

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**



Nr. 532928; 536074/2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 13 / 2 / 10.05.2006  
PUZ - PARCUL CAROL, SECTOR 4**



**BENEFICIAR:**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI**

**PROIECTANT GENERAL:**

**UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU”  
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING**

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:**

**cca. 45 Ha.**

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea sud-vestică a zonei centrale a Municipiului București și este delimitată astfel:

- **Nord** - Piața Libertății; intersecția str. Mitropolit Nifon cu str. 11 Iunie și B.dul Mărășești;
- **Est** - str. g-ral Candiano Popescu;
- **Sud** - Calea Șerban Vodă;
- **Vest** - str. Cuțitul de Argint, str. Dr. Constantin Istrati inclusiv intersecția cu str. Fabrica de Chibrituri (suarul Piața Gării Filaret).

PARCUL CAROL este clasificat ca monument istoric și este inclus în Lista Monumentelor Istorice 2004 la poz.1303. În parc se mai află o serie de monumente înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2004: fântâna Gheorghe Grigore Cantacuzino (poz.2331); statuia „Gigantul”(1) (poz.2332); statuia „Gigantul”(2) (poz.2333); statuia Dr. C. I. Istrati (poz.2334) și Mormântul Ostașului Necunoscut (poz.2434).

**PREVEDERI P.U.G.:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată cuprinde următoarele zone/subzone funcționale:

- **V1a** Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.
- **V1c** Spații plantate protejate.
- **A3** subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.
- **CB2** subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate.

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.**

**OBIECTUL LUCRARI:** Elaborarea unor reglementări integrate - categorii de intervenții, restricții și permisivități - care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei și pregătirea procesului de investiții compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei. Propune PLANUL DE ACTIUNE ce definește strategia de implementare a intervențiilor necesare.

**DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA :** Se păstrează unitățile teritoriale de referință din RLU-MB detaliind subzone ca subunități funcționale impunând diferențiere față de UTR a PUG:

**ZONA SPATIILOR VERZI**

- ZONA V1a - SPATII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT, PARCURI SI GRADINI**  
V1a-C1- Subzona de reprezentare și acces principal  
V1a-C2- Subzona spații polivalente - sport, expo, spectacole (conversie funcțională)
- ZONA V1c- SPATII PLANTATE PROTEJATE**  
V1c-C1- Subzona de reprezentare și acces principal  
V1c-C2- Subzona promenadă, odihnă, activități cotidiene  
V1c-C3- Subzona promenadă - cultură  
V1c-C4- Subzona spectacole - activități culturale  
V1c-C5- Subzona anexe parc (sere, platformă gunoi)  
V1c-C6- Subzona expoziții în aer liber, promenadă, odihnă

**ZONA - CB - SERVICII PUBLICE CU CARACTER CENTRAL**

- ZONA CB2- SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE IN INTERIORUL ZONELOR PROTEJATE**  
Subzona „Observatorul astronomic”



**INDICATORI URBANISTICI:**

UTR	GRAD DE PROTECTIE	PERMISIVITATE	POT max. %	CUT max.	Hmax.(m)
V1a			15%	0.2	P+2
V1a - C1			15%	0.2	P+2
V1a - C2			35%	0.5	conversie funcțională
V1c	maxim	minim	se menține situația existentă	se menține situația existentă	se menține situația existentă
V1c - C1	maxim	minim	se menține situația existentă	se menține situația existentă	se menține situația existentă
V1c - C2	mediu	mediu	5%	0.2	P+2
V1c - C3	mediu	mediu	25%	0.45	P+2
V1c - C4	maxim	minim	se menține situația existentă	se menține situația existentă	se menține situația existentă
V1c - C5	mediu	mediu	25%	0.4	P+2
V1c - C6	mediu	mediu	15%	0.2	P+2
CB2			50%	2.4	P+6

**ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:** se extinde și se modernizează sistemul de alimentare cu apa, irigare și colectare a apelor pluviale, precum și rețeaua de iluminat general și ambiental.

**CIRCULATII, ACCESE, PARCARE:** Parcul este accesibil din Calea Șerban Vodă, str. Candiano Popescu, str. Cuțitul de Argint, str. Dr. Constantin Istrati. Se va amenaja un acces principal în zona de sud - Calea Șerban Vodă - în legătură cu Parcul Tineretului. Este obligatorie asigurarea relațiilor pietonale adecvate reliefului - scări și rampe pentru handicapați. Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice în vigoare și proiectelor de specialitate legal aprobate.

**SPATII VERZI SI PLANTATE:** Se impune respectarea proiectului inițial. **INTERVENȚIILE VOR AVEA CARACTER DE RESTAURARE**, urmărindu-se reconstituirea configurației originale a parcului și completarea zonelor destructurate prin utilizarea unor specii și compoziții similare.

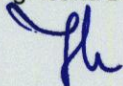
**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul MCC-DCCPCN-MB, avizul Comisiei de Precoordonare Rețele a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, aviz de mediu, alte avize conform legislației în vigoare.

**REGULAMENTUL DE URBANISM ESTE CORELAT SI SE VA CITI ÎMPREUNA CU STUDIUL ISTORIC. ORICE INTERVENȚIE VA TINE CONT DE PREVEDERILE ACESTUIA, LA NIVEL DE REGLEMENTARE.**

În vederea autorizării intervențiilor asupra fondului construit, fondului vegetal și amenajărilor aflate în perimetrul de studiu precum și în vederea inserării unor noi obiecte (construcții, mobilier urban, amenajări locuri de joacă, pavimente, împrejuriri, etc.) sunt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete. Pentru obținerea Autorizației de Construire este necesar avizul Ministerului Culturii.

Prezentul Aviz de Urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu



**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARH. ADRIAN BOLD**



FPS-21-01/6

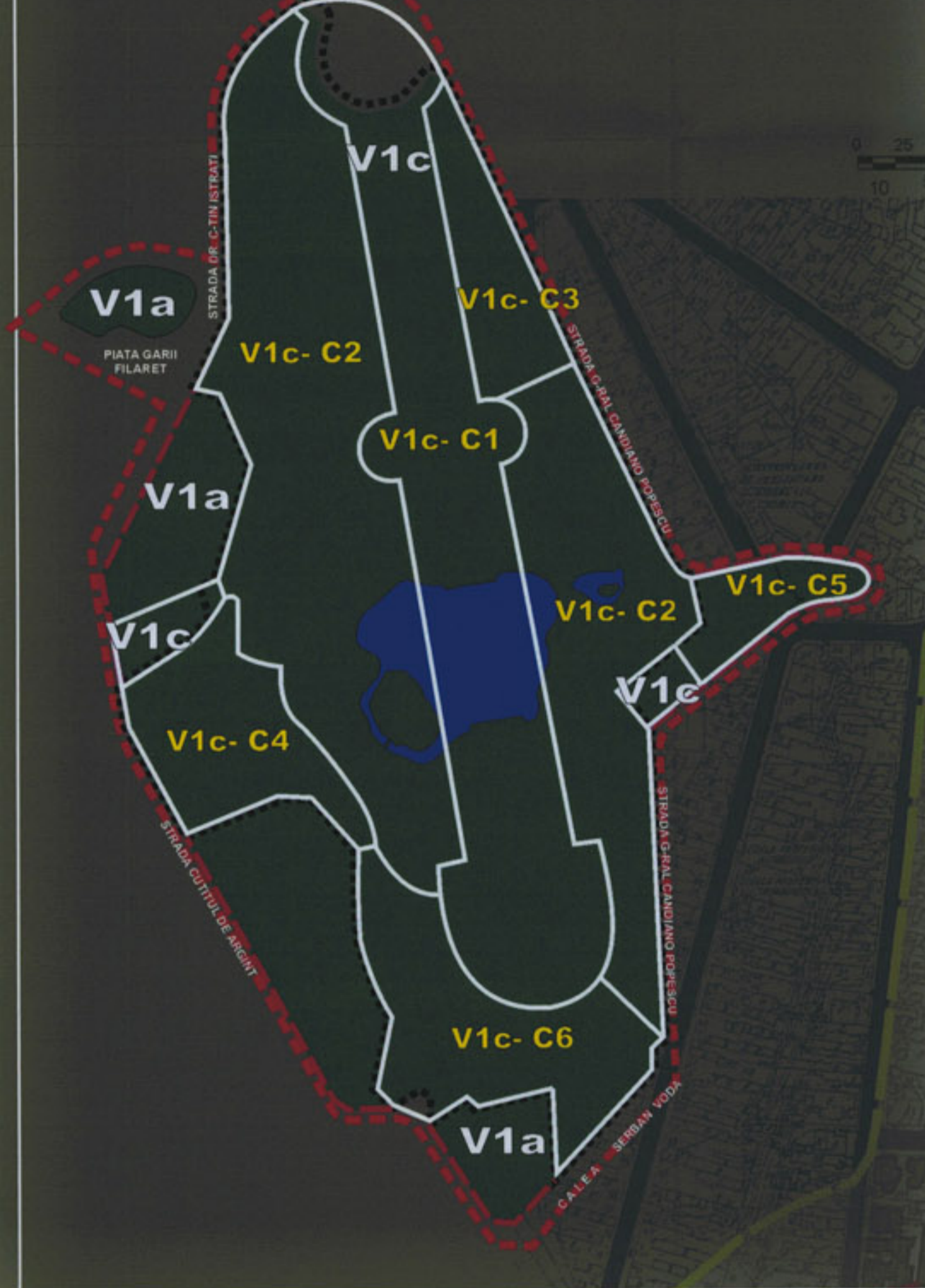
**COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:**  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache,  
arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



# PLAN URBANISTIC ZONAL-PARCUL CAROL REGLEMENTARI



## SCHEMA ZONIFICARE FUNCTIONALA



## BILANT TERITORIAL GENERAL

	EXISTENT		PROPOS	
	%	ha	%	ha
Suprafata totala Parc	100	30,0	100	42,6
Suprafata circulatii	13,9	4,2	10,5	4,5
Suprafata circulatii pietonale	5,6	1,7	4,5	1,9
Suprafata circulatii ocazional carosabile	8,3	2,5	6,1	2,6
Suprafata construita la sol	4,0	1,2	4,9	2,1
Suprafata construita desfasurata		1,5		3,5
Suprafata locuri de joaca	1,9	0,2	0,7	0,3
Spatii plantate	77,6	21,9	83,8	35,7
<b>TOTAL P.O.T.(Constructii)</b>	<b>4%</b>		<b>4,9%</b>	
<b>TOTAL C.U.T.(constructii)</b>	<b>0,05</b>		<b>0,08</b>	
<b>TOTAL P.O.T.(Constructii, circulatii, platforme)</b>	<b>17,9%</b>		<b>15,4</b>	
<b>TOTAL C.U.T.(Constructii, circulatii, platforme)</b>	<b>0,19</b>		<b>0,19</b>	

## LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA P.U.Z.
  - LIMITA PARCULUI CAROL - situatia actuala
  - LIMITA ZONA PROTEJATE
  - LIMITA PUZ - PARCUL TINERETULUI - aprobat
  - LIMITA PROPUZA "PARCUL CAROL"
  - LIMITA SUBZONE FUNCTIONALE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE EXTERIOARE
  - CIRCULATII PIETONALE
- ACCES**
- ACCES PIETONALE PRINCIPALE IN PARC
  - ACCES PIETONALE SECUNDARE IN PARC
  - ACCES CAROSABILE (DESERVIRE, INTRETINERE)
  - ACCES DIN INTERIORUL PARCULUI PROPUSE
- PARCAJE**
- PARCAJE LA SOL EXISTENTE
- FUNCTIUNI / CONSTRUCTII**
- SPATIU VERDE - PARC
  - LOCURI DE JOACA - existente
  - LOCURI DE JOACA - propuse
  - PUNCTE INFORMARE
  - PUNCTE BELVEDERE
  - DEBARCADER
  - SERE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE - in interiorul limitei de studiu
  - CONSTRUCTII EXISTENTE - in afara limitei de studiu
  - CONSTRUCTII PROPUSE A REVENI LA FUNCTIUNEA INITIALA (ex - biblioteca)
  - CONVERSIE FUNCTIONALA - functiuni compatibile cu zona de parc
  - OBIECTE DECORATIVE - MONUMENTE, ELEMENTE SCULPTURALE, FANTANI
- RESTRICTII**
- ZONA CU INTERDICTIE PERMANENTA DE CONSTRUIRE (ZONA PROTECTIE MAL DE LAC)
  - ZONA PROTECTIE PARC MONUMENT - AUTORIZATIILE DE CONSTRUIRE SE VOR ELIBERA IN URMA INTOCMIRII P.U.Z.
- UTILITATI PUBLICE**
- GRUPURI SANITARE PERMANENTE
  - PLATFORMA COLECTARE GUNOI
  - SPATII SPECIAL AMENAJATE PENTRU CAINI
  - FOND VEGETAL
  - GRUPURI FOIOASE - compozitie mixta
  - GRUPURI CONIFERE - compozitie mixta
  - ARBORI MONUMENTALI
  - ARBORI CU COLORIT ORNAMENTAL
- ALINIAMENTE DE ARBORI**
- ALINIAMENT TEI - TILIA
  - ALINIAMENT CASTANI - AESCULUS HIPPOCASTANUM
  - ALINIAMENT QUERCUS RUBRA
  - ALINIAMENT MIXT - TILIA+PLATANUS
  - ALINIAMENT PICEA PUNGENS ARGINTEA
  - ALINIAMENT PINUS NIGRA AUSTRIACA
  - PLANTATII FLORICOLE
  - GARD VIU
  - BUXUS TUNS SEMISFERA
  - GAZON, IARBA

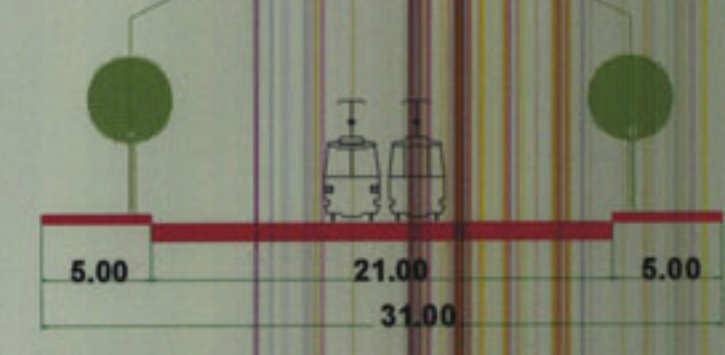
## ELEMENTE DE REGULAMENT

- V1a ZONA PARC - PROMENADA, ODIHNA**  
POTmax = 15%, CUTmax = 0,2, Hmax = P+2
- V1a-C1 SUBZONA REPRESENTATIVA DE ACCES SI INTRARE IN PARC**  
POTmax=15%, CUTmax=0,2, Hmax=P+2
- V1a-C2 SUBZONA - CONVERSIE FUNCTIONALA - SPATIU POLIVALENT - SPORT, EXPO, SPECTACOLE**  
POTmax=35%, CUTmax=0,5
- V1c ZONA VERDE PROTEJATA**  
-POTmax=15%, CUTmax=0,2, Hmax=P+2
- V1c-C1 SUBZONA REPRESENTATIVA DE ACCES SI INTRARE IN PARC**  
POTmax=25%, CUTmax=0,3, Hmax=P+2
- V1c-C2 SUBZONA - PROMENADA, ODIHNA, ACTIVITATI COTIDIENE**  
POTmax=5%, CUTmax=0,2, Hmax=P+2
- V1c-C3 SUBZONA PROMENADA - CULTURA**  
POTmax=25%, CUTmax=0,45, Hmax=P+2
- V1c-C4 SUBZONA SPECTACOLE - MANIFESTARI CULTURALE**  
POTmax=25%, CUTmax=0,4, Hmax=P+2
- V1c-C5 SUBZONA ANEXE PARC**  
POTmax=25%, CUTmax=0,4, Hmax=P+2
- V1c-C6 SUBZONA EXPO - ODIHNA SI PROMENADA**  
POTmax=15%, CUTmax=0,2
- Zp-C ZONA PROTECTIE PARC MONUMENT - CU PERMIS SPECIAL DE CONSTRUIRE - ELABORARE PUZ**  
POTmax=45%, CUT=1,3, Hmax=P+2 (10 M)
- Cb1 ZONA SERVICII PUBLICE CU CARACTER CENTRAL - Cb1POTmax=50%, CUT=2,4, Hmax=P+6**
- Cb2 ZONA SERVICII PUBLICE IN ZONE PROTEJATE - Cb1POTmax=50%, CUT=2,4, Hmax=P+6**
- L1b ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME**  
POTmax=45%, CUT=1,3, Hmax=P+2
- M1 ZONA MIXTA IN ZONA PROTEJATA**
- M3 ZONA MIXTA REGIM CONTINUU-DISCONTINUU**  
POTmax=60%, CUT=2,2, Hmax=P+4

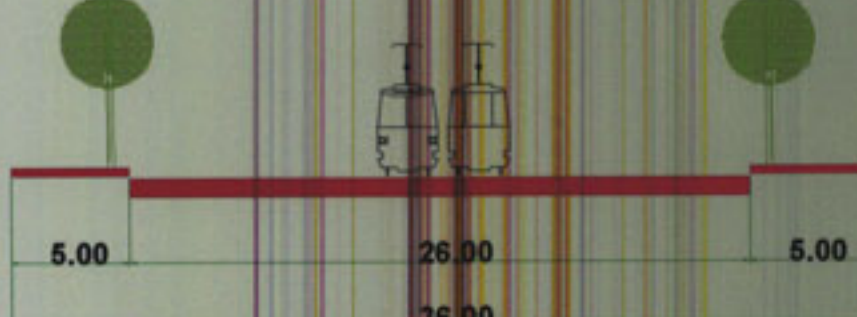


PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SCALA 1:1000  
13/2 10.05.06  
PROIECT SEF

1. CALEA SERBAN VODA  
\* prospect existent



\* prospect propus



### OBIECTIVE PARC

1 FANTANA ZODIILOR	8 AMENAJARE PEISAGERA -
2 MUZEUL TEHNICII	9 "GROTA"
3 FANTANA CANTACUZINO	10 ARENELE ROMANE
4 PIATETA "GIGANTI"	11 OBSERVATORUL ASTRONOMIC
5 ZONA PEISAGERA - "LACUL MIC"	12 MAUSOLEUL EROILOR
6 MORMANTUL SOLDATULUI NECUNOScut	13 AMENAJARE ZONA SUD - EXPOZITII TEMPORARE
7 ZONA DEBARCADER	14 ZONA SAHISTI

NECESAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Adresa: Str. Odeonului 50-51, et. 1, an. Adresa 0600  
COORDONATOR: CENTRUL DE PLANIFICARE URBANA SI METROPOLITANA  
Responsabil tehnic si stiintific: PAVE, D.U.A.T. Director: An. Maresa BERZA

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "VICENTIU BRICU" - BUCURESTI  
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERIENTA SI CONSULTING

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

PROIECT: URBANISM SI PEISAGISICA  
PUZ  
REGLEMENTARII ELEMENTE DE REGULAMENT  
3,1

DESCRIER TEHNIC: C.C.R.E.C. an. Luminita Paton  
SEF PROIECT COMPLEX: lect.d.ran. Carolea Ciocan  
SEF PROIECT SPECIALIZARE: lect.d.ran. Carolea Ciocan  
PROIECTANT: asist.d.ran. Clotia Inache  
REDACTOR: asist.d.ran. Clotia Inache  
VERIFICATOR: coord.on. Ramona Maresa

aprilie 2006