

1. Introducere

- 1.1. - Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. - Obiectul lucrării
- 1.3. - Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Regim juridic și obiective de utilitate publică

4. Concluzii

1 INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Titlul lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL Parc Sfinții Apostoli - Podul Calicilor

Splaiul Independenței, Str. Sfinții Apostoli, Str. Palatul de Justitie, București, sector 3 și 4

Proiectant:

SC RE-ACT NOW STUDIO SRL

Șef proiect:

arh. Mario George Kuibuș

Colectiv de elaborare:

arh. Mario George Kuibuș

urb. Mihaela Pușnava

urb. Oana Paraschiv

arh. Raluca Genoiu

Beneficiar:

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Data elaborării:

DECEMBRIE 2013

1.2. Obiectul PUZ

Pentru dezvoltarea Zonei de Acțiune Urbană "Centrul Bucureștiului", viziunea strategică urmărește armonizarea obiectivelor socio-economice – creșterea calității vieții urbane, cu dinamica spațială – reabilitarea și revitalizarea spațiilor publice ale orașului. Valorificarea potențialului local este o direcție conceptuală importantă, capabilă să transforme Capitala într-un centru competitiv, o zonă urbană sustenabilă și atractivă pentru locuitori, vizitatori și investitori.

Obiectivele și principiile europene privind ameliorarea cadrului de viață din mediul urban cuprind modernizarea infrastructurii, amenajarea de spații urbane de bună calitate, încurajarea competitivității și a creșterii economice, într-o abordare urbană integrată.

Procesul de regenerare urbană are în vedere atât reabilitarea fondului construit și a spațiilor publice, cât și întărirea comunității și încurajarea activităților antreprenoriale. Printre aspectele-cheie care trebuie luate în considerare sunt: crearea de locuri cu caracter, punerea în valoare a patrimoniului existent, re-conectarea, lucrul cu peisajul urban, managementul eficient al investițiilor și proiectarea "pentru schimbare", care permite o evoluție ulterioară favorabilă.

Programul Operațional Regional are ca obiectiv strategic dezvoltarea economică echilibrată teritorial, cu accent pe dezvoltarea durabilă, îmbunătățirea infrastructurii și a mediului de afaceri, în vederea creșterii rolului centrelor urbane.

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

Obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal constă în concretizarea unui set de obiective care să permită îndeplinirea principiilor programatice ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană a Bucureștiului, ale Strategiei de dezvoltare a municipiului București 2009-2015 și a Programului Operațional Regional 2007-2013, în sensul Axei Prioritare nr.1.

Astfel, obiectivele care stau la baza elaborării PUZ „Parc Sfinții Apostoli - Podul Calicilor” atinge principalele obiective enunțate mai sus:

- prin construirea parcarii subterane se eliberează spațiul public de deasupra de prezența agresivă a mașinilor, redând pietonilor întregul areal

- integrarea părții orașului de la sud de Dâmbovița în circuitul vieții publice centrale bucureștene
- realizarea podului pietonal, reabilitarea locului din spatele Palatului de Justiție și a zonei Bisericii Domnița Balașa precum și adaptarea la un sistem pietonal și de biciclete, reprezintă o etapă importantă a îmbunătățirii imaginii urbane a centrului orașului, și un pas către conectarea centrului orașului cu vechea zonă a centrului, brutal separată prin intervenția comunistă
- consolidarea identității centrului Bucureștiului și susținerea vitalității și atractivității acestuia, dezvoltare economică locală și regenerare urbană durabilă prin îmbunătățirea calității spațiilor publice și valorificarea elementelor culturale, de patrimoniu și turistice ale zonei centrale a orașului București.

1.3. Surse documentare

- Studiu de prefezabilitate „Spațiu public urban „Podul Calicilor” - ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbană Palatul de Justiție”, anexă a Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București
- Studiu de fezabilitate „Plan integrat de dezvoltare urbana - 'Zona Centrală' București - Spațiu public urban 'Podul Calicilor' - ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție”, anexă a Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București
- Planul Urbanistic General al Municipiului București;
- Planul Urbanistic Zonal "Zone construite protejate " - Zona Protejata “BUCUR” – ZP90
- Certificat de urbanism nr.1084 5366 din 20.08.2013
- Avizele deținătorilor de echipamente edilitare ale Capitalei (ApaNova București S.A. , Distrigaz Sud- Rețele , Enel Distribuție Muntenia , Luxten Lighting Company, Nectcity Telecom , Radet București, RATB, Romtelecom)
- Planuri topometrice realizate pentru implementarea Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Planul Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București.

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat are suprafața de **33104mp** cf CU nr.1084/5366 din 20.08.2013, respectiv **30902.55mp** din conturul topografic – incluzând și suprafețe străzilor carosabile/ spațiilor plantate/ trotuarelor adiacente și excluzând parcelele private cuprinse în aria proiectului.

Amplasamentul este situat în România, Regiunea de Dezvoltare VIII București-Ilfov, București.

Terenul studiat se află în sectorul 3, pe Splaiul Independenței, malul stâng al râului Dâmbovița, sector 4, str. Sfinții Apostoli nr.15-40, str. Palatul de Justiție.

Aria conține străzi cu tradiție în oraș, care își păstrează denumirea până astăzi, dar care și-au pierdut rolul în urma sistematizărilor repetate: Sfinții Apostoli, Danielopol, Justiției și un tronson al Splaiului Unirii delimitat în profil transversal de fronturile proprietăților învecinate și în profil longitudinal de intersecțiile cu străzile Smârdan, Sfinții Apostoli și Danielopol. Dezvoltarea acestei arii a fost, pe parcursul evoluției ei, legată de Centrul Istoric al orașului printr-un pod peste Dâmbovița care și-a luat numele de la cartierul/ direcția spre care ducea: Calicilor, Calitiei, Rahovei sau Calea Craiovei.

Podul Calicilor, dispărut în anii '40 ai secolului XX, făcea legătura între cele două maluri ale râului Dâmbovița în dreptul străzilor Șelari și Sfinții Apostoli.

Un alt element definitoriu pentru configurația urbanistică a zonei a fost bulevardul creat în anii '30 prin astuparea albiei râului Dâmbovița, un bulevard modern care oferea un spațiu de reprezentare pentru clădirea Palatului de Justiție.

Albia râului a fost modificată prin regularizarea cursului acestuia abia în anii '80, odată cu lucrările pentru noul Centru Civic, când placa de peste râu a fost înlăturată și bulevardul desființat.

Odată cu ultima sistematizare a zonei (anii '80) apare o ruptură între Centrul Istoric și fostul areal al Căii Rahova (actualmente Centrul Civic), ruptură evidentă din punct de vedere al accesibilității și atractivității bulevardului Unirii în cadrul orașului.

Ceea ce anterior fusese o prelungire firească a centrului comercial al Bucureștiului de-a lungul Căii Rahovei a devenit un spațiu închis, rupt de continuitatea firească în care istoria îl plasase și, mai ales, fără perspective de a se reintegra la viața activă a orașului.

Zona studiată are potențialul de a face legătura între mai multe arii de maxim interes ale capitalei – Centrul Vechi, Piața Unirii, Bulevardul Unirii – și prin reabilitarea ei se vor deschide noi oportunități de dezvoltare a zonei. Fiind tranzitată zilnic de un număr semnificativ de persoane și prin poziția ei centrală, această zonă poate fi introdusă într-un circuit turistic și poate genera noi posibilități de investiții.

Se propune amenajarea urbană coerentă a spațiului care definește cele două clădiri istorice – Palatul de Justiție și biserica Domnița Bălașa și conectarea acestuia la activitățile și fluxul de pietoni din Centrul Istoric, Piața Unirii și bulevardul Unirii.

La nivelul orașului, acest areal are potențialul de a deveni un spațiu public dinamic și activ. În prezent ea nu dispune de o infrastructură propice pentru pietoni sau bicicliști, de un mobilier urban sau de un sistem de iluminat adecvate. Traficul auto și parcajele generate de învecinarea cu Tribunalul București în timpul zilei sunt înlocuite de o lipsă de ofertă pentru activități specifice zonei centrale în afara orelor de vârf, în vacanțele judecătorești sau seara. Lipsa unei bune organizări a spațiului afectează de asemenea calitatea vieții riveranilor.

2.2. Încadrare în localitate

Amplasat central pe malul sudic al Dâmboviței în zona fostului Pod al Calicilor (punct nodal de legătură între Piața Unirii și Centrul Istoric), aria este delimitată la Nord de strada Șelari, la Est și Sud de frontul de blocuri adiacent străzii Sfinții Apostoli și la Vest de strada Danielopol. Adresa amplasamentului este Splaiul Independenței, str. Sfinții Apostoli nr.15-40, str. Palatul de Justiție, și se află în sectorul 4 și 3.

Amplasamentul beneficiază de toate modalitățile de acces: pietonal, carosabil, precum și mijloace de transport în comun (metrou Unirii, stații de autobuz sau tramvai).

Astfel, există un acces auto pe Splaiul Independenței (ambele sensuri), pe str. Danielopol (sens dublu) și pe strada Sf. Apostoli sens unic de la sud-vest la nord-est. La acestea se adaugă aleea care deservește blocurile de frontul nordic al blvd. Unirii, respectiv frontul vestic al Pieții Unirii, de asemenea în sens unic.

Pe lângă vecinătatea Centrului Istoric în care se găsesc numeroase funcțiuni de interes public, chiar în zona studiată se află două funcțiuni publice (administrativ și respectiv culte) date de Tribunalul București și biserica Domnița Bălașa.

Dintre monumentele cuprinse în aria de studiu amintim Palatul de Justiție, Imobil locuințe-prof. dr. Marinescu și Biserica "Înălțarea Domnului" - Domnița Bălașa:

- Palatul Justiției (1890-1895, arhitect Albert Ballu, interioare arh. Ion Mincu), Splaiul Independenței 5 sector 4, monument de importanță "A", cod LMI: B-II-m-A-18941
- Biserica "Înălțarea Domnului" - Domnița Bălașa (1885-1890), Str. Sfinții Apostoli 60 sector 5, monument de importanță "A", cod LMI: B-II-m-A-19682

- Monumentul Domniței Bălașa (1881, statuie), Str. Sfinții Apostoli 60 sector 5 în curtea Bisericii Domnița Bălașa, monument de importanță "B", cod LMI: B-III-m-B-20052

- Imobil locuințe-prof. dr. Marinescu (prima jum. sec. XX), Str. Danielopol Gheorghe 3, sector 4, monument de importanță "B", cod LMI: B-II-m-B-18553

Locuirea este cea de a treia funcțiune majoră pe sit și este compusă atât din blocuri (locuire colectivă) cât și din vile (locuințe individuale). Parcul Sfinții Apostoli și terenul viran adiacent bisericii alcătuiesc fondul verde al zonei și reprezintă o rezervă importantă a spațiului neconstruit în centrul orașului.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Date climatice

Temperatura medie anuală a aerului: +10 ° C;

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

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

Adâncimea maximă de îngheț: 0.80m;

Sarcina dată de zăpadă pe sol: 2 kN/m2;

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

Presiunea vântului stabilită la înălțimea de 10 m deasupra terenului: 0.40 kN/ m2

În prezent, plantațiile de arbori se împart în trei categorii mari: cele din parcul Sfinții Apostoli, plantațiile de aliniament caracteristice străzilor Danielopol, Sfinții Apostoli (tronsonul nord-est – sud-vest) și Splaiului Unirii, și vegetație spontană amestecată cu plantații ambientale de-a lungul laturii sudice a străzii Sfinții Apostoli (tronsonul est-vest).

Spațiile care nu sunt acoperite de vegetație (care nu sunt carosabile sau pietonale) servesc ca parcuri amenajate sau nu și sunt pavate sau asfaltate.

Din punct de vedere geografic, amplasamentul investigat se situează în zona joasă a luncii Dâmboviței, pe malul drept, în apropierea albiei minore naturale a acesteia.

Studiul cuprinde ambele maluri ale Dâmboviței (pentru realizarea podului), spațiul public din spatele frontului de blocuri de la Bd. Unirii, Parcul Sfinții Apostoli și spațiul public situat între fațada principală a Palatului de Justiție și strada Palatul de Justiție. Din punct de vedere **morfologic**, amplasamentul aparține marii unități morfologice a Câmpiei Române, subunitatea cunoscută sub

denumirea de Câmpia Vlăsiei. În proiectare se va ține seama de variația locală a cotelor straturilor în funcție de amplasarea detaliată a intervenției.

Nivelul apei subterane s-a stabilizat în foraje la cota maximă +68,00m rMN în forajele F2 și F7 și la cota aproximativ +66,00m rMN în restul forajelor.

Terenul este în pantă ascendentă pe două direcții, cu denivelare de cca 1.00m pe direcția Est-Vest (în apropiere de limitele fațadei de blocuri ale incintei Domnița Bălașa și imobilele de pe Str. Danielopol) și denivelare de cca 10.75m pe direcția Nord-Sud (în apropiere de limitele fațadei de blocuri ale incintei Domnița Bălașa și Str. Palatul de Justiție).

2.4. Circulația

Țesutul istoric a fost întrerupt în urma dispariției podului Calicilor, spațiul de intervenție rămânând "blocat" în spatele imobilelor din blvd. Unirii și rupt de legătură față de Centrul Istoric al orașului ca centru cultural-turistic, dar și față de Piața Unirii ca potențial economic.

Circulația actuală se realizează pe unele străzi în sens unic, pe altele în dublu sens. Lățimea străzilor este în general constantă, cu excepția tronsonului Str. Sfinții Apostoli care mărginește la nord blocurile de pe bulevardul Unirii și a aleii care deservește spatele blocurilor ce alcătuiesc frontul vestic al Pieții Unirii. Pe cea mai mare parte a traseelor carosabile o singură bandă este destinată circulației, restul fiind utilizat ca spațiu de parcare.

Folosirea actuală a clădirilor învecinate a adus și un important trafic în zonă, în timpul orelor active. Astfel, studiul de trafic demonstrează că în zona ansamblului urban – *Biserica Domnița Bălașa* este necesară o parcare dedicată în special vizitatorilor zonei, în relație cu Palatul de Justiție și cu biserica, dar și cu birourile și ansamblurile de locuințe colective din vecinătate. Această zonă reprezintă o rezervă importantă de spațiu public încă neexploatat de amenajările existente. Totodată reangajarea în traficul auto pe Splaiul Unirii, la ieșirea din ceea ce este acum o zonă de parcare neamenajată pe terenul studiat, creează un blocaj important și face imposibilă practicarea pietonală a zonei.

2.5. Ocuparea terenurilor

D.p.d.v. al gradului de ocupare a zonei cu fond construit, pe terenul studiat nu există în prezent construcții, ci numai zone carosabile sau pietonale, amenajări de spații verzi și spații

pavate. Excepția este terasa „Zet”, construcție provizorie existentă în parcul Sfinții Apostoli pe un teren concesionat. Cu toate ca exista un fond construit vechi alcatuit din biserica Domnița Bălșa (1890), Palatului Justiției (1895, arhitectul Albert Ballu, stil eclectic francez – Renaissance) și imobilele de locuințe individuale interbelice (cum este blocul modernist interbelic „Marinescu”), stilul realist-socialiste este o prezență importantă prin frontul de blocuri de la bulevardul Unirii.

În prezent, zona din spatele Palatului de Justiție nu dispune de o infrastructură propice pentru pietoni și bicicliști, de mobilier urban sau de un sistem de iluminat adecvate, vegetația este neîntreținută. Spațiul public actual nu este folosit ca spațiu public, ci ca spații reziduale ale trotuarelor de-a lungul zonelor carosabile. Strada nu dispune de elemente de mobilier urban adecvate. Ca urmare, spațiul nu este folosit la potențialul său nici din punct de vedere al funcțiunilor actuale (locuire, culte, loisir) și nici nu încurajează noi funcțiuni, cu toate că dispune, prin poziție de potențial. Astfel, zona analizată pentru PUZul „Parc Sfinții Apostoli – podul Calicilor” beneficiază de vecinătatea Centrului Istoric (zona activă d.p.d.v. al serviciilor, social și cultural), dar este separată de acesta prin râul Dambovița. De asemenea, zona este adiacentă bulevardului Unirii de care este conectată prin trei ganguri, conexiuni insuficiente pentru a putea determina participarea la promenada oferită de acest bulevard.

Printre deficiențele majore ale spațiului studiat se numără următoarele:

- lipsa accesibilității și conectivității printr-o infrastructură adecvată circulației pietonale și cicliste;
- lipsa atractivității din punctul de vedere al potențialului economic în ciuda învecinării/ apropierii atât cu centrul vechi, cât și cu Piața Unirii;
- lipsa spațiilor de parcare;
- lipsa elementelor de mobilier urban adecvate ca pozitie si design;
- lipsa unui sistem adecvat de iluminat;
- traficul auto intens, zgomotul și poluarea din timpul zilei, dublate de o lipsă totală de activitate și atractivitate în cursul serilor și la sfârșitul săptămânii.

Faptul ca nu mai există o legătură între cele două maluri între zona terminus a Centrului Vechi și capătul fostei Căi Rahova, care duce spre Centrul Civic/ bd-ul Unirii, face ca distanța pe care trebuie să o parcurgă pietonul să fie mare, acesta evitând traseul.

Cu toate că zona conține două clădiri reprezentative, biserica Domnița Bălșa și Palatul de Justiție și un parc, ea este puțin tranzitată de pietoni și rămâne un rest al șantierului blvd. Unirii ascuns în spatele imobilelor care-l definesc. Clădirea Palatului de Justiție are accesul oficial/principal așezat foarte aproape de traficul de pe Splai și nici un spațiu de reprezentare care

să o pună în valoare. Fluxul mare de pietoni de pe strada Șelari, ieșirea din Centrul Istoric, debușează într-un gard (parapetul cheiului Dâmboviței).

Dacă anterior intervenției urbanistice din anii '80 rețeaua stradală în zona studiată se baza pe legături firești cu celelalte spații importante ale orașului, după sistematizarea din anii 1980 (pentru crearea Centrului Civic) o mare parte a țesutului urban tradițional a dispărut, ceea ce a condus la o dezvoltare incoerentă și nefuncțională a întregii zone: ceea ce anterior fusese o prelungire firească a centrului comercial al Bucureștiului de-a lungul căii Rahovei, a devenit un spațiu închis, fără continuitate istorică și fără perspective de a se reintegra în viața activă a orașului.

2.6. Echipare edilitară

Infrastructura de echipare edilitară a zonei studiate dispune de toate tipurile de facilități, asigurate de următoarele regii:

- distribuție apă potabilă - ApaNova București SA;
- transport energie electrică - Enel Distribuție Muntenia;
- telecomunicații- Romtelecom (telefonie publică) și NetCity Telecom SA (internet);
- alimentare cu căldură- Radet București;
- alimentare cu gaze naturale- DistriGaz Sud- Rețele;
- iluminat public- Luxten Lighting Company;
- transport public- RATB.

2.7. Probleme de mediu

Municipiul București este cel mai populat oras, centru industrial și comercial al țării, majoritatea suprafeței acestuia fiind ocupată de construcții și de rețeaua de transport.

Datorită dezvoltării urbanistice din ultima perioadă, principalele probleme cu care se confruntă Bucureștiul sunt cele specifice marilor orase și constau în suprafața mică, dezvoltare preponderent pe verticală, spații verzi insuficiente, trafic auto intens, în special în zona centrală a orașului, poluare atmosferică generată de traficul auto și centralele termice.

Ținând cont de aspectele mai sus menționate, și urmărind armonizarea dezvoltării locale, în condițiile protecției mediului, prezentul proiect promovează utilizarea transportului nepoluant, prin realizarea infrastructurii aferente unui traseu prioritar pietonal și de biciclisti. De asemenea, vine în întâmpinarea problemelor privind starea de calitate a factorului de mediu aer, prin crearea de spații verzi și întreținerea corespunzătoare a acestora.

Din punct de vedere al impactului asupra mediului, realizarea Podului Calicilor nu afectează în mod semnificativ vegetația existentă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiilor parte integrantă din Planul Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București (Studiu de fezabilitate „Plan integrat de dezvoltare urbana - 'Zona Centrală' București - Spațiu public urban 'Podul Calicilor' - ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție”) și ținând cont de poziția ultracentrală a amplasamentului, zona va urma o dinamică caracteristică centrelor urbane.

Astfel, zona centrală trebuie să genereze atractivitate pentru viitoare investiții, atât în ceea ce privește fondul construit (privat), cât și la nivelul dotărilor și calității spațiului public.

Intervenția propusă în zona fostului pod dintre strada Șelari și Sfinții Apostoli constituie un proiect care poate aduce o soluție în rezolvarea și comunicarea dintre cele două trame urbane (Centrul Istoric și intervenția socialistă din jurul bisericii Domnița Bălașa), care în moment se afla într-o situație conflictuală. Prin realizarea proiectului, interesul pentru zonă va crește, atât pentru localnici cât și pentru turiști.

De asemenea, legăturile cu bulevardul Unirii, care va găzdui pe lângă magazinele existente (care vor fi susținute și încurajate prin intervenția urbana asupra lui prevăzută în PUZ **Piața Constituției-Antim-Bd. Unirii, zona centrală București**) un supliment de activități de agrement și culturale.

Propunerea are ca obiectiv reabilitarea din punct de vedere al traficului, funcțională, morală și economică a zonei, prin amenajarea unui traseu pietonal și de biciclisti, refacerea spațiilor verzi din parc și de aliniament și mai ales realizarea unei legături pietonale între cele două maluri ale Dâmboviței în dreptul fostului pod istoric al Calicilor.

Conexiunea cu Bd. Unirii, important factor în revitalizarea zonei, se poate obține prin crearea unor zone de servicii parter în imediata vecinătate a blocurilor.

Diversitatea funcțională, cu preponderența comerțului și a serviciilor, spațiile de loisir și multifuncționale propuse, posibilitatea accesării publicului cu ușurință la ambele laturi va atrage un număr sporit de utilizatori. De asemenea, eliberarea supraterranului de parcări auto prin noul parcaj subteran din zona parcului Sfinții Apostoli este condiția esențială în atingerea acestor obiective.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG Municipiul București zona studiată se încadrează în zona **C** – Zona centrală și în următoarele subzone:

CP- Subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urban-istice, **CP1-** subzonă în care se menține configurația țesutului urban tradițional. (partea nordică a amplasamentului); **V1a** - Parcuri, gradini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice (Parcul Sf. Apostoli și teren viran adiacent așezământului Bisericii Domnița Bălașa).

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin intervențiile propuse nu este afectată oglinda de apă a râului Dâmbovița, iar spațiile verzi vor fi îmbunătățite.

Copacii existenți de aliniament pe străzile Danielopol și Sf. Apostoli se păstrează și se protejează pe perioada lucrărilor și se toaletează (dacă evaluarea lor recomandă aceasta). În caz contrar, plantația de aliniament este integral refăcută păstrându-se aspectul general al străzilor în cauză. Pe o secțiune a str. Sf. Apostoli se introduce un al treilea rând de arbori care întăresc plantația de aliniament și care permite deopotrivă pietonilor și bicicliștilor să experimenteze parcursul străzii ca o alee plantată. Către limita sudică a amplasamentului, reamemajarea prevede completarea plantației existente în imediata vecinătate a blocurilor către blvd. Unirii. Pentru situațiile în care speciile existente se dovedesc durabile, iar evaluarea arborilor existenți recomandă păstrarea acestora, ei vor fi protejați similar plantației de aliniament descrisă mai sus. Alveolele tuturor acestor copaci se recondiționează/ se realizează prin afânarea și regenerarea stratului vegetal de la suprafață, acoperirea a suprafeței cu mulci și amplasarea de inele de protecție.

În zona ocupată de parcajul public subteran, realizarea acestuia impune renunțarea la un număr de arbori existenți pe amplasament. Copacii prezenți în această zonă vor fi tratați în mod nuanțat, în funcție de evaluarea studiilor de specialitate:

- dacă exemplarul se dovedește că suportă relocarea, acesta va fi mutat în parcul imediat învecinat, conform noului plan de plantare;
- dacă exemplarul face parte dintr-o specie care nu suportă transplantarea sau este un arbore matur care nu ar putea rezista acestui efort, arborele va fi desființat, urmând ca plantarea parcului învecinat și a suprafeței supraterane (în urma finalizării șantierului parării) să urmărească păstrarea specificului zonei din punctul de vedere al diversității speciilor;
- dacă studiile de specialitate relevă că arborele în cauză este bolnav și/sau nevaloros sau uscat, acesta va fi tăiat, fără ca această acțiune să atragă după sine măsuri compensatorii.

Întreaga suprafață a parcului Sf. Apostoli (C) face obiectul acestei reamenajări. Din punct de vedere funcțional, proiectul împarte parcul în cinci subzone mari:

- zona promenadei sudice, în relație cu traseul prioritar pietonal și de bicicliști: va fi acoperită de o pergolă care se va întinde peste o mare parte a suprafeței sub care se realizează cel mai ridicat nivel al parcajului. Aceasta trebuie să aducă zonei altfel de vegetație în lipsa posibilității plantării medii și înalte a acestei arii. Alternativ, între pavilioanele acceselor în parcare și cele funcționale adiacente parcului vor fi propuse patru grupuri de arbori decorativi care să filtreze accesul în parc dinspre această latură;
- zona actualmente concesionată va face obiectul amenajării peisagere condiționat de înțelegerea dintre concesionar și beneficiar: pentru această zonă se prevede întreținerea și refacerea plantațiilor existente, îndesirea acestora în măsura posibilităților și tratarea suprafețelor verzi cu plantații mici și medii;
- zona de activități recreative conține un spațiu de joacă pentru copii și o arie liberă pentru activități neprogramate: aici intervenția presupune crearea unor mici diferențe de nivel artificiale (pentru protejarea spațiului de joacă pentru copii) în măsura în care acestea nu afectează rădăcinile arborilor existenți, îndesirea plantării înalte și introducerea unor plantații ambientale medii și joase.
- zona promenadei nordice în imediată legătură cu Palatul Justiției și ocupând suprafața fostei străzi a Justiției este un parcurs linear tratat în trei secvențe distincte (pentru diversitate și varietate): toate cele trei secvențe conțin numeroase locuri de stat și sunt protejate de traficul funcțional specific accesului sudic în Palatul de Justiție prin refacerea gardului către acesta sub forma unei limite verzi. Centrul acestei promenade se deschide către fațada Palatului Justiției într-o zonă de 'piață'.
- zona centrală a parcului este asimilată unei mari peluze plantate: pentru eliberarea acestei suprafețe, copacii foarte tineri existenți pe amplasament vor fi mutați în alte zone ale parcului, iar plantația nou introdusă va marca limitele acestei zone.

Strada se va echipa cu mobilier urban funcțional (coșuri de gunoi, bănci, separatoare copaci, suporturi de biciclete, corpuri de iluminat, etc) specific caracterului zonei.

3.4. Modernizarea circulației

Conform modelelor de microsimulare realizate pentru fiecare proiect din cadrul propunerilor strategiei Planului Integrat de Dezvoltare Urbană (P.I.D.U.), în prezentul plan

urbanistic zonal s-au implementat următoarele obiective:

- reorganizarea / optimizarea rețelelor stradale
- optimizarea organizării intersecțiilor și a sistemului de management de trafic
- optimizarea integrării transportului lent (pietoni și bicicliști) cu transportul auto și cel public
- analiza performanței traficului în urma implementării P.I.D.U. - nivele de serviciu, cozi de vehicule, timpi de călătorie etc.

Pentru atingerea acestor obiective, vitezei traficului auto va fi redusă la 30 km/h și va fi realizată o parcare subterană.

Parcarea subterană va cuprinde la nivel subteran spațiile de parcare pentru autoturisme – 298 locuri, spațiile tehnice aferente și spațiile funcționale destinate utilizatorilor. Suprafața construită totală a parcajului subteran este 3830mp, iar suprafața construită desfășurată este de 11116mp.

Pentru suprafețele carosabile pantele, rampele și racordurile vor fi configurate astfel încât să fie asigurat accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii în spațiile publice.

Traversările și trecerile de pietoni vor fi prevăzute cu covoare tactile pentru nevăzători și deficienți de vedere prin inserții metalice în pavajul de granit.

Circulația velo este posibilă în ambele sensuri și sunt prevăzute parcări de biciclete. Intersecțiile vor avea semaforizare suplimentară pentru bicicliști. Dispunerea bolarzilor va ține cont de accesul spre proprietăți private.

Mobilierul urban propus va fi alcătuit din obiecte cu dublu rol, funcțional și de reper, obținut prin designul unitar în cadrul proiectelor parte a traseului prioritar pietonal și de bicicliști: rol preponderent funcțional (bolard, loc de stat, coș de gunoi, rastel de biciclete, inel protecție pentru copaci etc.) sau rol preponderent de orientare și semnalizare (stâlpi de iluminat, totem, afișaj pentru reclame, inserție metalică în pavaj).

Pentru suprafețele suprafețele pietonale pantele, rampele și racordurile sunt configurate astfel încât să fie asigurat accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii în spațiile publice.

Traversările și trecerile de pietoni vor fi prevăzute cu covoare tactile pentru nevăzători și deficienți de vedere. Covoarele tactile sunt obținute prin inserții metalice în pavajul de granit.

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

Zona va dispune de funcțiuni de servicii, în cadrul pavilioanelor și zonelor parter dispuse de-a lungul frontului de blocuri de pe Bd. Unirii, iar în rest, amenajarea terenului va include circulații carosabile, zone pentru circulații ușoare (bicicliști și pietoni), spații publice și spații verzi, amenajate, permeabile sau nu. Latura sudică a parcului Sfinții Apostoli va include o parcare

subterană cu 298 locuri auto, însă la nivel suprateran sunt amenajate spațiul public și circulațiile carosabile perimetrare, cu păstrarea aproximativă a conturului trotuarelor și chiar extinderea spațiilor plantate. Acest spațiu public va fi utilizat pentru activități de odihnă, recreere, circulație ușoară - tranzit spre zonele de interes adiacente: Centrul Istoric și Bd. Unirii.

Intervențiile PUZ includ modernizarea circulațiilor și reabilitarea (în cazul zonelor verzi). Zonificarea funcțională prevede reglementarea a trei tipologii de zone funcționale pe teritoriul studiat. Prima, **Pa1**- subzona parcuri publice zona centrală București încadrează Parcul Sf. Apostoli. Se păstrează UTR-ul **CP1**- subzonă în care se menține configurația țesutului urban tradițional (partea nordică a amplasamentului) și **V1a** - Parcuri, grădini și scuaruri publice orașenești și fâșii plantate publice, în cazul terenului viran adiacent așezământului Bisericii Domnița Bălașa. Pavilioanele de servicii amplasate în S Parcului însumează max. 15% din suprafața ocupată în întregul UTR, restul fiind ocupat de spații verzi, permeabile sau nu (la nivelul procentului de ocupare teren). CUT-ul (coeficientul de utilizare teren) acestor pavilioane nu va depăși 0.15, la nivelul întregului UTR, fiind normate cu regim de înălțime Parter.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În cadrul investiției se vor realiza următoarele dezafectări și devieri de rețele:

- Alimentarea cu apă

În cadrul investiției se va realiza devierea rețelei de alimentare cu apă din zona unde urmează a se executa parcare subterană.

Dezafectarea conductei existență se va realiza după execuția devierii.

Lucrările pentru deviere se vor realiza în conformitate cu avizul tehnic emis de către SC APA NOVA BUCUREȘTI SĂ.

- Canalizare

În cadrul investiției se va realiza devierea rețelei de canalizare din zona unde urmează a se executa parcare subterană.

Dezafectarea conductei existență se va realiza după execuția devierii.

Lucrările pentru deviere se vor realiza în conformitate cu avizul tehnic emis de către SC APA NOVA BUCUREȘTI SA.

- Instalații electrice

Pe terenul pe care se propune investiția există trasee LES conform aviz Enel Muntenia Sud. Devierea rețelei de alimentare cu energie electrică din zona unde urmează a se executa parcare

subterană va respecta traseul propus în conformitate cu avizul tehnic emis de către Enel Muntenia Sud care se va întocmi înainte de eliberarea autorizației de construire
Dezafectarea instalațiilor existente se vor realiza după execuția devierii.

- Iluminat public

Pe terenul pe care se propune investiția există trasee LES și stâlpi de iluminat conform aviz Luxten. Devierea cablurilor electrice (și a stâlpilor, după caz) din zona unde urmează a se executa parcare subterană va respecta planul propus conform studiului de soluție aprobat de către Luxten care se va întocmi înainte de eliberarea autorizației de construire
Dezafectarea instalațiilor existente se vor realiza după execuția devierii.

Amenajarea exterioară concretizată prin organizarea circulațiilor pietonale și a spațiilor verzi nou create vor fi dotate cu instalații de iluminat moderne. Se vor prevedea instalații electrice pentru instalațiile pentru udarea spațiului verde. Alimentarea cu energie electrică se prevede a fi asigurată din rețeaua furnizorului de medie tensiune 20kV prin intermediul unui post de transformare propriu, amplasat într-un spațiu special destinat, care să asigure necesarul pentru parcajul subteran și spațiul public din suprateran.

- Gaze naturale

În cadrul investiției se va realiza devierea rețelei de alimentare cu gaz din zona unde urmează a se executa parcare subterană.

Dezafectarea conductei existente se va realiza după execuția devierii.

Lucrările pentru deviere se vor realiza în conformitate cu avizul tehnic emis de către DISTRIGAZ SUD.

- Radet

În cadrul investiției se va realiza devierea rețelei termice din zona unde urmează a se executa parcare subterană.

Dezafectarea conductei existente se va realiza după execuția devierii.

Lucrările pentru deviere se vor realiza în conformitate cu avizul tehnic emis de către RADET.

3.7. Protecția mediului

Impactul asupra mediului este benefic, proiectul aduce în prim plan posibilitatea evitării circulației auto și înmulțirea spațiilor verzi. Se estimează că transportul este sursa principală de producere a gazului de seră (Brower and Leon – 1999) și că reprezintă aproximativ 60% din consumul de petrol. Tot transportul este responsabil de un procent important din poluarea apelor. Prin acest proiect, orașul va fi mai eficient în folosirea infrastructurii existente, mai sigur și mai sănătos. Ciclis-

mul și mersul pe jos sunt cele mai eficiente energetic, cele mai prietenoase cu mediul și cele mai sănătoase forme de transport urban.

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

Zona vizată de lucrările propuse în proiect este o zona puternic antropizată, prin urmare, importantă din punct de vedere al vegetației, florei sau faunei este redusă, iar impactul asupra biodiversității este practic inexistent.

Mare parte din zona propusă pentru realizarea investiției nu se află în relație directă cu apele de suprafață, astfel încât impactul asupra apei de suprafață este inexistent. Pentru durata construcției podului, impactul asupra râului Dâmbovița va fi minimizat prin măsuri de protejare specifice.

Apele uzate din viitoarea parcare subterana vor fi de tip menajer (pentru grupurile sanitare), respectiv poluate cu hidrocarburi și filtrate/ epurate în separatoarele de hidrocarburi (subsolurile de parcare), astfel încât vor putea fi deversate în rețeaua urbană.

Impactul generat în urma desfasurarii activităților propuse prin proiect, nu sunt de natura a provoca un impact semnificativ asupra aerului, atât timp cât se vor aplica măsurile de protecție în perioada de execuție. Prin încurajarea traficului pietonal și de bicicliști se vor reduce emisiile de poluanți (în special pulberi în suspensie) ca urmare a traficului rutier. De asemenea, calitatea aerului va cunoaște o îmbunătățire, prin crearea spațiilor verzi și întreținerea corespunzătoare a acestora. În perioada de exploatare, impactul asupra peisajului este pozitiv datorită lucrărilor ce vor da un aspect îngrijit zonei.

3.8. Regim juridic și obiective de utilitate publică

Limitele de amplasament și limitele de intervenție ale proiectului sunt stabilite în conformitate cu adresa OCPI (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) București, răspuns față de solicitarea Primăriei Municipiului București nr. 11406/ 14.03.2013. Răspunsul OCPI a fost înaintat către proiectanți de Primăria Municipiului București prin adresa nr. 5830/ 03.07.2013.

Prezentul studiu propune investiții care se referă la teren/ terenuri parte a domeniului public.

Terenul în cauză cuprinde secțiuni din arterele de circulație B-dul Splaiul Independenței, Str. Șelari, Str. Sfinții Apostoli, Str. Gheorghe Danielopol, Str. Palatul de Justiție ce se încadrează



ca bunuri din domeniul public al municipiului București conform Legii nr. 213/1998 privitor la proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

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

ANEXA NR 1 la Hotărârea C.G.M.B. nr. 235/2005 cu modificările și completările ulterioare;
ANEXA NR 1 la Hotărârea C.G.M.B. nr. 254/2008 cu modificările și completările ulterioare:

B-dul Splaiul Independenței - între limitele Șoș. Virtuții și P-ța Unirii se află în sector 5 și 6, în administrare de către Administrația Străzilor.

Str. Șelari- între limitele Str. Lipscani și Splaiul Independenței se află în sector 3, în administrare de către Administrația Străzilor.

acestea fiind sub incidența art. 1 și 2:

Art. 1 Administrarea drumurilor publice, inclusiv a piețelor publice, are ca obiect proiectarea, construirea, modernizarea, reabilitarea, repararea, întreținerea și exploatarea rețelelor stradale, a lucrărilor de artă, proiectarea și materializarea reglementărilor de circulație.

Art. 2 Administrația Străzilor va administra rețeaua principală de străzi, piețele publice și lucrările de artă ale municipiului București cuprinse în anexele 1 și 2.

Str. Sfinții Apostoli

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR -
ADRESA Nr. 22324/ 21 10 2009 și informările ulterioare:

- nu aparține Administrației Străzilor.

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

Terenul în cauză reprezintă:

- terenul ce reprezintă - „Parc Justiției”, care a făcut obiectul Hotărârii nr. 160/23.08.2001, emisă de Consiliul General al Municipiului București prin care „se transmit în administrarea directă a Consiliilor locale ale sectoarelor 1-4, grădinile publice, parcurile și zonele verzi.” O secțiune din acest teren „ Parcul Justitei”, a făcut obiectul Hotărârii nr. 88/10.04.2003, emisă de Consiliul General al Municipiului București prin care se concesionează prin licitație publică, pe o perioadă de 49 de ani, terenul de 500mp, situat în str. Palatul de Justiție nr. 60, sector 4.

- imobilul „ Biserica Domnița Bălașa”, pentru care s-a atribuit adresa poștală Str. Sfinții Apostoli nr. 60, sector 4.

- imobilul pentru care s-a atribuit adresa poștală str. Sfinții Apostoli nr. 38, sector 4, la cererea Fundației Asezământul Brâncovenesc „Domnița Bălașa”
- imobilul pentru care s-a atribuit adresa poștală str. Gheorghe Danielopol nr. 7, sector 4, la cererea D-nului Constantin Gheorghe.

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană a P.M.B., Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală, Serviciul Evidență Proprietăți - ADRESA NR 13318/ 04.12.2009

Imobilul cu adresa str. Sfinții Apostoli nr. 33 A reprezintă proprietate religioasă.

Imobilul cu adresa str. Sfinții Apostoli nr. 38 reprezintă proprietate mixtă (de stat și particulară)

Imobilul cu adresa str. Sfinții Apostoli nr. 40 reprezintă proprietate mixtă (de stat și particulară) secțiuni au fost notificate în baza Legii nr. 10/2001, sunt înscrise procese pe rolul instanței de judecată.

Imobilul de la adresa poștala Str. Gheorghe Danielopol, nr. 1, sector 4 a fost consemnat în evidențele cadastrale ale Orașului București din anul 1986 ca proprietate de stat.

Facem precizarea că la adresa poștală Str. Gheorghe Danielopol, nr. 1, sector 4 sunt înregistrate dosare aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Imobilul de la adresa poștală Str. Gheorghe Danielopol, nr. 3-5, sector 4 a fost consemnat în evidențele cadastrale ale Orașului București din anul 1986 ca proprietate mixtă (de stat si particulară)

Facem precizarea că la adresa poștală Str. Gheorghe Danielopol, nr. 3-5, sector 4 sunt înregistrate dosare aflate pe rolul instanțelor de judecată și dosarul nr. 12793/14.08.2013 depus în baza Legii nr. 10/2001, solicitant: CASA DE ECONOMII SI CONSEMNAȚIUNI.

4 CONCLUZII

În vederea dezvoltării turistice a centrului Capitalei se propune implementarea unui traseu prioritar pentru pietoni și bicicliști, care interconectează și pune în valoare spațiile publice cu identități distincte și complementare.

Seria de intervenții propuse prin acest PUZ va facilita trecerea dinspre Centrul Istoric și Splaiul Independenței către acest nou spațiu public destinat loisirului și al cărui impact va fi mărit prin reorganizarea fluxurilor de circulație și prin dublarea suprafeței parcului existent. De asemenea, legăturile acestui parc/piață prin zonele de transfer (ganguri, zone de servicii, intrări rezidențiale) spre Piața Unirii, respectiv Bulevardul Unirii prin fronturile blocurilor vor fi utilizate și amplificate: în acest sens, vocația spațiului va fi reconsiderată și se vor introduce în regulamentul de construire specific zonei prevederi specifice prin care se va încerca transformarea statutului fronturilor imobilelor înconjurătoare din cel de 'spate de bloc' în veritabile fațade către spații publice ale orașului.

Competitivitatea - cu alte orașe, cu alte spații publice ale aceluiași oraș, este o provocare constructivă, proiectul propus urmând să crească interesul publicului și al investitorilor pentru spațiul în discuție și cele din imediata vecinătate concomitent cu ridicarea calității vieții urbane din perimetrul studiat – o zonă extrem de prestigioasă dar utilizată în prezent numai de publicul rezident.

Realizarea podului pietonal, reabilitarea locului din spatele Palatului de Justiție și a zonei Bisericii Domnița Balașa precum și adaptarea la un sistem pietonal și de biciclete, reprezintă o etapă importantă a îmbunătățirii imaginii urbane a centrului orașului și un pas către conectarea centrului orașului cu vechea zonă a centrului, brutal separată prin intervenția comunistă. Consolidarea identității centrului Bucureștiului și susținerea vitalității și atractivității acestuia, dezvoltare economică locală și regenerare urbană durabilă prin îmbunătățirea calității spațiilor publice și valorificarea elementelor culturale, de patrimoniu și turistice ale zonei centrale a orașului București.