

Volumul I. MEMORIU GENERAL

Volumul I. MEMORIU GENERAL

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 Piața Constituției- Antim-Bd. Unirii, zona centrală
București**

Proiectant: SC Re-act Now Studio SRL

Șef proiect: Arh. George Mario Kuibuș

Colectiv de elaborare:

Arh. George Mario Kuibuș

Urb. Oana Maria Paraschiv

Urb. Mihaela Pușnava

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.

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 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 reabilitatea 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.

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.

În cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană sunt stabilite următoarele priorități: RECUPERAREA (recuperarea unei identități urbane pentru centrul Bucureștiului, revitalizarea și reconectarea zonelor cu caracter divers care constituie centrul Bucureștiului), CIRCULAȚIA (facilitarea circulației auto printr-un sistem integrat de parcări,

încurajarea modalităților de transport durabile), SPAȚIILE PUBLICE (introducerea unui sistem de parcări subterane care va permite recâștigarea spațiului public de deasupra, tratarea străzilor și a piețelor ca spații publice prietenoase, reabilitarea spațiilor reprezentative pe principii moderne), COMPETITIVITATEA (un plan strategic pe termen mediu și lung, flexibil și care poate oferi variante diferite de finanțare, de la fonduri europene la parteneriate public- private).

Bulevardul Unirii este deficitar la nivelul identității și caracterului specifice unui bulevard central al orașului, slab conectat cu zonele adiacente și încă neexploatat de amenajarea existentă necorespunzătoare. În același sens, Piața Constituției, situată în fața Palatului Parlamentului și punct-terminus al Bulevardului Unirii, nu beneficiază de un statut adecvat unui astfel de spațiu public reprezentativ, fiind utilizată pentru parcare supraterană și ocazional, pentru găzduirea diverselor evenimente culturale sau comerciale. Totodată, spațiul conex acestui ax reprezentativ al orașului, în speță zona determinată de Mânăstirea Antim, are un caracter destructurat, izolat la nivel de accesibilitate și atractivitate urbană, încurajând parcare speculativă pe domeniul public, abandonând spațiul verde existent și stigmatizând clădirea reper a Mânăstirii, ca simplu perete la marginea străzii.

Obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal stă 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 Piața Constituției-Antim-Bd. Unirii sunt, după cum urmează:

- crearea unei identități specifice unei zone centrale;
- sporirea atractivității pietonale a zonei Parlamentului atât pentru localnici, cât și pentru turiști;
- intensificarea utilizării zonelor pietonale, obținând un spațiu public dinamic și generos în cadrul zonei Parlamentului, reprezentativă pentru București;
- eliberarea spațiului public de prezența agresivă a autovehiculelor, prin parcare supraterană excesivă, atât de-a lungul Bulevardului Unirii, în Piața Constituției, cât și în zona Mânăstirii Antim;

- realizarea unei amenajări urbanistice care să pună în valoare punctele de interes extrem de variate, situate atât în spațiile de prim rang (vezi Piața Constituției, Bd. Unirii), cât și cele din spatele cortineri de blocuri (vezi zona Mănăstirii Antim);
- constituirea unui spațiu reprezentativ de adunare, odihnă și recreere în vecinătatea Palatului Parlamentului, totodată utilizat și în sensul găzduirii de evenimente de mare amploare;
- sporirea utilizării legăturilor pietonale între cele două laturi ale bulevardului Unirii și a zonelor ascunse din spatele bulevardului, respectiv a zonei Mănăstirii Antim;
- sprijinirea dezvoltării economice a zonei și încurajarea comerțului, facilitarea accesibilității magazinelor de la parterul Bd. Unirii;
- atragerea unui public mixt, prin implementarea funcțiilor diferite, care să se pună în valoare reciproc: comerț, parc, loisir, birouri, alimentație publică, etc; includerea în context a zonelor izolate din spatele bulevardului în zona Mănăstirii Antim;
- completarea ofertei de activități culturale și economice ale zonei;
- intensificarea utilizării de către public a spațiului verde;
- sporirea atractivității în zona Mănăstirii Antim și sprijinirea dezvoltării, în această zonă, a unui nucleu activ bazat pe activități culturale, sociale, de agrement și de turism;
- sporirea utilizării legăturilor pietonale între străzile istorice (întrerupte de Bulevardul Unirii) și exploatarea caracterului de nod pietonal, privit în contextul traversării Blvd. Unirii;
- facilitarea accesibilității prin îmbunătățirea infrastructurii existente;
- crearea de parcări subterane care să permită decongestionarea și eliberarea spațiului public;
- crearea unei identități unitare care să valorifice potențialul existent cu punerea în valoare a fondului construit;
- generarea unui spațiu atractiv pentru viitoare investiții, atât în ceea ce privește domeniul economic, cât și la nivelul dotărilor și calității spațiului public;
- creșterea potențialului de promenadă, prioritizând pietonii, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea bulevardului atât pentru vizitatori cât și pentru locuitorii zonelor adiacente și stimulând turismul și activitățile comerciale.

1.3. Surse documentare

- Studiu de fezabilitate Proiect Piața Constituției- Spațiu public cu parcaj subteran, anexă a Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Studiu de prefezabilitate Modernizare Spațiu Public, zona Mânăstirii Antim, inclusiv parcaje, anexă a Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Studiu de fezabilitate Proiect Reabilitare Bd. Unirii de la Piața Constituției la Piața Unirii cu traversare la str. George Georgescu, anexă a Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Planul Urbanistic General al Municipiului București;
- Avizele deținătorilor de echipamente edilitare ale Capitalei (ApaNova, Distrigaz, Enel, Luxten, Netcity, Radet)
- Aviz ApaNova București S.A. nr. 91303775 din 04.10.2013 Piața Constituției;
- Aviz Distrigaz Sud- Rețele nr. 43312 din 30.09.2013 Piața Constituției;
- Aviz Enel Distribuție Muntenia nr. 96533497 din 21.10.2013 Piața Constituției;
- Aviz Luxten Lighting Company nr. 7554 din 23.09.2013 Piața Constituției;
- Aviz Netcity Telecom seria 4064M din 18.10.2013 Piața Constituției;
- Aviz Radet București nr. 20374 din 20.09.2013 Piața Constituției;
- Aviz RATB nr. 47763/11.09.2013 Piața Constituției;
- Aviz Romtelecom nr. 100/05/03/01/92421 din 25.09.2013 Piața Constituției;
- Aviz ApaNova București S.A. nr. 91303942 din 07.10.2013 Piața Unirii;
- Aviz Distrigaz Sud- Rețele nr. 44949 din 03.10.2013 Piața Unirii;
- Aviz Enel Distribuție Muntenia nr. 97452177 din 21.10.2013 Piața Unirii;
- Aviz Luxten Lighting Company nr. 7595 din 23.09.2013 Piața Unirii;
- Aviz Netcity Telecom seria 4067M din 18.10.2013 Piața Unirii;
- Aviz Radet București nr. 21676 din 20.09.2013 Piața Unirii;
- Aviz RATB nr. 50415/24.09.2013 Piața Unirii;
- Aviz Romtelecom nr. 100/05/03/01/92649 din 01.10.2013 Piața Unirii;
- Planuri topometrice realizate pentru implementarea Planului Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București;
- Planul Integrat de Dezvoltare Urbană Zona Centrală București.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona centrală determinată de Bd. Unirii, Piața Constituției și zona Mânăstirii Antim are un caracter mixt, în ceea ce privește evoluția sa istorică și urbanistică. Bd. Unirii este astăzi o arteră reprezentativă a capitalei și a fost trasat și dezvoltat într-un țesut istoric conform proiectului noului Centru Civic, demarat după cutremurul din 1977, în perioada regimului ceaușist. Proiectul încerca să creeze o nouă identitate care s-o înlocuiască pe cea veche, burgheză, după cum o trădează chiar numele inițial al bulevardului, Victoria Socialismului, conectând Piața Alba Iulia de Piața Constituției prin nodul de circulație Piața Unirii. Piața Constituției apare și ea ca urmare a aceluiași proiect, dorindu-se ca ea să devină un spațiu reprezentativ în fața fostei Case a Poporului, actualmente Palatul Parlamentului.

Zona Mânăstirii Antim ilustrează o întâlnire, un dialog al celor două tipuri de țesuturi, fiind zona de intersecție între intervenția socialistă și fondul construit istoric, de secol 18 și 19. Mânăstirea Antim a fost ridicată la debutul secolului 18 și ctitorită de ierarhul Antim Ivireanul, în contextul apropierii de Dealul Mitropoliei. Din punct de vedere arhitectural, mânăstirea constituie o mărturie reprezentativă pentru viața culturală a Bucureștilor din acea epocă.

Luând în considerare poziția centrală a zonei și caracterul reprezentativ la nivel de oraș, arealul determinat de Bd. Unirii, Piața Constituției și zona Mânăstirii Antim, are o puternică vocație de spațiu public, unde este posibilă realizarea unui adevărat pol de atracție pentru locuitori.

2.2. Încadrare în localitate

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a Bucureștilor, în sectoarele 4 și 5, având drept limite următoarele:

- la N: fronturile locuințelor colective ce bordează Bd. Unirii;
- la E: Piața Unirii, Bd. Regina Maria;

- la S: fronturile locuințelor colective ce bordează Bd. Unirii, Mânăstirea Antim, str. Antim Ivireanul;
- la V: Bd. Libertății.

Amplasamentul dispune de acces auto și acces pietonal, fiind situat la cca. 5-10 minute de mers de stații de transport public de diverse categorii (metrou Unirii, Izvor, stații autobuz sau tramvai).

În ceea ce privește prezența instituțiilor de interes general, se remarcă existența la limita zonei obiect PUZ a instituțiilor publice cu sediul în construcțiile către Bd. Libertății (diverse ministere, agenții etc) și a Mânăstirii Antim.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Date climatice

Temperatura medie anuală a aerului: $+10^{\circ}\text{C}$;

Temperatura minimă absolută a aerului: $-31,2^{\circ}\text{C}$;

Temperatura maximă absolută a aerului: $+40,6^{\circ}\text{C}$;

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 există 12 aliniamente de arbori în lungul bulevardului Unirii, cu 6 rânduri pe fiecare parte, amplasați pe 4 fâșii longitudinale de plantații. Conform studiului de cartografiere și diagnostic arbori, structura aliniamentelor de copaci este următoarea (rânduri de la Nord la Sud): 1 - tei, 2 - stejari, 3 - conifere, 4 - conifere, 5 - stejari, 6 - tei, 7 - tei, 8 - stejari, 9 - conifere, 10 - conifere, 11 - stejari, 12 - tei. Aliniamentele de conifere 3, 4, 9 și 10 sunt incomplete din cauza dezvoltării precare și din cauza incompatibilității acestei specii de arbore cu condițiile climatice ale orașului și condițiile urbane ale bulevardului. Astfel aliniamentul 3 mai are 28 de conifere din 73, aliniamentul 4 mai are 22 de conifere din 71, aliniamentul 9 mai are 40 de conifere din 70, iar aliniamentul 10 mai are 46 de

conifere din 65. Aliniamentul de tei de pe latura nordică a bulevardului (nr. 6), din cauza proximității circulației auto și expunerii către Sud este dezvoltat precar, cu toți arborii degradați și uscați, cu indici de calitate 0, 1 și 2, conform studiului de cartografiere și diagnostic arbori din studiul de fezabilitate, parte integrantă a P.I.D.U. Fâșiile de plantații sunt în principal din pamânt, fără vegetație, din cauza lipsei irigației. Pe ambele laturi ale bulevardului, în vecinătatea blocurilor perimetrare, există arbuști și arbori de talie mică, plantați recent, nepotriviti caracterului bulevardului. Pe mijlocul bulevardului există o fâșie de gazon dezvoltat precar din cauza lipsei irigației, proximității circulației auto și însoririi excesive.

În prezent, în zona Pieței Constituției, pe teren există un număr mare de arbori și arbuști plantați în spațiul verde care separă carosabilul de trotuar. Majoritatea arborilor de talie mare se află în stare bună. Plantațiile de arbori sunt amplasate perimetral, în timp ce partea centrală este pavată. Spațiul verde existent în zona Mănăstirii Antim, deși dezvoltat ca vegetație, este sufocat de prezența mașinilor, neatractiv, fiind înconjurat de un rând de parcare de mașini.

Zona studiată nu prezintă declivități semnificativă, terenul fiind relativ plat.

2.4. Circulația

Circulația auto actuală pe Bd. Unirii se realizează pe două sensuri de circulație cu câte două benzi și o parcare în lung, pe fiecare sens. Între benzile de circulație auto există un spațiu verde în care se găsesc 17 fântâni arteziene nefuncționale. Circulația pietonală actuală se realizează simetric pe ambele laturi ale bulevardului, pe câte două trotuare de fiecare parte, unul adiacent frontului blocurilor și unul spre mijloc, separate prin aliniamente de copaci. De fiecare parte a bulevardului se găsesc 6 aliniamente de de copaci.

În ceea ce privește Piața Constituției, circulația carosabilă se realizează pe cele două străzi care formează alveola semicirculară. Spațiul pavat dintre aceste este utilizat în prezent, ca parcare supratrană. Circulația pietonală se realizează pe cele două trotuare conexe instituțiilor publice ce bordează Piața Constituției.

Cât despre zona Mânăstirii Antim, circulația auto este posibilă pe strada Mitropolit Antim Ivireanul, iar zona centrală a spațiului public este ocupată de un spațiu verde sufocat de parcările supraterane perimetrare. Circulația pietonală este posibilă, însă se realizează cu dificultate pe micile alei care bordează spatele construcțiilor ce găzduiesc diversele ministere.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent, bulevardul Unirii nu dispune de o infrastructură propice pentru pietoni și bicicliști, de mobilier urban sau de un sistem de iluminat adecvate, vegetația este neîntreținută și parțial uscată și degradată, iar fântânile nu sunt funcționale.

Fiind un reper important la nivelul orașului, având o lățime considerabilă a părții pietonale și beneficiind de prezența vegetației și a fântânilor, bulevardul are potențialul de a deveni un spațiu public important, ce deservește în special pietonii și bicicliștii, și poate avea un caracter important de reprezentare, contribuind la regenerarea zonelor destructurate perimetrare, rămase deconectate în urma intervențiilor din anii '80.

Analiza țesutului urban dar și cea a disparităților economice a relevat necesitatea fundamentală de conectare a bulevardului Unirii cu zonele rupte de țesutul urban din spatele bulevardului. În plus, o mare problemă este gradul ridicat de congestie a traficului automobilistic, care duce atât la nevoia de trasee alternative (cu precădere pentru pietoni și cicliști), cât și la nevoia de a crea treceri pietonale, spații verzi și promenade.

Spațiul public actual nu este folosit ca spațiu public, ci ca spații reziduale ale trotuarelor de-a lungul zonelor carosabile. În plus, spațiul nu este folosit la potențialul său nici din punct de vedere al comerțului. Strada nu dispune de elemente de mobilier urban adecvate.

În Piața Constituției, tipul de ocupare al terenului, în acest caz, domeniul public, este parcare supraterană, fiind utilizată numai ocazional ca spațiu de evenimente, pentru concerte, târguri sau expoziții.

Terenul de utilitate publică aflat în zona Mănăstirii Antim a fost identificat ca potențial punct de intervenție pentru reabilitarea zonei de interferență între țesutul urban istoric (zona Mănăstirii Antim) și intervențiile din anii 80 (Bulevardele Unirii și Libertății). Condițiile actuale ale amplasamentului sunt generate de contrastul dintre țesutul urban istoric (zona Mănăstirii Antim) și intervențiile din anii '80 (Blvd. Unirii – Blvd. Libertății); un spațiu cuprins între construcții de case individuale (cu regim redus de înălțime) și clădiri de blocuri (impact vizual puternic). Zona studiată beneficiază de 2 obiecte de arhitectură cu valoare de (potențial) reper pentru oraș (Mănăstirea Antim și Biserica Schitul Maicilor) aflate într-o situație izolată la nivel de accesibilitate și atractivitate urbană. Un loc care încurajează parcare speculativă pe domeniul public, abandonează spațiul verde existent și stigmatizează clădirea ca simplu perete la marginea străzii, nu poate valorifica potențialul real al părților care îl compun.

Considerând dezvoltarea zonei ca iminentă, deficiențele majore ale situației actuale sunt în strânsă legătură cu raportul dintre circulația auto (la care se adaugă parcările) și spațiile pietonale (parc, piețe publice). În timp ce mașina ocupă mare parte din câmpul vizual și de acțiune în zonă, locurile dedicate activităților pietonale sunt ca și inexistente. Spațiul verde existent, deși dezvoltat ca vegetație, este sufocat de prezența mașinilor, fiind înconjurat de un rând de parcare de mașini și neavând nici o relație la nivel pietonal cu zonele adiacente. Principalele disfuncționalități ale zonei Mănăstirii Antim, sunt suprafață asfaltată și betonată excesivă, folosită pentru circulație și parcare a autovehiculelor, parcările auto de jur împrejurul amplasamentului ocupă agresiv - fizic și vizual - întreaga zonă, spațiul verde central este sufocat și blocat de prezența mașinilor, fiind înconjurat de un rând de parcaje de autovehicule și neavând nici o relație la nivel pietonal cu zonele adiacente. Aici se adaugă inexistența unor zone pentru diverse activități pietonale (zone de relaxare, locuri de joacă, etc.), inexistența elementelor de mobilier urban de orice tip, asfaltarea zonei din jurul Schitului Maicilor și folosirea ca parcaj auto și nepunerea în valoare din punct de vedere urbanistic, cultural sau turistic a celor două biserici.

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 ocupata 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 orasului, 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. Cât despre protejarea valorilor de patrimoniu, se pune în valoare Mănăstirea Antim prin noul tip de amenajare.

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 Proiect Piața Constituției- Spațiu public cu parcaj subteran, Studiu de fezabilitate Modernizare Spațiu Public, zona Mânăstirii Antim, inclusiv parcaje, Studiu de fezabilitate Proiect Reabilitare Bd. Unirii de la Piața Constituției la Piața Unirii cu traversare la str. George Georgescu) și ținând cont de poziția centrală 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 pe Bulevardul Unirii, reamenajare Pieții Constituției, zonei Antim, constituie un proiect care poate aduce o soluție în rezolvarea și comunicarea dintre cele două trame urbane, care în prezent se afla într-o situație conflictuală. Prin realizarea proiectului, interesul pentru zona va crește, atât pentru localnici cât și pentru turiști. Bulevardul va găzdui pe lângă activitățile comerciale existente, care vor fi susținute și încurajate, un supliment de activități de agrement și culturale.

Propunerea are ca obiectiv reabilitarea din punct de vedere al traficului, funcțională, morală și economică a bulevardului, prin implementarea unei promenade foarte generoase, compusă din spații publice și o alternanță de spații verzi. Un important spațiu se crează la intersecția traseului de bicicliști și pietoni, la mijlocul bulevardului, dând naștere unei piețe, care face legătura și cu zonele adiacente. Diversitatea funcțională, cu preponderanța 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.

Datorită lățimii mari a bulevardului și a promenadei nou create, piste duble de biciclete amplasate pe ambele laturi ale bulevardului vor activa trotuarele din proximitatea magazinelor și a pavilioanelor. Acestea nu vor mai fi piste de tranzit, ci pentru plimbare. De

asemenea, amplasarea pistelor între aliniamentele de copaci ar separa spațiul promenadei în două.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform **PUG Municipiul București** zona studiată se încadrează în zona **C** – Zona centrală. Bd. Unirii se încadrează în subzona **CA** - Zona centrală situată în afara limitelor zonei protejate, subzona **CA2** - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Piața Constituției nu se află într-un UTR atribuit. Zona determinată de Mânăstirea Antim se încadrează în subzona **CP**-subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, subzona **CP1**- subzonă în care se menține configurația țesutului urban tradițional.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În cazul Bd. Unirii, se propune eliminarea aliniamentelor de conifere 3,4,9 și 10 din cauzele enumerate mai sus. Datorită expansiunii stejarilor învecinați care nu mai permit dezvoltarea altor arbori în aceste locuri, aceste aliniamente nu vor fi înlocuite cu alți arbori. Se propune tăierea arborilor de pe rândul 6 (62 de tei), dezvoltați precar din cauzele descrise mai sus și datorită vecinătății cu circulația auto, și înlocuirea lor cu stejari. Se mai propun, de asemenea, tăieri locale de arbori pentru eliberarea trecerilor de pietoni precum și plantarea de arbori noi de talie medie grupați în vecinătatea gangurilor de la parterul blocurilor, dar și completarea spațiilor lipsă din aliniamentele existente.

Copacii existenți de aliniament se protejează pe perioada lucrărilor și se toaletează. Alveolele lor se recondiționează prin afânarea și regenerarea stratului vegetal de la suprafață, acoperire a suprafeței cu mulci și amplasarea de inele de protecție. Spațiile verzi se reconfigurează iar terenul aferent aliniamentelor de copaci va fi pavat cu un strat permeabil de pietriș stabilizat. Spațiile verzi plantate cu gazon, plante și arbuști vor fi irigate cu picurător, iar spațiul verde rezultat între benzile de circulație auto va fi irigat cu aspersoare alimentate de la o instalație de puț forat și hidrofor care va fi amplasat la jumătatea lungimii bulevardului sub trotuarul pietonal.

Spațiile verzi existente, de tipul plantație de aliniament, sunt păstrate parțial și reconfigurate din cauza tipului și a stării arborilor, și a reconfigurării circulației auto. Strada se va echipa cu mobilier urban funcțional (coșuri de gunoi, bănci, separatoare copaci, suporturi de biciclete, corpuri de iluminat, etc) specific caracterului bulevardului. Corpurile de iluminat existente, parte din proiectul inițial al bulevardului Unirii până la Piața Alba Iulia și prezente și în Piața Constituției, vor fi refuncționalizate și recondiționate. Fântânile din mijlocul bulevardului vor fi accesibile pietonal prin mutarea circulației auto din sudul axului bulevardului pe latura de Nord, și vor fi refuncționalizate.

În cazul Pieței Constituției, prin construcția parcajului, va fi ocupat spațiul central pavat și cel carosabil și se vor menține arborii existenți amplasați perimetral, cu excepția celor uscați. În locul arborilor uscați (tei) se va planta o specie mai rezistentă (paulownia) sau se va completa șirul de stejari cu aceeași specie, acolo unde va fi necesar. În zona Mânăstirii Antim, se va defini precis o arie de spațiu verde, rezultată prin păstrarea, completarea și extinderea fondului verde existent.

3.4. Modernizarea circulației

Pe Bd. Unirii, circulația auto se desfașoară în prezent pe două sensuri cu câte două benzi de 3,5m lățime și o parcare de 3m lățime, axate simetric pe bulevard, separate de un spațiu verde pe care sunt amplasate fântâni arteziene nefuncționale. Se propune păstrarea poziției benzii de circulație auto din nord, desființarea celei din sud și reamplasarea ei pe locul actualului trotuar dintre aliniamentele de copaci din nord. Astfel vor fi create două sensuri de circulație cu câte două benzi pe fiecare sens, separate de un spațiu verde cu aliniament de copaci existenți, ambele în nordul axei de simetrie a bulevardului, făcând accesibile pietonal fântânile arteziene, ce vor fi refuncționalizate. Un sens de circulație va fi compus dintr-o bandă de 3,5m lățime pentru introducerea unei linii de autobuz, la care se adaugă a doua bandă cu lățimea de 3m. Pista de biciclete cu dublu sens va avea lățimea de 3m și va fi amplasată pe promenada pietonală nou creată pe latura de sud a bulevardului. Circulația autovehiculelor se va face cu restricție de viteză de 30km/oră. Racordul carosabilului cu traseul prioritar pietonal și de bicicliști pe care îl intersectează se va face cu rampe de maxim 4%. Pentru a spori accesibilitatea velo a ambelor părți ale bulevardului, se propun două piste duble pe ambele laturi, între blocuri și

primul aliniament de copaci, tratate ca un parcurs velo de tip promenadă, față de unul de tranzit în cazul adiacent carosabilului.

Elementul principal, promenada, va fi accesoriată cu un mobilier stradal nou, funcțional, estetic, fiind propuse niște elemente noi: banca, masă, masa de șah, cișmeaua, parcare pentru biciclete, având un design unitar. Se propune introducerea unor clădiri de tip pavilion de-a lungul promenadei, cu funcțiuni conexe spațiilor aflate la parterul blocurilor, precum și un turn-semnal în capătul dinspre Piața Unirii și a unui grup sanitar la mijlocul bulevardului. Prin amplasarea pavilioanelor de-a lungul noii promenade, se urmărește activarea bulevardului. Noile funcțiuni conexe destinate în special pietonilor, împreună cu noua amenajare urbană vor crea condiții pentru atragerea unui public cât mai larg și mai divers. Turnul de observație propus spre Piața Unirii va completa funcțiunile existente și propuse pentru bulevard și va funcționa ca un reper urbanistic și cultural pentru activarea și memoria locului.

Prin amenajările propuse se încurajează traversarea între cele două laturi ale bulevardului pentru o dezvoltare unitară și pentru legarea zonelor separate de acesta. Întreaga amenajare a spațiului se orientează către traversările nord-sud, pentru crea o legătură între zonele rezidențiale din spatele fronturilor Bulevardului Unirii. Trecherile sunt marcate prin concentrarea de vegetație iluminată, a mobilierului urban, a trecerilor de pietoni, și prin pavimentul tradițional – piatra cubică. Prin noua structurare a spațiului se definesc zone cu caractere diferite: o zonă de promenadă verde și umbră, cu locuri relaxare și agrement, accesibilă pietonilor prin pavarea spațiului de sub copaci cu pietriș stabilizat și o zonă de promenadă fără copaci de-a lungul fântânilor existente, care beneficiază de prezența apei.

În cazul Pieței Constituției, se va realiza o parcare subterană cu 988 locuri auto, 36 locuri moto, alături de spațiile tehnice aferente și spațiile funcționale destinate utilizatorilor. La nivel suprateran sunt amenajate spațiul public și circulațiile carosabile perimetrare, cu păstrarea nemodificată a conturului trotuarelor și al spațiilor plantate. S-a urmărit eliberarea suprafeței spațiului public de deasupra parcajului de prezența oricărui element arhitectural (nod de circulație) sau de echipare (tubulaturi, spații tehnice) și gruparea acestora în zonele perimetrare ale amenajării, adiacent spațiilor verzi existente. Zona pietonală este tratată mineral – pavaje din piatră - și constituie principalul spațiu de adunare în vederea

organizării de evenimente. Amenajarea pietonală de la nivelul solului favorizează parcurgerea liniară, paralelă cu B-dul Libertății, față de parcurgerea trotuarelor din semicerc, aducând astfel un plus de confort pietonilor.

În zona Mănăstirii Antim, obiectivele modernizării circulațiilor sunt crearea unui spațiu public de dialog, tratarea uniformă a pavimentului, punându-se accentul pe o mobilitate pietonală și ciclistă în defavoarea deplasării auto (introducerea conceptului de 'shared space') și stabilirea unor zone coerente cu destinație de parcaj auto. Astfel, circulațiile vor suferi următoarele modificări:

- sensul și numărul benzilor de circulație auto se va păstra, în schimb se va modifica traseul lor, în sensul eficientizării, și astfel câștigării de spațiu pietonal și spațiu verde;
- parcajele auto se vor menține de o parte și de alta a circulației auto, însă vor fi în număr mai mic decât în prezent. Strategia de diminuare treptată a numărului de parcaje auto (2 faze) ține cont de realizarea parcajului subteran din Piața Constituției, proiect parte a strategiei PIDU Zona Centrală;
- zona din fata Mănăstirii Antim (la intersecția str. Justiției cu str. Antim Ivireanu) va fi zonă pietonală, cu acces auto ocazional pentru parcajele mănăstirii, parcajele riveranilor și accesul în curtea mănăstirii;
- se va asigura accesibilitatea pe sit a persoanelor cu dizabilități motorii, prin tratarea zonelor pietonale și circulației auto la același nivel;
- rezolvarea trecerii dinspre Bulevardul Unirii spre Mănăstirea Antim prin crearea unui spațiu de primire-piață publică.

3.5. Zonificare funcțională- reglementări, indici urbanistici

Zona va dispune de funcțiuni de servicii, în cadrul pavilioanelor dispuse de-a lungul promenadei de pe Bd. Unirii, în rest amenajarea terenului va include circulații carosabile, zone pentru circulații ușoare (cicliști și pietoni), spații publice și spații verzi, amenajate, permeabile sau nu. Piața Constituției va include o parcare subterană cu 988 locuri auto, însă la nivel suprateran sunt amenajate spațiul public și circulațiile carosabile perimetrare, cu păstrarea nemodificată a conturului trotuarelor și al spațiilor plantate. Acest spațiu public va fi utilizat pentru activități de odihnă, recreere, circulație ușoară, dar și pentru organizarea de evenimente de anvergură, concerte, expoziții etc. În zona Mănăstirii Antim,

amenajarea va include un spațiu verde central, cu parcări amenajate și o zonă de piațetă publică care va pune în valoare amplasamentul lăcașului de cult.

Intervențiile PUZ includ modernizarea circulațiilor și reabilitarea (în cazul fântânilor și a zonelor verzi). Zonificarea funcțională prevede reglementarea a două tipologii de zone funcționale pe teritoriul studiat. Prima, **SP1, subzona piețe publice, spații publice, loisir**, încadrează Piața Constituției, iar cea de- a doua, **SP3- subzona spațiu public promenadă Bd. Unirii**, încadrează promenada menționată. Pavilioanele de servicii amplasate de-a lungul promenadei fac parte din UTR-ul **SP3**, însumând 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

Piața Constituției

S-au prevăzut branșamente de apă proiectate pentru parcare, fântâni, cișmele și pentru sistemul de udare spații verzi. În cadrul investiției se va realiza devierea rețelei de alimentare cu apă din zona unde urmează a se executa parcare subterană.

S-au prevăzut racorduri de canalizare pentru parcare, fântâni, cișmele. În cadrul investiției se va realiza devierea rețelei de canalizare din zona unde urmează a se executa parcare subterană. Apele pluviale de pe spațiul public suprateran reamenajat vor fi preluate prin intermediul rigolelor și deversate în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Amenajarea exterioară concretizată prin organizarea platformelor pietonale și a spațiilor verzi nou create vor fi dotate cu instalații de iluminat moderne. Se vor prevedea instalații electrice pentru fântânile arteziene și a instalațiilor pentru udare. Alimentarea cu energie electrică se prevede a fi asigurată din rețeaua furnizorului de medie tensiune 20kV prin intermediul a patru posturi de transformare proprii, amplasate în spații special destinate, care să asigure necesarul pentru parcajul subteran și spațiul public din suprateran.

Pe terenul pe care se propune investiția există trasee de canalizație și fibră optică conform aviz NetCity. Devierea cablurilor și a canalizației subterane din zona unde urmează să se execute parcare subterană va respecta planul propus conform studiului de soluție aprobat de către NetCity care se va întocmi înainte de eliberarea autorizației de construire

Zona Mănăstirii Antim

Se propune realizarea unui sistem de iluminat integrat, atât iluminat de tip stradal, cât și o iluminare decorativă care să pună în valoare arhitectura construcțiilor; accentuarea prin amplasarea corpurilor de iluminat a legăturii zonei cu Bulevardul Unirii și Bulevardul Libertății și a legăturii dintre cele 2 biserici (Schitul Maicilor și Antim); iluminat ambiental pentru vegetația din zona centrală a sitului; marcarea platformelor de acces în instituțiile din imobilul de pe latura nordică și vestică a sitului, prin amplasarea unor corpuri de iluminat. Planul Urbanistic Zonal nu prevede intervenția asupra altor tipuri de rețele edilitare.

Bd. Unirii

Se prevăd branșamente de apă proiectate pentru fântanile arteziene, toalete, cismele și pentru sistemul de udat spații verzi. Se prevăd racorduri de canalizare pentru fântanile arteziene, toalete, și cismele. Apele pluviale de pe spațiul public suprateran reamenajat vor fi preluate prin intermediul gurilor de scurgere și deversate în rețeaua de canalizare existentă în zonă. În cadrul investiției, se va dezafecta hidranții existenți.

Nu se intervine asupra rețelelor de alimentare cu gaze naturale, termoficare sau comunicații, urmând ca toate căminele, aerisirile să fie readuse la cotă

Alimentarea cu energie electrică vor deservi sistemele de pompare aferente fântânilor arteziene, instalațiilor de udat și tablourile electrice aferente pavilioanelor, turnului de observație. Pe terenul pe care se propune investiția există trasee LES conform aviz Enel Muntenia Sud. Devierea rețelei de alimentare cu energie electrică din zona 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. Pe terenul pe care se propune investiția există trasee LES și stâlpi de iluminat conform aviz Luxten. Devierea

sau dezafectarea cablurilor electrice (și a stâlpilor, după caz) din zona studiată va respecta planul propus conform studiului de soluție aprobat de către Luxten care se va întocmi înainte de eliberarea autorizației de construire

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. Ciclismul 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 zonă puternic antropizată, prin urmare, importanța din punct de vedere al vegetației, florei sau faunei este redusă, iar impactul asupra biodiversității este practic inexistent. Zona propusă pentru realizarea investiției nu se află în relație directă cu apele de suprafață, astfel încât impactul asupra apei de suprafață este inexistent.

Impactul generat în urma desfășurării activităților propuse prin proiect, nu sunt de natură 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.

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

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

„Terenul în cauză reprezintă o secțiune din „Piața Constituției” 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. 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:

P-ța Constituției - se află în sector 5, în administrare de către Administrația Străzilor

B-dul Unirii - între limitele B-dul Libertății și P-ța Alba Iulia se află în sector 3 și 4, 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.”

În zona Mânăstirii Antim, terenul studiat se află pe domeniul public, ca proprietate publică în administrația sectoarelor 4 și 5, conform răspunsului OCPI, înaintat către

proiectanți de Primăria Municipiului București prin adresa nr. 5830/03.07.2013. Conform aceleiași adrese, în interiorul spațiului verde, din centul amplasament, există parcela în proprietate privată cu nr. cadastral 15320, asupra căreia nu se intervine.

Zona obiect PUZ nu conține în interiorul limitelor sale, obiective de utilitate publică, acestea aflându-se adiacent sau în proximitatea sa (vezi Mănăstirea Antim și instituțiile publice de pe Bd. Libertății).

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. Spațiul public Bd. Unirii- Piața Constituției, „La Fântâni”, prin dimensiunea impresionantă (cca 800mp pe lungime și 100-250m pe lățime) și prin elementele definitorii care îl compun (fântâni, plantații generoase, etc) are toate valențele spre a deveni acel loc de întâlnire la o promenadă clasică „de oraș”. Acest lucru, azi, nu se realizează datorită unor disfuncții majore la nivel de accesibilitate și de organizare a circulațiilor. Spațiul are un potențial extraordinar de asemenea și prin alăturarea cu imaginea clădirii Parlamentului (Casa Poporului) în ipostaza acesteia de principală marcă identitară la nivelul orașului. Lărgirea și amplitudinea spațială creată în proximitatea acesteia la Piața Constituției face ca locul în prezent să fie scena ocazională a unor manifestări majore tip concerte sau târguri.

Piața Constituției și B-dul Unirii alcătuiesc un "spațiu public complet", o unitate de tip *traseu și destinație*, o adevărată experiență urbană pentru înțelegerea istoriei recente. Prin acest spațiu urban complet se face trecerea de la un bulevard obișuit, axat pe circulația rutieră la un spațiu urban în care pietonul și biciclistul este utilizatorul principal. Din acest considerent decurge ideea de restricție de viteză de 30km/h, cât și materialul și sterotomia folosite în designul pardoselii. Ansamblul Piața Constituției - B-dul Unirii are o importantă funcție comercială și, în paralel, o valoare însemnată ca spațiu public și spațiu plantat, trotuarele largi și numărul mare de arbori înalți conferindu-i un microclimat foarte plăcut. Amenajările propuse urmăresc trezirea interesului pentru această imensă rezervă de spații urbane insuficient exploatate și transformarea B-dului Unirii și a Pieței Constituției în destinații turistice reprezentative pentru București.

Spațiile publice reprezentative ce devin simboluri în contextul orașului necesită acumularea de elemente simbol locale de notorietate. Amplasarea unui element vertical accesibil, liber vizitatorilor ca un punct de observație la înălțime în capătul dinspre Piața Unirii al camerei introduce acel element esențial „simbol” în contextul dat. Noul element are și rolul unui semnal actual ce generează un puternic interes din partea vizitatorilor, context ce duce la rescrierea memoriei colective și a identității locului. Aceste funcțiuni interactive noi devin repere puternice ale peisajului urban local, dând o notorietate întărită

locului și întărind caracterul de spațiu public reprezentativ al unui București european. Spațiul public descris devine unul definitoriu prin poziționarea circulațiilor rutiere pe latura de nord a acestuia, un spațiu generos, orientat major către pieton, menit să faciliteze determinant susținerea vieții urbane.

În zona Mănăstirii Antim, se propune crearea unui nou punct de interes la nivel local prin generarea unor noi spații cu potențial cultural, social, de agrement și turistic. Propunerea are ca obiectiv reactivarea spațiului public, din zona monumentelor de arhitectură prezente pe sit, prin implementarea unui proces de regenerare urbană menit să favorizeze o accesibilitate și atractivitate sporită acestui loc. Crearea zonei pietonale adiacente Mănăstirii Antim va contribui la atractivitatea turistică și la identitatea și caracterul cultural al spațiului.