

# Zona protejată nr.92

parc  
**zona Plumbuita**  
subzona  
**V1**

## I. DESCRIERE

### a. delimitare:

- o primă subzonă delimitată de Lacul Plumbuita, str. Doamna Ghica, Șos. Colentina, str. Plumbuita, str. Ricinului ce include Parcul Plumbuita, Ansamblul și Parcul Doamna Ghica și o a doua subzonă delimitată de str. Plumbuita, Șos. Colentina, Lacul Plumbuita ce include Mănăstirea Plumbuita și parcul aferent.

### b. caracteristici:

- parc istoric semnificativ: martor al structurii și al imaginii Bucureștiului

### c. evoluție:

- realizarea ansamblurilor Doamna Ghica și Plumbuita

### d. agresioni:

- lipsa de întreținere a spațiilor publice și a vegetației parcului

### e. valoare:

- parc - referință al Bucureștiului

### f.grad de protecție:

- maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; nu sînt permise decît intervenții care conservă și potențează gruparea ca atare.

### g. intervenții:

- conservarea spațiilor, construcțiilor și plantației valoroase existente  
- interzicerea oricărui alt tip de intervenție

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### a. utilizări admise:

- se menține neschimbată destinația actuală

### b. utilizări admise cu condiționări:

- nu sînt admise alte funcțiuni decît cele menționate mai sus

### c. utilizări interzise:

- oricare alte funcțiuni decît cele menționate mai sus

## III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

### a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcului

### b. amplasarea față de aliniament:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirilor

### c. alinierea laterală și posterioară:

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirilor

### d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirilor

## **IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR**

### **a. circulații și accese:**

- 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.

### **b. staționarea autovehiculelor:**

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

### **c. condiții de echipare edilitară:**

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se 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 circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

### **d. spații libere și plantate:**

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice precum și din grădina publică vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

### **e. împrejurimi:**

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., 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.

## **V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR**

### **a. înălțimi admise:**

- se menține situația existentă

### **b. aspectul exterior:**

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.
- se interzic imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

## **VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI**

**a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):**

- se menține situația existentă

**b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):**

- se menține situația existentă

**c. zone *non-aedificandi***

- spațiile publice conform planșă anexă

**d. alte servituți**

- servituți de înălțime (non altius tollendi) se vor introduce pentru a proteja perspectivele către ansamblu

## **VII. SPAȚII PUBLICE**

**a. traseu**

- se păstrează traseele actuale ale străzilor, conform planșei anexă.

**b. profil transversal**

- se păstrează profilele actuale.

**c. echipare și amenajare**

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

**d. plantație**

- intervențiile asupra spațiilor publice vor fi subordonate caracterului reprezentativ al parcului și vor fi supuse acelorași avize de specialitate ca și construcțiile.

## **VIII. CONDIȚII DE AVIZARE**

- în vederea autorizării intervențiilor asupra clădirilor, vegetației și amenajărilor existente sînt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete.

- pentru faza Certificat de urbanism este necesară organizarea unui concurs public de urbanism;

- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;

- pentru intervenții în spațiul public (mobilier urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism și al și Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizație de construire.