

**PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ETAPA FINALĂ**

MAPA 3

PROPUNERI

2.11. "OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE"

COLECTIV DE ELABORARE

Prof.dr.arh. Alexandru M. SANDU – șef proiect complex

Prof.dr.arh. Doina CRISTEA - coordonator
Conf. dr. arh. Mariana EFTENIE
Lector arh. Arpad ZACHI
Cond.arh. Adriana KALMAN
Cond.arh. Sebastian KALMAN
Arh. Andreea PARNIA
Arh. Alina THON
Arh. Alina VOICULEȚ

CONSULTANȚI ȘI AUTORI AI PLANURILOR URBANISTICE ZONALE INTEGRATE ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL:

Prof.dr.arh. Angela FILIPEANU, Prof.dr.arh. Victor FULICEA, Arh. Bogdan BOGOESCU, Arh. Marinela-Victoria BERZA, Ing. Emilia TĂNĂSOIU, Arh. Gabriel RĂDULESCU, Ing. Seferai ABDURAIM, Sociolog Trăilă CERNESCU, Arh. Valeriu MANEA, Arh. Liviu IANĂȘI, Șef lucrări Hanna DERER, Conf. arh. Constantin ENACHE, Conf. arh. Florin MACHEDON, Șef lucrări Radu FLORINEL, Șef lucrări Dan MARIN, Ing. Petre PAIDIU, Gabriela TIHOHOD, Radu Felician HALUS, Adina Silviiana FRONEA, Monica GEORGESCU, Mihai ZAPLAIC, Emanuel Ștefan TRICĂ.

**PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ETAPA FINALĂ**

MAPA 2

2.11. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE

PARTEA I – A - CLĂDIRI ȘI AMENAJĂRI PUBLICE

PARTEA A II – A - CIRCULAȚII ȘI TRANSPORTURI ECHIPARE EDILITARĂ

CONȚINUT PARTEA I – A "CLĂDIRI ȘI AMENAJĂRI PUBLICE"

PIESE SCRISE:

q INTRODUCERE

- *Obiectul studiului.*
- *Baza de documentare.*
- *Definirea termenilor utilizați.*

q OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE .

- *Problematica actuală și criteriile de stabilire a propunerilor.*
- *Propuneri de organizare și localizare a obiectivelor de utilitate publică - clădiri și amenajări.*
- *Aspecte cantitative.*
- *Probleme și propuneri privind locuințele sociale.*

PIESE DESENATE:

PLANȘA - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE

– scara 1 / 20 000

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA ȘI URBANISM „ION MINCU”

– CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZARE ȘI CONSULTING –

Strada Academiei 18 - 20, Telefon: 315.54.82, 313.95.65, *313.80.80,

Fax: (40)1312.39.54. BUCUREȘTI – 70109. ROMÂNIA

**PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ETAPA FINALĂ**

MAPA 3

2.11. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE.

Q INTRODUCERE.

Denumirea lucrării:	PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – ETAPA FINALĂ
Beneficiar:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Coordonator:	UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM “ION MINCU” BUCUREȘTI Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertizare și Consulting
Proiectant secvență:	UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM “ION MINCU” BUCUREȘTI Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertizare și Consulting
Nr. contract:	32 / 1999
Titlu contract:	Obiective de utilitate publică propuse - partea I – a “clădiri și amenajări publice”.

Documentația face parte integrantă din Planul Urbanistic General al Municipiului București etapa finală, realizat pe baza obiectivelor strategice de dezvoltare, a obiectivelor urbanistice și a alternativei de organizare urbanistică, aprobate de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 148 din 24.06.1999.

Obiectul studiului: Studiul constituie ilustrarea intervențiilor punctuale și areale privind obiectivele de utilitate publică din Municipiul București propuse prin Planul Urbanistic General al Municipiului București, în vederea atingerii până în anul 2025 a obiectivelor strategice și a obiectivelor urbanistice de dezvoltare a Capitalei, aprobate de C.G.M.B.

Material documentar Materialul documentar care a stat la baza întocmirii acestui capitol este constituit din studii anterioare și studii prealabile, completate cu date documentare recente (prezentate în anexă la volumul 1.1.). Este necesară mențiunea că, din studiile respective, lipsesc informațiile cantitative privind terenul și situația juridică.

La baza studiului au fost luate totodată în considerare:

- prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/ 1996; cu mențiunea că acestea se referă la indici globali pe utilizator în cazul fiecărui tip de echipament (și nu la consumul de teren urban pentru servicii publice pe locuitor, conform uzanțelor din țările Uniunii Europene).
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, nr. 213 /17/11/1998 publicată în M.O.nr.448 /24/11/1998 (*Anexa A*)
- studiul nr. 283 / 1995 privind standardele pentru dotări elaborat de “URBANPROJECT”;
- datele statistice pentru municipiul București;
- Clasificarea Activităților din Economia Națională - Comisia Națională pentru Statistică, 1992;
- Reglementarea Tehnică GPO38 / 99 –“Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general”, aprobată cu ordinul MLPAT nr. 13N / 10.03.1999;
- PUG – Municipiul București, etapa finală, capitolul 1.11 - “Obiective de utilitate publică existente” + capitolul 5.2. - “Indici specifici - instituții, servicii și echipamente publice”.

Termenii utilizați au următoarea accepțiune:

- Definirea termenilor utilizați**
- **domeniu public** - (RT - GM-007-2000 / Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000) - aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, culetele lacurilor de interes public (.....), monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține unităților administrativ teritoriale (județe, municipii, orașe, comune);
 - **echipamente publice / considerate în PUG ca fiind de nivel local de cartier sau complex rezidențial** / – serviciile publice de bază necesare locuitorilor care se structurează ca o rețea dimensionată în funcție de numărul locuitorilor și exigențele de accesibilitate;
 - **instituție** (urb.) – forma organizată prin reguli și norme larg acceptate social care asigură funcționarea generală, inclusiv prin integrarea nivelurilor teritorial și local. Orice instituție desfășoară funcțional **servicii publice**, ocupând și utilizând un anumit spațiu;
 - **instituție** = (DEX) 1. Organ sau organizație (de stat) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc. 2. Formă de organizare a raporturilor sociale, potrivit normelor juridice stabilite pe domenii de activitate; institut. 3. Organizație care desfășoară o activitate de interes internațional. A instituționaliza = a primi un caracter instituțional, oficial;
 - **obiective de utilitate publică** - obiective care aparțin domeniului public și sunt supuse regimului de drept public;
 - **instituții și servicii publice** – organismele care asigură administrarea, apărarea teritoriului, a vieții și bunurilor persoanelor fizice precum și satisfacerea necesităților de instruire, cultură, sănătate și ocrotire socială și asigurarea fondurilor necesare; la nivelul unei localități acestea au caracter de unicat sau pot avea și o rețea funcțională prin care asigură difuzarea serviciilor în teritoriul localității (poșta, poliție, protecție contra incendiilor, protecție civilă etc.); sunt finanțate de la bugetul public național și local iar în majoritatea cazurilor personalul angajat are statutul de funcționar public. În cazul Municipiului București, rolul de Capitală determină cea mai complexă structură a acestora alcătuită din următoarele categorii:
 - instituții publice cu caracter special sau de unicat (de nivel supramunicipal și municipal)
 - instituții publice de nivel local (sector, cartier, complex rezidențial)

Conform CAEN lista serviciilor publice cuprinde pe tipuri de activități, integral sau parțial, următoarele categorii, prezentate detaliat la pct. 1.13:

- H - comerț (piețe comerciale)
- J - transporturi (rutier, feroviar, aerian)
- K - posta, telecomunicații, audio vizual
- L - activități financiar bancare
- N - administrație publică și asistență socială obligatorie
- O - învățământ (grădinițe, școli, licee + școli profesionale + grupuri școlare, școli, + creșe + grădinițe + licee speciale, învățământ superior
- M - cercetare proiectare
- P - spitale, sanatorii, azile, policlinici, dispensare, creșe, leagăne de copii, case de copii
- R - cultură, culte, baze și complexe sportive, agrement

Q OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE.**PARTEA I - CLĂDIRI ȘI AMENAJĂRI PUBLICE****1. Problematika actuală și criteriile de stabilire a propunerilor**

Cele două principale direcții din care se au rezultat propunerile de obiective de utilitate publică sunt: (A) - limitarea sau eliminarea disfuncționalităților constatate cu privire la obiectivele de utilitate publică și (B) - anticiparea viitoarelor necesități de dezvoltare privind obiectivele publice până în anul 2025, în concordanță cu obiectivele strategice și obiectivele urbanistice.

(A) În ceea ce privește limitarea sau eliminarea disfuncționalităților constatate cu privire la obiectivele de utilitate publică, identificarea criteriilor de stabilirea propunerilor a reprezentat una dintre cele mai dificile probleme deoarece:

1. **disfuncționalitățile evidențiate în privința obiectivelor de utilitate publică transcend abordarea numai la nivelul Municipiului București**, atât în privința obiectivelor de utilitate publică de natura clădirilor și amenajărilor publice cât și a celor legate de infrastructura tehnică (circulație și transporturi + echipare edilitară), prin următoarele implicații:

1.1. **rolul internațional al României**, atât ca releu între Europa și Asia (confirmat la reuniunea CEMAT, Hanovra, septembrie 2000), cât și ca punct nodal între regiunea centrală și cea sud-est europeană, creat de situarea Bucureștilor la intersecția a două culoare de transport trans-europene și în proximitatea culoarului Dunării;

Consecințe în privința obiectivelor publice:

- **clădiri și amenajări:** atragerea unor noi organisme extrateritoriale; crearea unor instituții publice specifice pentru acest rol; asimilarea standardelor europene;
- **circulație și transporturi:** interconectarea la culoarele de transport trans-europene; continuarea lucrărilor la canalele Argeș și Dâmbovița; asigurarea posibilității de creare în perspectivă a unui nou aeroport;
- **echipare edilitară:** rezolvarea problemelor la standarde comparabile cu alte capitale europene.

1.2. **statutul Bucureștilor de Capitală a României**, mărimea și prestigiul localității, cerințele de accesibilitate rapidă și necesarul rezolvării la scara unor teritorii largi a resurselor de apă, protecției față de riscuri naturale etc.;

Consecințe în privința obiectivelor publice:

- **clădiri și amenajări:** dezvoltarea unor instituții și servicii publice de nivel național; dezvoltarea învățământului superior și postliceal public; asimilarea standardelor europene la nivelul altor capitale pentru clădiri și amenajări publice;
- **circulație și transporturi:** crearea culoarelor de legătură cu sistemul de autostrăzi și a segmentului sudic al autostrăzii de rocadă;
- **echipare edilitară:** asigurarea cantitativă și calitativă a resurselor de apă la scara bazinelor hidrografice Argeș – Dâmbovița / Colentina – Ialomița, rezolvarea problemelor la standarde comparabile cu alte capitale europene;

1.3. **statutul metropolitan al Bucureștilor** în Regiunile Sud – Muntenia și București – Ilfov, a căror cooperare sau reechilibrare este în funcție de zona / regiunea metropolitană a Capitalei;

Consecințe în privința obiectivelor publice:

- **clădiri și amenajări:** crearea unor instituții publice naționale specifice pentru coordonarea dezvoltării regionale și a unor instituții publice pentru dezvoltarea Regiunii Metropolitane; dezvoltarea și descentralizarea la scara Regiunii Metropolitane a unor categorii de servicii publice și al locuințelor sociale; rezolvarea la scară regională a problemelor de salubritate; reafacerea sistemului de lacuri din lungul Dunării (Greaca, Suhaia), asimilarea standardelor europene;
- **circulație și transporturi:** stabilirea și protejarea culoarelor viitoarelor autostrăzi, dezvoltarea rețelei de circulație rutieră regională și inter-regională independent de sistemul de autostrăzi; continuarea lucrărilor la canalele și porturile Argeș și Dâmbovița asigurarea intermodală a sistemului de transport public regional;
- **echipare edilitară:** asigurarea cantitativă și calitativă a resurselor de apă, asigurarea spațiilor necesare infrastructurii tehnice majore, rezolvarea problemelor la standarde comparabile cu alte capitale europene;

1.4. **statutul Bucureștilor de nucleu central al Aglomerației Urbane București**;

Consecințe în privința obiectivelor publice:

- **clădiri și amenajări:** crearea instituțiilor publice specifice pentru coordonarea dezvoltării Aglomerației Urbane București; compensarea unor disfuncționalități și a deficitului de teren prin descentralizarea unor categorii principale de servicii publice și a unei părți din locuințele sociale în componentele Aglomerației; inițierea operațiunilor funciare pentru crearea platformelor logistice legate de porturile Argeș și Dâmbovița și pentru polii de distribuție și transfer legați de autostradă și de centura de trafic greu, inițierea operațiunilor funciare pentru crearea zonei de protecție a Lacului Mihăilești și a malurilor Argeșului între lac și viitorul port, pentru crearea bazinelor verzi din sud – vest și nord – est și a centurii verzi a Capitalei; asimilarea standardelor europene pentru toate componentele Aglomerației;
- **circulație și transporturi:** stabilirea și protejarea culoarelor viitoarelor autostrăzi; asigurarea posibilității de lărgire a profilului centurii rutiere; crearea parcajelor de descentralizare; asigurarea intermodală a transportului public în cadrul Aglomerației;
- **echipare edilitară:** efectuarea lucrărilor de protecție împotriva inundațiilor pe râurile Ilfov și la Lacurile Pantelimon II și Cernica; asigurarea cantitativă și calitativă a resurselor de apă (noi acumulări, noi fronturi de captare a apei subterane, finalizarea stației de epurare, crearea sistemului de cooperare între București și componentele apropiate ale Aglomerației pentru colectarea apelor uzate, reorganizarea liniilor de transport a energiei electrice etc.

2. O semnificativă parte a disfuncționalităților se datorează perioadei de tranziție ale cărei rezultate de până acum nu au încă o reflectare coerentă și stabilă în planul evidenței, organizării și planificării dezvoltării obiectivelor de utilitate publică necesare populației din Municipiul București (inclusiv întârzierea stabilirii de către Ministerele tutelară a structurilor funcționale și dimensionale ale diferitelor echipamente și amenajări publice care intră în responsabilitatea acestora).

Consecințe în privința obiectivelor publice:

- **clădiri și amenajări:** redimensionarea instituțiilor publice pentru buna funcționare a Municipiului având în vedere necesitatea mării numărului de sectoare; apariția unor noi categorii de servicii publice municipale, de sector și de cartier; asigurarea locuințelor sociale; creșterea suprafeței spațiilor plantate publice; reorganizarea, completarea și extinderea activităților de gospodărie comunală;
- **circulație și transporturi:** stabilirea și protejarea culoarelor viitoarelor autostrăzi; definitivarea sistemului major de circulație, completarea sistemului de transport public și reorganizarea depourilor; dezvoltarea noilor gări (Pipera, Panduri) și modernizarea celor existente;
- **echipare edilitară:** asigurarea accesului tuturor locuitorilor la rețelele publice de apă și canalizare, reabilitarea, completarea și modernizarea echipării tehnico-edilitare.

3. O altă categorie de disfuncționalități rezultă din întârzierea agregării coerente a unor politici și programe pe termen mediu și lung ale Comisiilor Consiliului General care, împreună cu Planul Urbanistic General, ar trebui să alcătuiască "PROIECTUL DE DEZVOLTARE AL BUCUREȘTILOR". În acest sens și sub rezerva impusă pe de o parte, de schimbările rapide care au loc pe fondul restructurării economice a sectorului serviciilor, al descentralizării și al privatizării sau restituirilor în proprietate privată - prin hotărâri judecătorești rămase definitive - a unor terenuri și clădiri din domeniul public iar, pe de altă parte, de întârzierea stabilirii de către Ministerele tutelară a unor structuri funcționale și dimensionale ale diferitelor echipamente și amenajări publice, a rezultat din PUG ca fiind prioritar de rezolvat prin acțiuni și programe specifice următoarele disfuncționalități:

- insuficienta protejare a obiectivelor de utilitate publică actuală (căi de circulație și transport, trasee ale rețelelor tehnico - edilitare, clădiri, spații plantate etc.) cauzată de curențe în evidența și monitorizarea domeniului public;
- absența unor intercorelări între strategia națională de dezvoltare și cea a Capitalei - punct focal și factor tractant al dezvoltării țării prin prezența marilor funcțiuni publice naționale și a unor organisme internaționale; de asemenea, vor trebui reformulate la nivel național și regional intențiile de viitor în privința Capitalei a cărei Regiune Metropolitană nu este în concordanță cu Regiunea 8 București – Ilfov;
- existența unor false dar acute conflicte între Capitală și comunele limitrofe în privința menținerii și dezvoltării obiectivelor de utilitate publică, cauzate de întârzierea unei reale cooperări intercomunale în cadrul Aglomerației Urbane București (rețelele majore actuale ca și viitoare trasee ale acestora și ale intrărilor de pe autostrăzi sunt situate pe teritoriul comunelor învecinate care autorizează construcții pe baza unor planuri generale necorelate cu cel al Bucureștilor)

- dificultăți în abordarea sistematică a problemelor obiectivelor publice municipale și locale – clădiri și amenajări – (vezi campania de amenajare a școlilor din toamna anului 2000), cauzate de bugetul de austeritate și de acordarea priorității, în mod justificat, circulațiilor și echipării tehnico-edilitare;
- agravarea - prin punerea în posesie a terenurilor dintre blocuri aparținând domeniului public - a insuficienței terenului pentru echipamente publice și a spațiilor plantate publice necesare în marile ansambluri cu locuințe colective cu densități ridicate unde au apărut deja fenomene sociale negative în special în rândul tinerilor;
- inexistența la nivelul administrației municipale a unei structuri de coordonare a problemelor infrastructurii tehnice, necesară odată cu privatizarea deferitelor compartimente;
- absența operațiunilor funciare din practica administrației și insuficienta asigurare (prin operațiuni concertate între administrație și investitorii privați), în zonele în care au loc extinderi ale intravilanului, a obiectivelor de utilitate publică – străzi, rețele edilitare, echipamente și spații plantate publice;
- riscul unor viitoare disfuncționalități și pierderi sub aspectul calității imaginii urbane cauzat de ocuparea unor terenuri sub valoarea lor funcțională și de reprezentare, ca urmare a limitării investițiilor pentru clădiri publice și presiunii speculative actuale.

(B) În ceea ce privește anticiparea sub aspect cantitativ și calitativ a necesităților viitoare pentru obiectivele de utilitate publică ale Bucureștilor pentru anul 2025 și pentru o populație de circa 2.200.000 locuitori în Municipiu și de circa 2.500.000 în Aglomerația Urbană București, s-a ținut seama de următoarele aspecte:

- chiar dacă în prezent există o serie de incertitudini privind structurarea viitoare și evoluția cuantumului de teren necesar pentru instituții, servicii, echipamente sociale, amenajări, circulații și echipare tehnico-edilitară aparținând domeniului public, la toate nivelurile de organizare a acestora, se poate anticipa atingerea până în anul 2025 a nivelului actual al capitalelor europene;
- Planul Urbanistic General se poate completa și modifica în cazul apariției unor noi tendințe și necesități care nu schimbă liniile principale de dezvoltare urbană și se poate reactualiza periodic dacă aceste modificări aduc schimbări structurale majore;

Criteriile de care s-a ținut seama în propunerile privind obiectivele de utilitate publică, au fost următoarele:

- asigurarea unei flexibilități ridicate care să permită ca, pe măsura apariției necesităților și posibilităților de realizare a obiectivelor de utilitate publică, să se consolideze o structură funcțională a acestora, în coerență cu valorile cadrului urban existent, potențând totodată noile linii de forță create la scara municipiului de către sistemul major de circulații și de către punerea în valoare a potențialului natural al lacurilor și corișei Dâmboviței.
- asigurarea posibilității atingerii obiectivelor strategice generale și a obiectivelor urbanistice de dezvoltare a Capitalei, prin crearea premiselor de localizare adecvată și de protecție a arealelor de prim interes ca prestigiu și funcționalitate a domeniului public, atât prin zonificarea funcțională, cât și prin regulamentul local;
- respectarea principiilor Dezvoltării Durabile, în accepțiunea cea mai actuală a acestora și în concordanță cu documentele recente ale Uniunii Europene;
- evidențierea particularităților naturale, arhitectural – urbanistice și culturale ale Capitalei.

q Propuneri de organizare și localizare a obiectivelor de utilitate publică - clădiri și amenajări -.

(A) Palierele de organizare a obiectivelor de utilitate publică sunt următoarele:

Localizare	Palier de organizare a obiectivelor de utilitate publică – clădiri -				Observații
	Supramunicipal și municipal	Local			
		Sector	Cartier	Rezidențial	
1.Zona centrală	X	X pentru populația rezidentă	X pentru populația rezidentă	X pentru populația rezidentă	- se anticipează creșterea numărului de sectoare - se propune diferențierea axului cultural al Căii Victoriei
2.Poli urbani principali situați pe inelul principal de circulație	X	X			
3.Poli urbani principali situați pe inelul 2 de circulație	X	X	X		
4.Alți poli urbani principali		X	X		
5.Zona mixtă din interiorul inelului principal de circulație	X				- se pot insera funcții publice de primă importanță
6.Zona mixtă din exteriorul inelului principal de circulație – polarizări areale	X	X	X		- dezvoltările areale pot avea funcția de centre de cartier
7.Zona mixtă din exteriorul inelului principal de circulație – polarizări liniare		X	X	X	- se pot insera funcții publice, exclusiv învățământ primar și gimnazial
8,Unități mari dispersate	X				- învățământ superior, mari institute de cercetare, spitale – clinici etc. - unități legate de transporturi și de infrastructura tehnică majoră
9.Echipamente dispersate în rezidențial			X	X	- echipamente publice esențiale: școli, grădinițe, asistență sanitară și socială

Această organizare este reprezentată grafic în mod sintetic în *Schema nr. 1.*

LOCALIZAREA INSTITUȚIILOR, SERVICIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PUBLICE

LEGENDĂ:

- 1.Zona centrală.
- 2.Poli urbani principali situați pe inelul principal de circulație.
- 3.Poli urbani principali situați pe inelul al doilea de circulație.
- 4.Alți poli urbani principali.
- 5.Zona mixtă din interiorul inelului principal de circulație.
- 6.Zona mixtă din exteriorul inelului principal de circulație – polarizări areale.
- 7.Zona mixtă din exteriorul inelului principal de circulație – polarizări liniare.
- 8.Unități mari dispersate.
- 9.Echipamente dispersate în rezidențial.

Au fost adoptate următoarele soluții de localizare a funcțiilor publice, reprezentate în schema menționată:

1 - întărirea funcțiunii publice a zonei centrale și a extinderii acesteia:

- în afara zonei protejate, se propun funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și municipală, sedii ale unor organisme internaționale și zonal – europene în concordanță cu cerințele funcționale și arhitectural – urbanistice actuale;
- în zona protejată și în centrul istoric, se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal administrative, culturale, de învățământ, în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii;

- se propune o configurație-replică actuală la axul interbelic B-dul. Barbu Catargiu - Magheru – Bălcescu - a unui nou ax major nord – sud între Piața Victoriei și Palatul Parlamentului, cu prelungire spre cartierele sudice ale Capitalei (având pe parcurs un nod major cu un deosebit potențial reprezentativ la intersecția axului Academiei Militare cu un dublu ax către Gara de Nord);
- s-a luat în considerare continuarea și finalizarea operațiunii “ București 2000”, în cadrul căreia concursul internațional a pus în evidență următorul potențial:

POTENȚIALUL PENTRU REALIZAREA UNOR FUNCȚIUNI PUBLICE A ZONEI “BUCUREȘTI 2000” CONFORM SOLUȚIILOR DISTINSE CU PREMII ȘI MENȚIUNI		
Premii / mențiunea (țara)	Suprafața construită desfășurată (mp.)	Locuri de muncă potențiale la un indice de 25mp.ADC pentru un loc de muncă (număr)
Premiul I (G)	35000	1400
Premiul II (A)	129200	5168
Premiul III (I)	320500	12820
Premiul IV/V (I)	201000	8040
Premiul IV/V (F)	480000	19200
Mențiune (R)	497000	19880
Mențiune (U.S.A.)	70000	2800
Mențiune (F)	date inclusiv comerț	date inclusiv comerț
Mențiune (F)	131900	5276
Mențiune (R)	fără date	fără date
Finalist (RU)	121400	4856
Finalist (FIN)	225000	9000
Finalist (GB)	65000	2600
Finalist (R)	535100	21404
Finalist (F)	44400	1776
MEDIA	219654	8786
% din total ADC	21%	-

2 + 3 + 4 - crearea pentru completarea, echilibrarea și descongestionarea zonei centrale a unor poli urbani principali, situați în relație cu inelul principal de circulație și cu inelul II la intersecțiile acestora cu principalele penetrații în localitate, în imediata apropiere a noilor gări ori în centrele marilor ansambluri: Barbu Văcărescu, Berceni, Big-Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ta Presei Libere – Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

În poliile principale, funcțiunile publice care este recomandabil să fie dispuse sunt cele supramunicipale, municipale și de sector (având în vedere necesitatea multiplicării acestora), la care se pot adăuga cele de cartier necesare populației rezidente din proximitate.

5 + 6 + 7 – crearea unor zone mixte în lungul principalelor artere de circulație, în care pot fi inserate obiective de utilitate publică, preponderent de primă categorie în interiorul inelului principal, și de interes municipal și de sector în afara acestuia; în afara dezvoltărilor liniare se propun și unele areale care permit constituirea unor centre de interes la nivel de sector și de cartier.

8 - menținerea, amplificarea sau rezervarea unor noi localizări pentru obiective de interes public dispersate, și anume:

- noi campusuri universitare, unități de cercetare independente sau grupate cu învățământul superior în parcuri științifice. O atenția specială este acordată unui parc “de soft” în zona Văcărești în care sunt admise numai activități de soft (producție, cercetare - dezvoltare, învățământ superior de profil);
- centru de conferințe și expoziții internaționale (în completarea actualului centru expozițional și cu specializarea polului principal P-ta Presei Libere – Poligrafiei.), conținând: săli de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexă, birouri proprii serviciilor legate de funcționarea centrului, servicii necesare desfășurării conferințelor, săli de expoziție, bibliotecă - mediatecă, centru de presă, poștă și telecomunicații, birouri diverse, centru de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, hoteluri pentru turismul de afaceri, restaurante, comerț, recreare, parcaje multietajate, pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, recreare în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje;
- centrul internațional de studii ecumenice Văcărești conținând centru de studii și cercetări, bibliotecă, săli de conferințe și expoziții, arhivă, centru de conservare și restaurare de carte veche, spații pentru traduceri, editare de facsimile și de noi publicații, ateliere de reproducere pe diferiți suportați a materialelor destinate schimbului internațional, centru de perfecționare, librărie, grădini, parcaje și - în cadrul Mănăstirii reconstituite Văcărești – muzeu și cazare pentru personalul permanent (în sistem monahal și / sau laic și pentru invitați și cursanți);

9 – asigurarea echipamentelor publice aferente locuințelor la nivel de cartier și complex – grădinițe, școli, licee, servicii publice sanitare și sociale, piețe comerciale, poștă, etc.

q Aspecte cantitative.

Date fiind cele menționate anterior, nu este posibil ca, în această etapă, să se facă o estimare precisă a necesităților de teren pentru obiectivele de utilitate publică.

În sinteză, obiectivele de utilitate publică existente în Municipiul București, prezentate detaliat ca tip și localizare în volumul 1.11 – “Obiective de utilitate publică existente – clădiri și amenajări publice” și în planșa aferentă, constau în :

Indicativ	Categorie	Nivel		
		Supramunicipal + Municipal	Local	total
H	COMERT (piete)	1	26	27
J1	TRANSPORT RUTIER	8		8
J2	TRANSPORT C.F.	7		7
J3	TRANSPORT AERIAN	2		2
K1	POȘTA, TELECOMUNICAȚII	2		2
K2	AUDIO VISUAL	2		2
L	ACTIVITĂȚI FINANCIAR BANCARE	3		3
N1	ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ	137	61	198
N2	ASISTENȚĂ SOCIALĂ OBLIGATORIE		12	12
O1	GRĂDINIȚE		199	199
O2	ȘCOLI	7	188	195
O3	LICEE + ȘCOLI PROFESIONALE + GRUPURI ȘCOLARE		115	115
O4	ȘCOLI, CREȘE, GRĂDINIȚE, LICEE SPECIALE	24		24
O5	ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR	48		48
M	CERCETARE PROIECTARE	73		73
P1	SPITALE + SANATORII + AZILE	67		67
P2	POLICLINICI		45	45
P3	DISPENSARE		61	61
P4	CREȘE		40	40
P5	LEAGĂNE DE COPII, CASE DE COPII	13		13
R1	CULTURĂ	32		32
R2	CULTE	11		11
R3	BAZE ȘI COMPLEXE SPORTIVE	4		4
R4	AGREMENT	2		2
T	ACTIVITĂȚI ALE ORGANIZAȚIILOR ȘI ORGANISMELOR INTERNAȚIONALE	17		17
	TOTAL	460	747	1207

Din punctul de vedere al ponderii importanței funcționale de nivel supramunicipal și municipal, numărul acestor obiective publice clădirile și amenajările publice se situează astfel:

ORDINEA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ EXISTENTE ÎN FUNCȚIE DE NUMĂRUL ACESTORA - CLĂDIRI ȘI AMENAJĂRI -		
Indicativ	Categoria	Număr
N1	ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ (INCLUSIV SERVICII TEHNICE PENTRU INFRASTRUCTURA MAJORĂ)	137
M	CERCETARE PROIECTARE	73
P1	SPITALE + SANATORII + AZILE	67
O5	ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR	48
R1	CULTURA	32
O4	ȘCOLI, CREȘE, GRĂDINIȚE, LICEE SPECIALE	24
T	ACTIVITĂȚI ALE ORGANIZAȚIILOR ȘI ORGANISMELOR EXTRATERITORIALE	17
P5	LEAGĂNE DE COPII, CASE DE COPII	13
R2	CULTE	11
J1	TRANSPORT RUTIER	8
J2	TRANSPORT C.F.	7
R3	BAZE ȘI COMPLEXE SPORTIVE	4
L	ACTIVITĂȚI FINANCIAR BANCARE	3
J3	TRANSPORT AERIAN (inclusiv Aeroportul Internațional Otopeni)	2
K1	POSTA	2
K2	AUDIO VISUAL	2
R4	AGREMENT	2
H	COMERȚ (piața de gros)	1
	TOTAL	453

Evoluția probabilă a acestor obiective publice, evaluată comparativ cu situația altor mari orașe –capitală, precum și în funcție de procesele actuale de restructurare care au loc în țara noastră ca și de obiectivele strategice și urbanistice aprobate, este următoarea:

Domeniul	Stare actuală	Probabilitate de dezvoltare	Condiționări din direcția strategiei la nivel			
			Supramunicipal			Municipal
			Național	Regional	AUB	
ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ	In restructurare	Creștere prin diversificare Descresștere prin descentralizare	X	X	X	X
SERVICII TEHNICE LEGATE DE LUCRĂRI ȘI REȚELELE TEHNICE MAJORE	In restructurare	Noi unități de urmărire, control și intervenții pe lacurile: (Mogoșoaia), Băneasa, Grivița, Străulești, Herăstrău, Tei, Pantelimon II Noi rezervoare și stații de pompare a apei din surse subterane Finalizarea stației de epurare Glina Bazine de retenție și stații de pompare în 9 zone depresionare	X	X	X	X
CERCETARE PROIECTARE	In restructurare	Creștere	X	X	X	X
SPITALE + SANATORII + AZILE	In restructurare	Incet	X	X	X	X
ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR	In restructurare	Creștere	X	X	X	X
CULTURĂ	In restructurare	Creștere Diversificare	X			X
ȘCOLI, CREȘE, GRĂDINIȚE, LICEE SPECIALE	In restructurare	Stabilizare Modernizare, reabilitare	X	X	X	X

0	1	2	3	4	5	6
ACTIVITĂȚI ALE ORGANIZAȚIILOR ȘI ORGANISMELOR EXTRATERITORIALE	Sub potențial	Creștere	X			X
LEAGĂN DE COPII, CASE DE COPII	In restructurare	Stabilizare Modernizare, reabilitare	X	X	X	X
CULTE	In creștere	Stabilizare	X			X
TRANSPORT RUTIER	Întârzierea legării la sistemul de autostrăzi europene	Racordarea la culoarele transeuropene. Apariția unor zone de transfer și a platformelor logistice est și sud	X	X	X	X
	Trama stradală incomplet structurată	Străpungeri de noi artere sau lărgiri (23 artere inclusiv accesele din viitoarele autostrăzi + linia de centură + rocada autostradă sud), pasaje noi și reamenajate (28+5)	X	X	X	X
	Transport public în reorganizare și extindere	Extindere metrou (2 racorduri + M5, M6 + stații) Modernizare tramvai și noi depouri (4)			X	X
	Parcaje deficitare	Crearea unor parcaje de descongestionare în zona centrală (7)și la capetele de linii de transport public			X	X
TRANSPORT C.F.	In restructurare	Noi stații (2) și modernizări de stații (5) Noi linii (4)	X	X	X	X
TRANSPORT AERIAN	In modernizare și extindere (Otopeni și Băneasa)	Nou aeroport sud după 2015	X	X	X	X
BAZE ȘI COMPLEXE SPORTIVE	In restructurare	Extindere	X			X
ACTIVITĂȚI FINANCIAR BANCARE	Numai Banca Națională	Menținere	X			
POȘTĂ, TELECOMUNICAȚII	In restructurare	Stabilizare	X	X	X	X
AUDIO VISUAL	In restructurare	Stabilizare	X			X
AGREMENT	In restructurare	Creștere		X	X	X
COMERȚ	In restructurare	Creștere, reorganizare, noi forme (poli de transfer, piețe volante etc.)	X	X	X	X

La nivel local, numărul a obiectivelor publice pe categorii este următorul:

ORDINEA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ EXISTENTE ÎN FUNCȚIE DE NUMĂRUL ACESTORA - CLĂDIRI ȘI AMENAJĂRI -		
Indicativ	Categoria	Număr
O1	GRĂDINIȚE	199
O2	ȘCOLI	188
O3	LICEE + ȘCOLI PROFESIONALE + GRUPURI ȘCOLARE	122
N1	ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ DE SECTOR	61
P3	DISPENSARE	61
P2	POLICLINICI	45
P4	CREȘE	40
H	COMERȚ (piețe comerciale)	26
N2	ASISTENȚĂ SOCIALĂ OBLIGATORIE	12
	TOTAL	754

Evoluția probabilă a acestor obiective publice, evaluată comparativ alte orașe europene, în concordanță cu obiectivul strategic de ridicare a calității vieții locuitorilor, este următoarea:

Domeniul	Stare actuală	Probabilitate de dezvoltare	Condiționări din direcția strategiei la nivel			
			Supramunicipal			Municipal
			Național	Regional	AUB	
GRĂDINIȚE	In descentralizare	Staționar apoi în ușoară creștere pe măsura extinderii intravilanului	X			X
ȘCOLI	In descentralizare	Staționar apoi în ușoară creștere pe măsura extinderii intravilanului. Completarea cu terenul necesar pentru sport prin extinderi punctuale sau centre sportive școlare.	X			X
LICEE + ȘCOLI PROFESIONALE + GRUPURI ȘCOLARE		Stabilizare. Modernizare, reabilitare. Completarea cu terenul necesar pentru sport prin extinderi punctuale sau centre sportive liceale	X	X	X	X
ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ DE SECTOR ȘI SERVICII TEHNICE DE GESTIONARE A GOSPODĂRIEI COMUNALE	In descentralizare	Creștere				X
DISPENSARE	In restructurare	Staționar	X			X
POLICLINICI	In restructurare	Staționar	X			X
CREȘE	In restructurare	Staționar	X			X
COMERȚ (piețe comerciale)	In descentralizare	Creștere				X
ASISTENȚA SOCIALĂ OBLIGATORIE	In restructurare	Creștere	X			X

Notă: este necesară asigurarea sălilor și terenurilor de sport la școli și licee.

În vederea ameliorării situației serviciilor și echipamentelor publice au fost luați în considerare la nivel global, următorii indici:

Dintre valorile de mai sus care, conțin și suprafața pentru comerț și servicii de interes general, se apreciază că în prezent 25% este reprezentat de serviciile publice efective – circa 3,0mp.

Zona	UE maxim	U.E. minim	București 1998	București 2025
1. Servicii publice + comerț, servicii	54	29	12,7	38
- servicii publice	40	20	fără date	24
- servicii de interes general	14	9	fără date	14
2. structura indicelui				
- valori medii pentru servicii și echipamente publice pentru reproducție simplă (învățământ, sănătate, cultură, asistență socială (nivel rezidențial - cartier)		14,0	fără date	13
- servicii publice pentru administrație și reproducție lărgită (marile echipamente pentru învățământ, cercetare, sănătate, cultură, echipare tehnică)		variabil	fără date	11
- comerț și servicii de interes general	14	9	fără date	14

Având în vedere necesitatea de a reduce diferențele față de alte capitale, care vor fi impuse de altfel și de restructurarea sectorială, amendată de densitatea foarte ridicată de ocupare și utilizare actuală a terenului ca și de incertitudinile privind viitoarele norme pentru echipamentele publice se mizează pe rezervarea unei părți din acest necesar în localizări specializate, majoritatea serviciilor publice de nivel superior celui rezidențial urmând a fi inserate în zona centrală, în viitorii noi poli principali urbani și în zona mixtă (*Schema nr.2*).

SCHEMA DE PRINCIPIU A DISPUNERII SERVICIILOR PUBLICE.

ECHIPAMENTE PUBLICE ESENȚIALE PENTRU REPRODUCȚIA SIMPLĂ mp. / locuitor			
nivel de servire		mp. / locuitor	
		minim	maxim
nivel rezidențial			
	creșă	0,2	0,3
	dispensar	0,03	0,05
	grădiniță	0,6	0,9
	școală	2,5	4
	sport	1	1
	comerț normabil	0,8	0,9
	biserică	0,5	0,5
	total	5,63	7,65
nivel cartier			
	policlinică	0,1	0,12
	liceu	0,6	0,9
	sport	3	3
	club	0,1	0,2
	comerț normabil	0,65	0,65
	piață comercială	0,2	0,2
	total	4,65	5,07
TOTAL		10,28	12,72

Având în vedere intervalul de elasticitate al normei, incertitudinea privind valorile normelor naționale viitoare și dificultățile de corectare a deficiențelor în context urban existent, aceste valori orientative pot fi luate în considerare astfel:

- ca repere de verificare în zonele existente în care există riscul epuizării oricăror terenuri libere;
- ca norme orientative aplicabile în extinderile intravilanului.

4 Aspecte cantitative.

Instituții, servicii și echipamente publice.

Date fiind incertitudinile din acest moment privind necesarul de teren pentru viitoarele obiective publice, a fost luată în considerare posibilitatea localizării acestora în zona centrală, în polii principali și în zonele mixte a căror suprafață însumată (conținând deci și spațiile pentru servicii și comerț) se apropie de situația altor mari orașe europene. S-a luat în considerare și dispersia infrastructurii serviciilor publice și în alte zone funcționale (de locuit, de activități productive de bunuri și servicii, de recreare), precum și în cadrul componentelor Aglomerației Urbane București.

Zona	UE maxim	U.E. minim	București 1998	București 2025	
				total	din care în zone definite
1. Servicii publice + comerț, servicii	54	29	11,1	38	27
servicii publice	40	20			Observații
servicii de interes general	14	9			Se asigură
2. structura indicelui					75 % din necesar, restul urmând a fi realizat dispersat în cadrul altor zone funcționale și în Aglomerația Urbană
valori medii pentru servicii și echipamente publice pentru reproducția simplă (echipamente pentru învățământ, sănătate, cultură, asistență socială etc. la nivel rezidențial – cartier - sector)		14,0		13	
instituții și servicii publice pentru administrație și pentru reproducția lărgită (învățământ superior, marile spitale, cercetare - dezvoltare, transporturi, poștă etc.)		variabil		11	
comerț și servicii de interes general	14	9		14	

Locuințe sociale.

Se consideră posibil ca, pentru etapa 2025, să se ia în considerare situația actuală din țările dezvoltate în care, prin lege, se stabilește atât cuantumul locuințelor sociale necesar a fi realizate în localități, cât și ponderea solicitanților de locuințe sociale care se consideră posibil a fi satisfăcută. Luând ca exemplu Franța, sunt de menționat următoarele:

- în 21 noiembrie 2000 a fost adoptat proiectul legii "Solidaritate și reînnoire urbană" având ca obiectiv îmbunătățirea politicii urbane prin corelarea pentru prima dată a problemelor urbanismului, locuinței și transporturilor, în interiorul perimetrului de solidaritate al aglomerațiilor urbane. În privința relației locuințe - urbanism, se urmărește redarea coerenței dezvoltării localităților, însuflețirea unui plus de mixitate socială în ceea ce privește locuințele și susținerea reînnoirii urbane; în privința deplasărilor, se modifică categoriile de circulații și se parcurg noi etape în sensul ca orașele să nu mai fie preocupate numai de circulația automobilelor.
- Legea prevede ca în fiecare comună urbană, 1 locuință din 5 să fie accesibilă unui număr de 3 din 4 francezi care ar putea să solicite o astfel de locuință. În consecință, prin lege, comunele situate în aglomerații cu peste 50.000 locuitori, având sub 20% locuințe sociale, trebuie să își reducă deficitul contribuind la construirea acestora; în caz contrar, va fi imputată o contribuție financiară anuală pentru "locuințele sociale care lipsesc". Statul va putea în ultimă instanță să reacționeze la refuzul unei comune de a satisface această obligație prin anularea dreptului de preemțiune și al celui de eliberare a permisului de construire "de stat".

Comentarii: la această situație s-a ajuns după următoarea succesiune a reglementărilor care au tutelat construcția de locuințe sociale din Franța:

Faza	Prevederi	Efekte	Observații
1 – construcția marilor ansambluri H.L.M. din fonduri centralizate	Capitol separat în bugetele locale pentru fondurile centrale destinate locuințelor sociale față de restul cheltuielilor de asistență socială	Crearea premiselor pentru nemulțumiri și chiar explozii sociale în marile ansambluri	Problemele sociale sunt acutizate de imigrație și segregarea socială
2 – diferite stadii de revizuire a politicii de construire a locuințelor sociale	Limitarea prin lege a operațiunilor urbane de construcție de locuințe la maxim 1000 locuințe. Obligativitatea prin lege ca în cadrul oricărei operațiuni urbane concertate pentru construcția de locuințe să fie realizat un cuantum de 30 % locuințe sociale.	Crearea societăților economice mixte de construire și gestionare a fondului de locuințe sociale. Dispersia și limitarea densității locuințelor sociale. Inserția corectivă în marile ansambluri a unor echipamente publice socio-culturale și sportive destinate în special tinerilor.	Creșterea nivelului veniturilor reduce cererea de locuințe sociale. Au loc revizuirii ale statutului celor care pot avea acces la locuințe sociale.
3 – descentralizarea deciziei privind construirea de locuințe sociale	Bugetele locale pentru asistență socială nu mai conțin obligatoriu un anumit cuantum pentru locuințele sociale. În cazul în care acestea nu sunt necesare sau sunt în număr redus, fondurile pentru asistență socială pot fi utilizate pentru reorientarea forței de muncă, programe pentru grupuri –	Demolarea sau conversia în locuințe socială nu mai conțin obligatoriu un anumit cuantum pentru locuințele sociale dar care sunt considerate ca prea scumpe în funcționare și întreținere. Reabilitarea unor ansambluri de locuințe sociale.	Anumite comunități refuză construirea pe teritoriul lor a locuințelor sociale. Se produce o anumită polarizare la scară teritorială a construcției de locuințe sociale cu efecte negative asupra

Faza	Prevederi	Efecte	Observatii
	ținută ale populației asistate social etc.	Diversificarea tipurilor de locuințe sociale, (inclusiv prin reabilitarea unor zone protejate sau prin conversia unor foste zone industriale abandonate). Reducerea conotației depreciative și a diferențelor de aspect a locuințelor sociale (de exemplu, operațiunea din Paris de pe malul stâng al Senei de lângă Biblioteca Națională)	comunităților locale, asupra populației asistate social și asupra eficienței politicilor de redresare economică a anumitor localități și zone.
4 – stadiul actual (după noiembrie 2000)	Se revine prin lege la obligativitatea de a se asigura un cuantum de 20% locuințe sociale din fondul locativ al fiecărei localități. Se menține o anumită presiune selectivă în satisfacerea cererilor de locuințe sociale (asigurându-se numai 75% din solicitări)	Urmează a fi analizate (urmărindu-se, între altele, pe de o parte, efectele asupra chiriilor mici în prezent și implicit asupra veniturilor la buget din taxe și impozite iar, pe de altă parte, efectele asupra calității întreținerii de către proprietari a fondului construit – legislația actuală suspendând plata chiriilor pentru persoanele asistate social în cazul în care reparațiile sau modernizările minime ale echipării tehnice nu sunt asigurate de proprietari).	Scopul principal al asigurării unui cuantum de ¼ din solicitări este cel de a fi stimulate eforturile persoanelor asistate social de a se ridica prin forțe proprii la un statut social superior.

Având în vedere experiențele de mai sus, pentru București, se consideră că în etapa 2025 se va putea asigura un cuantum de locuințe sociale reprezentând maxim 20% din fondul locativ din care numai o parte este necesar să fie un fond de noi construcții având în vedere situația cu totul specială a proprietății asupra locuințelor din România (peste 90% din locuitori sunt proprietari ai locuinței în care domiciliază) față de țările Uniunii Europene (respectiv cca. 40 – 60%).

În stabilirea politicii și programului de locuințe sociale, este necesar ca să se analizeze următoarele aspecte particulare pentru Municipiul București:

- existența unei ponderi foarte ridicate a locuitorilor care sunt proprietari ai locuințelor pe care le ocupă, în condițiile în care asistența socială integrală sau subvențiile pentru plata energiei termice cuprind o parte mult mai mare a populației;

	Chiriași
--	----------

Persoane care nu primesc ajutor social sau subvenții	Persoane asistate social, subvenționate
------------------------------------------------------	-----------------------------------------

- tipul predominant al locuințelor în proprietate este format din apartamente în blocuri medii și mari care au “datorii ascunse”, reflectate în evoluția costului utilităților în condițiile unor consumuri ridicate cauzate de izolarea termică insuficientă, de instalațiile și armăturile sanitare necorespunzătoare, de lipsa contorizării la consumator a apei și energiei termice;

- o parte semnificativă a locuințelor a depășit vechimea de la care impun unele reparații generale iar o altă parte au subsolurile permanent inundate;

- o importantă parte a proprietarilor locuințelor care nu își pot asigura costurile energiei termice sunt subvenționați de la buget, ceea ce înseamnă de fapt tot o asistență socială pentru asigurarea condițiilor decente de locuit;

- se impune ca protecția socială a persoanelor cu venituri reduse care au statutul de proprietari ai locuinței în care domiciliază (cazul apartamentelor din clădiri colective viabile) să se realizeze în forme care:

- (1) să nu conducă la grevarea bugetului public destinat pentru asistența socială, de construirea unui număr exagerat de noi locuințe sociale, o parte a acestui necesar fiind deja satisfăcută de locuințele care sunt în proprietatea persoanelor asistate social;
- (2) să ferească proprietarii cu venituri reduse de pierderea apartamentului în care locuiesc, mărind astfel categoria celor fără locuință dar și fără dreptul la o locuință socială (solvabilizarea proprietarilor cu venituri mici fiind și în atenția țărilor din U.E.);
- (3) să mențină actuala dispersie a „locuințelor persoanelor asistate social” (chiar dacă sunt proprietari), dar aceasta în condiții care să nu se producă conflicte cu ceilalți locuitori-proprietari ai apartamentelor din cauza neachitării cheltuielilor de întreținere; această dispersie constituie un fapt pozitiv prin care se evită segregarea socială, fenomen actual a cărui remediere constituie o prioritate a țărilor din U.E.

- este necesară protecția socială a persoanelor defavorizate care au statutul de proprietari sau chiriași ai locuinței în care domiciliază (cazul locuințelor din zone protejate care necesită reabilitare, cazul locuințelor care necesită consolidări și cazul a circa 30.000 locuințe neviabile din București, necesar a fi tratat declarate insalubre și asanate) în forme care să asigure:

- (1) posibilitatea legală de inițiere a operațiilor urbane de reabilitare / asanare deoarece este de interes național ridicarea stării de sănătate a populației;
- (2) posibilitatea de a se aborda această problemă nu numai punctual ci, mai ales, la nivel zonal, date fiind implicațiile în realizarea rețelelor tehnico – edilitare publice;
- (3) posibilitatea realizării operațiilor de asanare în parteneriat public – privat;
- (4) posibilitatea de a se asigura pentru persoanele care acceptă să se mute definitiv din zona asanată, fie a unor locuințe sociale dacă se încadrează în această categorie, fie a unor locuințe a căror proprietari pot deveni în timp prin credite ipotecare;
- (5) posibilitatea creării unui stoc de „locuințe – “tampon” pentru persoanele care doresc să se întoarcă în zona reabilitată.

- este necesară protecția socială specială a persoanelor fără adăpost care nu sunt în situația de a fi instituționalizate dar nici nu sunt suficient de responsabile pentru a locui în locuințe sociale colective;

- se impune evitarea cu strictețe a realizării noilor locuințe sociale în clădirii colective având peste P+4 niveluri care pun bazele unei risipe continue a banilor din bugetul public pe toată durata de existență a acestor clădiri cauzată de cheltuielile suplimentare de întreținere;

- se impune evitarea cu strictețe a provocării unor “insule” de segregare a populației prin gruparea locuințelor sociale în operațiuni mai mari de 200 de astfel de locuințe; aceasta se poate asigura prin realizarea operațiilor concertate dintre sectorul public și cel privat de extindere a zonei de locuit în extravilan, astfel încât în fiecare operațiune, să poată fi diseminate locuințe sociale în proporția de circa 20% din totalul locuințelor.

În Planul Urbanistic General, cu excepția evidențierii în cadrul statutului juridic a locuințelor sociale actuale, nu se prevede nici o segregare a acestora, ele fiind cuprinse în cadrul zonelor rezidențiale normale.

Spații plantate publice.

Normele existente se prevăd următoarele suprafețe de spații verzi pe locuitor:

Zona și subzona	Localizare	Norma localități peste 100000 locuitori		Distanța maximă pe drumuri de acces		Observații
		minim	maxim	minim	maxim	
zone de agrement	extravilan	17 km	20 km	30 km	40 km	dublă administrație
parcuri și grădini publice	intravilan					
	Total	10mp./loc	14mp./loc			accesibilitate 10-15' pietonal sau cu transport public
	parcuri publice	6mp./loc	8 mp./loc			
	grădini publice	4 mp./loc	6 mp./loc			
baze de producție						
	sere, răsadnițe, terenuri de cultură	8 mp./ha.	10 mp./ha.			se calculează pe baza întregii suprafețe a spațiilor verzi publice
	pepiniere	3% din svp				

Număr muncitori pentru exploatare		8 pers. / ha.	10pers. / ha.			
-----------------------------------	--	---------------	---------------	--	--	--

Sursa:

Ghiduri: **MLPAT - Ghidul primarilor si consilierilor locali Vol.9/1994 - spatiile verzi publice**

Normative: *Instrucțiuni tehnice de protecție a spațiilor verzi pentru localități urbane (Ordinul Nr.157/21.06.1993 C.S.E.A.L.)*

Norme unice de protecție a muncii pentru activitățile de gospodărie comunala, Volumul V - Spații verzi și locuri de agrement (Ordinul C.P.C.P.Nr. 1/1981)

Legi: L.9/1973 - Legea privind protecția mediului
L.50/1991 - Legea privind autorizarea executării construcțiilor

L.18/1991 Legea fondului funciar

Exemple U.E *Commission europeenne - L'AUDIT URBAIN - L'ANNUAIRE, BILAN ET SECTION COMPARATIVE - 2000 VOLUME 01*

Orașe peste un milion locuitori - 1996		
Orașul	Nr. locuitori oraș	Parcuri, grădini deschise publicului - mp./locuitor
BERLIN	3425759	23,6
HAMBURG	1707247	31,1
MUNCHEN	1321557	27,4
KOLN	1014910	33,5
VIENA	1616240	124,7*
MADRID	2866693	11,5
BARCELONA	1508805	18,0
MILANO	1340451	26,1
BIRMINGHAM	1020589	25,0

* inclusiv păduri, zone naturale

În comparație cu situația din alte orașe europene cu peste un milion de locuitori, normele din țara noastră prevăd pentru parcuri și grădini publice o suprafață mai mică, ceea ce impune în viitor o reconsiderare a acestor standarde.

Din indicii de mai sus lipsesc patru categorii de spații publice, și anume:

- (1) **scuarurile aferente zonei rezidențiale** a căror rol funcțional, sanitar și social a condus la norme prin care se asigură obligatoriu suprafețe de minim 0,4 – 0,5 hectare pentru locuințe situate la distanțe de maxim 400 – 500 metri. Acestea sunt considerate absolut necesare pentru accesul direct în spațiul plantat (fără utilizarea transportului în comun) a persoanelor cu dificultăți de deplasare – persoane cu copii mici, persoane în vârstă, persoane cu handicap motor. În cazul Municipiului București s-a luat în calcul pentru scuarurile aferente zonei rezidențiale un necesar de minim 1,5 mp. / locuitor, suprafață realizabilă integral în viitoarele extinderi ale zonei de locuit și numai parțial prin amenajarea unor terenuri neconstruite din actualul intravilan.
- (2) **spațiile plantate specializate** care au suprafețe stabilite prin tema corespunzătoare statutului lor funcțional; în Municipiul București va fi necesară realizarea unui nou parc zoologic și a unui parc tematic similar celor de mare atractivitate din alte capitale (exclusiv parcurile de distracție care intră în altă categorie care nu aparține domeniului public) și pentru care se prevede o suprafață de peste 80 ha. la vest de Lacul Morii;
- (3) **spațiile plantate publice de pe malul lacurilor care sunt destinate promenadei și articulării parcurilor și grădinilor adiacente**, în care pe adâncimi (de exemplu de 100 metri pentru oglinzile care însumează peste 1000 ha.) nu se admit circulații carosabile publice (cu excepția drumului de halaj și a acceselor se serviciu) și nici alte clădiri în afara celor specifice funcțiilor de parc; aceste prevederi sunt justificate, pe de o parte, de cheltuielile care se fac din bani publici pentru realizarea și întreținerea lacurilor (din care decurge dreptul fiecărui locuitor de a avea acces la peisajul natural de pe malul acestora) iar, pe de altă parte, de considerente peisagistice, ecologice și climatice. În cazul Bucureștilor, această zonă a fost stabilită împreună cu Agenția de Mediu a Municipiului la 50 metri pe tot conturul lacurilor (cu excepția P.U.Z. – urilor aprobate în care distanța a fost de 30 metri). Aceste fașii plantate necesare și tehnic pentru întreținerea oglinzilor de apă, sunt realizabile în doi timpi – (1) realizarea drumului de halaj și a plantației pe fașia de teren de protecție conform legii odată cu instituirea prin PUG a servituzii de 50 metri și (2) amenajarea treptată ca spațiu peisagistic accesibil publicului pe toată lățimea de 50 metri, în regim fie public, fie privat;
- (4) **spațiile verzi de protecție** de diferite categorii.

Este de menționat faptul că, indicele global atins într-un studiu comparativ privind 20 dintre marile orașe vest – europene se situa între 40 și 55 mp. / locuitor față de București unde acest indice este de numai 16 mp. / locuitor, dată fiind densitatea dublă a populației pe teritoriul administrativ și pierderea în ultimul deceniu a circa 80 hectare de spații plantate publice.

Având în vedere caracteristicile Bucureștilor, se consideră posibilă ameliorarea situației existente prin crearea a trei noi parcuri în extinderea intravilanului din dreptul unor sectoare cu mare deficit în acest domeniu; aceste parcuri se înscriu în sistemul de activare a brizei urbane și deci a ventilării orașului pe timpul caniculei. Totodată s-a luat în considerare transformarea pepinierele îmbătrânite din intravilan în parcuri.

Categorii	Existent		Prevederi 2025		Diferențe	
	Ha.	Mp. / locuitor	Ha.	Mp. / locuitor	Ha.	%
SPAȚII PUBLICE ÎN INTRAVILAN						
spații verzi publice (parcuri, grădini, scuaruri, promenade pe malul lacurilor, noi lacuri în parcuri)	1189,18	5,91	2206,82	10,03	1017,64	85,6
spații verzi specializate	68,72	0,34	155,46	0,71	86,74	126,2
amenajări sportive publice	78,89	0,39	65,27	0,30	-13,63	-17,3
păduri în intravilan	72,05	0,36	104,29	0,47	32,24	44,8
fașii de protecție, spații verzi în intersecții			258,04	1,17	258,04	
TOTAL 1	1408,85	7,00	2789,871	12,68	1381,03	98,0
SPAȚII DE INTERES PUBLIC PENTRU SPORT ȘI AGREMENT						
TOTAL 2	366,2	1,8	476,61	2,17	110,41	30,2
PĂDURI ÎN AFARA INTRAVILANULUI						
TOTAL 3	547,95	2,72	513,35	2,33	513,35	93,7
RĂURI, LACURI						
TOTAL 4	1005,00	5,00	1005,00	4,57	1005,00	100,0
TOTAL SPAȚII PLANTATE ȘI APE (1+2+3+4)	3328,00	16,53	4678,74	21,27	3009,79	90,4

Așa cum se poate observa, a fost posibilă atingerea normei minime pentru parcuri și grădini dar pe ansamblu, totalitatea spațiilor verzi rămâne deficitară.

Ca bază de producție, conform normelor menționate anterior, întreținerea spațiilor plantate publice viitoare necesită 100 ha. pepiniere și 3 ha. sere, răsadnițe, terenuri de cultură și poate oferi, numai pentru exploatarea acestora, peste 800 noi locuri de muncă. Aceste spații însă nu mai pot fi asigurate pe teritoriul administrativ al Bucureștilor, fiind necesară cooperarea intercomunală.

Cimitire.

Se impune cu stringență să fie oprite patru procese cu totul defavorabile constatate în cimitirele actuale, și anume:

- (1) supraîncălzirea cimitirelor și mineralizarea lor excesivă prin utilizarea pentru morminte a aleilor, prin distrugerea vegetației înalte și prin desființarea locurilor de odihnă și reculegere;
- (2) încălcarea inadmisibilă a respectului tradițional prin:
 - inserarea forțată (speculativă) între mormintele existente a unor noi, subdimensionate, astfel încât accesul nu se mai poate face decât călcând peste alte morminte iar realizarea noilor construcții funerare și înhumările provoacă deteriorarea mormintelor adiacente;
 - absența osuarelor care transformă deshumările din vechile morminte în sacrilegiu;
 - realizarea unor construcții funerare nepotrivite.
- (3) agresarea și vandalizarea cimitirelor protejate prin desfigurarea planului original, prin tăierea arborilor și prin distrugerea valorilor memoriale, de artă și arhitectură funerară aparținând patrimoniului național;
- (4) deschiderea unor noi cimitire, în cea mai mare parte particulare, mici și răspândite la întâmplare în localizări necorespunzătoare din punct de vedere funcțional, geotehnic, social și psihologic;
- (5) localizarea unor noi cimitire în zone construite lipsite de echipare tehnică fără respectarea distanței de protecție sanitară de 50 metri.

Normele actuale prevăd ca fiind necesară o suprafață de 1,0 - 1,2 mp. / locuitor. Această normă, considerată sub necesități, este atinsă în prezent ca indice global dar, ca cimitire publice cărora de fapt li se adresează norma menționată, aceasta este acoperită numai în proporție de 70%. Deși pe ansamblu este satisfăcută în prezent norma de 1,2 mp. / locuitor, se manifestă în continuare o intensă presiune speculativă pentru deschiderea unor noi cimitire cu toate că acestea sunt investiții care se recuperează pe termen lung. Din aceste motive se propune o creștere de 1,6 ori a suprafeței cimitirelor publice actuale, atingându-se în perspectivă norma de 1,6 mp./locuitor și rămânând încă unele rezerve în inelul plantat propus pe circumferința liniei de centură. Împreună cu cimitirele

private se ajunge astfel la 2,3 mp./locuitor, indice situat totuși sub valorile luate în considerare și efective aplicate în prezent în țările Uniunii Europene (2,5 mp./locuitor).

Categorie	Existent		Prevederi 2025		Diferențe		% creștere
	Ha.	Mp./locuitor	Ha.	Mp./locuitor	Ha.		
cimitire publice municipale	135,0	0,7	354,9	1,6	219,9	163	
cimitire nepublice	98,4	0,5	146,1	0,7	47,7	48,5	
TOTAL	233,4	1,2	501,0	2,3	267,6	114,7	

Pentru noile cimitire se stabilește prin Regulamentul Local de Urbanism, în mod provizoriu, până la reactualizarea normelor existente, ca suprafața totală a unui cimitir, rezultată din luarea în calcul a unei suprafețe de 7,5 – 10,0 mp. pentru un loc de veci, să fie compusă din 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații, 1 % construcții și 79% locuri de înhumare.

Se interzice deschiderea de noi cimitire față de cele existente și prevăzute în P.U.G, în absența unui studiu justificativ pentru tot municipiul aprobat de C.G.M.B. și se recomandă ca acesta să țină seama de următorii factori urbanistici, sociologici, tehnici și de reglementare și să obțină acordul autorității BOR:

- (1) exigențe urbanistice și de localizare – accesibilitate, compatibilități funcționale, mărime minimă (recomandabil peste 2,0 ha.), aspect și tratare peisagistică, condiții geotehnice și hidrologice de amplasare, condiții de echipare tehnică și de protecție sanitară (conform legii – în zone fără rețea publică de apă și canalizare se impune o distanță de protecție sanitară de minim 50 metri);
- (2) exigențe ale cultelor, cu o mențiune specială privind necesitatea regăsirii respectului specific cultului ortodox pentru locurile de înmormântare;
- (3) exigențe sociale – obligativitatea obținerii acordului locuitorilor / utilizatorilor terenurilor limitrofe și de pe frontul opus al străzii;
- (4) modificări în comportamentul individual al locuitorilor – ponderea înhumări / incinerări, ponderea înhumărilor în morminte familiale din alte localități etc.;
- (5) modificări demografice – mărirea populației, creșterea duratei medii de viață și deci și a numărului și a vârstei persoanelor care vin periodic la mormintele celor decedați, schimbări în structura socio-profesională având consecințe asupra deciziilor și exigențelor;
- (6) necesități ale activităților medico – sociale: spitale, case de retragere, azile;
- (7) capacitatea actualelor cimitire și modul de concesionare privit în perspectiva duratei de 100 ani – număr de locuri ocupate, disponibile și necesare, durata de concesionare, reutilizarea terenului la expirarea concesionării etc.;
- (8) posibilitatea cooperării intercomunale (de exemplu, accesul în București dinspre Alexandria va fi bordat pe o mare lungime pe latura de vest de un nou și foarte mare cimitir, recent aprobat de comuna limitrofă).

Se impune totodată reactualizarea normei pentru cimitirele publice în concordanță cu uzanțele din țările U.E.

Este de menționat faptul că în prezent în Franța norma tradițională pentru cimitire de 1,5 mp. / locuitor a fost mărită de peste un deceniu la 2,5 mp. / locuitor deoarece rezultatele aplicării acesteia în timp sunt considerate acum nesatisfăcătoare. “Lotizările funerare” create anterior prin aplicarea vechii norme cedează acum locul unei noi categorii de cimitire - “parcurile funerare”.

Alte date suplimentare privind obiectivele de utilitate publică sunt prezentate în capitolul privind zonificarea.
