



- 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

<p>UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM ION MINCU BUCURESTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING</p>	
RECTOR	Prof. Dr. Aih. E. B. Popescu
DIRECTOR COLEC.	Conf. Dr. Aih. C. Ilimescu
SEF PROIECT	Lector Aih. D. Moisin
PROIECTANT	Lector Aih. F. Rodiu
DESEINAT	Aih. Antonela Rosu
VERIFICAT	Conf. Dr. Aih. N. Iosacu

SCARA	1/2000
DATA	10/04/99
PROIECT: PLU - ZONE PROTEJATE	FAZA
CONSTRUIE - MUN. BUCURESTI	PLU Z
REGULAMENT	PR. NR.
BENEFICIAR: DGUAI - CGMB	27/99
REGLEMENTARI	PLANISA
ZONA NIR 81	821

Zona protejată nr.81

parcuri istorice
Parcul Cișmigiu
subzona
V1c

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- zonă delimitată de bd. Schitu Măgureanu, str. Știrbei Vodă, str. Șipotul Fântânilor, Piața Cpt. W. Mărăcineanu, str. Brezoianu, bd. Mihai Kogălniceanu și conține Parcul Cișmigiu.

b. caracteristici:

- parc istoric semnificativ: martor al structurii și al imaginii Bucureștiului

c. evoluție:

- realizarea parcului Cișmigiu la jumătatea secolului al XIX-lea

d. agresiuni:

- lipsa de întreținere a spațiilor publice și a vegetației parcului

e. valoare:

- parc - referință al Bucureștiului

f.grad de protecție:

- maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; nu sînt permise decît intervenții care conservă și potențează gruparea ca atare.

g. intervenții:

- conservarea spațiilor, construcțiilor și plantației valoroase existente
- interzicerea oricărui alt tip de intervenție

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- se menține neschimbată destinația actuală

b. utilizări admise cu condiționări:

- nu sînt admise alte funcțiuni decît cele menționate mai sus

c. utilizări interzise:

- oricare alte funcțiuni decît cele menționate mai sus

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin neschimbate forma și dimensiunile actuale ale parcului

b. amplasarea față de aliniament:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirilor

c. alinierea laterală și posterioară:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirilor

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirilor

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- se mențin neschimbate circulațiile și accesele actuale.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;

- 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 precum și din grădina publică vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejurimi:

- se mențin neschimbate împrejurimile actuale.

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 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*

- spațiile publice conform planșă anexă

d. alte servituți

- servituți de înălțime (*non altius tollendi*) se vor introduce pentru a proteja perspectivele către ansamblu

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor, conform planșei anexă.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale.

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 asupra spațiilor publice vor fi subordonate caracterului reprezentativ al parcului și vor fi supuse aceluiași avize de specialitate ca și construcțiile.

VIII. CONDIȚII DE AVIZARE

- în vederea autorizării intervențiilor asupra clădirilor, vegetației și amenajărilor 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.