

AVIZ DE URBANISM nr. 3CA1/4 din 18.01.2000

PUZ - zona catedralei "Sf. Iosif" (str. Stirbei Voda - Calea Victoriei - Calea Grivitei
- str. Theodor Aman - str. Spiru Haret), sector 1, carou 11-12, E-D, C-B

Beneficiar - SC MILLENIUM SRL

Proiectant - UAU "Ion Mincu"

- Suprafata studiata in PUZ - S = 14.31 ha

- Amplasare, delimitare studii:

Zona studiata in prezenta documentatie de urbanism propunere reglementarea din punct de vedere functional si formal volumetric a ilourilor cuprinse intre strazile: Stirbei Voda - Calea Victoriei - Calea Grivitei - Theodor Aman - Spiru Haret, fiind caracterizata printr-o diversitate extrem de mare privind regimul de inaltime (parter - P + 8/10 niveluri), precum si prezenta a numeroase terenuri libere de constructii. In prezenta documentatie au fost preluate prevederile planurilor urbanistice care au fost avizate si aprobate anterior.

- Se avizeaza: PUZ - zona catedralei "Sf. Iosif" si plansa de reglementari nr.6, vizata spre neschimbare.

- Aspecte functionale:

- sunt interzise functiuni poluante, depozitare, comert en gros.
- se va mentine complexitatea zonei: locuire cu functiuni complementare, functiuni de interes public.
- favorizarea dezvoltarii centrului orasului pe axa constituita de Calea Victoriei cu prioritate pe directia strazilor Stirbei Voda si General Berthelot si in lungul caili Grivitei.
- se va pastra vegetatia bogata in lungul strazilor cu ambianta traditionala - General Budisteanu, Theodor Aman.

- Aspecte compositionale, spatial - volumetrice:

- articularea tipurilor diferite de alcatuire a fronturilor stradale existente;
- accentuarea si prin volumetrie a intentiei de dezvoltare in adancime a zonei ultracentrale a orasului. In acest sens sunt adaugate accentului vertical de pe str. Stirbei Voda doua noi accente urbane: pe str. General Berthelot in zona intersectiei cu str. Luterana - 74 m si pe Calea Grivitei x cu str. General Budisteanu - 60 m.
- realizarea unor spatii publice - nuclee urbane: "Piata Catedralei Sf. Iosif" si strazi cu alveole plantate - str. Theodor Aman, str. General Budisteanu.
- pastrarea preponderenta a regimului de inaltime P + 4, respectiv H = 17 m.

- Indicatori urbanistici:

- POT max = 80% - CUT = 2.5 - max 4.0



	Imperative (obligatorii) Măsură de respectare în mod sistematic și cu principiu și cu detalii	Directive Măsură la care trebuie respectat principiul dar ale cărei detalii pot diferi de modul de realizare în baza PUD	Orientative Măsură la care nu trebuie de respectare prevederile în baza PUD putând să se modifice în măsură în care călătoria propuneri este cel puțin egale cu a măsură orientative
Limite			
Limita PUZ			
Limite documentații de urbanism aprobată anterior			
Limite parcaja			
Alinierea principală a construcțiilor			
Valori instaurate			
Valoare de monument			
Valoare arhitecturală, memorială și ambientală			
Regim de înălțime			
Maxim P+4			
P+5-7			
P+8-10			
Accente verticale, reper la nivelul zonei			
Afectări ale solului (funcțiuni admise)			
Spații verzi limitrofe domeniului public			
Spații amenajate potențial de acces public la nivelul solului			
Circulații			
Circulații carosabile și staționări vehicule cu accas public			
Circulații pietonale în lungul carosabilului			

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ILOVA
DEPARTAMENTUL URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.
Nr.: 304/17 din 18.02.2020
ARHITECT ȘEF