCTII AFERENTE RETELELOR TEHNICO-EDILITARE	**1,40**	**0,4%**	**1,40**	**0,4 %**
ZONA RETELE SI TERENURI AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA SI FEROVIARA	**19,71**	**8%**	**20,20**	**8 %**
ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA (Lacul Herastrau)	**72,68**	**25%**	**72,68**	**25%**
SUPRAFATA ZONA STUDIATA fara Terenurile aflate permanent sub apa – Lacul Herastrau)	213,82	75%	213,82	75%
TOTAL SUPRAFATA ZONA STUDIATA P.U.Z. PARCUL HERASTRAU	**286,5 ha**	**100%**	**286,5 ha**	**100%**

* Suprafetele sunt aproximative si sunt calculate prin masurare pe planul de baza (Autocad 2004).

REGULAMENT

REGULAMENT

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

1. DOMENIUL DE APLICARE

Terenul care constituie obiectul prezentei documentatii este cuprins in zona delimitata de urmatoarele elemente-reper:

- **la nord** – Podul Baneasa, Str. Elena Vacarescu si Sos Nordului;
- **la sud** – Piata Charles de Gaulle, B-dul Constantin Prezan, Piata Arcului de Triumf;
- **la vest** – B-dul Kiseleff, Piata Presei Libere, Soseaua Bucuresti-Ploiesti, pana la Podul Baneasa;
- **la est** - B-dul Aviatorilor, limita „Herastrau Vechi" - Bordei (cf. Studiului Istoric si plansei de Reglementari – Elemente de Regulament) Sos. Nordului

Zona astfel delimitata, este usor accesibila atat din zona centrala, cat si ca poarta de intrare nordica pe teritoriul capitalei, aflandu-se in vecinatatea imediata a unor importante retele de circulatie, pe directia nord-sud (Sos, Kiseleff), dar si est-vest (B-dul C-tin Prezan).

Terenul care face obiectul PUZ-ului, se situeaza in vecinatatea unor repere[6] importante la nivel municipal: *urbane* (Piata Charles de Gaulle, Piata Arcului de Triumf, Piata Presei Libere, B-dul Kiseleff) sau *functionale* (Ambasada Chinei, Pavilionul Romexpo, Casa Presei Libere).

3. DIVIZIUNEA TERITORIULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Suprafata cuprinsa in prezentul PUZ se incadreaza in urmatoarele

[6] Vezi plansa Repere- faza I

ZONE FUNCTIONALE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA PROPUSE:

ZONA 1 –contine urmatoarele subzone :

- 1a - ZONA REPREZENTATIVA -INTRARE PRINCIPALA CH. DE GAULLE
- 1b - ZONA EXPO-FLORA
- 1c - ZONA INSULA TRANDAFIRILOR
- 1d - ZONA GRADINILOR CU TEMA
- 1e - ZONA INSULA PLOPILOR
- 1f - ZONA PEISAGISTICA SPECIALA – ECLUZA
- 1g - ZONA PEISAGISTICA SPECIALA – BAZINE
- 1h - ZONA SPORT-AGREMENT (rolle, skate, biciclete)
- 1i - ZONA CULTURALA (Teatrul de vara)
- 1j - ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Parcurilor si Gradinilor
- 1k - ZONA SERVICII DE ALIMENTATIE PUBLICA
  - (Restaurantul Pescarus - existent)
- 1l - ZONA LOCURI DE JOACA

ZONA 2 –contine urmatoarele subzone:

- 2a – ZONA MINI-MEDIATECA SI ALIMENTATIE PUBLICA
- (Restaurantul Miorita – existent)
- 2b – ZONA PEISAGISTICA SPECIALA DE INTRARE
- 2c – ZONA CULTURAL EXPOZITIONALA – PAVILIONUL H
- 2d – ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Parcurilor si Gradinilor
- 2e – ZONA ARTA EXPERIMENTALA DE TIP NECONVENTIONAL

ZONA 3

SUBZONA 3 – ZONA PREDOMINANTA SPORT-AGREMENT SI DOTARI DE ALIMENTATIE PUBLICA

SUBZONA 4 – ZONA SPORT AGREMENT (cf. PUZ Complex Sportiv Herastrau)

SUBZONA 5, contine urmatoarele subzone:

- 5a - ZONA PREDOMINANTA SPORT AGREMENT
- 5b – ZONA ODIHNA-RELAXARE SI CONTEMPLARE (Insula centrala)

SUBZONA 6, contine urmatoarele subzone:

- 6a – ZONA PARC DE DISTRACTII SI CONCERTE IN AER LIBER
- 6b – ZONA DE JOACA – SPATII EXPERIMENTALE
  (desene pe asfalt, grafitti, etc)

- 6c – ZONA DE JOACA – TIP LABIRINT
- 6d - ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Parcurilor si Gradinilor

SUBZONA 7 – ZONA ECOLOGICA PENTRU ACTIVITATI DE PESCUIT SI ODIHNA-RELAXARE

ZONA 4

SUBZONA 8, contine urmatoarele subzone:

- 8a - CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE
- 8b - CAI DE COMUNICATIE RUTIERE
- 8c - PERDELE DE PROTECTIE

SUBZONA 9, contine urmatoarele subzone:

- 9a - ZONA LOC DE JOACA
- 9b – ZONA SPORT-AGREMENT SI INTRECERI COPII (barcute cu panza, vaporase teleghidate, etc)

SUBZONA 10, contine urmatoarele subzone:

- 10a - ZONA SPORTURI EXPERIMENTALE (bungee jumping, mountain-bike, ziduri de catarare, karting, etc)
- 10b – ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Portului Snagov
- 10c – ZONA SERVICII (cf. PUZ PETROM Baneasa)
- 10d – ZONA SPORT-AGREMENT (Insula zona de nord)

ZONA 5 – ZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI DOTARI DE ALIMENTATIE PUBLICA EXISTENTE (Restaurantul Bordei)

SUBZONA MALULUI LACULUI HERASTRAU - este continuta de toate zonele

4. DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Prin derogare se intelege modificarea uneia din conditiile de construire: retragere fata de limitele laterale si de spate ale parcelei: POT, CUT, regim de inaltime.
Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai in urmatoarele situatii:
- conditii dificile de fundare;
- obiective cu destinatii semnificative pentru oras sau care sunt situate pe amplasamente cu importanta specifica in cadrul structurii urbane pe plan local

Modalitati de autorizare in cazul derogarilor:

MODIFICARI PENTRU UNA DIN CONDITIILE STIPULATE IN PUZ PRIVIND FUNCTIUNILE ADMISE, REGIMUL DE INALTIME, CUT, SUNT POSIBILE IN BAZA UNOR PLANURI URBANISTICE ZONALE - PUZ SI STUDII DE INSERTIE PENTRU ZONE PROTEJATE SI RECONVERSIE FUNCTIONALA, ELABORATE SI APROBATE CONFORM LEGII DE PMB.

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI.

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona studiata, face parte din categoria spatiilor verzi, care conform Regulamentului Planului Urbanistic General, cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal şi municipal, spații pentru sport şi agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție şi păduri de diferite tipuri.

Parcul Herastrau apartine **zonei V1,** din PUG Bucuresti **-** Spații verzi publice cu acces nelimitat , mai exact subzonei **V1c** - **Spații plantate protejate**[7].

[7] Din aceeasi categorie V1c, mai fac parte: Parcul Carol, Parcul Kisseleff est şi vest, Parcul Floreasca, Parcul Circului, Grădina Cişmigiu, Grădina Botanică, Scuarul Cotroceni, Stadionul Tineretului şi Baza Sportivă Grivița

ZONA 1:ZONA REPREZENTATIVA CULTURAL – EXPOZITIONALA (cu subzonele 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1l, 1i, 1j, 1k, 1l)

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise numai funcțiunile de:

- amenajari peisagistice si spații plantate monumentale reprezentative;
- amenajări pentru odihnă-relaxare si contemplare;
- constructii cultural –expozitionale (sali-expo cu tematici diverse, mici pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici, biblioteci in aer liber)
- locuri de joaca pe categorii de varsta
- mici puncte de alimentație publică şi comerț in spatii amenajate;
- terase-debarcader si puncte belvedere;
- locuri si platforme amenajate special pentru odihna-relaxare si contemplare;
- mobilier urban repartizat uniform pe teritoriul parcului si in stiluri care sa nu afecteze (banci in stil traditional si modern, cosuri de gunoi, jardiniere, pergole, ziduri decorative, stalpi de iluminat, afisaje, obiecte de arta plastica, etc);
- zone cu jocuri de apa (fantani, cascade, bazine decorative, jeturi de apa, etc)
- zone cu jocuri de lumina (iluminat special artistic)
- perdele de protectie
- circulații exclusiv pietonale din materiale cu texturi si cromatica diversa (dale decorative, dale inierbate, pavele, covor asfaltic, pietris, nisip, criblura, etc);
- drumuri de halaj;
- parcaje subterane sau de suprafata;
- grupuri sanitare, spații pentru administrare şi întreținere;
- spatii pentru retelele tehnico-administrative

In **Subzona 1a - SUBZONA REPREZENTATIVA - INTRARE PRINCIPALA CH. DE GAULLE**, se admite amplasarea unei zone pavilionare-expozitionala, portice

permeabile de trecere catre malul lacului si un punct – reper al parcului, tip turn-elevator transparent, punct belvedere, dar si capat de perspectiva din Piata Charles de Gaulle

In **Subzona 1h – SUBZONA SPORT-AGREMENT – ROLLE, SKATE** (existenta) sunt admise amenajari si platforme pentru rolle, skate, piste biciclete, amenajari mountain-bike, etc

In **Subzona 1i - ZONA CULTURALA (Teatrul de vara),** se accepta lucrari de reparatii, intretinere si amenajari de mici anexe si dotari specific teatrale

In **Subzona 1j - ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Parcurilor si Gradinilor,** sunt admise spatii de intretinere si amenajari sere si gradini de rasaduri, odata cu deschiderea acestor spatii pentru vizitare publica. Se va pastra platforma de colectare a deseurilor din aceasta zona.

In **Subzona 1l - ZONA LOCURI DE JOACA**, sunt admise locuri de joc amenajate de mai mari dimensiuni, cu instalatii si echipamente de joc speciale

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii in vigoare şi cu normele de protecție stabilite pe plan local pentru zone protejate.

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică şi comerț, limitate la arealele deja existente sau propuse in documentatia prezenta sau conform proiectului inițial şi care funcționează în acest scop;

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere şi anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă şi menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile şi a platformelor mineralizate, să nu depăşească 15% din suprafața totală a parcului.

- clădirile şi amenajările pentru diferite activități se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații pietonala si accesul catre malul lacului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

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

- este interzisă amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației şi amenajărilor în perimetrul de protecție.
- se interzic orice intervenții care contravin legilor şi normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice şi specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglinda de apă ca şi 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 şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spațiilor verzi.
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore rutiere şi feroviare
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

In **Subzona 1e - SUBZONA PEISAGISTICA SPECIALA - INSULA PLOPILOR**, nu se admit nici un fel de constructii sau platforme ; zonei i se va accentua valoarea speciala de fragment al modelului peisagistic francez si de zona de contemplare de pe malul lacului ; insula va beneficia de un iluminat decorativ artistic si de jeturi de apa .

In Subzona 1d - SUBZONA « GRADINILOR CU TEMA » nu se admit constructii ; subzona se constituie intr-o zona eminamente peisagistica unde se propun, odata cu refacerea si completarea Gradinii Japoneze, fragmente din istoria gradinilor (gradina italiana, engleza, franceza, etc) intr-un periplu in istoria peisagisticii. In aceasta zona se vor folosi jocuri de apa, pavamente speciale decorative, plantatie decorativa fasonata, obiecte decorative, mobilier urban special.

In **Subzona 1f - ZONA PEISAGISTICA SPECIALA – ECLUZA** nu se admit nici un fel de constructii sau platforme ; zona va fi amenajata cu jocuri care folosesc apa in diferite ipostaze (cascade, fantani, jeturi de apa), sunet, lumina, cromatica si textura, tip « Fantana Magica », constituindu-se astfel o zona speciala si un reper, lasand libera insa perspectiva catre oglinda de apa. Daca studiile de detaliu si retelele tehnico-edilitare permit, se poate folosi o zona in timpul anotimpului rece ca patinoar.

In **Subzona 1g - ZONA PEISAGISTICA SPECIALA – BAZINE** reamenajarea, repararea si repunerea in functiune a bazinelor existente cu vegetatie acvatica; zona va

fi mobilata cu fantani, jocuri de lumina, pergole, plantatii decorative florale si mobilier urban special.

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

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

- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații şi rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

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

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

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

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ŞI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale, in cadrul **Subzona 1**, prin zona de intrare de la ecluza
- se va repara drumul de halaj si continua in zona de nord a parcului unde el nu exista; profilul acestuia va fi adaptat la zona, intre 2,5-3m, in functie de posibilitatea tehnica de executie
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.
- circulatiile pietonale vor folosi materiale diverse : dale decorative, pavele, dale inierbate, piatra, nisip, criblura

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulațiilor publice, perimetral conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate[8].
- in zona Pietei Charles de Gaulle este propus cf. unui studiu aprobat anterior o parcare subterana, pentru care se propune realizarea unei legaturi si la nivel pietonal cu acces in parc in legatura directa si cu linia de Metrou – Statia Aviatorilor
- colaterala existenta pe limita estica aparcului, catre Sos. Aviatorilor se va largi astfel incat sa se realizeze inca un sir de parcari de suprafata

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăşi 5 m, cu excepția constructiilor care se pastreaza conform proiectului initial al parcului (Restaurantului Pescarus), precum si a instalatiilor din zona skate, rolle (care ajung la 8-10 m) si a turnului-belvedere transparent, tip lift-elevator din **Subzona 1a** care poate ajunge la 24 m. *(In zonele nou constituite se recomanda realizarea unui studiu de detaliu*).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- nu se vor folosi materiale si cromatica care sa contrasteze in mod neplacut cu atmosfera si importanta reprezentativa a parcului; sunt interzise improvizatiile cu materiale de slaba calitate.

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului[9].
- zona **Subzona 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1d** va beneficia de iluminat artistic decorativ si jocuri de apa si de retea de aspersoare cf. studiului de specialitate
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

[8] Vezi plansa de *Reglementari - Cai de comunicatie rutiera*
[9] Vezi plansa de *Reglementari – Retele Tehnico-edilitare*

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ŞI SPAȚII PLANTATE.

- segmentele decorative cu caracter special din zonele peisagistice reprezentative – **Subzona 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g –** vor fi realizate prin plantatii cu arbori monumentali si esente rare, conform studiului de detaliu.
- masivele si plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate, astfel incat sa se pastreze proportia echilibrata de lumina/umbra pe teritoriul parcului;
- se va realiza imbinarea armonioasa intre esente de foioase si conifere;
- in **Subzona 1a** - ZONA REPREZENTATIVA -INTRARE PRINCIPALA CH. DE GAULLE si **Subzona 1b** - ZONA EXPO-FLORA, se vor reface si imbogati cu noi specii plantatiile floricole, de arbusti fasonati si de vegetatie
- in **Subzona 1c** - ZONA INSULA TRANDAFIRILOR, se va reface plantatia de trandafiri cu specii valoroase
- in **Subzona 1d** - ZONA GRADINILOR CU TEMA, se va reamenaja si completa Gradina Japoneza existenta si se vor folosi amenajari peisagistice, compozitii florale, plantatie decorativa fasonata, obiecte decorative, mobilier urban special si esente de arbori, pentru a realiza mici « fragmente » din istoria gradinilor (gradina engleza, franceza, italiana, etc) intr-un periplu in istoria peisagisticii
- in **Subzona 1e** - ZONA INSULA PLOPILOR, se va curata si completa plantatia de plopi existenta
- in **Subzona 1f** - ZONA PEISAGISTICA SPECIALA – ECLUZA, se vor folosi arbori izolati sau in grupuri, ca accente cromatice sau de textura
- in **Subzona 1g** - ZONA PEISAGISTICA SPECIALA – BAZINE, se va folosi vegetatie acvatica
- in zonele de sport-agrement si joaca pentru copii, se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice
- vechiul pod, nefunctional, care il dubleaza pe cel folosit, ce face legatura intre **Subzona 1c** – „INSULA TRANDAFIRILOR" si intrarea de nord in Muzeul Satului va deveni o amenajare peisagistica speciala – jardiniera tip „podul cu flori" de mari dimensiuni, unde vegetatia floricola va fi permanent schimbata, eventual putand deveni si o expo-flora cu vanzare
- se va corecta prin plantatie perspectiva dinspre **Subzona 1c** – „INSULA TRANDAFIRILOR", catre Muzeul Satului, prin plantare in valuri succesive de specii cu textura si cromatica diferita
- in zona lacului dintre Insula Trandafirilor si Muzeul satului se va folosi vegetatie lacustra pentru atragerea faunei specifice lacului

- toate zonele potential generatoare de poluare fonica amplasate langa spatii de odihna-relaxare si contemplare sau langa amenajari peisagistice speciale, vor beneficia de perdele de protectie consistente, alcatuite din: doua sau trei randuri de arbori, un rand de arbori si unul sau doua randuri de arbusti decorativi.
  - intre **Subzona 1a-**ZONA REPREZENTATIVA si **Subzona 1h–**Zona rolle, skate,
  - intre **Subzona 1b-** ZONA EXPO-FLORA si **Subzona 1i -** Teatrul de vara
  - intre **Subzona 1j -** ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Parcurilor si Gradinilor, **Subzona 1k -** ZONA SERVICII DE ALIMENTATIE PUBLICA (Restaurantul Pescarus - existent) si zona malului Lacului Herastrau
  - intre **Subzona 1f -** ZONA PEISAGISTICA SPECIALA – ECLUZA si **Subzona 3 -** ZONA PREDOMINANTA SPORT-AGREMENT
  - intre zona de joaca si zonele de odihna-relaxare si contemplare ;
  - intre zonele tehnico-edilitare si restul parcului
- toate parcajele vor fi inierbate si obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente pentru vizibilitate de **1,50** m înălțime, fara socluri opace care obtureaza , dublate de vegetatie (arbori si arbusti) in interiorul parcului sicu grupuri de arbusti ritmati in exteriorul parcului, dublati de aliniament de arbori de la caz la caz.
- diferitele zone interioare parcului (locuri de odihna-relaxare si contemplare, olocuri de joaca, zone speciale) nu vor fi îngrădite dar pot fi separate de aleile pietonale fie prin parapet de 0.60 cm. Inălțime, dublat de arbusti pentru realizarea unei compartimentari in spatiu peisagistic
- ingradirile nu vor obtura vizibilitatea si perspectiva catre oglinda lacului

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

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

Conform regulamentului Local de Urbanism, Procentul de Ocupare a Terenului cuprinde constructii, platforme, circulatii carosabile, ocazional carosabile, pietonale si parcaje

POT maxim admis ***constructii*** = **5 %**
POT maxim admis ***platforme, alei*** = 1**5 %**

POT maxim admisibil de 15 % se depaseste in zona intrarilor (Piata Charles de Gaulle si Kiseleff). Depasirea este admisa pentru zone plantate protejate V1c, fiind conforma cu proiectul initial .[10]

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

CUT maxim admis = 0,2 mp. ADC/ mp. teren,

ZONA 2: ZONA MIXTA - PREPONDERENT CULTURAL - EXPOZITIONALA (cu subzonele 2a, 2b, 2c, 2d, 2e)

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise numai funcțiunile de:

- amenajari peisagistice si spații plantate monumentale reprezentative;
- amenajări pentru odihnă-relaxare si contemplare;
- constructii cultural –expozitionale (sali-expo cu tematici diverse, mici pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici, biblioteci in aer liber)
- locuri de joaca pe categorii de varsta
- mici puncte de alimentație publică şi comerț in spatii amenajate;
- terase-debarcader si puncte belvedere;
- locuri si platforme amenajate special pentru odihna-relaxare si contemplare;
- mobilier urban repartizat uniform pe teritoriul parcului si in stiluri care sa nu afecteze (banci in stil traditional si modern, cosuri de gunoi,

[10] Cf. RGU Plan Urbanistic General – Municipiul Bucuresti, Regulament - SPATII VERZI, **Sectiunea III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.**

jardiniere, pergole, ziduri decorative, stalpi de iluminat, afisaje, obiecte de arta plastica, etc);
- zone cu jocuri de apa (fantani, cascade, bazine decorative, jeturi de apa, etc)
- zone cu jocuri de lumina (iluminat special artistic)
- perdele de protectie
- circulații exclusiv pietonale din materiale cu texturi si cromatica diversa (dale decorative, dale inierbate, pavele, covor asfaltic, pietris, nisip, criblura, etc);
- drumuri de halaj;
- parcaje subterane sau de suprafata;
- grupuri sanitare, spații pentru administrare şi întreținere;
- spatii pentru retelele tehnico-administrative

In **SUBZONA 2b –** SUBZONA PEISAGISTICA SPECIALA DE INTRARE , se admite amplasarea unui punct inalt – reper, belvedere si semnal pentru portul - debarcader principal si ponton al vaporasului de agrement ; acesta se va constitui intr-un reper care va sustine capatul de perspectiva de pe aleea pietonala de acces din Sos. Kiseleff

In **SUBZONA 2c** – ZONA CULTURAL EXPOZITIONALA – PAVILIONUL H, se recomanda reconversia Pavilionului H si a celor doua pavilioane situate vis-a-vis de acesta in pavilioane expozitional-culturale, ca in proiectul initial

In **SUBZONA 2d -** ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Parcurilor si Gradinilor**,** sunt admise spatii de intretinere si amenajari sere si gradini de rasaduri, eventual cu deschiderea acestor spatii si vanzare pentru public. Se va pastra platforma de colectare a deseurilor din aceasta zona.

In **SUBZONA 2e** – ZONA ARTA EXPERIMENTALA DE TIP NECONVENTIONAL, sunt admise constructii, amenajari si manifestari de exprimare libera, *terestru, aerian si/sau pe apa*, in golful dinspre Clubul Diplomatilor (eventual intreceri si concursuri cu ambarcatiuni teleghidate sau cu panza) ; *in exterior* (structuri deschise, pe platforme inierbate) si/sau *in spatii interioare semiinchise sau inchise* (amenajari din pereti semiopaci/opaci folositi ca « *perete de expunere* », sau in mici pavilioane inchise transparente) etc. In aceasta zona este propus, pe o terasa existenta si aflata in stare de degradare un mic punct de alimentatie publica cu o terasa.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii in vigoare şi cu normele de protecție stabilite pe plan local pentru zone protejate.
- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică şi comerț, limitate la arealele deja existente sau propuse in documentatia prezenta sau conform proiectului inițial şi care funcționează în acest scop;
- se admit noi clădiri pentru cultură, recreere şi anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă şi menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile şi a platformelor mineralizate, să nu depăşească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile şi amenajările pentru diferite activități se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații pietonala si accesul catre malul lacului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;
- este interzisă amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației şi amenajărilor în perimetrul de protecție.
- se interzic orice intervenții care contravin legilor şi normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice şi specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglinda de apă ca şi 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 şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spațiilor verzi.
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore rutiere şi feroviare
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

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

- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații şi rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

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

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

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

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ŞI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se propune deschiderea accesului pietonal de pe Sos. Bucuresti-Ploiesti, din zona Fantanii Miorita, in vecinatatea Clubului Diplomatilor; in aceasta zona se propune si un parcaj de suprafata
- in zona Pietei Presei Libere, se propune un pasaj subteran cu iesire directa in parc
- se va redimensiona pietonalul de acces principal in zona si se vor separa pe cat posibil fluxul pietonal de cel al autovehiculelor
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale, in cadrul Subzona 2a, 2b, 2c (in zona Pavilionului H)

- se va repara drumul de halaj si continua in zona de nord a parcului unde el nu exista; profilul acestuia va fi adaptat la zona, intre 2,5-3m, in functie de posibilitatea tehnica de executie
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.
- Se va realiza un podet usor in golful de la sud-ul Clubului Diplomatilor
- circulatiile pietonale vor folosi materiale diverse : dale decorative, pavele, dale inierbate, piatra, nisip, criblura

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulațiilor publice, perimetral conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate[11].
- in zona mini-media este propus un parcaj de suprafata, ce va fi detaliat in studiul de detaliu
- in zona accesului pietonal de pe Sos. Bucuresti-Ploiesti, din zona Fantanii Miorita, in vecinatatea Clubului Diplomatilor, se propune un parcaj de suprafata

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăşi 7 m, cu exceptia constructiilor care se pastreaza ca in proiectul initial al parcului (Pavilionul H si Restaurantul Miorita). *(In zonele nou constituite se recomanda realizarea unui studiu de detaliu*).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- nu se vor folosi materiale si cromatica care sa contrasteze in mod neplacut cu atmosfera si importanta reprezentativa a parcului; sunt interzise improvizatiile cu materiale de slaba calitate.
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerințelor

[11] Vezi plansa de *Reglementari - Cai de comunicatie rutiera*

funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului[12].

- Zona **Subzona 2a, 2b, 2e** va beneficia de iluminat artistic decorativ si jocuri de apa

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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ŞI SPAȚII PLANTATE.

- segmentele decorative cu caracter special din zonele peisagistice reprezentative – **Subzona 2a, 2b, 2c –** vor fi realizate prin plantatii cu arbori monumentali si esente rare, conform studiului de detaliu.
- masivele si plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate, astfel incat sa se pastreze proportia echilibrata de lumina/umbra pe teritoriul parcului;
- se va realiza imbinarea armonioasa intre esente de foioase si conifere;
- in **Subzona 2b** - ZONA PEISAGISTICA SPECIALA DE INTRARE, se vor reface si imbogati cu noi specii plantatiile floricole, de arbusti fasonati si de vegetatie
- in **Subzona 2e** - ZONA ARTA EXPERIMENTALA DE TIP NECONVENTIONAL, se vor folosi arbori izolati sau in grupuri, ca accente cromatice sau de textura
- in golful situat in zona de sud a Clubului Diplomatilor din **Subzona 2e** , se va folosi vegetatie lacustra
- toate zonele potential generatoare de poluare fonica amplasate langa spatii de odihna-relaxare si contemplare sau langa amenajari peisagistice speciale, vor beneficia de perdele de protectie consistente, alcatuite din: doua sau trei randuri de arbori, un rand de arbori si unul sau doua randuri de arbusti decorativi.
    - intre **Subzona 2a-**ZONA MINI-MEDIA si Muzeul Satului
    - intre **Subzona 1b-** ZONA EXPO-FLORA si **Subzona 1i -** Teatrul de vara
    - intre **Subzona 2d -** ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Parcurilor si Gradinilor si **Subzona 2c -** ZONA CULTURAL-EXPOZITIONALA
    - intre **Subzona 2e** si Clubul Diplomatilor
    - intre zonele tehnico-edilitare si restul parcului
- toate parcajele vor fi inierbate si obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.

[12] Vezi plansa de *Reglementari – Retele Tehnico-edilitare*

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente pentru vizibilitate de **1,50** m înălțime, fara socluri opace care obtureaza , dublate de vegetatie (arbori si arbusti) in interiorul parcului sicu grupuri de arbusti ritmati in exteriorul parcului, dublati de aliniament de arbori de la caz la caz.
- diferitele zone interioare parcului (locuri de odihna-relaxare si contemplare, olocuri de joaca, zone speciale) nu vor fi îngrădite dar pot fi separate de aleile pietonale fie prin parapet de 0.60 cm. Inălțime, dublat de arbusti pentru realizarea unei compartimentari in spatiu peisagistic
- ingradirile nu vor obtura vizibilitatea si perspectiva catre oglinda lacului

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

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

Conform regulamentului Local de Urbanism, Procentul de Ocupare a Terenului cuprinde constructii, platforme, circulatii carosabile, ocazional carosabile, pietonale si parcaje

POT maxim admis ***constructii*** = **9 %**
POT maxim admis ***platforme, alei*** = **13 %**

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

CUT maxim **= 0,2 mp. ADC/ mp. teren,**

ZONA 3: ZONA MIXTA – CU ACTIVITATI PREPONDERENTE DE SPORT-AGREMENT SI DISTRACTIE – (cu subzonele 5a, 5b; 6a, 6b, 6c, 6d ; 7)

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise numai funcțiunile de:

- amenajari peisagistice si spații plantate monumentale reprezentative;
- amenajări pentru odihnă-relaxare si contemplare;
- complexe si baze sportive
- baze si poli de agrement
- parcuri de distracții,
- suprafete gonflabile
- locuri de joaca pe categorii de varsta
- mici puncte de alimentație publică şi comerț in spatii amenajate;
- terase-debarcader si puncte belvedere;
- locuri si platforme amenajate special pentru odihna-relaxare si contemplare;
- mobilier urban repartizat uniform pe teritoriul parcului si in stiluri care sa nu afecteze (banci in stil traditional si modern, cosuri de gunoi, jardiniere, pergole, ziduri decorative, stalpi de iluminat, afisaje, obiecte de arta plastica, etc);
- zone cu jocuri de apa (fantani, cascade, bazine decorative, jeturi de apa, etc)
- zone cu jocuri de lumina (iluminat special artistic)
- perdele de protectie
- circulații exclusiv pietonale din materiale cu texturi si cromatica diversa (dale decorative, dale inierbate, pavele, covor asfaltic, pietris, nisip, criblura, etc);
- drumuri de halaj;
- parcaje subterane sau de suprafata;
- grupuri sanitare, spații pentru administrare şi întreținere;
- spatii pentru retelele tehnico-administrative

In **Subzona 2b –** SUBZONA PEISAGISTICA SPECIALA DE INTRARE , se admite amplasarea unui punct inalt – reper, belvedere si semnal pentru portul - debarcader principal si ponton al vaporasului de agrement ; acesta se va constitui intr-un reper care va sustine capatul de perspectiva de pe aleea pietonala de acces din Sos. Kiseleff

In **Subzona 3** si **Subzona 5** – ZONA PREDOMINANTA SPORT-AGREMENT, se recomanda reconversia tuturor spatiilor cu functiune de sport nautic, ca in proiectul initial, precum si demolarea spatiilor anexe si a punctelor de alimentatie publica fara autorizatie de construire si a celor care polueaza zona (sonor, vizual, prin deseuri, etc)

In zona **Subzona 5b** – ZONA ODIHNA-RELAXARE SI CONTEMPLARE (Insula centrala) nu sunt admise nici un fel de constructii, in afara unei platforme-belvedere si a unui loc de odihna-relaxare si contemplare

In zona **Subzona 6a** – ZONA PARC DE DISTRACTII SI CONCERTE IN AER LIBER sunt admise instalatii asi amenajari specifice, precum si un punct de alimentatie publica si unul de utilitati necesare de background al potentialei scene (mica depozitare-decor, dotari pentru artisti, etc).

In zona **Subzona 6b** – ZONA DE JOACA – SPATII EXPERIMENTALE (desene pe asfalt, grafitti, etc) si **UTR 6c** – ZONA DE JOACA – TIP LABIRINT, nu sunt admise constructii, decat mini-pavilioane speciale – tip « casuta de joc » si platforme cu pavaje decorative

In **Subzona 6d -** ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Parcurilor si Gradinilor**,** sunt admise spatii de intretinere si amenajari sere si gradini de rasaduri, eventual cu deschiderea acestor spatii si vanzare pentru public. Se va pastra platforma de colectare a deseurilor din aceasta zona.

In zona **Subzona 7** – ZONA ECOLOGICA PENTRU ACTIVITATI DE PESCUIT SI ODIHNA-RELAXARE, nu se admite decat amplasarea unei terase-adapost cu mic punct de alimentatie publica si cateva platforme pentru picnic in masivul plantat pastrat in stare ecologica ; se poate folosi mobilier urban si obiecte de arta plastica din materiale naturale putin prelucrate (lemn nefasonat, scorburi si busteni, trunchiuri de copac, piatra cioplita, etc)

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii in vigoare şi cu normele de protecție stabilite pe plan local pentru zone protejate.
- se admit noi amenajari de recreere şi anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă şi menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile şi a platformelor mineralizate, să nu depăşească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile şi amenajările pentru diferite activități se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații pietonala si accesul catre malul lacului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;
- este interzisă amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației şi amenajărilor în perimetrul de protecție.
- se interzic orice intervenții care contravin legilor şi normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice şi specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglinda de apă ca şi 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 şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spațiilor verzi.
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore rutiere şi feroviare
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

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

- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații şi rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

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

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

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

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ŞI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se va redimensiona pietonalul de acces principal in zona si se vor separa pe cat posibil fluxul pietonal de cel al autovehiculelor
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale, in cadrul UTR 6 (de la intrarea din Sos Nordului, catre Restaurantul Herastrau)
- se va repara drumul de halaj si continua in zona de nord a parcului unde el nu exista; profilul acestuia va fi adaptat la zona, intre 2,5-3m, in functie de posibilitatea tehnica de executie
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.
- se va realiza un podet usor pentru rezolvarea accesului pe insula
- circulatiile pietonale vor folosi materiale diverse : dale decorative, pavele, dale inierbate,

- in **Subzona 7** - ZONA PENTRU ACTIVITATI DE PESCUIT SI ODIHNA-RELAXARE, se vor realiza circulatii din materiale naturale, rustice : pavele de lemn, felii de trunchiuri de copac, piatra cu diferite texturi si culori, nisip, criblura, etc
-

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulațiilor publice, perimetral conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate[13].
- in zona Sos. Nordului se propune o colaterala, pe care se va putea rezolva problema parcarii, cf. studiului de detaliu

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

înălțimea maximă a clădirilor nu va depăşi 6 m, cu exceptia constructiilor care se pastreaza conform proiectului initial al parcului (Restaurantul Herastrau si Restaurantul „Debarcader „ - actualmente „Roua") si a instalatiilor si echipamentelor zonei Parcului de Distractii care pot ajunge pana la 15 m. (*Se recomanda realizarea unui studiu de detaliu*).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- nu se vor folosi materiale si cromatica care sa contrasteze in mod neplacut cu atmosfera si importanta reprezentativa a parcului; sunt interzise improvizatiile cu materiale de slaba calitate.

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului[14].
- zona **Subzona 5b, 6a si 6b** va beneficia de iluminat artistic decorativ

[13] Vezi plansa de *Reglementari - Cai de comunicatie rutiera*
[14] Vezi plansa de *Reglementari – Retele Tehnico-edilitare*

- zona **Subzona 6b** va beneficia de jocuri de apa speciale si de retea de aspersoare, cf. studiului de specialitate
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ŞI SPAȚII PLANTATE.

- masivele si plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate, astfel incat sa se pastreze proportia echilibrata de lumina/umbra pe teritoriul parcului;
- se va realiza imbinarea armonioasa intre esente de foioase si conifere;
- in **Subzona 6** se vor reface si imbogati cu noi specii plantatiile floricole, de arbusti fasonati si de vegetatie
- in zona lacului de sub podul insulei din **Subzona 5b**, se va folosi vegetatie lacustra specifica Lacului Herastrau
- in zona **Subzona 7 -** ZONA ECOLOGICA PENTRU ACTIVITATI DE PESCUIT SI ODIHNA-RELAXARE, se propune realizarea unei plantatii ecologice in stil natural, cu gazon decorativ cu flori si flori diseminate; vegetatia va fi intretinuta pastrandu-se stilul natural, organic;
- in zona debarcaderului-ponton de pescuit, se va folosi vegetatie lacustra specifica Lacului Herastrau pentru atragerea faunei in zona
-
- toate zonele potential generatoare de poluare fonica amplasate langa spatii de odihna-relaxare si contemplare sau langa amenajari peisagistice speciale, vor beneficia de perdele de protectie consistente, alcatuite din: doua sau trei randuri de arbori, un rand de arbori si unul sau doua randuri de arbusti decorativi.
    - intre **Subzona 3 -** ZONA PREDOMINANTA SPORT-AGREMENT si **Subzona 1a**- ZONA PEISAGISTICA SPECIALA – ECLUZA,
    - intre **Subzona 6a-** ZONA PARC DE DISTRACTII SI CONCERTE IN AER LIBER, **Subzona 8** - CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE si RUTIERE si **Subzona 7 -** ZONA ECOLOGICA PENTRU ACTIVITATI DE PESCUIT SI ODIHNA-RELAXARE
    - intre **Subzona 6d -** ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Parcurilor si Gradinilor si restul in **Subzona 6**
- toate parcajele vor fi inierbate si obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente pentru vizibilitate de **1,50** m înălțime, fara socluri opace care obtureaza , dublate de vegetatie (arbori si arbusti) in interiorul parcului sicu grupuri de arbusti ritmati in exteriorul parcului, dublati de aliniament de arbori de la caz la caz.
- diferitele zone interioare parcului (locuri de odihna-relaxare si contemplare, olocuri de joaca, zone speciale) nu vor fi îngrădite dar pot fi separate de aleile pietonale fie prin parapet de 0.60 cm. Inălțime, dublat de arbusti pentru realizarea unei compartimentari in spatiu peisagistic
- ingradirile nu vor obtura vizibilitatea si perspectiva catre oglinda lacului

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

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

Conform regulamentului Local de Urbanism, Procentul de Ocupare a Terenului cuprinde constructii, platforme, circulatii carosabile, ocazional carosabile, pietonale si parcaje

POT maxim admis ***constructii*** = **9 %**
POT maxim admis ***platforme, alei*** = **13 %**

In zona Subzona 3, se pastreaza POT maxim = 25 %, cf. Plan Urbanistic Zonal – Complex Sportiv Herastrau, aprobat prin HCGMB 298/13.11.2003 ;

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

CUT maxim **= 0,2 mp. ADC/ mp. teren,**

In zona Subzona 3, se pastreaza CUT maxim = 0,2 mp. ADC/ mp. teren**,** cf. Plan Urbanistic Zonal –Complex Sportiv Herastrau, aprobat prin HCGMB 298/13.11.2003 ;

ZONA 4: ZONA MIXTA – CU ACTIVITATI PREPONDERENTE DE SPORT-AGREMENT, INTRECERI SI LOCURI DE JOACA COPII SI CAI DE COMUNICATIE – cu subzonele 8a, 8b, 8c; 9a, 9b;10a, 10b, 10c, 10d

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise numai funcțiunile de:

- amenajari peisagistice si spații plantate;
- amenajări pentru odihnă-relaxare si contemplare;
- complexe si baze sportive
- baze si poli de agrement
- locuri de joaca pe categorii de varsta
- mici puncte de alimentație publică şi comerț in spatii amenajate;
- terase-debarcader si puncte belvedere;
- locuri si platforme amenajate special pentru odihna-relaxare si contemplare;
- mobilier urban repartizat uniform pe teritoriul parcului si in stiluri care sa nu afecteze (banci in stil traditional si modern, cosuri de gunoi, jardiniere, pergole, ziduri decorative, stalpi de iluminat, afisaje, obiecte de arta plastica, etc);
- zone cu jocuri de apa (fantani, cascade, bazine decorative, jeturi de apa, etc)
- zone cu jocuri de lumina (iluminat special artistic)
- perdele de protectie
- circulații exclusiv pietonale din materiale cu texturi si cromatica diversa (dale decorative, dale inierbate, pavele, covor asfaltic, pietris, nisip, criblura, etc);
- drumuri de halaj;
- parcaje subterane sau de suprafata;
- grupuri sanitare, spații pentru administrare şi întreținere;
- spatii pentru retelele tehnico-administrative

In **Subzonele 8a si 8b –** SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA si FEROVIARE nu se admit decat constructii si platforme specifice cailor de comunicatie rutiere si feroviare

In **Subzonele 9a si 8b –** SUBZONA SPORT-AGREMENT, INTRECERI COPII sunt admise functiuni si pavilioane de joc pentru copii si o zona de sport-agrement cu bazin care poate fi folosit pentru intreceri de barcute cu panza si vaporase teleghidate, expozitie de ambarcatiuni, iar in anotimpul rece poate fi folosit ca patinoar.

In **Subzona 10a –** SUBZONA SPORTURI EXPERIMENTALE se admite amplasarea de instalatii si echipamenete specifice sportului extrem (bungee-jumping, rolle, skate, mountain – bike, ziduri de catarare – climb up, piste biciclete

In **Subzona 10d –** pe Insula din zona de nord, se admite amplasarea unui punct inalt – reper, belvedere si semnal pentru zona de sporturi extreme (eventual turn bungee-jumping); acesta se va constitui intr-un reper care va sustine perspectiva de pe Sos. Bucuresti-Ploiesti

In **Subzona 10b -** ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Portului Snagov**,** sunt admise spatii de intretinere si depozitare, precum si spatii expo-ambarcatiuni

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii in vigoare şi cu normele de protecție stabilite pe plan local pentru zone protejate.
- se admit noi amenajari de recreere şi anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă şi menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile şi a platformelor mineralizate, să nu depăşească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile şi amenajările pentru diferite activități se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații pietonala si accesul catre malul lacului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;
- este interzisă amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației şi amenajărilor în perimetrul de protecție.

- se interzic orice intervenții care contravin legilor şi normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice şi specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglinda de apă ca şi 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 şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spațiilor verzi.
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore rutiere şi feroviare
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

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

- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații şi rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

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

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

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

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ŞI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va realiza o zona de acces in zona adiacenta cartierului rezidential situat in zona de nord
- se va realiza o trecere pietonala pentru a se realiza continuitatea malurilor si conecatrea zonei de nord cu partea de sud a parcului
- se va repara drumul de halaj si continua in zona de nord a parcului unde el nu exista; profilul acestuia va fi adaptat la zona, intre 2,5-3m, in functie de posibilitatea tehnica de executie
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.
- se va realiza un podet usor pentru rezolvarea accesului pe insula
- circulatiile pietonale vor folosi materiale diverse : dale decorative, pavele, dale inierbate, covor asfaltic special in zona de rolle, skate
-

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulațiilor publice, perimetral conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate[15].
- in zona **Subzona 10** se va realiza o parcare de suprafata, cf. studiuluinde detaliu

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

înălțimea maximă a clădirilor nu va depăşi 5 m, cu exceptia instalatiilor si echipamentelor zonei **Subzona 10** – SPORT EXPERIMENTAL care pot ajunge pana la 24 m inaltime (*Se recomanda realizarea unui studiu de detaliu*).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- nu se vor folosi materiale si cromatica care sa contrasteze in mod neplacut cu atmosfera si importanta reprezentativa a parcului; sunt interzise improvizatiile cu materiale de slaba calitate.

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

[15] Vezi plansa de *Reglementari - Cai de comunicatie rutiera*

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului[16].
- **Subzona 9a, 9b,10a,** va beneficia de iluminat artistic decorativ
  Subzona 9b va avea un bazin pentru intreceri de barcute cu panza si vaporase teleghidate, expozitie de ambarcatiuni, care in anotimpul rece poate fi folosit ca patinoar.
- **Subzona 10d** va beneficia de jocuri de apa speciale - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ŞI SPAȚII PLANTATE.

- masivele si plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate, astfel incat sa se pastreze proportia echilibrata de lumina/umbra pe teritoriul parcului;
- se va realiza imbinarea armonioasa intre esente de foioase si conifere;
- in **Subzona 9** se vor planta specii plantatiile floricole, arbusti fasonati si gazon cu flori diseminate
- in zona lacului de nord, se va folosi vegetatie lacustra specifica Lacului Herastrau pentru atragerea faunei
- toate zonele potential generatoare de poluare fonica amplasate langa spatii de odihna-relaxare si contemplare sau langa amenajari peisagistice speciale, vor beneficia de perdele de protectie consistente, alcatuite din: doua sau trei randuri de arbori, un rand de arbori si unul sau doua randuri de arbusti decorativi.
  - intre **Subzona 8 -** ZONA CAI DE COMUNICATIE si **Subzona 7** – ZONA ECOLOGICA PENTRU ACTIVITATI DE PESCUIT SI ODIHNA-RELAXARE
  - intre **Subzona 10a -** ZONA SPORTURI EXPERIMENTALE, **Subzona 10b** - ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Portului Snagov si **Subzona 10c -** ZONA SERVICII (cf. PUZ PETROM Baneasa)
- toate parcajele vor fi inierbate si obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.

[16] Vezi plansa de *Reglementari – Retele Tehnico-edilitare*

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente pentru vizibilitate de **1,50** m înălțime, fara socluri opace care obtureaza , dublate de vegetatie (arbori si arbusti) in interiorul parcului sicu grupuri de arbusti ritmati in exteriorul parcului, dublati de aliniament de arbori de la caz la caz.
- diferitele zone interioare parcului (locuri de odihna-relaxare si contemplare, olocuri de joaca, zone speciale) nu vor fi îngrădite dar pot fi separate de aleile pietonale fie prin parapet de 0.60 cm. Inălțime, dublat de arbusti pentru realizarea unei compartimentari in spatiu peisagistic
- ingradirile nu vor obtura vizibilitatea si perspectiva catre oglinda lacului

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

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

Conform regulamentului Local de Urbanism, Procentul de Ocupare a Terenului cuprinde constructii, platforme, circulatii carosabile, ocazional carosabile, pietonale si parcaje

POT maxim admis ***constructii*** = **5 %**

POT maxim admis ***platforme, alei*** = **8 %**

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

CUT maxim **= 0,2 mp. ADC/ mp. teren,**

ZONA 5 – ZONA « HERASTRAUL VECHI » - Bordei (cf Studiu Istoric)

In aceasta zona se recomanad realizarea unui studiu de detaliu aprobat cf. legii.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise numai funcțiunile de:

- amenajari peisagistice si spații plantate;
- amenajări pentru odihnă-relaxare si contemplare;
- locuri de joaca pe categorii de varsta
- terase-debarcader si puncte belvedere;
- locuri si platforme amenajate special pentru odihna-relaxare si contemplare;
- mobilier urban repartizat uniform pe teritoriul parcului si in stiluri care sa nu afecteze (banci in stil traditional si modern, cosuri de gunoi, jardiniere, pergole, ziduri decorative, stalpi de iluminat, afisaje, obiecte de arta plastica, etc);
- zone cu jocuri de apa (fantani, cascade, bazine decorative, jeturi de apa, etc)
- zone cu jocuri de lumina (iluminat special artistic)
- perdele de protectie
- circulații exclusiv pietonale din materiale cu texturi si cromatica diversa (dale decorative, dale inierbate, pavele, covor asfaltic, pietris, nisip, criblura, etc);
- drumuri de halaj;
- grupuri sanitare, spații pentru administrare şi întreținere;
- spatii pentru retelele tehnico-administrative

In subzona Restaurantului Bordei, se recomanda reconstrctia acestuia dupa planurile initiale, precum si realizarea unei fantani (cf. Studiului Istoric)

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile legii pentru zone protejate şi cu normele de protecție stabilite pe plan local.
- se admit noi amenajari de recreere şi anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă şi menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile şi a platformelor mineralizate, să nu depăşească 15% din suprafața totală.

- clădirile şi amenajările pentru diferite activități se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații pietonala si accesul catre malul lacului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;
- este interzisă amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației şi amenajărilor în perimetrul de protecție.
- se interzic orice intervenții care contravin legilor şi normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice şi specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglinda de apă ca şi 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 şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spațiilor verzi.
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore rutiere şi feroviare
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

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

- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații şi rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

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

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

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

- conform studiilor de specialitate de detaliu avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ŞI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va realiza o zona de acces in zona adiacenta cartierului rezidential situat in zona de nord
- se va realiza o trecere pietonala pentru a se realiza continuitatea malurilor si conecatrea zonei de nord cu partea de sud a parcului
- se va repara drumul de halaj si continua in zona de nord a parcului unde el nu exista; profilul acestuia va fi adaptat la zona, intre 2,5-3m, in functie de posibilitatea tehnica de executie
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.
- se va realiza un podet usor pentru rezolvarea accesului pe insula
- circulatiile pietonale vor folosi materiale diverse : dale decorative, pavele, dale inierbate, covor asfaltic special in zona de rolle, skate
-

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulațiilor publice, perimetral conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate[17].

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

înălțimea maximă a Restaurantului Bordei va fi cf. planurilor initiale.

[17] Vezi plansa de *Reglementari - Cai de comunicatie rutiera*

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- nu se vor folosi materiale si cromatica care sa contrasteze in mod neplacut cu atmosfera si importanta reprezentativa a parcului; sunt interzise improvizatiile cu materiale de slaba calitate.
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului[18].
- Zona va beneficia de iluminat artistic decorativ, de o fantana (cf. Studiului Istoric) si de jocuri de apa speciale - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ŞI SPAȚII PLANTATE.

- masivele si plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate, astfel incat sa se pastreze proportia echilibrata de lumina/umbra pe teritoriul parcului;
- se va realiza imbinarea armonioasa intre esente de foioase si conifere;
- in zona lacului de nord, se va folosi vegetatie lacustra specifica Lacului Herastrau pentru atragerea faunei
- toate parcajele vor fi inierbate si obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente pentru vizibilitate de **1,50** m înălțime, fara socluri opace care obtureaza , dublate de vegetatie (arbori si arbusti) in interiorul parcului sicu

[18] Vezi plansa de *Reglementari – Retele Tehnico-edilitare*

grupuri de arbusti ritmati in exteriorul parcului, dublati de aliniament de arbori de la caz la caz.

- diferitele zone interioare parcului (locuri de odihna-relaxare si contemplare, olocuri de joaca, zone speciale) nu vor fi îngrădite dar pot fi separate de aleile pietonale fie prin parapet de 0.60 cm. Inălțime, dublat de arbusti pentru realizarea unei compartimentari in spatiu peisagistic
- ingradirile nu vor obtura vizibilitatea si perspectiva catre oglinda lacului

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

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

Conform regulamentului Local de Urbanism, Procentul de Ocupare a Terenului cuprinde constructii, platforme, circulatii carosabile, ocazional carosabile, pietonale si parcaje (*Se recomanda realizarea unui plan de detaliu*)

POT maxim admis ***constructii*** = **2 %**
POT maxim admis ***platforme, alei*** = **6 %**

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

CUT maxim **= 0,2 mp. ADC/ mp. teren,**

SUBZONA MALULUI LACULUI HERASTRAU (continuta de toate zonele)

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise numai funcțiunile de:

- amenajari peisagistice si spații plantate;
- amenajări pentru odihnă-relaxare si contemplare;

- terase-debarcader si puncte belvedere;
- locuri si platforme amenajate special pentru odihna-relaxare si contemplare;
- perdele de protectie
- circulația de halaj exclusiv pietonale din materiale cu texturi si cromatica diversa (dale decorative, dale inierbate, pavele, covor asfaltic, pietris, nisip, criblura, etc);
- spatii pentru retelele tehnico-administrative

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii in vigoare şi cu normele de protecție stabilite pe plan local pentru zone protejate.
- clădirile şi amenajările din imediata vecinatate a malului lacului se admit la o distanta de cel putin 10m, cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații pietonala si accesul catre malul lacului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;
- este interzisă amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației şi amenajărilor în perimetrul de protecție.
- se interzic orice intervenții care contravin legilor şi normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice şi specializate;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglinda de apă ca şi 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 tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

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

- lățimea zonei verzi de protecție a malului lacului va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- Nu este cazul

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

- Nu este cazul

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

- Nu este cazul

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ŞI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se vor realiza poduri pietonale usoare pentru pastarrea continuitatii malurilor si conectarea zonei de nord cu partea de sud a parcului, in vecinatatea CF Bucuresti-Constanta
- se va repara drumul de halaj si continua in zona de nord a parcului unde el nu exista; profilul acestuia va fi adaptat la zona, intre 2,5-3m, in functie de posibilitatea tehnica de executie
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.
- se va realiza un podet usor pentru rezolvarea accesului pe insula
- circulatiile pietonale vor folosi materiale diverse : dale decorative, pavele, dale inierbate, covor asfaltic special in zona de rolle, skate

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- Nu este cazul

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- Nu este cazul. In limita de protectie se pastreaza doar constructiile existente in proiectul initial al parcului. Toate celelalte constructii neautorizate, precum si terasele si anexele aferente situate in zona de protectie a malului lacului vor fi demolate.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- Nu este cazul

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, şi iluminat public functional si decorativ-artistic,

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ŞI SPAȚII PLANTATE.

- se va realiza imbinarea armonioasa intre esente specifice malului de lac;
- in zona lacului de nord, in zona lacului dintre Insula Trandafirilor si Muzeul Satului si in zona ecologica cu activitati de pescuit, se va folosi vegetatie lacustra specifica Lacului Herastrau pentru atragerea faunei
- toate zonele potential generatoare de poluare fonica amplasate langa malul lacului vor beneficia de perdele de protectie consistente, alcatuite din: doua sau trei randuri de arbori, un rand de arbori si unul sau doua randuri de arbusti decorativi.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- se interzic orice fel de imprejmiri in zona malului lacului**,** care vor obtura vizibilitatea si perspectiva catre oglinda apei

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

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

POT maxim = **2 %**

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

Nu este cazul

ANEXE :

ANEXA 1 :

BILANTURI TERITORIALE- PROPUNERE

BILANT TERITORIAL PROPUS IMPARTIREA IN ZONE – PARC HERASTRAU	SUPRAFATA*	
	A. ha	B. %
ZONA 1 : zona de sud, sud-vest si sud-est a parcului Herastrau, respectiv zona intrarii principale dinspre Piata Charles de Gaulle, pe limita vestica a extinderii Muzeului Satului si pe linia estica situAta dincolo de zona ecluzei ; inclusiv zona Teatrului de vara, Insula Trandafirilor, Zona Expo Flora, Insula Plopilor.	56,28	20%
ZONA 2 : zona de vest si nord-vest a Parcului Herastrau, respectiv zona de la nord de intrarea Arcului de Triumf, pana la CF Bucuresti-Constanta, inclusiv zona Pavilionului H si a Muzeului Satului si Clubului Diplomatilor	61,56	22%
ZONA 3 : zona de est si nord-est a Parcului Herastrau, de la limita sudica situata deasupra zonei ecluzei, pna la limita de nord-est din vecinatatea CF Bucuresti- Constanta, inclusiv zona intrare Roata, zona sportiva si de alimentatie publica, precum si insula situata in imediata vecinatate vestica a Restaurantului Herastrau.	58,60	20%
ZONA 4 : zona de nord a parcului Herastrau, situata la nord de CF Bucuresti- Constanta si in vecinatatea Podului Baneasa si a azonei rezidentiale din nord, inclusiv insula situata in imediata vecinatate a Podului Baneasa si a Administratiei Portului Snagov.	37,38	13%
ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA	**72,68**	**25%**
TOTAL SUPRAFATA ZONA - PARCUL HERASTRAU	**286,5 ha**	**100%**
ZONA 5 : zona verde amenajata, dotari de odihna-relaxare si amenajari peisagistice– ZONA « HERASTRAUL – VECHI » - Bordei	**20,9**	

* Suprafetele sunt aproximative si sunt calculate prin masurare pe planul de baza (Autocad 2004).

BILANT TERITORIAL ZONE FUNCTIONALE	**SUPRAFATA***			
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Ha	**C. %**	**ha**	**%**
ZONA SPATII VERZI, din care : 100%	**163,00**	56%	**170,00**	59%
• ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	144,00	80%	147,00	81%
• ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE	18,00	10%	-	-
• ZONA CULTURAL-EXPOZITIONALA AMENAJARI PEISAGISTICE SPECIALE (Expo Flora, Insula Trandafirilor, Insula Plopilor, Zona Gradinilor, Zona Peisagistica Speciala – Ecluza, Zona bazinelor acvatice, etc)	18,00	10%	23	19%
ZONA CULTURAL-EXPOZITIONALA (ZONA MUZEUL SATULUI, ZONA TEATRUL DE VARA, ZONA PAVILIOANE EXPOZITIONALE)	**0,90**	0,3 %	**1,10**	0,3 %
ZONA SPORT, AGREMENT si SERVICII (ZONA SPORT NAUTIC SI TERENURI SPORTIVE, ZONA ROLLE, SKATE , ZONA LOCURI DE JOACA, ZONA SPORT EXPERIMENTAL , ZONA ALIMENTATIE PUBLICA)	**13,44**	5,02%	**14**	5 %
ZONA PARC DISTRACTIE	**1,6**	0,5%	**2**	0,5 %
ZONA DOTARI DE ALIMENTATIE PUBLICA	**8,91**	3,2%	**1**	0,3 %
ZONA ADMINISTRATIVA (ADMINISTRATIA SPATIILOR VERZI, ADMINISTRATIA PORTULUI SNAGOV)	**3,58**	1,2%	**3,58**	1,2 %
ZONA REZIDENTIALA SPECIALA (Palatul Elisabeta)	**1,04**	0,3%	**1,04**	0,3 %

ZONA RETELE SI CONSTRUCTII AFERENTE RETELELOR TEHNICO-EDILITARE (ZONA CAPTARE APA, SURSA DE APA, POST-TRAFO)	**1,40**	0,4%	**1,40**	0,4 %
ZONA RETELE SI TERENURI AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA SI FEROVIARA	**19,71**	8%	**20,20**	8 %
ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA (Lacul Herastrau)	**72,68**	25%	**72,68**	25%
SUPRAFATA ZONA STUDIATA PARCUL HERASTRAU (fara Terenurile aflate permanent sub apa – Lacul Herastrau)	213,82	75%	213,82	75%
TOTAL SUPRAFATA ZONA STUDIATA P.U.Z. PARCUL HERASTRAU	**286,5 ha**	100%	**286,5 ha**	100%

- Suprafetele sunt aproximative si sunt calculate prin masurare pe planul de baza (Autocad 2004).

BILANT TERITORIAL PROPUS V1c - PARCUL HERASTRAU (Spatii plantate protejate – cf. PUG Bucuresti)- UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA (U.T.R.) / ZONE FUNCTIONALE / SUBZONE			SUPRAFATA* PROPUS	
ZONA	SUBZONA	FUNCTIUNE	ha	%
ZONA 1	ZONA REPREZENTATIVA DE INTRARE IN PARCUL HERASTRAU		56,28	20%
	1a - ZONA REPREZENTATIVA - INTRARE PRINCIPALA CH. DE GAULLE 1b - ZONA ''EXPO-FLORA'' 1c - ZONA ''INSULA TRANDAFIRILOR'' 1d - ZONA "GRADINILOR CU TEMA" 1e - ZONA "INSULA PLOPILOR" 1f - ZONA PEISAGISTICA SPECIALA – ECLUZA 1g - ZONA PEISAGISTICA SPECIALA – BAZINE 1h - ZONA SPORT-AGREMENT (rolle, skate, biciclete) 1i - ZONA CULTURALA (Teatrul de vara) 1j - ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Lacurilor, Parcurilor si Gradinilor 1k - ZONA ALIMENTATIE PUBLICA EXISTENTA - Restaurantul Pescarus 1l - ZONA LOCURI DE JOACA AMENAJATE			
ZONA 2	ZONA CULTURAL-EXPOZITIONALA		61,56	22%
	2a –ZONAde informare - MINI-MEDIA si Dotari de alimentatie publica existente – Restaurantul Miorita 2b – ZONA PEISAGISTICA SPECIALA DE INTRARE 2c – ZONA CULTURAL EXPOZITIONALA – PAVILIONUL H			
	2d – ZONA ADMINISTRATIVA – AdministratiaLacurilor, Parcurilor si Gradinilor 2e – ZONA ARTA EXPERIMENTALA DE TIP NECONVENTIONAL			
ZONA 3	ZONA PREDOMINANTA SPORT-AGREMENT si DISTRACTIE		58,60	20%
	3 - ZONA PREDOMINANTA SPORT-AGREMENT			
	4 - ZONA SPORT AGREMENT (PUZ Complex Sportiv Herastrau)			
	5 - ZONA PREDOMINANTA SPORT-AGREMENT			
	5a - ZONA PREDOMINANTA SPORT AGREMENT 5b – ZONA ODIHNA-RELAXARE SI CONTEMPLARE (Insula centrala)			

	6 - ZONA SPORT AGREMENT SI DISTRACTIE		
	6a – ZONA PARC DE DISTRACTII SI CONCERTE IN AER LIBER **6b – ZONA DE JOACA – SPATII EXPERIMENTALE (desene pe asfalt, grafitti, etc)** **6c – ZONA DE JOACA – TIP LABIRINT** **6d - ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia lacurilor, Parcurilor si Gradinilor**		
	7 - ZONA ECOLOGICA PENTRU ACTIVITATI DE PESCUIT SI ODIHNA-RELAXARE		
ZONA 4	**ZONA PREDOMINANTA SPORT, AGREMENT si DISTRACTIE**	**37,38**	**13%**
	8 - ZONA CAI DE COMUNICATIE		
	8a - CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE **8b - CAI DE COMUNICATIE RUTIERE** **8c - PERDELE DE PROTECTIE**		
	9 - ZONA SPORT-AGREMENT		
	9a - ZONA LOCURI DE JOACA AMENAJATE **9b – ZONA SPORT-AGREMENT SI INTRECERI COPII (barcute cu panza, vaporase teleghidate, cercetasi, etc)**		
	10 - ZONA SPORT-AGREMENT SI DISTRACTIE		
	10a - ZONA SPORTURI EXPERIMENTALE (bungee jumping, mountain-bike, ziduri de catarare, karting, etc) **10b – ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Portului Snagov** **10c – ZONA SERVICII EXISTENTE (PUZ PETROM Baneasa)** **10d – ZONA SPORT-AGREMENT (Insula zona de nord)**		
ZONA AFERENTA MALULUI LACULUI HERASTRAU – continuta in toate subzonele			
ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA		**72,68**	**25%**
TOTAL SUPRAFATA ZONA PARCUL HERASTRAU		**286,5 ha**	**100%**
ZONA 5	**ZONA VERDE AMENAJATA, DOTARI DE ODIHNA RELAXARE SI AMENAJARI PEISAGISTICE – ZONA « HERASTRAUL – VECHI » - BORDEI**	**20,9 ha**	

BILANT TERITORIAL PROPUS **COEFICIENTI SI INDICI DE UTILIZARE A TERENULUI**			**PROPUNERE - VALORI MAXIM ADMISIBILE (VEZI PL. REGLEMENTARI–ELEMENTE DE REGULAMENT)**			
			P.O.T.maxim admisibil %		**C.UT max. adm.**	**R h maxim admisibil (m)**
ZONA	**SUB ZONA**	**FUNCTIUNEA ADMISIBILA**	**P.O.T. Constructii**	**P.O.T. Platforme alei**		
1	**1a–l**	**ZONA REPREZENTATIVA DE INTRARE IN PARCUL HERASTRAU**	**5 %**	**15%**	**0,2**	**5m (ex)** **Cu exceptia Turnului-Belvedere –24 m**
2	**2a-e**	**ZONA CULTURAL EXPOZITIONALA**	**9 %**	**13 %**	**0,2**	**7m (ex)**
3	**3,4,5 6a-d, 7**	**ZONA PREDOMINANTA SPORT-AGREMENT**	**9 %**	**13%**	**0,2**	**6m (ex)** **Cu exceptia instalatiilor din zona de distractii 15 m**
4	**8a-c 9a-b 10a**	**ZONA SPORT-AGREMENT si CAI DE COMUNICATIE**	**5%**	**8%**	**0,1**	**5 m** **Cu exceptia instalatiilor din zona de sporturi experimentale 25 m**
5	**11**	**ZONA « HERASTRAUL VECHI » - BORDEI**	**3%**	**5%**	**0,1**	**6 m (ex)**
1-4	**-**	**ZONA MALULUI LACULUI HERASTRAU** (continuta in toate subzonele)	**2%**	**4%**	**-**	**-**

ANEXA 2

LISTA RESTAURANTELOR, TERASELOR SI A PUNCTELOR DE ALIMENTATIE PUBLICA – PARCUL HERASTRAU

- **4 restaurante existente in proiectul initial al parcului (cf. Studiului Istoric) – care se pastreaza (Vezi Parte scrisa - REGULAMENT si Piese Desenate) :**

1. Restaurantul Pescarus ;
2. Restaurantul Miorita ;
3. Restaurantul Herastrau ;
4. Restaurantul ‘’ Debarcaderul ‘’ (actualmente « Roua »)

- **48 noi dotari de alimentatie publica (fara informatii despre Autorizatiilor de Constructie):**

1. Terasa –Cafenea
2. Quattro Stagioni
3. Terasa Coca Cola
4. Terasa Coca Cola
5. Terasa-berarie
6. Chiosc Fast – Food
7. Night Club
8. Vaporas “Buftea”
9. Restaurant, terasa,
10. City Club
11. Chiosc Capivox
12. Terasa Speranta
13. Terasa Aviatorilor
14. Terasa Valahia
15. Alexandra Café
16. Pizzeria Herastrau
17. Vaporas Mogosoaia
18. Disco RestaurantVaporas
19. Complex Sportiv Parcul Herastrau (+alimentatie publica)

20. Club nautic Zefir (+alimentatie publica)
21. Tenis Club Herastrau
22. Terasa 7 Pirati
23. Restaurant Trei Cocosi
24. Trattoria “Il Calcio”
25. Terasa Figaro
26. Terasa Cuando Navigator
27. Terasa Cabaret
28. Maria Celeste Club
29. Restaurant Sportiv Orhideea
30. Complex Orhideea
31. Bistro “ La Fitze”
32. Casa di David
33. Terasa DoCk
34. Gloria Club 85
35. Four Seasons

36. - 37. - Doua Terase-bar (fara firma)
38. - 48. - Zece Terase (fara firma)

ANEXA 3

LISTA ADRESELOR SI CORESPONDENTEI CU ORGANISME ABILITATE

Astfel au fost inaintate in **Faza I** adrese catre:

- **Primaria Municipiului Bucuresti - Directia de Urbanism –** prin care solicitam informatii referitoare la *Documentatiile de Urbanism aprobate in zona* de studiu si in vecinatatea acesteia – adresa nr. 553 / 30.06.2004 2004
  (Informatii si raspunsuri primite prin consultare directa)

- **Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Patrimoniu. Evidenta populatiei.Cadastru –** prin care solicitam informatii referitoare la *regimul juridic* –adresa nr. 404763 / 15.07.2004 pentru care am primit raspuns oficial nr. 401093-1/9265/20.07.2004
  (Raspuns incomplet primit dupa data predarii proiectului)

- **Primaria Sectorului 1 Bucuresti - Directia de Urbanism –** prin care solicitam informatii referitoare la toate *Documentatiile de Urbanism aprobate in zona* de studiu si in vecinatatea acesteia - adresa nr. 22339 / 29.06.2004 - pentru care am avut discutii cu reprezentantii Primariei Sectorului 1 in ceea ce priveste documentatiile din vecinatatea Parcului Herastrau, fara informatii referitoare la teritoriul propriu-zis al parcului
  (Raspuns primit incomplet pentru elaborarea proiectului)

- **Primaria Sectorului 1 Bucuresti - Directia Patrimoniu. Evidenta populatiei. Cadastru –** prin care solicitam informatii referitoare la *regim juridic*–adresa nr. 24547 / 16.07.2004
  (Fara raspuns)

In **Faza a II- a** au fost inaintate adrese catre:

- **Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Administratia Parcurilor si Gradinilor –** adresa nr. 412753 / 13.09.2004 – prin care solicitam informatii referitoare la regimul juridic si autorizatiile de construire pe zona studiata pentru care am primit raspuns oficial inregistrat cu nr. 1199/17.11.2004 cu o zi inaintea predarii Fazei a II-a din 18.10.2004 ; in urma discutiilor purtate prin reprezentantii nostri, informatia a fost completata in prezenta documentatie ;
  (Raspuns primit la data 17.11.2004 incomplet - completare prin consultare directa)

- **Primaria Municipiului Bucuresti – Directia de aplicarea a Legii 10/2001–** adresa nr.412753 /13.09.2004 - prin care solicitam informatii referitoare la situatia juridica 2004
  (Fara raspuns)

- **Primaria Sectorului 1 Bucuresti - Directia de aplicare a Legii 550 / 2002 –** *vanzare spatii comerciale* - adresa nr. 32039 / 16.06.2004 prin care solicitam informatii referitoare la *regimul juridic* .
  (Fara raspuns)

- **Primaria Sectorului 1 Bucuresti - Directia de aplicare a Legii 18 / 1991 –** *revendicari* - adresa nr. 31770 / 15.09.2004 - prin care solicitam informatii referitoare la regimul juridic pe teritoriul studiat - raspuns inregistrat cu nr. 6271/05.10.2004, in care informatiile sunt numai in zona de nord, fata de CF Bucuresti-Constanta;
  (Raspuns oficial incomplet)

In urma sedintei de avizare a CPUMB – CTI, din data de 09.11.2004, am mai inaintat o solicitare oficiala catre **Primaria Sectorului 1, Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului**, adresa nr. 39259/12.11.2004, prin care solicitam situatia juridica si Documentatiile de Urbanism aprobate pe zona de studiu.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unor Planuri Urbanistice Zonale

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul de specialitate al Direcţiei de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizele obţinute de la Comisia Tehnică de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului OTUAT – DUAT a P.M.B şi Comisia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al Municipiului Bucureşti;

Ţinând seama de prevederile:

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

În temeiul prevederilor art.38(2) lit."f" şi „k" şi art.46(2) din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
H o t ă r ă ş t e:

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

Art.2- Documentaţiile reprezintă regulament de urbanism şi nu dau dreptul la construire.

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

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

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Dorin Alexandru Băleanu

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Dumitru Stănescu

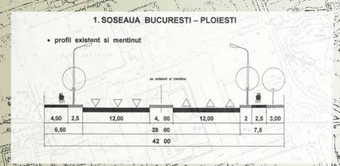
Bucureşti, 20.10.2005
Nr. 232

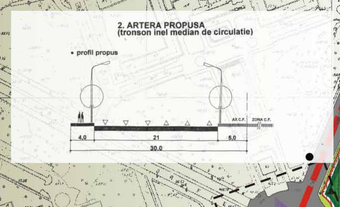
ANEXA LA HOTARAREA NR. 232 / 20.10.2005

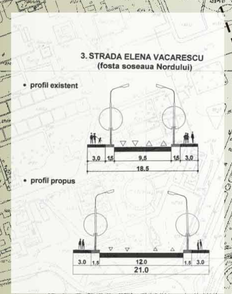
5	407241/ 2004	PMB	PUZ – PARCUL HERASTRAU S1	Actualizare si analiza situatiei existente, diagnoza, reglementari, plan de actiune, studiu de prefezabilitate	-	-	-	-	-	AVIZAT CUAT
6	407240/ 2004	PMB	PUZ – PARCUL TINERETULUI S4	Actualizare si analiza situatiei existente, diagnoza, reglementari, plan de actiune, studiu de prefezabilitate	-	-	-	-	-	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

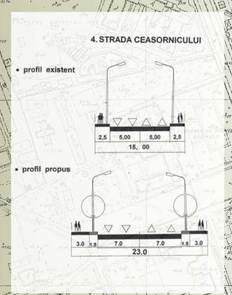
PLAN URBANISTIC ZONAL - PARCUL HERASTRAU

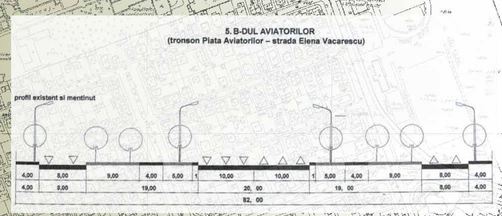
REGLEMENTARI - ELEMENTE DE REGULAMENT

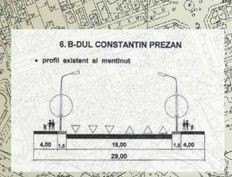


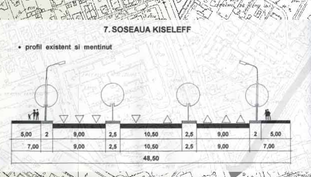












BILANTURI TERITORIALE - PROPUNERE

BILANT TERITORIAL PROPUS IMPARTIREA IN ZONE – PARC HERASTRAU	SUPRAFATA* ha	%
ZONA 1 : zona de sud, sud-vest si sud-est a parcului Herastrau, respectiv zona intrarii principale dinspre Piata Charles de Gaulle, pe limita vestica a extinderii Muzeului Satului si pe linia estica situAta dincolo de zona ecluzei ; inclusiv zona Teatrului de vara, Insula Trandafirilor, Zona Expo Flora, Insula Plopilor.	56,28	20%
ZONA 2 : zona de vest si nord-vest a Parcului Herastrau, respectiv zona de la nord de intrarea Arcului de Triumf, pana la CF Bucuresti-Constanta, inclusiv zona Pavilionului H si a Muzeului Satului si Clubului Diplomatilor	61,56	22%
ZONA 3 : zona de est si nord-est a Parcului Herastrau, de la limita sudica situata deasupra zonei ecluzei, pana la limita de nord-est din vecinatatea CF Bucuresti- Constanta, inclusiv zona intrare Roata, zona sportiva si de alimentatie publica, precum si insula situata in imediata vecinatate vestica a Restaurantului Herastrau.	58,60	20%
ZONA 4 : zona de nord a parcului Herastrau, situata la nord de CF Bucuresti- Constanta si in vecinatatea Podului Baneasa si a azonei rezidentiale din nord, inclusiv insula situata in imediata vecinatate a Podului Baneasa si a Administratiei Portului Snagov.	37,38	13%
ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA	72,68	25%
TOTAL SUPRAFATA ZONA - PARCUL HERASTRAU	286,5 ha	100%
ZONA 5 : zona verde amenajata, dotari de odihna-relaxare si amenajari peisagistice– ZONA « HERASTRAUL – VECHI » - Bordei	20,9	

* *Suprafetele sunt aproximative si sunt calculate prin masurare pe planul de baza (Autocad 2004).*

BILANT TERITORIAL ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA* EXISTENT ha	%	PROPUS ha	%
ZONA SPATII VERZI, din care : 100%	163,00	56%	170,00	59%
• ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	144,00	80%	147,00	81%
• ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE	18,00	10%	-	-
• ZONA CULTURAL-EXPOZITIONALA - AMENAJARI PEISAGISTICE SPECIALE (Zona Expo Flora, Insula Trandafirilor, Insula Plopilor, Zona Gradinilor, Zona peisagistica speciala – Ecluza)	18,00	10%	23	19%
ZONA CULTURAL-EXPOZITIONALA (ZONA MUZEUL SATULUI, ZONA TEATRUL DE VARA, ZONA PAVILIOANE EXPOZITIONALE)	0,90	0,3 %	1,10	0,3 %
ZONA SPORT, AGREMENT si SERVICII (ZONA SPORT NAUTIC SI TERENURI SPORTIVE, ZONA ROLLE, SKATE , ZONA LOCURI DE JOACA, ZONA SPORT EXPERIMENTAL , ZONA ALIMENTATIE PUBLICA)	13,44	5,02%	14	5 %
ZONA PARC DISTRACTIE	1,6	0,5%	2	0,5 %
ZONA DOTARI DE ALIMENTATIE PUBLICA	8,91	3,2%	1	0,3 %
ZONA ADMINISTRATIVA (Administratia Spatiilor verzi, Administratia Portului Snagov)	3,58	1,2%	3,58	1,2 %
ZONA REZIDENTIALA SPECIALA (Palatul Elisabeta)	1,04	0,3%	1,04	0,3 %
ZONA RETELE SI CONSTRUCTII AFERENTE RETELELOR TEHNICO-EDILITARE (Zona captare apa, Sursa de apa, Post-trafo)	1,40	0,4%	1,40	0,4 %
ZONA RETELE SI TERENURI AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA SI FEROVIARA	19,71	8%	20,20	8 %
ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA (Lacul Herastrau)	72,68	25%	72,68	25%
SUPRAFATA ZONA STUDIATA PARCUL HERASTRAU (fara Terenurile aflate permanent sub apa –Lacul Herastrau)	213,82	75%	213,82	75%
TOTAL SUPRAFATA ZONA STUDIATA P.U.Z. PARCUL HERASTRAU	286,5 ha	100%	286,5 ha	100%

BILANT TERITORIAL PROPUS V1c - PARCUL HERASTRAU (Spatii plantate protejate – cf. PUG Bucuresti)- UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA (U.T.R.) / ZONE FUNCTIONALE / SUBZONE			SUPRAFATA* PROPUS ha	%
ZONA	SUBZONA	FUNCTIUNE		
ZONA 1		ZONA REPREZENTATIVA DE INTRARE IN PARCUL HERASTRAU	56,28	20%
		1a - ZONA REPREZENTATIVA - INTRARE PRINCIPALA CH. DE GAULLE		
		1b - ZONA "EXPO-FLORA"		
		1c - ZONA "INSULA TRANDAFIRILOR"		
		1d - ZONA "GRADINILOR CU TEMA"		
		1e - ZONA "INSULA PLOPILOR"		
		1f - ZONA PEISAGISTICA SPECIALA – ECLUZA		
		1g - ZONA PEISAGISTICA SPECIALA – BAZINE		
		1h - ZONA SPORT-AGREMENT (rolle, skate, biciclete)		
		1i - ZONA CULTURALA (Teatrul de vara)		
		1j - ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Lacurilor, Parcurilor si Gradinilor		
		1k - ZONA ALIMENTATIE PUBLICA EXISTENTA - Restaurantul Pescarus		
		1l - ZONA LOCURI DE JOACA AMENAJATE		
ZONA 2		ZONA CULTURAL-EXPOZITIONALA	61,56	22%
		2a –ZONAde informare - MINI-MEDIA si Dotari de alimentatie publica existente – Restaurantul Miorita		
		2b – ZONA PEISAGISTICA SPECIALA DE INTRARE		
		2c – ZONA CULTURAL EXPOZITIONALA – PAVILIONUL H		
		2d – ZONA ADMINISTRATIVA – Administratiai.acurilor, Parcurilor si Gradinilor		
		2e – ZONA ARTA EXPERIMENTALA DE TIP NECONVENTIONAL		
ZONA 3		ZONA PREDOMINANTA SPORT-AGREMENT si DISTRACTIE	58,60	20%
		3 - ZONA PREDOMINANTA SPORT-AGREMENT		
		4 - ZONA SPORT AGREMENT (PUZ Complex Sportiv Herastrau)		
		5 - ZONA PREDOMINANTA SPORT-AGREMENT		
		5a - ZONA PREDOMINANTA SPORT AGREMENT		
		5b – ZONA ODIHNA-RELAXARE SI CONTEMPLARE (Insula centrala)		
		6 - ZONA SPORT AGREMENT SI DISTRACTIE		
		6a – ZONA PARC DE DISTRACTII SI CONCERTE IN AER LIBER		
		6b – ZONA DE JOACA – SPATII EXPERIMENTALE (desene pe asfalt, grafitti, etc)		
		6c – ZONA DE JOACA – TIP LABIRINT		
		6d - ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia lacurilor, Parcurilor si Gradinilor		
		7 - ZONA ECOLOGICA PENTRU ACTIVITATI DE PESCUIT SI ODIHNA-RELAXARE		
ZONA 4		ZONA PREDOMINANTA SPORT, AGREMENT si DISTRACTIE	37,38	13%
		8 - ZONA CAI DE COMUNICATIE		
		8a - CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE		
		8b - CAI DE COMUNICATIE RUTIERE		
		8c - PERDELE DE PROTECTIE		
		9 - ZONA SPORT-AGREMENT		
		9a – ZONA LOCURI DE JOACA AMENAJATE		
		9b – ZONA SPORT-AGREMENT SI INTRECERI COPII (barcute cu panza, vaporase telegh.idate, cercetasi, etc)		
		10 - ZONA SPORT-AGREMENT SI DISTRACTIE		
		10a - ZONA SPORTURI EXPERIMENTALE (bungee jumping, mountain-bike, ziduri de catarare, karting, etc)		
		10b – ZONA ADMINISTRATIVA – Administratia Portului Snagov		
		10c – ZONA SERVICII EXISTENTE (PUZ PETROM Baneasa)		
		10d – ZONA SPORT-AGREMENT (Insula zona de nord)		
ZONA AFERENTA MALULUI LACULUI HERASTRAU – continuta in toate subzonele				
ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA			72,68	25%
TOTAL SUPRAFATA ZONA PARCUL HERASTRAU			286,5 ha	100%
ZONA 5		ZONA VERDE AMENAJATA, DOTARI DE ODIHNA RELAXARE SI AMENAJARI PEISAGISTICE – ZONA « HERASTRAUL – VECHI » - BORDEI	20,9 ha	

BILANT TERITORIAL PROPUS COEFICIENTI SI INDICI DE UTILIZARE A TERENULUI			PROPUNERE - Valori maxim admisibile (vezi pl. Reglementari– Elemente de Regulament) P.O.T.maxim admisibil %		C.UT max. adm.	R h maxim admisibil (m)
ZONA	SUB ZONA	FUNCTIUNEA ADMISIBILA	P.O.T. Constructii	P.O.T. Platforme alei		
1	1a–l	ZONA REPREZENTATIVA DE INTRARE IN PARCUL HERASTRAU	5 %	15%	0,2	5m (ex) Cu exceptia Turnului-Belvedere –24 m
2	2a-e	ZONA CULTURAL EXPOZITIONALA	9 %	13 %	0,2	7m (ex)
3	3,4,5 6a-d, 7	ZONA PREDOMINANTA SPORT-AGREMENT	9 %	13%	0,2	6m (ex) Cu exceptia instalatiilor din zona de distractii 15 m
4	8a-c 9a-b 10a	ZONA SPORT-AGREMENT si CAI DE COMUNICATIE	5%	8%	0,1	5 m Cu exceptia instalatiilor din zona de sporturi experimentale 25 m
5	11	ZONA « HERASTRAUL VECHI » - BORDEI	3%	5%	0,1	6 m (ex)
1-4	-	ZONA MALULUI LACULUI HERASTRAU (continuta in toate subzonele)	2%	4%	-	-

Coeficienti si indici generali de utilizare a terenului :

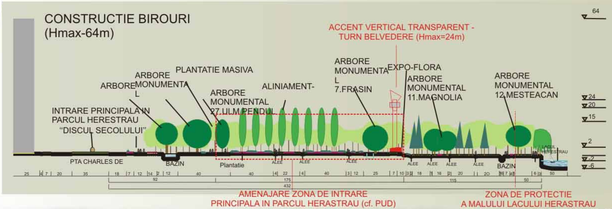
$POT_{maxim\ admis} = 15\%$

$CUT_{maxim\ admis} = 0,2$

$RH_{maxim\ admis} = P+2$

- Conform Regulamentului Local de Urbanism, POT cuprinde constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale
- POT=15% se depaseste in zona intrarilor Piata Charles de Gaulle si Kiseleff).
- Conform PUG, depasirea este admisa pentru zone plantate protejate V1.c fiind conforma cu proiectul initial.

NOTA : Plansa Reglementari - Elemente de regulament este insotita de Plansele Reglementari - Zonificare functionala (pl.nr. 1), Reglementari - Regim juridic si obiective de utilitate publica (pl.nr. 3), Reglementari - Circulatii (pl.nr. 5), Reglementari - Retele tehnico - edilitare (pl.nr. 6)



LEGENDĂ

- LIMITA PUZ PARC HERASTRAU INCLUSIV ZONA "HERASTRAU VECHI" cf. Studiu istoric
- LIMITA PARC HERASTRAU - LIMITA ZONA PROTEJATA
- LIMITA PUZ-URILOR APROBATE PANA LA ELABORAREA DOCUMENTATIEI (PUZ CLUBUL DIPLOMATILOR cf. Hot. 1035/27.10.1996, PUZ EXTINDERE MUZEUL SATULUI H.C.L. 291/13.11.2003, PUZ COMPLEX SPORTIV HERASTRAU cf. H.C.L.M.B. 298 / 13.11.2003, PUZ PETROM)
- ZONE ARHEOLOGICE (LISTA SITURILOR ARHEOLOGICE DIN MUNICIPIUL BUCURESTI :15 - Baneasa Pod, 16 - Herastrau, 17 - MUZEUL SATULUI
- ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA

ACCESE

- ZONA ACCES PRINCIPAL
- ZONA ACCES SECUNDAR
- ZONA ACCES PROPUS

CIRCULATII

- NOD DE CIRCULATIE INTERMODAL (circulatie rutiera si pietonala subterana; linii de transport : metrou, tramvai)
- INTERSECTII CE URMEAZA A FI ANALIZATE IN STUDIUL DE
- CIRCULATII CAROSABILE IMPORTANTE LA NIVEL MUNICIPAL
- CIRCULATII CAROSABILE IMPORTANTE LA NIVEL LOCAL
- CIRCULATIE FEROVIARA
- PARCARE SUBTERANA PROPUSA
- PODURI EXISTENTE
- STATII DE TRANSPORT IN COMUN EXISTENTE
- LINIE RATB PROPUSA

CIRCULATII - INTERIOARE PARCULUI

- CIRCULATII PIETONALE AMENAJATE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE AMENAJATE - PROPUSE
- PARCAJE PROPUSE
- PODURI PIETONALE EXISTENTE
- PODURI PIETONALE PROPUSE
- TRECERI PE SUB PORTIC (in zona Expo Flora) / POD (zona CF)
- TALUZ EXISTENT
- ELEMENTE DE ARTA PLASTICA EXISTENTE

REGLEMENTARI si ELEMENTE DE REGULAMENT

ZONA SPATII VERZI AMENAJATE

- SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONE PROPUSE CU AMENAJARI PEISAGISTICE SPECIALE (inclusiv jocuri de apa, de lumina, mobilier urban special si elemente de arta
- ZONA ECOLOGICA CU ACTIVITATI DE PESCUIT SI ODIHNA - RELAXARE
- ZONA DISTRACTIE
- ZONA LOCURI DE JOACA

ZONA SPORT, AGREMENT

- CONSTRUCTII
- TERENURI DE SPORT
- EDIFICABIL PROPUS

ZONA CULTURAL - EXPOZITIONALA

- AMENAJARI CULTURAL - EXPOZITIONALE IN
- CONSTRUCTII
- TERASE
- EDIFICABIL PROPUS

DOTARI DE ALIMENTATIE PUBLICA

- CONSTRUCTII
- TERASE

ZONA ADMINISTRATIE

- PARCELA
- CONSTRUCTII
- UNITATI AGRICOLE (Sere - Adm. Lacurilor, Parcurilor si

ZONA TEHNICO-EDILITARA

- PARCELA
- CONSTRUCTII
- ZONA REZIDENTIALA SPECIALA - Palatul Elisabeta
- ZONA DEBARCADERE TIP PONTON EXISTENTE / PROPUSE
- TRASEU VAPORAS, DE AGREMENT
- TRASEU BARCI SI HIDROBICICLETE
- REPERE EXISTENTE / PROPUSE
- PUNCTE BELVEDERE
- PUNCTE DE ILUMINAT SPECIAL, DECORATIV (Jocuri de lumina)
- JOCURI DE APA SPECIALE, DECORATIVE (Fantani arteziene, Cascade,
- POSIBILE AMPLASAMENTE PENTRU ANSAMBLURI DE ARTA
- GRUPURI SANITARE PROPUSE
- TARCURI CAINI PROPUSE
- PLATFORME DEPOZITARE DESEURI

ELEMENTE DE REGULAMENT

- LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA - PARC HERASTRAU (V1c - Spatii plantate protejate - cf. PUG)
- LIMITE ZONE IN CADRUL PARCULUI HERASTRAU (Zona 1, 2, 3. 4 - cf
- LIMITA SUBZONE
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE (Retele edilitare majore - vezi pl.nr.6 si Cai de comunicare retele feroviare si rutiere - vezi pl.nr.5/ Reglementari - Circulatii)
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORAREA DOCUMENTATIILOR DE URBANISM DE DETALIU
- ZONA DE REPREZENTARE
- CONSTRUCTII UNDE SE RECOMANDA CONVERSIE CU FUNCTIUNEA DIN PROIECTUL INITIAL AL PARCULUI HERASTRAU (NECESAR STUDIU DE INSERTIE SI RECONVERSIE FUNCTIONALA) PENTRU ZONE PROTEJATE
- REFACERE CONSTRUCTII CU PROFILUL FUNCTIONAL INITIAL -(MEMORIA LOCULUI) - POSIBIL RECONVERSIE PRIN STUDIU DE INSERTIE PENTRU ZONE PROTEJATE
- REAMENAJARE SI POSIBILA RECONVERSIE FUNCTIONALA PRIN STUDIU DE INSERTIE PENTRU ZONE PROTEJATE (IGFCOT)
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU CIRCUIT DE VIZITARE PUBLICA (Adm. Portului Snagov, Sere - Adm. Lacurilor, Parcurilor si Agrement Bucuresti)
- LIMITA DE PROTECTIE A LACULUI (50m)
- ZONA DE PROTECTIE PLANTATA
- ZONA DE PROTECTIE SANITARE RETELE TEHNICO -EDILITARE MAJORE -apeducte (30m) si puturi captare (10m - vezi plansa nr.6 - Reglementari - Retele edilitare - Faza a II-a)

V1c - PARCUL HERASTRAU - Spatii plantate protejate - cf. PUG.

V2b - MUZEUL SATULUI - Spatii verzi publice de folosinta specializata - cf. PUG.

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI; Adresa: Str. Dr.Lister Eusebiu nr.2 S.1,S.4,S.5 ; Ad. Adrian BUCUR			
COORDONATOR: CENTRUL DE PROIECTARE PENTRU ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" Str.Mihai Ilie nr.36 Sector 6 Bucuresti, Tel./Fax 4116 800 ; 311 71 77 Director: Arh. Marilena BIRZA			
UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI; CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING			
TITLU PROIECT: PUZ PARCUL HERASTRAU - Actualizare si verificare situatie existenta, diagnoza, REGLEMENTARI, PLAN DE ACTIUNE SI STUDIU DE PREFEASIBILITATE	BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI; DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI		CONTRACT: 14/2004
DIRECTOR TEHNIC CCPEC: arh. Lucretia Farkas	DATA: 1.2004	SPECIALITATEA: URBANISM SI PEISAGISTICA	SCARA: 1:2000
SEF PROIECT COMPLEX: prof.dr.arh. Angela Filipescu		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI - ELEMENTE DE REGULAMENT	NR.PLANSA: 2
SEF PROIECT SPECIALISTI: prof.dr.arh. Angela Filipescu			
PROIECTAT: lect.dr.arh. Carmelia Oancea			
REDACTAT: prep. urb. Ioana Lupsan			
VERIFICAT: prof.dr.arh. Alexandru Ranetti	NOIEMBRIE 2004		