

HOTARARE

privind aprobarea „Regulamentului P.U.D.

Zona Pilot a Centrului Istorice al Municipiului Bucuresti"

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Centrului de Planificare Urbană și Metropolitană al Municipiului București.

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizul obținut de la Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – DUAT.nr.15/1/26.07.2005;

Ținând seamă de prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- O.U.G.nr.27/2003 privind procedura aprobării tacite cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată
- Ordinului MLPTL nr.1107/01.08.2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism în municipiul București;
- Ordinului MLPAT nr.91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- Ordinului MTCT nr.1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- PUG.- Municipiul București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000
- HCGMB nr.252/2004 de aprobarea PUZ -Zona Centrului Istorice al Municipiului București;
- HCGMB nr.9 /2005 privind aprobarea "Strategiei de dezvoltare a Centrului Istorice al Municipiului București",

În temeiul prevederilor art. 38 alin. (2) lit."k" și art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

Art.1 – Se aprobă Regulamentul P.U.D.Zona Pilot a Centrului Istoric al Municipiului București, delimitat astfel: str.Lipscani (la nord), Calea Victoriei (la vest), Splaiul Independentei (la sud) și B-dul I.C. Brătianu (la est).

Art.2- Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire. , cu excepția lucrărilor de conservare, restaurare și reabilitare în limita regulamentului.

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

Art.4 – Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5 (cinci) ani

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Dumitru Stanescu

Bucuresti.....2005
Nr.

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la : „Regulament P.U.D. pentru zona pilot A a Centrului Istoric București”

Centrul de Planificare Urbană și Metropolitană București (CPUMB) funcționează ca instituție publică de interes municipal cu personalitate juridică, în subordinea Consiliului General al Municipiului București; CPUMB prin specificul său este un serviciu public cu caracter multidisciplinar și interdisciplinar, de importanță strategică municipală, regională și națională, date fiind cele trei funcții majore ale municipiului București:

- de oraș capitală europeană;
- de oraș metropolă europeană.
- de aglomerație urbană de mari dimensiuni, densitate și risc social ridicate.

Strategia de dezvoltare a municipiului București urmărește atingerea obiectivului fundamental de „dezvoltare a municipiului București ca o metropolă dinamică înscrisă în rețeaua capitalelor europene, având un rol regional, continental și intercontinental” prin următoarele obiective strategice:

- Accentuarea identității Municipiului București în concordanță cu aspirația sa de a deveni o metropolă europeană ;
- susținerea vitalității și atractivității municipiului București potrivit rolului de Capitala a României.

În acest scop Primăria Municipiului București a finanțat o serie de strategii care reglementează acest proces, dintre care CGMB a aprobat :

- „Strategia de dezvoltare a Centrului Istoric și a zonei adiacente acestuia” (conținând și planul instituțional, planul de marketing și cel de comunicare) ,aprobata cu HCGMB nr. 9 din 11/01/2005;
- „Reglementări P.U.Z. – Zona Centrului Istoric”, aprobata cu HCGMB nr. 252 din 20/12/2004;

Documentația complexă „P.U.Z. – Zona Centrului Istoric București”- etapa a II – a/faza a III-a: **Regulament P.U.D. pentru zona pilot A** urmărește atingerea unor obiective majore:

- declanșarea procesului de revitalizare a teritoriului de referință;
- valorificarea cât mai eficientă a potențialului cultural și economic al zonei;
- să răspundă nevoilor de dezvoltare și așteptărilor unui spectru cât mai larg de actori urbani implicați (populație rezidentă, investitori, turiști, autorități locale și centrale etc.);
- validarea / invalidarea propunerilor de dezvoltare urbanistică prin raportare la noile tendințe / interese ale comunității și prin evaluarea costurilor dezvoltării urbane;
- scop fundamental este acela de a conserva valorile existente în teritoriu, și în general a caracterului acestei zone centrale a municipiului București.

Ca urmare a celor prezentate mai sus, în temeiul art. 38 aliniat(2), lit. K și articolul 46 din Legea 215/2001 a administrației publice locale și în conformitate cu art. 8, 9, 31, din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 ,republicată și Regulamentul Local de Urbanism, propun aprobarea de către Consiliul General al Municipiului București a documentației de urbanism „Regulament P.U.D. pentru zona pilot A a Centrului Istoric București”

PRIMAR GENERAL,

Adrian VIDEANU



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
NR. 6460/c
5 luna 08 ziua 30
MĂRIMĂ MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ
ȘI JURIDICĂ A C.G.M.B.
Nr. 25/PH
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
2005 luna 08 ziua 04

A.A.T.M.
- Comisia de Urbanism
- Comisia de Urbanism
- P. U. Z. - Zona Centru
20.08.2005



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CENTRUL DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ BUCUREȘTI

Nr. 600 /CPUMB/ 28.09.2005

RAPORT DE SPECIALITATE

Denumirea lucrării: „P.U.Z. – Zona Centrului Istoric” – etapa a II-a/2003
Faza: - faza a III-a: Regulament P.U.D. pentru zona pilot A
Investitor: Primăria Municipiului București
Beneficiar: Primăria Municipiului București – Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Proiectant: Universitatea de Arhitectură și Urbanism «Ion Mincu» – C.C.P.E.C.

Necesitatea și oportunitatea investiției

Strategia de dezvoltare a municipiului București urmărește atingerea obiectivului fundamental de „dezvoltare a municipiului București ca o metropolă dinamică înscrisă în rețeaua capitalelor europene, având un rol regional, continental și intercontinental” prin următoarele obiective strategice:

- Accentuarea identității Municipiului București în concordantă cu aspirația sa de a deveni o metropolă europeană ;
- susținerea vitalității și atractivității municipiului București potrivit rolului de Capitala a României.

În acest scop Primăria Municipiului București a finanțat o serie de strategii care reglementează acest proces, dintre care CGMB a aprobat :

- „Strategia de dezvoltare a Centrului Istoric și a zonei adiacente acestuia” (conținând și planul instituțional, planul de marketing și cel de comunicare) aprobată cu HCGMB nr. 9 din 11/01/2005;
- „Reglementări P.U.Z. – Zona Centrului Istoric”, aprobată cu HCGMB nr. 252 din 20/12/2004;

Teritoriul de referință al studiului aparține zonei Centrului Istoric al municipiului București, clasat ca rezervație istorică și arhitecturală și este delimitat după cum urmează:

- Nord: Str. Lipsani;
- Vest: Calea Victoriei;
- Sud: Splaiul Independenței;
- Est: B-dul I. C. Brătianu.

Documentația complexă „P.U.Z. – Zona Centrului Istoric București”- etapa a II – a/faza a III-a: Regulament P.U.D. pentru zona pilot A reprezintă una din prioritățile administrației publice municipale, întrucât va oferi soluții de rezolvare a unor probleme cu care se confruntă o zonă de importanță majoră a Capitalei, prin:

- elaborarea unui regulament în palier P.U.D. pentru zona pilot cuprinsă între străzile: B-dul I. C. Brătianu, strada Lipsani, Calea Victoriei, Splaiul Independenței, regulament prin care se vor fixa indicatorii urbanistici de detaliu necesari pregătirii/realizării procesului investițional propriu – zis, astfel încât să se poată menține un echilibru între diferitele inițiative

izolate până la încheierea procesului de revitalizare a zonei, în acord cu strategia adoptată pe termen scurt, mediu și lung.

Capitole/Secțiuni ale studiului

Lucrarea complexă „P.U.Z. – Zona Centrului Istoric București – etapa a II – a/2003” /faza a III–a: **Regulament P.U.D. pentru zona pilot A**, este parte integrată din studiul complex „P.U.Z. Zona Centrului Istoric București”, elaborată în etape/faze de studiu după cum urmează:

- faza I: Strategia de dezvoltare a Centrului Istoric și a zonei adiacente acestuia (conținând și planul instituțional, planul de marketing și cel de comunicare) ,aprobata cu HCGMB nr. 9 din 11/01/2005;
- faza a II – a: Reglementări P.U.Z. – Zona Centrului Istoric, aprobata cu HCGMB nr. 252 din 20/12/2004;
- faza a III– a: Regulament P.U.D. pentru zona pilot A, în curs de aprobare.

Documentația complexă „P.U.Z. – Zona Centrului Istoric București”- etapa a II – a/faza a III–a: **Regulament P.U.D. pentru zona pilot A** urmărește atingerea unor capitole majore:

A. Categoriile de intervenție asupra clădirilor existente;

- **Intervenții de conservare / restaurare** - care se referă la imobilele care presupun o conservare totală și un grad de protecție maxim;

- **Intervenții de conservare / restaurare / reabilitare** - se referă, de asemenea, la imobilele care presupun o conservare totală și un grad de protecție maxim, și care fie sunt clasate în Lista Monumentelor Istorice din Municipiul București a C.N.M.A.S.I., fie dețin o valoare culturală semnificativă identificată prin studiile preliminare;

- **Intervenții de restaurare și îmbunătățire a stării de conservare** - se referă la clădirile care (deși nu prezintă particularități de valoare arhitecturală și plastică prin care să se constituie ca parte integrantă a patrimoniului construit din C.I.M.B.) sunt semnificative fie pentru modul în care elementele lor participă la formarea ambientului istoric, fie pentru semnificația pe care o au din punct de vedere tipologic;

- **Intervenții de asanare – dezvoltare** - se referă la imobilele (parcelă și fond construit) care (deși nu prezintă particularități de valoare arhitecturală și plastică totală sau generală, prin care să se constituie ca parte integrantă a patrimoniului construit din C.I.M.B.) conțin într-o măsură preponderentă elemente semnificative fie pentru modul în care participă la formarea ambientului istoric;

- **Demolare** - concretizarea acestei categorii de intervenție este făcută prin clădiri anexă, magazii sau corpuri de construcții parazitare (magazii, anexe, corpuri aflate în stare foarte proastă, pentru care valorile istorice sunt inexistente);

- **Restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei** - constau dintr-un ansamblu organizat de lucrări care urmăresc schimbarea situației existente prin transformarea parcelei neconstruite într-o structură nouă de țesut urban (arteră stradală, parcelar, edificabil), care să permită utilizarea adecvată a potențialului imobilului și al zonei, în limitele permise de reglementările generale și particulare corespunzătoare din prezentul R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B., prin raportarea la valorile culturale ale imobilelor și spațiilor publice identificate în vecinătate, astfel încât să se asigure protecția, punerea în valoare și conservarea acestora.

B. Intervențiile asupra fațadelor;

- **Intervenții de conservare – restaurare** pentru fațadele care dețin o valoare culturală deosebită, identificată prin studiile preliminare.

- **Intervenții de remodelare** pentru fațadele care fie au suferit transformări în timp, fiindu-le alterată configurația inițială, fie nu dețin valori culturale proprii, dar trebuie să aibă caracteristicile necesare înscrierii în valorile zonei respective a centrului istoric.

C. Edificabilul;

- Edificabilul actual care rămâne nemodificat
- Edificabil nou propus

D. Înălțimile;

E. Amenajarea spațiului public;

- Străzi cu rol principal;
- Străzi cu rol secundar;
- Străzi de importanță locală
- Spații cu circulație exclusiv pietonală

F. Vegetația are ca scop:

- ritmarea spațiului public (str. Gabroveni);
- completarea plantației de aliniament de pe bd. Brătianu, str. Halelor, și Splaiul Independenței
- completarea vegetației existente, aflate pe terenuri private, astfel încât să poată fi realizate două zone importante din acest punct de vedere.

CONCLUZII

Documentația complexă „P.U.Z. – Zona Centrului Istoric București”- etapa a II – a/faza a III-a:

Regulament P.U.D. pentru zona pilot A urmărește atingerea unor obiective majore:

- declanșarea procesului de revitalizare a teritoriului de referință;
- valorificarea cât mai eficientă a potențialului cultural și economic al zonei;
- să răspundă nevoilor de dezvoltare și așteptărilor unui spectru cât mai larg de actori urbani implicați (populație rezidentă, investitori, turiști, autorități locale și centrale etc.);
- Validarea / invalidarea propunerilor de dezvoltare urbanistică prin raportare la noile tendințe / interese ale comunității și prin evaluarea costurilor dezvoltării urbane;
- scop fundamental este acela de a conserva valorile existente în teritoriu, și în general a caracterului acestei zone centrale a municipiului București;
- menținerea structurii urbane existente, prin toate caracteristicile sale – utilizarea terenului și a clădirilor, alcătuire morfologică, tipologia construcțiilor, punerea în valoare a clădirilor înscrise pe lista monumentelor istorice în 1992;
- accentuarea unor caracteristici rezultate ale evoluției istorice, care și-au dovedit viabilitatea în prezent.

Prin aplicarea concluziilor/reglementărilor rezultate din prezentul studiu, anticipăm următoarele efecte pozitive asupra dezvoltării urbanistice:

- configurarea imaginii Zonei Centrului Istoric în acord cu **statutul de zonă centrală a unei capitale europene;**
- facilitarea derulării, pe baza unui regulament urbanistic și a evidențierii priorităților de intervenție, a operațiunilor de revitalizare a zonei;
- declanșarea procesului investițional, pe baza cadrului și planului instituțional propus;
- ameliorarea traficului urban în întreaga Zonă Centrală;
- ameliorarea calității mediului (natural și antropic) atât în zona de referință, cât și în vecinătatea acesteia.

Documentația tehnico – economică prezentată răspunde cerințelor caietului de sarcini, este completă, având toate avizele și acordurile stabilite potrivit dispozițiilor legale.

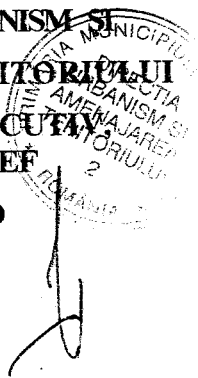
Se fac următoarele observații și propuneri:

În procesul de implementare a studiului „P.U.Z. – Zona Centrului Istoric București” - etapa a II – a/faza a III-a: Regulament P.U.D. pentru zona pilot A se va ține seama de coordonarea cu propunerile referitoare la mobilierul urban integrat, din „Studiu și proiect pilot pentru mobilier urban integrat în teritoriul de studiu aferent rețelei majore de circulație a Aglomerației Urbane București”.

In vederea declanșării lucrărilor de reabilitare a infrastructurii tehnico-edilitare finanțate de BERD, precum și a altor programe care vizează reabilitarea și revitalizarea resurselor cultural-identitare care aparțin Centrului Istoric este necesară aprobarea Studiului „P.U.Z. – Zona Centrului Istoric București- etapa a II – a/faza a III-a: Regulament P.U.D. pentru zona pilot A”; pe baza căruia se vor finaliza : programe de interes in zonă (in prima etapă infrastructura tehnico-edilitară) și programe de dezvoltare economico-socială, aceasta etapă fundamentează proiectul tehnic în vederea declanșării lucrărilor.

Ca urmare a celor prezentate mai sus, in temeiul art. 38 aliniat(2), lit. K si articolul 46 din Legea 215/2001 a administrației publice locale si in conformitate cu art. 8, 9, 31, din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 ,republicată si Regulamentul Local de Urbanism, propunem supunerea spre aprobare de către Consiliul General al Municipiului București a documentatiei de urbanism,, **Regulament P.U.D. pentru zona pilot A a Centrului Istoric București”**

**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECTOR EXECUTIV
ARHITECT ȘEF
Adrian BOLD**



**CENTRUL DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI
METROPOLITANĂ BUCUREȘTI
DIRECTOR
Victoria – Marinela BERZA**

