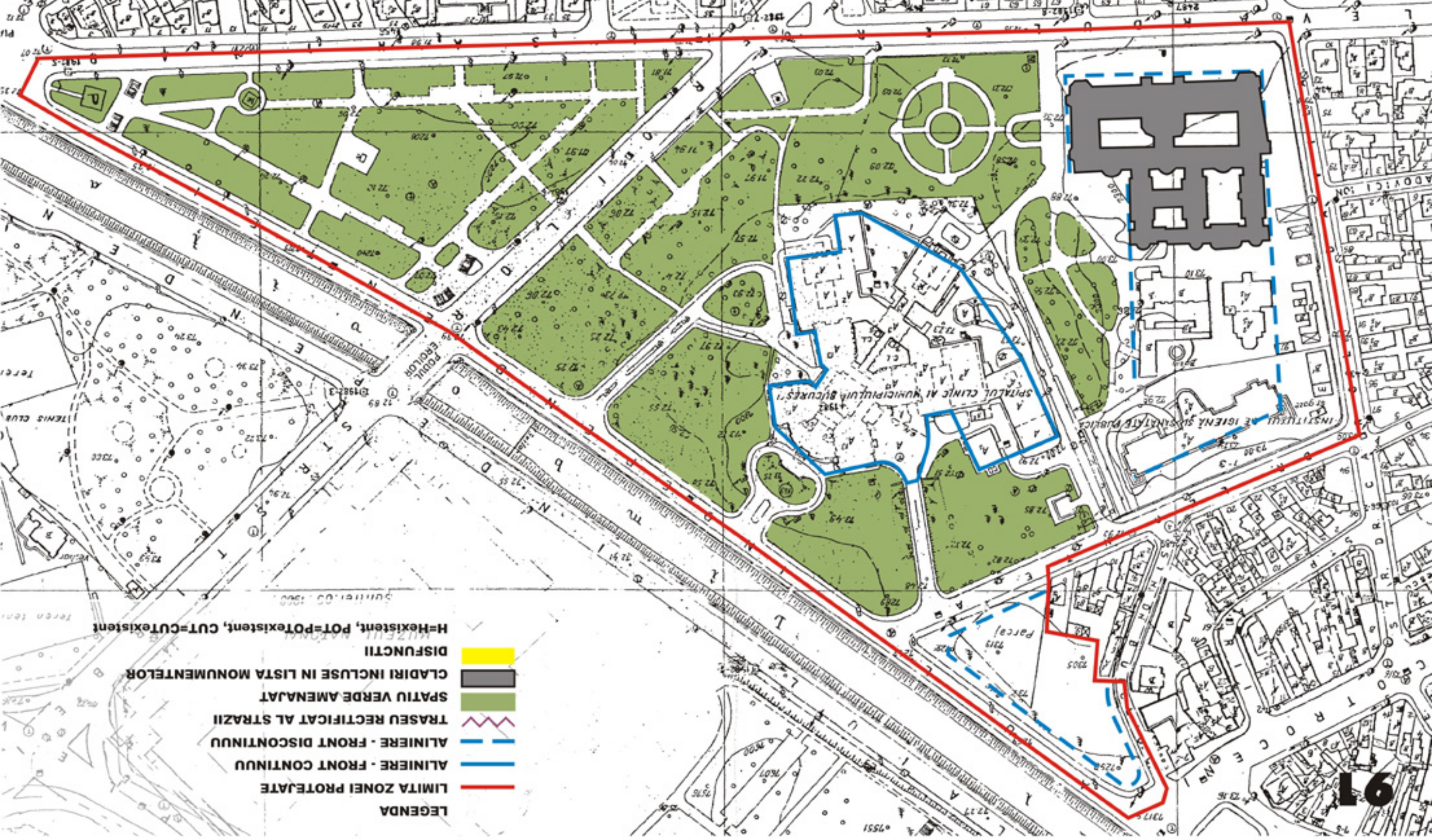


| | | |
|---------|----------------------------------|--|
| FAZA | PROIECT: P.U.Z. - ZONE PROTEJATE | UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM - ION MINCU - BUCURESTI |
| PR. NR. | BENEFICIAR: DGUAI - CGMB | CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING |
| 27/99 | REGULAMENT | |
| PLANSUA | REGLEMENTARI ZONA NR.91 | |
| 92 | | |
| DATA | SCARA | VERIFICAT |
| NOV. 99 | 1/2000 | |
| | | DESEINAT |
| | | Arh. Antonela Rosu |
| | | PROIECTAT |
| | | Lector Arh. F. Radu |
| | | SEF PROIECT |
| | | Lector Arh. D. Marin |
| | | DIRECTOR CPECC |
| | | Conf. Dr. Arh. C. Ilimescu |
| | | RECTOR |
| | | Prof. Dr. Arh. E. B. Popescu |



- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI PROTEJATE
 - ALINIERE - FRONT CONTINUU
 - - - ALINIERE - FRONT DISCONTINUU
 - TRASEU RECTIFICAT AL STRAZII
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - CLADIRI INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR
 - DISFUNCTII
- H=Hexistent, POT=Potexistent, CUT=CUTexistent

Zona protejată nr.91

parc și grup de incinte
**zona Facultății de
Medicină**
subzona
Cb4, V1

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- zonă delimitată de Splaiul Independenței, bd. Eroilor Sanitari, str. Carol Davila, str. Dr. Leonte A., str. Dr. Buicliu C. și include incinta Facultății de Medicină, clădirea Spitalului Clinic al Mun. București și parcul înconjurător, bd. Eroilor.

b. caracteristici:

- ansambluri clar definite spațial și funcțional: un complex medical și o unitate universitară compusă din construcții monumentale dipuse într-un amplu spațiu verde

c. evoluție:

- grupare realizată la mijlocul secolului al XX-lea și definitivată în anii 1970

d. agresiuni:

- lipsa de întreținere a clădirilor și spațiilor verzi

e. valoare:

- ansambluri care contribuie la definirea caracterului recreativ - educațional al culoarului Dîmboviței.

f. grad de protecție:

- ridicat (se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sînt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice).

g. intervenții:

- respectarea obligatorie a regulilor care au guvernat dispunerea și construirea edificiilor

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- funcțiunile existente

b. utilizări admise cu condiționări:

-

c. utilizări interzise:

- orice alte funcțiuni decît cele existente

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată

b. amplasarea față de aliniament:

- se păstrează dispunerea actuală

c. alinierea laterală și posterioară:

- se păstrează dispunerea actuală

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

e. împrejuriri:

- se va menține caracterul existent al împrejuririlor astfel:
 - se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; în caz că este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor.
 - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri

dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- se menține situația existentă

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

- se menține situația existentă

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- se menține situația existentă

c. zone *non-aedificandi*

- zone neconstruibile pentru spațiile publice, conform planșei anexă.

d. alte servituți

-

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual, conform planșă anexă.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual, conform planșă anexă.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

d. plantație

- intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.)

VIII. CONDIȚII DE AVIZARE

- în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sînt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete.

- pentru faza Certificat de urbanism este necesară organizarea unui concurs public de

urbanism;

- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;

- pentru intervenții în spațiul public (mobilier urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism și al și Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizație de construire.