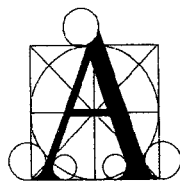


Anexă la
HCGMB nr. 221/2005



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 R147711 ()

**P.U.Z. ZONA CENTRULUI ISTORIC
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ETAPA II / 2003**

FAZA III / 2004

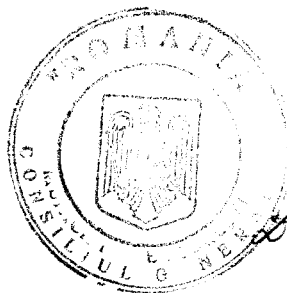
REGULAMENT P. U. D. ZONA PILOT

CONTRACT nr. 878 / 9.12.2003



COLECTIV DE ELABORARE

prof. dr. arh. Nicolae LASCU
conf. dr. arh. Hanna DERER
conf. dr. arh. Sergiu NISTOR
lector arh. Valeriu DRĂGAN
asistent arh. Adrian CRĂCIUNESCU
asistent arh. Petru MORTU
asistent arh. Bogdan CIUCULETE
preparator arh. Arina NIȚULESCU
preparator arh. Gabriel PANASIU



[Handwritten signature]

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

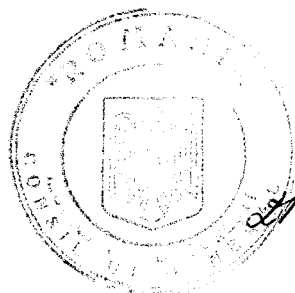
Memoriu

Tabel de reglementări pe imobile

B. PIESE DESENATE

Pl. 1. Reglementări P. U. D. 01: Categori de interven ie pe corpuri de clădire și fațadă

Pl. 2. Reglementări P. U. D. 02: Edificabil, regim de înălțime, circula ii pietonale, plantații



[Handwritten signature]

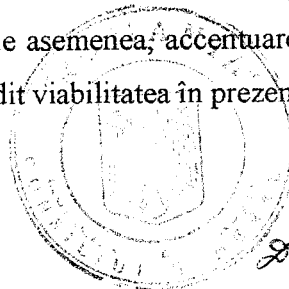
MEMORIU

Studiul referitor la Centrul Istoric al Municipiului București a avut ca obiect perimetrul definit în Ordonanța Guvernului 77 / 2001, respectiv Calea Victoriei (la vest), bulevardele Elisabeta și Carol (la nord), bd. Hristo Botev (la est), bd. Corneliu Coposu și Splaiul Dîmboviței (la sud). Prezenta lucrare este ultima fază a proiectului structurat în trei etape:

- faza I/2002 care, în conformitate cu caietul de sarcini, a avut ca obiect analiza situației existente și diagnoza centrului istoric al Municipiului București.

- faza II/2003 a fost desfășurată în două etape: strategia de dezvoltare, respectiv P. U. Z. însoțit de regulamentul local de urbanism, reglementările de mediu, rețele și Planul de acțiune.

Această ultimă fază are ca obiect detalierea la nivel de P. U. D. a **zonei pilot** definite de Primăria Municipiului București, delimitată de Bulevardul Elisabeta, Bulevardul I. Brătianu, Strada Halelor și Splaiul Dîmboviței și Calea Victoriei. Prevederile acestei faze se înscriu în principiile generale ale P. U. Z., a căror scop fundamental este acela de a conserva valorile existente în teritoriu, și în general a caracterului acestei zone centrale a municipiului. Sedimentarea istorică a funcțiunilor, a structurii morfo – tipologice, valoarea de unicat sau de serie a clădirilor, calitatea cu totul deosebită a arhitecturii unora dintre construcții etc., nu presupune, în nici un caz, intervenții majore, de natură să modifice caracterul zonei sau să-i altereze caracteristicile. În acest sens, lucrarea a urmărit 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. P. U. Z. – ul a urmărit, de asemenea, accentuarea unor caracteristici rezultate ale evoluției istorice, care și-au dovedit viabilitatea în prezent.



[Handwritten signature]

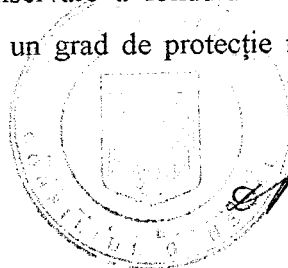
Accentul, firesc, pus pe determinantele istorice ale devenirii centrului au condus la împărțirea zonei în *Subzone de Referință Istorică (S. I. R.)*, considerînd că întregul perimetru al centrului istoric al municipiului este *Zona Istorică de Referință*. Aceste denumiri fac trimitere explicită la cele 11 categorii și 26 subcategorii valorice prin care se materializează resursa culturală, rezultate din analiză (etapa I/2002 a studiului). Subzonele de referință istorică (corelate cu denumirile zonificării făcute în P. U. G.) au fost determinate în raport cu structura morfologică și tipologică a teritoriului respectiv, luînd în considerare, evident, rolul istoriei în aceste configurații: trama stradală, alcătuirea parcelarului, tipologia clădirilor (adecvarea la parcelar), tipul regimului de construcție, utilizarea terenului și a clădirilor pentru diferite funcțiuni. Din planșele documentației se poate constata că această împărțire a zonei corespunde, în cea mai mare parte, și zonificării funcționale propuse.

În acest sens, principalele măsuri stabilite în P. U. Z., concretizate prin reglementările conținute în Regulamentul Local de Urbansim, sunt următoarele:

- menținerea complexității actuale a zonei din punct de vedere funcțional, delimitînd, totodată, subzone cu anumite funcțiuni preponderente: subzona instituțiilor publice, subzona rezidențială, subzona cu caracter exclusiv comercial și zone cu mixitate accentuată a funcțiilor.

- alinierea și regimul de construcție a clădirilor au urmat tendința istorică foarte prezentă în configurația spațială actuală. Astfel, pentru cea mai mare parte a centrului istoric a fost propusă alinierea pe aliniamentul stradal, indiferent de funcțiunea pe care urmează s-o aibă clădirile. Singurele excepții sunt în zona de est a centrului istoric, care are caracter preponderent rezidențial, unde s-a respectat alternanța actuală a clădirilor dispuse pe aliniament cu cele retrase. Din punctul de vedere al regimului de construcție, cu aceeași excepție a zonei din estul centrului istoric (unde este indicat frontul discontinuu), pentru restul suprafeței a fost stabilit frontul continuu, emiamente urban.

- în privința fondului construit, au fost determinate categoriile de intervenție admisă, în raport cu valoarea construcțiilor: intervenții privind conservarea și menținerea lor în stare fizică și funcțională pentru valorile maxime ale zonei, intervenții de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare a fondului construit cuprînd clădirile care presupun o conservare generală și un grad de protecție ridicat; intervenții de asanare-



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

dezvoltare; intervenții de integrare în valorile culturale ale zonei învecinate și de intervenții de restructurare urbană a imobilelor neconstruite. Totodată, sunt prevăzute intervenții de conservare-restaurare a fațadelor.

- în privința înălțimii clădirilor P. U. Z. – ul propune, ca și în cazul celorlalte componente ale țesutului urban, menținerea contextului actual, în sensul considerării valorilor existente ale clădirilor ca termen de referință esențial pentru viitor. În acest sens nu sunt propuse modificări importante ale volumetriei centrului. Această este gândită să rămâne în continuare cu masa importantă a clădirilor având înălțimi medii care nu depășesc 15 m.

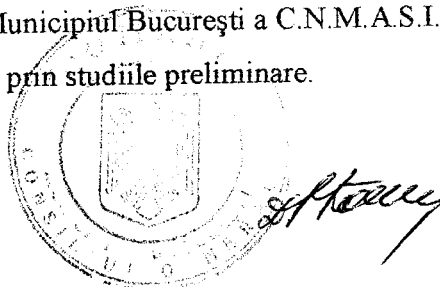
CONȚINUTUL FAZEI A III -A

Zona pilot este inclusă în următoarele *Subzone Istorice de Referință*: 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19.

Această fază a documentației este alcătuită din 2 planșe și dintr-un tabel centralizator, în care sunt indicate toate reglementările principale aferente fiecărui imobil. Toate aceste reglementări au fost preluate din Regulamentul Local de Urbanism și, în unele cazuri, au detaliat aceste prevederi. Nu au fost reluate prevederile privind alinierea clădirilor și distribuția funcțională, care sunt indicate în planșele aferente P. U. Z.

A. Categoriile de intervenție asupra clădirilor existente. Spre deosebire de reglementările generale ale P. U. Z. – ului, în această fază au fost luate în considerare, în mod diferențiat, inclusiv prin analiza releveelor avute la dispoziție, categoriile de intervenție asupra diferitelor corpuri (aripi) ale clădirilor și a tuturor construcțiilor aflate pe parcela respectivă. Trebuie subliniat faptul că nu a avut loc o modificare a criteriilor de clasificare, ci doar o nuanțare, impusă de însăși faza de proiectare. Astfel, au fost marcate următoarele tipuri de intervenție:

- **intervenții de conservare / restaurare.** Acestea se referă 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.



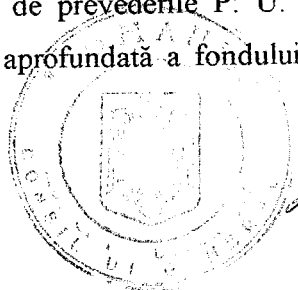
[Handwritten signature]
3

- **intervenții de conservare / restaurare / reabilitare.** Acestea se referă, de asemenea, la imobilele care presupun o conservare totală și un grad de protecție maximă și care fie sunt clasate în Lista Monumentelor Istorice din Municipiul București și în C.N.M.A.S.I., fie dețin o valoare culturală semnificativă identificată prin studii preliminare, dar care, prin analizele detaliate efectuate permit un grad redus de intervenții asupra clădirii, prin modificarea anumitor compartimentări interioare și a unor goluri interioare, în măsura în care studiul istoric determină aceste intervenții.

- **intervenții de restaurare și îmbunătățire a stării de conservare.** Această categorie 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 prin distribuția spațiilor interioare, prin poziția elementelor de legătură verticală sau pentru alte caracteristici morfologice. În cazul acestor imobile sunt permise intervenții de reabilitare sporită a interioarelor care, bineînțeles, nu prezintă valori culturale semnificate de stăruirile istorice, și chiar de remodelare mai însemnată, cum ar fi supraetajarea clădirilor, modificări aduse compartimentării interioare necesare prin transformarea destinației funcționale etc.

- **intervenții de asanare – dezvoltare.** Acestea 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, fie pentru reprezentativitatea pe care o au din punct de vedere tipologic prin distribuția spațiilor interioare sau exterioare, fie prin poziția compozițională a fondului construit sau pentru alte caracteristici morfologice care aparțin ansamblului imobilului și dețin o valoare culturală semnificativă pentru întregul ansamblu al imobilului. După cum rezultă din această caracterizare, prin intervențiile de asanare – dezvoltare sunt admise transformări însemnate ale interioarelor (a spațialității interioare) sau a volumetriei, desființarea unei părți a clădirii etc.

- **demolare.** Față de prevederile P: U: Z: această nouă categorie de intervenții a rezultat din analiza aprofundată a fondului construit înscris în categoria



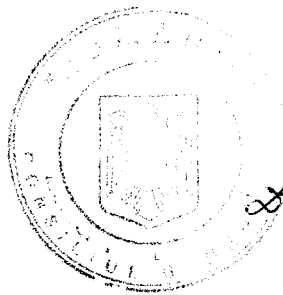
4

anterioară (asanare – dezvoltare). 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). Prin îndepărtarea acestor construcții – nu foarte numeroase, de altfel - se permite degajarea miezului insulelor, în intenția ca acestea să rămână suprafețe libere, cu interdicție de construire. Trebuie subliniat faptul că această categorie de intervenție este unica admisă de această documentație de urbanism pentru care nu este necesară întocmirea unui studiu istoric care să justifice demolarea construcției.

- **restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei.** Această categorie de intervenție, pe o suprafață care depășește o parcelă, se aplică pe terenurile virane situate între str. Lipscani nr. 30-34 și str. Șelari nr. 4-10, precum și între străzile Lipscani nr. 58-64 și Gabroveni nr. 21-27. Intervențiile de 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 reconstruite 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.

Intervențiile de restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei pot presupune următoarele operațiuni - în limitele permise de reglementările generale și particulare corespunzătoare din prezentul R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B., astfel încât să permită utilizarea adecvată a imobilului și punerea în valoare a caracteristicilor zonei, fără să depășească valorile medii actuale ale P.O.T. și C.U.T. din S.I.R. din care face parte:

a. - valorificarea aspectelor urbanistice și arhitecturale prin refacerea parțială sau totală (pe baza documentației istorice și juridice) a elementelor de țesut urban (arteră stradală, parcelar, tipologie fond construit) existente anterior situației actuale;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

b. - introducerea elementelor noi de țesut urban (arteră stradală, parcelar, tipologie fond construit), care corespund caracteristicilor morfologice ale zonei învecinate din punct de vedere urbanistic, arhitectural, tipologic și compozițional;

c. - introducerea elementelor noi de țesut urban (arteră stradală, parcelar, tipologie fond construit), care reprezintă elemente de contrast în raport cu caracteristicile morfologice ale zonei învecinate din punct de vedere urbanistic, arhitectural, tipologic și compozițional.

Față de prevederile P. U. Z. nu mai este menționată ultima categorie de intervenții **restructurarea fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei**. Această categorie de referă în exclusivitate la imobilele (blocuri de locuit cu magazine la parter) realizate după 1950, de-a lungul bd. Brătianu. Pentru creșterea gradului de operativitate a acestei documentații de urbanism, imobilele respective nu fost integrate celorlalte categorii de intervenție, respectiv **intervenții de restaurare și îmbunătățire a stării de conservare și intervenții de asanare – dezvoltare**, ambele categorii permițând acele măsuri care pot conduce la reabilitarea apartamentelor existente, la transformarea acestora prin schimbarea suprafețelor (mărirea suprafețelor unor apartamente prin reducerea numărului de locuințe) etc.

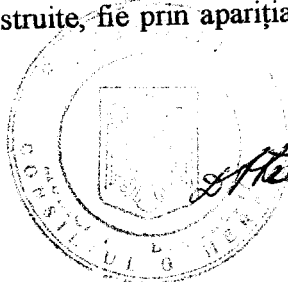
B. Intervențiile asupra fațadelor

Nuanțările introduse de această fază a studiului sunt fundamentate pe prevederile fazei anterioare. Astfel, sunt prevăzute trei categorii de intervenții 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.

- acestor categorii li se adaugă **fațadele noi**, realizate odată cu construcțiile realizate pe terenuri actualmente neconstruite, fie prin apariția unor noi clădiri, pe locul unora demolate.



Trebuie subliniat faptul că indicarea categoriei de intervenție a fost extins de la fațadele principale, spre stradă, la cele aparținând curților interioare, indiferent de tipul acesteia, ca și asupra calcanelor agresive (care depășesc mult înălțimea clădirilor imediat învecinate), care vor trebui remodelate în raport cu percepția acestora din spațiul public.

Așa cum s-a menționat în Regulamentul Local de Urbanism, intervențiile asupra fațadelor pot fi realizate, pe de o parte, atât în cazul clădirilor care presupun o conservare generală și un grad de protecție ridicat, cât și în cazul clădirilor care presupun o conservare preponderentă și un grad de protecție mediu, dar ale căror fațade dețin o valoare culturală semnificativă identificată prin studiile preliminare. Pe de altă parte, intervențiile asupra fațadelor pot fi realizate independent de intervențiile stabilite pentru celelalte părți componente ale imobilului (parcele și fondul construit) sau clădirii de care aparține, în conformitate cu încadrările corespunzătoare prevăzute.

Acesta punct de vedere a determinat modul de detaliere a intervențiilor asupra fațadelor în actuala fază a studiului. Există, astfel, diferențe între categoria de intervenție asupra fondului construit și cea a fațadei respective, iar în cadrul fiecărui imobil, sunt indicate diferențe de intervenție asupra fațadelor principale, spre stradă, și cele orientate spre curțile interioare.

Parterele, în special cele comerciale, se înscriu în aceleași categorii de intervenție, cu mențiunea că proprietarul magazinului, în cazul în care acesta dorește o modernizare a spațiului comercial, va trebui să țină cont de încadrarea fațadei respective într-una din cele două categorii de intervenție – restaurare sau remodelare – care sunt stabilite pentru întreaga fațadă a clădirii. În consecință, fațada spre stradă (vitrină) modernizată a magazinului trebuie să respecte arhitectura întregii fațade și să se subordoneze acesteia, inclusiv prin revenirea la configurația originală a fațadei (refacerea dimensiunii, a poziției golurilor), re-utilizarea tâmplăriilor de lemn (acolo unde este cazul), înlocuirea celor noi recente (inclusiv cea din materiale plastice sau metale / aluminiu), utilizarea materialelor de finisaj care să nu agreseze întreaga fațadă etc.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. I. I.', is written to the right of the official stamp.

C. Edificabilul

Noua conformare a suprafețelor construite urmărește cu strictețe prevederile P. U. Z., cum sunt accentuarea alinierii pe aliniamentul strazii, frontul continuu, dezvoltarea limitată a construcțiilor în adâncimea parcelei, mascarea (integrală sau parțială) a calcanelor etc. Totodată, în condițiile foarte diferite ale configurației parcelelor, s-a urmărit asigurarea unor suprafețe construite adaptate funcțiilor respective. Edificabilul nou a fost propus în așa fel încât să se mențină indicatorii actuali a procentului de ocupare al solului și coeficientul de utilizare a terenului.

În acest sens, edificabilul definit în această ultimă fază a proiectului a fost clasificat în două categorii.

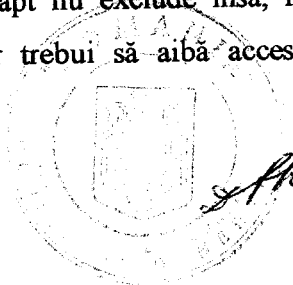
- **edificabilul actual care rămîne nemodificat**, privind clădirile (sau corpuri ale acestora), care se înscriu în categoriile: conservare / restaurare, conservare / restaurare / reabilitare (de îmbunătățire a stării de conservare actuală) și, parțial, în categoria asanare / dezvoltare.

- **edificabil nou propus**, care privește parțial clădirile supuse intervențiilor de asanare / dezvoltare și terenurile neconstruite în prezent, pe care sunt propuse noi construcții sau corpuri noi ale unor clădiri existente.

A fost indicat, de asemenea, **suprafețele imobilelor posibil a fi supraetajate** parțial sau integral – ale unor clădiri existente, fără a depăși edificabilul existent, aducându-se astfel modificări numai în ceea ce privește volumetria clădirii.

D. Înălțimile propuse au fost exprimate în metri și în număr de niveluri, pentru a reduce la minim interpretările posibile. Supraetajările parțiale sunt conforme cu prevederile P. U. Z., în sensul retragerilor în gabarit de 2 m. S-a evitat, în orice situație, uniformizarea cornișelor, fapt necaracteristic zonei, existînd libertatea variației înălțimii la cornișa principală în interiorul grupei de înălțimi definită prin P. U. Z. (pînă la 5 m, 5-10 m etc.).

E. Amenajarea spațiului public, respectiv a străzilor care urmează a fi amenajate ca spații pietonale. Acest fapt nu exclude însă, în mod absolut, prezența circulației auto. În întreaga zonă vor trebui să aibă acces vehiculele salvării, etc.



pompierilor, ale salubrității etc. Prin reglementări precise (orar, gabarit, ur posibil ecuson etc.), care trebuie elaborate de Primăria Municipiului București, vor avea acces, de asemenea, autovehiculele necesare aprovizionării magazinelor, ale instituțiilor aflate în zonă sau ale locuitorilor. Prin urmare, toate aceste spații vor avea o infrastructură aptă să preia și circulația strict controlată a unor vehicule, dar suprafața propriu zisă de călcare va fi realizată pentru funcțiunea lor principală, aceea de circulație pietonală. În acest sens considerăm că amenajarea în detaliu a fiecărui spațiu public trebuie să fie rezultatul unui proiect aprofundat, unitar pentru întreaga zonă pilot, care să prevadă și detalii privind pavimentul care urmează a fi pozat (dimensiuni, material, cromatică etc.). Recomandarea care poate fi făcută în această fază a studiului este ca pentru suprafețele de circulație să fie utilizată cu preponderență piatra naturală, în special aceea care a fost folosită și pînă acum în București pentru pavarea străzilor: piatră cubică de diferite dimensiuni și eventual, pe anumite porțiuni, piatră de rîu aleasă cu multă grijă. Pot fi acceptate, în proporții reduse, și alte materiale, care să se înscrie în gama coloristică a pietrei naturale și care să aibă un grad de rezistență apropiat de cel al pietrei naturale.

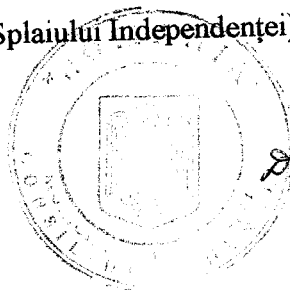
Analiza străzilor din zona pilot a condus la clasificarea lor în cîteva categorii. Gruparea s-a făcut avînd drept criteriu raporturile dintre rolul circulației pietonale și funcțiunea comercială predominantă pentru caracterul zonei, pe de o parte, și tipul de paviment posibil, pe de alta. Această clasificare urmărește, prin urmare, evidențierea ierarhizării acestor spații.

a. **Străzi cu rol principal:** Lipscani (între Calea Victoriei și bd. Brătianu), Șelari, Smîrdan (între str. Lipscani și Splaiul Independenței), Gabroveni, Covaci, Franceză (între Calea Victoriei și incinta muzeală Curtea Veche):

- pe aceste străzi se permite circulația auto amintită mai sus (cu restricții privind orele de aprovizionare și de evacuare a resturilor menajere), fără posibilitatea de staționare îndelungată.

- pavimentul stradal va avea gradul decorativ maxim, prin desen de pardoseală, coloristică și materiale.

b. **Străzi cu rol secundar:** Stavropoleos, Poștei, Sf. Dumitru, pictor N. Tonitza (din str. Sf. Dumitru pînă în str. Franceză), Șepcari, Căldărari, Franceză (de la str. Căldărari pînă la racordul cu trotuarul Splaiului Independenței):



[Handwritten signature]
9

- pe aceste se permite circulația auto amintită mai sus (cu restricții privind orele de aprovizionare și de evacuare a resturilor menajere)

- pavimentul stradal va avea gradul decorativ mediu, prin desen de pardoseală, coloristică și materiale.

c. **Străzi de importanță locală:** Filitti, pictor N. Tonitza (din str. Franceză până la Splaiul Independenței):

- pe aceste se permite circulația auto amintită mai sus (cu restricții privind orele de aprovizionare și de evacuare a resturilor menajere)

- pavimentul stradal va fi tratat uniform, cu un singur tip de piatră, într-un desen unitar.

d. **Spații cu circulație exclusiv pietonală:** Zarafi, Pasajul Francez, Soarelu, Franceză (în dreptul complexului muzeal Curtea Veche), Covaci (de la str. Șepcari până la ieșirea pe bd. Brătianu, inclusiv gangul de sub blocul de la nr. 44):

- pe aceste spații se va bloca accesul auto

- pavimentul stradal va fi tratat uniform, cu un singur tip de piatră, într-un desen unitar.

Vegetația propusă pe spațiul public a urmărit, acolo unde a fost posibil, creșterea ponderii plantației existente în întreaga zonă. Propunerile au avut în vedere câteva principii:

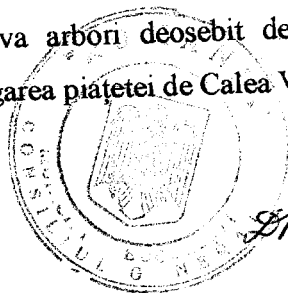
- ritmarea spațiului public (str. Gabroveni)

- 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:

a. zona bisericii Curții Vechi și a spațiului fostei Piețe Sf. Anton (actuul parcaj)

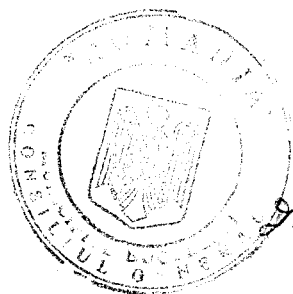
b. zona bis. Sf. Dumitru, care poate deveni un punct de mare atracție pentru pietoni. Prolungirea plantației pe str. Poștei va lega această piațetă cu incinta bis. Stavropoleos, în care se găsesc câțiva arbori deosebit de valoroși, iar prelungirea plantației pe str. Franceză va sugera legarea piațetei de Calea Victoriei.



[Handwritten signature]

- modificarea caracterului actual al str. Șelari, de la intersecția cu str. Franceză pînă la Splaiul Independenței, într-o zonă plantată reglat, pe tramă geometrică.

Se menținează că poziționarea vegetației pe plan este orientativă, poziția exactă în raport cu vecinătățile (fațade, accese, rețele edilitare), esențele, dimensiunile coroanelor etc, vor putea fi precizate printr-un proiect de detaliu. Recomandăm, dată fiind importanța zonei pilot, să fie realizat un proiect special de peisagistică sau o parte de peisagistică în cadrul proiectului de execuție a amenajării integrale a spațiilor pietonale

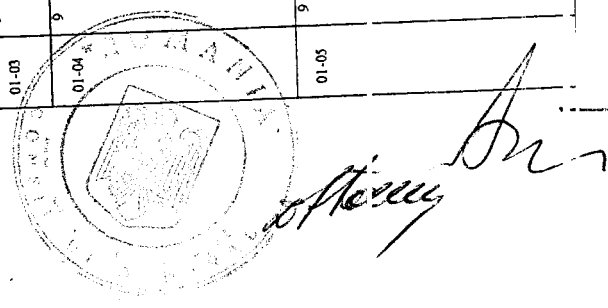


[Handwritten signature]

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘA DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
01-01	9	B-dul. Brăbanu I.C. - (numerele pare între 36-44bb) B-dul. Brăbanu I.C. 36 colț cu str. Lipscani (Magazinul București)	R/r A/D A/D	R spre bd r - fațada vest (caldan spre corpurile) r	20 10-15 20-15	P-6 P-2, P-4 P-2	Aviz specialitate	Existențe, refaceri Existențe, refaceri Existențe, refaceri	75-95	3,21-1,50	
01-02	9	B-dul. Brăbanu I.C. 38-40	R/r	r - fațada porticoasă (vest)	> 20	P-7	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	75-95	>4,50	
01-03	9	B-dul. Brăbanu I.C. 42, klenic cu str. Șezani 9	R/r d	r Nu e cazul C/R	< 5 Nu e cazul > 20	P Nu e cazul P-7	Reglementări S.I.R. Nu e cazul	Nu e cazul Existențe, refaceri	75-95	>4,51	pr. fațade - vezi planșă
01-04	9	B-dul. Brăbanu I.C. 44	R/r	C/R fațada spre bulvard r fațada porticoasă	> 20 4-5	P-7 P cu supană	pr. remodelare: studiu de impact în rap. cu pla. Sf. Anton, ans. Curții Vechi, Hamal lui Manuc si str. Franceza studiu de impact în rap. cu pla. Sf. Anton, ans Curții Vechi, Hamal lui Manuc si str. Franceza	Existențe, refaceri Propuse	95-100	>4,51	pr. fațade - vezi planșă, modificarea P.O.T-ului e generată de edificabilul propriu spre Pia Sfântul Anton Se recomandă realizarea a două paseje pietonale între bd Brăbanu și Piața Sf. Anton. Realizarea presupune semnificarea locuințelor/locuințelor de la partea estului din bdul Brăbanu 44, scările B și C Trebuie rezolvat accesul în locuințele din Brăbanu 44.
01-05	9	B-dul. Brăbanu I.C. 44bis	R/r	r	5-10; > 20	P-8	pr. remodelare: studiu de impact în rap. cu pla. Sf. Anton, ans. Curții Vechi, Hamal lui Manuc si str. Franceza	Existențe, refaceri Propuse	95-100	>4,51	Se recomandă realizarea unui pasej pietonal între bd. Brăbanu și Piața Sf. Anton. edificabilului și a pasajului presupun semnificarea locuințelor/locuințelor de la partea estului din bd. Brăbanu 44, scara A Trebuie rezolvat accesul în locuințele din Brăbanu 44 bis.
			R/r	r	4-5	P cu supană	studiu de impact în rap. cu pla. Sf. Anton, ans. Curții Vechi, Hamal lui Manuc si str. Franceza	Propuse			
			Corp nou								
			Corp nou								
			R/r								
			Corp nou								

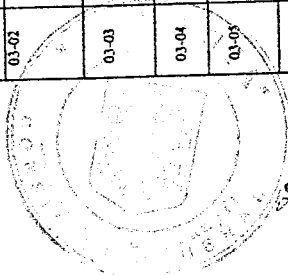
fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoluire
d - demolare/desfântare
fațade - C/R - restaurare/ conservare; r - remodelare; P-propunere



P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Numer curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa POT %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
01-01	10	Str. Căldărari - (Integrat) Str. Căldărari are imobile cu numere poștale pe str. Fructeșilor 00	C/R	CR	10-15	P-3	Ptr. remodelarea elevajilor dintr-o parte a în concordanță cu arhitectură conservată	Existențe, refaceri	75-95	>4,51	ptr. fațade - vezi planșă, se recomandă modificarea timpurilor din parter
02-01	10	Str. Căldărari are imobile (Hamil și Alența) cu numere poștale pe str. Fructeșilor 02 înalte cu str. Hăgeilor 9-13	C/R	C-R	5-10	P-1 P-2		Nu există Nu e cazul	55-75	1,81-2,60	pentru vitrine - vezi planșă, se recomandă înlocuirea mobiliatului utilizat în curte, se recomandă elaborarea unei soluții care să permită vizitarea accesului din str. Căldărari
03-01	14	Str. Covaci 1	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	55-75	0,81-1,80	
03-02	14	Str. Covaci 3	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	55-75	1,81-2,60	
03-03	14	Str. Covaci 5	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	55-75	0,81-1,80	Se recomandă accesul piețonal public în curte. Se admite acoperirea corpi interne de deasupra parterului
03-04	14	Str. Covaci 7	C/R	R	15-20	P-3	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	75-95	3,21-4,50	Se recomandă accesul piețonal public în curte.
03-05	14	Str. Covaci 9	C/R	R	5-10	P-2	Reglementări S.I.R.	Propuse	75-95	0,81-1,80	
03-06	14	Str. Covaci 11	C/R	R	5-10	P-1	Reglementări S.I.R.	Propuse	95-100	0,81-1,80	In concordanță cu fațadele imobilelor de la nr. 13 și nr. Căldărari nr. 18 și 20
03-07	14	Str. Covaci 13	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	
03-08	14	Str. Covaci 15 (17)	C/R	R	5-10	P-1	Reglementări S.I.R.	Propuse	55-75	0,81-1,80	Se recomandă conservarea celor două etaje și anexarea treburilor pietonale în legătură cu imobilul din str. Căldărari nr. 22
03-09	10	Str. Covaci 19 colț cu str. Șepcari	C/R	R	10-15	P-1	In concordanță cu arhitectură conservată	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	Se recomandă modificarea timpurilor noi din parter

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P - propunere



P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POSTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
03-10	10	Str. Covaci 21	R/r	C/R	10-15	P-3		Existente, refaceri	95-100	3,21-4,50	partea necesară re recomanda construcția cu Sipari 19 = Covaci 23 precum și modificarea amplasării noi din parter
03-11	10	Str. Covaci 23 Identific cu str. Sipari 19	R/r	C/R	10-15	P-2	Pt. remodelarea elevației posterioare în concordanță cu arhitectura care se conservează	Existente, refaceri	95-100	2,61-3,20	
03-12	10	Str. Covaci 25 - edificabil propriu	Corp nou	P	4-5	P cu anghina	studiu de impact în rap. cu pla. St. Anton, an. Căruș Vechi, Hamul lui Mamuc și str. Francaza	Propuse	95-100	0,81-1,80	Realizarea presupune sacrificarea locuințelor de la perimetrul clădirii din b-dul Brătianu 44, etaja C. Funcționii confirm PUZ. Zona construcției, etapa a II-a / 2004, faza n. 2-a, planșa 05: comerț, servicii, alimentație.
03-13	14	Str. Covaci 2 Identific cu str. Sipari 17	Corp a	R (incluiv. fațada spre curtea interioară)	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existente, refaceri	75-95	1,81-2,60	
03-14	14	Str. Covaci 4 colț cu str. Soarebu	Corp b	r (fațada spre curtea interioară și fațada sud)	10-15	P-2	Reglementări S.I.R.	Nu e cazul	75-95	2,61-3,20	
03-15	14	Str. Covaci 4 colț cu str. Soarebu	Corp c	R (fațada sud (câșcan))	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existente, refaceri	75-95	1,81-2,60	
03-16	14	Str. Covaci 6 Identific cu str. Soarebu	Corp d	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existente, refaceri	75-95	3,21-4,50	
03-17	14	Str. Covaci 8 probabil identic cu str. Soarebu 3-5	Corp a Corp b Corp c	R r r	5-10 5-10 >20	P-2 P-2 P-5	Aviz specialitate Aviz specialitate Aviz specialitate	Existente, refaceri Nu e cazul	55-75	3,21-4,50	
03-18	14	Str. Covaci 10	Corp a	R (incluiv. fațada spre curtea interioară) r - fațada spre curtea interioară și spre curtea bisericii	5-10	P-2	Aviz specialitate	Existente, refaceri	75-95	1,81-2,60	
03-19	14	Str. Covaci 12	Corp d	r - fațada spre curtea interioară și spre curtea bisericii	5-10	P-2	Reglementări S.I.R.	Nu e cazul	55-75	0,81-1,80	
03-20	14	Str. Covaci 14	Corp e Corp f Corp g	r r r	5-10 5-10 10-15	P-1 P-1 P-3, P-2	Reglementări S.I.R. Reglementări S.I.R. Aviz specialitate	Nu e cazul Nu e cazul Propuse Existente, refaceri	75-95	3,21-4,50	

Restaurare/reconstrucție, R/R - demolare/destinație
 C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare, R/R
 d - demolare/destinație
 r - restaurare/reconstrucție; R/R - demolare/destinație
 P - propune
 R - restaurare/reconstrucție
 R/r - restaurare/reconstrucție, R/R - demolare/destinație
 Corp a - conservare/restaurare; Corp b - conservare, restaurare, reabilitare, R/R
 Corp c - conservare/restaurare; Corp d - conservare, restaurare, reabilitare, R/R
 Corp e - conservare/restaurare; Corp f - conservare, restaurare, reabilitare, R/R
 Corp g - conservare/restaurare; Corp h - conservare, restaurare, reabilitare, R/R

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
03-19		Str. Covaci 16 (Căminarea Domnească) probabil identic cu nr. Sepcari 20	C/R	C/R	5-10; supraînălțare propusă: 10- 15	Existenț. P; supraînălțare minim P+1; maxim P+1 și mansarda	în concordanță cu arhitectura conservată	Existenț., refaceri	95-100	1.81-2.31	Supraînălțare propusă; cu retrăgere pentru conservarea fațadelor - vezi planșe; funcțiuni supraînălțare propusă: conform P.U.Z. - Zona Centrală Interioară, etapa a II-a/2004, faza a II-a, planșeva 05; locuințe și misti spații pentru birouri; Modificarea C.U.T.-ului este generată de supraînălțarea propusă
04 - Str. Filiiți C. Ion - (Integrat)											
04-01		Str. Filiiți C. Ion 3	R/r	R/r	15-20	P+3+M	în concordanță cu arhitectura conservată	Refacere	55-75	1,81-2,60	Se va încerca menținerea acritii interioare, comunicarea volumetrică cu Franca nr. 6. Corpurile parazițare din curte vor fi demantelate
04-02		Str. Filiiți C. Ion 5	R/r	r/P	15-20	P+3-M	Se va menține raportul plin-gol actual în raportul și proporțiile existente.	Propunere	55-75	2,61-3,20	
04-03		Str. Filiiți C. Ion 7	R/r	r	15-20	P+3	Posibilitate de remodelare în special la nivelul parterului.	Propunere	55-75	>4,50	
04-04		Str. Filiiți C. Ion 9	R/r	r	10-15	P+3+M	Pașaport posibil a fi remodelat pe stăruie existențiale, conform planșei, cu păstrarea dispunerii actuale a golurilor existente.	Propunere	75-95	3,21-4,50	Intervenții de remodelare (propunere) obligatorii la nivelul parterului
04-05		Str. Filiiți C. Ion 11	R/r	r/P - restaurare fațadei interioare.	10-15	P+3+M, cu marcarea cornișei actuale	Pașaport posibil a fi remodelat prin supraînălțare cu păstrarea dispunerii actuale a golurilor existente.	Propunere	75-95	3,21-4,50	
04-06		Str. Filiiți C. Ion 13	R/r	C/R	10-15	P+3	De cercetat prin sondare, posibil clădire mai veche supraînălțată. Caracterul eclectic va fi păstrat integral.		75-95	3,21-4,50	
04-07		Str. Filiiți C. Ion 15	A/D	r	10-15	P+3+M, cu marcarea cornișei actuale.	Se va corecta sub etranșele de încălzire pentru vechi proporție a golurilor și a dispunerii decorative. Propunerea va păstra dispunerea golurilor actuale și va prelua actuale cornișă.		75-95	>4,50	Se va menține actuala aliniere, măsură a vechiului traseu al urmelor ca propunerea să preia direcția de finisaj de aliniementele imobilizator din str. Filiiți nr. 13 și 15.
04-08		Str. Filiiți C. Ion 17 (identic cu nr. Sepcari nr. 24)			10-15	P+3+M	Menținută în formă schimb.		75-95	>4,50	Lucrări recente de consolidare- remodelare.

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P - propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	3	4	5	6	7	8	10	11	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
04-09	12	Str. Flăcăi C. Ion (fără număr) / identic cu str. Franceză 24	P	P	10-15	P-4, cu pasarea în planul gabaritului conștient la nr. 17.	P	P	P	75-95	3,2-4,5	Teren vișeu - construit, fără balcoane, fără pereți cortină, studiu de fațadă cu proiecție elemente gabarit golan de la nr. Franceză nr. 22 (str. Flăcăi nr. 17) și 30
04-10	12	Str. Flăcăi C. Ion (fără număr) / identic cu str. Franceză 26 și colț cu str. Tomșa N.	P	P	15-20	P-5	Propunere	Propunere	Propunere	75-95	>4,50	Teren vișeu - construit, fără balcoane, fără pereți cortină, studiu de fațadă cu proiecție elemente gabarit golan de la nr. 17, cu racordarea comizei la cea din str. Franceză.
04-11	11	Str. Flăcăi C. Ion 2 identic cu Calea Țerșiei nr. 2 și probabil Încaperile Noianilor Lume	C/R	C/R	20-30	P-6/2 etaje retrase.	Menținută.			75-95	>4,50	Construcție cu caracter provizoriu, demolabilă pentru construcție nouă.
04-12	11	Str. Flăcăi C. Ion 4	P	P	15-20	P-5	Propunere	Propunere	Propunere	75-95	>4,50	Arhitect Jean Monod. Necesită consolidări și remodelare în zona din spațiile locuului.
04-13	11	Str. Flăcăi C. Ion 6	R/r	C/R	15-20	P-5/2 etaje retrase.	Menținută.	Existențe, refaceri	Existențe, refaceri	75-95	>4,50	Menținerea elementelor deconstructive prezente în spațiile publice (windfang, circulație verticală)
04-14	11	Str. Flăcăi C. Ion 8	R/r	C/R	15-20	P-4 (-S)	Menținută și propunere pentru suprafațare.	Menținere.	Existențe, refaceri	75-95	>4,50	
04-15	11	Str. Flăcăi C. Ion 10 identic str. Tomșa N. 6	R/r	C/R	15-20	P-4	Menținere	Menținere.	Existențe, refaceri, restaurare.	75-95	>4,50	
05 - Pasajul Francez - (înregistrat)												
05-01	14	Pasajul Francez are imobile cu numere poștale pe str. Covaci 11 (și pe str. Gabroveni)	d	P	5-10	P-1	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	95-100	0,81-1,80	în conformitate cu imobilelor de la nr. 13 și str. Gabroveni nr. 18 și 20
05-02	14	Pasajul Francez are imobile cu numere poștale pe str. Covaci 13 (și pe str. Gabroveni)	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	C/R
05-03	14	Pasajul Francez are imobile cu numere poștale pe str. Gabroveni 15 (și pe str. Covaci)	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	C/R
05-04	14	Pasajul Francez are imobile cu numere poștale pe str. Covaci 20 (și pe str. Covaci)	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	C/R

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P - propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGULĂTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
06-01	12	06 - Str. Franceză (str. Iulia Manniu conform plan topog.) - (integrat) Str. Franceză 1 (Biserica Sf. Dumitru)	C/R	C/R	5-10m + 15-20 m la nărușă	Propunere P-2, maxim P-3 (retras cu 1m față de aliniament)	Păstrarea orientării fațadei spre str. Franceză, studiu de impact pentru supraînălțare.	Propunere	5-30	0,05-0,80	Possibilitate de remodelare în limita înălțimii de 15 m, cu păstrarea carcasei la nivelul fațadei actuale recomandare comasare cu parcelele nr. 5 și 7 și studiu de impact comun.
06-02	12	Str. Franceză 3 colț cu str. Tompa N.	A/D	C/R	Propunere 10-15	Propunere P-2, maxim P-3 (retras cu 1m față de aliniament)	Păstrarea orientării fațadei spre str. Franceză, studiu de impact pentru supraînălțare.	Propunere	75-95	3,21-4,50	Possibilitate de remodelare în limita înălțimii de 15 m, cu păstrarea carcasei la nivelul fațadei actuale, recomandare de comasare cu parcelele de la nr. 3 și 7 și studiu de impact comun.
06-03	12	Str. Franceză 5	A/D	C/R	Propunere 10-15	Propunere P-2, maxim P-3 (retras cu 1m față de aliniament)	Păstrarea orientării fațadei spre str. Franceză, studiu de impact pentru supraînălțare.	Propunere	75-95	3,21-4,50	Possibilitate de remodelare în limita înălțimii de 20 m, cu păstrarea carcasei la nivelul fațadei actuale, recomandare de comasare cu parcelele de la nr. 3 și 5 și studiu de impact comun.
06-04	12	Str. Franceză 7	A/D	P	Propunere 15-20	Propunere P-3, maxim P-4 (retras cu 1m față de aliniament)	Propunere arhitecturală cu studiu de impact prealabil.	Propunere	75-95	3,21-4,50	Menținerea în caracteristicile actuale la nivelul carcasei perceptibile din str. Franceză.
06-05	12	Str. Franceză 9 (faza nr. 1) corp a Căminatul	C/R/reabilitare	C/R	15-20	P-4-5 retras.	Păstrarea orientării fațadei spre str. Franceză. Remodelare pentru rețeaua și posibilitatea remodelare a fațadelor curții interioare.	Menținuta	75-95	>4,5	Possibilitate de supraînălțare cu rețeaua la curtea de la nr. 9 cu maxim 2 etaje în limita a 15m la curtea, iar la curtea cu maxim 1 etaj conform planșei; cu posibilitatea transformării curții în spațiu semipublic. Se recomandă accesul pieșunii public în curte.
06-06	12	Str. Franceză 11	A/D C/R/reabilitare	r C/R	0-5 Propunere 10-15	Propunere max. P-3 (retras cu 1m față de aliniament)	Restaurarea fațadei existanță orientată spre strada și a celor din curte.	Existență restaurare refacere.	75-95	3,2-4,5	Possibilitate de supraînălțare cu rețeaua la curtea de la nr. 17 cu maxim 2 etaje în limita a 15m la curtea, iar la curtea cumaxim 1 etaj conform planșei, cu posibilitatea transformării curții în spațiu semipublic. Se recomandă accesul pietonal public în curte.
06-07	12	Str. Franceză 13	C/R/reabilitare	C/R	10-15	Propunere max P-3 (retras cu 1m față de aliniament)	Restaurarea fațadei existanță orientată spre strada și posibilitatea remodelare a celor din curte.	Existență restaurare refacere.	75-95	3,2-4,5	

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remediare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compozitia fațadei	Vitralie	Clasa P.O.T %	Clasa C.U.T	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
06-08	12	Str. Franceză 15	A/D	r/p	Propunere 10-15	Propunere max P+3	Caracteristici arhitecturii sec. al. XIX-lea ce trebuie să cercetate.	A se menține accesul pe gang, cu vitralie.	95-100	3,21-4,50	Pentru asanare-dezvoltare se va face un studiu de impact în raport cu tronoulul de strada în care se afăa parcela, dar și în raport cu imaginea percepută dintr-o Dimbovită - Piața Unirii.
06-09	11	Str. Franceză 17	CR/reabilitare	C/R	10-15	P-2-M	Restaurare documentelor de arhivă.	Existențe restaurare refacere.	95-100	3,2-4,5	Lucrări în curs, calitate mediocră a materialelor și materialelor de finișaj, culori strălucite și neadecvate. Menținuta în caracteristicile de arhitectură percepibile de pe domeniul public.
06-10	13	Str. Franceză 19 (denumire cîr. str. Ștefan 19)	R/r	R	10	P-1 P-2 retras	Cf. Regulamentul S.I.R. 13	Existențe, refacere.	95-100	1,81-2,60	
06-11	19	Corp b - depozitare spate (Vechi)	d	Nu e cazul	Nu e cazul	P	Nu e cazul	Nu e cazul	nedeterminat	0,81-1,80	Sit arheologic
06-12	19	Str. Franceză 21-23 (Axa zărilor Curtea Veche)	C/R	C/R	< 5, 5-10	P-1		Nu există Nu e cazul	5-30	0,05-0,80	
06-13	13	Str. Franceză 33 ? (Biserica Domnească)	C/R	C/R	5-10	P-1		Nu există Nu e cazul	5-30	0,05-0,80	
06-14	13	Str. Franceză 4	Turn C/R Restul C/R/r	C/R	10-15	P-1 P-2	Restaurare documentelor istorice existente	Existențe revenire la forma originală	55-75	> 4,5	Se recomandă mutarea bradului din dreptul turnului clopotnița
06-15	12	Str. Franceză 6	CR/reabilitare	C/R	10-15	P-2-m	Restaurare documentelor istorice existente - proiect 1896.	Revenire la forma inițială conform proiect	95-100	2,6-3,2	Menținerea subzolații, circulației verticale și a luminatului. Menținere a doua cupruri de cadre cu filiti 3. Se va putea utiliza șarpanta pentru creșterea apă murdăriei și apă caldă...
06-15	12	Str. Franceză 8	CR/reabilitare	C/R	10-15	P-2+	Restaurare documentelor istorice existente - proiect 1881.	Revenire la forma inițială conform proiect	95-100	3,2-4,5	Se va măsura acoperișul cu modificarea pantei pentru creșterea de apartamente în mansarda, interiorul putând fi modificat. În cazul supraînălțării, va fi luată în considerare comula construcției din str. Franceza nr. 14

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T %	Clasa C.U.T	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
06-16	12	Str. Franceză 10	C/R/reabilitare	C/R Posibila remodelare a fațadei orientate spre curtea interioară.	10-15	P-2+ Posibila supranalțare prin refacere acceptiv pentru mansardare. P-2- Posibila supranalțare prin refacere acceptiv pentru mansardare.	Restaurare documentației istorice existente - proiect 1881.	Posibila remodelare vitrine	95-100	2,6-3,2	Menținerea bolților la subsool și a curții comune cu nr. 12. In cazul supranalțării, va fi luată in considerare corpișe construcției din str. Franceză nr. 14
06-17	12	Str. Franceză 12	C/R/reabilitare	C/R Posibila remodelare a fațadei orientate spre curtea interioară.	10-15	P-2- Posibila supranalțare prin refacere acceptiv pentru mansardare.	Restaurare documentației istorice existente - proiect 1881.	Posibila remodelare vitrine	95-100	2,6-3,2	Menținerea bolților la subsool și a curții comune cu nr. 10. In cazul supranalțării, va fi luată in considerare corpișe construcției din str. Franceză nr. 14
06-18	12	Str. Franceză 14	C/R/reabilitare	C/R	10-15	P-2	Restaurare.	Existența restaurare	95-100	3,2-4,5	Menținerea bolților la subsool și a acceselor la mezanine din gang. Refacerea circulației verticale.
06-19	12	Str. Franceză 16	C/R/reabilitare	R/r	10-15	P-2 (secrea cu 3m față de aliniament)	In concordanță cu arhitectura conservată (zona vitrine)	Posibila remodelare vitrine	95-100	3,2-4,5	Menținerea bolților la subsool și a acceselor la mezanine din gang. Restaurarea fațadei curții interioare. Volumului nou construit va urmasi aliniamentul parceleii din Str. Franceză nr 14.
06-20	12	Str. Franceză 18	C/R/reabilitare	C/R Posibila remodelare a fațadei orientate spre curtea interioară.	10-15	P-2	In concordanță cu arhitectura conservată (zona vitrine)	Remodelare	95-100	0,8-1,8	
06-21	12	Str. Franceză 20	C/R/reabilitare	C/R Posibila remodelare a fațadei orientate spre curtea interioară.	10-15	P-1+ Posibila supranalțare	In concordanță cu arhitectura conservată (zona vitrine)	Remodelare	95-100	2,6-3,2	Corpișe volumului propriu sau o va derăși pe cea a imobilului din Str. Franceză nr. 18.
06-22	12	Str. Franceză 22	R/r	R	10-15	P-2-M+ eșaj retraz.	In concordanță cu arhitectura conservată	Posibila remodelare vitrine	75-95	>4,5	Lucrări de conservare recente.
06-23	12	Str. Franceză 24 identice cu str. Filim C. Ion (Dez număr)			15-20	P-1	Refacere conform studiului de impact și documente de arhivă.	Remodelare	75-95	3,2-4,5	Pașare gang șezec.
06-24	12	Str. Franceză 26 (- 28) colț cu str. Tompa N.	P	P	15-20	P	P	P	75-95	3,2-4,5	Teren vitru - conturul, fără balcon, fără pereți cortina, ștudiu de fațadă cu preluare elemente gabarit golan de la nr. 22 și 30
06-25	12	Str. Franceză 28 nr. 4 etaj									

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asamblare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare/ conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

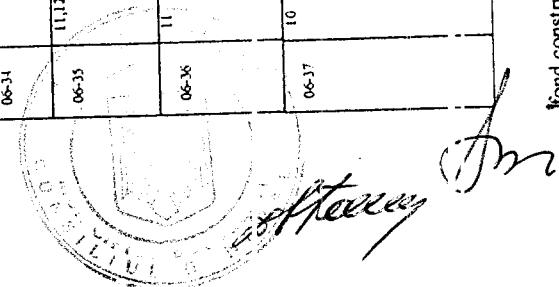
Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
06-26	12	Str. Franceză 30 colț cu str. Tonitru N.	C/R Asanare dezvoltare desființare la corpuri B,C,D,E A/D	C/R Restaurarea fațadelor curții interioare. Posibilități remodelare a fațadei laterale orientată spre str. Tonitru.	10-15 Nu e cazul	P-2-M Nu e cazul	Restaurare conform documentației istorice existente - 1872. In concordanță cu arhitectura corpului a. Nu e cazul	Refacere, restaurare Nu e cazul	55-75	1,8-2,6	Menținerea ideii de înălțime cu posibilitate de vizitare a aceluiași. Se recomandă accesul pietonal public în curte.
06-27	12	Str. Franceză 33	C/R/reabilitare	C/R Pentru fațada orientată spre str. Franceză și pentru curtea interioară.	5-10m, parțial 15 m.	P-1 P-2 (retras cu 3m față de aliniament)	In concordanță cu arhitectura conservată.	Restaurare conform documentelor de arhivă.	75-95	2,6-3,2	Posibilitate de extindere, urmărirea corpișii corpului a. Posibilitate supraînălțare în regim de înălțime de maxim 15 m. cu retragere de 3 m. față de aliniament, până la corpul orientat spre curtea interioară, conform planșii. Menținerea poziției circulației verticale. Posibilitate de vizitare a curții interioare. Se recomandă accesul pietonal public în curte.
06-28	12	Str. Franceză 34	C/R/reabilitare Asanare dezvoltare pentru corpul din spate curte.	C/R Posibilități remodelare a fațadei orientate spre curtea interioară.	5-10, parțial 15 m.	P-1 P-2 (retras cu 3m față de aliniament)	In concordanță cu arhitectura conservată.	Restaurare conform documentelor de arhivă.	75-95	2,6-3,2	Posibilitate supraînălțare în regim de înălțime de maxim 15 m. cu retragere de 3 m. față de aliniament, până la corpul orientat spre curtea interioară, conform planșii - în punctul. Menținere zonă acces.
06-29	12	Str. Franceză 36	C/R/reabilitare Asanare dezvoltare pentru corpul din spate curte A/D	C/R Posibilități remodelare a fațadei orientate spre curtea interioară.	10-15	P-2	In concordanță cu arhitectura conservată.	Restaurare	75-95	2,6-3,2	Pașare în galeria actual - în punctul

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
 d - demolare/desființare
 fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (B)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T %	Clasa C.U.T	OBSERVAȚII
0	1				5	6	7	8	10	11	12
06-30	12	Str. Franceză 38 identice cu Spăniul Independenței 2/E	C/R/reabilitare	C/R, menținere și restaurare a fațadei asupra apre orientată spre nr. 40.	5-10, parțial parțial 15 m.	P-1-M (rețea cu 3m față de stăpânământ)	Restaurare conform documentației istorice existente - 1891.	Restaurare	30-35	0,8-1,8	Possibilitate modificare acoperșii pentru mansardare, în regiun de maxim 1,5m înălțime la coșuri. Acces pietonal public spre Spăniul Independenței.
06-31	12	Str. Franceză 40	C/R/reabilitare	C/R	5-10	P-1	Restaurare conform documentației istorice existente - 1878.	Restaurare Remodelare	95-100	1,8-2,6	Menținere subol, și circulație verticală, eliminarea reclamelor peșante.
06-32	12	Str. Franceză 42	C/R/reabilitare	C/R, Restaurarea fațadelor curșii interioare	5-10, parțial 15 m.	P-1, parțial P-2	Restaurare conform documentelor existente	Restaurare	75-95	1,8-2,6	Possibilitate de vizitare a curșii interioare. Se recomandă accesul pietonal public în curșii interioare.
06-33	12	Str. Franceză 44	C/R/reabilitare	C/R Pentru orientare spre Str. Franceză și pentru curșii interioare	5-10	P-1	Partea - în concordanță cu arhitectura construită.	Restaurare Remodelare	75-95	1,8-2,6	Realizarea unei legături pietonale publice între str. Franceză și Spăniul Independenței (ZD-2C), păstrându-se legătura actuală.
06-34	12	Str. Franceză 46	A/D	C/R Remodelare Propunere	10-15	P-2		Remodelare Propunere	75-95	2,6-3,2	Possibilitate remodelare în limita înălțimii curșii de la nr. 44, cu Menținerea accesului pe gang și a circulației verticale
06-35	11,12	Str. Franceză 48-50 (Hotel Rădăveni) identice cu Spăniul Independenței 2	C/R/reabilitare	C/R Posibilitate remodelare a fațadelor orientate spre curșii interioare	10-15	P-1 P-2-M P-2-M (rețea cu 3m față de stăpânământ)	Menținere	Menținere	75-95	3,2-4,5	Lucrări recente de restaurare, clădirea face parte din hotel Rădăveni, Calea Rădăveni nr. 2.
06-36	11	Str. Franceză 52 identice cu str. Hakobir 1	R/r	C/R Pentru fațadele orientate spre str. Franceză, str. Spăniul Independenței și pentru curșii interioare	15-20	P-3-6 rețea	Se interzice închiderea balcoanelor.	Reface ferme înălțate.	75-95	>4,5	De revizualizat pasajul, cu posibilitatea deschiderii unor spații comerciale
06-37	10	Str. Franceză 54 existenți demolabili cu excepția voluvelului boltit și a coloanelor metalice din parter, edificiului propriu	A/D - P	P	Propunere: 10-15, 15-20	Propunere P-2-3; P-3- 4; P-4-5; P-5-6	Fântâna spre strada materializarea prin elem. de vocați arh. a limitii dintre parter și nivelele superioare, raport plan- gol în conf. cu caracteristicile străzii, finisare cu teracota, sunt interzise balcoanele, boas-vindavanele și loggiile precum și restaurare - extensie.	Obligații	75-95		De revizualizat stadiul de lucrări Funcționat conform P.U.Z. Zona centrului istoric, etapa a 1-a / 2004, faza a 2-a, planșa 05: locuințe, comerț, servicii, alimentare, năsi spații de birouri, propuneri de locuințe.

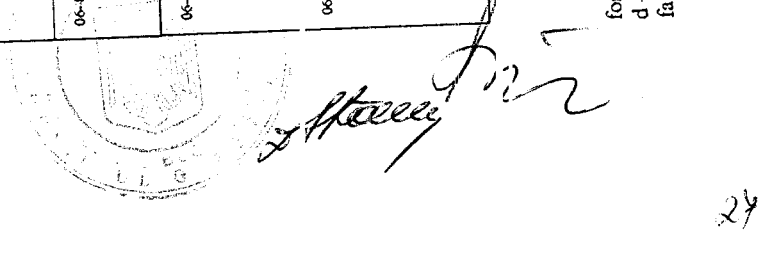
Legendă: C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
 d - demolare/desființare
 fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P - propunere



P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	(m) Clasa de înălțime	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa CUT	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
06-38	10	Str. Franceză 56 - Supraetajare propusă	R/r Supraetajare propusă	C/R f	Propunere > dect în pre zenți dar < 15 m	Propunere minim P-2; maxim P-3	In concordanță cu arhitectura conservată	Existențe, refacți	95-100	3.21-4.50	Supraetajare cu terasare pentru conservarea fațadei spre stradă. Funcțiuni supraetajare conform P.U.Z. Zona centrului istoric, etajă a II-a / 2004, faza a 3-a, planșă 05: locuințe și mici spații pentru bisouri.
06-39	10	Str. Franceză 58	C/R	C/R	10-15	P-3		Existențe, refacți	75-95	3.21-4.50	Se propune amenajarea curții în scopul vizibilității, inclusiv a zidului limita de proprietate spre S (spre Spăria Independenței 7)
06-40	10	Str. Franceză 60	C/R	C/R f	10-15	P-3 P-4	Ptr. remodelarea elevațiilor din spate care: in concordanță cu arhitectura conservată	Existențe, refacți	75-95	>4.51	Ptr. fațade - vezi planșă; se recomandă modificarea timpurilor din parter
06-41	10	Str. Franceză 62 klenik cu str. Hrabro 9-13 Hramul lui Măriaș	C/R	C/R f	5-10	P-1 P-2		Existențe, refacți	55-75	1.81-2.60	pentru vîrtoșe - vezi planșă; se recomandă înlocuirea mobilierei utilizată în curte, se recomandă elaborarea unei soluții care să permită utilizarea acordului din str. Caldărași
06-42	10	Str. Franceză 64	R/r	C/R f	10-15	P-3	Ptr. remodelarea fațadei posteriore: în concordanță cu arhitectura care se conserva	No curții Nu e cazul	75-95	3.21-4.50	Se recomandă eliminarea serviciului generat de accozul situat pe parcașa Spăria Independenței 15 Având curte comună cu nr. 66, POT-ul și CUT-ul au fost calculat pentru o parcașă comună
06-43	10		R/r	C/R f	10-15	P-3	Ptr. remodelarea fațadei posteriore: în concordanță cu arhitectura care se conserva	Existențe, refacți	75-95	3.21-4.50	Se recomandă separarea accozului în spațiile cu utilizare privată de cel în spațiile cu utilizare publică Comuna cu nr. 64; POT-ul și CUT-ul au fost calculat pentru o parcașă comună

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
 d - demolare/desfintare
 fațade - C/R - restaurare/ conservare; r - remodelare; P-propunere



P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Fațadei	Virtute	Clasa P.O.T %	Clasa C.U.T	OBSERVAȚII
06-44	10	Str. Franceza 68	R/r	C/R	10-15	P+5	Pr. remodelarea fațadei poziționare în concordanță cu arhitectura care se construiește	Existențe, refaceri	75-95	>4,51	Se recomandă eliminarea servitiului generat de accesați situați pe peretele Sptaiat înălțimii 1,5
10	10	Str. Franceza 70 - edificabil propriu	Corp nou	P	10-15	P+2-3; manșardă și P+3-4; manșardă	Elevabile spre spațiile publice; materializarea prin elem. de vocab. arh. a limitei dintre parter și nivelurile superioare; raport plan- gol în conf. cu caracteristicile etajului Franceza, finisare cu trunchiaș, sârț interzise balcoanele, bow- window-urile și loggiile precum și fațadele - corbina;	Propuse	75-95	3,21-4,50	Pentru repartizarea regiunii de înălțime - vezi planșă. Funcționând conform P.U.Z. Zona centrului istoric, etajul a 1-lea / 2004, fața a 2-a, planșă 05: locuințe, comerț, servicii, alimentație, mici spații de birouri, preponderant locuințe.
10	10	Str. Franceza fara numar - finitua monument istoric	C/R	Nu exista	<5	-	-	Nu exista Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	
10	10	Str. Franceza fara numar - ritul arheologic al Biericii Domnerei	C/R	Nu exista	<5	-	-	Nu exista Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Se impune eliminarea intervențiilor noștre (imprejuritate, ciment etc.)
07-01	15	07- Str. Gabroveni - (Integrat) Str. Gabroveni 1 identice cu str. Ștefan I și Lipscani 38	C/R	R	10-15	P+2	Aviz specializate	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	
07-02	15	Str. Gabroveni 3	R/r	F	10-15	P+2	Aviz specializate	Existențe, refaceri	95-100	2,61-3,20	
07-03	15	Str. Gabroveni 5	C/R	R	10-15	P+3	Aviz specializate	Existențe, refaceri	95-100	3,21-4,50	
07-04	15	Str. Gabroveni 7	C/R/r	R	10-15	P+3	Aviz specializate	Existențe, refaceri	95-100	3,21-4,50	
07-05	15	Str. Gabroveni 9	R/r	R	5-10	P+2	Reglementari SIR	Existențe, refaceri	95-100	2,61-3,20	
07-06	15	Str. Gabroveni 11	d	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	95-100	1,81-2,60	
07-06	15	Corp nou	P	P	5-10	P+2	Reglementari SIR	Propuse			

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desfiintare
fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P - propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T %	Clasa C.U.T	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
07-07	15	Str. Gabroveni 13	R/r	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refăceri	95-100	1,81-2,60	
07-08	15	Str. Gabroveni 15	R/r	R	5-10	P-2	Aviz specialitate	Existențe, refăceri	95-100	2,61-3,20	
07-09	15	Str. Gabroveni 17	R/r	r	5-10	P-2	Reglementări S.I.R.	Existențe, refăceri	95-100	0,81-1,80	
07-10	15	Str. Gabroveni 19	C/R	R	5-10	P-1	Reglementări S.I.R.	Existențe, refăceri	95-100	1,81-2,60	
07-11	15	Str. Gabroveni 21-23-25-27 klenic cu str. Lipicani 18-60-62-64	P	P	10-15	P-1/1 +1(2)	In conformitate cu cataloagul frontal. Se vor marca, prin traseu arhitectural, propuneri proprii aplicabile anterior recomandate	Propuneri de-a lungul pașajilor pietonale recomandate	95-100	2,61-3,20	Este necesară întocmirea unui documentații speciale urbanism care va include și terenurile de pe str. Lipicani nr.58-64. Este recomandată comasarea proprietăților, cu condiția marării în fațade a parcilor vechi. Se recomandă realizarea a 2 pașaje de traversare a străzii (pe str. Lipicani 58-64) și a unui interior de legătură între ele.
07-12	15	Str. Gabroveni 29	R/r	R	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existențe, refăceri	75-95	2,61-3,20	
07-13	15	Str. Gabroveni 31	A/D	R	5-10	P-2	Aviz specialitate	Existențe, refăceri	95-100	1,81-2,60	
07-14	15	Str. Gabroveni 33	A/D	r	5-10	P-2	Reglementări S.I.R.	Existențe, refăceri	95-100	1,81-2,60	
07-15	15	Str. Gabroveni 35	C/R/r	R	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existențe, refăceri	95-100	1,81-2,60	Restaurarea fațadelor se va face simultan
07-16	15	Str. Gabroveni 37	C/R/r	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refăceri	95-100	1,81-2,60	
07-17	15	Str. Gabroveni 39	C/R	r	10-15	P-2	Reglementări S.I.R.	Existențe, refăceri	95-100	1,81-2,60	
07-18	15	Str. Gabroveni 41	C/R/r	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refăceri	95-100	1,81-2,60	
07-19	15	Str. Gabroveni 43	C/R	R	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existențe, refăceri	95-100	2,61-3,20	

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
 r - demolare/ desființare
 fațade - C/R - restaurare/ conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

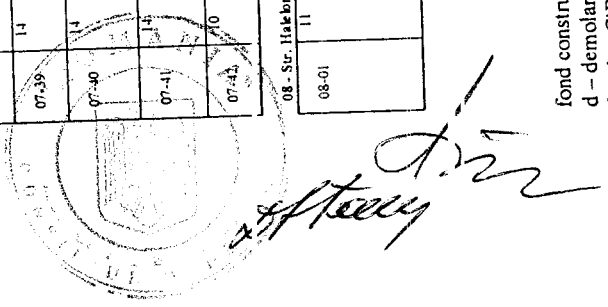
Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
07-20	15	Str. Gabroveni 45	R/r	r	5-10	P-1	Reglementări S.I.R.	Existențe, refaceri	75-95	1,81-2,60	Suprasolajare cu un nivel
07-21	15	Str. Gabroveni 47 colț cu str. Zorzi	R/r	r	5-10	P-1	Reglementări S.I.R.	Existențe, refaceri	95-100	0,81-1,80	
07-22	15	Str. Gabroveni 49 colț cu str. Zorzi	R/r	r	5-10	P-1	Reglementări S.I.R.	Existențe	95-100	0,81-1,80	
07-23	15	Str. Gabroveni 51 klenik cu str. Lipicani 54-56 Hanul Gabroveni - Pasajul Commercial	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Propuse	75-95	0,81-1,80	Căderea se refăce în conformitate cu releveu existent. Trebuie pusă obligatorie într-un proiect de fațadă Se recomandă traversarea pistonajă publică între str. Lipicani și Gabroveni. Este prezintă acoperirea pasajului pistonaj deasupra parterului
07-24	15	Str. Gabroveni 53 klenik cu str. Lipicani 58	P	P	5-10	P-2	Reglementări S.I.R.	Propuse, inclusiv de-a lungul pasajului pistonaj recomandat	75-95	1,8-2,60	
07-25	15	Str. Gabroveni 55	R/r	R - fațade spre stradă r - fațada laterala	10-15	P-2	Aviz specialitate, reglementări S.I.R.	Existențe, refaceri	95-100	2,61-3,20	
07-26	15	Str. Gabroveni 57	R/r	R	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	75-95	2,61-3,20	
07-27	9	acces fără adresă din B-dul I.C. Brătianu 38-40 Bloc P-7									
07-28	15	Str. Gabroveni 59	C/R	R	10-15	P-3	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	3,21-4,50	
07-29	15	Str. Gabroveni 61 colț cu B-dul I.C. Brătianu Bloc P-4	R/r	R - parter și fațada posterioră	10-20	P-4	Aviz specialitate Reglementări S. I. R.	Existențe, refaceri	75-95	>4,51	
07-30	14	Str. Gabroveni 2 klenik cu str. Gabroveni 1	A/D	P	+20	P-7	Cf. Reglementări S.I.R. 13	Propuse	95-100	>4,51	
07-31	14	Str. Gabroveni 4	R/r	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul		2,61-3,20	
07-32	14	Str. Gabroveni 6-8	C/R	r	10-15	P-3	Aviz specialitate	Existențe, refaceri			
07-33	14	Str. Gabroveni 8-8	R/r	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Nu e cazul	75-95	1,81-2,60	
07-33		Str. Gabroveni 8 sau 22/23	d	Nu e cazul	5-10	P-1	Reglementări S.I.R.	Existențe, refaceri			
					Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul			

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P - propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLAMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T %	Clasa C.U.T	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
07-34	14	Str. Gabroveni 10 Corp a	C/R	R	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	75-95	0,81-1,80	Se recomandă accesul pietonal public în curtea interioară
		Corpule b și d	d	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul			
		Corp nou	P	P	5-10	P-2 - P-1	Reglementări S.I.R.	Nu e cazul			
07-35	14	Str. Gabroveni 12	R/r	R	5-10	P-2 - P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	75-95	>4,51	
					10-15	conform tribunei existente					
					anvelope laterale						
07-36	14	Str. Gabroveni 14	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	75-95	0,81-1,80	
		Corp a									
		Corpule b și c	A/D	r	5-10	P-1	Reglementări S.I.R.	Nu e cazul			
07-37	14	Str. Gabroveni 16	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	75-95	0,81-1,80	
		Corp a									
		Corpule a, b și c	d	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul			
07-38	14	Str. Gabroveni 18	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	
07-39	14	Str. Gabroveni 20	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	
07-40	14	Str. Gabroveni 22	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	55-75	0,81-1,80	Se recomandă amenajarea trecei pietonale în legătură cu imobilul din str. Gabroveni nr. 22
		Corp a									
		Corpule b și c	R/r	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri			
07-41	14	Str. Gabroveni 24	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	75-95	0,81-1,80	
		Corp a									
		Corp b	R/r	r	5-10	P-1	Reglementări S.I.R.	Nu e cazul			
07-42	10	Str. Gabroveni 26 alăturat cu str. Șepceari 6									
08 - Str. Halelor - (integrat)			R/r	C/R	15-20	P-5-6 retras	Se interzice înălțarea balcoanelor.	Refacere în forme unipale.	75-95	>4,51	Se recomandă deschiderea unor spații comerciale
08-01	11	Str. Halelor 1 alăturat cu str. Franceza 53									

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P-propunere



P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLAMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
08-02	11	Sr. Hălelor 3 corp a	R/r	C/R	15-20 Înălțimea maximă nu depășește volumului conținut al imobilului din str. Hălelor nr. 3.	P-1 P-3 (retras de aproximativ pe direcția volumului retras de aproximativ de str. Hălelor nr. 3.)	In concordanță cu arhitectura conservată	Menținere în forma actuală.	75-95	1,81-2,60	Se va realiza un studiu de impact urmărindu-se construcțiile din str. Hălelor nr. 1, 3 și 7. Nu se vor folosi elemente de limbaj ce intră în construcție cu caracteristicile zonei. (Volumul curbe sau înclinate, pereți cortini)
08-03	11	Sr. Hălelor 3 corp b	A/D	P	5-10	P-1	In concordanță cu arhitectura conservată.				Lucrări în curs, calitate mediocră a manoperei și a materialelor de finisaj. Lucrări în curs, calitate mediocră a manoperei și a materialelor de finisaj.
08-04	11	Sr. Hălelor			5-10	P-1 P-2		Existențe, reflexori	55-75	1,81-2,60	pentru vitrine - vezi planșă; se recomandă înlocuirea mobilierei utilizată în curte, se recomandă elaborarea unei soluții care să permită utilizarea accesului din str. Caldărarilor
08-05	10	Sr. Hălelor 9-13 (Hălele lui Manuș) identic cu str. Proșca 02	C/R	C/R	10-15	P-2	Pt. remodelarea fațadei posteriore: în concordanță cu arhitectura care se conserva	Existențe, reflexori	75-95	0,81-1,80	pt. fațade - vezi planșă
08-06	10	Sr. Hălelor 15 Corp a	C/R	C/R	5-10	P-1; manșardă	in concordanță cu arhitectura care se conserva. Funcțiuni conform PUZ zona rezervată pentru etapa a II-a / 2004, fază a 2-a, planșă 05; locuințe.	Nu trebuie prevăzute			
		Sr. Hălelor 15 Corp b	d-P	P	4-5	P, porțic sau pergola	in concordanță cu arhitectura care se conserva	Nu trebuie prevăzute			Propunerea va trebui să respecte elevația de E a Hălelor lui Manuș
		Sr. Hălelor 15 Corp c	d-P	P	4-5						

08-06-10
 Corp a
 Corp b
 Corp c

08-06-10
 Corp a
 Corp b
 Corp c

08-06-10
 Corp a
 Corp b
 Corp c

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
 d - demolare/desființare
 fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fundației	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	2	CR	CR	5	6	7	8	10	11	12
08-07	10	Sr. Hălebor 17	CR	CR	10-15	P-2	Pr. remodelarea etajului de N: se sacrifică în favoarea creșterii înălțimii din str. Franzeza 70	Existențe, refaceri	95-100	2.61-3.20	pr. fațade - vezi planșa
09-01	11	Splaiul Independenței - (bisagra) 11	CR	CR	>25	P-6+M	Se menține, cu atenție pentru intervenția unitară la nivelul dimplicilor.	Refacere conform documentelor inițiale.	75-95	>4,50	Menținerea elementelor decorative prezente în spațiile publice. (windfang-uri, circulații verticiale, orizontale)
09-02	11	Splaiul Independenței 23 corp a	d	CR	Nu e cazul >25	Nu e cazul P-8	Se menține, cu atenție pentru intervenția unitară la nivelul tămplinilor.	Restaurare, sistem special de glisare a grăjilor mobile de protecție.	75-95	>4,50	Menținerea elementelor decorative prezente în spațiile publice. (windfang-uri, circulații verticiale, orizontale) La nivelul parterului este nevoie de a se lua o decizie în raport cu opertina extinderea, iar la nivelul etajelor se impune eliminarea elementelor accidentale și pauzale: corpuri de aer condiționat și copertine mobile neadecvate.
19-03	11	Splaiul Independenței (pombil 21) - edificabil propus în planul de urbanism cu nr. Tomiza N. pct. 9 (bando)	P	P	Nu e cazul 15-20	Nu e cazul P-3 P-4 P-5 maxim rețea	Nu e cazul Pentru propunerea de arhitectură se va face un studiu de impact privind ca elemente de reper clădirile de pe Splaiul Independenței nr. 2k, 2j, respectiv Tomiza nr 13, 11 și nr. Franzeza nr. 30.	Nu e cazul Propunere	55-75	1,81-2,60	Funcțiuni conform P.U.Z. Zona centului istoric, etapa a II-a / 2004.
		Edificabil B	P	P	10-15	P-3	Arhitectura compatibilă cu cea definită pe Edificabilul A				Teren ocupat de construcții provizorii - construiți, conform planșei.
		Edificabil B	P	P	15-20	P-5	Sunt interzase fațadele - cerușă.	Propunere			Se propune realizarea unui traseu pedonal public, paralel cu latura vestică a terenului, care ar uni str. Tomiza N. cu Splaiul Unirii.

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
 d - demolare/desființare
 fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P-propunere

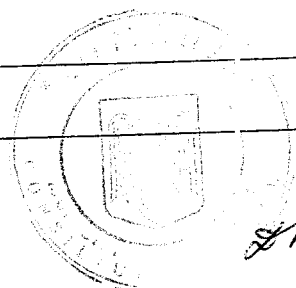
P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
09-04	11	Splaiul Independenței 2H - C	d	P	15-20	P-1	Construcție cu caracter provizoriu ce poate fi dezafectată. Pentru propunere se va produce un studiu de impact în raport cu clădirile de la nr. 2k, 2j, 2H (A)	Propunere	75-95	Min 2,61 Max 4,50	Construcția existentă poate fi remodelată sau desființată pentru a se construi cu o înălțime maximă la cornișă de 20m.
09-05	11	Splaiul Independenței 2H - B	A/D	P	10-15	P-3	Pentru propunere se va produce un studiu de impact în raport cu clădirile de la nr. 2k, 2j, 2H (A)	Propunere	75-95	Min 2,61 Max 4,50	Construcția existentă poate fi remodelată sau desființată pentru a se construi cu o înălțime maximă la cornișă de 15m.
09-06	11	Splaiul Independenței 2H - A	C/R/remodelare	C/R	10-15	P-2	Menținută cu intervenția de restaurare în zona parterului.	Restaurare	75-95	3,21-4,50	Cercetări pentru autostradă Vor fi menținute accenții prin gang și circulația verticală. Spațiul curții va fi amenajat pentru a fi vizibil. Se recomandă accenți pietonal public în curte.
09-07	11	corp a	d	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul			
		corp b	d	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul			
		Edificabil A	P	P	10-15	P-3	În concordanță cu arhitectura conservată.	Propunere	55-75	>4,50	
09-07	11	Splaiul Independenței 2G	A/D	C/R	15-20	P-4-M	Menținută, cu intervenția balcoanelor și cu atenție specială asupra unității timpurilor.	Restaurare	55-75		
09-08	11	Splaiul Independenței 2F	A/D	C/R	15-20	P-4	Menținută, cu intervenția transformării balcoanelor și cu atenție specială asupra unității timpurilor.	Restaurare	55-75	3,21-4,50	
09-09	11	Splaiul Independenței 2E	d	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul			Acces pietonal public spre str. Franceza.
		Edificabil A	d	P	15-20	P-4	Propunere	Propunere	55-75	3,21-4,50	Pentru propunere se va face un studiu de impact privind ca urmare a intervenției în fațada nr. 2F, 2H, respectiv str. Franceza nr. 40.
09-09	11	Edificabil B	P	P	10-15	P-2-M	Propunere	Propunere			Realizarea unei legături pietonale publice între str. Franceza (nr. 44) și Splaiul Independenței, parterului-se legătura actuală. Accesul pe parcelă se va face printr-un gang, acesta fiind marcat în fațadă.

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. – Faza III 2004 – Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadelor	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compozitia fațadelor	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	Splaiul Independenței 2B	CR/remodelare	C/R	10-15	P-2-XI	Menpinua	Refacere conform documentelor.	75-95	2.61-3.20	12
09-10	11										
10-01	1	Corp a Str. Lipicani 11	C/R	C/R	10-15		Pr. fațada dintr-o parte și str. Lipicani: se recomandă tratarea regiunii orb care are spațiul parterului de nivelurile superioare; pr. remodelarea elevatelor dintr-o parte care: în conformitate cu arhitectura care se conservă; pr. calculul dintr-o parte și vitrine la parter și amenajare pe restul înălțimii, în raport cu buclerul Zăbăni	Existente, refaceri.	75-95	1.81-2.60	pr. fațada - vezi planșă; pr. fațada dintr-o parte și str. Lipicani: se recomandă tratarea regiunii orb care are spațiul parterului de nivelurile superioare
10-01	2	Corp b - edificabil propriu Echivalent cu Calea Victoriei nr. 12 D	A/D - P	P	10-15	Propunere: minim P-2; mansardă; maxim P-3; mansardă	Pr. elevata dintr-o parte și Calea Victoriei: porție la parter, cu excepția parții de S (rezervată accesului și circulației verticale și spațiile cu utilizare privată); la etaj: arhitectura în raport cu buclerul Zăbăni, pr. elevatelor dintr-o parte: în conformitate cu arhitectura care se conservă (corpul A). Funcțiuni pentru propunere conform PUZ Zona centului istoric, etapa a II-a / 2004, faza 2.2.2.1. - locuințe, comerț, servicii, alimentație, spații pentru birouri.	Propuse	95-100	3.21-4.50	POT-ul și C.U.T.-ul au fost calculate pentru actuala parcelă Lipicani nr. 12, pe care se găsește și corpul propriu, alături la noua adresă Calea Victoriei nr. 12D
10-01	1	Corpurile e și d	d	Nu e cazul C/R	Nu e cazul 10-15	Nu e cazul P-1	Nu e cazul	Nu e cazul Existente, refaceri	95-100	3.21-4.50	Se recomandă înlocuirea timpilor din parter
10-01	2	Str. Lipicani 14	C/R	R	15-20	P-5	Nu e cazul	Existente, refaceri	95-100	1.81-2.60	
10-01	2	Str. Lipicani 16 vedere cu str. Suvorovskoi 7	C/R	R	15-20	P-5	Nu e cazul	Existente, refaceri	95-100	1.81-2.60	



Stoica

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/destinare
fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P - propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T %	Clasa C.U.T	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
10-06	2	Str. Lipicani 18-20-22 identic cu str. Suvopolos 9	C/R	R	10-15	P-2	Nu e cazul	Existențe, refaceri	95-100	2,61-3,20	
10-07	15	Str. Lipicani 24 identic cu str. Sărățeni 15	C/R	C/R	10-15	P-3	Se restaurează conform documentației existente și marcurilor pasate	Existențe, restaurare	95-100	3,21-4,50	
10-08	15	Str. Lipicani 26	C/R/2	C/R	10-15	P-3	Parter marcat prin înalțime marfa în legatură cu înalțimea vecinătății, min. 3 travei pentru etaj cu marcarea acului	Existențe, se vor remedia în armonie cu tradiția zonei	75-95	2,61-3,20	Se recomandă înlocuirea timpurilor din parter
10-09	15	Str. Lipicani 28	C/R/2	C/R	10-12	P-2	Parter marcat prin înalțime marfa în legatură cu înalțimea vecinătății, 3 travei pentru etaj cu ocuparea frontului corpului (b)	Existențe, se vor remedia în armonie cu tradiția zonei	75-95	2,61-3,20	Se recomandă înlocuirea timpurilor din parter
10-10	15	Str. Lipicani probabil 30-32-34 identic cu str. Șelari 14-8-10 vran	A/D A/D P	A/D A/D P	10-12 10-15	P-2 P-1+M P-M, pașaj acoperit	Aviz specialitate	Propuse	95-100	2,61-3,20	Este necesară înlocuirea unei documentații speciale urbanism care va include și terenul din str. Șelari nr. 4-10 Se recomandă traversarea piețoaia publică din str. Lipicani în str. Șelari
10-11	15	Str. Lipicani 36 identic cu str. Șelari 2	C/R	C/R	10	P-1		Existențe, restaurare	75-95	1,81-2,60	
10-12	15	Str. Lipicani 38 identic cu str. Gabrovani 1 și str. Șelari 1	C/R	R	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	
10-13	15	Str. Lipicani 40	C/R/r	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	
10-14	15	Str. Lipicani 42	C/R/r	R	5-10	P-2	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	2,61-3,20	
10-15	15	Str. Lipicani 44	C/R/r	R	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	2,61-3,20	
10-16	15	Str. Lipicani 46	R/r	R	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	2,61-3,20	

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare

d - demolare/ desființare
 fațade - C/R - restaurare/ conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

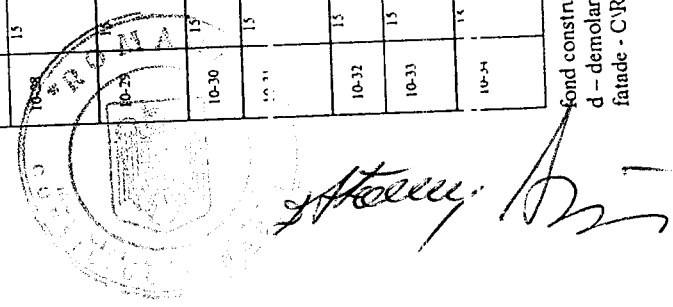
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T %	Clasa C.U.T	OBSERVAȚII
10-17	15	Str. Lipicani 48 Corp existent	P	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	95-100	2,61-3,20	Este posibilă comasarea cu parcela de la nr. 50. Fașada trebuie însă să marcheze cele 2 parcele.
10-18	15	Str. Lipicani 50 Corp existent	P	P	10-15	P=2	Reglementări S.I.R.;	Propuse	95-100	2,61-3,20	Este posibilă comasarea cu parcela de la nr. 48. Fașada trebuie însă să marcheze cele 2 parcele.
10-19	15	Str. Lipicani 52 Corp nou	P	P	10-15	P=2	Reglementări S.I.R.	Propuse	95-100	2,61-3,20	
10-20	15	Str. Lipicani 34	C/R/r	R	5-10	P=2	Aviz specialitate	Existente, refaceri	95-100	1,81-2,60	
10-20	15	Str. Lipicani 34	C/R/r	R	5-10	P=1	Aviz specialitate	Existente, refaceri	95-100	1,81-2,60	
10-21	15	Str. Lipicani 36	R/r	R	5-10	P=1	Aviz specialitate	Existente, refaceri	95-100	1,81-2,60	
10-22	15	Str. Lipicani 38-60-62-64 Identic cu str. Gălbreni 21-23-25-27	P	P	10-15	P=1+1(0)	In conformitate cu cerințele din planul de urbanism care va include și terenurile de pe str. Gălbreni nr. 21-27. Este recomandată comasarea proprietăților, cu condiția marcatii la fașade a parcelării în vecini. Se recomandă realizarea a 2 parcuri pe str. Gălbreni a înălțimii (ajre str. Gălbreni 21-27) și a umisă interior de legătură între ele.	Propuse	95-100	2,61-3,20	Este necesară întocmirea unei documentații speciale de urbanism care va include și terenurile de pe str. Gălbreni nr. 21-27. Este recomandată comasarea proprietăților, cu condiția marcatii la fașade a parcelării în vecini. Se recomandă realizarea a 2 parcuri pe str. Gălbreni a înălțimii (ajre str. Gălbreni 21-27) și a umisă interior de legătură între ele.
10-23	15	Str. Lipicani 66	C/R	R	10-15	P=3	Aviz specialitate	Existente, refaceri	95-100	3,21-4,50	

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
 d - demolare/desfintare
 fațade - C/R - restaurare/ conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
10-24	15	Str. Lipicani 68 Corp existent Corp nou	P	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	95-100	2,60-3,20	Este posibilă comasarea cu proprietatea de la nr. 70, cu marcașea diferită a fațadelor celor 2 parcele.
10-25	15	Str. Lipicani 70	A/D	R	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existență, refaceri	95-100	1,81-2,60	Restaurarea fațadei comune cu cea de la nr. 74
10-26	15	Str. Lipicani 72	C/R/r	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existență, refaceri	95-100	1,81-2,60	Restaurarea fațadei comune cu cea de la nr. 74
10-27	15	Str. Lipicani 74	C/R/r	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existență, refaceri	95-100	1,81-2,60	Restaurarea fațadei comune cu cea de la nr. 72
10-28	15	Str. Lipicani 76	C/R/r	R	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existență, refaceri	95-100	1,81-2,60	
10-29	15	Str. Lipicani 78	C/R/r	r	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existență, refaceri	95-100	0,81-1,80	
10-30	15	Str. Lipicani 80	C/R	R	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existență, refaceri	95-100	2,61-3,20	
10-31	15	Str. Lipicani 82 colț cu str. Zănești	R/r	r	5-10	P-1	In conformitate cu caracterul frontului și a fațadei existente	Existență, refaceri	95-100	0,81-1,80	
10-32	15	Str. Lipicani 82A colț cu str. Zănești	R/r	r	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existență, refaceri	95-100	1,81-2,60	
10-33	15	Str. Lipicani 84-86 lângă cu str. Gabroveni și Pașapal Comercial - Hazi Gabroveni.	C/R	R	5-10	P-1	Refacerea fațadei inițiale	Existență, refaceri	75-95	0,81-1,80	Când ea se referă la conformitate cu releveu existent. Trebuie publică obligatorie între str. Lipicani și Gabroveni. Se recomandă traversarea patrimonială publică între str. Lipicani și Gabroveni. Este necesară acordarea de către Primăria Municipiului Iași.
10-34	15	Str. Lipicani 88 lângă cu str. Gabroveni și 53 vitan	P	P	5-10 10-15 remane	P-1 P-2	Reglementari SIR	Propuse	75-95	1,81-2,60	

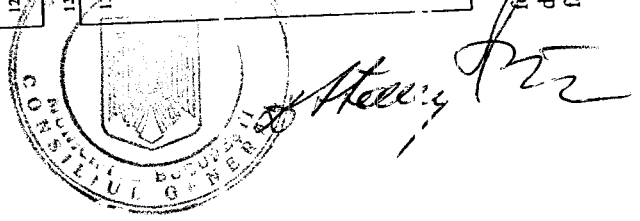
fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asamblare/dezvoltare
 d - demolare/desființare
 fatade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P-propunere



P.U.Z. C.I.M.B. – Faza III 2004 – Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înalțime (M)	Regim de înalțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
10-35	15	Str. Lăpușan 90	R/r	r	10-15	P=2	Reglementari SİR	Existențe, refacții	75-95	2,61-3,20	
11 - Piața Națională Unite - (ca vecinătate) Piața Națională Unite nu are numere poștale în zona studiului											
11-01	11										
12 - Str. Poștel - (integrat)											
12-01	1	Str. Poștel are imobile cu numere poștale pe Căminul Victoriei 12 (Biserica Națională de Interet)	C/R	C/R	5-10m + 15- 20 m la mura				5-30	2,61-3,20	
12-02	2	Str. Poștel are imobile cu numere poștale pe str. Franceză 1 (Biserica Sf. Dumitru)	R/r	R	parțial 20	P=3	Nu e cazul	Existențe, refacții	75-95	3,21-4,50	
12-03	3	Str. Poștel are imobile cu numere poștale pe str. Sf. Dumitru 4 (Sf. Cozma/1111) Teatrul de Comedii	R/r	R	15	P=3					
			R/r	R	15	P					
			R/r	R	15	P=4					
			R/r	R	10	P=2					
12-04	4	Str. Poștel are imobile cu numere poștale pe str. Stavropoleos 4 (Biserica Stavropoleos)	C/R	R	10		Nu e cazul	Nu există	30-55	0,05-0,80	
13 - Str. Sfântul Dumitru - (integrat)											
13-01	1	Str. Sfântul Dumitru 3 (zidnic cu str. Toniza N. (parțial))	A/D	P	10-15	P=1 P=3 P=2	Se va menține raportul plin-gol urmărindu-se proporțiile existențe.	Propunere	75-95	1,81-2,60	Se va realiza un studiu de impact urmărindu-se construcțiile din Sfântul nr. 20, str. Sf. Dumitru nr. 2, 4, str. Pictor Toniza nr. 3 și str. Franceză nr. 1 (Biserica Sf. Dumitru) Nu se vor folosi elemente de limbez ce intră în contradicție cu caracteristicile zonei. (volum caracteristic zonei, plan cornișă)
			P	P	10-15						
			P	P	15-20	P=4	În concordanță cu arhitectura Edificabilul A.	Propunere			
			P	P	15-20	P=4	În concordanță cu arhitectura Edificabilul A.	Propunere			
13-02	2		R/r	R	±20	P=7	Nu e cazul	Existențe, refacții		>=4,50	Se va realiza comisia clădirii de pe str. Sfântul nr. 20.

Legendă - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
 d - demolare/desfintare
 fatade - C/R - restaurare/ conservare; r - remodelare; P-propunere



P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘA DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curcui	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T %	Clasa C.U.T	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
13-01		Corp a Str. Ștefan Duminu 4 (Teatrul de Comedie și Spiritu/Construcții)	R/r	R	parțial 20 15	P-3	Nu e cazul	Existențe, refacți	75-95	3,21-4,50	
		Corp b	R/r	R	15	P-3					
		Corp c	R/r	r	15	P-4					
		Corp d	R/r	r	15	P-4					
14 - Str. Smârdan - (de la 12 respective 15)											
14-01	13	Str. Smârdan 17	C/R	CR	10-15	P-3	Se restauzează conform documentației existente și marcurilor pastate	Existențe, se restauzează	95-100	3,21-4,50	
14-02	13	Corp a Cominciș curte posterioară	C/R/2	R	10-15	P-3	Cf. Reglementari SIR	Existențe, refacți	75-95	3,21-4,50	
14-03	13	Corp a Str. Smârdan 19	d	Nu e cazul	Nu e cazul	P-3	Nu e cazul	Nu e cazul	75-95	1,81-2,60	
14-04	13	Corp a Str. Smârdan 21	R/r	R	10-15	P-3	Cf. Reglementari SIR	Existențe, refacți	75-95	3,21-4,50	
14-05	13	Corp a Str. Smârdan 23-25	R/r	R	10-15	P-3	Cf. Reglementari SIR	Existențe, refacți	75-95	3,21-4,50	
14-06	13	Corp b - 4 etaje curte posterioară Corp c - parter curte posterioară Corp a	A/D	P	10-12	P-3	Cf. Reglementari SIR	Nu există	75-95	>4,50	
14-07	13	Corp b Str. Smârdan 29	A/D	R	10-15	P-3	Cf. Reglementari SIR	Existențe, refacți	75-95	1,81-2,60	
14-08	13	Corp b - 2 etaje din curtea posterioară Corp c - parter din curtea posterioară	A/D	P	10-15	P-2 P-3	Cf. Reglementari SIR	Da recondițiază cf. Reglementari SIR 13	75-95	>4,50	
14-09	13	Corp a Str. Smârdan 31	d/P	P	10	P-2	Cf. Reglementari SIR	Propune	95-100	3,21-4,50	Se recomandă înverșinarea pionajului publică între Str. Smârdan 33 și Str. Șelari 4-10.
14-09	13	Corp b Str. Smârdan 33	d/P	P	10	P-2	Cf. Reglementari SIR	Propune	95-100	3,21-4,50	
14-09	13	Corp c	d/P	Nu e cazul	10	P	Cf. Reglementari SIR				
14-09	13	Corp c	d/P	Nu e cazul	10	P-1	Cf. Reglementari SIR				

Legendă: C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P - propunere



P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGULĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fondului construit	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fatadelor	Vitrine	Clasa P.O.T %	Clasa C.U.T	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
14-10	13	Str. Smârdan 35	d/P	P	10	P-2	Cf. Regulamentari SIR 13	Propuse		95-100	3,21-4,50		
14-11	13	Corp a Str. Smârdan 37	R/r	R	10-15	P-3 P-4 retras	Nu e cazul	Existențe, refaceri		75-95	3,21-4,50		
14-12	13	Corp b - lateral curte poziționare Corp a Str. Smârdan 39	d	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Existențe, refaceri		75-95	1,81-2,60		Se recomandă accesul pietonal public în curte.
14-13	13	Corp a Str. Smârdan 41	C/R	R	10	P-2	Nu e cazul	Existențe, refaceri		75-95	0,81-1,80		
14-14	13	Corp b - curte lateral, sig. 2 etaje Str. Smârdan 13 (după adresa str. Ștefan Prodan 9)	A/D	r	10-15	P-3	Nu e cazul	Existențe, refaceri		95-100	2,61-3,20		
14-15	13	Corp c - parter curte lateral dr. etaje Str. Smârdan 14	A/D	r	10-15	P-3	Nu e cazul	Existențe, refaceri		95-100	2,61-3,20		
14-16	13	Corp d - Depozit parter curte Str. Smârdan 14	d	Nu e cazul	10	P-1 P-2 P-3	Nu e cazul	Existențe, refaceri		95-100	2,61-3,20		
14-17	13	Corp e - Corp a Str. Smârdan 14	R/r	R	10	P-2	Cf. Regulamentari SIR 13	Propuse		95-100	2,61-3,20		
14-18	13	Corp b - 1 etaj curte spate Str. Smârdan 16 nu există	A/D	P	10-12	P-2 P-3	Nu e cazul	Propuse		95-100	2,61-3,20		
14-19	13	Corp c - Corp b - 1 etaj curte spate Str. Smârdan 16 nu există	A/D	P	10-12	P-2 P-3	Nu e cazul	Propuse		95-100	2,61-3,20		
14-20	13	Corp d - Corp c Str. Smârdan 16 nu există	A/D	P	10-12	P-2 P-3	Nu e cazul	Propuse		95-100	2,61-3,20		
14-21	13	Corp e - Corp d Str. Smârdan 16 nu există	A/D	P	10-12	P-2 P-3	Nu e cazul	Propuse		95-100	2,61-3,20		

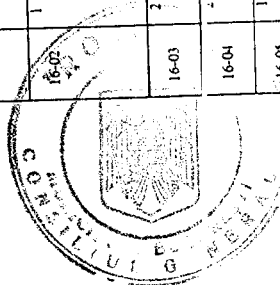


fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fatade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadelor	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	
14-22	13	Str. Smârdan 28 Corpa Corpun b, c parter curte postieră	R/r d	R Nu e cazul	10 Nu e cazul	P-1 Nu e cazul	Cf. Regulamentul SIR 13 Nu e cazul	Existență, reflecții Nu e cazul	75-95	0,81-1,80		
14-23	13	Str. Smârdan 30 Corpa - principală stradă Corpun b - parter curte postieră	R/r d	R Nu e cazul	10 Nu e cazul	P-1 Nu e cazul	Cf. Regulamentul SIR 13 Nu e cazul	Existență, reflecții Nu e cazul	75-95	1,81-2,60		
15-01	14	Str. Soareșii 1 (intragrad)	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existență, reflecții	75-95	1,81-2,60		
15-02	14	Str. Soareșii 3-5 de limitare nec lădă probabil identic cu str. Covaci 8 imobilizate de pe partea dreaptă (fațade parter) au numere pozitive pe str. Covaci 4 și str. Șelari 9,11	C/R	R	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existență, reflecții	55-75	3,21-4,50		Se recomandă accesorii pietonal public în curte.
16-01	1	Str. Stavropoleos - (intragrad) Str. Stavropoleos 3	C/R/r	C/R	10-15	P-2		Existență, reflecții	95-100	3,21-4,50		Fațada - vezi planșa
16-02	1	Str. Stavropoleos 5 (Corul cu Berle)	C/R	C/R	10-15	P-2 P-3	Pr. remodelarea fațadelor potrivitor se sacrifică în favoarea clădirii propușe (Calea Victoriei 12D)	Existență, reflecții	95-100	3,21-4,50		Pentru fațada - vezi planșa
16-03	2	Str. Stavropoleos 7 identic cu str. Lipacani 16	d	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Pr. Remodelarea elevației potrivitor: în concordanță cu arhitectura care se conserva	Nu e cazul	95-100	1,81-2,60		Nu se înlocuiește
16-04	2	Str. Stavropoleos 9 identic cu str. Lipacani 16	C/R	R	15-20	P-5		Existență, reflecții	95-100	2,61-3,20		
16-05	1	Str. Stavropoleos 2 identic cu Calea Victoriei 12 (Muzeei Naționali de Istorie)	C/R	R	15-20	P-2		Nu există	75-95	2,61-3,20		
16-06	2	Str. Stavropoleos 4/Biserica Stavropoleos)	C/R	R	10	P		Nu există	30-55	0,05-0,80		
16-07	2	Str. Stavropoleos 6	C/R/2	R	10-15	P-3		Nu există	55-75	3,21-4,50		
			R/r	Nu e cazul	10-15	P-3		Nu există				
			d	Nu e cazul	10-15	P-3		Nu există				

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P - propunere



P.U.Z. C.I.M.B. - Fața III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

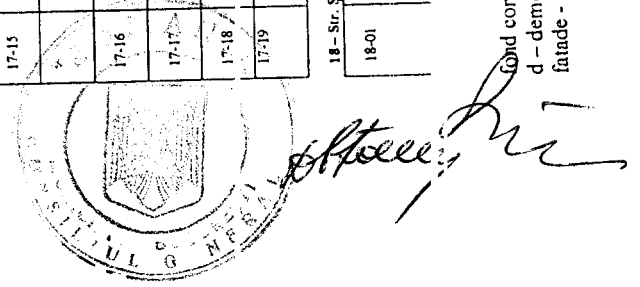
Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T %	Clasa C.U.T	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
16-08	13	Sir. Șelari 8 Corp a Corp b	R/ d	R Nu e cazul	10 Nu e cazul	P-1 posibil P-2 retras Nu e cazul	Nu e cazul Nu e cazul	Existențe Nu e cazul	95-100	1,81-2,60	
17-01	13	Sir. Șelari 1 deținut cu nr. Gabroveni 1 și cu nr. Lipicani 35	C/R	R	10-15	P-2	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	
17-02	13	Sir. Șelari 3 deținut cu nr. Gabroveni 2 Corp a - principală stradă Corp b - 1 etaj curte posteroară	A/D d (etajul)	P Nu e cazul	+20 Nu e cazul	P-7 Nu e cazul	Cf. Reglementarii SIR 13 Nu e cazul	Propuse Nu e cazul	95-100	>4,51	In construcție
17-03	13	Sir. Șelari 5									
17-04	14	Sir. Șelari 7 deținut cu nr. Covaci nr. 2 Corp a Corp b	C/R R/r	R r (inclusiv fațada spre curtea interioară) r (fațada spre curtea interioară și fațada rugi)	5-10 10-15	P-1 P-2	Aviz specialitate Reglementari S.I.R.	Existențe, refaceri Nu e cazul	75-95	1,81-2,60	
17-05	13	Sir. Șelari 9-11 (i.e. Sincrom 1.0)	C/R/r	R	10	P-2 P-3 parțial	Cf. Reglementarii SIR 13	Existențe, refaceri	55-75	1,81-2,60	Se recomandă accesul pietonal public în curte.
17-06	13	Sir. Șelari 13 (Crama Domnăscu)	R/r A/D	r	10 5	P-2 P	Nu e cazul Cf. Reglementarii SIR 13	Existențe, refaceri Nu e cazul	55-75	1,81-2,60	
17-07	13	Sir. Șelari 15	R/r	r	10-15	P-2 P-3 retras	Cf. Reglementarii SIR 13	Existențe, refaceri	95-100	2,61-3,20	
17-08	13	Sir. Șelari 17 Corp a Corp b - parter spaie	R/r d R/r	R Nu e cazul r	10 Nu e cazul 10	P-2 Nu e cazul P-2	Nu e cazul Nu e cazul Cf. Reglementarii SIR 13	Existențe, refaceri Nu e cazul	95-100	2,61-3,20	
17-09	13	Sir. Șelari 19 deținut cu nr. Francezi 19 Corp a Corp b - depozitare spaie	d R/r	Nu e cazul r	Nu e cazul 10	P-2 Nu e cazul	Cf. Reglementarii SIR 13	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	
17-10	13	Sir. Șelari 2 deținut cu nr. Lipicani 36	d C/R	Nu e cazul C/R	Nu e cazul 10	P-1	Nu e cazul	Nu e cazul Existențe, refaceri	75-95	1,81-2,60	se reintroduce

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
 d - demolare/desființare
 fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. – Faza III 2004 – Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (3)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T %	Clasa C.U.T	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
17-11	13	Str. Șelani 4-6-8-10 identific cu Str. Lipiceni 30-32-34	A/D	P	10-15	P-4	Cf. Reglementării SIR 13	Propuse	55-75	2,61-3,20	Este necesară întocmirea unui documentații speciale de urbanism, care va include și terenurile din str. Lipiceni nr.30-34. Se recomandă traversarea piețonaș publică între Str. Simbrâdan 33 și Str. Șelani 4-10.
17-12	13	Str. Șelani 12	A/D Interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui P.U.D.	P	10-15	P-4	Cf. Reglementării SIR 13	Propuse	75-95	2,61-3,20	
17-13	13	Str. Șelani 14 Corpa Corpa laterale și fund curte posteroara - b	R/r d	R Nu e cazul Nu e cazul	10-15 Nu e cazul	P-3 P-3 Nu e cazul	Nu e cazul Nu e cazul	Existențe, refaceri Nu e cazul	75-95	1,81-2,60	
17-14	13	Str. Șelani 16	A/D	P	10-15	P-3	Cf. Reglementării SIR 13	Propuse	95-100	1,81-2,60	
17-15	13	Str. Șelani 18-20 Corp Șelani 18	A/D	P	10-15	P-3	Cf. Reglementării SIR 13	Propuse	95-100	3,21-4,50	
17-16	13	Str. Șelani 18-20 Corp Șelani 20	R/r	R	10-15	P-3 P-4 retras	Cf. Reglementării SIR 13	Existențe, refaceri	95-100	3,21-4,50	
17-17	13	Str. Șelani 22	C/R/r	R	10-15	P-3 P-4 retras	Cf. Reglementării SIR 13	Existențe, refaceri	75-95	3,21-4,50	
17-18	13	Str. Șelani 24	A/D	R	10-15	P-3 P-4 retras	Cf. Reglementării SIR 13	Existențe, refaceri	95-100	2,61-3,20	
17-19	13	Str. Șelani 26	A/D	R	10-15	P-3 P-4 retras	Cf. Reglementării SIR 13	Existențe, refaceri	95-100	2,61-3,20	
17-20	13	Str. Șelani 28	C/R/r	R	10-15	P-2 P-3 retras	Nu e cazul	Existențe, refaceri	75-95	2,61-3,20	
18-01	9	Str. Șelani 9 identific cu B-ului / C. Brătianu 42	R/r	C/R r	>20	P-7	Pr. Remodelarea elevației potenașe în concordanță cu arhitectura care se conserva	Existențe, refaceri	75-95	>4,51	Penuri faule - vezi planșă

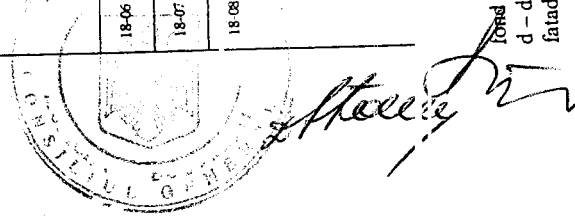
cond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare/ conservare; r - remodelare; P-propunere



P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘA DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadelor	Vitrine	Clasa POT %	Clasa CUI	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
18-02	9	Str. Șepcani 11-13-15 - edificiul propus	d - P corp nou	P	10-15	P-2-3, P-3	Elevația spre strada: materializarea prin elem. De vocab. Arh. A. limitei dintre parter și nivelul superior, raport plan-gol în conf. Cu caracteristicile străzii Șepcani. Înălțare cu terasă, sunt interzise loggiile precum și fațadele - cortina.	Propuse	55-75	1.81-2.60	Pentru repunerea regimului de înălțime - vezi planșă. Funcționat conform PUZ Zona centrului istoric, etapă a II-a / 2004, fază a 2-a, planșă 05: locuințe, comerț, servicii, alimentație, mici spații de birouri, preponderent locuințe.
18-03	10	Str. Șepcani 19 iznărită cu str. Covaci 23	R/r	C/R	10-15	P-2	Pr. Remodelarea elevației pontonare în concordanță cu arhitectura care se conserva	Existente, refăcute	95-100	2.61-3.20	Pr. Fațade - vezi planșă
18-04	10	Str. Șepcani 21 colț cu str. Covaci (numărul 23 aparține străzii Covaci)	R/r	C/R	10-15	P-3		Existente, refăcute	95-100	3.21-4.50	Parcela reconstruibilă; se recomandă comasarea cu Șepcani 19 = Covaci 23; precum și modificarea timpurilor noi din parter
18-05	10	Str. Șepcani parcaj Hanul lui Manuc	d	Nu e cazul	<3			Nu trebuie propuse	-	-	Se impune conservarea / restaurarea și punerea în valoare a finisajului monument istoric. Spații verde amenajați; grădina, mobilier urban; chiocșe - vezi Carta mobiliarului urban și proiectul pilot
18-06	10	Str. Șepcani 8 (denum. cu str. Gabroveni 26)									In demolare (neautorizată) în data de 26 Iunie 2004
18-07	10	Str. Șepcani 10	R/r	C/R	10-15	P-3	Elevația spre strada: materializarea prin elem. De vocab. Arh. A. limitei dintre parter și nivelul superior; raport plan-gol în conf. Cu caracteristicile străzii Șepcani. Înălțare cu terasă, sunt interzise loggiile precum și fațadele - cortina;	Existente, refăcute	75-95	3.21-4.50	Parcela obligatoriu reconstruibilă; recomandat de comasat cu Șepcani 14.
18-08	10	Str. Șepcani 12 - edificiul propus	d - P	P	10-15	Minim P-2; maxim P-2 cu mansardă	Elevația spre strada: materializarea prin elem. De vocab. Arh. A. limitei dintre parter și nivelul superior; raport plan-gol în conf. Cu caracteristicile străzii Șepcani. Înălțare cu terasă, sunt interzise loggiile precum și fațadele - cortina;	Propuse	75-95	3.21-4.50	Funcționat conform PUZ Zona centrului istoric, etapă a II-a / 2004, fază a 2-a, planșă 05: locuințe, comerț, servicii, alimentație, mici spații de birouri, preponderent locuințe. POT -ul și CUI -ul sunt calculate în ipoteza comasării parcelilor

Imobil construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desființare
fațade - C/R - restaurare/ conservare; r - remodelare; P - propunere



P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	(m) Clasa de înălțime	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa POT %	Clasa CUT	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
18-09	10	Str. Șepcani 14	A/D	P	10-15	Minim P-2; maxim P+2 cu mansardă	Elevația spre stradă: materializarea prin elem. De vocab. Arh. A liniilor dintre parter și nivelurile superioare, raport plan-gol, în conf. Cu caracteristicile strazii Șepcani, finalizare cu tenaculă, sunt interzise loggiile precum și fațadele - corbina.	Propuse	95-100	3,21-4,50	Recomandat de consaș cu Șepcani 12. Funcțiuni conform PUZ Zona centrului istoric, etapa a II-a / 2004, faza a 2-a, planșa 05: locuințe, comerț, servicii, alimentație, mici spații de birouri, preponderent locuințe.
18-10	10	Corp a Str. Șepcani 16	C/R/r	C/R r	10-15	P-1	Pr. Remodelarea fațadei posterior: în concordanță cu arhitectura care se conservează	Existență	75-95	0,81-1,80	Pr. Fațade - vezi planșa
18-11	10	Corp b Str. Șepcani 18 - probabil identice cu str. Covaci 19	C/R	C/R	10-15	P-1		Existență, refacți	95-100	1,81-2,60	se recomandă modificarea timpărilor noi din parter
18-12	10	Corp c Str. Șepcani 20 probabil identice cu str. Covaci 16 (Căfenența Domnărești) - propusă supraetajare	R/r C/R	P C/R	10-15; 5-10; supraetajare: 10-15	P P supraetajare minim P-1; maxim P-1 și mansardă	In concordanță cu arhitectura conservată	Nu e cazul		0,81-1,80 1,81-2,31	Supraetajare cu rețegus pentru conservarea fațadelor; vezi planșa. Funcțiuni supraetajare conform PUZ Zona centrului istoric, etapa a II-a / 2004, faza a 2-a, planșa 05: locuințe și mici spații pentru birouri.
18-13	10	Str. Șepcani 22	C/R	C/R	10-15			Existență, refacți	75-95	1,81-2,60	Se propune amenajarea curții în scopul vizitării. Se recomandă accesul pietonal public în curte.
18-14	10	Corp a: buj. Sfântul Anton Corp b: casa parohială Corp c: cu turn clopotniță	C/R C/R/r Turn C/R Remiză C/Rb:	R C/R C/R C/R	5-10 5-10 10-15 5-10	P-1 P-1 Turn P-3		Nu există Nu e cazul	5-30	0,05-0,80	Se recomandă mărirea înălțimii din dreptul turnului clopotniță

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
demolare/ desființare
fațade - C/R - restaurare/ conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. nivelelor)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
19-01	12	Sr. Toniza Nicolae pictor - (Integrat) Sr. Toniza Nicolae pictor (numărul 1) identic cu Sr. Ștefan Dumitru 3 - edificabil propus	A/D	P7	10-15	P-2, parțial P-3	Pentru propunere se va face un studiu de impact în raport cu str. Toniza până în Franțeză și Sf. Dumitru.		75-95	1,81-2,60	In eventuala remodelare se va încerca integrarea fațadelor similare la strada sau se va respecta raportul plin-gol și cornișa de la str. Toniza nr. 3 respectiv ale casei de la Ștefan nr. 20
19-02	12	Sr. Toniza Nicolae pictor 3 - Corp Edificabil A Edificabil B	A/D P P	C/R - fațada orientată spre str. Toniza Nicolae. C/R P	10-15 10-15 15-20	P-2 P-2 P-4	Mentenanță (principale) Fațada (principală) existentă. In concordanță cu arhitectura regăsită în zonă. In concordanță cu arhitectura regăsită în zonă.	Restaurare Restaurare Propunere pentru gang	55-75	>4,50	Accesul pe parcelă se va face prin gang, acesta păstrând poziția și orientarea celui existent. Se va menține gabariul propunerii la strada în cornișa actuală, și se va încerca recuperarea și integrarea tâmplărilor interioare. Integrarea fațadei (orientată spre str. Toniza Nicolae) în noua propunere de arhitectură.
19-03		Sr. Toniza Nicolae pictor 5 nr. 7 numere neidentificate									
19-04	11	Sr. Toniza N. pictor 9 - edificabil propus identic cu Splanul Independenței (posibil 2/)	P P P	P P P	15-20 10-15 15-20	P-3, P-4 maxim retras P-3	Pentru propunerea de arhitectură se va face un studiu de impact având ca elemente de referență elementele clădirilor concepute din str. Toniza Nicolae nr. 11 și str. Franțeză nr. 30. Arhitectură compatibilă cu cea definită pe Edificabilul A Sunt interzuse fațadele - ecornă,	Propunere Propunere	55-75	1,81-2,60	Funcțiuni conform P.U.Z. Zona centrului istoric, etapa a II-a / 2004. Se propune realizarea unui traseu pietonal public, paralel cu latura vestică a terenului, care ar uni str. Toniza N. cu Splanul Independenței.

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
 d - demolare/desființare
 fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

0	Număr curent	1	S.I.R. nr.	2	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	3	Tip de intervenție asupra fondului construit	4	Tip de intervenție asupra fațadei	5	Clasa de înălțime (m)	6	Regim de înălțime (nr. niveluri)	7	Compoziția fațadei	8	Vitrine	10	Clasa P.O.T. %	11	Clasa C.U.T.	12	OBSERVAȚII
19-05		C/R		>25	P-8	C/R Fațadele corpilor interioare pot fi remodelate.			Se menține, cu atenție pentru intervenția unitară la nivelul tâmplărilor.	Restaurare.	75-95	>4,50	Menținerea elementelor decorative prezente în spațiile publice. (windfang-uri, circulații verticale, orizontale) La nivelul parterului este nevoie de a se lua o decizie în raport cu copertina existentă, iar la nivelul etajelor se impune eliminarea elementelor accidentale și paraziți: corpuri de aer condiționat și copertine mobile neadecvate.										
19-06		d	Corp a	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	C/R	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	75-95	>4,50	Menținerea elementelor decorative prezente în spațiile publice. (windfang-uri, circulații verticale, orizontale)										
19-07		C/R	Corp a	>25	P-6-M	Fațadele corpilor interioare pot fi remodelate.			Se menține, cu atenție pentru intervenția unitară la nivelul tâmplărilor.	Refacere conform documentelor înalte.	75-95	>4,50	Menținerea elementelor decorative prezente în spațiile publice. (windfang-uri, circulații verticale, orizontale)										
19-08		d	Corp b	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	d	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	75-95	>4,50	Menținerea elementelor decorative prezente în spațiile publice. (windfang-uri, circulații verticale, orizontale)										
19-09		R/r	Corp a Corp b	15-20	P-4	C/R, Remodelare posibilă pentru fațadele corpilor interioare.	R/r		Menținere.	Existențe, refaceri, restaurare.	75-95	>4,50	Menținerea elementelor decorative prezente în spațiile publice. (windfang-uri, circulații verticale, orizontale)										
19-09		A/D	Corp a	5-10	P-1	P	A/D	P	Studiu de impact integrarea în propunerea a fațadei existente.	Propunere	75-95	3,21-4,50	Pentru propunere se va marca comșa de la nr. 6.										
19-10		A/D	Corp b	10-15	Min. P-4, max. P-5	P	A/D	P	Arhitectură compatibilă cu cea definită pe Edificabilul A	Existențe refacere/restaurare	75-95	3,21-4,50	Pentru propunere se va marca comșa de la nr. 6.										
19-10		P	Corp a	5-10	P-1	C/R	A/D	P	Studiu de impact integrarea în propunerea a fațadei existente.		75-95	3,21-4,50	Va fi luată în calcul comșa corpului b de parcela vecină (nr. I.C. Filitti nr. 2)										
19-10		P	Corp b	10-15	Min. P-4, max. P-5	P	P	P	Arhitectură compatibilă cu cea definită pe Edificabilul A		75-95	3,21-4,50	Va fi luată în calcul comșa corpului b de parcela vecină (nr. I.C. Filitti nr. 2)										

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
 d - demolare/desființare
 fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
 FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fațadei	Clasa de înalțime (m)	Regim de înalțime (nr. niveluri)	Compoziția fațadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
20-01	9	20 - Piața Unirii - (ca vecinătate) Piața Unirii nu are numere postale în zona studiată									
21 - Călea Victoriei - (numere pare până la 126)											
21-01		Călea Victoriei (numerele impare sunt pe frontal opus primăriei orașului)									
21-02	11	Călea Victoriei 2 ? (Piața Noianului (vina) kermec cu str. Filaret)	C/R	C/R Remodelare posibilă pentru fațadele curșilor interioare.	20-30	P-2-2 etaje renaș.	Menajna.		75-95	>4,50	
21-03	1	Călea Victoriei 6	R/r	R/r	10-15	P-2	Propunere	Existente	55-75	>4,5	
21-04	1	Călea Victoriei (fără număr) colț cu str. Franceza 4	C/R/reabilitare	C/R Posibilă remodelare a fațadei orientate spre curtea interioară.	10-15	P-2	Restaurare conform documentației istorice existente spre Călea Victoriei posibil a fi remodelat în urma unui studiu de impact.	Existente în revedere la forma originală	55-75	>4,5	C/R/reabilitare
21-05	1	Călea Victoriei 12 (Muzeul Național de Istorie) kermec cu Str. Sirovopolci 2	C/R	R	15-20	P-2	Nu e cazul	Nu e cazul	75-95	2,61-3,20	
21-06	01	Călea Victoriei 12A bloc P-7 colț cu str. Sirovopolci	R/r	r	>20	P-7	Pr. remodelarea fațadelor în raport cu bușetea Zlatari	Existente în propunere	55-75	>4,51	Este interzisă supraînălțarea existentului și, în cazul în care acesta va fi demolat, se impune înlocuirea cu un regim de înălțime mai redus pentru ca înălțimea Zlatari să devină dominantă ansamblului. Pentru vitrine - vezi planșa Nu se înlocuiește
21-07	01	Călea Victoriei 12B	d	C/R	10-15	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	30-55	0,81-1,80	Se recomandă restaurarea fațadelor de monument situată pe laura de N a bușetei
					<5		Pr. remodelarea fațadelor în concordanță cu bușetea Zlatari și cu materializarea în planșă	Nu e cazul			Nu se înlocuiește
			d	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul	Nu e cazul			

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare

d - demolare/destinare

fațade - C/R - restaurare/conservare; r - remodelare; P-propunere

P.U.Z. C.I.M.B. - Faza III 2004 - Regulament P.U.D. zona pilot
FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI PE IMOBILE

Număr curent	S.I.R. nr.	ADRESA POȘTALĂ A IMOBILULUI conform planului topografic	Tip de intervenție asupra fondului construit	Tip de intervenție asupra fatadei	Clasa de înălțime (m)	Regim de înălțime (nr. niveluri)	Compoziția fatadei	Vitrine	Clasa P.O.T. %	Clasa C.U.T.	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
21-08	01	Calea Victoriei 12C <i>skritik</i> cu str. Lipicani 12C bloc P+7	R/r	r	>20	P+7	P+7: remodilarea fațadelor în raport cu biserica Zlătari	Existențe și propuse	55-75	>451	Este interzisă amenajarea exatentului și, în cazul în care acesta va fi demolat, se impune înlocuirea cu un regim de înălțime mai redus pentru ca biserica Zlătari să devină dominantă ansamblului. Pentru vitrine - vezi planșă 12.
	01	Calea Victoriei 12D - edificabil propus -echivalent cu str. Lipicani, nr. 12, corp b	A/D	P	10-15	P-2 - P-3; manșardă	P+7: elevația dintr-o partea, cu excepția părții de S (rezervată accesului și circulației verticale spre spațiile cu utilizare privată); la etajele architectura în raport cu biserica Zlătari; pr. elevațiile dintr-o parte în conformitate cu arhitectura care se conserva (corpul A).	Nu se prevăd	75-95	1.81-2.60	Punctului conform P.U.Z. Zona centrului istoric, etajul a II-a / 2004, fața a 2-a, planșă 05; locuștile, comert, servicii, alimentație, mici spații pentru birouri. P.O.T.-ul și C.U.T.-ul au fost calculat pentru actuala parcelă Lipicani nr. 12, pe care se află și corpul propriu.
22-01	15	Str. Zărafi are imobile cu numere poștale pe str. Lipicani 82 (și pe str. Gabroveni)	R/r	r	5-10	P-1 (supra- jare integrală)	În conformitate cu canonul frontului și a fațadei existente	Existențe, refaceri	95-100	0,81-1,80	
22-02	15	Str. Zărafi are imobile cu numere poștale pe str. Lipicani 82A (și pe str. Gabroveni)	R/r	r	5-10	P-1	Aviz specialitate	Existențe, refaceri	95-100	1,81-2,60	Supraînălțare cu un nivel
22-03	15	Str. Zărafi are imobile cu numere poștale pe str. Gabroveni 47 (și pe str. Lipicani)	R/r	r	5-10	P-1	Reglementări S.I.R.	Existențe, refaceri	95-100	0,81-1,80	
...	...	Str. Zărafi are imobile cu numere poștale pe str. Gabroveni 49 (și pe str. Lipicani)	R/r	r	5-10	P-1	Reglementări S.I.R.	Existențe, refaceri	95-100	0,81-1,80	



Handwritten signature and initials.

fond construit - C/R - conservare/restaurare; C/R/r - conservare, restaurare, reabilitare; R/r - restaurare/remodelare; A/D - asanare/dezvoltare
d - demolare/desfiintare
fatade - C/R - restaurare/ conservare; r - remodelare; P-propunere