

## RĂSPUNS OBSERVAȚIA/SUGESTIA SECRETIZATĂ NR. 1

Subscrisa, AGORAPOLIS SRL, în calitate de elaborator al **Planului Urbanistic Zonal „Zona Oituz-Popa Șapcă** și concept de amenajare domeniu public” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., ca urmare a înaintării **observației/sugestiei secretizate nr.1**, transmite răspunsul la adresa nr. CDU2023-000036, SC2023-007339, SC2023-006601 /10.04.2023, privind observațiile/sugestiile secretizate primite în urma finalizării etapei 2 de consultarea și informarea populației. Ca urmare a primirii observațiilor sub formă secretizată, răspunsurile pot fi identificate după numărul observației/sugestiei secretizate primite.

Cu stimă

Agorapolis SRL  
urb. Mihaela Pușnava



**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A  
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

**Observația/sugestia secretizată nr. 1**

**PROPUNERE SOLUTIE VERDE LA PUZ OITUZ**

**Situatia actuala :**

- Exista un numar suficient de copaci ajunsi la maturitate
- Suprafata generoasa de spatii verzi (neamenajat..) foarte util zonei Intrarea Doinei
- Existenta unor copaci de alungul liniei CF care estompeaza sunetul de la transportul feroviar, in plus are efect de diminuare a rafalelor de vant din directia NW(vantul predominant pe perioada de iarna )
- In zona sa dezvoltat o fauna specifica de pasari care deja este afectata de santierul fara o organizare clara (poluare fonica si praf , gunoi permanent )
- Fiind cel mai mare pol de poluare fonica si praf din cauza traficului este imperiuos necesara o solutie verde
- Existenta deja a unor cladiri rezidentiale masive , si foarte multe artere cu asfalt a determinat sa fie zona cu cea mai mare crestere a temperaturii ambientale si nu exista nici o circulatie de aer pe timpul verii . O crestere masiva de betoane si asfalt duce la o crestere si mai mare a temperaturii ambientale. Nici o cladire noua nu a fost prevazuta cu acoperis verde care sa estompeze cresterea de temperatura , nu exista nici un parc propus in amenajare.



**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A  
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

**PROPUNERE SOLUTIE VERDE LA PUZ OITUZ**

**Situatia propusa (deficiente):**

- Nu exista nici o legatura intre zona istorica si zona complexului Universitar (PUZ propus)
- Nu exista nici o legatura cu zona Iulius Town , tarficul pietonal de pe Calea Aradului este afectat de traficul rutier , o zona de disconfort termic si fonic pentru orice turist
- Nu este propus un parc general care sa creasca suprafata verde
- Nu exista o perdea de vegetatie care sa estompeze poluarea fonica de la transportul feroviar , si rafalele de vant din directia NW
- Circulatia propusa in zona intrarea doinei nu se poate realiza decit prin : - eliminarea a tuturor copacilor ajunsi la maturitate din spatele cladirilor rezidentiale (varsta 34/40 ani), escavarea unei cantitati urias de pamant deoarece exista o diferenta de cota de pina la 3 m , se elimina orice posibilitate de amenajare a unei alei verzi de legatura cu zona istorica , nu se mai pot folosi garajele de la Intrarea Doinei nr. 13, 15
- Construirea mai multor cladiri in spatele zonei Intrarea Doinei Nr.1,3,5 si in zona de Calea Aradului elimina orice posibilitate de a fi amenajat un parc urban si o perdea forestiera
- Nu este propusa nici o varianta de a folosi o aleea pentru biciclete/ trotinete electrice care sa faca legatura cu zona istorica si zona Iulius town(presunund ca acesta este trendul mondial)
- Realizarea unei parcare (oricum insuficiente ) linga noile cladiri UVT duc la o crestere masiva a zonei asfaltate si la poluare fonica si a aerului. O alta varianta se poate lua in calcul parcare subterana sau supraetajata in alta zona a PUZ ului.
- Suprafata verde a zonei de PUZ este insuficienta si nu are o raspandire uniforma
- Nu este prevazuta nici o varianta de parcare biciclete / trotinete electrice in zona noi gari



Bd. Aviatorilor nr. 63, Biroul 8, sector 1, București; Tel: 0722393350, office@agorapolis.ro, www.agorapolis.ro

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PROPUNERE SOLUTIE VERDE LA PUZ OITUZ



PARC SI ZONA VERDE TAMPON TRANSPORT FERVIAR

FARA PARCARE SUPRATERANA, o varianta ar fi subterana

PARC si ZONA de promenade cu sub 10% beton, piatra si asfalt

CULOAR VERDE CU ALEE PIETONALA CE VA FACE LEGATURA INTRE ZONA ISTORIC A SI CAMPUSUL UNIVERSITAR SI ZONA IULIUS TOWN CU amenajare alee pentru biciclete si insule verzi pentru pietoni – posibilitatea de incarcare electrica

PERDEA de copaci pentru estompare poluare fonica si a aerului poluat

Concluzie : este necesar -

- Evaluarea din punct de vedere ecologic si a climatului local, crearea unei zone verzi nu o zona de betoane care va ridica si mai mult disconfortul termic , evaluarea unei zone de relaxare prin amenajarea unui parc in zona campusului si zona limitrofa liniei CF, crearea unei legaturi pietonale si pt biciclete pentru cele mai deosebite zona ale orasului : Zona Istorica – Zona Universitara –Zona Business relaxare (Iulius Town)
- Propunere de solutii ecologice pentru noile cladiri (energie verde si acoperis de vegetatie )
- Includerea zonei verzi in arealul Parcul Botanic- Parc Intrarea Doinei –Parc Universitar in zona verde a orasului (amenajarea de alee si mobilier urban specific ), va proteja fauna locala deja create in ultimi 40 de ani
- Varianta circulatie in zona fara a afecta accesul la constructiile existente

Bd. Aviatorilor nr. 63, Biroul 8, sector 1, București; Tel: 0722393350, office@agorapolis.ro, www.agorapolis.ro

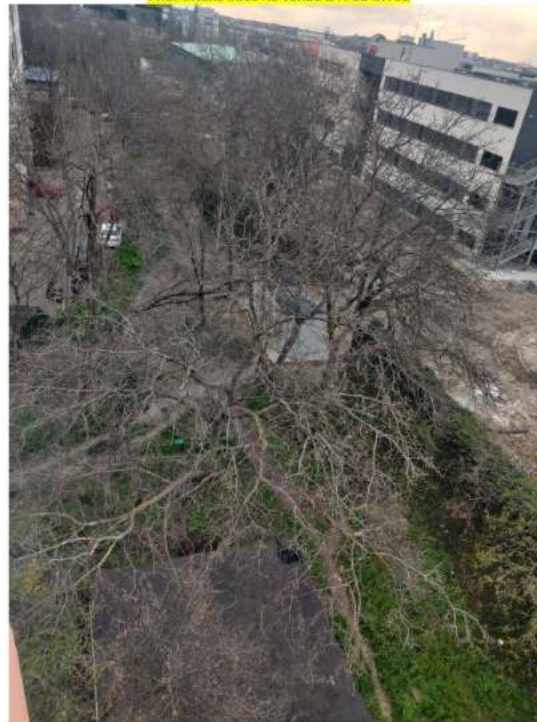
PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PROPUNERE SOLUTIE VERDE LA PUZ OITUZ



Santierul de 4 ani, cu noile forme geografice – movile de praf ce cresc riscul de astm bronsic si poluarea intensa a zonei

PROPUNERE SOLUTIE VERDE LA PUZ OITUZ



Asfaltarea zonei verzi existente

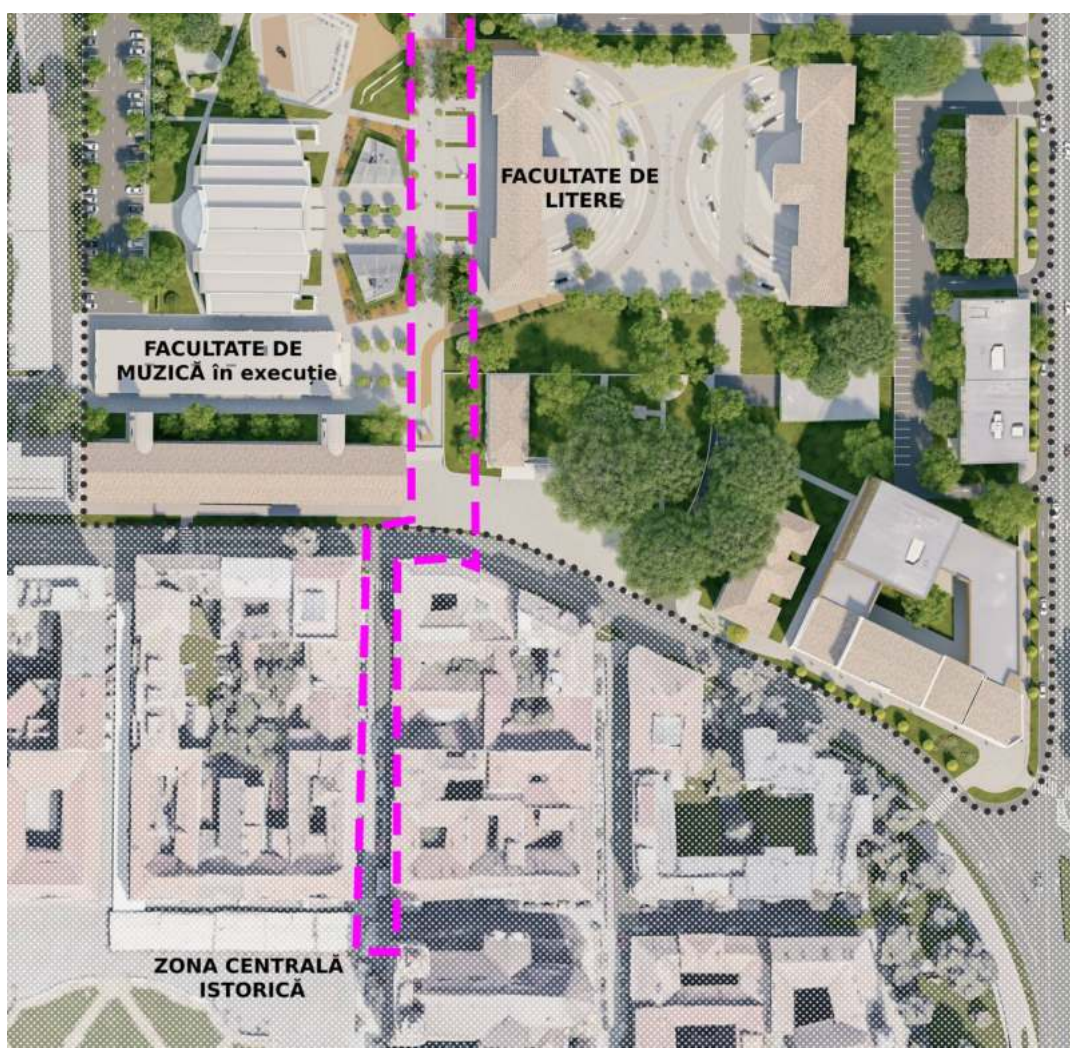
PROPUNERE SOLUTIE VERDE LA PUZ OITUZ



Eliminarea faunei locale din fosta zona verde. ( Phasianus colchicus)

**Răspuns observația/sugestia secretizată nr. 1**

- Prin Planul Urbanistic Zonal s-au creat noi legături pietonale și velo cu zona centrală istorică, prin intermediul promenadei verde, care permite accesibilitatea către toate funcțiunile de interes public existente (Facultatea de Litere, Muzeul Revoluției, Sala de sport a UVT etc), către funcțiunile de interes public în execuție (Facultatea de Muzică, Bazinul de Înot didactic, Campus Lenau) și către funcțiunile de interes public propuse (Gara metropolitană, Auditorium).



*Extras ilustrare - traseu pietonal „Promenada verde” de legătură între zona Oituz și zona centrală istorică*

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A  
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

- Legătura cu zona Iulius Town s-a propus a se realiza prin intermediul unei subtraversări a căii ferate, amenajate la nivelul pietonalului, pentru a permite astfel accesul facil tuturor categoriilor de utilizatori (persoane cu mobilitate redusă, persoane cu dizabilități, persoane cu cărucioare pentru bebeluși, bicicliști).



*Extras ilustrare - subtraversare cale ferată și traseu pietonal „Promenada verde” de legătură între zona Oituz și zona Iulius Town*

- Conform studiului de fundamentare - ecologie urbană și peisagistică, al prezentului P.U.Z., în zona de implementare nu există terenuri virane. Zona de implementare este ocupată preponderent de zone intens mineralizate, cu zone de pământ bătătorit și spații verzi neamenajate. Fiind o zonă centrală, cu substrat istoric, resursele de teren sunt limitate, astfel că realizarea unei zone strict de tip parc nu a fost posibilă. În schimb, s-a propus ca zonele de promenadă pietonală să includă un minim 40 % spații verzi amenajate pe teren natural (minim 3600 mp, minim 100 de copaci), suplimentar să se amenajeze suprafețele mineralizate cu soluții de îmbunătățire a microclimatului (dale înierbate, terase verzi, pereți verzi etc), și 50% dintre aleile pietonale/velo să fie construite utilizând sisteme de stratificare permeabilă (pietriș, piatră, dale înierbate, nisip etc).

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A  
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

<b>BILANȚ MINERAL-VEGETAL - EXISTENT</b>			
		<b>Suprafață ( mp )</b>	<b>Suprafață ( % )</b>
<b>MINERAL</b>	<b>Construcții</b>	43296,00	12,9%
	<b>Circulații carosabile</b>	62660,00	18,7%
	<b>Circulații pietonale</b>	29454,00	8,8%
	<b>Parcaje</b>	2485,00	0,7%
	<b>Zone mineralizate</b>	53998,50	16,1%
	<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ MINERALĂ</b>		<b>191893,50</b>
<b>VEGETAL</b>	<b>Spații verzi amenajate</b>	36318,00	10,8%
	<b>Spații verzi neamenajate</b>	24970,00	7,4%
	<b>Teren viran</b>	29750,50	8,9%
	<b>Zone de pământ</b>	52501,00	15,7%
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ VEGETALĂ</b>		<b>143539,50</b>	<b>42,8%</b>
<b>TOTAL ZONĂ STUDIU</b>		<b>335433,00</b>	<b>100,0%</b>

*Extras Studiu de fundamentare privind ecologia urbană și peisagistica - Bilanț teritorial*

- Fiind o zonă cu funcțiuni de interes public ce generează multiple activități culturale și educaționale, conceptul de amenajare a zonei a vizat realizarea unei zone active în aer liber, de tip promenadă pietonală, în care suprafețele înverzite și cele minerale se contopesc, generând un parcurs pietonal activ, relaționat cu funcțiunile zonei. În același timp, propunerea a vizat amenajarea spațiilor verzi existente și conservarea, pe cât posibil, a arborilor maturi. Prin propunerea de amenajare a P.U.Z. suprafața de spațiu verde amenajat a crescut de la 36 318 mp (10,8% din zona de intervenție) până la 54 320 mp (32,2% din zona de intervenție).
- Pe lângă spațiile verzi propuse pe sol natural, s-a luat în considerare impunerea realizării (pentru investițiile noi, ce se vor realiza în urma aprobării prezentului P.U.Z.) de acoperișuri, fațade și pereți verzi, cu rol în îmbunătățirea microclimatului local. În același timp, prin regulament se recomandă ca locurile de parcare de la nivelul solului să se realizeze pe suport de dale înierbate, pentru a reduce suprafața mineralizată.



PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



Exemple pereți verzi/fațade verzi/ dale înierbate pentru parcări la sol; Sursa: <https://www.greenroofs.com/2019/07/08/5-things-you-need-to-know-about-jakob-rope-systems-green-facades/> , <https://www.urbangreenup.eu/solutions/green-pavements--green-parking-pavements.kl>

- În relație cu subzona locuințelor colective, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., eliminarea vegetației mature existente este interzisă, fără realizarea unei expertize dendrologice care să stabilească riscul de siguranță publică. În același timp, față de calea ferată se impune amenajarea unor spații verzi cu rol de protecție fonică, vizuală și fizică, pe o lățime de 3 metri.

PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ajută la controlarea suprafețelor minerale totale din cardul loturilor în vederea respectării unor suprafețe decente de spații verzi.

**Se va respecta un grad de ocupare a terenului (GOT) de maxim 80% din suprafața UTR-ului.**

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza astfel încât să se evite scurgerea apelor meteorice cu pământ pe spațiile mineralizate și formarea prafului după evaporarea apei, sau va fi prevăzut cu rigole de scurgere.

**Se impune respectarea unei suprafețe minime de spațiu verde la sol echivalente cu 20% din suprafața UTR-ului**, care se va realiza pe teren natural (considerat teren cu un strat de sol de minim 2 metri care permite creșterea arborilor înalți). Suplimentar față de suprafețele de spațiu verde la sol, se recomandă, acolo unde este posibil, amenajarea suprafețelor mineralizate cu soluții de îmbunătățire a microclimatului precum dale înierbate, terase verzi etc.

Spre strada Calea A.I.Cuza, în relație cu Parcul Botanic, se vor conserva spațiile verzi existente. Eliminarea arborilor maturi și sănătoși este interzisă. Defrișarea este permisă doar în baza unei expertize dendrologice care să confirme un risc pentru siguranța publică. Față de calea ferată se vor amenaja obligatoriu spații verzi cu rol de protecție (vegetație înaltă) pe o fâșie de teren cu o lățime de minim 3m.

Se recomandă ca locurile de parcare de la nivelul solului să se realizeze pe suport de dale înierbate,

*Extras Regulament Local de Urbanism aferent PUZ Zona Oituz-Popa Șapcă*

Bd. Aviatorilor nr. 63, Biroul 8, sector 1, București; Tel: 0722393350, office@agorapolis.ro, www.agorapolis.ro

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A  
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

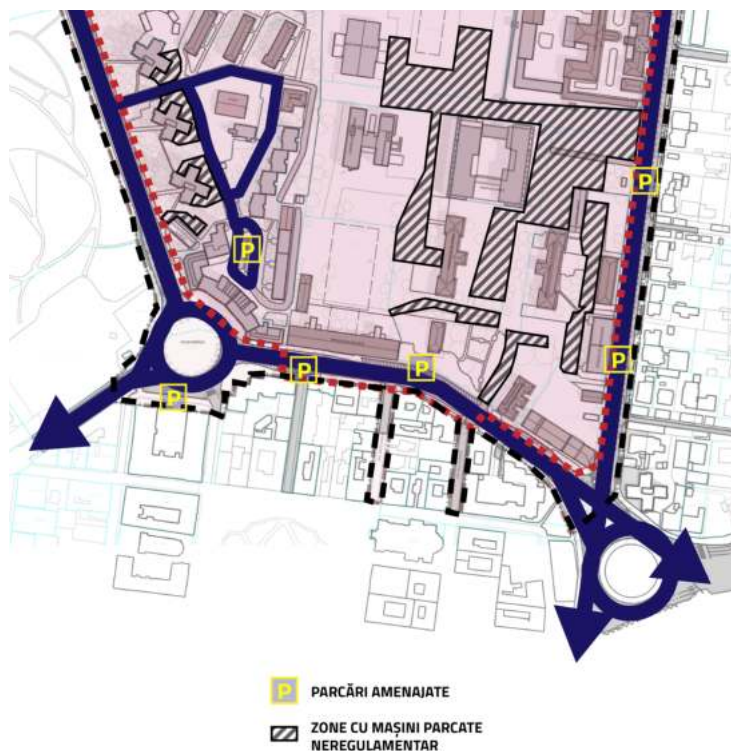
- În urma dezbaterii publice în cadrul căreia locuitorii de pe strada Intrarea Doinei și-au exprimat dorința ca în partea de nord a locuințelor colective să nu se realizeze un drum nou de acces și parcaje publice supraetajate, în propunerea P.U.Z. s-a renunțat la artera de circulație F.N.1 și la cele 2 parcaje supraetajate. Astfel, terenul din nordul locuințelor colective se va amenaja ca spațiu verde pentru recreerea și petrecerea timpului liber, și cu zone de sport în aer liber (locuri de joacă pentru copii, zone de șah, terenuri de mini fotbal, baschet și tenis).
- Promenada verde de legătură între zona centrală istorică și zona Iulius Mall permite accesul bicicletelor/trotinetelor, și beneficiază, de-a lungul parcursului său, de spații pentru parcare/închirierea bicicletelor. În prezentul P.U.Z. s-a avut în vedere atât permiterea accesului bicicletelor/trotinetelor, cât și permiterea amplasării de parcări pentru acestea. Fiind o fază de Plan Urbanistic Zonal, detaliile cu privire la modul de amplasare și conformare a acestora se vor detalia ulterior, prin documentațiile tehnico-economice, la momentul realizării investiției.



*Extras ilustrare - parcări biciclete și permiterea accesului bicicliștilor*

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI A  
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

- În urma analizării situației existente în teren, s-a constatat că în zona UVT sunt aproximativ 400 de mașini parcate neregulamentar pe zone de pământ și zone mineralizate (zona cu mașini parcate neregulamentar având o suprafață de 17 000 mp). Astfel, a fost necesară „gruparea” tuturor autovehiculelor într-un parcaj unic, multietajat, cu accesibilitate ridicată la circulația carosabilă principală. Suprafața la sol a parcajului este de 2 400 mp, cu o capacitate de 430 locuri de parcare.



*Extras Studiu de fundamentare privind circulația și transporturile*

- Zona amplă amenajată cu parcaje la sol, din vecinătatea Facultăților de Arte și de Muzică, a fost preluată conform autorizației de construire nr. 1133/2020 privind Extinderea spațiilor de învățământ existente pentru Facultatea de Arte și Design și Facultatea de Muzică și Teatru (în execuție) și conform autorizației de construire nr. 1698/07.12.2017 privind Construire clădire-Institut de Cercetări Avansate de Mediu (în execuție).

Cu stimă

Agorapolis SRL  
urb. Mihaela Pușnava

