



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

PLAN URBANISTIC ZONAL PARCUL CAROL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIȚII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE
ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

TITLUL III - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

TITLUL I – PRESCRIȚII GENERALE

1. DOMENIU DE APLICARE.

1.1. Prezentul regulament se aplica teritoriului delimitat astfel:

- **Nord:** intersectia strazii Mitropolit Nifon cu Strada 11 Iunie si Bulevardul Marasesti;
- **Est:** Strada general Candiano Popescu;
- **Sud:** Calea Serban Voda;
- **Vest:** Strada Cutitul de Argint, Strada dr. Constantin Istrati, inclusiv intersectia cu Strada Fabrica de Chibrituri (suar Piata Garii Filaret

2. CONDIȚII DE APLICARE.

2.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

2.2. Prezentul regulament este un regulament-cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare la punctul 3, precum și în conținutul regulamentului.

2.3. În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu, realizate și aprobate conform legii.

3. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI.

4.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

4.2. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- obiective cu destinații semnificative pentru Capitală sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală a Municipiului.

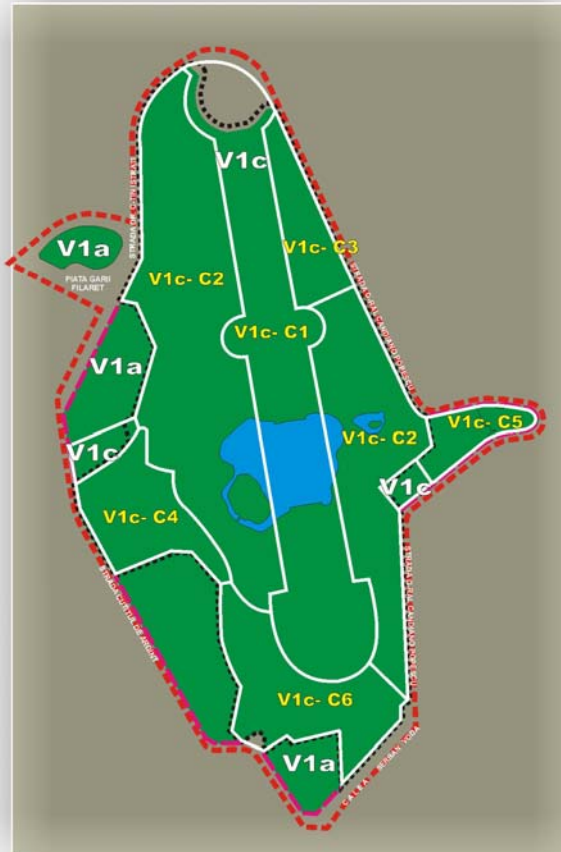
4.3. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale terenului sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD, însoțite de ilustrare de arhitectură, cu avizul CTU-DGUAT și CULPAT precum și, în cazul zonelor protejate, al Ministerului Culturii;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față

de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu pentru arealele in cauza, elaborate și aprobate de CGMB conform legii.

5. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Prezentul regulament s-a intocmit pastrand unitatile teritoriale de referinta din Regulamentul Local de Urbanism al Mun. Bucuresti, detaliind in cazul prezentei unor subzone- subunitati functionale si cu activitati specifice, impunand diferentiere sau modelare fata de unitatea teritoriala de referinta a P.U.G.



SCHEMA ZONIFICARE FUNCIONALA

Astfel, se disting in interiorul limitei PUZ urmatoarele zone si subzone:

ZONA SPAȚIILOR VERZI

ZONA- V1a - SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT, parcuri si gradini

V1a- C1- Subzona de reprezentare si acces principal

V1a-C2- Subzona spatii polivalente – sport, expo, spectacole
(conversie functionala)

ZONA- V1c - SPAȚII PLANTATE PROTEJATE

V1c- C1- Subzona de reprezentare si acces principal

V1c-C2- Subzona promenada, odihna, activitati cotidiene
V1c - C3 – Subzona promenada - cultura
V1c – C4 – Subzona spectacole – activitati culturale
V1c – C5 – Subzona anexe parc (sere, platforma gunoi)
V1c – C6 – Subzona expozitii in aer liber, promenada, odihna

ZONA CB - SERVICII PUBLICE CU CARACTER CENTRAL
SUBZONA CB2 – SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN
INTERIORUL ZONELOR PROTEJATE - Subzona
“Observatorul astronomic”

TITLUL II – PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

V1a- SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT, PARCURI SI GRADINI

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zonele incadrate in subzona functionala V1a – sunt zone incluse in limita de studiu, propuse a intregi limita parcului Carol:

- zona din sudul parcului – intersectia Serban Voda cu str. Cutitul de Argint – ce face parte din strategia de continuitate a sistemului verde – asigurand legatura intre cele doua parcuri – Carol si Tineretului
- zona industriala – a intreprinderii Steaua Rosie – de pe str. Constantin Istrati – propusa a fi integrata in parc, prin conversie functionala, in spatii polivalente – expozitii, muzee, spectacole, manifestari sportive
- scuarul verde din Piata Autogarii Filaret

Conceptia solutiei propuse se bazeaza pe intentia de structurare a unei insule verzi in interiorul tesutului istoric al orasului, de asigurare a continuitatii verdului la nivelul capitalei, si de intinerire si dinamizare a unui parc istoric prin legarea lui intr-un sistem, si introducerea de noi functiuni compatibile, fara a interveni asupra structurii si conceptiei sale initiale.

Transpunerea acestei conceptii in regulamentul local de urbanism s-a facut avand la baza un set de criterii:

1. **criteriul valorii**- ceea ce este valoros se pastreaza, ceea ce prezinta un potential de valorificare este adus in prim-plan
2. **criteriul respectului elementelor naturale**- cornisa, vegetatia existenta, fauna, particularitatile climatice sezoniere
3. **criteriul diversitatii**- necesitatea de a largi gama de activitati posibile a se desfasura in parc, corelat cu diversitatea utilizatorilor si a optiunilor lor, cu rol in limitarea comportamentului agresiv si necivilizat

4. **criteriul unitatii-** necesitatea de a reglementa parcul in mod unitar dincolo de diversitatea activitatilor/ subunitatilor componente, cu rol in asigurarea unei imagini coerente a ansamblului
5. **criteriul eficientei-** considerand Parcul Carol ca o unitate complexa alcatuita din subunitati componente, capabile a se gestiona autonom, dar raspunzand si asigurand echilibrul intregului ansamblu.

Zona se compune din urmatoarele sub-unitati:

V1A- C1- SUBZONA DE REPRESENTARE SI ACCES PRINCIPAL

V1A- C2 - SUBZONA SPATII POLIVALENTE - EXPOZITII, SPECTACOLE, MANIFESTARI SPORTIVE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

V1a –C1 –C2 sunt admise :

- spații plantate;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- spatii pentru informare si orientare - in zonele de confluenta a aleilor principale si in zonele de acces in parc, inclusiv la accesese secundare
- mic comert si alimentatie publica– recomandabil unitar ca imagine si neagresiv (limitat ca Adc max = 150mp)
- circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- grupuri sanitare (recomandabil in structuri fixe, in locuri controlate ca vizibilitate si acces)
- spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje, recomandabil cu dale inierbate

V1a –C1- amenajari cu caracter special in scopul crearii spatiului reprezentativ al accesului principal in parc–extensie „verde” a axului urban nord-sud (plantatie, mobilier, iluminat si pavimente speciale, fantani decorative, statui, etc)

V1a –C2 – reconversie functionala a halelor intreprinderii Steaua Rosie in spatii polivalente, ce pot adaposti expozitii, spectacole, manifestari sportive.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

V1a –C1 –C2- 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 indicate in plansa de Reglementari, aferenta prezentului Regulament

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată cu suprafața construită existentă și menținută, cu 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 parc se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

V1a –C1 – C2 - se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;

- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

V1a -C1- in zona de acces si primire in parc se interzic functiunile si activitatile care contravin statutului de reprezentativitate a acestor arii, activitatile zgomotoase, instalatiile de distractie pentru copii, terasele comerciale in afara celor mentinute si limitate la arealele indicate.

V1a –C1 – C2 - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității abilitate

SECȚIUNEA II :

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE CLADIRILOR

V1a –C1- C2 – construcțiile noi vor avea un caracter punctual, pavilionar

- construcțiile existente vor suferi conversii functionale, urmand a adaposti functiuni compatibile cu zona V1a;
- vor fi executate in spatiul disponibil (lipsit de vegetatie arboricola);
- vor fi executate din materiale moderne, durabile si rezistente si vor avea un design corespunzator, integrat parcului si activitatii specifice
- obligatia asigurarii unor suprafete vitrate in proportie de min. 35 % - pentru o buna relatie cu exteriorul
- se admit constructii punctuale cu structuri deschise -cu rol de semnalizare si primire in parc

Suprafața acestora, însumată cu suprafața construită existentă și menținută, cu cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, trebuie să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

- se recomanda adecvarea tipului constructiv la activitatile zonei si la ansamblul parcului, folosirea lemnului si a altor materiale naturale (piatra).

ARTICOLUL 5 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

V1a –C1-C2- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Circulații carosabile

- Strazile care delimiteaza parcul si fac parte din reseaua majora a Municipiului Bucuresti si care au rolul de a asigura conditii pentru a prelua circulatia vehiculelor si a mijloacelor de transport public raman la traseele existente, profilele transversale si organizarea circulatiei existente

Circulații ocazional- carosabile

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

Circulații pietonale

- se vor sigura relațiile pietonale necesare între diferitele activități noi propuse în parc fără afectarea vegetației existente
- recomandabil înlocuirea suprafețelor asfaltice cu dale înierbate pe min. 60% din totalul circulațiilor

Accesele

- se va urmări conturarea clară a acceselor și amplasarea lor în locuri care împreună cu alte elemente din zona adiacentă (trotuare, treceri de pietoni, stații de transport public de călători) să asigure o prelungire a traseelor parcurse de pietoni sau bicicliști
- **se va amenaja un acces principal** din zona de sud – Calea Serban Voda – în legătura cu Pacul Tineretului
- zona de conversie funcțională a spațiilor industriale – va avea un acces amenajat separat, fiind în același timp în legătura directă cu parcul.

Se recomandă ca accesele în parc să fie securizate și controlate electronic astfel încât securitatea și integritatea parcului să nu aibă de suferit.

ARTICOLUL 6 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

V1a -C1 – C2 - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

- recomandabil înlocuirea suprafețelor asfaltice din parcajele publice cu dale înierbate și plantarea parcajelor cu min. **1 arbore / 4locuri de parcare** și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.

ARTICOLUL 7 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

V1a –C1-C2 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **P + 2 niveluri**.

ARTICOLUL 8 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

V1a –C1-C2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.
- se interzice folosirea materialelor inecvate (specifice finisajelor interioare) sau a celor puțin durabile în finisarea clădirilor

V1a- C1- pentru toate zonele de acces și primire în parc se recomandă utilizarea unui limbaj arhitectural- grafic - lizibil, atractiv și reprezentativ, evitându-se colajul de forme și culori

- se recomanda ca toate constructiile noi sa permita o buna comunicare functionala si vizuala cu exteriorul

ARTICOLUL 9 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

V1a –C1-C2 - 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.

- Pentru intretinerea spatiilor verzi, s-a prevazut extinderea rețelei existente de apa stropire, echipata cu camine (vane izolare si golire), aspersoare, etc.
- In incinta parcului urmeaza sa se realizeze retele principale de utilitati, care sa aiba capacitatea de a deservi viitoarele bransamente ale cladirilor si amenajarilor preconizate.
- pentru asigurarea functionarii pe timp de noapte a activitatilor si spatiilor respective, precum si pentru semnalizarea intrarii principale, se propune un iluminat suplimentar cu corpuri – semnal, Hmin=4m si iluminat artistic – la sol, sau Hmin.= 3, 5m
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

C1-C2 - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 10 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

* **plantațiile înalte** se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate

- *plantatiile inalte existente in masive plantate sau aliniamente*– se vor mentine in perimetrele/ limitele actuale, interventiile suportate de acestea putand fi:
 - intretinere curenta, toaletare
 - rarefiere, defrisare partiala
 - completare, replantare – inclusiv cu arbori transplantati cu balot
 - completare aliniamente

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

Pentru zona de maxima reprezentativitate – **C1**- se recomanda folosirea speciilor mai deosebite sau a arborilor rasinosi cu aspect monumental.

* **plantațiile joase, arbusti foiosi si rasinosi** (inclusiv gard viu)

- intretinere curenta, toaletare
- rarefiere, defrisare partiala
- completare, replantare

* **plantatii floricole si gazon**

- se recomanda ca toate suprafetele ocupate actualmente cu plantatii ierboase spontane, neingrijite, sa fie gazonate, cu gazon simplu sau gazon decorativ
- **V1a- C1-C2**- se propun plantatii floricole noi- partere florale in stil peisager, cu flori anuale

ARTICOLUL 11 - ÎMPREJMUIRI.

V1a- C1-C2– nu se admit împrejurimi ale spațiilor care au acces public (comert alimentar, etc) chiar dacă acestea sunt pe terenuri proprietate privată sau concesionate

- Spațiile plantate nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de aleile pietonale sau ocazional-carosabile fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

SECȚIUNEA III:

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

SUBZONA- V1a

POTmax = 15 % (construcții+circulații+platforme)

V1a- C1 P.O.T. = max. 15 %

V1a- C2 P.O.T. = max. 35%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

SUBZONA- V1a

C.U.T.= max. 0.2Adc/ Steren

V1a- C1 C.U.T.= max. 0.2

V1a- C2 C.U.T.= max. 0.5

V1c- SPAȚII PLANTATE PROTEJATE

Suprafața actuală a Parcului Carol, împreună cu incinta Bisericii Cutitul de Argint, zona serelor și Castelul lui Tepeș, se încadrează în **Zona Protejată 82**, conform PUZ – Zone Protejate – având grad de protecție maxim, permisivitate minimă de intervenție.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- Se menține neschimbată destinația actuală

V1c – C1, C4 – se menține situația actuală; se admit intervenții numai în scopul conservării, restaurării și reabilitării fondului construit existent;

V1c-C2,C3,C5,C6 – se menține situația actuală, cu posibilitatea inserării următoarelor utilizări, respectând compoziția și concepția parcului:

- spații plantate;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- spații pentru informare și orientare - în zonele de confluență a aleilor principale și în vecinătatea zonelor de acces în parc, inclusiv la accesele secundare

- mic comerț și alimentație publică – recomandabil unitar ca imagine și neagresiv (limitat ca Adc max = 150mp)
- circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- grupuri sanitare (recomandabil în structuri fixe, în locuri controlate ca vizibilitate și acces)
- spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje, recomandabil cu dale înierbate

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- nu sunt admise alte utilizări decât cele menționate mai sus;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.
- în zona de acces și primire în parc se interzic funcțiile și activitățile care contravin statutului de reprezentativitate a acestor arii
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate

SECȚIUNEA II :

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE CLĂDIRILOR

V1c-**C1, C4** – se menține neschimbată conformarea actuală a clădirilor

V1c – **C2, C3, C5, C6** - se admit construcții punctuale, deschise, pavilionare, cu condiția ca acestea să fie din materiale de calitate, și să se integreze imaginii generale a parcului;

- se admit noi construcții sau reconversia unor structuri existente pentru funcțiuni de administrație a parcului (birouri), informare și orientare a publicului (tip „Infocenter”), mic comerț alimentar, cu condiția ca suprafața acestora însumată cu suprafața construită existentă și menținută, cu cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

ARTICOLUL 5 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Circulații carosabile și ocazional- carosabile

- Zona V1c este accesibilă pietonal și ocazional – carosabil – din Calea Serban Voda, Str. Candiano Popescu, str. Cutitul de Argint, str.dr. Constantin Istrati.

Circulații pietonale

- se vor sigura relatiile pietonale necesare intre diveritele activitati noi propuse in parc fara afectarea vegetatiei existente
- recomandabil inlocuirea suprafetelor asfaltice cu dale inierbate pe min. 60% din totalul circulatiilor
- Este obligatorie asigurarea relatiilor pietonale adecvate (scari + rampe pentru handicapati) intre zona superioara a terenului (zona Mausoleului) si zona inferioara – malul lacului.

Accese

- se va urmari conturarea clara a acceselor existente nesemnalizate corespunzator;
- se recomanda ca accesele in parc sa fie securizate si controlate electronic, astfel incat securitatea si integritatea parcului sa nu aiba de suferit.

ARTICOLUL 6 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- se recomanda inlocuirea suprafetelor asfaltice din parcajele publice cu dale inierbate si plantarea parcajelor cu min. 1 arbore / 4locuri de parcare, precum si inprejmuirea acestora cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

ARTICOLUL 7- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

V1c - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **P + 2 niveluri.**

ARTICOLUL 8 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.
- se interzice folosirea materialelor inedequate (specifice finisajelor interioare) sau a celor puțin durabile in finisarea cladirilor
- se interzice afisajul publicitar pe constructiile considerate semnificative pentru patrimoniul cultural local (Observatorul astronomic militar), precum si pe Sala Polivalenta, a carei reabilitare ar trebui facuta in spiritul arhitecturii originale in care a fost conceputa
- pentru toate zonele de acces si primire in parc se recomanda utilizarea unui limbaj arhitectural- grafic - lizibil, atractiv si reprezentativ, evitandu-se colajul de forme si culori
- se recomanda ca toate constructiile noi sa permita o buna comunicare functionala si vizuala cu exteriorul

ARTICOLUL 9 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

V1b - 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.

- Pentru intretinerea spatiilor verzi, s-a prevazut extinderea retelei existente de apa stropire, echipata cu camine (vane izolare si golire), aspersoare, etc.
- In incinta parcului urmeaza sa se realizeze retele principale de utilitati, care sa aiba capacitatea de a deservi viitoarele bransamente ale cladirilor si amenajarilor preconizate.
- pentru asigurarea functionarii pe timp de noapte a activitatilor si spatiilor respective, se propune un iluminat suplimentar cu corpuri – semnal, Hmin=4m si iluminat artistic – la sol, sau Hmin.= 3, 5m
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

ARTICOLUL 10 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

La nivelul spatiilor plantate, se impune respectarea proiectului initial in majoritatea parcului, fiind admise lucrari de intretinere, rarire in zonele unde este necesar (s-a produs o indesire necontrolata prin autoinsamantare), toaletare, precum si completare a zonelor destructurate prin utilizarea unor specii si compozitii similare cu conceptia generala a parcului. (zona de sud, zonele laterala, etc.)

- * **plantațiile înalte** se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate
 - *plantatiile inalte existente in masive plantate sau aliniamente*– se vor mentine in perimetrele/ limitele actuale, interventiile suportate de acestea putand fi:
 - intretinere curenta, toaletare – 100%
 - rarefiere, defrisare partiala – cca. 25- 30 %
 - completare, replantare – inclusiv cu arbori transplantati cu balot- cca. 6%
 - completare aliniamente

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

- * **plantațiile joase, arbusti foiosi si rasinosi** (inclusiv gard viu)
 - intretinere curenta, toaletare – 100%
 - rarefiere, defrisare partiala
 - completare, replantare

* **plantatii floricole si gazon**

- se recomanda ca toate suprafetele ocupate actualmente cu plantatii ierboase spontane, neingrijite, sa fie gazonate, cu gazon simplu sau gazon decorativ
- sunt recomandate plantatiile floricole cu plante anuale sau perene in zonele de acces si maxima vizibilitate

ARTICOLUL 11 - ÎMPREJMUIRI.

- nu se admit imprejmuiiri ale spatiilor care au acces public (comert alimentar, administratie, etc) chiar daca acestea sunt pe terenuri proprietate privata sau concesionate

- Spațiile plantate nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de aleile pietonale sau ocazional-carosabile fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare

**SECȚIUNEA III:
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

SUBZONA- V1c

POTmax = 15 % (construcții+circulații+platforme)

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

SUBZONA- V1c

C.U.T.= max. 0.2Adc/ Steren

nr.crt.	subzona	grad de protecție	permisivitate	POT	CUT	Hmax
	V1c	maxim	minim	mentinuta situatia existenta	mentinuta situatia existenta	mentinuta situatia existenta
1.	V1c-C1	maxim	minim	mentinuta situatia existenta	mentinuta situatia existenta	mentinuta situatia existenta
2.	V1c-C2	mediu	mediu	15%	0,2	P+2
3.	V1c-C3	mediu	mediu	25%	0,4	P+2
4.	V1c-C4	maxim	minim	mentinuta situatia existenta	mentinuta situatia existenta	mentinuta situatia existenta
5.	V1c-C5	mediu	mediu	25%	0,4	P+2
6.	V1c-C6	mediu	mediu	15%	0,2	P+2

SUBZONA- CB2 – SERVICII PUBLICE CU CARACTER CENTRAL, IN INTERIORUL ZONELOR PROTEJATE

Zona Observatorului Atronic, inclusa in limita de studiu, se incadreaza in zona protejata 82 – Parcul Carol, avand aceleasi caracteristici de protectie ca si acesta.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- Se mentine neschimbata destinatia actuala

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se mentine neschimbata destinatia actuala

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se mentine neschimbata destinatia actuala

SECȚIUNEA II :

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE CLADIRILOR/ PARCELELOR

- Se mentine neschimbata destinatia actuala

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATADE ALINIAMENT

- se va respecta situatia existenta

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va respecta situatia existenta

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- se va respecta situatia existenta

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulații carosabile si ocazional-carosabile

- zona are acces din strada Cutitul de Argint, propunerea urmarind deschiderea zonei catre parc, si posibilitatea accesarii ei de catre public.

Circulații si accese pietonale

- se vor sigura relatiile pietonale necesare intre diveritele activitati noi propuse fara afectarea vegetatiei existente
- este recomandata pastrarea a cel puțin unui acces dinspre Parcul Carol.
- recomandabil inlocuirea suprafetelor asfaltice cu dale inierbate pe min. 60% din totalul circulatiilor
- este obligatorie asigurarea si utilarea relatiilor pietonale adecvate la diferentele de nivel- scari + rampe handicapati, borduri tesite
- se recomanda ca accesele in parc sa fie securizate si controlate electronic, astfel incat securitatea si integritatea parcului sa nu aiba de suferit.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- se recomanda inlocuirea suprafetelor asfaltice din parcajele publice cu dale inierbate si plantarea parcajelor cu min. 1 arbore / 4locuri de parcare , precum si inprejmuirea acestora cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- se mentine situatia aexistenta

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- se mentine situatia existenta

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- Pentru intretinerea spatiilor plantate, s-a prevazut extinderea retelei existente de apa stropire, echipata cu camine (vane izolare si golire), aspersoare, etc.
- In incinta parcului urmeaza sa se realizeze retele principale de utilitati, care sa aiba capacitatea de a deservi viitoarele bransamente ale cladirilor si amenajarilor preconizate.
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

* **plantațiile înalte** se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate

- *plantatiile inalte existente in masive plantate sau aliniamente*– se vor mentine in perimetrele/ limitele actuale, interventiile suportate de acestea putand fi:
- intretinere curenta, toaletare – 100%
- rarefiere, defrisare partiala
- completare, replantare – inclusiv cu arbori transplantati cu balot
- completare aliniamente

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

* **plantațiile joase, arbusti foiosi si rasinosi** (inclusiv gard viu)

- intretinere curenta, toaletare
- rarefiere, defrisare partiala
- completare, replantare

* **plantatii floricole si gazon**

- se recomanda ca toate suprafetele ocupate actualmente cu plantatii ierboase spontane, neingrijite, sa fie gazonate, cu gazon simplu sau gazon decorativ

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- nu se admit împrejurimi ale spațiilor care au acces public chiar dacă acestea sunt pe terenuri proprietate privată sau concesionate
- Spațiile plantate nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de aleile pietonale sau ocazional-carosabile fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare

SECȚIUNEA III:

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

- se menține situația existentă

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

- se menține situația existentă

TITLUL III– OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Corelat cu Planșa de Reglementări – regim juridic și obiective de utilitate publică, se propun următoarele operațiuni de circulație a terenurilor:

Teren domeniul public	34,2 ha
Teren propus pentru expropriere pentru cauza de utilitate publică	2,18 ha
Teren domeniul privat al statului sau CGMB	3,3 ha
Teren domeniul privat pers. fizice/juridice în interiorul limitei de studiu	2,8 ha

INTOCMIT :
Asist. drd.arh. Cristina Enache



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unor Planuri Urbanistice Zonale

Având în vedere Expunerea de motive a consilierilor generali;
Văzând avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MTCT nr.1107/01.08.2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;
- Hotărârii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG- Municipiul București aprobat HCGMB nr.269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art.38(2) lit."k" și art.46(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Hotărâște:

Art.1- Se aprobă Planurile Urbanistice Zonale, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Prezentele documentații reprezintă regulamente de urbanism și nu dau dreptul la construire.

Art.3- Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4- Perioada de valabilitate a prezentelor documentații de urbanism este de 5 (ani) ani.

Această hotărâre a fost aprobată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 06.07.2006.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Maria Roxana Cosma

București, 06.07.2006
Nr.162



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Dumitru Stănescu

24.	532930;536073 2006	PMB	PARCUL CISMIGIU, SECTOR 1	PUG VIc- Spatii plantate protejate	Elaborarea unor reglementari integrate-categ. de interventii, restrictii si permisivitati-care sa orienteze dezv. urbanistica a zonei si pregatirea procesului de investitii compatibile cu functiunea dominantă a zonei. PLAN DE ACTIUNE ce definește strategia de implementare a intervențiilor necesare. S-20,00 HA	S-20,00 HA		
25.	532928;536074 2006	PMB	PARCUL CAROL, SECTOR 4	PUG VIc- Spatii plantate protejate	Elaborarea unor reglementari integrate-categ. de interventii, restrictii si permisivitati-care sa orienteze dezv. urbanistica a zonei si pregatirea procesului de investitii compatibile cu functiunea dominantă a zonei. PLAN DE ACTIUNE ce definește strategia de implementare a intervențiilor necesare. S-45,00 HA	S-45,00 HA		
26	536551/ 16.05.2006	D-NII S. MERET; A. MARINT; T. LETA; M. STICLARU.	ALEEA TEISANI-STR. PADUREA PUSNICU, SECTOR 1	Partial PUG CB3-poli urbani principali; Partial PUG L1c-locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri.	LOCUINTE SI FUNCTIUNI MIXTE S=14,35 HA POTmax=45-60% CUTmax=1,3-2,5 Hmaxcornisa=10-20 m		S=18816,00 MP	



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

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 functionale:

- 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 LUCRARIII: 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 apă, 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

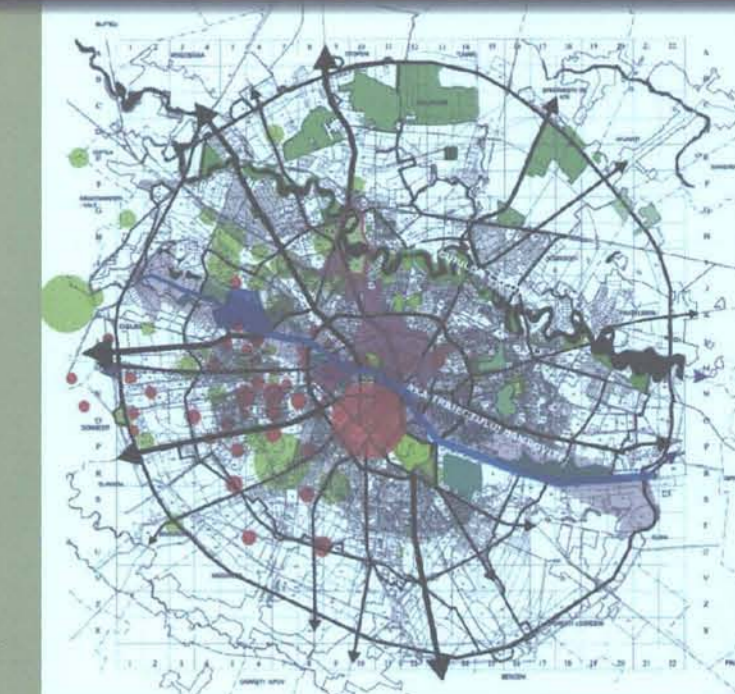


FPS-21-01/6

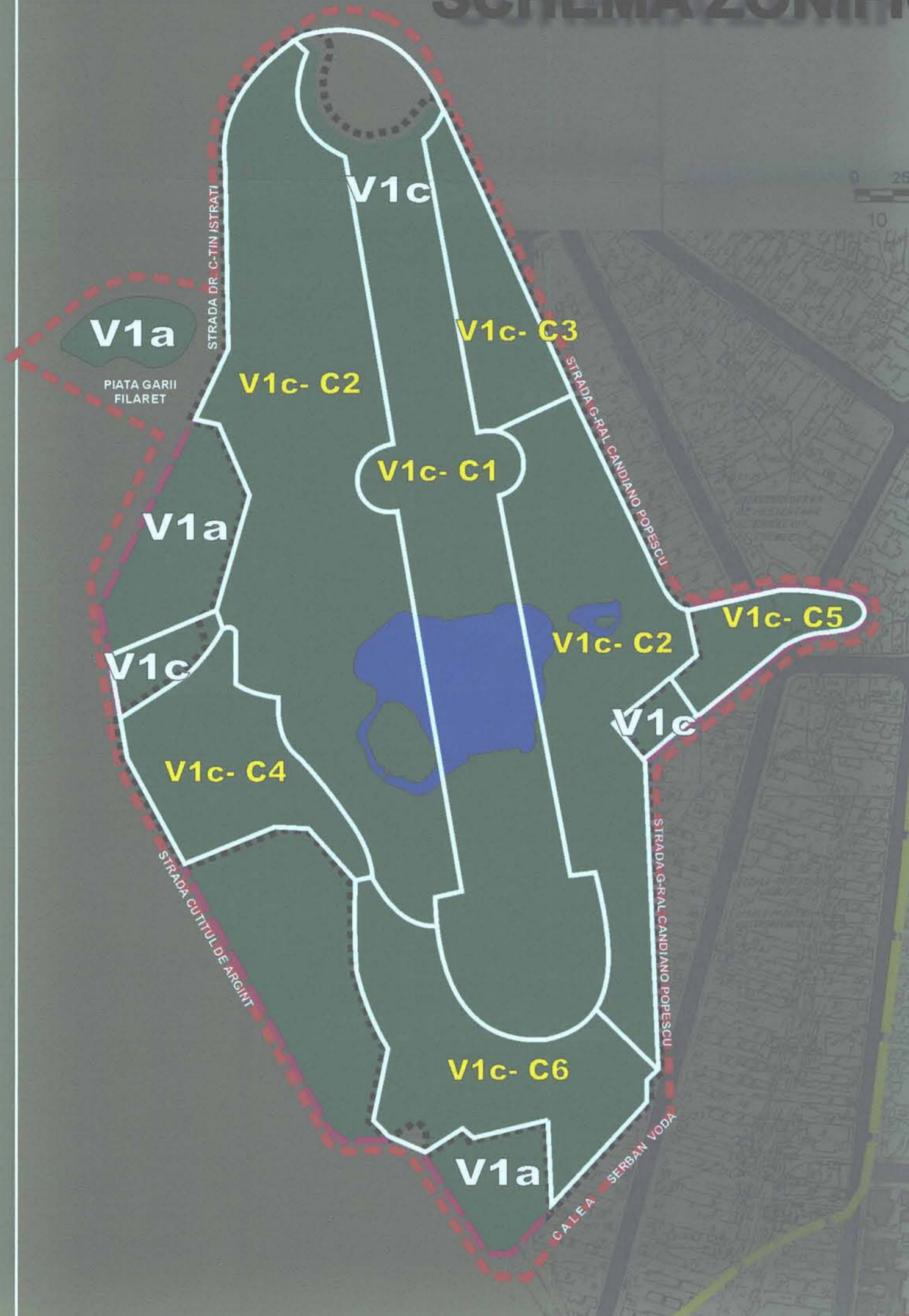
COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache,
arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

PLAN URBANISTIC ZONAL-PARCU CAROL

REGLEMENTARI



SCHEMA ZONIFICARE-FUNCTIONALA



BILANT TERITORIAL GENERAL

	EXISTENT		PROPUS	
	%	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
TOTAL P.O.T.(Constructii)	4%		4,9%	
TOTAL C.U.T.(constructii)	0,05		0,08	
TOTAL P.O.T.(Constructii, circulatii, platforme)	17,9%		15,4	
TOTAL C.U.T.(Constructii, circulatii, platforme)	0,19		0,19	

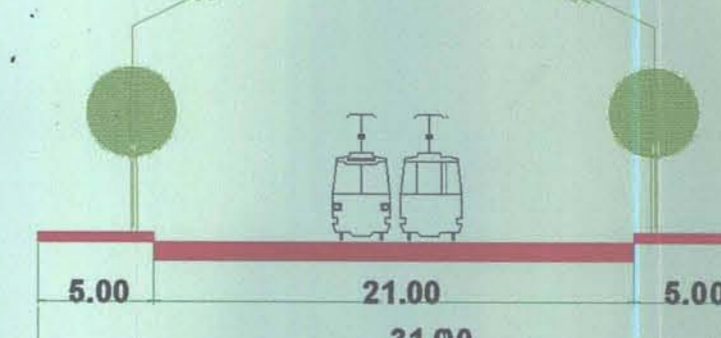
LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA PARCULUI CAROL - situatia actuala
 - LIMITA ZONA PROTEJATE
 - LIMITA PUZ - PARCUL TINERETULUI - aprobat
 - LIMITA PROPUSA "PARCUL CAROL"
 - LIMITE SUBZONA 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
- FUNCTIONI / 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 FUNCTIONEA 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 - AUTORIZATIE 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 CONFIFERE - 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

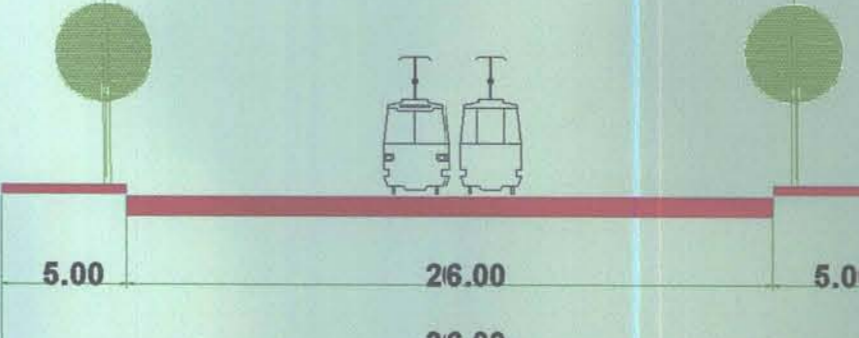
ELEMENTE DE REGULAMENT

- V1a ZONA PARC - PROMENADA, ODIHNA**
POT max = 15%, CUT max = 0,2, H max = 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 - Cb1**
POTmax=50%, CUT=2,4, Hmax=P+6
- Cb2 ZONA SERVICII PUBLICE IN ZONE PROTEJATE - Cb2**
POTmax=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

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 (relocare)	13 AMENAJARE ZONA SUD-EXPOZITII TEMPORARE
7 ZONA DEBARCADER	14 ZONA SAHISTI

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPALII BUCURESTI
 Director: Sorinel D. O. A. T. An. Adrian BOLD
 COORDONATOR: CENTRUL DE PLANIFICARE URBANA SI METROPOLITANA
 Reprezentant tehnic al autoritatii P.M.B. D.U.A.T. Director: An. Mariana BERZA

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM (FACULTATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM) - BUCURESTI
 CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERIENTA SI CONSULTING

TITLU PROIECT: PUZ PARCUL CAROL - Actualizarea si analiza situatiei existente, diagnosticarea reglementarii, plan de actiune si studiu de fezabilitate

PRIMARIA MUNICIPALII BUCURESTI
 DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIILOR

PREZENTAT: URBANISM SI PEISAGISTICA

PROIECT: REGULAMENTARI-ELEMENTE DE REGULAMENT

REDACTAT: cad. did. an. Cristina Inocente

VERIFICAT: coord. did. an. Florin Madachian

aprilie 2006

SCALA: 1:2000

FOI: 3/1