

FAZA	PROIECT: PUZ - ZONE PROTEJATE	UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM - ION MINCU - BUCURESTI	UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM - ION MINCU - BUCURESTI
PR. NR.	BENEFICIAR: DGUAT - CGMB	CENTRUL DE CERCEARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING	CENTRUL DE CERCEARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING
PLANSUA	REGLEMENTARI ZONA NR.80	81	81
DATA	SCARA 1/2000	VERIFICAT	CONTR. DR. ARH. LASCU
		PROIECTANT	ARH. ANTONELA ROSU
		SEF PROIECT	LECTOR ARH. F. RADU
		DIRECTOR COPEC	CONT. DR. ARH. C. LIMESCU
		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
 - DISFUNCȚII

Hmax, POT, CUT stabiliti prin concurs public de urbanism

Zona protejată nr.80

reper

Radu Vodă

subzona

Cp1

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- zonă delimitată de str. Radu Vodă, spatele fronturilor de pe bd. Mărășești și de pe Intr. Mihnea Vodă și include ansamblul Mănăstirii Radu Vodă.

b. caracteristici:

- ansamblu - fragment semnificativ al istoriei orașului: martor al structurii și al imaginii premoderne (silueta bisericii și a dealului)

c. evoluție:

- amplasarea mănăstirii și a bisericii Radu-Vodă în sec. al XVI-lea

- suita de operații din anii 1980, când au fost amplasate blocurile de locuințe de-a lungul Splaiului Dîmboviței

d. agresiuni:

- diminuarea prezenței ansamblului în oraș prin: prezența blocurilor de locuințe de-a lungul Splaiului Dîmboviței

- contact conflictual de vecinătate cu țesutul de locuințe individuale învecinat.

e. valoare:

- ansamblu - 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 potențiază gruparea ca atare.

g. intervenții:

- accentuarea prezenței în imaginea urbană a ansamblului Mănăstirii Radu Vodă. prin:

- conservarea spațiilor, construcțiilor și plantației valoroase existente

- rezolvarea zonei de contact cu țesutul învecinat

- interzicerea clădirilor care pot crea rupturi de scară / gabarit

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. utilizări admise:

- se mențin neschimbate utilizările inițiale ale clădirilor din ansamblul monumental

- locuințe individuale de standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente în vecinătatea ansamblului Mănăstirii Radu Vodă

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 dimensiunile și formele actuale ale parcelelor

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. împrejuriri:

- se mențin neschimbate împrejuririle actuale.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- se menține situația existentă

- înălțimea unor eventuale clădiri noi urmează să fie stabilită pe bază de concurs de urbanism

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):

- în cazul unor intervenții noi, POT urmează să fie stabilit pe bază de concurs public de urbanism

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- în cazul unor intervenții noi, CUT urmează să fie stabilit pe bază de concurs public de urbanism

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 ansamblului și vor fi supuse acelorași avize de specialitate ca și construcțiile.

VIII. CONDIȚII DE AVIZARE

- în vederea autorizării 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.