# INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD - TRONSON LACUL MORII - SOSEAUA COLENTINA

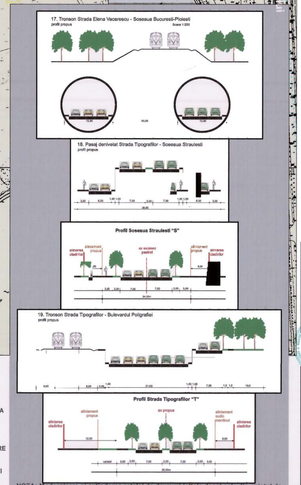
| U.T.R. | Funcțiune | Indici de ocupare: P.O.T. max. | C.U.T. Max | Înălțime maxima (m) | Regim de înălțime | Suprafața teren U.T.R. (ha) | Din care: Suprafața circulații public (ha) | Suprafața circulații privat (ha) | Suprafața verde public (ha) | % | Bilanț spații verzi: Suprafața construită subterană | % | Suprafața aferentă acesteia | % | Suprafața liberă verde: fără parcări pietruite | % | cu parcări pietruite | % | Observații |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UTR 5_01 | Conf. PUZ Parc Herastrau, "Zona sport-agrement" | 5% | 0,1/ha | P | | 2,31 | | 2,31 | 0% | 0,1155 | 5% | 0,1694 | 87% | 2,0271 | 5% | | | | PUZ "Parc Herastrau" aprobat prin HCGMB 232 din 25.10.2005 |
| UTR 5_02 | Conf. PUZ Parc Herastrau, "Zona ecologica pentru activitati de pescuit si publica-relaxare" | 3% | 0,2/ha | P+1 | | 0,59 | | 0,59 | 0% | 0,0021 | 13% | 0,0897 | 78% | 0,5582 | 2% | | | | PUZ "Parc Herastrau" aprobat prin HCGMB 232 din 25.10.2005 |
| UTR 5_03 | Conf. PUZ Parc Herastrau, "Zona ecologica pentru activitati de pescuit si publica-relaxare" | 5% | 0,1/ha | P | | 3,83 | | 3,83 | 0% | 0,1915 | 5% | 0,3084 | 87% | 3,3321 | 2% | | | | PUZ "Parc Herastrau" aprobat prin HCGMB 232 din 25.10.2005 |
| UTR 5_04 | Conf. PUZ Bucuresti, "Zona transporturi terestre" | 80% | 2,4/ha | P+2 | | 2,77 | | 2,77 | 80% | 6,216 | 10% | 0,777 | 10% | 0,777 | 0% | | | | PUZ "Parc Herastrau" aprobat prin HCGMB 232 din 25.10.2005 |
| UTR 5_05 | Conf. PUZ Parc Herastrau, "Zona ecologica pentru activitati de pescuit si publica-relaxare" | 5% | 0,1/ha | P | | 1,29 | | 1,29 | 0% | 0,0645 | 5% | 1,0641 | 87% | 1,1233 | 0% | | | | PUZ "Parc Herastrau" aprobat prin HCGMB 232 din 25.10.2005 |
| UTR 5_06 | "Subsol mixt situat in zona protejata" | se mentine situatia existenta | | | | 1,06 | | 1,06 | se mentine situatia existenta | | | | | | | | | | |
| UTR 5_07 | Conf. PUB Bucuresti, "Tipologii pentru protejate" | 15% | 0,2/ha | P+2 | | 0,83 | | 0,83 | 15% | 0,0675 | 15% | 0,0675 | 70% | 0,450 | 0% | | | | 0 |
| UTR 5_08 | Conf. PUB Bucuresti, "Tipologii pentru protejate" | 13% | 0,2/ha | P+2 | | 1,46 | | 1,46 | 15% | 0,216 | 15% | 0,216 | 70% | 1,022 | 0% | | | | 0 |
| UTR 5_09 | Conf. PUB Bucuresti, "Tipologii anti pentru agenti economici" | 30% | 0,30/1ha | P+4 | | 0,90 | | 0,90 | 30% | 0,257 | 35% | 0,190 | 50% | 0,450 | 0% | | | | 0 |
| UTR 5_10 | Conf. PUB Bucuresti, "Tipologii anti pentru agenti economici" | 30% | 0,30/1ha | P+4 | | 0,90 | | 0,90 | 30% | 0,257 | 35% | 0,190 | 50% | 0,450 | 0% | | | | 0 |
| UTR 5_11 | Conf. PUB Bucuresti, "Zona transporturi terestre" | 50% | 1/1ha | P+2 | | 0,57 | | 0,57 | 50% | 0,285 | 10% | 0,057 | 40% | 0,228 | 0% | | | | 0 |
| UTR 5_12 | Conf. PUB Bucuresti, "Zona transporturi terestre" | 50% | 1/1ha | P+2 | | 0,37 | | 0,37 | 50% | 0,185 | 10% | 0,037 | 40% | 0,148 | 0% | | | | 0 |
| UTR 5_13 | Conf. PUB Bucuresti, "Tipologii anti pentru protejate" | 15% | 0,2/1ha | P+2 | | 1,86 | | 1,86 | 15% | 0,284 | 15% | 0,284 | 70% | 1,372 | 0% | | | | 0 |
| UTR 5_14 | Conf. PUB Bucuresti, "Tipologii anti pentru protejate" | 30% | 0,30/1ha | P+4 | | 0,59 | | 0,59 | 30% | 0,257 | 20% | 0,198 | 50% | 0,495 | 0% | | | | 0 |
| UTR 5_15 | Conf. PUZ "Sin. Tipografilor 11-13-15" | 60% | 2,5/2ha | P+4 | | 0,97 | 0,16 | 0,71 | 60% | 0,426 | 10% | 0,071 | 30% | 0,213 | 0% | | | | PUZ "Sin. Tipografilor 11-13-15" aprobat HCGMB232/2005 |
| UTR 5_16 | Conf. PUZ "Sin. Tipografilor 11-13-15" | 45% | 2,0/2ha | P+5 | | 1,43 | | 1,43 | 45% | 0,6435 | 25% | 0,3575 | 20% | 0,286 | 10% | 0,143 | PUZ "Sin. Tipografilor 11-13-15" aprobat HCGMB232/2005 |
| UTR 5_17 | Conf. PUB Bucuresti, "Zona transporturi terestre" | 50% | 1/1ha | P+2 | | 1,63 | | 1,63 | 50% | 0,815 | 10% | 0,163 | 40% | 0,652 | 0% | | | | 0 |
| UTR 5_18 | Conf. PUB Bucuresti, "Tip urban protejat" | 65% | 4,5/ha | nelimitat | nelimitat | 4,46 | | 4,46 | 65% | 2,898 | 5% | 0,223 | 20% | 0,892 | 10% | 0,446 | | | |
| UTR 5_19 | Conf. PUZ "Poligrafica, Bibliotecii Pentru Copii", locuit, servicii mixte-detari publice | 41% | 19,4/12ha | P+29 | | 0,31 | | 0,31 | 41% | 0,1271 | 19% | 0,0589 | 20% | 0,062 | 10% | 0,031 | |
| UTR 5_20 | Conf. PUB Bucuresti, "subzona construcțiilor și amenajărilor conexe pentru grădinărit" | 50% | 1,5/12ha | P+2 | | 0,45 | | 0,45 | 50% | 0,223 | 10% | 0,045 | 30% | 0,135 | 10% | 0,045 | |
| UTR 5_21 | Conf. PUB Bucuresti, "subzona mixtă cu clădiri înalte( regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 (inaltul cu accente înalte de P+20 etaje)" | 75% | 3/4ha | P+14 | | 1,86 | | 1,86 | 75% | 1,302 | 0% | 0 | 30% | 0,558 | 0% | | | | 0 |
| UTR 5_22 | Conf. PUB Bucuresti, "subzona construcțiilor și amenajărilor conexe pentru grădinărit" | 50% | 1,5/12ha | P+2 | | 10,3 | | 10,3 | 50% | 5,15 | 10% | 1,03 | 30% | 3,09 | 10% | 1,03 | |
| UTR 5_23 | Conf. PUB Bucuresti, "Tipii anti pentru agenti economici" | 30% | 0,30/1ha | P+2 | | 2,10 | | 2,10 | 30% | 0,657 | 35% | 0,438 | 50% | 1,095 | 0% | 0 | |
| UTR 5_24 | Conf. PUB Bucuresti, "subzona mixtă cu clădiri înalte( regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 (inaltul cu accente înalte de P+20 etaje)" | 60% | 2,5/2ha | P+4 | | 0,83 | | 0,83 | 60% | 0,498 | 10% | 0,083 | 30% | 0,249 | 0% | 0 | |
| UTR 5_25 | Conf. PUB Bucuresti, "subzona mixtă cu clădiri înalte( regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 (inaltul cu accente înalte de P+20 etaje)" | 70% | 3/4ha | P+14 | | 1,9 | | 1,9 | 70% | 1,33 | 0% | 0 | 30% | 0,57 | 0% | 0 | |
| UTR 5_26 | Conf. PUB Bucuresti, "subzona construcțiilor și amenajărilor conexe pentru grădinărit" 02 | 50% | 1,5/12ha | P+2 | | 0,86 | | 0,86 | 50% | 0,43 | 10% | 0,086 | 30% | 0,258 | 10% | 0,086 | |
| UTR 5_27 | Conf.PUZ "Intersec Strauleti, strada Bucuresti" - UTRe si UTRd | 50% | 2,4/2ha | P+4 | | 1,22 | | 1,22 | 50% | 0,61 | 15% | 0,183 | 30% | 0,366 | 5% | 0,061 | PUZ "Intersec Strauleti, strada Bucuresti" aprobat HCGMB 93/2008 |
| UTR 5_28 | Conf. PUB Bucuresti: "subzona mixtă cu clădiri înalte( regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 (inaltul cu accente înalte de P+20 etaje)" | 70% | 3/4ha | P+14 | | 0,91 | | 0,91 | 70% | 0,637 | 0% | 0 | 30% | 0,273 | 0% | 0 | |
| UTR 5_29 | Conf. PUB Bucuresti: "subzona mixtă cu clădiri înalte( regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 (inaltul 48)" | 60% | 2,5/2ha | P+4 | | 1,36 | | 1,36 | 60% | 0,816 | 10% | 0,3675 | 30% | 0,408 | 0% | 0 | |
| UTR 5_30 | Conf. PUB Bucuresti: "subzona mixtă cu clădiri înalte( regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 (inaltul cu accente înalte de P+20 etaje)" | 70% | 3/4ha | P+14 | | 1,9 | | 1,9 | 70% | 1,33 | 0% | 0 | 30% | 0,57 | 0% | 0 | |
| UTR 5_31 | Conf. PUB Bucuresti: "subzona mixtă cu clădiri înalte( regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 (inaltul 48)" | 60% | 2,5/2ha | P+4 | | 1,44 | | 1,44 | 60% | 0,864 | 10% | 0,233 | 30% | 0,432 | 0% | 0 | |
| UTR 5_32 | Conf.PUZ "Intersec Strauleti, strada Bucuresti" - UTRd | 40% | 2,4/2ha | P+5 | | 1,14 | | 1,14 | 40% | 0,456 | 35% | 0,285 | 30% | 0,342 | 5% | 0,057 | PUZ "Intersec Strauleti, strada Bucuresti" aprobat HCGMB 93/2008 |
| UTR 5_33 | Conf.PUZ "Intersec Strauleti, strada Bucuresti" - "Strauleti" | 65% | 4,5/1ha | P+17 | | 0,32 | | 0,32 | 65% | 0,131 | 15% | 0,033 | 30% | 0,098 | 5% | 0 | PUZ "Intersec Strauleti, strada Bucuresti" aprobat HCGMB 317/2008 |
| UTR 5_34 | Conf.PUZ "Intersec Strauleti, strada Bucuresti" - "Ansamblu locuinte-comert" - UTRa | 35% | 3,2/1ha | P+25 | | 4,8 | | 4,8 | 35% | 1,61 | 30% | 1,38 | 20% | 0,92 | 10% | 0,69 | PUZ "Intersec Strauleti, strada Bucuresti" aprobat HCGMB 93/2008 |
| UTR 5_35 | Conf.PUB BUCURESTI: "servirii publice disperate existente la etate cuartir (19.1)" | 80% | 2,2/1ha | P+3 | | 0,23 | | 0,23 | 50% | 0,115 | 25% | 0,040 | 30% | 0,069 | 5% | 0 | |
| UTR 5_36 | Conf.PUZ "Intersec Strauleti, strada Bucuresti" - "Ansamblu locuinte-comert de cartier" - UTRb | 50% | 2,4/2ha | P+10 | | 0,94 | | 0,94 | 30% | 0,329 | 30% | 0,282 | 30% | 0,282 | 5% | 0,047 | PUZ "Intersec Strauleti, strada Bucuresti" aprobat HCGMB 93/2008 |
| UTR 5_37 | Conf.PUB BUCURESTI: "servirii publice disperate existente la etate cuartir (19.1)" | 50% | 2,2/1ha | P+3 | | 1,87 | | 1,87 | 50% | 0,935 | 20% | 0,374 | 30% | 0,561 | 0% | 0 | |
| UTR 5_38 | Conf. PUB Bucuresti: "locuințe individuale și colective cu regim de P+2 (vezi studiu la etate perimetrelor de protecție" | 45% | 1,5/1ha | P+2 | | 0,35 | | 0,35 | 45% | 0,1575 | 30% | 0,105 | 30% | 0,105 | 0% | 0 | |
| UTR 5_39 | Conf. PUB Bucuresti: "locuințe individuale și colective cu regim de P+2 (vezi studiu la etate perimetrelor de protecție" | 45% | 1,5/1ha | P+2 | | 0,21 | | 0,21 | 45% | 0,0945 | 30% | 0,063 | 30% | 0,063 | 0% | 0 | |

NOTA: REGLEMENTARILE CUPRINSE IN PREZENTUL P.U.Z. POT FI FOLOSITE PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA SI DE AMENAJARE A DOMENIULUI PUBLIC.

SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR LA DATA ELABORARII PROIECTULUI A FOST CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE, A FONDULUI CADASTRAL DIN ARHIVA PMB PE ZONA STUDIATA , CAT SI CONFORM SITUATIEI JURIDICE PUSE LA DISPOZITIE DE CATRE P.M.B.

TERENUL CARE VA INTRA IN DOMENIUL PUBLIC IN URMA REALIZARII INVESTITIEI VA FI STABILIT CU PRECIZIE PRIN RIDICARI TOPOGRAFICE EXECUTATE LA ACEA DATA.

OCUPAREA TERENURILOR VA FI FACUTA IN CONDITIILE LEGII IN URMA ELABORARII PRIECTULUI DE AUTORIZARE




NOTA: Modernizare si extinderea retelei de drumuri (atlale decat cele din Statutul de sarcini) se va face respectand HCGMB 66/2006 si celelalte reglementari in vigoare, traseele propuse fiind pruluse din documentatii de urbanism aprobate de catre CGMB

## LEGENDA

**LIMITE**

- limita zonei studiate
- alte documentatii aprobate sau in curs de aprobare in zona studiata
- limita U.T.R.
- limitele parcelelor
- limita zonei protejate nr. 83
- limiat zonei de protectie a monumentelor istorice
- limita zonei de protectie de 50 m. a malului de lac
- zona de siguranta a infrastructurii metroului
- zona de protectie severa apeductelor
- limita siturilor arheologice: 14 "Dara Herastrau" si 15 "Banesea Pod", conf. Listei Siturilor Arheologice ale Mun. Bucuresti, studiu fundamentare POG
- limita orientativa POL URBAN ( delimitarea exacta se va definitiva prin Plan Urbanistic Zonal )

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

**CIRCULATII**

- carosabili penetranti in teritoriul reglementat
- artere locale conforme cu documentatiile de urbanism sirkau studiile economice (SF sau DPF)
- tunele de subtraversare a lacului Herastrau
- pasaje auto subterane
- pasaje auto supraterane

**FUNCTIUNILE REGLEMENTATE CU CARACTER DIRECTOR**

- comert i servicii
- administratie/ ambasada&residinta diplomatica
- locuinte individuale
- locuinte colective
- gospodarie comunala
- culte
- zona transporturi
- parcuri/spatii plantate protejate
- spatii verzi in adiacente infrastructuri de circulatie
- oglinzi de apa
- baza sport si agrement
- spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa

**OCUPAREA TERENURILOR CU CONSTRUCTII**

- alinierea cladirilor in teritoriul reglementat
- trasee pietonale
- accente de inaltime
- spatii publice cu acces nelimitat in interiorul edificabilelor

*se vor detalia conform regulamentului precendent PUZ prin documentatii de urbanism aprobate conform legii*

INELUL MEDIAN

PROIECTANTI ASOCIATI

S.C. PROIECT BUCUREȘTI S.A. Str. Ion Ghica nr. 5, sector 3, Bucuresti, CUI 2576146, Tel. 0040 21 3103 700, fax 0040 21 3103 701, www.proiectbucuresti.ro

S.C. ECOTERRA S.R.L. Str. Ion Ghica nr. 5, sector 3, Bucuresti, CUI 18008604, Tel. 0040 21 3103 700, fax 0040 21 3103 701

S.C. METROUL S.A. Str. Ion Ghica nr. 5, sector 3, Bucuresti, CUI 18370027, Tel. 0040 21 3103 700, fax 0040 21 3103 701

S.C. WESTERN DATASYS S.R.L. Str. Ion Ghica nr. 5, sector 3, Bucuresti, CUI 18370027, Tel. 0040 21 3103 700, fax 0040 21 3103 701

S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. Str. Ion Ghica nr. 5, sector 3, Bucuresti, CUI 18370027, Tel. 0040 21 3103 700, fax 0040 21 3103 701

**BENEFICIAR:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

**INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD**
**TRONSON LACUL MORII - SOSEAUA COLENTINA**

| | Nume | Semnătura | **REGLEMENTARI URBANISTICE** | Contract nr. **7895/2011** |
|---|---|---|---|---|
| Șef proiect complex | Vlad CHICIUN | | | |
| Șef proiect specialitate | arh. Bogdan Branescu | | | Faza: **P.U.Z.** |
| Proiectat | arh. Bogdan Branescu | | **TERITORIUL DE REFERINTA 5** | |
| Desenat | arh. Bogdan Branescu | | | Planșa |
| Coordonator urbanism | arh. Sorin Gabeva | | | |

| Scara | Data | Rev. | Ediție | |
|---|---|---|---|---|
| 1:2000 | 12.2011 | B | U.9 | |

**BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI**
**PROIECTANTI ASOCIATI: S.C. Proiect Bucuresti S.A., SC Ecoterra SRL, SC Metroul SA, SC Western Outdoor SRL, SC Alpha Studio SRL**
**NOIEMBRIE 2011**

# MEMORIU GENERAL

## P.U.Z. „INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA. PUZ SI STUDII DE FEZABILITATE- TRONSON LACUL MORII- SOSEAUA COLENTINA”

- Cuprinsul memoriului de prezentare:

1 Introducere
- 1.1 Date de recunoaştere 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
- 2.8. Opțiuni ale populației

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. Zonificarea funcțională
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii, măsuri în continuare

**5.**

# CAPITOLUL 1:

# INTRODUCERE

## 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

**Denumirea lucrarii**: PUZ „Inchidere Inelul Median de circulatie la zona nord/ Autostrada urbana. PUZ si Studii de Fezabilitate- Tronson Lacul Morii- Soseaua Colentina".

**Beneficiar** : Primaria Municipiului Bucuresti

**Proiectanti asociati**: SC Proiect Bucuresti SA, SC Ecoterra SRL , SC Metroul SA, SC Western Outdoor SRL, SC Alpha Studio SRL

**Faza** : P.U.Z.

**Data** : Noiembrie 2011

In vederea stabilirii conditiilor de construire care sa corespunda intentiilor impuse in caietul de sarcini, Primaria Municipiului Bucuresti a solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 151R/2590 din 11.04.2011, realizarea unui PUZ, in conformitate cu normativele si legislatia in vigoare si cu RLU aferent .

Inelul Median de circulatie / Autostrada Urbana ( situat la partea nordica si nord-vestica a orasului intre Lacul Morii si Soseaua Colentina ) este propus in caietul de sarcini a fi studiat in **7 Teritorii de referinta** distincte, corelate intre ele, cu reglementari de de dezvoltare coerente, care sa inglobeze toate documentatiile aprobate anterior pe teritoriile studiatein suprafata aproximativa de 1000 ha.

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de circulatie pietonala si auto ,de ocupare a terenurilor, de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora pe **Teritoriul de referinta nr.5** delimitat astfel ,conform caietului de sarcini .

## 1.2. OBIECTUL PUZ –ului

- **Solicitari ale temei program**

Pe terenul delimitat in planurile anexate, prin prezentul PUZ se propune stabilirea condițiilor de realizare a unei artere de circulatie în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate.

Legea 50 / 1991 , Ordinul MLPAT nr. 91 / 1991 si Legea 350/2001( modificata si completata) constituie cadrul legislativ pentru elaborarea documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, in baza carora se pot autoriza constructiile propuse prin acest PUZ studiat.

Prezenta documentatie are ca scop elaborarea unor reglementari integrate care sa orienteze dezvoltarea urbanistica a zonei si trasarea unor noi cai de circulatie, in special asigurarea unei artere de circulatie , componenta a sistemului principal de circulatie la nivelul Municipiului Bucuresti, zona nordica si nord-vestica a acestuia, in care sunt descarcate volume mari de trafic.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata**

Conform documentatiilor de urbanism aprobate si a celor aflate in curs de elaborare, se preconizeaza o dezvoltare accelerata a zonei, prin realizarea de investitii imobiliare ample.

Lucrarea cuprinde documentatia premergatoare elaborarii proiectelor de investitii pentru echiparea zonei cu infrastructura majora - retele edilitare, drumuri si constructii. Avand in vedere specificul acestei zone, se propun noi reglementari pentru realizarea de :

- locuinte colective ;
- birouri si hoteluri ;
- invatamant ;
- zone comerciale si de servicii;
- zone spatii verzi plantate, amenajate, spatii de odihna;
- zone utilitati edilitare si infrastructura necesara acestora;
- etc.

In ciuda faptului ca traseul de inchidere al Inelului Median de circulatie la partea de nord a orasului, stabilit prin P.U.G., a fost conservat prin Avizele de consultanta preliminara de circulatie ale C.P.U.M.B. si Avizele Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a P.M.B., s-a constatat o afectare a sa in urma procesului de descentralizare la nivelul sectoarelor a procedurilor de eliberare a autorizatiilor de construire.

## 1.3. SURSE DOCUMENTARE

In perimetrul proiectului „Inchidere Inelul Median de circulatie la zona nord/ Autostrada urbana. PUZ si Studii de Fezabilitate- Tronson Lacul Morii- Soseaua Colentina”, au fost elaborate, in timp, o serie de documentatii tehnice sectoriale, avand drept subiect, intre altele: studiul de dezvoltare a retelei de cale ferata in zona Capitalei; studiul de dezvoltare a retelei de metrou; studiu de amenajare complexa a lacurilor din nordul Capitalei, dar si o serie de documentatii de urbanism , ce au constituit surse documentare.

### 1.3.1. LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

In cadrul studiului au fost evaluate toate documentatiile de urbanism valabile in perimetrul de studiu; au fost luate in considerare si celealte documente, in curs de realizare, precum si alte studii si analize realizate (studii de mediu, de trafic, studii geotehnice etc) si se vor propune solutii pentru corelarea, amendarea locala sau actualizarea in intregime sau partial, a reglementarilor existente.

In vederea stabilirii acestor solutii de urbanism, pe baza carora se vor putea realiza strategii si programe de dezvoltare generala ( pe toate cele 7 Teritorii de referinta ) si sectoriala ( pe Teritoriul de referinta nr.3) au fost analizate urmatoarele documentatii :

- Planul Urbanistic General Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000;
- Documentare pe teren şi consultări cu autoritățile locale privind strategia de dezvoltare a zonei.
- Documentații de Urbanism (Planuri Urbanistice de Zonă şi de Detaliu) - aprobate in zona:
  1. P.U.Z. "Petrom City" HCGMB 145/2007
  2. P.U.Z. Intrarea Straulesti nr.34-37 HCGMB 93 /2008
  3. P.U.Z. Intrarea Straulesti nr.1C HCGMB 317/2009
  4. P.U.Z. Soseaua Straulesti nr.25A-25B HCGMB 275/2009
  5. P.U.Z. Bulevardul Poligrafiei nr.1 HCGMB 305/2007
  6. P.U.Z. Strada Tipografilor nr11-15 HCGMB 232/2005
  7. P.U.Z. Parc Herastrau HCGMB 232/2005

### 1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

❖ Ridicare topografica scara 1/2000 pe intreg teritoriu al PUZ-ului si scara 1/500, de-a lungul traseului Inelului Median de circulatie , realizat de firme specializate in domeniu. Intreaga documentatie a fost completata cu cadastrele din zona cerute si oferite de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti. Intregul PUZ a fost intocmit pe suportul amintit.

❖ Studiu geotehnic

Din punct de vedere stratigrafic, zona studiata se afla situata in Platforma Valaha. Platforma Valaha, situata la nord de Dunare, este separata de unitatile carpatice prin falia Pericarpatica in lungul careia este subsariata spre nord.

Platforma Valaha si-a incheiat evolutia ca arie de sedimentare in Cuaternar cand a fost colmatata. In consecinta, ea prezinta o morfologie cu caracter de campie, corespunzand in mare parte cu ceea ce in geografia fizica se cunoaste sub numele de Campia Romana. In ansamblu, Platfoma Valaha prezinta un relief plat, compartimentat de cursuri de ape cu vai largi. In structura Platforme Valahe se disting doua etaje structurale, soclul format in principal din sisturi cristaline si cuvertura alcatuita din depozite sedimentare.

Formatiunile intalnite in zona studiata sunt de varsta Pleistocen superior (qp33) si sunt constituite din loessuri si depozite loessoide, precum si depozite fluviatile (terase medii si superioare) reprezentate de pietrisuri si nisipuri acoperite de depozite loessoide.

Din punct de vedere structural si evolutiv, subasmentul Municipiului Bucuresti se plasesaza pe fasia de tranzitie dintre Platforma Moesica si flancul extern, epicratonic al Avanfosei Carpatice. Conform datelor din literatura geologica, aproximativ in lungul faliei V-E pozitionata pe paralela localitatii Chitila, a avut loc flexurarea Platformei Moesice si afundarea mai accentuata a portiunii situate la nord, portiune care a functionat ca flanc sudic al avanfosei. Zona studiata se incadreaza in Platforma Valaha, care prezinta o morfologie cu caracterde campie, corespunzand in mare parte cu ceea ce in geografia fizica se cunoaste sub numelede Campia Romana.

Altitudinile teritoriului municipiului Bucuresti oscileaza intre 118 m in partea de nord-vest si 50 m in albia Dambovitei (comuna Cernica).

Invelisul de sol al municipiului Bucuresti este foarte complex, format din opt tipuri (Aluviosoluri, Regosoluri, Entiantrosoluri, Cernoziomuri, Preluvosoluri, Luvosoluri, Gleiosoluri si Stagnosoluri) si 19 subtipuri, cuprinse in 4 clase (Protisoluri, Cernisoluri, Luvisoluri si Hidrisoluri). Prodominante in aceasta regiune sunt Entiantrosolurile, care acopera 48.5% din suprafata municipiului. Ele sunt in totalitate de natura antropica si apar, in special, in partea centrala a orasului.

Pentru cunoasterea in detaliu a conditiilor de fundare pentru diferitele lucrari ce vor fi proiectate vor fi prezentate cateva investigatii efectuate in apropierea obiectivului studiat.

Investigatiile prezentate sunt foraje geotehnice. Forajele au fost efectuate conform STAS 1242/4-85: “Teren de fundare. Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi” si SR EN1997-2: “Eurocod 7. Partea 2: Investigarea si incercarea terenului” de catre firma Search Corporation in calitate de executant.

Incadrarea in categoriile geotehnice se face in conformitate cu NP074/2007: “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”. Categoria geotehnica indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii.

Incadrarea preliminara a unei lucrari intr-una din categoriile geotehnice trebuie sa se faca in mod uzual inainte de cercetarea terenului de fundare. Aceasta incadrare poate fi ulterior schimbata in fiecare faza a procesului de proiectare si de executie. Riscul geotehnic depinde de doua grupe de factori: pe de o parte factorii legati de teren, dintre care cei mai importanti sunt conditiile de teren si apa subterana, iar pe de alta parte factorii legati de structura si de vecinatatile acestora. Punctajul acordat in aceasta faza de proiectare este urmatorul:

Cu un punctaj total de 12-13 puncte, consideram ca tinand cont de complexitatea si dimensiunea lucrarilor ce se vor executa, acestea se incadreaza in categoria geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

Prin prezentul aviz geotehnic preliminar s-au realizat incadrarile in unitatile geologice, tectonice, geomorfologice, climatice. S-a descris in general stratificatia terenului, nivelul apei freatice.

La baza prezentului aviz geotehnic preliminar au stat prevederile NP074/2007: Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii.

In zona studiata se intalnesc nivele apartinand formatiunii aluvionare cuaternare. Formatiunea aluvionara este reprezentata atat prin strate de roci necoezive: nisipuri cenusii, cafenii, nisipuri argiloase cafenii si pietrisuri cu nisip cenusiu, cat si prin strate de roci coezive reprezentate prin argile cafenii, argile prafoase cafenii, argile prafoase nisipoase galbene si argile nisipoase verzui.

In general, studiile efectuate in zona au pus in evidenta o capacitate portanta buna a terenurilor, cu o valoare medie de 250-300 kPa pentru argile prafoase, aflate sub stratul de umplutura si de 140 kPa pentru argila cenusiu - galbuie, plastic vartoasa. Apa prezinta agresivitate foarte slab carbonica fata de betoane si este corosiva fata de metale.

In regiune apa freatica este cantonata in stratul aluvionar de la baza depozitelor argiloloessoide,
constituind asa-numitul “acvifer de tip Colentina” (nisipuri cu pietrisuri),
identificat si captat prin puturi forate sau sapate la 6-12m adancime, cu niveluri freatice stabilizate frecvent intre 8-10m adancime.

In conformitate cu STAS 6054-77: „Teren de fundare. Adancimi maxime de inghet. Zonarea teritoriului Romaniei”, zona studiata are adancimi de inghet de 80 – 90 cm.

In situatia in care se vor proiecta lucrari ce vor fi fundate direct, se vor avea in vedere prevederile NP112-2004: „Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directa”.

In situatia in care se vor proiecta lucrari ce vor fi fundate indirect se vor avea in vedere prevederile NP123-2010: „Normativ privind proiectarea geotehnica a fundatiilor pe piloti”. Pentru toate lucrarile fundate indirect, categoria geotehnica luata in seama la studiile geotehnice din fazele ulterioare, precum si la proiectare, va fi minim categoria geotehnica 2.

In situatia in care se vor proiecta lucrari fundate in terenuri sensibile la umezire, se vor avea in vedere prevederile NP125-2010: „Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire”.

In situatia in care se vor proiecta lucrari fundate in terenuri cu umflari si contractii mari se vor respecta prevederile NE0001-1996: Cod de proiectare si executie pentru constructii fundate pe pamanturi cu umflari si contractii mari”.

Tinand cont de caracteristicile terenului de fundare in zona studiata, la proiectare se va tine cont de prevederile P125-1984: „Indrumator tehnic pentru studiul proprietatilor pamanturilor lichefiabile”.

In situatia in care se vor realiza excavatii cu adancimea > 3.00 m, se vor respecta prevederile NP120-2006: „Normativ privind cerintele de proiectare si executie a excavatiilor adanci in zone urbane”, precum si prevederile NP124-2010: „Normativ privind proiectarea geotehnica a lucrarilor de sustinere”. Pentru toate lucrarile de excavatii adanci, categoria geotehnica luata in seama la studiile geotehnice, precum si la proiectare, va fi categoria geotehnica 3.

La fazele de proiectare finale (PT, DE) se vor face investigatii geofizice pentru a se aprecia prezenta unor interventii antropice ascunse.

- Studiu de trafic..

### 1.3.3. DATE STATISTICE

Pe baza datelor statistice existente (obtinute la intocmirea PUG Municipiul Bucuresti, recensamant) si prin comparatie cu evolutii similare ale unor alte aglomerari urbane, se vor defini directii si intensitati de evolutie a aglomeratiei urbane.

### 1.3.4. PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICA A ZONEI

Din punct de vedere urbanistic, influenta Capitalei se resimte in teritoriul periurban cu intensitati diferite. Din punct de vedere economic, social si cultural, zona de nord a Bucurestiului este considerata printre cele mai active perimetre. In consecinta, pe baza unei corelari intre investitia publica si cea privata, modalitatea de asigurare a unei dezvoltari armonioase este principala problema si in acelasi timp, principalul obiectiv.

Documentatia PUZ pentru „Inchidere Inel Median de circulatie la zona nord a orasului / Autostrada urbana . PUZ si Studii de fezabilitate- tronson Lacul Morii- Soseaua Colentina'' – actualizare topo-cadastrala , studiu geotehnic, analiza situaliei existente, diagnoza /prognoza/terapia circulatiei, reglementari de dezvoltare urbana, evidentierea disfunctionalitatilor specifice si prioritati de interventie, plan de actiune, studiu de fezabilitate'' este cuprinsa in Lista studiilor finantate din bugetul Primariei Municipiului Bucuresti pe anul 2010, aprobata prin HCGMB 66/2010.

Prezenta documentatie va avea la bază:

- Codul civil;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 republicată 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 18/1991 cu modificările şi completările ulterioare, a fondului funciar,;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică ;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 7/1996 cadastrului imobiliar şi publicității imobiliare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 107/1996 a apelor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii;
- Legea nr. 5/2000 privind zonele protejate;
- O.G. nr. 60/2000 privind achizițiile publice;
- ORDONANTA 07/02.02.2011 ( publicata in MO nr. 111/11.02.2011)

# CAPITOLUL 2:

# STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

## 2.1. EVOLUTIA ZONEI

### 2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

**Proiectul PUZ „Inchidere Inelul Median de circulatie la zona nord/ Autostrada urbana. PUZ si Studii de Fezabilitate- Tronson Lacul Morii- Soseaua Colentina"** urmeaza a fi realizat intr-o zona cu o suprafata de cca. 1000 ha in care Inelul Median devine artera principala – trafic si infrastructura, o zona cu functionalitate diversa (preponderent de servicii, rezidentiala si de agrement). In cele 7 Teritorii de referinta pe care le strabate Inelul Median exista mari suprafete de teren libere, pe care sunt aprobate documentatii de urbanism pentru mari proiecte imobiliare – ansambluri complexe, cu constructii rezidentiale, comerciale sau pentru birouri. In zona de centrala a segmentului nordic al Inelului Median, se afla Teritoriul de referinta nr. 5 ( cunoscut drept zona Poligrafiei – Parcul Herastrau) teritoriu ce face obiectul unor interventii minore in zona verde protejata si interventii ample in zona de vest.

.....

Teritoriul de referinta 5 propus spre analiza, in suprafata de ~95,35 ha, este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti , in zona de NORD a Capitalei.

### 2.1.2. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA ORASULUI

Pentru aceasta zona ( teritoriul nordic - central al Municipiului Bucuresti ) se manifesta tendinta de dezvoltare a functiunilor : locuire partial ,servicii, birouri, hoteluri si . In teritoriul mentionat, au fost eliberate de catre autoritatile in drept, o serie de autorizatii de construire; cea mai mare parte dintre acestea si-au produs efectul, in perimetrul proiectului fiind realizate foarte multe constructii noi.

In consecinta , toate aceste investitii au nevoie de o infrastructura bine organizata pentru o dezvoltare coerenta.

### 2.1.3. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Zona conține unele dintre cele mai importante suprafete strategice de dezvoltare a Municipiului situate în afara zonei centrale, care vor putea conferi Capitalei un nou prestigiu, o echilibrare funcțională şi noi calități estetic-configurative, în condițiile unei oferte diversificate şi parțial imediat accesibile investitorilor.

Conform Planului Urbanistic General Municipiul Bucuresti si a tuturor documentatiilor de urbanism aprobate zona studiata in P.U.Z. Teritoriul de referinta nr. 5 este incadrata in mai multe zone functionale:

- zona de locuit;
- zona mixta;

- zona situata in afara perimetrului central care grupeaza functiuni complexe;
- zona de activitati productive;
- zona spatiilor verzi;
- zona transporturilor;
- zona cu destinatie speciala.

Prevederile documentatiilor de urbanism pentru terenurile din zona au modificat funcționalitatea teritoriului prevazuta prin PUG, raspunzand tendintei de dezvoltare existente in zona.

Prin prezentul P.U.Z. se propune rezervarea spatiilor necesare dezvoltarii retelei majore a Municipiului Bucuresti ( si a nodurilor de circulatie determinate de intersectarea acestora) si corelarea documentatiilor de urbanism ce s-au intocmit pe zone dispersate , cu un mare potential de realizare a investitiilor.

## 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

### 2.2.1. POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Zona studiata ,pozitonata in partea de nord a orasului Bucuresti, in intravilanul municipiului este deosebit de importanta pentru oras .

Inelul median de circulatie reprezinta una dintre cele mai importante artere inelare ale orasului, fiind cuprins intre inelul principal si artera de centura, situandu-se la o distanta de 5 – 7 km fata de centrul orasului.

Pe teritoriul Municipiului Bucuresti acesta este realizat in proportie de 25%, la un profil definitiv (4 benzi de circulatie pe sens in care este sau poate fi inclusa si linia de tramvai), si in proportie de 44% la un profil existent necorespunzator urmand a fi latit intr-o etapa de prespectiva.

### 2.2.2. RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZITIEI, ACCESIBILITATII, ETC.

Inchiderea Inelului Median, este analizata conform caietului de sarcini, in lungul caii ferate Constanta, pe un tronson cuprins intre Sos. Colentina si Lacul Morii. Teritoriul de referinta nr. 5 delimitat de Soseaua Nordului , Bulevardul Poligrafiei , Lacul Heratrau- Lacul Baneasa- Soseaua Straulesti – Intrarea Straulesti – Bulevardul Poligrafiei are o accesibilitate buna datorita traversarii zonei de DN1.
Zona lacurilor: zona de maxima sensibilitate ecologica si peisagistica, tesut urban mixt, fond construit de facturi extreme, activitati zona mixta grad 3 (servicii de proximitate) , in deficit pronuntat, disfunctii medii de trafic, slaba diferentiere spatiala, imagine urbana neconfigurata, poluare din surse urbane & industriale .

# 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI IN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICA : RELIEFUL , RETEAUA HIDROGRAFICA , CLIMA, CONDITII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Conditiile geologice specifice zonei au fost evidentiate in studiul geotehnic realizat.

Teritoriul aparține climei temperat-continentale cu nuanțe excesive, atenuată în parte prin unele suprafețe împădurite.Regimul climatic general este caracterizat prin veri foarte calde şi uscate, iar iernile geroase, marcate de viscole puternice.

Circulația generală a atmosferei se caracterizează prin advecții lente de aer temperat-oceanic din vest şi nord-vest, mai ales în semestrul cald şi a advecțiilor de aer temperat continental din est şi nord-est, mai ales în semestrul rece (conform datelor furnizate de Stația meteorologică Bucureşti - Filaret).

Temperatura medie anuală a aerului este de 10,9° C; media lunii celei mai calde, iulie, înregistrează 22,9° C, iar media lunii celei mai reci, ianuarie, - 2,8° C. Variația termică şi sezonieră lunară din cursul unui an evidențiază următoarele:

- 5 luni reci şi umede, dintre care: decembrie, ianuarie, februarie, cu temperatura medie a aerului sub 0° C, dar nu mai scăzută de -3° C (ianuarie);
- 3 luni cu temperaturi moderate, dintre care: aprilie, septembrie, octombrie, cu temperaturi medii lunare mai mari de 11° C, dar nedepăşind 18° C;
- 4 luni calde, dintre care: mai, iunie, iulie, august, cu temperaturi medii lunare peste 17° C, dar nedepăşind 23° C.

Cantitățile medii anuale de precipitații înregistrează valori de circa 600 mm, înregistrându-se un maxim în luna iunie (91,90 mm) şi un minim în luna februarie (31,50 mm).

Vânturile dominante sunt cele din direcția est (21,20%), urmate de cele din vest (16,30%), cu viteze medii de 4 m/sec.

# 2.4 CIRCULATIA

### 2.4.1. ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFASURAREA , IN CADRUL ZONEI , A CIRCULATIEI RUTIERE, FEROVIARE ETC.

In conformitate cu studiile generale de circulatie anterior elaborate si cu P.U.G. inchiderea inelului median pe latura sa nordica este propusa a se efectua printr-o artera situata in lungul caii ferate Constanta; artera ce asigura intersectarea dintre penetratiile pe care le intersecteaza: B-dul Bucurestii Noi; Calea Grivitei; B-dul Poligrafiei; Sos. Nordului; B-dul Poligrafiei; Sos. Bucuresti – Ploiesti; str. Avionului; Sos. Pipera; Sos. Petricani, Sos. Andronache – Stefanesti; Sos. Colentina,de aici decurgand si principalul sau rol de schimbator de directii pentru patrunderi si iesiri din oras.

Organizarea si sistematizarea circulatiei pe Inelul Median mai sus mentionat este initiata de Primaria Municipiului Bucuresti in vederea realizarii unei legaturi fluente si a desfasurarii traficului in conditii optime de confort si securitate.

Calibrarea modelului. Analiza modelului de afectare

Pentru validarea fluxurilor modelate la nivelul anului 2010 s-a apelat la valorile de trafic inregistrate in masuratorile efectuate in 2010.

Tabelul: Indicatorii statistici ai calibrarii (intre volumele de trafic masurate si cele simulate)

| | Coef de corelatie, r | R2 |
|---|---|---|
| Autoturisme | 0.96 | 0.92 |
| Autofurgonete si autospeciale cu MTMA<=3.5t | 0.96 | 0.93 |
| Autocamioane cu 2, 3 sau 4 osii | 0.90 | 0.80 |
| Autovehicule articulate. Trenuri rutiere | 0.93 | 0.86 |

Analiza statistica a indicat o buna calibrare a modelului pentru anul de baza, ceea ce a permis trecerea la analiza traficului pe reteaua stradala considerata la diverse orizonturi de timp.
Pentru validarea vitezelor curente din modelul de trafic s-au ales ca trasee de referinta, traseele ce tranziteaza municipiul Bucuresti. Masurarea timpilor de calatorie (journey survey).
In urma analizelor s-a observat ca modelarile privind timpul mediu de parcurs a acestora sunt apropiate de valorile masurate. Se poate spune ca si din acest punct de vedere modelul este valid si permite utilizarea lui pentru etapele de perspectiva 2015 si 2030.

Fluxuri de trafic

In urma afectarii s-a obtinut incarcarea cu trafic a fiecarei bare din graful retea. Fluxurile actuale (2010) de vehicule rezultate in urma macrosimularii sunt prezentate in urmatoare si sunt exprimate in vehicule fizice la nivel MZA (medie zilnica anuala).

Analiza rapoartelor debit – capacitate. Strazi la limitacapacitatii de circulatie

Standardele si normativele in vigoare, precum si literatura de specialitate recomanda ca atat analiza conditiilor de circulatie, cat si sistematizarea circulatiei sa se faca utilizand debite orare de calcul aferente intervalelor orare de varf.
Astfel, in vederea estimarii conditiilor de circulatie actuale, pe reteaua considerata s-au estimat fluxurile de trafic la nivelul mediei zilnice anuale (MZA) si apoi gradul de incarcare al retelei la nivelul orei maxime, in situatia actuala de organizare a circulatiei. Gradul de incarcare al retelei la nivelul orei maxime (cca. 7% din MZA) au fost cuantificate prin intermediul raportului debitcapacitate.

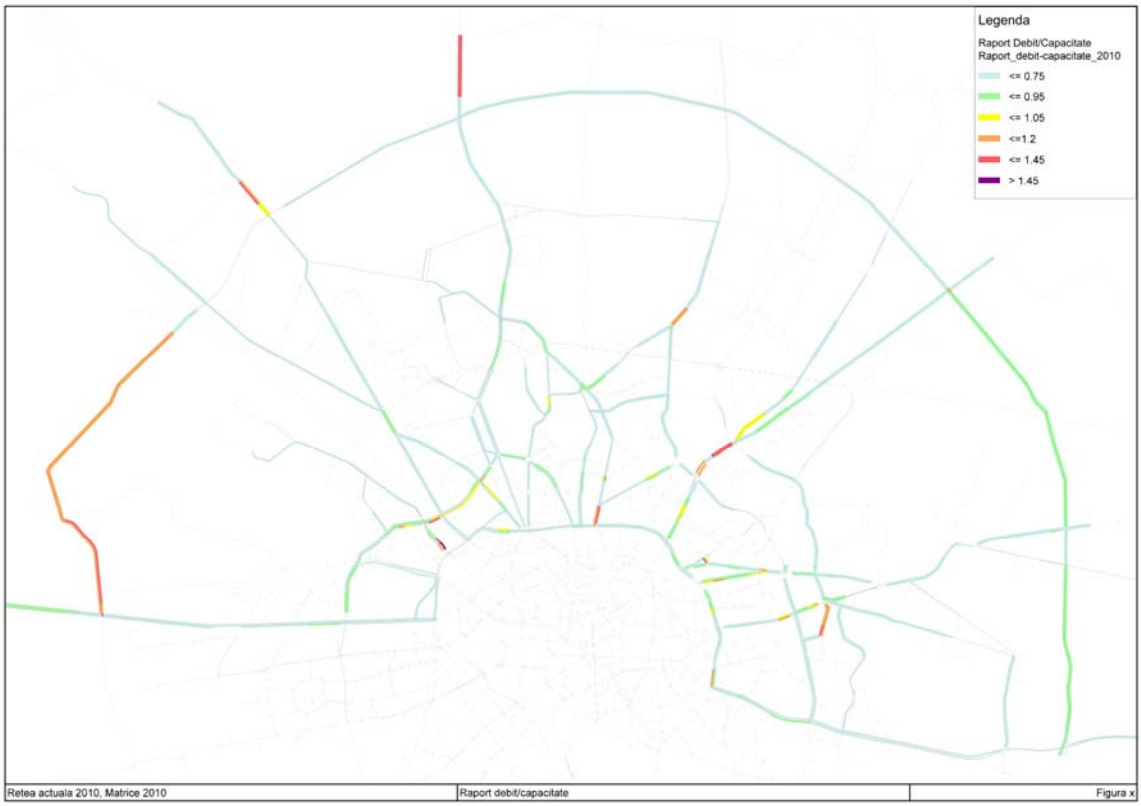



Figura anterioara, prezinta rapoartele dintre volumele de trafic estimate pe reteaua stradala majora a municipiului Bucuresti si capacitatea acestor strazi de a prelua valorile de trafic.

Aceste rapoarte au fost obtinute in urma afectarii matricelor actuale O/D si sunt prezentate pentru ora de varf a traficului.

Rapoartele debit - capacitate evidentiaza sectoarele de strada pe care valorile de trafic depasesc capacitatea de circulatie sau sunt foarte apropiate. In functie de valorile acestui raport, disfunctionalitatile se pot clasifica in 5 categorii:

- Conditii normale de circulatie sub aspectul capacitatii si fluentei circulatiei – sectoarele pe care raportul debit-capacitate are valori sub 0.75;
- Avertismente, la ora de varf posibil cozi de asteptare in intersectiile principale, in raport cu gradul lor de amenajare si echipare – sectoare pe care raportul debit-capacitate are valori cuprinse intre 0.75 si 0.95;
- La capacitate, cu segmente congestionate in intervalele orare de varf si cozi de asteptare/faze saturate in intersectiile principale – sectoare pe care raportul debit-capacitate are valori cuprinse intre 0.95 si 1.20.
- Capacitate depasita pe sectoare cu intersectii (cu viraj la stanga) apropiate si cozi de asteptare/faze saturate semnificativ in orele de varf – sectoare pe care raportul debit-capacitate are valori cuprinse intre 1.20 si 1.45.

- Capacitate sever depasita, aparitia de blocaje pe sectoare semnificative in intervale orare de varf, intersectii cu faze saturate si cozi de asteptare pe lungimi mari (Probleme) in cazul segmentelor de strada pentru care raportul debit-capacitate depaseste valoareade 1.45.

Analiza conditiilor de circulatie pe inelul median

In analizele din cadrul studiului de trafic s-a considerat ca in profil transversal inelul median este amenajat cu 3 benzi de circulatie pe sens. In urma analizei de capacitate se remarca urmatoarele aspecte:
La nivelul anului 2015, an estimat pentru darea in functiune a inelului median, se remarca faptul ca raportul debit capacitate la nivelul orelor de varf se situeaza in jurul valorilor de 0.50-0.75 fata de debitul maxim (capacitatea) aferenta nivelului de serviciu C. Astfel, din punct de vedere al capacitatii de circulatie, aceste valori plaseaza toate sectoarele inelulului median cel putin in nivelul de serviciu C (nivel recomandat de normative pentru artere noi de circulatie), asigurandu-se o circulatie fluenta cu risc scazut de accidente.

La nivelul anului 2030, in urma dezvoltarii retelei rutiere si pe fondul cresterii nevoilor de calatorie, se remarca o crestere a rapoartelor debit-capacitate la valori cuprinse intre 0.65-0.85, lucru care de asemenea indica o circulatie fluenta chiar si pe perioada orelor de varf (cel putin nivelul de serviciu C).

Astfel, se poate afirma ca numarul de 3 benzi pe sens luate in analiza vor face fata valorilor de trafic estimate pe toate sectoarele inelului median, fara a se crea congestie datorata insuficientei de capacitate a acestora. In zona intersectiilor s-au avut in vedere amenajari denivelate (intersectii denivelate, noduri rutiere) astfel incat nici in aceste zone sa nu se creeze puncte de ambuteiaj care sa perturbe circulatia fluenta de pe traseul inelului median.

## ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE- CIRCULATIA RUTIERA : ASPECTE CRITICE

Standardele şi normativele în vigoare, precum şi literatura de specialitate recomandă ca atât analiza condițiilor de circulație, cât şi sistematizarea circulației să se facă utilizând debite orare de calcul aferente intervalelor orare de vârf.

Astfel, în vederea estimării condițiilor de circulație actuale, pe rețeaua considerată s-au estimat fluxurile de trafic la nivelul mediei zilnice anuale (MZA) şi gradul de încărcare al rețelei la nivelul orei maxime, în situația actuală de organizare a circulației. Gradul de încărcare al rețelei la nivelul orei maxime au fost cuantificate prin intermediul raportului debit-capacitate.

Rapoartele debit - capacitate evidențiază sectoarele de stradă pe care valorile de trafic depaşesc capacitatea de circulație sau sunt foarte apropiate.

## ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE- CIRCULATIA FEROVIARA SI RETEAUA DE METROU : ASPECTE CRITICE

Calea ferata Bucuresti – Constanta a fost modernizata, pe tronsonul Gara de Nord – Colentina, si mai departe, spre est; pe aceasta magistrala feroviara, vor putea circula trenuri cu viteza de pana la 160 km/h, cu perspectiva de a atinge si viteza de 200 km/h. Introducerea unor noi sisteme tehnologice, a avut drept rezultat reducerea terenului ocupat de infrastructura feroviara, teren ca poate intra in circuitul imobiliar civil, fapt ca va necesita o racordare/conectare a acestor imobile la vecinatati.

Construită, echipata si data in folosintă etapizat, pe tronsoane începând cu anul 1979, reteaua de metrou actuala însumează 70 km cale dubla, structurata pe 4 linii, 49 statii, 4 depouri

In prezent, pe reteaua de transport cu metroul a capitalei circula zilnic un număr de cca. 59 de trenuri (a cate 6 vagoane), transportând in medie peste 800.000 calatori/zi, in conditii de siguranță, confort si regularitate, cu o viteza comerciala de 33 -36 km/h.

Reorganizarea retelei de transport de suprafată, corelata cu transportul cu metroul va conduce la cresterea atractivitătii populatiei către utilizarea metroului pentru călătoriile lungi, in special intre polii principali de interes la nivelul orasului, reteaua de suprafată având in acest sens rolul de a asigura distributia fina si de a mari bazinul de colectare pentru metrou.

Desi reteaua de metrou reprezintă doar cca. 2-3% din reteaua de transport urban de calatori a Municipiului Bucuresti, ponderea calatorilor transportati cu metroul se apropie de 20%, cu sanse de crestere in viitorul apropiat, printr-o mai buna corelare, pe principii de complementaritate, cu transportul de suprafată.

## ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE- SISTEMUL PUBLIC DE TRANSPORT: ASPECTE CRITICE

Traseele de transport public din Bucureşti s-au dezvoltat în principal pe traseele arterelor principale ale oraşului care fac legătura dintre centrul oraşului cu principalele cartiere de locuințe , centre industriale sau comerciale , distribuite mai mult sau mai puțin omogen in jurul acestuia.

Traseele de metrou actuale nu leagă cele mai importante puncte de interes ale oraşului, iar schimbul de călători cu mijloacele de suprafață se face greoi, pe trasee lungi, cu traversări anevoiase, care consumă mult timp.

Liniile de tramvai nu beneficiază de protecția față de circulația stradală, pe o mare parte din trasee, nu are sisteme de management şi de prioritate în intersecții.

## ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE- PARCARI ORGANIZATE: ASPECTE CRITICE

Parcarile organizate, reglementate si semnalizate corespunzator, lipsesc in zona studiata. In Teritoriul de referinta nr. 5, in care predomina functiunile mixte ( birouri , servicii) si spatiile verzi parcarile sunt in cea mai mare parte realizate in incinta ( in zona de birouri) sau perimetral spatiilor verzi , neexistand in teritoriul respectiv niciun parcaj amenajat de dimensiuni considerabile care sa deserveasca locuitorii sau vizitatorii..

## ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE- PISTE PENTRU BICICLISTI : ASPECTE CRITICE

In urma analizarii profilului strazilor din zona studiata reiese faptul ca o buna parte din strazi au rezervate spatii necesare pentru functionarea sau realizarea pistelor de biciclisti. Pe arterele existente nu au fost reglementate, marcate zone alocate biciclistilor, iar lipsa zonelor amenajate pentru parcarea bicicletelor precum si lipsa pistelor descurajeaza utilizarea bicicletelor ca alternativa la traficul auto.

# 2.5. OCUPAREA TERENULUI

### 2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA

Pana in momentul intocmirii prezentului Plan Urbanistic Zonal au fost aprobate alte planuri urbanistice care impun anumite conditii de dezvoltare pentru intreg terenul ce a generat acest PUZ. Teritoriul de referinta nr. 5 integreaza in componenta sa doua zone distincte functional:o zona verde- Parcul Herastrau la est de DN1; si o zona cu functiuni mixte – birouri, servicii, locuire, spatii verzi la est de DN1.

### 2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

Teritoriul studiat este delimitat de drumuri cu rol important in cadrul orasului.

Principalele domenii in care s-au realizat investitii in zona studiata sunt: constructii civile, spatii de birouri, comert. Ponderea cea mai mare este detinuta de investitiile realizate de agentii economici din sectorul privat. Faptul ca un volum destul de important al investitiilor s-a realizat insectorul privat, atesta clar crearea unui cadru economic propice, cadru care are in vedere stimularea societatilor comerciale, atragerea de noi investitori, urmarindu-se imbunatatirea activitatii economice a orasului.

### 2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Intreaga zona studiata detine particularitati in ocuparea terenului , particularitati evidentiate in tipul parcelarului ce creeaza proportionalitati corespunzatoare intre functiunile predominante – birouri, servicii, etc; In documentatiile de urbanism aprobate gradul de ocupare al solului oscileaza intre 40% si 80%, procent ce evidentiaza zone mari construite.

### 2.5.4. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Inlocuirea vechiul fond construit , cu unul „nou”din punct de vedere fizic a dus la schimbari majore de perceptie urbana, privirea izbindu-se de anostele siluete aparute, siluete dezvoltate haotic, fara accese rezolvate, cu regim de inaltime diferit si necontrolat . Densitatea sporita , fara preocupari sporite pentru lucratori sau locatari aduce disfunctionalitati majore atat de imagine, cat si functionale.

Pornind de la cele câteva puține exemple de intervenție corectă această refuncționalizare aproape „abuzivă”, dar justificată de noul context social şi economic, trebuie să capete o nouă formă arhitecturală şi urbanistică printr-o abordare calitativă superioară bazată şi pe creşterea puterii economice a investitorilor dar şi pe reglementări.

### 2.5.5. ASIGURAREA CU SERIVICII A ZONEI , IN CORELARE CU ZONELE VECINE

Prin lipsa unei infrastructuri coerente , potentialul de dezvoltare al zonei este puternic cenzurat. Odata dezvoltata infrastructura rutiera si edilitara , ne putem astepta la transformari functionale si amenajari care sa ofere mai multa eficienta si mai multa atractivitate zonei.

### 2.5.6. ASIGURAREA CU SPATII VERZI

Spațiile verzi cu acces public nelimitat

- Parcul Herăstrău a fost construit în 1936 pe malurile Lacului Herăstrău (74 ha), este cel mai mare parc al Bucureștiului și este situat în partea de nord a orașului. Lacul din centrul parcului face parte din lanțul de lacuri al râului Colentina. În prezent, Parcul Herăstrău are o suprafață de cca 110 ha si este delimitat de:

- Bulevardul Constantin Prezan

- Bulevardul Aviatorilor
- Șoseaua Nordului – Cartierul Aviației
- Strada Elena Văcărescu
- Șoseaua București – Ploiești
- Șoseaua Kiseleff

Vegetația parcului este formată din arțari, frasini, plopi, salcii, tei. Inainte de 1930 zona respectiva era o zona mlastinoasa care a fost asanata in perioada 1930-1935. Cu aceasta ocazie s-a pus si problema amenajarii întregii suprafete ramase libere tinand cont si de faptul ca in zona exista deja Arcul de Triumf.

Spațiile verzi cu acces limitat
Am identificat acest tip de spații în incintele marilor ansambluri de birouri si servicii.
Scuaruri, piețe publice

### 2.5.7. EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE IN ZONA STUDIATA

Singurul risc natural ce trebuie avut in vedere in zona studiata este riscul seismic.

### 2.5.8. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Din analizele sintetice ( Poli urbani; Spatii urbane, repere urbane; Echipamente publice, servicii ;Spatii verzi ; Trasee pietonale, de biciclete; Volumetrie, imagine urbana ;Transport public pe sina ; Sinteza – Schema directoare de dezvoltare urbana),din analiza situatiei existente pe intreaga zona din care face parte terenul studiat, dar si analiza locala se constata urmatoarele disfunctionalitati :

- capacitate redusa pentru toate arterele locale existente ;
- discontinuitati in circulatie, determinate de inexistenta unei trame stradale locale coerente, la nord de CF;
- intersectii amenajate necorespunzator- intersectia dintre B-dul Poligrafiei si Sos. Tipografilor etc;
- lipsa unor legaturi cu centrul orasului – corelarea strategiei Sc Metroul SA cu dezvoltarea Inelului Median;
- necorelarea retelelor edilitare la nivel de zona si oras – zona la nord de CF slab echipata edilitar ;
- calitatea spatiilor construite – fond construit modest;
- insuficienta si calitatea slaba a rezolvarilor spatiilor urbane – trasee pietonale, spatii de socializare , spatii verzi;
- existenta spatiilor construite fara folosinta , care se degradeaza in zonele industriale;
- noduri de circulatie auto cu rezolvari tehnice deficitare (DN1, B-dul Poligrafiei cu Str. Parcului etc.);
- lipsa de imagine identitara, mai ales pe marile axe urbane;
- lipsa unor poli urbani bine conturati.
- punct de interes nevalorificat – baza de agrement de pe marginea lacului.

Din analiza situatiei existente este necesara realizarea unor propuneri de reglementari atat pentru urbanism cat si pentru circulatie care sa priveasca urmatoarele:

- existenta unor drumuri adecvate functiunilor propuse;
- realizarea dotarilor tehnico-edilitare ;
- amenajare oglinziilor de apa;
- punere in valoare a zonei de locuinte destructurata;
- asigurarea dotarilor aferente locuirii( comert, scoala, gradinita, dispensar, farmacie etc).
- Etc.

# 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Din punct de vedere al echiparii edilitare Teritoriul de referinta 5 este bogat dotat cu retele.. S-au luat avize de la fiecare regie ce ar putea avea retele in administrare.

### 2.6.1. STADIUL ECHIPARII EDILITARE A ZONEI, IN CORELARE CU INFRASTRUCTURA ORASULUI BUCURESTI SI A ORASULUI VOLUNTARI

**DEBITE SI RETELE DE DISTRIBUTIE APA POTABILA**

Din punct de vedere al sistemului de alimentare cu apa orasenesc, zona este dotata cu lucrari foarte importante.

Artera principala existenta in zona este Dn 800mm (Grivita - Nord) si are traseu paralel cu calea ferata, in zona de nord a caii ferate.

Zona este dotata cu conducte de serviciu cu diametre cuprinse intre Dn 100mm si Dn 150mm, ce deservesc consumatorii existenti in zona.

**DEBITE SI RETELE DE DISTRIBUTIE RETELE DE CANALIZARE**

Reteaua de canalizare majora existenta pe traseul Inelului Median sau in zona acestuia a fost realizata inainte de anul 1990.

Dupa anul 1990 s-au realizat in aceste zone proiecte imobiliare care au rezolvat problemele canalizarii prin solutii individuale, necoordonate cu proiectele publice.

Echiparea zonei cu retele de canalizare de serviciu este slaba, fiind necesara o dezvoltare a acesteia.

Pe traseul Inelului Median se gasesc retele majore de canalizare de care solutiile drumului proiectat vor tine seama.

Retelele de canalizare majora aflate in functiune pe traseul Inelului median sunt distribuite astfel:

In limitele acestui tronson se afla in functiune urmatoarele canale:

pe Sos. Straulesti si Intr. Straulesti si linia C.F. Bucuresti-Constanta exista un canal ov. 90/135cm care isi continua traseul paralel cu linia C.F. Bucuresti-Constanta spre cartierul Pajura, avand sectiune ov. 120/180cm. Acest colector preia si canalul cu Dn 125cm din zona str. Tipografilor-Piata Presei Libere. Zona delimitate de Linia C.F. Bucuresti-Constanta-Sos. Straulesti-Intr. Straulesti este slab dotata cu retele de canalizare.

**DEBITE SI RETELE DE DISTRIBUTIE RETELE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICA**

Sistemul de transport al energiei electrice este compus din cabluri de înaltă tensiune, medie şi joasă tensiune care asigura alimentarea consumatorilor casnici si industriali si iluminatul public al strazilor.

Cablurile de transport al energiei electrice sunt montate suprateran pe stâlpi sau sunt pozate în pământ la adâncimi variabile, în funcție de zonele ce le străbate.

Pe zonele unde intră în incidență cu lucrările de infrastructură la inelul median, cablurile se vor proteja sau devia în domeniul public pe baza planurilor de rețele reactualizate.

Pentru Teritoriul de referinta nr.5 este dezvoltată în ultimii 15 ani. Există rețele de 20kV, cu posturi de tranformare amplasate în proprietăți.

**DEBITE SI RETELE DE DISTRIBUTIE RETELE DE TELECOMUNICATIE**

În evaluarea situației existente s-au analizat planurile retelelor din zonele analizate,cât şi situația reală din teren zonele fiind similare .

Zona este constituită din rețele de telefonie principale interurbane si retele zonale asigura consumatorii.

Rețelele sunt amplasate marea majoritate aerian de-a lungul CF Bucureşti Constanța sip e strazile din sistematizarea veche a orasului şi parțial subteran la subtraversarile liniilor CF .

Zona este constituită din rețele vechi, care depăşesc 30 ani, functie de dezvoltarea zonei.

Retelele de telefonie au fost extinse si inlocuite functie de dezvoltarea zonelor cu diferite destinatii.

Având în vedere că zonele sunt mixte: industrială, birouri şi rezidențială, zone existente şi parțial nou dezvoltate în ultimii 15 ani, există aici atât rețele vechi pentru obiectivele existente cât şi rețele relativ noi pentru obiectivele noi apărute.

Teritoriul de referinta nr 5 este dezvoltat în ultimii 15 ani in mod complex si exista retele partial aeriene si partial subterane.

**SURSE SI RETELE ALIMENTARE CU CALDURA**

Traseul Drumului Expres aflat in zona B-dul Poligrafiei , Sos. Nordului- Str. Tipografilor

- retea de termoficare local Zona Casa Presei Libere 2Dn 200mm cu traversare CF .
- retea termoficare 2Dn 400mm cu traseu paralel cu CF in zona de nord a drumului

**POSIBILITATI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In limitele acestei Zone se afla in functiune urmatoarele conducte de gaze naturale:

- in zona se afla inelul de medie presiune otel GN ∅ 20” amplasat in vecinatatea Liniei CF Bucuresti – Constanta pe linia de centura si care alimenteaza statia de reglare Casa Scanteii si continua spre zona Pajurei.
- conducta redusa presiune otel GN ∅ 10 ”GN ∅ 12 ” de pe DN1 continua langa lac si la nord de calea ferata , paralel cu conducta de medie presiune pana la statia de reglare Casa Scanteii .
- conducta redusa presiune otel GN ∅ 4 ” pe strada Tipografilor
- conducta redusa presiune otel GN ∅ 8 ” pe Soseaua Straulesti

Aceasta retea se inscrie ca parte integranta a retelei orasului Bucuresti si este supusa in mare parte caracteristicilor acesteia. Astfel din punctul de vedere al presiunilor de functionare acestea au inregistrat o imbunatatire semnificativa in special dupa disparitia unor mari consumatori industriali care au eliberat cantitati importante de gaze naturale, cat si cresterii lucrarilor de inmagazinare si de import survenite dupa anul 1995.

Reteaua existenta din otel este intr-o anumita masura cu un grad de vechime care depaseste durata normata determinand intreruperi in functionalitate datorita coroziunii , cu exceptia extinderilor de conducte facute dupa adoptarea normativelor privind conductele din polietilena aparute incepand cu anul 1997.

Se propune inlocuirea si protejarea inelului de medie presiune otel GN ∅ 20”- la realizarea pasajelor supraterane si subterane din nodurile DN1 , Tipografilor , Poligrafiei

Se propune modificarea traseelor unor retele de presiune redusa si medie conform noii configuratii. Conductele noi proiectate se vor prevedea din polietilena de inalta densitate PEID , PE 80 sau PE 100 SDR11 coform Normelor Tehnice pentru Proiectarea , Executarea si Exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008 .

Traseul Inelului Median aflat in zona B-dul Poligrafiei , Sos. Nordului- Str. Tipografilor

- retele de petrol 2Dn 150mm paralele cu CF traverseaza DN1 , continua paralel cu CF in spatele Casei Scanteii .

- retele de petrol 4Dn 150mm cu traseu paralel cu CF spre cartier Pajura

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) - MLPAT (nr. 16/NN/1999) şi ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se tratează separat în cadrul unor Analize de evaluare a impactului asupra mediului,astfel problemele specifice acestui capitol vor fi detaliate in memoriu de specialitate anexat.

## 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Barometrul opiniei publice este instrumentul prin care se masoara reactivitatea populatiei la problemele cu care se confruntă aceasta la un moment dat .Experienta sondajelor de opinie ( intocmite in procesul de realizare a PUG-ului) a pus în evidenta ca problemele majore ale Bucurestiului sunt: capacitate mici ale bulevardelor existente si starea lor, lipsa de locuinte, starea infracțională şi securitatea individului, poluarea, lipsa spatiilor publice si lipsa spatiilor de joaca pentru copii, a spatiilor verzi etc. In cadrul intocmirii PUZ-ului „Inchidere Inelul Median de circulatie la zona nord/ Autostrada urbana. PUZ si Studii de Fezabilitate- Tronson Lacul Morii- Soseaua Colentina" s-a aprobat „Metodologia de infromare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism". Aceasta metodologie a impus autoritatilor responsabile cu aprobarea planului (C.G.M.B. si Consiliul Local al Orasului Voluntari) dar si initiatorului planului ( in cazul nostru P.M.B. prin Directia Generala de Dezvolare Urbana) diverse obligatii in 4 etape de consultare:

1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare;
2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor;
3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ;
4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ.

In cadrul intocmirii PUZ-ului se va respecta Ordinul 2701/ 2010 si se va tine cont de parearea publicului cu privire la Inchiderea Inelului Median de circulatie dar si la dezvoltarea urbanistica a zonei aferente.

In cadrul Teritoriului de referinta nr. 5 putem afirma urmatoarele privind optiunile populatiei, ale administratiei si ale proiectantului :

Populatia

In lipsa unor sondaje publice aplicate in arealul de interes, ne putem insa baza pe anchetele sociologice anterioare, care au aratat ca principalele probleme/nevoi ale lucratorilor, proprietarilor din aceste tipuri de zone sunt :

- imbunatatirea circulatiei auto (prospecte, imbracaminte asfaltica etc) , a posibilitatii de parcare
- imbunatatirea transportului public
- cresterea cantitatii si calitatii spatiilor publice cu acces nelimitat si a spatiilor verzi
- etc.

Administratia

Administratia fost activa in zona prin investitii in infrastuctura de circulatie.

Proiectantul

In ceea ce priveste solicitarile beneficiarului, acesta pune prin Caietul de sarcini un accent foarte mare pe problemele de circulatie, dar lasa in plan secundar celelalte aspecte care tin de spatiile construite, spatiile publice, volumetrie, imagine identitara , etc. pe care insa proiectantul le considera la fel de importante ; in acest sens s-a dezvoltat suplimentar fata de cerinte un capitol de analize sintetice urbanistice, pe aceste tematici care sunt secundare in Caietul de sarcini , pentru a putea fundamenta propunerile necesare.

# CAPITOLUL 3

# PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

## .1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In faza preliminara realizarii PUZ-ului au fost realizate studii de fundamentare ( studiu geotehnic, ridicare topografica etc.) ale caror concluzii au conditionat organizarea urbanistica ulterioara a investitiei:

Studiul geohidrotehnic : studiul evidentiaza conditii de fundare in limitele normalului , cu soluri curente.

In abordarea sistematica a analizei teritoriului , in scopul valorificarii potentialului terenului studiat, s-au avut in vedere :

- pozitia in teritoriul Sectorului 1,2,6 si fata de oras;
- raportul cu sistemele de circulatie majore ale orasului ;
- necesitatile functionale ale zonei si orasului;
- definirea masurilor de corectare ale zonei , pentru realizarea noilor solutii de urbanism propuse, odata cu mentinerea elementelor favorizante;
- asigurarea unor conditii superioare de viata si standard functional superior atat pentru viitori locuitori ai acestei zone, cat si pentru lucratorii actuali ai zonei;
- creşterea ponderii terenului rezervat funcțiunilor urbane reprezentative, cu posibilitati diverse de localizare si asociere a unor noi activitati tertiare care sa contureze un nou pol urban in zona Platformei Pipera;
- rezervarea în zona Pipera a terenurilor necesare amenajarii adecvate ca reprezentativitate si funcționalitate a intrarilor în Capitala;
- etc.

## 3.2. PREVEDERI ALE PUG / PUZ aprobate anterior

Se preiau prevederilor PUG Bucuresti, cat si toate documentatiile aprobate/avizate in zona in ceea ce privesc caile de comunicatie majore , dar se vor face si corelari cu situatia actuala, in care noile dezvoltari imobiliare cat si cele viitoare vor influenta aceasta expansiune a cailor de comunicatie cu vecinatatea .

Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti , aprobat in anul 2000, si PUZ –urile traseaza o serie de reglementari generale pentru aceasta zona, astfel :

Se propun supralargiri ale tramei stradale majore si realizarea unor noi legaturi si reconfigurari de intersectii :

- Incadrarea Soselei Straulesti in sistemul secundar de circulatie , de categoria a II-a si realizarea unui prospect corespunzator categoriei de incadrare ( 26,00m)
- Incadrarea Strazii Tipografilor in sistemul secundar de circulatie ,de categoria a II-a si realizarea unui prospect corespunzator categoriei de incadrare( 26,00m)
- Incadrarea Bulevardului Poligrafiei in sistemul principal de circulatie , de categoria I, precum si modificari ale prospectului existent, in acord cu noua sa functiune de componenta a sistemului de conectare a viitoarei Autostrazi Bucuresti – Brasov la orasul Bucuresti (52,00m)
- Realizarea unui pasaj pe directia Strada Tipografilor – Soseaua Straulesti;
- Reconfigurarea nodului generat de intersectia Bulevardului Poligrafiei cu Strazile Tipografilor si Parcului cu pastila centrala si separator al sensurilor de circulatie.
- Se propune realizarea inelului median adiacent liniei CF;

- Se propun noi functiuni specifice unui pol urban
- Creşterea ponderii terenului rezervat funcțiunilor urbane reprezentative, cu posibilitati diverse de localizare si asociere a unor noi activitati tertiare care sa contureze un nou pol urban in zona Poligrafiei.
- etc.

## 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In cadrul Teritoriului de referinta nr.5 cuprins in acest PUZ sunt spatii plantate protejate: PARCUL HERASTRAU, spatii verzi de agrement- baze sportive etc.

Se vor exploata posibilitatile de valorificare ale cadrului natural de pe malurile de lac si se vor propune noi spatii plantate in lungul Inelului Median de circulatie , adiacent Caii Ferate. Aceste spatii verzi noi vor marca si zona de protectie a apeductelor se subtraverseaza zona studiata , dar vor reprezenta si o oaza de verde, oaza ce va face parte dintr-o retea de spatii publice – piete sau parcuri, cu precizarea ca toate interventiile vor fi facute conform normelor de mediu europene.

## 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

### 3.4.1. REGLEMENTAREA CIRCULATIEI RUTIERE

Reglementarea circulatiei se realizeaza conform memoriului de specialitate anexat.

Principiul de baza este acela in care Inelul Median a fost amplasat la nord si sud de calea ferata cu sensuri diferite. La sud de calea ferata vor fi propuse locale pentru irigarea teritoriilor ce cuprind diverse functiuni, utilizand in principal artere existente cu profil transversal de 7,0m – 14,0 m.

In Teritoriul de referinta nr. 5 B-dul Poligrafiei este o importanta artera de penetratie a orasului Bucuresti asigurand legatura cu o viitoare autostrada spre nord.

Existenta pasajului Jiului a condus catre o rezolvare similara prin latirea podului existent.

Relatiile inelului median cu str. Jiului la nord se vor realiza prin actualele buclari, iar spre sud cu b-dul Poligrafiei prin doua pasaje, unul ce supratranverseaza pachetul de linii de cale ferata pe relatia vest – sud si celalalt supratraversand pachetul de linii de cale ferata pe relatia de la sud spre est. Aceste doua bretele asigura legatura inelului median cu Piata Presei Libere.

Prin intersectia giratorie propusa la conexiunea cu str. Tipografilor se poate realiza si relatia de stanga din inelul median vest catre str. Jiului si catrea str. Tipografilor – str. Straulesti.

Str. Parcului pe traseul existent se constituie intr-o locala pentru partea sudica a caii ferate.

### 3.4.2. DEZVOLTAREA RETELEI FEROVIARE

Reteaua feroviara a fost protejata prin introducerea traseului Inelului Median in subteran . Se pune accent pe valorificarea Garii Baneasa.

### 3.4.2. DEZVOLTAREA RETELEI DE METROU

In zona proiectului PUZ „Inchidere Inelul Median de circulatie la zona nord/ Autostrada urbana. PUZ si Studii de Fezabilitate- Tronson Lacul Morii- Soseaua Colentina” se dezvota mai multe magistrale de metrou. Din aceasta cauza, este important pentru prognozele pe termen mediu si lung sa se tina seama de strategia de dezvoltare a retelei de metrou.

### 3.4.3. SISTEMUL PUBLIC DE TRANSPORT

Retelele de transport trebuie sa fie concepute ca sisteme coerente care permit calatorilor sa treaca usor de la tren la metrou sau tramvai, de la masina la bicicleta sau la un mijloc de transport public.

In mod ideal, transportul public trebuie sa fie un serviciu deschis tuturor cetatenilor, oricare ar fi posibilitatile lor de a accede intr-un vehicul de transport public (au handicap locomotoriu, sunt varstnici,

bolnavi sau cu bagaje) de a plati un cost atat de mic şi de a avea o asemenea frecventa încat sa-l determine sa renunte la folosirea masinii personale.

Traseele de transport public din Bucuresti s-au dezvoltat în principal pe traseele arterelor principale ale orasului care fac legatura dintre centrul orasului cu principalele cartiere de locuinte , centre industriale sau comerciale , distribuite mai mult sau mai puțin omogen in jurul acestuia.

### 3.4.4. PARCARI ORGANIZATE

Parcarile organizate, reglementate si semnalizate corespunzator, lipsesc in zona studiata. In Teritoriul de referinta nr. 5, in care predomina functiunile mixte ( birouri , servicii) si activitatile industriale/de depozitare, parcarile sunt in cea mai mare parte realizate in incinta, neexistand in teritoriul respectiv niciun parcaj amenajat. Se vor organiza parcari aferente noilor dezvoltari , parcari ce vor respecta normele in vigoare si HCGMB nr.66/2006.

### 3.4.5. PISTE PENTRU BICICLISTI

Nu este cazul.

## 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

**In cadrul PUZ Teritoriul de referinta nr. 5, au fost definite urmatoarele subzone functionale, subzone ce au fost preluate din documentatiile de urbanism aprobate sau subzone noi propuse in conformitate cu reglementarile PUG Bucuresti:**

| U.T.R. | Functiune | Indici de urbanism | | | | Suprafata UTR (ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | P.O.T. max. | C.U.T. Max | Inaltime maxima (m) | Regim de inaltime | |
| UTR 5_01 | **Conf. PUZ Parc Herastrau**, "Zona sport-agrement" | 5% | 0,1 | 5m | P | 2,33 |
| UTR 5_02 | **Conf. PUZ Parc Herastrau**, "Zona ecologica pentru activitati de pescuit si odihna-relaxare" | 9% | 0,2 | 6m | P+1 | 0,69 |
| UTR 5_03 | **Conf. PUZ Parc Herastrau**, "Zona ecologica pentru activitati de pescuit si odihna-relaxare" | 5% | 0,1 | 5m | P | 3,83 |
| UTR 5_04 | **Conf. PUG Bucuresti**, "Zona transporturilor feroviare" | 80% | 2,4 | 10m | P+2 | 7,77 |
| UTR 5_05 | **Conf. PUZ Parc Herastrau**, "Zona ecologica pentru activitati de pescuit si odihna-relaxare" | 5% | 0,1 | 5m | P | 1,29 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UTR 5_06 | **Conf. PUG Bucuresti**, "Subzona mixtă situată în zona protejată" | se mentine situatia existenta | | | | 1,08 |
| UTR 5_07 | **Conf. PUG Bucuresti**, "Spații plantate protejate" | 15% | 0,2 | 10m. | P+2 | 0,65 |
| UTR 5_08 | **Conf. PUG Bucuresti**, "Spații plantate protejate" | 15% | 0,2 | 10m. | P+2 | 1,46 |
| UTR 5_09 | **Conf. PUG Bucuresti**, "Spații verzi pentru agrement" | 30% | 0,35 | 10m | P+4 | 0,99 |
| UTR 5_10 | **Conf. PUG Bucuresti**, "Spații verzi pentru agrement" | 30% | 0,35 | 10m | P+4 | 0,99 |
| UTR 5_11 | **Conf. PUG Bucuresti**, "Zona transporturilor feroviare" | 50% | 1 | 10m | P+2 | 0,57 |
| UTR 5_12 | **Conf. PUG Bucuresti,** "Zona transporturilor feroviare" | 50% | 1 | 10m | P+2 | 0,37 |
| UTR 5_13 | **Conf. PUG Bucuresti**, "Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă " | 15% | 0,2 | 10m. | P+2 | 1,96 |
| UTR 5_10 | **Conf. PUG Bucuresti**, "Spații verzi pentru agrement" | 30% | 0,35 | 10m | P+4 | 0,99 |
| UTR 5_15 | Conf. PUZ "Str. Tipografilor 11-13-15" | 60% | 2,5 | 26m | P+4 | 0,87 |
| UTR 5_16 | Conf. PUZ "Str. Tipografilor 11-13-15" - Birouri | 45% | 2,8 | 25m | P+5 | 1,43 |
| UTR 5_17 | **Conf. PUG Bucuresti**, "Zona transporturilor feroviare" | 50% | 1 | 10m | P+2 | 1,63 |
| UTR 5_18 | **Conf. PUG Bucuresti**, "Poli urbani principali" | 65% | 4,5 | nelimitat | nelimitat | 4,46 |
| UTR 5_19 | **Conf. PUZ "Poligrafiei, Strada Parcului":** birouri, servicii mixte-dotari publice urbane | 41% | 19,4 | 120m | P+29 | 0,31 |
| UTR 5_20 | **Conf. PUG Bucuresti:** "subzona construcțiilor şi amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală" | 50% | 1,8 | 12m | P+2 | 0,45 |
| UTR 5_21 | **Conf. PUG Bucuresti:** "subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 metri" | 70% | 3 | 45m | P+14 | 1,86 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UTR 5_22 | **Conf. PUG Bucuresti:** "subzona construcțiilor şi amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală" | 50% | 1,8 | 12m | P+2 | 10,3 |
| UTR 5_23 | **Conf. PUG Bucuresti**, "Spații verzi pentru agrement" | 30% | 0,35 | 10m | P+2 | 2,19 |
| UTR 5_24 | **Conf. PUG Bucuresti**: "subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălțimi maxime de P+4 niveluri" | 60% | 2,5 | 20m | P+4 | 0,83 |
| UTR 5_25 | **Conf. PUG Bucuresti:** "subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 metri" | 70% | 3 | 45m | P+14 | 1,9 |
| UTR 5_26 | **Conf. PUG Bucuresti:** "subzona construcțiilor şi amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală" **G2** | 50% | 1,8 | 12m | P+2 | 0,98 |
| UTR 5_27 | **Conf.PUZ "Intrarea Straulesti, strada Baiculesti": locuinte - UTR4 si UTR5** | 50% | 2,4 | 20m | P+4 | 1,22 |
| UTR 5_28 | **Conf. PUG Bucuresti:** "subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 metri" | 70% | 3 | 45m | P+14 | 0,91 |
| UTR 5_29 | **Conf. PUG Bucuresti**: "subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălțimi maxime de P+4 niveluri" **M3** | 60% | 2,5 | 20m | P+4 | 1,36 |
| UTR 5_30 | **Conf. PUG Bucuresti:** "subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 metri" **M2** | 70% | 3 | 45m | P+14 | 1,9 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| UTR 5_31 | **Conf. PUG Bucuresti**: "subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălțimi maxime de P+4 niveluri" **M3** | 60% | 2,5 | 20m | P+4 | 1,44 |
| UTR 5_32 | **Conf.PUZ "Intrarea Straulesti, strada Baiculesti":** locuinte - UTR6 | 40% | 2,4 | 20m | P+5 | 1,14 |
| UTR 5_33 | Conf. PUZ "Intrarea Straulesti 1C" | 55% | 6,6 | 70m | P+17 | 0,22 |
| UTR 5_34 | **Conf.PUZ "Intrarea Straulesti, strada Baiculesti":** locuire+comert si servicii - **UTR2** | 35% | 3,2 | 110m | P+25 | 4,6 |
| UTR 5_35 | **Conf PUG BUCURESTI:** "servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate" | 50% | 2,2 | 110m | P+3 | 0,23 |
| UTR 5_36 | **Conf.PUZ "Intrarea Straulesti, strada Baiculesti":** locuire+comert si servicii - **UTR3** | 35% | 2,4 | 35m | P+10 | 0,94 |
| UTR 5_37 | **Conf PUG BUCURESTI:** "servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate" | 50% | 2,2 | 110m | P+3 | 1,97 |
| UTR 5_38 | **Conf. PUG Bucuresti: "**locuințe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție**"** | 45% | 1,3 | 10m | P+2 | 0,35 |
| UTR 5_39 | **Conf. PUG Bucuresti: "**locuințe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție**"** | 45% | 1,3 | 10m | P+2 | 0,21 |

# 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

**ALIMENTARE CU APA**

Tronsonul cuprins intre Pasaj Sos. Nordului si Pasaj Mogosoaia

- nu sunt necesare lucrari de alimentare cu apa.

Zona Pasaj Mogosoaia

- nu sunt necesare lucrari de alimentare cu apa.

Sectorul de drum intre Pasaj Mogosoaia si Nod Poligrafiei sunt necesare urmatoarele lucrari:

- la nord de Inelul Median se va reloca artera Dn 800mm ce afecteaza drumul ce se preconizeaza a fi realizat si se va studia traseul viitor al arterei Dn 800mm, asa incat sa nu afecteze carosabilul Drumului Expres - lucrari de relocare;
- in rampa de iesire a pasajului de pe str. Tipografilor, ce subtraverseaza liniile CF, va fi relocata (repozitionata) artera de apa Dn 800mm - lucrari de relocare;
- in partea de sud Inelului Median, prin spatele Casei Presei Libere, locala prevazuta va fi dotata cu o conducta de serviciu d 180mm PEID - lucrari de echipare;
- intre sos. Straulesti si B-dul Poligrafiei locala deschisa la nord de Inelul Median va fi dotata cu o conducta de serviciu d 225mm PEID- lucrari de echipare.

In nodul Poligrafiei sunt necesare urmatoarele lucrari de alimentare cu apa:

- cele doua rampe care fac legatura din Inelul Median cu str. Poligrafiei la sud, afecteaza cele doua artere Dn 800mm situate de o parte si de alta a pasajului. Au fost prevazute devieri ale celor doua artere pe toata lungimea, astfel incat sa nu afecteze lucrarile de constructie - lucrari de relocare.

**CANALIZARE**

Reteaua de canalizare proiectata se va realiza cu tuburi prefabricate din PVC SN4 si PAFS SN 10000.

Pe reteaua de canalizare se vor amplasa camine de vizitare din elemente prefabricate montate pe fundatia din beton simplu conform STAS 2448-82.

Pentru evacuarea apelor pluviale din ampriza drumului se vor realiza guri de scurgere cu sifon si depozit conform STAS 6701-82, montate la rigola drumului si racordate in caminele de vizitare ale canalizarii. Evacuarea apelor pluviale in emisari naturali se face dupa preepurarea acestora in instalatii de preepurare, astfel incat la evacuare apele pluviale sa indeplineasca conditiile prevazute de NTPA 001.

In cazul in care apele pluviale preepurate nu pot fi evacuate gravitational in emisari naturali se va realiza un bazin de retentie cu statie de pompare.

**Nod DN 1 (Sos. Bucuresti-Ploiesti)**

Se va realiza o retea de canalizare pluviala cu scurgere gravitational spre instalatia de preepurare propusa a se realiza pe malul lacului Baneasa.

Amplasarea de separatoare de hidrocarburi-namol necesita prevederea si amenajarea in zona deversarii unei suprafete de cca. 300mp destinata acestui scop.

Pentru preluarea apelor uzate colectate pe rampele pasajelor subterane se propune realizarea a doua statii de pompare cu bazine de retentie, inclusiv reteaua de canalizare aferenta pe rampele pasajului.

**DN 1 (Sos. Bucuresti-Ploiesti)-B-dul Poligrafiei**

Se va realiza o retea de canalizare in sistem divizor, astfel:

- retea de canaliare pluviala cu scurgere gravitationala spre instalatia de preepurare propusa a se realiza pe malul lacului Baneasa cu evacuare prin intermediul unui bazin de retentie si a unei statii de pompare.
- retea canalizare unitara cu scurgere gravitationala spre canalul colector ov. 120/180cm existent in Str. Baiculesti.

Pentru preluarea apelor uzate colectate pe rampele pasajelor subterane se propune realizarea unei statii de pompare cu bazine de retentie, inclusiv reteaua de canalizare aferenta pe rampele pasajului.

**Nod Poligrafiei**

Pentru imbunatatirea captarii si evacuarii apelor pluviale din zona intersectiei sa va realiza o retea de canalizare cu legare in canalizarea existenta.

**ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

Apare ca necesară devierea rețelelor în noile trotuare sistematizate cât urmand ca prevederea amplasamentelor noi pentru posturile de transformare existente care vor fi afectate sa fie reglementate in cadrul PUZurilor.

Pentru întreg traseul se va avea în vedere coordonarea rețelelor astfel încât să se asigure spații necesare pentru pozarea de rețele viitoare, în cazul unor dezvoltări care nu au în acest moment PUD/PUZ (în baza unor estimări a necesarului de energie funcție de suprafețe de teren care nu sunt ocupate şi în concordanță cu PUG).

De asemenea, zonele de trotuare trebuie dimensionate ca sa se asigure distanțele normate între rețelele edilitare, având în vedere că rețelele electrice ENEL se doreşte să fie pozate în tuburi de protecție.

În zona podurilor se vor asigura spații pentru pozări cabluri de alimentare iluminat .

Pe traseu se vor asigura amplasamente pentru posturi noi de transformare pentru alimentare iluminat public, in cadrul PUZ-urilor etc.

**ALIMENTARE CU CALDURA**

PASAJ SUBTERAN TIPOGRAFILOR

Modificare traseu canal termoficare cu inlocuire conducte 2Dn 400mm pentru a evita intersectia cu pasajul subteran propus .

**ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In cadrul rezolvarii alimentarii cu gaze naturale se au in vedere urmatoarele :

- asigurarea pe localele propuse a unor conducte de gaze naturale proiectate care sa alimenteze amplasamentele care vor dezvolta noi consumatori
- relocarea conductelor de gaze naturale de presiune redusa si medie existente care necesita modificari de trasee , inlocuiri de conducte , protejarea conductelor in cadrul subtraversarilor CF , protejarea unor conducte de gaze naturale in cazul traversarilor sau subtraversarilor altor retele , pasaje etc.

SECTOR DRUM PASAJ NORDULUINOD DN 1

- se reamplaseaza pe un traseu nou conducta de medie presiune (relocare) otel GN ∅ 20”

NOD DN 1

- se reamplaseaza pe un traseu nou conducta de medie presiune (relocare) otel GN ∅ 20”

SECTOR DRUM NOD DN 1 – PASAJ TIPOGRAFILOR

- se reamplaseaza pe un traseu nou conducta de medie presiune (relocare) otel GN ∅ 20”

- o se reamplaseaza pe un traseu nou conducta de redusa presiune (relocare) otel GN ∅ 12”

PASAJ SUBTERAN TIPOGRAFILOR

- o se reamplaseaza pe un traseu nou conducta de medie presiune (relocare) otel GN ∅ 20”
- o se reamplaseaza pe un traseu nou conducta de redusa presiune (relocare) otel GN ∅ 12 ”
- o se reamplaseaza pe un traseu nou conducta de redusa presiune (relocare) otel GN ∅ 4 ”

SECTOR DRUM PASAJ TIPOGRAFILORNOD POLIGRAFIEI

- o se reamplaseaza pe un traseu nou conducta de medie presiune (relocare) otel GN ∅ 20”
- o se reamplaseaza pe un traseu nou conducta de redusa presiune (relocare) otel GN ∅ 12 ”

NOD POLIGRAFIEI

- o Conducta gaze naturale presiune medie otel GN ∅ 20”- se inlocuieste (relocare) si se protejeaza la realizarea respectiv traversarea Nod Poligrafiei
- o Relocarea conductelor de gaze naturale de presiune redusa si medie existente care necesita modificari de trasee , inlocuiri de conducte , protejarea conductelor in cadrul subtraversarilor CF , protejarea unor conducte de gaze naturale in cazul traversarilor sau subtraversarilor altor retele , pasaje etc.
- o Se propune modificarea traseelor unor retele de presiune redusa si medie conform noii configuratii: asigurarea pe localele propuse a unor conducte de gaze naturale proiectate care sa alimenteze amplasamentele care vor dezvolta noi consumatori
- o Se propune dezvoltarea unor retele de presiune redusa pentru alimentarea unor viitori consumatori: Conductele noi proiectate se vor prevedea din polietilena de inalta densitate PEID , PE 80 sau PE 100 SDR11 coform Normelor Tehnice pentru Proiectarea , Executarea si Exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008 .

Conductele de petrol aflate in aceasta zona sunt trecute in conservare , prin urmare se va prevedea scoaterea acestora din pamant acolo unde este cazul .

## 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Zona studiata se inscrie din punct de vedere morfologic in marea unitate de relief a Campiei Romane - estica subunitatea Câmpia Vlasiei; este parte componentă a Câmpiei Bucureştiului.

Sursele de poluare zonala sunt reprezentate, in special, prin produsi de ardere a carburantilor in motoarele autovehiculelor (surse mobile trafic rutier) - (oxizi sulf, oxizi azot, monoxid carbon, pulberi în suspensie, aldehide, hidrocarburi volatile, plumb). Influenta acestora va fi mult diminuata prin proiectarea de strazi in interiorul amplasamentului existent prevazute cu fasii de spatii verzi de protectie.

In zona mentionata se vor executa plantari de arbori si arbusti, conform unor viitoare proiecte de amenajare peisagera.

Deseurile rezultate, atat din activitati de construire cat si ca urmare a utilizarii ulterioare a constructiilor, vor fi depozitate in containere inchise si vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Se va respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului. In acest sens a fost realizat un studiu de impact de mediu si au fost reglementate spatiile verzi optime.

Pentru fiecare UTR propus s-au identificat suprafetele exacte de spatii verzi, dupa cum urmeaza:

| **Bilant spatii verzi** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Suprafata construita maxima | | Suprafata alei-accese auto | | Suprafata spatii verzi | | | |
| | | | | Neimpermeabilizate | | Impermeabilizate | |
| % | ha | % | ha | % | ha | % | ha |
| 5% | 0,1165 | 8% | 0,1864 | 87% | 2,0271 | 0% | 0 |
| 9% | 0,0621 | 13% | 0,0897 | 78% | 0,5382 | 0% | 0 |
| 5% | 0,1915 | 8% | 0,3064 | 87% | 3,3321 | 0% | 0 |
| 80% | 6,216 | 10% | 0,777 | 10% | 0,777 | 0% | 0 |
| 5% | 0,0645 | 8% | 1,6641 | 87% | 1,1223 | 0% | 0 |
| se mentine situatia existenta | | | | | | | |
| 15% | 0,0975 | 15% | 0,0975 | 70% | 0,455 | 0% | 0 |
| 15% | 0,219 | 15% | 0,219 | 70% | 1,022 | 0% | 0 |
| 30% | 0,297 | 20% | 0,198 | 50% | 0,495 | 0% | 0 |
| 30% | 0,297 | 20% | 0,198 | 50% | 0,495 | 0% | 0 |
| 50% | 0,285 | 10% | 0,057 | 40% | 0,228 | 0% | 0 |
| 50% | 0,185 | 10% | 0,037 | 40% | 0,148 | 0% | 0 |
| 15% | 0,294 | 15% | 0,294 | 70% | 1,372 | 0% | 0 |
| 30% | 0,297 | 20% | 0,198 | 50% | 0,495 | 0% | 0 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 60% | 0,426 | 10% | 0,071 | 30% | 0,213 | 0% | 0 |
| 45% | 0,6435 | 25% | 0,3575 | 20% | 0,286 | 10% | 0,143 |
| 50% | 0,815 | 10% | 0,163 | 40% | 0,652 | 0% | 0 |
| 65% | 2,899 | 5% | 0,223 | 20% | 0,892 | 10% | 0,446 |
| 41% | 0,1271 | 19% | 0,0589 | 20% | 0,062 | 10% | 0,031 |
| 50% | 0,225 | 10% | 0,045 | 30% | 0,135 | 10% | 0,045 |
| 70% | 1,302 | 0% | 0 | 30% | 0,558 | 0% | 0 |
| 50% | 5,15 | 10% | 1,03 | 30% | 3,09 | 10% | 1,03 |
| 30% | 0,657 | 20% | 0,438 | 50% | 1,095 | 0% | 0 |
| 60% | 0,498 | 10% | 0,057 | 30% | 0,249 | 0% | 0 |
| 70% | 1,33 | 0% | 0 | 30% | 0,57 | 0% | 0 |
| 50% | 0,49 | 10% | 0,098 | 30% | 0,294 | 10% | 0,098 |
| 50% | 0,61 | 15% | 0,198 | 30% | 0,366 | 5% | 0,061 |
| 70% | 0,637 | 0% | 0 | 30% | 0,273 | 0% | 0 |
| 60% | 0,816 | 10% | 0,3575 | 30% | 0,408 | 0% | 0 |
| 70% | 1,33 | 0% | 0 | 30% | 0,57 | 0% | 0 |
| 60% | 0,864 | 10% | 0,223 | 30% | 0,432 | 0% | 0 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40% | 0,456 | 25% | 0,285 | 30% | 0,342 | 5% | 0,057 |
| 55% | 0,121 | 15% | 0,033 | 30% | 0,066 | 0% | 0 |
| 35% | 1,61 | 30% | 1,38 | 20% | 0,92 | 15% | 0,69 |
| 50% | 0,115 | 20% | 0,046 | 30% | 0,069 | 0% | 0 |
| 35% | 0,329 | 30% | 0,282 | 30% | 0,282 | 5% | 0,047 |
| 50% | 0,985 | 20% | 0,394 | 30% | 0,591 | 0% | 0 |
| 45% | 0,1575 | 30% | 0,105 | 30% | 0,105 | 0% | 0 |
| 45% | 0,0945 | 30% | 0,063 | 30% | 0,063 | 0% | 0 |

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) - MLPAT (nr. 16/NN/1999) şi ghidului să de aplicare, problemele de mediu se tratează separat în cadrul unor Analize de evaluare a impactului asupra mediului.

## 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

In prezent , obiectivele urbanistice de interes public , principale, sunt reprezentate de scoli, gradinite, parcuri, spatii administrative – o gama redusa de tipuri. In scopul realizarii unei calitati mai bune a spatiului si vietii urbane, se mai propun alte lucrari si obiective publice :

- Amenajari noi de-a lungul inelui median – zone verzi publice;
- Noi artere rutiere – inelul median, , alte artere;
- Amenajare unui spatiu public in cadrul noului POLU URBAN propus in zona strazii Poligrafiei si soselei Tipografilor ;

# 4. CONCLUZII

Propunerile de dezvoltare urbanistica ce vor fi integrate in documentatia PUZ in studiu preiau din prevederile PUG-ului si al PUZ –urilor aprobate, dar vor fi si propuneri noi pentru a se va putea asigura dezvoltarea armonioasa si coerenta a zonei.

Intocmit,

Urb. Lavinia Otelea

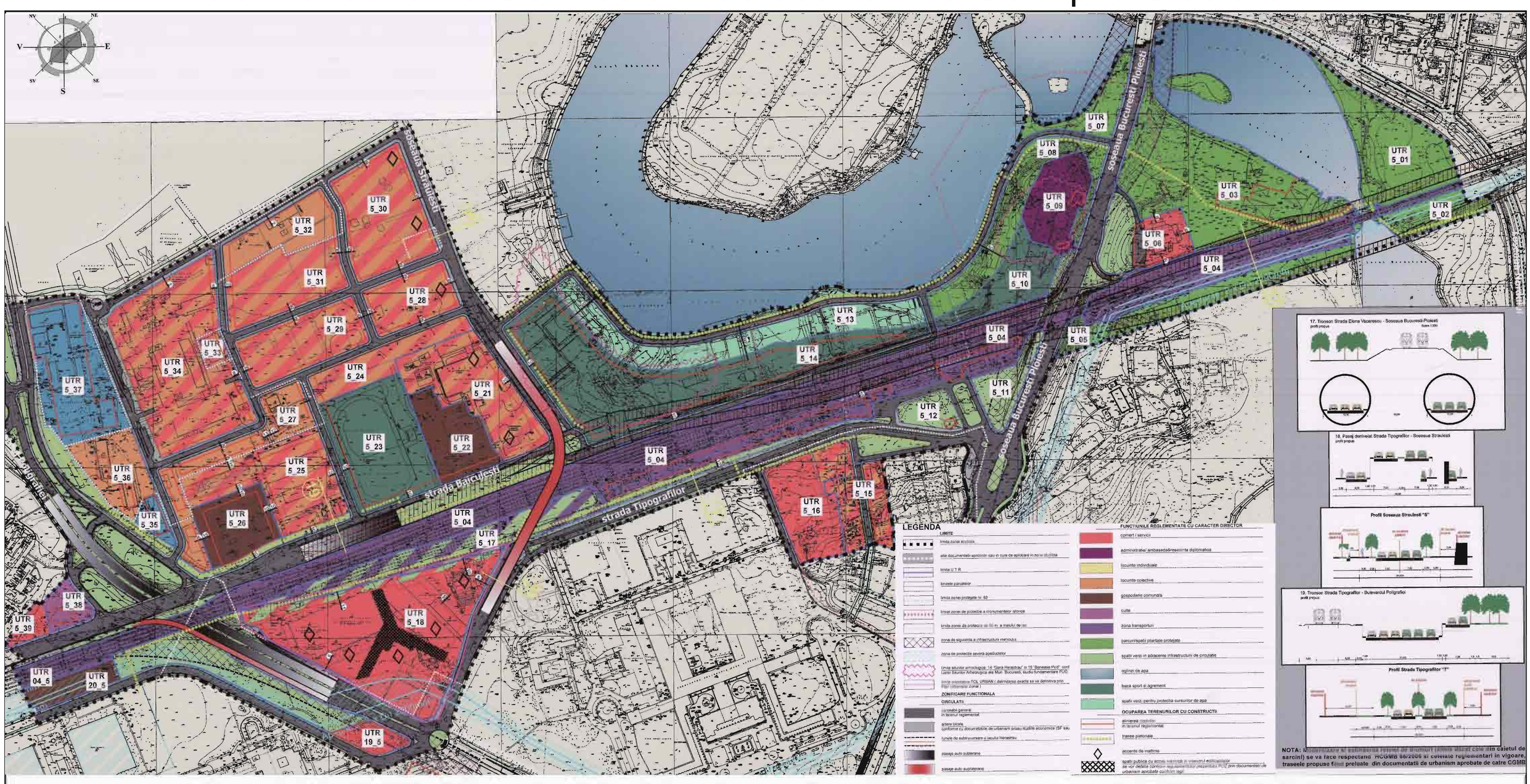
# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

DATA ANUNTULUI: 19.12.2011

# CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL " ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD. P.U.Z. ŞI STUDII DE FEZABILITATE TRONSON LACUL MORII- SOSEAUA COLENTINA " TERITORIUL DE REFERINTA NR. 5

**Inițiator : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI - D.G.D.U.**

Elaborator: Asocierea SC Proiect Bucuresti SA & SC Ecoterra SRL & SC Metroul SA & SC Western Outdoor SRL & SC Alpha Studio SRL




P.U.Z. TERITORIUL DE REFERINTA Nr.5 - **Zona Sos. NORDULUI - B-dul POLIGRAFIEI**

## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse pe pagina de internet a P.M.B. - www.pmb.ro/servicii/urbanism

**în perioada 19.12.2011 - 20.01.2012**

## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA INTALNIRI DE CONSULTARE

la sediul P.M.B. in sala special amenajata la parter, in data de:

marti - 20.12.2011, intre orele 13.00 - 15.00
joi - 22.12.2011, intre orele 10.00 - 12.00
marti - 10.01.2011, intre orele 13.00 - 15.00
joi - 12.01.2011, intre orele 10.00 - 12.00
marti - 17.01.2011, intre orele 13.00 - 15.00
joi - 19.01.2011, intre orele 10.00 - 12.00

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat de Direcția Urbanism pe pagina de internet a P.M.B. şi va fi prezentat, timp de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului, la sediul propriu din Splaiul Independenței nr. 291-293.

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine PRIMARIEI MUNICIPIULUI BUCURESTI prin SERVICIUL URBANISM

Adresa : Splaiul Independentei nr. 291- 293, sector 6, Bucuresti
Telefon : 021 305 55 00 int. 1701
Email : serviciulurbanism@bucuresti-primaria.ro