



## P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 1 STUDIU SALBA DE LACURI

**BENEFICIAR :**  
SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**PROIECTANT GENERAL:**  
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.  
KXL S.R.L.  
CUMULUS S.R.L.  
ADEST ARCHITECTURE S.R.L

**DATA:**  
2020

STUDIU SALBA DE LACURI  
"P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 1"

FOAIE DE CAPAT

**DENUMIREA PROIECTULUI:**

P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 1

**BENEFICIAR:**

SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCURESTI

**PROIECTANT GENERAL:**

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.  
KXL S.R.L.

CUMULUS S.R.L.  
ADEST ARCHITECTURE S.R.L

DATA: 2020

**STUDIU SALBA DE LACURI  
"P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 1"**

**LISTA DE SEMNĂTURI**

**BENEFICIAR:**

SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**PROIECTANT GENERAL:**

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.  
KXL S.R.L.  
CUMULUS S.R.L.  
ADEST ARCHITECTURE S.R.L.

**MANAGER PROIECT:**

Doctorand in arhitectură VIRGIL PROIEȘANU

**SEF DE PROIECT:**

Urb. LUIZA ODETTE VOINEA

**COLECTIV DE ELABORARE:**

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

URB. MIHAI BALINT

URB. AUGUSTIN IOAN SUCIU

URB. DIANA CRISTINA POSTOLACHE

URB. DIANA IULIA MERIȘAN

URB. GEORGE CORNEL ȚIGĂNILĂ

URB. ROXANA RUSU

URB. SUZANA ELENA GAȘPAR

URB. LAURA FERĂSTRĂU

URB. ATENA IOANA GÂRJOABĂ

URB. LAURA ADRIANA DRĂGAN

URB. MĂDĂLINA MIHAELA VASILE

URB. ELENA NICULACHE

URB. ANCA PATRICIA COSTAN

URB. OANA DRĂGHICI

URB. IOANA PRIE

URB. ALINA DIACONU

URB. BIANCA ANDREEA IVAN

URB. ANCA ELENA CUCULICI

URB. ANDRA FILOFTEIA ZAMFIR

URB. FLORIN TĂNASE



**KXL S.R.L.**

Arh. ANDREI NISTOR

Arh. ROXANA NISTOR

Urb. CONSTANDACHE DIANA

Urb. VLAD ANDREI NOUR

Urb. ANA-MARIA FLOREA

Urb. IULIA NICOLETA SABĂU

Urb. MARIA COSTELIA CLAPA

**CUMULUS S.R.L.**

Arh. Urb. PAUL-RĂZVAN PUCHICI

Arh. Urb. IULIA PĂTRU

**ADEST ARCHITECTURE S.R.L.**

Arh. RADU PETRE NĂSTASE

## CUPRINS

|   |    |
|---|----|
| <b>I. INTRODUCERE</b> .....   | 5  |
| 1.1. Date de recunoaștere a documentației .....   | 5  |
| 1.2. Rezumatul etapelor de studiu .....   | 6  |
| 1.3. Obiectivul studiului .....   | 7  |
| 1.4. Definirea termenilor și precizări metodologice.....  | 7  |
| <b>II. DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT</b> .....   | 8  |
| 2.1. Încadrare la nivel teritorial, context urban.....  | 8  |
| 2.2. Delimitarea zonei și a malurilor de lac aferente teritoriului administrativ Sector 1.....  | 9  |
| 2.3. Încadrarea din punct de vedere morfologic în țesutul urban.....  | 9  |
| <b>III. ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE</b> .....   | 10 |
| 3.1. Rețeaua Hidrografică și Hidrogeologică .....   | 10 |
| 3.2. Conexiunea și accesibilitatea salbei de lacuri.....  | 12 |
| 3.3. Relieful și tipurile de peisaj ale zonelor studiate .....  | 12 |
| <b>IV. EVIDENȚIEREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE</b> .....   | 13 |
| 4.1. Probleme de calitate generală a mediului aferente Sectorului 1 din Municipiul București .....  | 13 |
| 4.2. Disfuncționalități urbanistice și peisagistice .....   | 14 |
| 4.3. Cauze de degradare a spațiilor verzi și a salbei de lacuri .....   | 14 |
| 4.4. Zone cu potențial de risc și tipuri de vulnerabilități ale peisajului natural.....   | 15 |
| 4.5. Conectivitatea urbană și permeabilitatea.....  | 15 |
| 4.6. Analiza SWOT (de stare, utilizare și gestiune) – concluzii ale stadiului actual al dezvoltării peisajului. ....                              | 16 |
| <b>V. PROPUNERI DE ELIMINARE / DIMINUARE A DISFUNȚIONALITĂȚILOR</b> .....   | 17 |
| 5.1. Modalități și tehnici de protejare a vegetației și a malurilor de lac .....  | 17 |
| 5.2. Propunere concept de amenajare a peisajului .....  | 17 |
| 5.3. Propunere unui concept de mobilitate și accesibilitate a spațiilor .....   | 18 |
| 5.4. Identificarea zonelor dezafectate cu potențial de dezvoltare.....  | 18 |
| <b>VI. PROGNOZE, SCENARII SAU ALTERNATIVE DE DEZVOLTARE</b> .....   | 19 |
| 6.1. Strategie de dezvoltare la nivel local și teritorial.....  | 19 |
| 6.2. Alternative de intervenție pentru protecția și conservarea peisajului.....   | 21 |
| 6.3. Premize de dezvoltare a malului de lac și a zonelor din imediata vecinătate.....   | 22 |
| 6.4. Studiu fotografic și identificarea tipologiilor de spații, zone cu potențial de perspectivă și valorificarea conurilor de vizibilitate ..... | 25 |
| <b>VII. CONCLUZII</b> .....   | 26 |
| 7.1. Măsuri generale specifice peisajului .....   | 26 |
| 7.2. Măsuri generale specifice peisajului natural la contactul cu peisajul antropic și spațiul urban.....   | 26 |
| 7.3. Măsuri specifice peisajului cultural .....   | 26 |
| 7.4. Măsuri specifice administrative, de gestiune, implementare și control .....  | 27 |

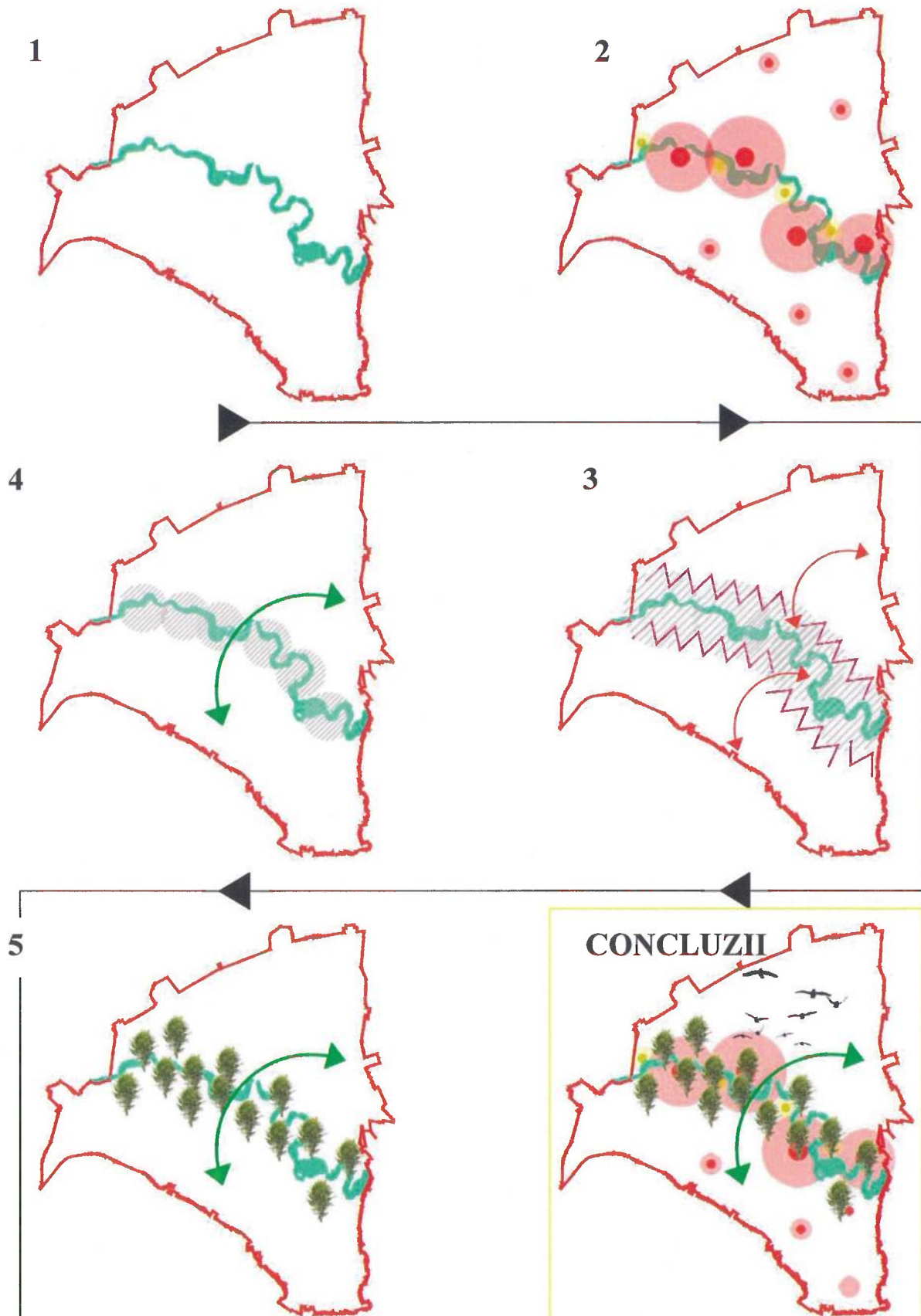
## I. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** Studiu salba de lacuri  
"P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 1 DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI"
- **Beneficiar:** Sectorul 1, Municipiul București
- **Proiectant general:** **VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.** cu sediul București, sector 6, Splaiul Independenței, nr. 291-293, et. 14, înmatriculată sub nr. J40/13314/2011, telefon +40 37 13 69 382, fax +40 21 31 50 398, e-mail: [office@vego.holdings](mailto:office@vego.holdings), [www.vego.holdings.ro](http://www.vego.holdings.ro)
- **Data elaborării:** 2020



**1.2. Rezumatul etapelor de studiu**



Figură 1- Schemă metodologică a studiului



### 1.3. Obiectivul studiului

STUDIUL SALBEI DE LACURI aferent ”P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 1”, stabilește obiectivele și acțiunile de dezvoltare ale zonei salbei de lacuri dar și determinarea punctelor ”tari” și ”slabe ” a principalelor disfuncționalități și prognozelor alternative de dezvoltare a malurilor de lac.

**Studiul de fundamentare** este o lucrare de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentația de bază.

**Scopul studiului** de fundamentare este acela de a genera concluzii relevante pe palierul salbei de lacuri și a malurilor de lac, care în corelare cu celelalte studii de specialitate pot conduce la o concepție unitară de amenajare a teritoriului și dezvoltării durabile competitive a unității administrativ-teritoriale a Sectorului 1.

**Principalul obiectiv** al studiului salbei de lacuri P.U.Z.-ului Coordonator al Sectorului 1, constă în crearea cadrului de reglementare din punct de vedere al spațiilor verzi adiacente salbei de lacuri, a malurilor de lac și a luciului de apă, în vederea realizării dezideratelor propuse prin elaborarea propunerilor de revitalizare a acestor resurse naturale, în corelație cu zonele adiacente și cu prevederile P.U.Z.-urilor aprobate în perioada 2005 - 2016 în cadrul teritoriului cuprins în sectorul 1.

#### Obiectivele secundare ale lucrării constau în:

- Analiza integrată multi-criterială a zonei adiacente salbei de lacuri
- Identificarea zonelor cu valoare peisagistică remarcabilă și a altor elemente de potențial peisagistic necesar a fi valorizate
- Identificarea zonelor de risc și tipurilor de vulnerabilități ale peisajului urban
- Integrearea în peisaj la nivel macro-teritorial
- Protejarea, reabilitarea și valorificarea malurilor de lac
- Structurarea unui traseu turistic care să facă legătura între principalele puncte importante la nivelul sectorului 1
- Valorificarea cadrului natural și creșterea accesibilității la nivelul malurilor de lac

### 1.4. Definierea termenilor și precizări metodologice

În dicționarul explicativ al limbii române, termenul de ”salbă” este definit ca ”*Podoabă de purtat la gât, alcătuită dintr-unul sau din mai multe șiraguri de monede, medalii, pietre prețioase sau mărgelă*”

În accepțiunea prezentului studiu, termenul de ”salbă” se referă la un sector de râu pe care sunt amenajate un număr de 15 lacuri antropice, cu o lungime de aproximativ de 56 km și o cădere de circa 49 m.

Data fiind complexitatea subiectului, pentru a cuprinde în studiu întreaga salbă de lacuri de pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 și a zonelor tangente, au fost luate în considerare următoarele etape de metodologice:

- Colectarea datelor (urbanistice, statistice, istorice, economice, sociale etc.) și a studiilor anterioare referitoare la dezvoltarea spațială și funcțională a teritoriului analizat;
- Colectarea informațiilor din teren pe baza stabilirii unui itinerar de parcurgere a zonei analizate;
- Prelucrarea informațiilor, analiza critică și sinteza acestora, cu accent pe evidențierea disfuncționalităților și a potențialului;
- Discuțiile cu actorii locali relevanți pentru subiectul tratat;
- Prelucrarea concluziilor analizei pentru a evidenția potențialul, tendințele, direcțiile și posibilele scenarii de evoluție;
- Formularea unui set de concluzii și recomandări.

## II. DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT

### 2.1. Încadrare la nivel teritorial, context urban

Salba de lacuri reprezintă un reper major atât la nivelul municipiului București, cât și la nivelul zonei imediat învecinate, fiind dispusă ca o axă pe direcția nord-vest – sud-est. Datorită morfologiei sale și a încadrării la nivelul municipiului, aceasta poartă trăsăturile unui element de legătură între diferite zone ale Bucureștiului. La nivelul municipiului, lacurile sunt prezente în sectoarele 1, 2 și 3, cea mai mare parte a lor aflându-se în sectorul 1.



Figură 2 - Încadrarea salbei de lacuri la nivel teritorial

Lacurile aflate în municipiul București și în vecinătate sunt în număr de 15, dintre care 10 se află în zona administrativă a Bucureștiului:

- Lacul Buftea (în județul Ilfov);
- Lacul Mogoșoaia (în județul Ilfov);
- Lacul Chitila (în județul Ilfov);
- Lacul Străulești;
- Lacul Grivița;
- Lacul Băneasa;
- Lacul Herăstrău;
- Lacul Floreasca;
- Lacul Tei;
- Lacul Plumbuita;
- Lacul Colentina;
- Lacul Fundeni;
- Lacul Dobroești (denumit și Lacul Pantelimon I);
- Lacul Pantelimon (denumit și Lacul Pantelimon II, parțial în județul Ilfov);
- Lacul Cernica (în județul Ilfov).

Contextul urban al salbei de lacuri a municipiului București constituie un cadru valoros, fiind un potențial vector de dezvoltare și de legătură între zonele Bucureștiului și între zonele învecinate, dispuse de-a lungul lacurilor. Accesibilitatea în zona lacurilor prin intermediul arterelor majore de circulație care traversează apa susține motivarea dezvoltării sale în scopul deservirii unui număr cât mai mare de utilizatori.

## 2.2. Delimitarea zonei și a malurilor de lac aferente teritoriului administrativ Sector 1

În zona administrativă a sectorului 1 sunt cuprinse următoarele lacuri (aparținând salbei de lacuri a râului Colentina), enumerate de la vest la est: Lacul Străulești, Lacul Grivița, Lacul Băneasa, Lacul Herăstrău și Lacul Floreasca.

În vest, Lacul Străulești se învecinează cu Lacul Chitila, fiind separate prin Drumul Național de Centură a Bucureștiului, iar în est, Lacul Floreasca se învecinează cu Lacul Colentina, fiind separate prin Calea Floreasca.

Deși reprezintă o barieră în ceea ce privește accesibilitatea, axa salbei de lacuri a sectorului 1 reprezintă, totodată, un element important al cadrului natural cu potențialul de conectare a spațiilor dispuse în proximitatea sa.

În cadrul proiectului “PUZ Coordonator Sector 1”, au fost definite zone de studiu în funcție de caracteristicile țesutului urban. Dintre acestea, salba de lacuri este dispusă pe suprafața următoarelor zone: Zona N, Zona I3, Zona D, Zona F.

Lacurile constituie un element important pentru populația sectorului 1, din punct de vedere ecologic, social și funcțional. Amenajarea lacurilor și a spațiilor adiacente ar oferi publicului o zonă cu o suprafață ridicată dedicată activităților de agrement și loisir, dedicată și atractivă pentru întreg municipiul București, dar și pentru localitățile învecinate.



Figură 3 - Încadrarea salbei de lacuri la nivelul sectorului 1

## 2.3. Încadrarea din punct de vedere morfologic în țesutul urban

La nivelul sectorului, axa lacurilor este dispusă în zona centrală a sa, și asemenea căilor ferate din partea vestică a sectorului, aceasta reprezintă o barieră în teritoriu. În prezent, este traversată de artere majore de circulație, precum: Drumul Național de Centură a Bucureștiului, Bulevardul Bucureștii Noi, Șoseaua Străulești, Șoseaua București-Ploiești.

Din punct de vedere funcțional, zonele în care sunt dispuse lacurile sunt în cea mai mare parte zone rezidențiale. Pe malul sudic al lacurilor, țesutul urban este caracterizat de o densitate de construire mai mare, fiind predominant constituit. În partea de nord, resursele de teren sunt mult mai extinse, în comparație cu partea de sud.

De-a lungul axei, zonele în care există obiective importante sau unde există resurse de teren sunt zone valoroase pentru constituirea de poli economici la nivelul municipiului București sau chiar la scară mai mare.

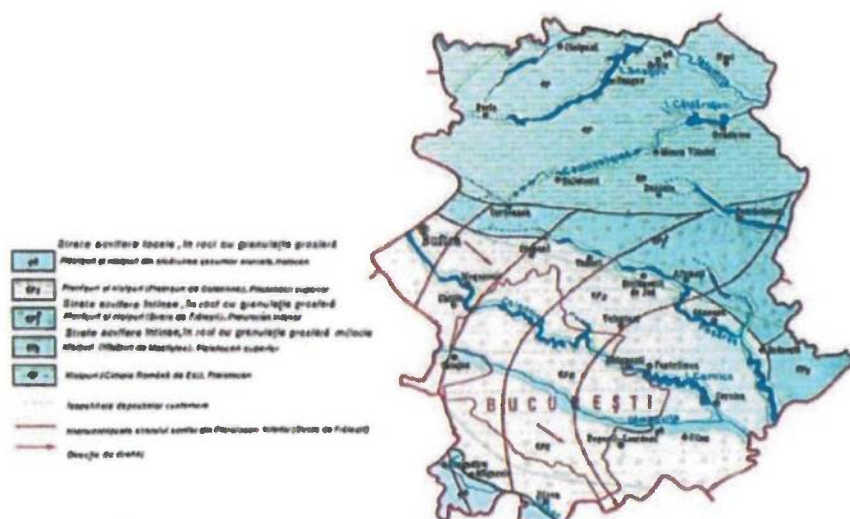
Un impas major în amenajarea malurilor lacurilor este reprezentat de spațiile private dispuse tangent malurilor, care fac, astfel, imposibil accesul publicului la mal. Pentru rezolvarea acestei probleme ar fi necesar un amplu proces de despropriere, luând în calcul și valoarea ridicată a terenurilor din zonă. Totodată, gestionarea problemei deșeurilor devine cu atât mai dificilă, din cauza lipsei accesibilității la mal.



Figură 4 - Încadrarea lacurilor la nivelul țesutului urban (zone de mal amenajate / zone neamenajate)

### III. ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

#### 3.1. Rețeaua Hidrografică și Hidrogeologică



Figură 5- Harta hidrogeologică (Sursa: PATJ ILFOV)



„Colentina este un organism fluviatil de origine autohtonă, care izvorăște din extremitatea sudică a colului aluvionar de la Târgoviște, pe raza comunei Nucet, de la altitudinea de 179 m. După ce străbate o distanță de 101 km, din care o bună parte prin Capitala țării, se varsă în Dâmbovița lângă localitatea Bălăceanca. Punctul de confluență se află la 52 m altitudine absolută. În cursul său, Colentina preia apele a doi afluenți cu dimensiuni reduse și anume, pârâul Baranga, cu o lungime de 31 km și 71 pârâul Crevedia, cu lungimea de 30 km. Acești afluenți împreună cu colectorul lor drenează o suprafață de 643 km<sup>2</sup>.

Densitatea rețelei hidrografice în bazinul Colentinei este de 0,25 km/km<sup>2</sup>, sub media pe țară. Coeficientul de sinuozitate al albiei are valoarea de 1,56, iar panta acesteia este sub 1‰. În cursul mijlociu și inferior gradul de meandrare este foarte accentuat, ceea ce face ca viteza curentului de apă să fie extrem de redusă. În zona Capitalei, Colentina prezintă meandre cu gâtuiuri, brațe și belciuge, iar în interiorul lor se remarcă în relief popinele.

Pantele mici și viteza redusă de curgere au favorizat crearea unor zone mlăștinoase, care au trebuit asanate și transformate în lacuri, pentru a nu mai pune în pericol sănătatea locuitorilor din apropiere. Pe valea Colentinei, începând de la Ghimpați și până la confluența cu Dâmbovița, s-au amenajat 18 lacuri care totalizează o suprafață de 1934 ha. Ele formează o salbă care începe la altitudinea de 131 m (L. Ghimpați) și se termină la 54,1 m (L. Cernica). Din amonte în aval se succed: Lacul Ghimpați (52 ha), Vizurești (103 ha), Ciocănești (98 ha), Buftea (307 ha), Buciumeni (60 ha), Mogoșoaia (56 ha), Chitila (39 ha), Străulești (33 ha), Grivița (50 ha), Băneasa (40 ha), Herăstrău (77 ha), Tei (80 ha), Plumbuita (55 ha), Fundeni (123 ha), Pantelimon I (53 ha), Pantelimon II (337 ha) și Lacul Cernica (301 ha)”. (Octavian Cocoș)

„Pentru îmbunătățirea microclimatului bucureștean, o lucrare hidraulică importantă a fost asanarea unui canal în dreptul comunei București de pe Ialomița, care aducea o parte din apele acestui râu în vederea sporirii debitul Colentinei, asigurând astfel nivelul lacurilor în curs de asanare în jurul capitalei. Această operațiune de asanare a lacurilor Colentinei a început să fie realizată în noiembrie 1933, după ce fusese în prealabil studiată ani de zile. S-a creat din lacul Buftea, un mare rezervor de acumulare a apelor aduse din Ialomița, asigurându-se astfel un debit suficient și constant Colentinei în lunile de vară și s-a început curățirea și amenajarea salbei de lacuri din jurul Bucureștilor. Rând pe rând au fost asanate, până în 1939, lacurile Băneasa (40 de hectare), Herăstrău (77,4 hectare) și Floreasca, lucrările continuându-se, în perioada următoare, la Lacul Tei (150,6 hectare, împreună cu Floreasca), apoi la Lacul Fundeni (120 hectare) și urmând să se termine cu Lacul Cernica. În felul acesta s-a realizat o mare operă edilitară, importantă nu numai sub raportul igienic, dar și estetic și recreativ, creându-se o adevărată podoabă a orașului, o zonă de recreație și agrement ce influența pozitiv inclusiv microclimatul bucureștean. Căci, paralel cu asanarea lacurilor, se lucrează, începând din 1936, și la amenajarea Parcului Național, azi Parcul de Cultură și Odihnă Herăstrău pe un vast teren cuprins între Șoseaua Kisselef și lacurile Herăstrău și Floreasca. Se expropriază câteva zeci de locuințe – mizere, de altfel - și o întreprindere industrială, se fac plantații, se trasează alei, și în câțiva ani, până în mai 1939, se înzestreză Bucureștiul cu cel mai vast spațiu verde” din cuprinsul lui. Mai înainte încă se amenajase Pădurea Băneasa, deschizându-se drumuri și construindu-se un reușit restaurant.”<sup>1</sup>

Pe malul lacurilor asanate au luat naștere, în următorii ani ai perioadei dintre cele două războaie mondiale, ștranduri și cluburi sportive, multe dintre ele însă având caracter exclusivist, și nefiind accesibile publicului larg. Ștranduri se înființează și în cuprinsul orașului: la Șoseaua Kisselef - cel mai mare în dreptul Străzii Izvor, apoi la Ciurel, la Ghencea, la Gara de Est, în sfârșit, ștrandul de lux, cu valuri, de la Lid”.

Salba de lacuri a râului Colentina constituie o resursă teritorială și strategică pentru Municipiul București, putând duce la crearea unor valori sociale, economice și ecologice concentrate prin valorificare zonei prin proiecte de investiții. Teritoriul adiacent lacurilor este unul cu potențial de dezvoltare a zonelor de agrement precum și crearea de poli economici importanți la nivelul unei axe importante a orașului.

<sup>1</sup> ”Istoria Bucureștilor – Din cele mai vechi timpuri până în zilele noastre”, Constantin C. Giurescu, București, 1966

### 3.2. Conexiunea și accesibilitatea salbei de lacuri

Râul Colentina izvorăște din Dealurile Târgoviștei și, în traseul său de 101 km, străbate județele Dâmbovița, Ilfov și Municipiul București, vărsându-se în râul Dâmbovița în dreptul comunei Cernica. Din amonte spre aval, de la Buftea (situată în Câmpia Vlăsiei la aproximativ 20 de km de București) și până la Cernica, începând din 1933 au fost amenajate în urma asanării mlaștinilor din lunca râului Colentina un număr de 15 lacuri antropice, în sistem „salbă”, după cum urmează: Buftea, Mogoșoaia, Chitila, Străulești, Grivița, Băneasa, Herăstrău, Floreasca, Tei, Plumbuita, Colentina, Fundeni, Dobroiești (numit și Sf. Pantelimon I), Pantelimon (numit și Pantelimon II) și Cernica. De la un capăt la celălalt, aceste lacuri au o lungime totală de 56 de km și o diferență de nivel de 49 de metri, cu o suprafață de 1500 de ha și un volum de apă de 44 de milioane de metri cubi.

Pe teritoriul Sectorului 1 se află doar 5 din aceste lacuri: **lacul Străulești**, cu o suprafață de 33 ha, 2,3 km lungime și o lățime de 100 m, **lacul Grivița**, cu o suprafață de 53 ha, 3,8 km și o lățime de 50 m, **lacul Băneasa**, cu o suprafață de 40 ha, 3 km lungime și o lățime de 50 m, **lacul Herăstrău**, cu o suprafață de 77 ha, 2,8 km lungime și o lățime de 50 m, și **lacul Floreasca**, în suprafață de 70 ha, 3 km lungime și o lățime de 100 m.

Salba de lacuri din Sectorul 1 poate fi văzută ca o barieră naturală dintre zona de N și zona de S a sectorului, acest lucru fiind valabil pe zona lacului Grivița unde nu există puncte de trecere pietonale sau carosabile. Conexiunea între cele două părți în zona lacurilor Străulești, Băneasa, Herăstrău și Floreasca se face prin intermediul următoarelor artere de circulație: **Șoseaua Gheorghe Sisești, Șoseaua Străulești, Șoseaua București – Ploiești, Podul CFR Herăstrău, Bulevardul Beijing, Calea Floreasca;**

Spațiul urban din zona salbei de lacuri, definit de elemente antropice, este caracterizat în principal de:

- **peisajul rezidențial nou** - definit de zone de locuințe individuale sau colective;
- **peisajul zonelor de tranzit și penetrație** – determinat de următoarele elemente de infrastructură: **DNCB, Șoseaua Gheorghe Sisești, Șoseaua Străulești, Șoseaua București – Ploiești, Podul CFR Herăstrău, Bulevardul Beijing, Calea Floreasca;**
- **peisajul istoric** determinat de siurile arheologice tangente la malurile de lac
- **peisajul zonelor verzi amenajate**, definite ca parcuri

Mare parte a malurilor de lac sunt neamenajate sau prezintă imobile construite până la limita acestuia, fapt ce duce la o slabă accesibilitate în zonă și slaba conexiune exterior-interior.

Malurile de lac care sunt tratate ca zone de promenadă și au o importanță ridicată atât la nivelul Municipiului București cât și la nivelul Sectorului 1 sunt cele aflate adiacent Lacului Herăstrău din Parcului Regele Mihai I. În aceste zone, accesibilitatea la nivel pietonal și conexiunea cu sectorul 1 este una crescută, generând un flux mare de oameni și ducând la creșterea economiei din zonă.

### 3.3. Relieful și tipurile de peisaj ale zonelor studiate

Din punct de vedere biogeografic, întreaga zonă a salbei de lacuri aparține asociației de silvostepă în amestec cu cea a zonei pădurilor de foioase. Efectul cel mai important asupra mediului ecologic îl constituie gradul ridicat de antropizare, ceea ce a determinat înlocuirea pe mari suprafețe a asociațiilor vegetale naturale-inițiale prin spații destinate construcțiilor de locuințe și a căilor de comunicație, pentru arealul urban. Vegetația existentă este alcătuită din prezența culturilor agricole și a pajiștilor secundare stepizate, alături de vegetația naturală forestieră a pădurilor de stejar (*Quercus robur*) în amestec cu tei (*Tilia sp.*) și carpen (*Carpinus betulus*). Alături de acestea, caracteristic zonei mai pot fi întâlnite și alte specii precum cele de stejar brumăriu (*Quercus pedunculiflora*), stejar pufos (*Quercus pubescens*), arțar tătăresc (*Acer tataricum*), salcâm (*Robinia pseudacacia*), etc. În cadrul zonelor de luncă, vegetația locală este formată din zăvoaiele de plop, arin și salcie, împreună cu asociații vegetale acvatice (hidrofile) și palustre (papură, trestie). Pajiștile dețin un caracter secundar, fiind puternic degradate, cu specii de graminee (*Festuca*, *Stipa*).

Structura cadrului salbei de lacuri este definită de elemente specifice macropeisajului și peisajului urban, de elemente ale cadrului natural și elemente antropice.

Traseul salbei de lacuri poate fi clasificat în următoarele tipologii, în funcție de tipul și gradul de antropizare existent:

- peisaje urbane periferice;
- peisaje urbane de penetrație și tranzit – trecerile arterelor mari de circulație peste lac și podul CFR Herăstrău;
- peisaje urbane neconstituite și nevalorificate
- peisajul rezidențial nou - definit de zone de locuințe individuale sau colective;
- peisajul parcurilor;

Spațiile plantate din zona analizată sunt în prezent departe de a forma un sistem coerent. Structura verde a spațiilor plantate publice sau private este actualmente discontinuă, nu funcționează într-un sistem și nu are o funcție socială relevantă. Pe lângă aceasta, există și alte elemente cu configurări specifice - fie lineare (aliniamente de arbori), fie punctuale (în incinte, curți) fie în ansambluri cu organizări controlate (grădini ale unor instituții). O altă particularitate a zonei este vegetația însoțitoare a malurilor lacurilor Străulești și Grivița, o vegetație sălbătică și negrijită, care nu oferă nici protecție malului apei, nu are nici funcție recreativă bine articulată.

Din punct de vedere calitativ, peisajul adiacent salbei de lacuri diferă foarte mult pe parcursul traseului său, trecând de la zone cu teren viran și nevalorificate sau abandonate, la zone construite până în malul de lac sau zone construite degradate și insalubre, la zone în care malul de lac este amenajat ca zonă de promenadă și valorificată (Parcul Regele Mihai I).

Salba de lacuri este un element important în conturarea peisajului zonei administrative a Sectorului 1. Teritoriul adiacent acestora este unul cu potențial de dezvoltare a zonelor de agrement precum și crearea de poli economici importanți la nivelul unei axe importante a orașului.

#### IV. EVIDENȚIEREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

##### 4.1. Probleme de calitate generală a mediului aferente Sectorului 1 din Municipiul București

Fiind caracterizat atât de zone cu **țesut urban constituit și cu o densitate ridicată a construcțiilor** (zona centrală), cât și de **zone slab dezvoltate** (zona de nord a sectorului), problemele de mediu întâlnite variază. Printre principalele probleme se remarcă:

- Poluarea apei cu deșeuri menajere;
- Poluarea aerului cu noxe și poluarea fonică produsă în principal de traficul de pe arterele majore de circulație care traversează sectorul;
- Inaccesibilitatea către locurile afectate de poluarea cu deșeuri (ex: malul de lac inaccesibil);
- Lipsa unei strategii de dezvoltare durabilă la nivelul sectorului;
- Dezvoltările urbane din proximitatea pădurilor – contrastante cu pădurea și haotice;
- Poluarea solului și a apei subterane / a pânzei freatice în special în zonele care nu sunt deservite de rețele tehnico-edilitare;
- Suprafețe mari de spații betonate, impermeabile.



#### 4.2. Disfuncționalități urbanistice și peisagistice

Sectorul 1 cuprinde una dintre zonele cele mai valoroase din punctul de vedere al prețului terenurilor și în majoritatea cazurilor în care țesutul este constituit recent, a fost realizată o dezvoltare planificată. Cu toate acestea, există disfuncționalități evidente la nivelul țesutului urban, atât pe plan urbanistic, cât și peisagistic. Analizând trama sectorului, se observă că fragmentul salbei de lacuri cuprins în sector este o limită între două zone distincte, **contrastul cel mai ușor perceptibil fiind remarcat în partea de nord-vest a axei lacurilor, acolo unde țesutul este încă slab dezvoltat.**

Spațiile verzi din proximitatea salbei de lacuri sunt, într-o mare măsură, **spații neutilizate la potențialul lor maxim**, majoritatea fiind spații neîngrijite, neutilizate, în care domină **vegetația ruderală dezvoltată în mod necontrolat.**

Analizând disfuncționalitățile care se fac resimțite la nivelul sectorului 1 din punct de vedere urbanistic și peisagistic se remarcă:

- Zona de nord a sectorului, unde nu s-au realizat încă dezvoltări puternice, ci doar punctual, și care în prezent nu este deservită nici de rețele tehnico-edilitare;
- Spații neutilizate în prezent – părăsite, fiind prezente la nivelul țesutului ca simple “goluri”, lipsite de activități specifice;
- Îngrădirea proprietăților de către cei cu imobilele tangente la lacuri, rezultând astfel blocarea accesului public la zona de mal;
- Trama stradală slab dezvoltată;
- Lipsa mixității funcționale;
- Lipsa dotărilor publice necesare în proximitatea zonelor de locuit;
- Lipsa căilor de circulație pietonale în zone în care se face puternic resimțită nevoia lor (fie și doar din punctul de vedere al siguranței, nu doar al confortului);
- Lipsa zonei de protecție și a drumului de halaj aferent lacurilor;
- Lipsa unei legături între spațiile verzi ale sectorului – lipsa conturării unui sistem de spații verzi la nivelul sectorului;
- Speciile de plante alogene folosite în amenajări, neținând cont de specificul locului;
- Lipsa spațiilor publice atractive;
- Dominanța spațiului public interior (în interiorul mall-urilor);
- Lipsa interesului autorităților pentru intervenții peisagistice și lipsa promovării proiectelor peisagistice;
- Lipsa conștientizării populației cu privire la importanța spațiilor verzi, atât în scop ecologic, cât și în scop social și recreativ;
- Planificare urbană necontrolată;
- Presiune imobiliară puternică;
- Zone fragile din punct de vedere ecologic;
- Inexistența căilor destinate circulațiilor pietonale și velo perimetrare lacurilor și în spațiile verzi din proximitate;
- Lipsa unei strategii peisagistice de ansamblu;
- Lipsa unei identități a peisajului.

#### 4.3. Cauze de degradare a spațiilor verzi și a salbei de lacuri

Dintre principalele cauze de degradare a salbei de lacuri și a spațiilor verzi adiacente, se remarcă:

- Poluarea cu deșeuri menajere – zone insalubre;
- Lipsa accesibilității la mal – rezultat / urmare: imposibilitatea de a gestiona și de a elimina deșeurile de pe suprafețe considerabile de teren;

- Lipsa informării populației asupra importanței și a modalităților în care pot contribui la o bună gestionare a lacurilor și a spațiilor verzi;
- Valoarea crescută a terenurilor – dificultatea de depăgubire / despropriere – dificultatea de a realiza amenajarea malului de lac;
- Presiunea dezvoltărilor imobiliare;
- Lipsa punctelor de atractivitate – transformarea spațiilor în spații “goale”, lipsite de funcțiuni, sau mai mult, în spații de depozitare a deșeurilor;
- Lipsa unei planificări strategice a dezvoltării salbei de lacuri și a spațiilor adiacente.

#### 4.4. Zone cu potențial de risc și tipuri de vulnerabilități ale peisajului natural

Adiacent salbei de lacuri există **zone restrânse cu risc de inundabilitate**, care vor trebui marcate în planul de reglementări urbanistice al proiectului ”PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București”.

Pentru prevenirea producerii riscurilor naturale, se vor solicita prevederi din partea Apa Nova București S.A. și se vor respecta întocmai indicațiile primite.

Majoritatea imobilelor tangente la zona de mal **nu sunt dotate cu un sistem separat de canalizare a apei menajere și a celei pluviale**, acest lucru fiind o problemă în ceea ce privește acțiunile de prevenire a inundațiilor.

Conform hărților de hazard și risc la inundații, Sectorului 1 nu prezintă riscuri, însă pentru a elimina posibilele riscuri în cazul unor precipitații abundente, **se recomandă dotarea tuturor zonelor de extindere cu infrastructura necesară evacuării apelor pluviale**.

#### 4.5. Conectivitatea urbană și permeabilitatea.

Luând în considerare infrastructura rutieră a municipiului București, și cu precădere a sectorului 1, se disting la nivelul țesutului urban **arterele majore de circulație**. Majoritatea arterelor care traversează sectorul dinspre centrul orașului către zona metropolitană, traversează, implicit, și salba de lacuri. Din acest punct de vedere, zonele din vecinătatea arterelor care traversează lacurile sunt caracterizate de o **accesibilitate ridicată**.

Cu toate acestea, **pe cea mai mare suprafață a zonei de mal, accesibilitatea este foarte scăzută**, în special din cauza proprietăților private existente pe marginea lacurilor, ale căror limite de proprietate sunt foarte apropiate sau chiar se suprapun pe suprafața lacurilor.

Din această cauză, realizarea unui traseu de promenadă sau a unui traseu velo dispus pe marginea lacurilor, este cu atât mai dificil de realizat. Totodată, valoarea imobilelor ar fi un **impas major** într-un eventual proces de despăgubire.

**4.6. Analiza SWOT (de stare, utilizare și gestiune) – concluzii ale stadiului actual al dezvoltării peisajului.**

|   |   |
|---|---|
| <p><b>S</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rezerva de teren la nivelul Sectorului 1;</li> <li>- Conuri de vizibilitate valoroase;</li> <li>- Ax natural – potențial de dezvoltare direcțional – element de legătură;</li> <li>- Prezența spațiilor verzi adiacente malurilor de lac;</li> <li>- Fauna și flora bogate în comparație cu alte spații verzi din sector – zone cu intervenție antropică minimă;</li> <li>- Majoritatea parcurilor sunt dezvoltate în vecinătatea/ tangente salbei de lacuri (Parcul Regele Mihai I – printre cele mai valoroase parcuri la nivel național);</li> <li>- Zone cu vegetație valoroasă (veg. lacustră, veg. înaltă-arbori);</li> <li>- Crearea unui sistem de spații verzi adiacent salbei de lacuri care ulterior s-ar putea extinde la nivelul sectorului – la nivelul Bucureștiului;</li> <li>- Prezența numeroaselor baze sportive în proximitatea malurilor de lac – potențial dezvoltare zone agrement;</li> <li>- Prezența siturilor arheologice în proximitatea malurilor de lac – potențial turistic;</li> <li>- Legătura prin artere de circulație între malul din N și malul din S;</li> </ul> | <p><b>W</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoare ridicată a terenurilor – proces costisitor de despăgubire;</li> <li>- Zone foarte mari cu accesibilitate scăzută la malul de lac – număr mare de locuințe tangente malurilor);</li> <li>- Zone cu risc de inundabilitate;</li> <li>- Nerespectarea zonei de protecție la malul de lac;</li> <li>- Prezența zonelor fragmentate, nevalorificate și degradate care constituie zone de risc ridicate/ nesigure pentru locuitori;</li> <li>- Accesibilitatea redusă la nivel pietonal – nu există zone de promenadă sau piste de biciclete;</li> <li>- Spații verzi reziduale;</li> <li>- Zone locuibile fără sistem de canalizare în proximitatea salbei de lacuri – deversare în lac;</li> <li>- Poluarea apei cu deșeuri menajere;</li> <li>- Legături pietonale între maluri insuficiente rezultând trecerea prin locuri nesigure (zona căilor feroviare);</li> <li>- Barieră naturală la nivelul sectorului 1;</li> </ul> |
| <p><b>O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Potențial obiectiv turistic – reper la nivelul Bucureștiului;</li> <li>- Prezența unor obiective de arhitectură în proximitate (Arcul de Triumf, Casa Presei Libere, Fântâna Miorița, Vila Minovici) – relaționare traseu turistic – tematic;</li> <li>- Relaționare cu centrul orașului și județul Ilfov prin artere majore de circulație;</li> <li>- Proiecte în desfășurare în zonă și în proximitate (Autostrada București – Brașov și Magistrala Metrou - legătură aeroport);</li> <li>- Terminalul multimodal Străulești;</li> <li>- Accesibilitate transport în comun;</li> <li>- Prezența nucleelor de activități și a polilor de dezvoltare la nivelul orașului aflate în proximitate (aeroport Băneasa, Piața Aviatorilor, Complex Comercial Băneasa, pol economic Aurel Vlaicu);</li> <li>- Prezența pădurilor în apropierea salbei de lacuri;</li> <li>- Relaționarea cu localitățile importante din Ilfov (Buftea, Mogoșoaia) și cu sectorul 2;</li> <li>- Resurse mari de teren în N Sectorului 1;</li> </ul>  | <p><b>T</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Factor poluant – transportarea deșeurilor din exteriorul Bucureștiului în interior;</li> <li>- Trafic rutier crescut pe arterele majore de circulație – poluarea aerului;</li> <li>- Lipsa unui sistem integrat de reciclare sau colectare a deșeurilor;</li> <li>- Zone sărace, insalubre care generează poluare.</li> </ul>  |

## V. PROPUNERI DE ELIMINARE / DIMINUARE A DISFUNȚIONALITĂȚILOR

### 5.1. Modalități și tehnici de protejare a vegetației și a malurilor de lac

Un prim pas pentru o bună gestionare și realizare a activităților de protejare pentru zona malurilor de lac, este accesibilizarea lor. Așadar, se face resimțită nevoia elaborării unui proces de eliberare a malurilor și de **înlesnire a accesului**, în special în zonele în care proprietățile sunt tangente la lac.

Odată cu creșterea accesibilității la mal, există și probabilitatea de creștere a numărului de deșeuri. Pentru prevenirea acestui pericol, se face necesară implementarea unui **sistem de monitorizare** a spațiilor adiacente malurilor, atât pe timp de zi, cât și pe timp de noapte.

Pentru întreținerea vegetației se va evita introducerea speciilor alogene în amenajări, și mai ales a celor invazive. Este necesară **consultarea unui specialist** în domeniu (ex: peisagist, horticultor, agricultor) anterior implementării amenajărilor propuse.

Se va încuraja utilizarea speciilor de **esențe vegetale endogene** pentru **conservarea și susținerea diversității biologice** specifice salbei de lacuri.

În procesul de toaletare a arborilor, se va ține cont de necesitățile specifice fiecărei specii (de modul de înlăturare a ramurilor, de perioadele în care este indicată toaletarea pentru a nu afecta structura). Acest proces poate fi dificil, din acest motiv **va fi consultat anterior un specialist** (ex: arboricultor, peisagist) pentru identificarea unui parcurs corect.

Se încurajează realizarea de analize / colaborări cu specialiști din **domeniul ecologiei**, pentru identificarea eventualelor pericole la care este expusă biodiversitatea caracteristică zonei.

### 5.2. Propunere concept de amenajare a peisajului

Fragmentul salbei de lacuri cuprins în zona administrativă a sectorului 1 se învecinează cu obiective importante la nivelul sectorului / Bucureștiului, zonele din proximitate având, așadar, un **caracter dinamic**. Lipsa amenajării spațiilor tangente la malul de lac și inaccesibilitatea la zona de mal au ca rezultat crearea unui **contrast între lacuri și zonele adiacente**, în special între lacuri și zona din sudul său. Spre deosebire de caracterul dinamic al țesutului din proximitate, **zona lacurilor are un caracter static, de o monotonie neplăcută vizual și funcțional**.

Se propune adoptarea caracterului dinamic al zonelor învecinate lacurilor și **crearea unei axe pe care să se întreprindă activități diverse**, precum: de agrement, de loisir, comerciale, sportive, artistice, culturale. Se va urmări, astfel, transformarea axei lacurilor într-un pol de activități dispus direcțional de-a lungul sectorului, unic la nivel național, care să fie un obiectiv atât la nivelul sectorului 1, cât și al municipiului București și a zonelor din proximitate.

De-a lungul axei vor fi constituiți **poli urbani** în care vor fi concentrate **funcțiuni specifice caracterului dinamic al axei lacurilor, dar și funcțiuni complementare locuirii**.

### 5.3. Propunere unui concept de mobilitate și accesibilitate a spațiilor

Așa cum s-a subliniat în capitolele precedente, o problemă majoră la nivelul salbei de lacuri, care generează ulterior multe alte disfuncționalități, este **inaccesibilitatea la malurile de lac**. Cauza principală a acestei probleme este lipsa zonei de protecție a lacurilor și lipsa drumului de halaj. Pentru rezolvarea acestei disfuncționalități, se propune **realizarea unui traseu de promenadă și velo perimetral lacurilor**. De asemenea, este necesară **corelarea și conectarea acestuia cu arterele din vecinătate**, integrate într-o propunere de ansamblu de dezvoltare a tramei stradale.

**Dezvoltarea acestor trasee se va realiza ținând cont de utilizatorii cu nevoi speciale** (pentru cei cu probleme de locomoție, pentru nevăzători, pentru cei cu cărucioare pentru copii etc.).

Un avantaj demn de remarcat este **prezența terminalului multimodal Străulești** în zona de vest a sectorului, în imediata vecinătate a salbei de lacuri. Dacă în prezent este încă preponderent neutilizat, potențialul său de utilizare ar fi foarte ridicat, în contextul implementării unei strategii integrate de mobilitate urbană durabilă, în care utilizatorii vor fi motivați / constrânși să recurgă la mijloacele de transport în comun (în special la cel subteran, stația de metrou Străulești fiind poziționată în imediata vecinătate). Astfel, odată crescută atractivitatea sa, traficul pietonal ar putea fi **directionat, luând în vedere atractivitatea spațiului adiacent salbei de lacuri**. Totodată, traseul velo perimetral lacurilor are potențialul de a face legătura între diferite zone ale sectorului cu terminalul Străulești.

Un număr mare de artere de circulație din zonele aflate în proximitatea lacurilor necesită un proces de **modernizare**, atât a spațiilor carosabile, cât și a celor pietonale și, suplimentar, **implementarea traseelor velo**, care, în prezent sunt inexistente, cu întreaga infrastructură aferentă (spații de staționare pentru bicicliști, suporturi stradale pentru parcare bicicletelor).

### 5.4. Identificarea zonelor dezafectate cu potențial de dezvoltare

În zonele învecinate lacurilor (tangente sau aflate în proximitate) există **numeroase resurse de teren**, concentrate în special pe malul nordic, acolo unde țesutul nu este foarte dezvoltat.

O zonă cu potențial de dezvoltare este în proximitatea ansamblului rezidențial Green Lake Residences, aflat în proximitatea Piaței Presei Libere, pe malul lacului Grivița, cu acces direct din șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești. Această zonă este unică prin diversitatea caracteristicilor sale.

De asemenea, Cartierul Vatra Nouă este destructurat în partea de sud, în proximitatea lacului Grivița, potențialul zonei fiind neexploatat. Aici includem și insula Mogoșoaia, un sanctuar pentru păsările sălbatice din zonă unde accesul se face cel mai ușor închirind un caiac.

În partea de vest a Cartierului Bucureștii Noi, se află o zonă neconstruită și neexploată și cu un potențial mare, având lacul Străulești în partea de nord. În această zonă s-ar putea dezvolta funcțiuni complementare locuirii, care să deservească atât cartierul Bucureștii Noi, cartierul Străulești, cât și cartierul Chitila.

Atât partea de nord-vest a salbei de lacuri, cât și cea de sud-vest cuprinsă în sectorul 1 sunt caracterizate printr-o dezvoltare necontrolată a țesutului urban, rezultând spații neutilizate, dar cu un potențial mare de dezvoltare.

O altă zonă cu potențial se află în proximitatea străzii Gârlei. Terenul apare ca o „peninsulă” orientată NE-SV fiind înconjurat de apele lacului la E, S și V. Malurile lacului din această zonă au suferit de-a lungul timpului diferite modificări, începând cu amenajările din anii 30 ai secolului trecut până la extinderea recentă a terenului în detrimentul lacului prin depunerea de pietre și pământ și amenajarea unei noi borduri de beton. Până la sfârșitul anilor '90, terenul a aparținut Stațiunii Centrale de Cercetări pentru Cultura și Industrializarea Tutunului.

## VI. PROGNOZE, SCENARIU SAU ALTERNATIVE DE DEZVOLTARE

### 6.1. Strategie de dezvoltare la nivel local și teritorial

Principiile care guvernează o abordare adecvată a planificării urban-peisagistice a salbei de lacuri sunt:

#### A. O abordare la diferite scări spațiale (teritoriul, traseul, secvența):

- **La nivel teritorial** – abordarea salbei de lacuri ia în calcul:
  - elementele majore de peisaj natural - pădure, curs de apă, declivități semnificative;
  - zone edificate cu activități urbane sau rurale;
  - reperele și zonele de gol spațial cu suprapuneri de planuri vizuale, determinând astfel;
- **La nivel de traseu** – abordarea ia în considerare singurul ax natural al orașului – din exterior, de la intrarea sa dinspre orașul Chitila până la ieșire din oraș spre comuna Cernica, cuprinzând toate punctele și secvențele importante – atât ca peisaj natural cât și ca activități.
- **La nivel de secvență spațială**, mai exact nodurile și secvențele care introduc modificări semnificative pe aceleași paliere + cel ambiental, al prezențelor marcante spațial-configurativ și ca activități. Reperajul nodurilor și secvențelor se face prin determinarea punctelor particulare de relief (puncte mai înalte, pauze de pantă, puncte de jos) și prin determinarea zonelor cu ocupări diferite de teren-funcțiuni dominante.

#### B. O abordare la diferite scări temporale (pe termen scurt, mediu, lung) precum și „gestiunea incertitudinii”

Abordarea multi-temporală se bazează pe ideea ca aceste 3 intervale - termen scurt, mediu și lung se disting ca acțiuni și efecte, dar trebuie să fie articulate între ele: este necesar să se prevadă acțiuni pe termen scurt care pregătesc deciziile necesare pe termen lung, reflectând asupra efectelor pe care acțiunile întreprinse pe termen scurt le vor avea pe termen lung.

##### Pe termen scurt

Acesta este termenul unor proiecte care sunt deja în faza de implementare. Termenul este de la câteva luni până la 2 sau 3 ani.

- îmbunătățiri imediate recunoscute ca esențiale, de exemplu pentru siguranța zonelor neconstituite, a unor accese, curățări de deșeuri etc;
- îmbunătățiri locale și care nu introduc alte proiecte ulterioare.

##### Pe termen mediu

Acesta este termenul proiectelor care s-au decis (și au găsit eventual și finanțarea necesară), dar care sunt încă în faza studiilor preliminare.

##### Pe termen lung

- Acesta este sfârșitul proiectelor preconizate, dar încă în discuție

Managementul pe termen mediu și mai ales pe termen lung trebuie să fie capabil să distingă ce trebuie să dureze ca implementare și ceea ce vrem să vedem că se schimbă treptat sau imediat. De asemenea, trebuie să precizăm ce se va întâmpla între decizia de a realiza și execuția unei schimbări semnificative.

**C. Amenajări concepute particularizat, în funcție de utilizările și problemele recunoscute în anumite zone, segmente, puncte;**

**Protecție**

- Protecție împotriva crimei și violenței urbane – sentimentul de siguranță (spațiu public plin de viață, supravegherea străzii de către locuitorii sau utilizatorii săi, funcțiuni care au continuitate ziua și noaptea, iluminat de calitate);
- Protecție împotriva experiențelor senzoriale neplăcute: vânt, ploaie/zăpadă, frig/căldură, poluare/praf, zgomot, lumină intensă;

**Confort în cadrul spațiului public asigurat prin respectarea unei serii de criterii care răspund anumitor necesități:**

- Parcurgerea unui traseu ca pieton (fără obstacole), de a fi accesibil și pentru persoane cu dizabilități;
- de a staționa/sta (spații de odihnă stradale, confortabile, cu bună orientare față de cadrul spațial, nepericulos, cu vizibilitate/câmp vizual nestingherit, perspective interesante iluminat pe timp de noapte);
- de a vorbi și a asculta - niveluri scăzute de zgomot, mobilier urban care asigură „peisaje de conversație”;
- posibilitatea pentru joacă și mișcare (încurajarea creativității, exercițiilor fizice și jocului indiferent de anotimp);

**Delectarea prin capacitatea spațiului de a oferi experiențe plăcute din diferite puncte de vedere, determinate de modul în care este amenajat:**

- Scara spațiului (clădiri și spații proiectate la scară umană)
- Posibilitatea de a se bucura de aspectele pozitive ale climei (soare/ umbră, căldură/răcoare, briză),
- Experiențe ambientale de calitate (design și detalii de calitate, materiale bune, perspective plăcute, arbori, plante, apă).

**D. Elaborarea unui „nucleu comun” de acțiuni care trebuie desfășurate pe termen scurt sau mediu indiferent de opțiunile pe termen lung;**

**E. O strategie de management și îmbunătățire continuă.**

Pe lângă aceste strategii de dezvoltare, mai amintim și următoarele măsuri general-valabile în privința spațiilor verzi publice aflate de-a lungul salbei de lacuri în administrarea autorităților locale:

- Menținerea integrității spațiilor verzi și a cadrului natural, prin utilizarea regulamentelor urbanistice (RLU) dar și a Planului local de peisaj (PLP);
- Creșterea ponderii spațiilor verzi - plantări ale spațiilor publice fără o altă utilizare, aliniamente stradale, etc;
- Programe de întreținere și înfrumusețare a spațiilor verzi urbane, lansarea de competiții și concursuri;
- Paza și protecția spațiilor verzi în vederea prevenirii și combaterii bolilor și dăunătorilor, distrugerilor și degradărilor;
- Vegetația forestieră se va putea tăia numai la vârsta exploatării fiziologice sau când se constată fenomenul de uscare;
- Reconfigurarea spațiilor verzi existente și a mobilierului urban aferent proprietății publice se stabilește de către serviciile specializate ale Primăriei, doar în baza unor proiecte, cu implicarea specialiștilor în domeniul urbanismului și peisagisticii;
- Gospodărirea spațiilor verzi proprietate publică se realizează de către serviciile specializate ale Primăriei în conformitate cu obiectivele ecologice și social-economice, urmărind creșterea calității acestora.



## 6.2. Alternative de intervenție pentru protecția și conservarea peisajului

Spațiul verde al malurilor de lac nu este doar un spațiu cu deficiențe de configurare urbanistică, cu accesibilitate mai scăzută, sau cu un fond construit care depășește limitele zonelor de protecție. În cele mai multe cazuri și situația de față nu face excepție, este și un mediu poluat și deficitar în privința unui sistem verde funcțional nu doar din punct de vedere estetic, ci și ecologic. Teritoriul Sectorului 1 beneficiază de un potențial real de îmbunătățire a calității eco-sistemice a mediului, iar masa verde poate fi exploatată cu beneficii consistente dacă acest lucru este abordat deopotrivă în sens economic, estetic, ecologic și organizațional.

Principalele obiective de protecție a mediului, stabilite la nivel național, comunitar și/sau internațional și care au fost luate în considerare la elaborarea prezentului studiu aferent PUZ Coordonator Sector 1, București sunt reprezentate de:

- Crearea unui sistem de spații verzi coerent și continuu
- Branșarea/racordarea la rețelele edilitare a zonei construite din proximitatea salbei de lac;
- Asigurarea calității corepunzătoare pentru apele de suprafață și subterane;
- Colectarea selectivă a deșeurilor de la populație și agenți economici
- Crearea zonelor de protecție aferente malurilor de lac
- Valorificarea și protejarea siturilor arheologice adiacente salbei de lacuri
- Creșterea spațiului verde din interiorul parcelelor

Asigurarea calității corepunzătoare a apelor de suprafață și subterane este un element important la nivelul salbei de lacuri a Municipiului București. În vederea asigurării acestui obiectiv, prin proiect sunt propuse măsuri constructive pentru protecția salbei de lacuri asupra poluării dintre care amintim:

- Extinderea rețelilor de echipare edilitară;
- Stabilirea unor reglementări urbanistice complexe care să împiedice apariția unor conflicte funcționale;
- Realizarea prevederilor de prevenire a riscurilor tehnologice;
- Crearea infrastructurii necesare pentru dezvoltarea/extinderea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor.

Aceste prevederi sunt necesare din cauza zonelor rezidențiale din proximitatea salbei de lacuri care nu au acces la un sistem de drenare și colectare a apelor menajere și pluviale, astfel încât apele de suprafață și cele freatice sunt poluate cu reziduuri menajere.

Depozitele de deșuri se numără printre obiectivele recunoscute ca generatoare de impact și risc pentru mediu și pentru sănătatea publică. Principalele forme de impact și risc determinate de depozitele de deșuri orașenești și industriale, în ordinea în care sunt percepute de populație, sunt:

- modificări de peisaj și disconfort vizual;
- poluarea aerului;
- poluarea apelor de suprafață;
- modificări ale fertilității solurilor și ale compoziției biocenozelor pe terenurile învecinate.

Deșeurile generează numeroase impacturi asupra mediului, inclusiv poluarea aerului, a apelor de suprafață și a apei freatice. Din această cauză este nevoie de crearea infrastructurii necesare pentru dezvoltarea/extinderea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor.

Pentru protecția și întreținerea spațiilor verzi și a malurilor de lac se propun lucrări de tipul:

- deratizare, dezinfecție a domeniului public, și alte activități de prevenire a poluării;
- întreținere și conservare a spațiilor verzi prin: cosiri manuale și mecanice, adunarea resturilor vegetale și încărcarea în mijloace de transport, fertilizări cu îngrășăminte chimice și organice, supraînsămânțări, lucrări de irigare și udare manuală;

- tăiere și formare a coroanelor la arbori și arbuști prin tăiere mecanică sau manuală cu respectarea cerințelor horticoale și peisagiste, legare, palisare;
- lucrări de plantat arbori și arbuști ornamentali din specii valoroase respectând cerințe fitotehnice și silotehnice respective;
- lucrări de irigare și udări normale a florilor și spațiilor verzi;
- tăieri de formare a gardurilor vii.

### 6.3. Premize de dezvoltare a malului de lac și a zonelor din imediata vecinătate

Salba de lacuri de pe teritoriul Sectorului 1 al Municipiului București se dorește să devină un spațiu civic plin de viață, animat, care întreține țesutul ecologic și social din cel mai „verde” sector al Municipiului București.

Premizele de dezvoltare sunt de a crea un peisaj menit să revitalizeze habitatele acvatice și terestre și să reducă inundațiile prin refacerea malurilor de lac și introducerea plantelor native și a celor higrofitice și hidrofite care pot reduce inundațiile în cazul ploilor abundente. Procesul de transformare al salbei de lacuri se bazează pe sustenabilitatea ecologică, pe cea socială și pe cea economică.

Propunerea unor serii de trasee de promenadă de-a lungul salbei de lacuri va conecta cartierele din zonă care nu au o legătură printr-un spațiu urban amenajat care să ofere acces la marginea de lac. Amenajările din zonele identificate a fi propice dezvoltării unor parcuri sau a unor spații verzi urbane mai ample vor fi ideale pentru recreerea activă sau pasivă, dar și pentru evenimente culturale. Fiind un model pentru redefinirea vieții urbane active, parcurile, spațiile verzi urbane și zonele pentru agrement sunt un catalizator pentru creșterea rezidențială, corporativă și comercială și sustenabilitatea economică.

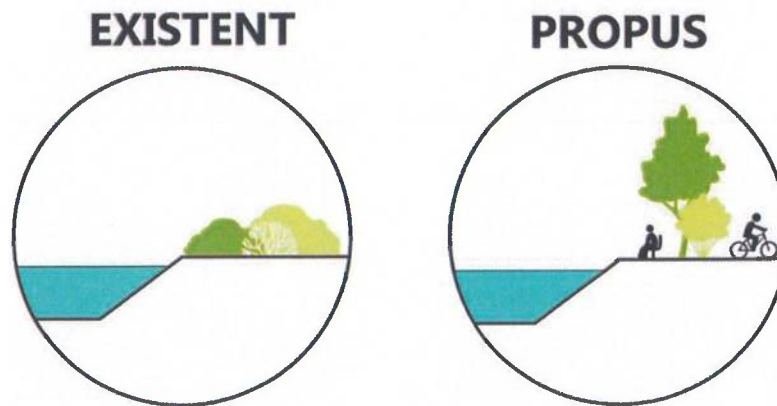
În ceea ce privește bazele de agrement, pe teritoriul studiat există cele mai multe baze sportive de pe teritoriul Municipiului București, majoritatea sunt însă neîntreținute la standardele actuale sau chiar într-o stare de degradare avansată, majoritatea fiind amplasate în apropierea sau tangent malurilor de lac. Acestea reprezintă un element important la nivel de sector prin amplasarea lor în proximitatea unui peisaj natural valoros iar revitalizarea și modernizarea lor pot aduce un aport semnificativ din punct de vedere turistic și economic.

Studiul salbei de lacuri de pe teritoriul sectorului 1 al Municipiului București confirmă faptul că conviețuirea urbană și ecologică este necesară pentru a oferi beneficii reciproce pentru oraș și mediul înconjurător. Având o direcție de dezvoltare spre sustenabilitate, recreere, implicare civică, culturală și educație într-un mediu ecologic divers și luxuriant, premisele de dezvoltare a salbei de lacuri va servi orașului pentru generațiile viitoare.

Principalele premise de dezvoltare al malurilor de lac și al zonelor din imediata vecinătate, sunt reprezentate de:

- Creșterea accesibilității locuitorilor la spațiile verzi amenajate de-a lungul salbei de lacuri
- Crearea de trasee pietonale și de bicicletă de-a lungul malului de lac
- Amenajarea malurilor de lac și deschiderea perspectivelor spre luciul de apă
- Crearea unui sistem de spații verzi coerent și continuu
- Revitalizarea și amenajarea bazelor sportive
- Definirea zonelor de promenadă/ ponton/ debarcader/ activități de agrement
- Amenajarea parc dendrologic
- Crearea de bulevarde – axe verzi și de străzi pietonale care să încurajeze activitățile comerciale și de servicii
- Creșterea accesibilității

- Valorificarea terenurilor libere de construcții prin activități comerciale, de recreere, de agrement, baze sportive, parcuri, amenajări peisagistice, piețe urbane, activități culturale și educaționale



Figură 6-Amenajare mal lac

Conform analizei critice și a identificării disfuncționalităților din zona salbei de lacuri, accesibilitatea este unul din principalele puncte slabe a zonei din cauza căreia zona nu se poate dezvolta și nu poate fi conectată la nivel teritorial. Pentru rezolvarea acestui punct slab, se propun următoarele instrumente și principii de proiectare pentru îmbunătățirea accesibilității:

- Crearea circulațiilor pietonale
- Crearea pistelor de biciclete
- Definierea bulevardelor ca axe verzi
- Crearea locurilor de parcare și a rampelor pietonale
- Semaforizare
- Crearea trecerilor de pietoni
- Iluminatul public



Figură 7-Accesibilitate traseu

Spațiul urban aferent salbei de lacuri se va dezvolta de-a lungul unui traseu care va fi definit de puncte importante la nivel teritorial și care sunt menite să dezvolte zona din punct de vedere economic, turistic și social precum:

- 1) Baza sportivă și piscină
- 2) Reconversia funcțională a bazei sportive în sală polivalentă
- 3) Propunerea unui muzeu tematic pe insula Mogoșoaia
- 4) Parc dendrologic
- 5) Parcul Regele Mihai I
- 6) Parcul Bordei

În cadrul propunerii traseului salbei de lacuri vor fi integrate elemente și tehnici de proiectare care vor crește calitatea spațiului precum: suprafețe permeabile, zone pentru reciclare și colectare selectivă, terase verzi, locuri de parcare, stații de transport în comun, integrarea elementelor naturale în noi propuneri.



Figură 8- Propunere traseu salba lacuri



#### 6.4. Studiu fotografic și identificarea tipologiilor de spații, zone cu potențial de perspectivă și valorificarea conurilor de vizibilitate

În urma studiului fotografic au fost identificate noi zone cu potențial de dezvoltare a unor trasee și spații verzi compacte, precum și identificarea terenurilor de diferite tipologii care vor putea fi amenajate ca spațiu verde sau investiții publice.



Figură 9- Zone cu potențial de perspectivă

Comparativ cu situația existentă în teren, studiul va aduce o creștere a caității spațiilor urbane adiacente malurilor de lac dar și a zonelor de locuințe din proximitatea acestora.

- Reamenajarea parcurilor existente;
- Amenajarea de noi spații verzi; se vor dezvolta în principal în zonele cu funcțiunea de locuire și cu funcțiuni publice Conservarea tuturor suprafețelor spațiilor verzi și întreținerea corespunzătoare a acestora;
- Extinderea plantărilor de garduri vii, arbuști, flori și gazon;
- Toaletarea și tăierea arborilor uscați; Asigurarea unei stări fitosanitare normale a tuturor zonelor verzi și a salbei de lacuri;
- Identificarea și dezvoltarea sau propunerea traseelor pietonale și pentru bicicliști.
- Identificarea și rezervarea terenurilor pentru dezvoltarea sistemului de spații verzi;
- Extinderea sistemului de spații verzi, prin obligarea noilor investiții, considerate convențional poluatoare.

Conform situației din teren, se poate observa că singurele conuri de vizibilitate sunt cele de pe poduri și cele din parcul Regele Mihai I și Parcul Bordei. Noile conuri de vizibilitate trebuiesc valorificate în zonele importante unde sunt prezente masive de vegetație și zone cu potențial de perspectivă din punct de vedere al peisajului.

## VII. CONCLUZII

Principalele măsuri necesare pentru revitalizarea și dezvoltarea salbei de lacuri de pe teritoriul Sectorului 1 al Municipiului București prin susținerea activităților turistice, economice și culturale sunt următoarele:

### 7.1. Măsuri generale specifice peisajului

**Obiectivul general:** limitarea efectelor microclimatice și valorificarea potențialului turistic, social și economic al teritoriului sectorului 1 prin amenajarea malurilor de lac și introducerea traseelor turistice care să conecteze și să revitalizeze spațiul, având în același timp un impact pozitiv asupra mediului.

#### Propuneri de proiecte

- Implementarea acțiunilor de ecologizare
- Implementarea acțiunilor de toaletare și tăiere a arborilor uscați și îndepărtarea vegetației uscate și degradate
- Implementarea acțiunilor de împădurire a malurilor de lac cu specii autohtone
- Implementarea acțiunilor de aducere a speciilor de plante higrofitice și hidrofite pentru reducerea inundațiilor
- Definierea zonelor de protecție a malurilor de lac
- Proiecte de gestionare și colectare a deșeurilor
- Proiecte de ecoturism
- Proiecte de agroturism
- Proiecte de educație ecologică

### 7.2. Măsuri generale specifice peisajului natural la contactul cu peisajul antropic și spațiul urban

- Realizarea de plantații de protecție a malurilor de lacuri și a perdelelor cu rol de protecție și ecologic
- Amenajarea spațiilor verzi și integrarea acestora într-un sistem verde cu rol de traseu care să conecteze zonele rezidențiale adiacente
- Realizarea de diversitate funcțională de-a lungul salbei de lacuri
- Definierea unor noi areale distincte și poli economici pentru dezvoltarea economică și turistică locală
- Definierea unor noi tipologii de spații verzi: turism de agrement, sport, agrement nautic, eco-turism etc.
- Revitalizarea și modernizarea bazelor sportive și de agrement aflate în curs de degradare
- Realizarea perdelelor de protecție în funcție de vânturile dominante, în zonele unde există funcțiuni poluante etc
- Păstrarea ecosistemelor existente specifice zonei umede
- Refacerea solurilor degradate și stabilizarea zonelor expuse riscurilor precum inundații, erozații, alunecări de teren, etc.
- Propunerea dotărilor pentru sport și agrement: stadioane, baze sportive, parcuri, ștranduri

### 7.3. Măsuri specifice peisajului cultural

- Integrarea în traseul turistic a siturilor arheologice și a monumentelor aflate în lista LMI din proximitatea salbei de lacuri
- Protejarea speciilor locale de floră și faună aflate în pericol de dispariție

**7.4. Măsuri specifice administrative, de gestiune, implementare și control**

- Integrarea populației Municipiului București în programe și activități de informare, educare, protecție și conservare a peisajului natural, antropic și cultural al salbei de lacuri
- Gestionarea și controlul eficient prin aplicarea legislației în vigoare și a reglementărilor locale, precum și aplicarea de amenzi și alte mijloace coercitive în scopul protejării peisajului natural
- Aplicarea mijloacelor restrictive pentru zonele siturilor arhitecturale și a malurilor de lac

**PROIECTANT GENERAL:**

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.  
KXL S.R.L.  
CUMULUS S.R.L.  
ADEST ARCHITECTURE S.R.L.

**MANAGER DE PROIECT:**

Doctorand în arhitectură VIRGIL PROFEANU

**ȘEF PROIECT:**

URB. LUIZA ODETTA VOINEA

**COLECTIV DE ELABORARE:****VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**

URB. MIHAI BALINT

URB. DIANA CRISTINA POSTOLACHE

URB. GEORGE CORNEL ȚIGĂNILĂ

URB. SUZANA ELENA GAȘPAR

URB. ATENA IOANA GÂRJOABĂ

URB. MĂDĂLINA MIHAELA VASILE

URB. ANCA PATRICIA COSTAN

URB. IOANA PRIE

URB. BIANCA ANDREEA IVAN

URB. ANDRA FILOFTEIA ZAMFIR

URB. AUGUSTIN IOAN SUCIU

URB. DIANA IULIA MERIȘAN

URB. ROXANA RUSU

URB. LAURA FERĂSTRĂU

URB. LAURA ADRIANA DRĂGAN

URB. ELENA NICULACHE

URB. OANA DRĂGHICI

URB. ALINA DIACONU

URB. ANCA ELENA CUCULICI

URB. FLORIN TĂNASE



**KXL S.R.L.**

Arh. ANDREI NISTOR

Arh. ROXANA NISTOR

Urb. CONSTANDACHE DIANA

Urb. VLAD ANDREI NOUR

Urb. ANA-MARIA FLOREA

Urb. IULIA NICOLETA SABĂU

Urb. MARIA COSTELIA CLAPA

**CUMULUS S.R.L.**

Arh. Urb. PAUL-RĂZVAN PUCHICI

Arh. Urb. IULIA PĂTRU

**ADEST ARCHITECTURE S.R.L.**

Arh. RADU PETRE NĂSTASE