



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM  
ION MINCU - BUCUREȘTI  
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,  
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



ATELIERUL DE URBANISM

**URBIS '90**

R.C./ 8501/1991

## FOAIA DE GARDA

DENUMIRE PROIECT:

**COMPLEXUL SPORTIV NATIONAL  
"LIA MANOLIU"**

**SECTOR 2  
BUCUREȘTI**

FAZA DE PROIECTARE UNICA:

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

ȘI

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

SPECIALITATEA:

**URBANISM**

BUCUREȘTI

DATA: IULIE 2004



**ATELIERUL DE URBANISM**  
**URBIS '90**  
R.C./ 8501/1991

## **FOAIA DE CAPAT**

### **DENUMIRE PROIECT:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEXUL SPORTIV NATIONAL "LIA MANOLIU"**

### **NO. PROIECT:**

**22/2004**

### **FAZA DE PROIECTARE:**

**PLAN URBANISTIC LOCAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **SPECIALITATEA:**

**URBANISM**

### **AMPLASAMENTUL:**

**SECTOR 2  
BUCUREȘTI**

### **BENEFICIAR:**

**COMPLEXUL SPORTIV NATIONAL "LIA MANOLIU"**

### **PROIECTANT:**

**UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU”**

**CENTRUL DE CERCETARE, EXPERIZA SI CONSULTING**

**Rector: prof.dr.arh. Emil Barbu POPPESCU**

**ATELIERUL DE URBANISM - URBIS '90**

**Director: prof.dr.arh. Alexandru SANDU**

**Sef Proiect Complex: asist.drd.arh. Angelica STAN**

### **DATA:**

**IULIE 2004**

**BUCUREȘTI**



**ATELIERUL DE URBANISM**  
**URBIS '90**  
R.C./ 8501/1991

## FOAIA DE SEMNATURI

### Sef Proiect complex:

asist. drd. arh. **Angelica STAN**

### Sef Proiect specialitate – urbanism :

prof.dr.arh **Alexandru M. SANDU**

### Colectiv elaborare:

asist. drd. arh. **Angelica STAN**

peisagist ing. **Nicolas TRIBOI**

peisagist. ing. **Georgiana CHISCANU**

tehn. editie **Ana Maria LESIUC**

### Verificat:

conf. dr. arh. **Constantin ENACHE**



**ATELIERUL DE URBANISM**  
**URBIS '90**  
R.C./ 8501/1991

## **BORDEROU**

### **I. PIESE SCRISE**

#### **A. MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE**

##### **Cuprins**

##### **1. INTRODUCERE**

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal
  - Solicitari ale temei-program
  - Prevederi ale P.U.G. si alte documentatii aprobate in zona studziata
- 1.3. Surse documentare
  - Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

##### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in oras
- 2.3. Circulatia
- 2.4. Ocuparea terenurilor
- 2.5. Fondul construit
- 2.6. Regim juridic
- 2.7. Echiparea edilitara
- 2.8. Elemente peisagere

##### **3. CONCLUZII ALE ANALIZEI SI PREMISE DE DEZVOLTARE**

#### **B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

## **II. PIESE DESENATE**

### **PLANSA 0**

**INCADRARE IN ZONA / DOCUMENTATII APROBATE**

SCARA 1/10 000

### **PLANSA 1.1**

**SINTEZA ANALIZEI SITUATIEI EXISTENTE - FUNCTIUNI,  
CIRCULATII, STAREA CONSTRUCTIILOR**

SCARA 1/2000

### **PLANSA 1.2.**

**SINTEZA ANALIZEI SITUATIEI EXISTENTE -  
REGIM DE INALTIME, RELATII SPATIALE, VEGETATIE**

SCARA 1/2000

### **PLANSA 1.3.**

**ANALIZE ANALITICE SECVENTIALE ALE PRINCIPALEOR PROBLEME-  
SCHEMA REPERELOR, SCHEMA RAPORTULUI PUBLIC- PRIVAT,  
SCHEMA IMPACTULUI ACTIVITATILOR, SCHEMA RELATIILOR  
FUNCTIONALE, ANALIZA S.W.O.T. SI DIAGNOZA DE STARE**

### **PLANSA 1.4.**

**REPERE EVOLUTIVE**

### **PLANSA 1.5.**

**REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR - EXISTENT**

SCARA 1/1000

### **PLANSA 1.6.**

**RETELE EDILITARE – SITUATIE EXISTENTA**

SCARA 1/1000

### **PLANSA 1.7.**

**SINTEZA DISFUNCTIILOR, PREMISE SI  
POTENTIAL DE INTERVENTIE**

SCARA 1/2000

### **PLANSA 1.8.**

**PROPUNERI – REGLEMENTARI- ZONIFICARE FUNCTIONALA**

SCARA 1/2000

### **PLANSA 1.9.**

**PROPUNERI – REGLEMENTARI**

SCARA 1/1000

### **PLANSA 1.10.**

**PROPUNERI –ILUSTRARI**



**ATELIERUL DE URBANISM**  
**URBIS '90**  
R.C./ 8501/1991

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

**TITLUL LUCRARII:** PLAN URBANISTIC ZONAL – COMPLEXUL SPORTIV NATIONAL – “LIA MANOLIU”

**PROIECT NR.:** 22 / 2004, FAZA UNICA

**SEF PROIECT COMPLEX:** asist. arh. Angelica STAN  
**SEF PROIECT SPECIALITATE :** prof.dr.arh. Alexandru SANDU

**INTOCMIT :** asist. arh. Angelica STAN  
peisagist. ing. Nicolas Triboi

**VERIFICAT :** conf. dr. arh. Constantin ENACHE

**PROIECTANT GENERAL:**  
**UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM -« ION MINCU »– BUCURESTI**  
RECTOR : prof. dr.arh. Emil Barbu Popescu

**CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING**  
DIRECTOR : arh. Luminita PATRON

**PROIECTANT DE SPECIALITATE**  
**ATELIERUL DE URBANISM - URBIS '90**  
Director : prof.dr.arh. Alexandru SANDU

**BENEFICIAR:** COMPLEXUL SPORTIV NATIONAL – “LIA MANOLIU”

**DATA ELABORARII:** 07.2004

## **1. 2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

- **Solicitari ale temei-program**

Zona supusa studiului prin prezenta documentatie reprezinta teritoriul in suprafata de **38,8 ha** reprezentand Complexul Sportiv « Lia Manoliu », cuprins in Planul Urbanistic general in **UTR V1b**.

In consens cu tema formulata de catre beneficiarul lucrarii si administratorul Complexului Sportiv "Lia Manoliu", prin prezenta documentatie se urmareste **conturarea unui principiu de revitalizare si dezvoltare urbana integrata** a acestui teritoriu precum si **solutionarea si reglementarea din punct de vedere arhitectural-urbanistic, economic, tehnic si peisagistic** a zonei, pe baza de reglementari urbanistice si regulamente aferente.

Pentru atingerea telului anuntat anterior, obiectivele centrale ale documentatiei s-au orientat catre :

- 1. valorificarea potentialului existent, concomitent cu ameliorarea disfunctionalitatilor majore semnalate la nivelul cadrului natural si construit si al relatiilor de vecinatate**
- 2. asigurarea unei mai bune si eficiente accesibilitati a complexului la nivel urban si a unei bune fluente interioare a fluxurilor carosabile si pietonale, precum si asigurarea necesarului de spatii pentru stationare- auto si pietoni**
- 3. reabilitarea complexului in contextul asigurarii unei imagini urbane corespunzatoare statutului si taliei internationale**
- 4. asigurarea premiselor unei dezvoltari armonioase pe termen mediu si lung a acestei zone cu relatii corecte cu vecinatatile si cu dezvoltarea intregului oras, pe principiile dezvoltatii durabile**

- **PREVEDERI ALE P.U.G. SI ALTE DOCUMENTATII APROBATE IN ZONA STUDIATA**

Zona studiata este reprezentata in .P.U.G printr-o singura unitate teritoriala de referinta **V1b - Amenajări sportive publice**, cu urmatoarele precizari :

### UTILIZĂRI ADMISE.

**V1b** - sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de

toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

#### UTILIZĂRI INTERZISE.

-se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI), AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT, AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR, AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.  
conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.  
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri

#### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;  
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;  
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.  
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele **V1** și **V2**.



## ÎMPREJMUIRI

- conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiți transparente de **2,00** metri înălțime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu.

## PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim **15** %

CUT maxim **0,2 mp.** ADC/ mp. teren

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

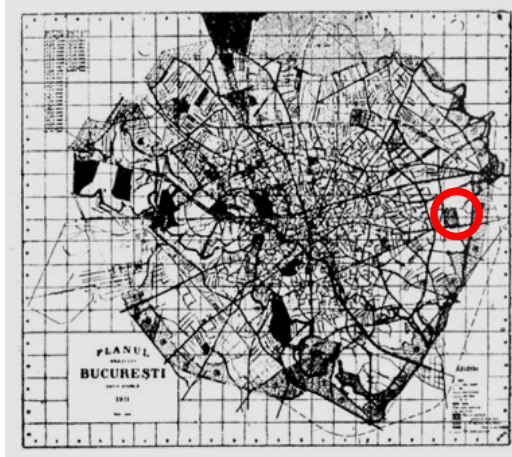
### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

- DATELE CONTINUTE ÎN PIESELE SCRISE ȘI DESENATE ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
- PLANUL TOPOGRAFIC SCARA 1/2000 AL ZONEI, ACTUALIZAT DE CĂTRE PROIECTANT
- PLANUL TOPOGRAFIC SCARA 1/ 500 PUS LA DISPOZIȚIE DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU AL MUN. BUCUREȘTI
- DATELE CONTINUTE ÎN PLANURILE URBANISTICE ZONALE SAU DE DETALIU APROBATE (din perioada 1990- 2004) PENTRU DIVERSE OBIECTIVE REALIZARE SAU CARE URMEAZĂ A SE REALIZA PE ACEST TERITORIU
- DATE STATISTICE DIN ANUARUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ 2000
- DATE CONTINUTE ÎN NORMATIVE DE SPECIALITATE (norme românești și europene) PRIVIND GRADUL DE DOTARE A CARTIERELOR ȘI MICRORAIONALEOR
- STUDIU GEOTEHNIC C.L. AL MUN. BUCUREȘTI – OFICIUL DE CADASTRU
- STRATEGIA DE DEZVOLTARE A TRANSPORTULUI PUBLIC DE SUPRAFAȚĂ DIN BUCUREȘTI PÂNĂ ÎN 2000 ȘI ÎN PERSPECTIVĂ PÂNĂ ÎN 2010 (H 180/1997 A C.G. AL M.B.)
- DISCUȚII CU REPREZENTANȚII C.S.N. - LIA MANOLIU
- CONSULTĂRI CU SPECIALIȘTI ÎN DOMENIUL URBANISMULUI ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI DIN CADRUL U.A.U.I.M.
- DISCUȚII CU SPECIALIȘTI ÎN DOMENIU DIN CADRUL “CENTRULUI DE PROIECTARE URBANĂ” AL MUN. BUCUREȘTI”

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

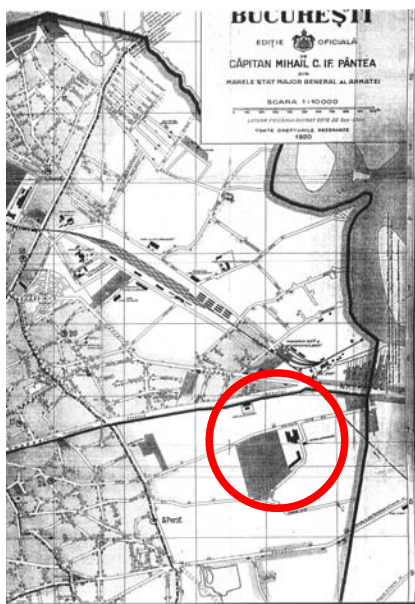
### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Teritoriul care face obiectul prezentei documentatii , aflat in partea estica orasului, dincolo de ceea ce pana inainte de primul razboi mondial se numea « Bariera Vergului », una din limitele urbei. Zona era initial un teren partial impadurit, cu oglinzi naturale de apa, situat in afara orasului.



### **Parcuri proiectate în jurul Bucureștilor (proiect 1914-1916)**

(după C. Sfințescu, *Urbanistica generală*, "Urbanismul", 1933, p.199, fig.227)



**Localizarea zonei in planul din 1920- Planul « Capitan Mihail C. IF. Pantea »**

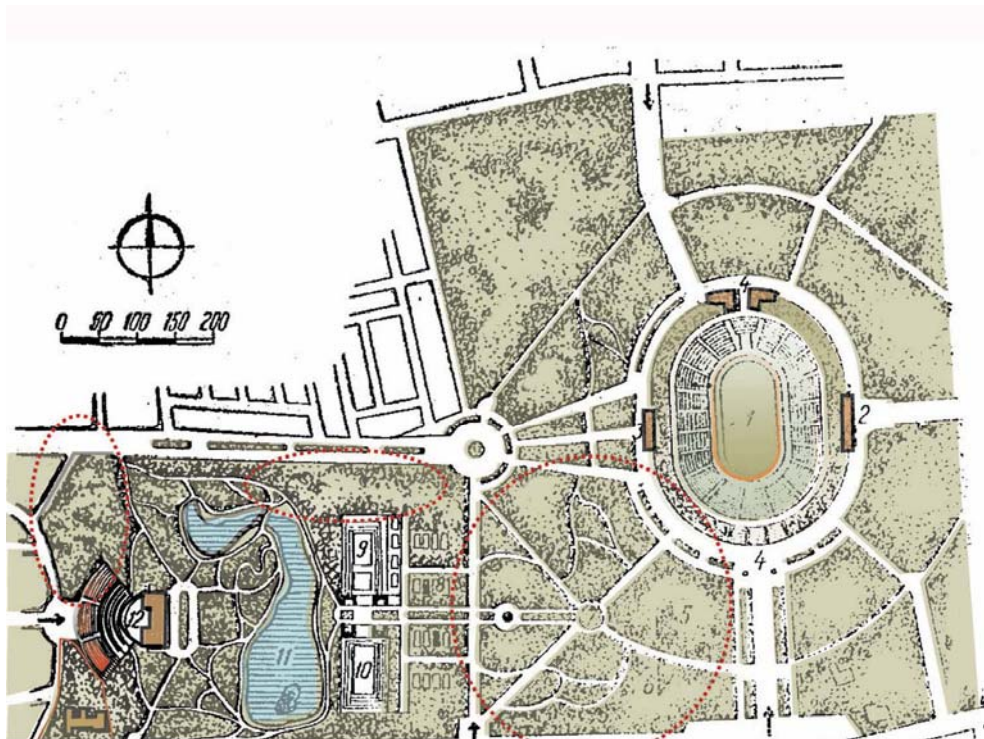


Fig. 15 Planul parcului 23 August din București (după Marcus R., 1958):  
 1 - stadion; 2 - pavilion sportiv; 3 - tribuna oficială; 4 - intrări; 5 - pavilion; 6 - toalete;  
 7 - turnul parașuștilor; 8 - terenuri de antrenament pentru volei, baschet, tenis; 9 - loc rezervat  
 pentru bazinele de competiții; 10 - loc rezervat pentru competiții de tenis; 11 - lacul; 12 - teatru  
 de vară.

### Planul ansamblului 23 August – după Marcus R. , 1958

La începutul anilor '50 are loc sistematizarea zonei și transformarea ei în parc public și cu profil sportiv- împreună cu spațiul de la vest de lac, actualul Parc National

### 2.2. INCADRARE IN ORAS

Zona studiată în suprafața de **38,8 ha** are ca **limite** următoarele repere:

NORD: zona industrială, școlară și sportivă ELECTROAPARATAJ și Strada Maior Coravu

EST: Str. Vasile Serbanica

VEST: Parcul National

SUD: Bd. Basarabia

Zona se constituie ca o locație cu specific de agrement și sport, încadrată de funcțiuni diverse între care domina locuirea colectivă și zona industrială "Electroaparataj", cu dotări aferente de sport și educație învățământ. O vecinătate convenabilă și cu deosebit impact asupra desfășurării activităților în zona Complexului Lia Manoliu este prezenta Parcului National- la vest de amplasament , împreună cu acesta, zona studiată alcătuind o unitate compozițională și spațial – funcțională , așa cum de altfel a fost gândit de la început.

Zona studiată are, la nivel urban, câteva particularități, printre care :

- sub aspectul **circulatiilor**: o accesibilitate buna sub aspectul gabaritelor arterelor care limteaza zona, dar nu sufficient de buna in rivinta transportului in comun
- Sub aspect **economic/ functional**: un potential de dezvoltare considerabil si oportunitatea de a constitui un pol de sport si agrement important la nivelul orasului
- Sub aspect **peisagistic**: un fond vegetal consistent si in stare relativ buna precum si situarea intr-o zona bine plantata si cu relatii pietonale posibil de accentuat .

## **2.3. CIRCULATIA**

### **a. Carosabile exterioare**

Principalele artere care delimiteaza zona sunt :

Limita sudica a complexului este B-dul Basarabia –25m carosabil (trotuar aferent Complexului sportiv 13m cu spatiu verde la bordura latime 1,0m),cu transport in comun – tramvai, artera majora la nivel orasenesc, dezvoltata pe directia est- vest , asigurand totodata si legatura zonei studiate cu statia de metrou ( statia Muncii).

Strada Maior Coravu, la vest de amplasament– latime carosabil 21 m cu spatiu verde median, se intersecteaza intr-o piata cu sens giratoriu la limita vestica a Complexului cu Strada Tony Bulandra (latime carosabil 12m) pe directia nord -sud, facand legatura cu strada Vatra Luminoasa.

Pe latura de est Complexul National «Lia Manoliu » este marginit de o artera de 7m latime – Str.Vasile Sebanica, care insa nu are continuitate la nord si comunica foarte slab cu restul tesutului, catre Bd. Chisinau.

La nord, accesul in Complex este realizat prin B-dul Pierre de Coubertin – carosabil latime 12m, cu transport in comun troleibuze cu loc de intoarcere si parcaje la limita complexului.

**Principalele probleme** legate de circulatia exterioara sunt :

- starea proasta
- capacitatile reduse de transport in comun si relatiile defectuoase cu centrul orasului
- lipsa de continuitate a Str. Vasile Serbanica in partea de nord si lipsa de relatii fluente catre Bd. Chisinau
- lipsa locurilor de parcare aferente functiunilor adiacente (in special locuinte colective) si parcare dezorganizata, inclusiv pe spatii plantate
- lipsa de tratate arhitecturala a intrarilor carosabile cu pietre circulare – Pierre de Coubertin si Maior Coravu

## **b. Carosabile interioare si accese ocazional - carosabile**

Circulatia carosabila interioara complexului este in principiu ocazional – carosabila, restrictionata pentru publicul larg, deschisa apartinatorilor Complexului si sportivilor.

Accesele ocazional-carosabile in complex sunt urmatoarele :

1. acces principal din B-dul Basarabia- latime alee 24,5 m pe directia nord – sud
2. acces principal din B-dul Pierre de Coubertin – latime alee 21m
3. acces principal din Str. Maior Coravu- 3 alei din care cea centrala functioneaza ca ocazional – carosabil – latime 6m
4. acces secundar – ocazional carosabil aferent hotel si administratie complex – din Bd. Basarabia – latime alee 5m
5. acces secundar din Str. Vasile Serbanica – pentru Casa Fotbalului- latime carosabil 6m
6. acces secundar spontan – neamenajat din Str. Vasile Serbanica

Principalele probleme aferente circulatiilor ocazional – carosabile sunt :

- starea pavimentelor
- lipsa de tratare a intrarilor si lipsa echipamentelor
- lipsa spatiilor amenajate pentru parcare – mai ales in cazul competitivilor
- lipsa punctelor – zonelor de regrupare, adunare, primire si orientare
- intersectarea neconvenabila a fluxurilor carosabile si pietonale majore – fara alternative

## **c. Accesele pietonale**

Accesele pietonale principale in complex sunt de cateva categorii distincte:

1. Accese pietonale care coincid cu cele ocazional carosabile – precum cel din Bd..Basarabia, Bd. Pierre de Coubertin, Str. Maior Coravu, Str. Vasile Serbanica
2. Accese pietonale din zona Parcului National, precum cel din aleea centrala est-vest dinspre lac, sau cel din Bd. Basarabia, pe langa statia GPL
3. accese spontane prin garduri...

## **d. Circulatia pietonala**

Circulatia pietonala cea mai importanta se desfasoara pe doua mari directii- generand doua fluxuri majore :

- Directia nord- sud – intre intrarea din Bd. Basarabia si cea din Pierre de Coubertin – asigurand un tranzit cotidian intre Cartierul Vatra Luminoasa si Cartierul Titan

- Directia est- vest - intre intrarea din Maior Coravu si cea din Str. Vasile Serbanica – asigurand fluenta pietonala intre Parcul National si zona cartierelor Chisinau – Socului si Titan

#### **2.4. OCUPAREA TERENURILOR, FUNCTIUNI**

Zona este in intregime afectata sportului, insa functiunile din interiorul Complexului sunt diverse :

Spatii pentru sport de performanta, competitii, antrenamente, invatamant sportiv- spatii descoperite sau acoperite

Spatii pentru administratie locala sau la nivel de federatii sportive

Spatii hoteliere sportivi

Spatii pentru refacere sportivi, recuperare

Spatii pentru intretinere si reparatii echipamente

Spatii libere plantate cu vegetatie joasa sau masive inalte, deschise publicului– recreere, sporturi spontane

Terase si restaurante

Diversitatea activitatilor din cadrul Complexului este un avantaj al zonei, insa faptul ca aceasta diversitate nu este insotita si de o tratare corespunzatoare a spatiilor o transforma intr-un dezavantaj, lipsind coerenta compozitionala si functionala a ansamblului, diferentierea de scara si de relatii spatiale.

Anumite activitati, desi binevenite in principiu, prejudiciaza imaginea Complexului prin inadecvarea la spatiile respective si depasirea unei capacitati rezonabile – cazul restaurantelor « provizorii » din exedrele fostelor intrari principale – cladiri cu o ambianta initiala specifica, anulata prin interventiile recente.

Unitatea functionala a Complexului, pentru a nu deveni restrictiva, trebuie completata de flexibilitate si de capacitatea de a comunica cu exteriorul, fluenta circulatiei publice ca si a celei de un grad superior care apare in cazul competitiiilor pe stadion, trebuie sa primeze necesitatii de a securiza/inchide anumite spatii ca avand un caracter privat/strict profesional. Modul de ocupare a terenului in suprafata de 38, 8 ha este urmatorul :

## **BILANT TERITORIAL EXISTENT**

	<b>%</b>	<b>Ha</b>
<b>S “C.S.N. Lia Manoliu”</b>	<b>100</b>	<b>38,8</b>
<b>S constructii</b>	<b>8,1</b>	<b>3,1</b>
<b>S circulatii+ platforme</b>	<b>46</b>	<b>17,9</b>
<b>S terenuri sport</b>	<b>30</b>	<b>12</b>
<b>S spatii plantate</b>	<b>16</b>	<b>6,2</b>
<b>P.O.T.(constructii+ platforme)</b>	<b>9,2</b>	
<b>C.U.T.</b>	<b>0,6</b>	

## **2.5. FONDUL CONSTRUIT**

Fondul construit existent se constituie din cladiri aferente diferitelor functiuni- sport de performanta, competitii, antrenamente, invatamant sportiv, administratie locala sau la nivel de federatii sportive, servicii hoteliere, refacere sportivi, recuperare, intretinere si reparatii echipamente.

Aceste cladiri sunt grupate in cateva ansambluri coerente, iar restul sunt diseminate in spatiul complexului.

Din punctul de vedere al starii fondului construit corelat cu necesitatile ce rezulta dinaceasta analiza, rezulta urmatoarele :

1. Patinoarul – stare rea, nefunctional, inadecvat antrenamentelor, necesita consolidare
2. Ansamblul de Natatie (inclusiv Bacul de iarna si Sala de Atletism)- intr-o stare medie, necesita reorganizari ale spatiilor interioare, modernizare, eventual extinderi
3. Zona Hotelului sportivilor – stare buna, capacitate si standard depasite la competitii si evenimente internationale
4. Centrul de Recuperare- Refacere- stare medie-rea, spatii inedevate, necesita modernizare, inlocuire
5. Zona Sediilor Federatiilor si Centrul Antidoping – stare buna, necesita modernizare, renovare
6. Zona sediul Complexului « Lia Manoliu » - stare buna, necesita modernizare, renovare
7. Sala de gimnastica- Bd. Basarabia – stare rea, inchisa pentru consolidare
8. Sala de gimnastica – antrenamente- necesita modernizare, extindere
9. Zona atelierelor - limita de nord- stare rea, necesita inlocuirea fondului existent
10. Casa Fotbalului – stare foarte buna, necesita intretinere

## **2.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR**

Terenul aflat in administrarea Complexului Sportiv National, 38,8ha este domeniul privat al Statului.

Terenul aferent Turnului de parasutism, in suprafata de **3, 7 ha** este intr-o situatie juridica incerta, el fiind defapt in administrarea Clubului Roman de Parasutism, avand instituita restrictia data de raza de 90m fata de turn pentru orice constructii si amenajari.

Totalul terenurilor concesionate sau inchiriate pe perioade de timp indelungate ( min. 20ani) se ridica la **10, 1ha**.

Terenul se invecineaza cu :

- Sud- domeniul public
- Nord- domeniul privat al statului
- Est – domeniul public
- Vest- domeniul public

## **2.7. RETELE EDILITARE**

Echiparea edilitara este reprezentata de o gama larga de retele, majoritatea de o varsta cu complexul (cca. 50 de ani), necesitand inlocuiri si modernizare.

Tipurile de retele subterane si supraterane , precum si pozitia traseelor este reprezentata in Plansa 1. 6. – « Retele edilitare – situatie existenta ».

## **2.8. ELEMENTE PEISAGERE**

### **CONSTATARI :**

- 1- ACCESELE, INTRARILE: DESTRUCTURATE, NE-INGRIJITE, lipsa mobilierului urban specific intrarilor in parc
- 2- LIPSA DE INTRETINERE a:
  - plantatiilor de aliniament,
  - materialelor aferente pavimentelor,
  - terenurilor de sport (peluza nestropita, ne-drenata),
  - infrastructurii pentru sport (patinoar, sala gimnastica)
  - mobilierului
- 3- SLABA DIVERSITATE A VEGETATIEI EXISTENTE
- 4- LIPSA DE ECHIPAMENTE: mai ales pentru anumite activitati « publice», rollerskating, biciclete, etc



- 5- FRAGMENTAREA SPATIULUI prin concesionarea terenului catre persoane juridice sau federatii, fara regulamente stricte pentru amenajarile care tin de imaginea intregului complex - imprejmui, accese, reclame, mod de parcare
- 6- LIPSA DE CONCEPTIE IN ILUMINAREA SPATIILOR ADIACENTE STADIONULUI

### **3. CONCLUZIILE ANALIZEI SI PREMISE DE DEZVOLTARE**

Complexul Sportiv National "Lia Manoliu" se constituie ca o unitate arhitectural – urbanistica de mare valoare, profilul sportiv – specializat combinat cu prezenta Parcului National facand din acesta un element unic in peisajul Capitalei. Functiunea sportiva , extinsa cu cea de agrement- relaxare, odihna- promenada si activitati cultural- recreative ramane cea dominanta, meritand insa interventii in sensul:

- cresterii reprezentativitatii spatiilor,
- sporirii calitatii serviciilor publice si a amenajarilor
- cresterii atractivitatii si accesibilitatii in cadrul/ la nivelul orasului

Din analiza detaliata asupra diferitelor aspecte urbanistice ale zonei au rezultat urmatoarele **PRIORITATI** :

#### **a. La nivelul circulatiilor- carosabile si pietonale interioare, a acceselor din exterior si a parcajelor**

1. CONFIGURAREA ADECVATA A INTRARILOR DIN EXTERIOR (semnalizare, imprejmuire, mobilier urban, cadru vegetal)
2. SEPARAREA, pe cat posibil, a FLUXURILOR PIETONALE SI CAROSABILE, crearea de trasee pietonale si platforme exclusive
3. MENTINEREA FLUXURILOR DE TRANZITARE A COMPLEXULUI – cu precadere a celui pe directia nord-sud
4. CRESTEREA CAPACITATII DE PARCARE SI GARARE AUTO – inclusiv in subteran, cu spatii amenajate corespunzator
5. ADAPTAREA CIRCULATIILOR PENTRU BICILETE, ROLLERI , precum si pentru handicapati

#### **b. La nivel functional**

1. EXTINDEREA CAPACITATII HOTELIERE PENTRU SPORTIVI SI RIDICAREA STANDINGULUI spatiilor existente
2. DIVERSIFICAREA DOTARILOR SPORTIVE , includerea de spatii pentru sport- intretinere cu acces public nelimitat, pe langa spatiile pentru sport de performanta
3. ASIGURAREA SPATIILOR PENTRU ADMINISTRATIE LA NIVEL LOCAL (Sediul Complexului "Lia Manoliu") precum si pentru ADMINISTRATIE LA NIVEL NATIONAL si INTERNATIONAL (Sedii Federatii, Centrul Antidoping)
4. DIVERSIFICAREA FUNCTIONALA- includerea de puncte de alimentatie publica, de capacitate limitata

#### **c. La nivelul gestiunii spatiilor si subzonelor**

1. REORGANIZAREA PE BAZA UNEI MAI CLARE DESCENTRALIZARI SUBZONELOR CU ACTIVITATI SPORTIVE SPECIFICE, CONCOMITENT CU PREZENTA UNUI FOR CENTRAL DE GESTIUNE INTEGRATA COMPLEXULUI, care sa vegheze la respectarea unui regulament intern adecvat
2. SECURIZAREA ANUMITOR ARII CU PROFIL SPORTIV STRICT SPECIALIZAT- FARA CA ACEASTA SA INCOMODEZE TRANZITUL PUBLIC SI ACTIVITATILE CU CARACTER PUBLIC, LIBERE, DIN INTERIOR.

#### **d. La nivelul ambianței generale, a cadrului natural si a elementelor peisagere**

1- RESTRUCTURAREA INTRARILOR SI SUBZONELOR DIN COMPLEXUL SPORTIV CU CREAREA UNOR AMBIANTE DIFERITE :

- organizarea zonelor de parcare,
- organizarea zonelor de informare a publicului,
- organizarea ariilor de sport,
- punctarea cu elemente de interes - ca statui, chioscuri comerciale, presa, media,
- refacerea sistemului de plantare - plantatii noi, fasonarea plantatiilor existente

2- RESTRUCTURAREA SI CURATIREA PERSPECTIVELOR IMPORTANTE

In lungul circulatiilor majore interioare, dar si limitrofe complexului, este necesar ca plantatia si mobilierul, ca si modul de organizare a viitoarelor edificabile sa conlucreze la

cearea unei imagini mai bune, in sensul configurarii unor perspective coerente, echilibrate (prin renovarea si crearea de noi aliniamente de arbori, noi profile circulatiilor interioare, noi texturi si mobilier urban adecvat)

### 3- REORGANIZA LIMITELE EXTERIOARE SI INTERIOARE

Este necesara definirea prin regulament de ordine interioara a modului de imprejmuire a fiecărei unitati componente a Complexului (garduri si garduri vii, cu forme, materiale, inaltimi si specii vegetale definite prin regulament...)

### 4- IMPLANTAREA DE « PUNCTE DE INTERES », cu scopul cresterii atractivitatii si a biodiversitatii a parcului :

- plantatii de arborii deosebiti

-imbogățirea spatiilor plantate cu noi specii

-implantarea de statui, oglonzi de apa, si zone de interes noi, skatepark, jocuri pentru copii, terase...

### 5- RE- GANDIREA UNUI SISTEM DE ILUMINAT EXTERIOR PROPRIU, care sa urmareasca:

- punerea in valoare a obiectivelor arhitecturale existente si viitoare
- cresterea atractivitatii locurilor pe timpul noptii concomitent cu asigurarea securitatii acestora
- crearea unei imagini nocturne reprezentative in consens cu statutul Complexului National Sportiv

## **POSSIBILITATI DE REFACERE A SISTEMULUI DE PLANTARE:**

Re- gandirea sistemului de plantare, utilizand oportunitatea prezentei lucrari, scoate in evidenta cateva aspecte de luat in seama in viitor si o serie de posibilitati de interventie:

1. Crearea unor circulatii monumentale- agrementate de plantatii de aliniament (Tei, Stejar, Castan +noi specii ) – *tipul «bulevard »*.

2. Prezervarea unor zone «sportive» cu caracter familial (football, biciclete, roller...), plantate in stil mai organic - de *tipul « parc-gradina »*.

3. Pastrarea unor zone « salbatice », des plantate, cu vegetatia luxurianta cu mici poteci, si locuri de odihna – *tipul « padure »*.

## PLAN DE ILUMINARE (cf. desen)

ILUMINATUL TREBUIE SA FIE ATRACTIV, SENSIBIL.

Proiectul de iluminare nu consta in simpla amplasare a un tip de mobilier cu scopul creerii unei « cantitati de lumina » suficienta pentru securitatea oamenilor. Un plan de iluminare reprezinta o **imagine nocturna a unui loc**; imagine functionala si sensibila, in functie de calitatea luminii, a culorii, a puterii, a aparaturii, a modului de amplasare, a cantitatii, a designului mobilierului...

Iluminatul trebuie sa fie gandit ca un proiect diurn, cu o imagine de ansamblu.

IMPORTANTA CONTEXTULUI :

Trebuie se integram demersul intr-un context artistic tinand cont de diferite elemente :

-vegetatia

-spatiile de plimbare tip « promenada »

-terenurile de sport

-spatiile polivalente

-iluminatul arhitectural

-iluminatul elementelor de patrimoniu mic: statui, arbori deosebiti, semnal/accent/ reper urban tip turn de parasutism

In acest context rezulta necesitatea promovarii catorva tipuri de iluminat:

**Iluminatul stradal:** securitate, vizibilitate, coerenta cu restul orasului, lumina la h=9m, bec sodium inalta presiune.

**Iluminatul de tip « plimbare pietonala » :** calitatea luminii, culori realiste, agreabile, potrivite pentru plimbare, odihna, un mobilier specific, lumina la h=4m, bec iodura metalica.

**Iluminatul zonelor centralizatoare, tip "pieteta":** culoare ambientala cum exist deja in Bucuresti - Piata Rosetti, Aviatorilor...Proiectoarele sunt amplasate la marginea pietelelor si iradiaza in spatiul central al pietei .

**Iluminarea vegetatiei**

Are o puternica componenta artistica si functionala, lumina (care poate fi colorata, ilumineaza vegetatia, iar lumina indirecta reflectata de catre vegetatie ilumineaza aleile, ofera vizibilitate.

**Iluminatul punctelor de reper**

-la nivel orasenesc (turn de parasutism), de pus in valoare cu un « eveniment » o iluminare « unica », ex : un far ? un balisaj ? imagine proiectata ?

-la nivel local, la scara mai mica, statui, fintini, arbori deosebiti.

**Iluminatul festiv ocazional**

Pe spatiile de mari dimensiuni, in loc de o multitudine de stilpi mici, este de preferat prezenta a cativa stilpi inalti- h>15m -cu un design deosebit, care sa participe singuri la ambianta locului, putand fi folositi mai ales la la ocazii, la meciuri, la concerte, etc.

**Iluminatul arhitectural**

Exista cladiri care merita o valorificare nocturna cu ajutorul proiectoarelor, cum sunt patinoarul, intrarile in stadion, restaurantele, terasele, zona hoteliera, constituindu-se in repere nocturne importante.

intocmit: arh. Angelica STAN  
peisagist ing. Nicolas Triboi