

Anexa 1 la H.C.G.M.B. nr. 335/2016



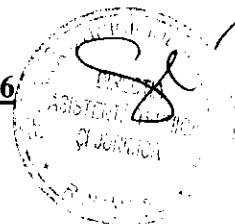
# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 12/22.03. 2016**  
**PUZ – Str. Stockholm nr. 10, sector 1, București**



**BENEFICIAR: VLAD IONEL VALENTIN, VLAD ANA GABRIELA**

**ELABORATOR: S.C. PRODID SRL – arh. Șerban Sturdza - RUR D,E,F6,G6**

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB nr. 1403779/11.03.2016**

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** suprafața teren în suprafață de 231,00,0mp din acte (230,0 mp din măsurători) și construcția, este proprietate privată persoane fizice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** zona studiată cuprinde imobilele învecinate Str. Stockholm - est, Str. Madrid blocurile de locuințe, din sectorul 1, Municipiul București.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBAT ANTERIOR:** Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012, figurează în subzona „L2b” – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri situate în zone protejate, se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii și conform PUZ Zone protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, terenul se află în zona protejată nr. 5, parcelare reglementată – parcelarea Edilitatea, cu grad de protecție maxim – se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor : trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente. Indicatorii urbanistici prevăzuți în zonă sunt: POTmax.= 40%; CUTmax.=1,8; Hmax. = 13,0m, Hmin. = 10,0 m.

**AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 35/22.07.2015 emis de Primăria Municipiului București.**

**ACORDURI, AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice – adresa nr. 114.427/14.12.2015, Avizul Ministerului Culturii, Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 73/Z/17.02.2016, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 18 din 19.02.2016, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1381686/13704/27.01.2016, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1381686/13704/27.01.2016, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 25041/12.01.2016, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1381683/17.12.2015, Extras de Carte Funciară – nr. cerere 11998/12.02.2016.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesese se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.



**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**SI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT**

**FUNCTIUNI AVIZATE:** locuință

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

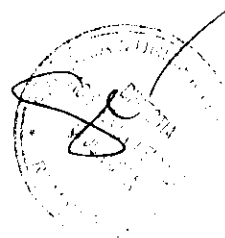
- POTpropus=max.46%, CUTpropus=max.1,8 mpADC/mpteren
- extinderea construcției existente P+1E+pod, la calcanul existent, rezultând un imobil cu regim de înălțime RHmax.= S+P+1E+M, cu preluarea registrelor nivelurilor locuinței existente, cu respectarea Codului Civil.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism, care modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ADRIAN BOLD**



Șef serviciu,  
arh.- urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

*Olivia Ana Ciobanu Oprescu*

*Camelia Garcușa*

*Camelia Garcușa*

Redactat, Expert, ing. Camelia Garcușa/ 4 ex./15.01.2016



STUDIU 2 20 11-9/113 (NR. 333/2016)

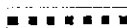

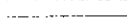


# PLAN URBANISTIC ZONAL

strada Stockholm nr. 10




## Planșa A.07 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Legenda:



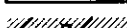
### LIMITE

-  Limita zonei de studiu
-  Limita PUZ
-  Limita imobilelor cf. OCPI
-  Limita zonei protejate 51 - Edilitatea
-  Aliniament conform PUZCP51 Edilitatea

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE


-  Clădiri existente al căror volum se păstrează nemodificat
-  Edificabil propus
-  Construcții existente care pot fi supraetajate / mansardate

### FUNCȚIUNI URBANISTICE

-  Locuire
-  Spații libere de construcții și circulații în interiorul parcelelor
-  Parcări amenajate

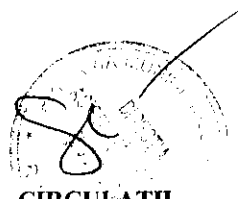
### ÎNĂLȚIMEA CLĂDIRILOR

(număr de niveluri supraterane)



-  Clădiri parter
-  Clădiri cu subsol parțial, parter, 1 etaj și mansardă

### INDICATORI URBANISTICI



POT propus = 45.9%  
 CUT propus = 1.8  
 Rh max = Sp+P+1E+M




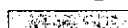
### CIRCULAȚII

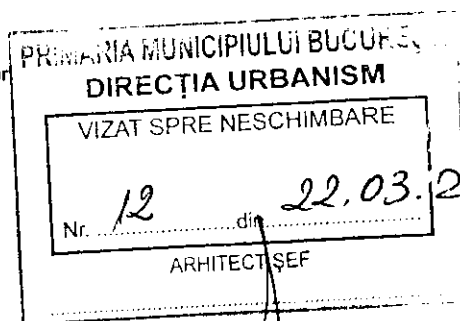
-  Circulație carosabilă
-  Circulație pietonală


### ACCESE


-  Acces pietonal pe lot
-  Acces auto pe lot


### VEGETAȚIE


-  Vegetație înaltă / Copaci
-  Spații plantate














s.c. PRODID s.r.l. str Dr Obedenaru, nr 3, sect 5, Bucuresti Nr.Reg.Com. 135/3187/1991, cod fiscal R1814171 tel: 021/7814617, fax: 021/4119001, e-mail: prodidbucuresti@gmail.com		TITLU PROIECT: <b>Consolidare, amenajari interioare, extindere, reabilitare termica imobil str. Stockholm nr. 10, sector 1, Bucuresti</b>		PR. NUMARUL: 1009/ 2013	
SEF PROIECT	arh. Serban Sturdza	BENEFICIAR:	Vlad Ionel-Valentin	DATA:	FAZA:
PROIECTAT	arh. Serban Sturdza	<b>PLANȘA A.07</b> <b>Reglementări urbanistice</b>		12.2014	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Dan Cioclu			SCARA:	NR. PLANȘA:
DESENAT	arh. Dan Cioclu			1:500	A.07

Anexa 3 la HCGMB

nr. 335/2016

DIRECȚIA DE URBANISM  
REGULAMENTUL DE URBANISM  
AVIZ NR. 12/22.03.2016  
VIZAT SPRE ÎNCHINĂTOARE

ban 9

SOCIETATE COMERCIALA PENTRU PROIECTARE

" **PRODID** " s.r.l.

REG.COMERT. J 35/3167/1991 COD FISCAL - R - 1814171

BUCUREȘTI STR. DR. OBEDENARU NR. 3, SECTOR 5

TEL/ 021.7814617 ; 0727.375.328 ; e-mail : prodidbucuresti@gmail.com

## REGULAMENT DE URBANISM (RLU) afărent PUZ str. Stockholm nr.10

### 1. DISPOZIȚII GENERALE

#### 1.1 Date de recunoaștere a documentației:

- Denumirea lucrării: **PUZ „STRADA STOCKHOLM NR. 10”**
- Beneficiar: **Vlad Ionel-Valentin**
- Proiectantul general: **S.C. PRODID S.R.L.**
- Data elaborării: **02.2015**

#### 1.2 Rolul R.L.U.

Ca urmare a solicitării înregistrate la Primăria Municipiului București nr. 1254866 din 11.07.2014 și 1257242 din 22.07.2014, la Direcția de Urbanism sub nr. 6330 / 14.07.2014, de către dl. Vlad Ionel Valentin și dna. Vlad Ana Gabriela în calitate de beneficiar, prin reprezentant S.C. PRODID S.R.L. - arh. Șerban Sturdza - RUR D, E, F6, G6, CERTIFICAT DE URBANISM nr. 707 / 1208461 din 27.05.2014 emis de către Primăria Municipiului București, s-a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 33/31.07.2014 în vederea elaborării documentației:

#### **PUZ - STR. STOCKHOLM nr. 10, Sector 1, București**

**Obiectivul lucrării** îl constituie elaborarea unui **Regulament Local de Urbanism** care să orienteze dezvoltarea urbanistică a parcelei, în sprijinul coerenței și continuității urbanistice la nivelul străzii și al zonei contruite protejate.

“Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ - teritorială, afărent Planului Urbanistic General, sau pentru o parte a acestei, afărent Planului Urbanistic Zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.”  
(O.U.G. nr.7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Art.I.27.)

Regulamentul Local de Urbanism afărent PUZ str. Stockholm nr.10 respectă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 și preia elemente valide ale regulamentului actual afărent: *Planul Urbanistic pentru Zona Construită Protejată (PUZCP) nr. 51 - Parcelarea Edilitatea.*

#### 1.3 Baza legală a elaborării

##### **Acte normative și studii care stau la baza RLU:**

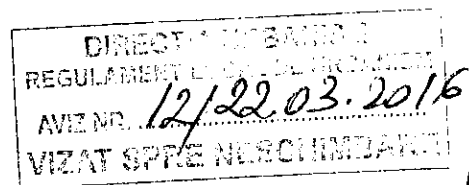
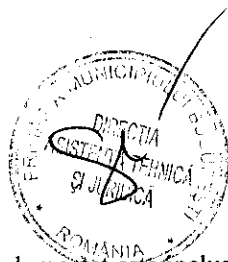
P.U.G. Municipiul București, elaborat de C.C.P.E.C. al U.A.U.I.M.

P.U.Z. Zone Construite Protejate în Municipiul București. (Zona Construită nr. 51 - Parcelarea Edilitatea) elaborat de C.C.P.E.C. al U.A.U.I.M.



6

6



#### 1.4 Teritoriul de aplicare

Teritoriul de referință reglementat este inclus în cadrul Zonei Construite Protejate nr. 51 – Parcelarea Edilitatea, și este constituit din parcela aflată pe strada Stockholm, la nr. 10, având o suprafață de 23 Imp.

#### 1.5 Obiectivele dezvoltării urbanistice a parcelei

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea unui **Regulament Local de Urbanism** care să orienteze dezvoltarea urbanistică a parcelei, în sprijinul coerenței și continuității urbanistice la nivelul străzii și al zonei construite protejate.

### 2. PREVEDERI ALE PUG / PUZCP Nr. 51 – Parcelarea Edilitatea:

Conform PUG al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este amplasat în subzona locuințelor individuale și colective mici P+1, P+2 – **L2b**.

Zona protejată de care aparține parcela reglementată este alcătuită din clădiri cu puține niveluri (dominant P+1 ÷ P+2 niveluri cu accente punctuale mai înalte), alcătuint fronturi continue și discontinue dispuse pe aliniament sau retrase de la aliniament.

#### **Agresiunile posibile indentificate constau în:**

- Transformări ale construcțiilor existente, care nu sunt în spiritul arhitecturii originale;
- Apariția unor clădiri (imobile de raport, cu apartamente de lux), care nu respectă regulile după care s-a construit întreaga parcelare (alinieri, regim de înălțime, calitatea arhitecturală), ducând la degradarea calităților urbanistice ale zonei;

#### **Grad de protecție:**

- Maxim – se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și vloearea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențază valorile existente;

#### **Intervenții:**

- Respectarea obligatorie a regulilor care au guvernat construirea edificiilor, încă din momentul trasării parcelării;
- Interzicerea comasării proprietăților, pentru a împiedica realizarea unor clădiri de mari dimensiuni, care ar putea crea rupturi de scara / gabarit;

### 3. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Zona pentru care se aplică prevederile planului urbanistic zonal și ale regulamentului local de urbanism este constituită din parcela aflată pe strada Stockholm la nr. 10 .

#### **Utilizări admise – conform PUZCP Nr. 51 – Parcelarea Edilitatea:**

- Locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente;
- Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

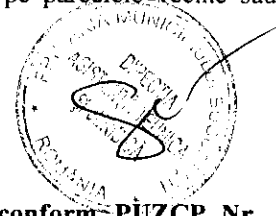
#### **Utilizări admise cu condiționări – conform PUZCP Nr. 51 – Parcelarea Edilitatea:**

- Funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galier de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesii liberale și consultanță, cu următoarele condiții:
  - (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile
  - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului / elementelor valoroase ale interiorului
  - (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de față și arbori)

(4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

**Utilizări interzise – conform PUZCP Nr. 51 – Parcelarea Edilitatea:**

- Activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- Disponerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- Disponerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gross;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Depozitari de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.



**4. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL PARCELEI**

**Caracteristici ale parcelei (suprafețe, forme, dimensiuni) – conform PUZCP Nr. 51 – Parcelarea Edilitatea:**

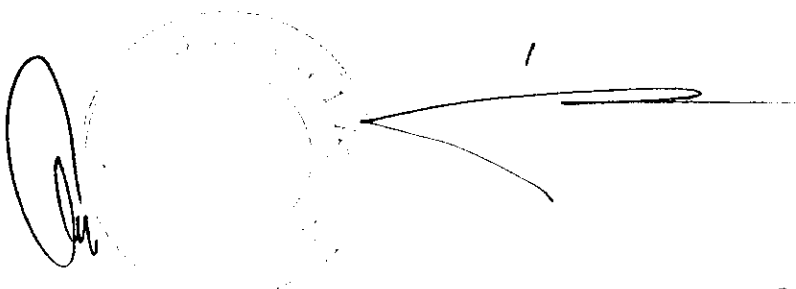
- Se mențin neschimbate dimensiunea și forma actuală a parcelei;

**Amplasarea clădirilor față de aliniament – conform PUZCP Nr. 51 – Parcelarea Edilitatea:**

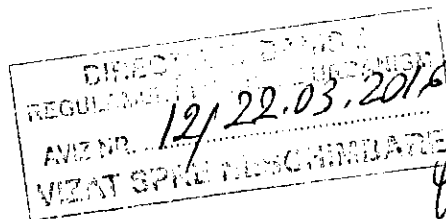
- Așezarea clădirilor pe parcelă se va face uniform de la aliniament conform situației existente; fațada clădirii va fi paralelă cu acest aliniament;
- Așezarea clădirilor față de stradă: front grupat împreună cu construcția din str. Stockholm nr. 12;

**Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor – conform PUZCP Nr. 51 – Parcelarea Edilitatea cu următoarele recomandări:**

- În cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi pe acest calcan cu o lungime de maxim 15.0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;
- În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de limitele laterale respective la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri;
- În cazul în care pe limita laterală a parcelei există calcanul unei construcții care se întinde până la limita posterioară, noua clădire se va alipi la acest calcan și întinde pe toată lungimea parcelei până la limita posterioară.



## 5. ECHIPAREA CLĂDIRILOR



### **Circulații și accese – conform PUZCP:**

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare;

### **Staționare autovehiculelor – conform PUZCP Nr. 51 – Parcelarea Edilitatea:**

- Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare, aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri;

### **Condiții de echipare edilitară – conform PUZCP Nr. 51 – Parcelarea Edilitatea:**

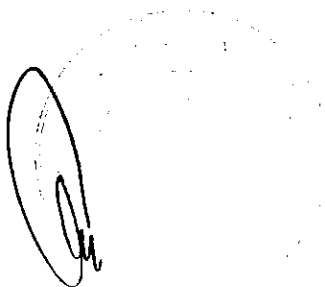
- Construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- Se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulații publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- Se interzice amplasarea firdelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare;

### **Spații libere și plantate – conform PUZCP Nr. 51 – Parcelarea Edilitatea:**

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese;
- Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.
- Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare;

### **Împrejmuiri – conform PUZCP Nr. 51 – Parcelarea Edilitatea:**

- Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor;
- Se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; în caz că este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor;
- Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 metri, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.



DIRECȚIA DE ÎNTRĂLĂCĂȘ  
REGULAMENTUL DE ÎNTRĂLĂCĂȘ  
AVIZ NR. 12/22.03.2016  
VIZIT OPRE ÎNTRĂLĂCĂȘ

low,

## 6. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

### Înălțimi admise:

- Maximum 13m;
- Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent;
- Atunci când o clădire nouă sau existentă este alăturată la calcan unei construcții existente cu un regim de înălțime mai mare, este recomandată preluarea alinierii la streășină / cornișă;

### Aspectul exterior al clădirilor – conform PUZCP:

- Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau reveni (dacă este cazul) la arhitectura inițială a fațadelor;
- Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de construcțiile existente;
- Se interzic suprafețele vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placajelor ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

## 7. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

### Procent maxim de ocupare a terenului (POT %)

- Maxim admis: 46,0%
- Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp.

### Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT) – conform PUZCP:

- Maxim admis: 1,8

### Profil transversal – conform PUZCP:

- Se păstrează profilul actual;

### Echipe și amenajare – conform PUZCP:

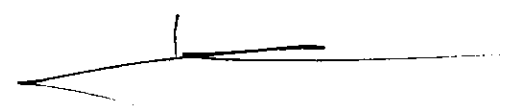
- Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;

### Plantațiile – conform PUZCP:

- Intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime);
- Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative inclusiv pe fațade;

### Indicatori urbanistici propuși pentru zonă reglementată prin PUZ:

FUNȚIUNE	= LOCUIRE
SUPRAFAȚĂ TEREN	= 231 mp (din acte), respectiv 230 mp (măsurată)
P.O.T. propus	= 46,0%
C.U.T. propus	= 1,8
Regim de înălțime propus	= Sp + P + 1E + M



14

10

10



DIRECȚIA NAȚIONALĂ  
REGULAMENTARĂ DE URBANISM  
AVIZ NR. 12/22.03.2016  
VIZAT SPRE REȘCHIMBARE

*Handwritten signature*

### 8. CONCLUZII

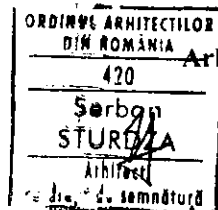
Prezentul PUZ este elaborat în sprijinul consolidării și implementării reglementărilor incluse în regulamentul de zonă protejată, PUZCP nr. 51 – Parcelarea Edilitatea, și în sprijinul coerenței și continuității urbanistice la nivelul străzii și al zonei contruite protejate.

Dezvoltarea durabilă a zonei trebuie să aibă în vedere atât o dezvoltare unitară și coerentă a țesutului urban cât și aspectul dezvoltării umane. Fiind o zonă destinată integral locuirii, cu un parcelar împărțit riguros în loturi mici cu dimensiuni apropiate, potențialul de dezvoltare colectiv al zonei este determinat în mod direct de potențialul de dezvoltare al parcelelor individuale.

Aspectele pe care această documentație le adresează sunt specifice local, la scară mică, și fac referire la o serie de disfuncționalități locale care influențează imaginea de ansamblu, precum: discontinuități la nivelul fronturilor stradale, ale regimului de înălțime a construcțiilor alăturate (rezultând în calcane vizibile de la nivelul spațiului public), perspective nesuținute și lipsa de spații verzi plantate și lipsa de îngrijire a vegetației existente.

Se instituie un grad de protecție maxim, care impune protejarea valorilor arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică și conservarea și potențarea valorilor existente.

Întocmit,



Arh. Șerban Sturdza

Arh. Dan Cioclu

*Handwritten signature: Cial*

