

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL ZONEI ISTORICE DE REFERINȚĂ - CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

IV. - CATEGORIILE DE INTERVENȚII ADMISIBILE ÎN Z.I.R.-C.I.M.B.

Categoriile de intervenție din prezentul R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B. sunt stabilite în funcție de gradul de conservare impus atât de statutul juridic de protecție al monumentelor istorice din grupele A și B¹, în conformitate cu Lista Monumentelor Istorice din Municipiul București a C.N.M.A.S.I., precum și de categoriile valorilor culturale ale imobilelor și ale spațiilor publice urbane din C.I.M.B. (definit și delimitat conform O.G. 77/2001), identificate prin studiile preliminare pentru elaborarea P.U.Z.-C.I.M.B. avizate și aprobate.

Categoriile de intervenție din prezentul R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B. sunt structurate în funcție de gradul de conservare al valorilor culturale ale imobilelor și ale spațiilor publice urbane din C.I.M.B., după cum urmează:

IV.A. – INTERVENȚII DE CONSERVARE-RESTAURARE A IMOBILELOR

Categoria de intervenții de conservare-restaurare cuprinde 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.

Pentru fiecare imobil (parcelă și fond construit) încadrat în această categorie de valori culturale **sunt permise doar intervențiile de conservare-restaurare.**

Intervențiile de conservare-restaurare constau într-un ansamblu organizat de lucrări care, prin respectarea elementelor tipologice, formale și structurale ale imobilului, permit conservarea și punerea în valoare a caracterului său, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor sale intrinseci.

Pentru orice intervenție de conservare-restaurare efectuată asupra imobilelor (parcelă și fond construit) încadrate în această categorie de valori culturale este obligatorie elaborarea unui studiu istoric de fundamentare a documentației de specialitate (proiect de conservare-restaurare) care urmează să fie elaborată în vederea execuției.

Studiile istorice elaborate pentru fundamentarea documentațiilor de specialitate (proiect de conservare-restaurare) trebuie să evidențieze explicit toate elementele de valoare culturală, precum și modalitățile de intervenție permise și interzise, astfel încât să se asigure protecția, punerea în valoare și conservarea valorilor culturale, prin concluzii

¹ În conformitate cu Legea nr. 422-2001 privind protejarea monumentelor istorice, art. 7. - (1) Monumentele istorice se clasează astfel:

a) în grupa A - monumentele istorice de valoare națională și universală;

b) în grupa B - monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local.

referitoare la valorile de natură: istorică, arhitecturală, tehnico-structurală, plastică, urbanistică și peisajeră, rezultate din analiza aspectelor menționate pentru acel imobil.

Studiul istoric întocmit pentru orice imobil din această categorie de valori culturale poate fi utilizat pentru fundamentarea documentației de specialitate (proiect de conservare-restaurare) doar urma avizării favorabile de către C.N.M.I. și a aprobării de către M.C.C.

Documentația de specialitate (proiect de conservare-restaurare) întocmită în vederea intervenției de construire prin conservare - restaurare asupra oricărui imobil încadrat în această categorie de valori culturale, trebuie să fie elaborată astfel încât să se încadreze și să respecte concluziile și avizele studiului istoric, avizat și aprobat în condițiile de mai sus.

IV.B. – INTERVENȚII DE RESTURARE ȘI DE ÎMBUNĂȚĂȚIRE A STĂRII DE CONSERVARE A FONDULUI CONSTRUIT

Categoria de intervenții de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare a fondului construit cuprinde clădirile care presupun o conservare generală și un grad de protecție ridicat, și care dețin o valoare culturală semnificativă identificată prin studiile preliminare.

Pentru fiecare clădire încadrată în această categorie de valori culturale **sunt permise intervențiile de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare a fondului construit.**

Intervențiile de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare a fondului construit 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 dispoziția elementelor de legătură verticală sau pentru alte caracteristici morfologice.

Clădirile din această categorie sunt într-o stare bună sau mediocră de conservare, care permite atât o identificare relevantă a elementelor de natură tipologică, structurală și morfologică a fondului construit, cât și o completă recuperare a lor.

Intervențiile de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare a fondului construit sunt cele care se adresează conservării clădirilor și asigurării funcționalității printr-un ansamblu organizat de lucrări care, prin respectarea elementelor tipologice, formale și structurale ale fondului construit, permit destinații de utilizare compatibile cu ele.

Intervențiile de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare a fondului construit pot presupune consolidarea, renovarea și înlocuirea elementelor constitutive ale clădirii, introducerea elementelor secundare echipare și a instalațiilor cerute de exigențele de utilizare, precum și eliminarea elementelor nocive prin îndepărtarea lor de fondul construit original al construcției.

Pentru orice intervenție de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare efectuată asupra fondului construit încadrat în această categorie de valori culturale este obligatorie elaborarea unui studiu istoric de fundamentare a documentației de specialitate (proiect de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare a fondului construit) care urmează să fie elaborată în vederea execuției.

Studiile istorice elaborate pentru fundamentarea documentațiilor de specialitate (proiect de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare a fondului construit) trebuie să evidențieze explicit toate elementele de valoare culturală, precum și modalitățile de intervenție permise și interzise, astfel încât să se asigure protecția, punerea în valoare și conservarea valorilor culturale, prin concluzii referitoare la valorile de natură: istorică, arhitecturală, tehnico-structurală, plastică, urbanistică și peisajeră, rezultate din analiza aspectelor menționate pentru acel imobil.

Studiul istoric întocmit pentru orice clădire din această categorie de valori culturale poate fi utilizat pentru fundamentarea documentației de specialitate (proiect de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare a fondului construit) doar urma avizului favorabil al C.N.M.I. și al aprobării M.C.C..

Documentația de specialitate (proiect de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare a fondului construit) întocmită în vederea intervenției de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare asupra oricărei clădiri încadrate în această categorie de valori culturale, trebuie să fie elaborată astfel încât să se încadreze și să respecte concluziile și avizele studiului istoric, avizat și aprobat în condițiile de mai sus.

IV.C. - INTERVENȚII DE ASANARE-DEZVOLTARE A IMOBILELOR

Categoria de intervenții de asanare-dezvoltare a imobilelor cuprinde imobilele (parcelă și fond construit) care presupun o conservare preponderentă și un grad de protecție mediu, și care dețin o valoare culturală semnificativă identificată prin studiile preliminare.

Pentru fiecare imobil (parcelă și fond construit) încadrat în această categorie de valori culturale **sunt permise intervențiile de asanare-dezvoltare.**

Intervențiile de asanare-dezvoltare se referă la imobilele (parcelă și fond construit) care (deși nu prezintă particularități de valoare arhitecturală și plastică totală sau generală, prin care să se constituie ca parte integrantă a patrimoniului construit din C.I.M.B.) conțin într-o măsură preponderentă elemente semnificative fie pentru modul în care participă la formarea ambiantului istoric, fie pentru reprezentativitatea pe care o au din punct de vedere tipologic prin distribuția spațiilor interioare sau exterioare, fie prin dispoziția compozițională a fondului construit sau pentru alte caracteristici morfologice care aparțin ansamblului imobilului și dețin o valoare culturală semnificativă pentru întregul ansamblu al imobilului.

Intervențiile de asanare-dezvoltare a imobilelor constau dintr-un ansamblu organizat de lucrări care urmăresc atât protecția, punerea în valoare și conservarea caracterului pe care acestea îl dețin, cât și dezvoltarea fondului construit 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 o utilizare adecvată a caracteristicilor intrinseci ale imobilelor și ale zonei din care acestea fac parte, prin:

a. - conservarea, restaurarea și punerea în valoare a elementelor semnificative pentru valoarea culturală a imobilului sau/și a zonei, cu respectarea aspectelor tipologice, formale și structurale ale parcelării și fondului construit;

b. - desființarea și eliminarea elementelor nocive pentru valoarea culturală a imobilului sau/și a zonei din care face parte;

c. - amenajarea suprafețelor de pe parcelă care fie sunt neconstruite, fie au fost eliberate de construcții sau părți de construcții nocive pentru valoarea culturală a imobilului sau/și a zonei din care face parte;

d. - realizarea unor construcții noi care extind sau înlocuiesc parțial sau total clădiri sau părți de clădiri existente și care nu dețin elemente de valoare culturală semnificative pentru imobil sau pentru zona din care face parte;

Intervențiile de asanare-dezvoltare a imobilelor pot presupune următoarele operațiuni:

- la nivelul fondului construit, în spațiile interioare prin:

a. - renovarea și înlocuirea elementelor constitutive ale clădirii, prin restaurarea spațiilor interioare, inclusiv a schimbării compartimentării sau a materialelor de finisaj;

b. - consolidarea și intervenția structurală nouă în cea mai mare parte a fondului construit;

c. - introducerea elementelor de echipare cu instalații tehnologice și igienico-sanitare cerute de exigențe de utilizare, cu respectarea normelor în vigoare pentru exploatare, precum și a reglementărilor de conservare de la punctele precedente,

d. - desființarea părților de construcție identificate ca nocive pentru componentele cu valoare culturală ale fondului construit;

- la nivelul fondului construit, în spațiile exterioare prin:

a. - restaurarea și renovarea fronturilor spre stradă și spre curțile interioare;

b. - refacerea tipologică a clădirilor aflate în stare proastă sau parțial demolate care nu intră în categoriile de intervenție prezentate anterior și pentru care este posibilă reperarea adecvată și documentată a componentelor lor tipologice originare existente și în alte clădiri construite în aceeași perioadă istorică și în aceeași arie culturală;

c. - refacerea elementelor constitutive ale tipului de construcție, cum ar fi: distribuția ferestrelor, poziția elementelor principale și elementele particulare de finisaj (detaliile elementelor de finisaj);

d. - modificarea deschiderilor dinspre curțile interioare, astfel încât să nu altereze unitatea prospectului de fațadă;

- la nivelul parcelei, în spațiile neconstruite (sau eliberate de construcții) prin:

a. - refacerea și menținerea formei, a dimensiunilor și a rapoartelor dintre fondul construit preexistent și suprafețele neconstruite, cum ar fi: curțile, curțile de lumină, curțile interioare;

b. - demolarea cu sau fără reconstrucție a clădirilor sau părților de clădiri care reprezintă elemente parazitare, nocive introduse în fondul construit originar și care sunt incompatibile cu ansamblul fondului construit originar;

c. - amenajarea suprafețelor de pe parcelă care fie sunt neconstruite, fie au fost eliberate de construcții sau părți de construcții necorespunzătoare pentru valoarea culturală a imobilului sau/și a zonei din care face parte, și executarea de lucrări capabile să contribuie la reorganizarea funcțională și formală a acestor spații, inclusiv prin suprafețe amenajate peisajer.

d. - extinderea fondului construit existent, inclusiv cu volume vizibile dinspre spațiul public, 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 intrinseci ale sale și ale zonei din care face parte;

Pentru orice intervenție de asanare-dezvoltare a unui imobil încadrat în această categorie de valori culturale este obligatorie elaborarea unui studiu istoric de fundamentare a

documentației de specialitate (proiect de asanare-dezvoltare a unui imobil) care urmează să fie elaborată în vederea execuției.

Studiile istorice elaborate pentru fundamentarea documentațiilor de specialitate (proiect de asanare-dezvoltare a unui imobil) trebuie să evidențieze explicit toate elementele de valoare culturală, precum și modalitățile de intervenție permise și interzise - inclusiv a modului de dezvoltare a fondului construit în limitele prezentului R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B. - astfel încât să asigure protecția, punerea în valoare și conservarea valorilor culturale, prin concluzii referitoare la valorile de natură: istorică, arhitecturală, tehnico-structurală, plastică, urbanistică și peisajeră, rezultate din analiza aspectelor menționate pentru acel imobil și pentru zona învecinată din care face parte.

Studiul istoric întocmit pentru orice imobil (parcelă și fond construit) din această categorie de valori culturale poate fi utilizat pentru fundamentarea documentației de specialitate (proiect de asanare-dezvoltare a unui imobil) doar urma avizului favorabil al C.N.M.I. și al aprobării M.C.C..

Documentația de specialitate (proiect de asanare-dezvoltare a unui imobil) întocmită în vederea intervenției de asanare-dezvoltare a unui imobil încadrat în această categorie de valori culturale, trebuie să fie elaborată astfel încât să se încadreze și să respecte concluziile și avizele studiului istoric, avizat și aprobat în condițiile de mai sus, precum și reglementările generale și particulare de intervenție care corespund imobilului în cauză, în conformitate cu prezentul R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B.

IV.D. – INTERVENȚII DE CONSERVARE-RESTAURARE A FAȚADELOR

Categoria de intervenții de conservare-restaurare a fațadelor cuprinde atât clădirile care presupun o conservare generală și un grad de protecție ridicat, cât și clădirile care presupun o conservare preponderentă și un grad de protecție mediu, ale căror ale căror fațade dețin o valoare culturală semnificativă identificată prin studiile preliminare, și care presupun o conservare totală și un grad de protecție maxim.

Pentru fiecare fațadă încadrată în această categorie de valori culturale **sunt permise doar intervențiile de conservare-restaurare**, indiferent de categoria de valori culturale în care este încadrat imobilul (parcela și fondul construit) sau clădirea de care aparține.

Totodată, pentru fiecare fațadă încadrată în această categorie de valori culturale intervențiile de conservare-restaurare pot fi realizate independent de intervențiile stabilite pentru celelalte părți componente ale imobilului (parcela și fondul construit) sau clădirii de care aparține, în conformitate cu încadrările corespunzătoare prevăzute prin prezentul R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B..

Intervențiile de conservare-restaurare a fațadelor constau într-un ansamblu organizat de lucrări care, prin respectarea elementelor tipologice, formale și structurale ale clădirii, permit conservarea și punerea în valoare a caracterului său, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor sale intrinseci.

Pentru orice intervenție de conservare-restaurare a fațadelor încadrate în această categorie de valori culturale este obligatorie elaborarea unui studiu istoric de fundamentare a

documentației de specialitate (proiect de conservare-restaurare a fațadelor) care urmează să fie elaborată în vederea execuției.

Studiile istorice elaborate pentru fundamentarea documentațiilor de specialitate (proiect de conservare-restaurare a fațadelor) trebuie să evidențieze explicit toate elementele de valoare culturală, precum și modalitățile de intervenție permise și interzise, astfel încât să se asigure protecția, punerea în valoare și conservarea valorilor culturale, prin concluzii referitoare la valorile de natură: istorică, arhitecturală, tehnico-structurală, plastică și urbanistică, rezultate din analiza aspectelor menționate pentru acea fațadă.

Studiul istoric întocmit pentru orice fațadă din această categorie de valori culturale poate fi utilizat pentru fundamentarea documentației de specialitate (proiect de conservare-restaurare a fațadelor) doar urma avizării favorabile de către C.N.M.I. și a aprobării de către M.C.C.

Documentația de specialitate (proiect de conservare-restaurare a fațadelor) întocmită în vederea intervenției de construire prin conservare-restaurare asupra oricărei fațade încadrate în această categorie de valori culturale, trebuie să fie elaborată astfel încât să se încadreze și să respecte concluziile și avizele studiului istoric, avizat și aprobat în condițiile de mai sus.

IV.E. – INTERVENȚII DE RESTRUCTURARE A FONDULUI CONSTRUIT ȘI DE INTEGRARE ÎN VALORILE CULTURALE ALE ZONEI ÎNVECINATE

Categoria de intervenții de restructurare a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei cuprinde imobilele construite care dețin o valoare culturală proprie nesemnificativă, dar care presupun condiționări de conservare generală și un grad de protecție ridicat al zonei învecinate, în care există imobile și spații publice 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.

Pentru fiecare imobil construit încadrat în această categorie de valori culturale sunt permise intervențiile de restructurare a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei.

Intervențiile de restructurare a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei se referă la imobilele construite care dețin o valoare culturală proprie nesemnificativă, dar care se învecinează cu imobile și/sau spații publice 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.

Intervențiile de restructurare a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei constau dintr-un ansamblu organizat de lucrări care urmăresc transformarea parțială sau totală a fondului construit existent, inclusiv prin dezvoltarea acestuia pentru o utilizare adecvată a potențialului imobilelor și 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 a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei pot presupune următoarele operațiuni:

a. - renovarea sau înlocuirea parțială sau totală a elementelor externe sau interne care alcătuiesc fondul construit, cu conservarea unității prospectelor și configurația corpurilor construite;

b. - eliminarea, modificarea sau introducerea de elemente noi, din punct de vedere arhitectural, compozițional, structural, inclusiv al echipamentelor tehnologice și instalațiilor;

c. - valorificarea aspectelor urbanistice și arhitectonice prin refacerea parțială sau totală a fondului construit, cu respectarea aliniamentelor orizontale și verticale;

d. - extinderea fondului construit existent 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 intrinseci ale sale și ale zonei din care face parte.

Pentru orice intervenție asupra imobilelor încadrate categoria de valori culturale care presupune de restructurarea fondului construit și integrarea în valorile culturale ale zonei este obligatorie elaborarea unui studiu istoric de fundamentare a documentației de specialitate (proiect de restructurare a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei) care urmează să fie elaborată în vederea execuției.

Studiile istorice elaborate pentru fundamentarea documentațiilor de specialitate (proiect de restructurare a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei) trebuie să evidențieze explicit toate elementele de valoare culturală ale zonei învecinate cu imobilul pentru care este solicitată intervenția, precum și modalitățile de intervenție permise și interzise - inclusiv a modului de dezvoltare a fondului construit în limitele prezentului R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B. - astfel încât să se asigure protecția, punerea în valoare și conservarea valorilor culturale, prin concluzii referitoare la valorile de natură: istorică, arhitecturală, urbanistică și peisajeră, rezultate din analiza aspectelor menționate pentru zona învecinată, care are impact vizual în raport cu imobilul pentru care este solicitată intervenția.

Studiul istoric întocmit pentru orice imobil construit din această categorie de valori culturale poate fi utilizat pentru fundamentarea documentației de specialitate (proiect de restructurare a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei) doar urma avizului favorabil al C.N.M.I. și al aprobării M.C.C..

Documentația de specialitate (proiect de restructurare a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei) întocmită pentru orice imobil construit din această categorie de valori culturale în vederea intervenției de restructurare a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei, trebuie să fie elaborată astfel încât să se încadreze și să respecte concluziile studiului istoric, avizat și aprobat în condițiile de mai sus, precum și reglementările generale și particulare de intervenție care corespund imobilului în cauză, în conformitate cu prezentul R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B.

IV.F. – INTERVENȚII DE RESTRUCTURARE URBANĂ ȘI DE INTEGRARE ÎN VALORILE CULTURALE ALE ZONEI ÎNVECINATE

Categoria de intervenții de restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei cuprinde terenuri neconstruite - alcătuite din unul sau mai multe

imobile, ori porțiuni de imobile sau de spații publice - care dețin o valoare culturală proprie nesemnificativă identificată prin studiile preliminare, dar care presupun condiționări de conservare generală și un grad de protecție ridicat al zonei învecinate în care există imobile și spații publice 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.

Din categoria terenurilor neconstruite definite mai sus fac parte următoarele:

- perimetrul cuprins între limitele parcelarului istoric constituit și străzile Lipscani, Șelari;
- perimetrul cuprins între limitele parcelarului istoric constituit și străzile J. Elias, Sf. Vineri, Calea Moșilor pe ambele fronturi (Piața Decebal);
- perimetrul cuprins între limitele parcelarului istoric constituit, Biserica Răzvan și Calea Moșilor (partea cu numere impare);
- perimetrul cuprins între limitele parcelarului istoric constituit și străzile Baia de Fier, Sf. Vineri și b-dul. C. Coposu;
- precum și perimetrele terenurilor reziduale cuprinse între limitele parcelarului istoric constituit și blocurile de pe b-dul. C. Coposu.

Pentru fiecare dintre terenurile precizate mai sus, încadrate în această categorie de valori culturale **sunt permise intervențiile de restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei.**

Intervențiile de restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei se referă la imobilele neconstruite care au o valoare culturală proprie nesemnificativă și care sunt inadecvate în raport cu organizarea morfologică a țesutului urban învecinat, dar în care există imobile și/sau spații publice care, fie sunt clasate în Lista Monumentelor Istorice din Municipiul București a C.N.M.A.S.I., fie au o valoare culturală semnificativă identificată prin studiile preliminare.

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

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;

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.

Pentru orice intervenție asupra terenurilor încadrate categoria de valori culturale care presupune de restructurarea urbană și integrarea în valorile culturale ale zonei este obligatorie elaborarea unui studiu istoric de fundamentare a documentației de specialitate (proiect de restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei) care urmează să fie elaborată în vederea execuției.

Studiile istorice elaborate pentru fundamentarea documentațiilor de specialitate (proiect de restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei) trebuie să evidențieze explicit toate elementele de valoare culturală din perimetrul zonei în care este solicitată intervenția și al vecinătății sale de impact vizual, precum și modalitățile de intervenție permise și interzise - inclusiv a modului de restructurare a elementelor de țesut urban în limitele prezentului R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B. - astfel încât să se asigure protecția, punerea în valoare și conservarea valorilor culturale, prin concluzii referitoare la valorile de natură: istorică, arhitecturală, urbanistică și peisajeră, rezultate din analiza aspectelor menționate pentru zona în care este solicitată intervenția și al vecinătății sale de impact vizual.

Studiul istoric întocmit pentru orice teren încadrat în această categorie de valori culturale poate fi utilizat pentru fundamentarea documentației de specialitate (proiect de restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei) doar urma avizului favorabil al C.N.M.I. și al aprobării M.C.C..

Documentația de specialitate (proiect de restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei) întocmită pentru un teren încadrat în această categorie de valori culturale, în vederea intervenției de restructurare a elementelor de țesut urban și de integrare în valorile culturale ale zonei, trebuie să fie elaborată astfel încât să se încadreze și să respecte concluziile studiului istoric, avizat și aprobat în condițiile de mai sus, precum și reglementările generale și particulare de intervenție care corespund perimetrului în cauză, în conformitate cu prezentul R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B.

Nu se încadrează în această categorie valorică următoarele terenuri neconstruite, constituite ca spații publice amenajate și care dețin o valoare culturală proprie reprezentativă ca semnificație istorică, potențial arheologic și/sau amenajare peisajeră:

- Piața Sf. Anton cuprinsă între străzile Franceză, Șepcari, Covaci și blocurile dinspre b-dul. I.C. Brătianu;
- Piața Sf. Gheorghe Nou cuprinsă între străzile Băniei, Cavafii Vechi, Lipscani și b-dul. I.C. Brătianu;
- zona verde dinspre Piața 21 Decembrie cuprinsă între b-dul. Carol I, b-dul. I.C. Brătianu, Ministerul Agriculturii și Spitalul Colțea.

Prin valoarea culturală pe care o dețin, cele trei spații publice amenajate se înscriu în categoria de intervenție descrisă la punctul IV.A. – *Intervenții de conservare-restaurare a imobilelor*, iar prin caracterul reprezentativ pe care îl au pentru Z.I.R.-C.I.M.B. se impune

ca intervențiile arhitectural urbanistice sau peisajere asupra lor să se bazeze pe propunerile de soluții rezultate în urma unor concursuri de proiecte.