

## **REGULAMENT ADIȚIONAL**

**pentru următoarele Zone Construite Protejate stabilite, definite și reglementate în anul 1999, prin P.U.Z. "Zone construite protejate în Municipiul București":**

**Z.P.C. 02 Calea Griviței;**

**Z.C.P. 04 Bulevardul Magheru;**

**Z.P.C. 12 Bulevardul Lascăr Catargiu;**

**Z.C.P. 38 Zona Labirint;**

**Z.P.C. 40 Zona Icoanei;**

**Z.C.P. 46 Parcelarea Vatra Luminoasă;**

**Z.C.P. 48 Parcelarea Filipescu;**

**Z.C.P. 49 Parcelarea Bonaparte - Mora;**

**Z.P.C. 53 Parcelarea Mornand;**

**Z.C.P. 56 Parcelarea U.C.B.;**

**Z.C.P. 73 Parcelarea Domenii;**

**Z.C.P. 94 Zona Căderea Bastiliei.**

### **Cap.I. - DISPOZIȚII GENERALE**

*Art.1.* Prezenta documentație de urbanism - denumită: "Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție a monumentelor, în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al municipiului București" -, este elaborată în conformitate cu Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "*Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)*" și se referă la următoarele Zone Construite Protejate stabilite, definite și reglementate prin P.U.Z. pentru "Zone construite protejate în Municipiul București" elaborat în anul 1999:

Z.P.C. 02 Calea Griviței;  
Z.C.P. 04 Bulevardul Magheru;  
Z.P.C. 12 Bulevardul Lascăr Catargiu;  
Z.C.P. 38 Zona Labirint;  
Z.P.C. 40 Zona Icoanei;  
Z.C.P. 46 Parcelarea Vatra Luminoasă;  
Z.C.P. 48 Parcelarea Filipescu;  
Z.C.P. 49 Parcelarea Bonaparte - Mora;  
Z.P.C. 53 Parcelarea Mornand;  
Z.C.P. 56 Parcelarea U.C.B.;  
Z.C.P. 73 Parcelarea Domenii;  
Z.C.P. 94 Zona Căderea Bastiliei.

*Art.2.* Fiecare dintre zonele construite protejate enunțate la Art.1. deține particularități evidențiate și prezentate distinct în cadrul studiilor de specialitate elaborate și incluse în prezenta documentație de urbanism, fapt ce le conferă un statut reprezentativ cu valoare culturală semnificativă ca reper obligatoriu de integrare în zonă atât la elaborarea documentațiilor, cât și la acordarea avizelor și aprobărilor pentru intervențiile de construire și amenajare din perimetrele zonelor construite protejate studiate.

*Art.3.* Prin prezenta documentație de urbanism se păstrează integral regulamentul P.U.Z. pentru "Zone construite protejate în Municipiul București" elaborat în anul 1999, cu excepția prevederilor contrare referitoare regimul tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele construite protejate enunțate la Art. 1, pentru care se disting următoarele grade de protecție, stabilite detaliat în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al municipiului București:

3.1. clădiri, spații amenajate și/sau spații plantate care impun un grad mare de protecție, categorie în care sunt incluse și imobilele clasate în grup a A și B, în conformitate cu Lista Monumentelor Istorice publicată în Monitorul Oficial al României nr.646 bis din 16 iulie 2004.

3.2. clădiri care impun un grad mediu de protecție;

3.3. clădiri care nu impun un grad de protecție.

*Art.4.* Gradele de protecție precizate în Art.3. corespund următoarelor posibilități diferențiate de intervenție stabilite pentru conservarea, protecția și punerea în valoare a patrimoniului cultural al Municipiului București și sunt detaliate în cap. II Definierea posibilităților de intervenție:

4.1. conservarea obligatorie a clădirilor, a spațiilor amenajate și/sau a spațiilor plantate care dețin un grad mare de protecție;

4.2. posibila intervenție de modificare a clădirilor cu un grad mediu de protecție;

4.3. posibila desființare a clădirilor care nu impun un grad de protecție.

## **Cap. II. DEFINIREA POSIBILITĂȚILOR DE INTERVENȚIE**

*Art.5.* Pentru protecția, punerea în valoare și conservarea valorilor culturale instituite prin Lista Monumentelor Istorice publicată în Monitorul Oficial al României nr.646 bis din 16 iulie 2004, precum și a valorilor culturale identificate prin prezentul studiu elaborat pentru zonele construite protejate menționate la Art.1., intervențiile de construire și/sau amenajare (inclusiv sub nivelul terenului natural) trebuie obligatoriu bazate pe o documentație care să respecte și să se încadreze în limitele prevederilor stabilite de studiile istorice de fundamentare, elaborate avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat) și indiferent de modul actual de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat).

5.1. Pentru punerea în valoare și conservarea valorilor culturale identificate în zonele construite protejate menționate la Art.1., precum și stabilirea în detaliu a posibilităților și a limitelor de intervenție care să le asigure protecția, studiile istorice de fundamentare a documentațiilor pentru intervenția de construire și/sau amenajare, trebuie să precizeze într-un capitol distinct destinat concluziilor, atât pentru obiectul de studiu (asupra căruia este solicitată intervenția), cât și pentru zona învecinată acestuia, cel puțin următoarele categorii de elemente valorice:

5.1.a. - elementele cu valoare semnificativă - care trebuie conservate și puse în valoare;

5.1.b. - elementele cu valoare nesemnificativă - asupra cărora se poate interveni fără restricții de conservare;

5.1.c. - elementele nocive - care trebuie obligatoriu înlăturate pentru punerea în valoare și conservarea valorilor instituite și identificate la nivelul imobilului studiat și al zonei învecinate.

*Art.6.* Studiile istorice de fundamentare a documentațiilor pentru construire și/sau amenajare au grade de detaliere diferențiată în funcție de natura intervențiilor solicitate și în funcție de gradul în care aceste intervenții se repercutează asupra imobilului, spațiului public și zonei învecinate, și se elaborează cel puțin pentru următoarele situații:

6.1. Intervențiile din interiorul fondului construit care necesită un grad mare de protecție, în conformitate cu prezenta documentație de urbanism, pentru una sau mai multe schimbări, cum ar fi:

6.1.a. - schimbarea parțială sau totală a funcțiunilor clădirii;

6.1.b.- schimbarea parțială sau totală a echipamentelor și/sau instalațiilor clădirii;

6.1.c.- schimbarea parțială sau totală a finisajelor și/sau a materialelor de finisaj din clădire;

6.1.d.- schimbarea parțială sau totală a compartimentărilor interioare nestructurale ale clădirii;

6.1.e.- schimbarea parțială sau totală a elementelor structurale, inclusiv a circulațiilor verticale din clădire.

6.2. Intervențiile de la exteriorul fondului construit care necesită un grad de protecție mare, mediu sau pentru cele care se învecinează cu imobile sau spații publice care necesită un grad de protecție mare în conformitate cu prezenta documentație de urbanism, pentru una sau mai multe schimbări, cum ar fi:

6.2.a. - schimbarea parțială sau totală a finisajelor și/sau a materialelor de finisaj din exteriorul clădirii, inclusiv a cromaticii și texturii;

6.2.b. - schimbarea parțială sau totală a elementelor arhitecturale ale clădirii, inclusiv a decorației, a elementelor de modenatură sau a golurilor ca număr, poziție, formă, dimensiuni sau proporții;

6.2.c. - schimbarea parțială sau totală a sistemului de acoperire al clădirii, inclusiv a formei, a pantelor, a sistemului structural sau de iluminare naturală prin acoperiș, a materialelor de învelitoare ca textură și cromatică.

6.3. Intervenții asupra unui imobil sau asupra unui grup de imobile care necesită un grad de protecție mare, mediu sau pentru cele care se învecinează cu imobile sau spații publice care necesită un grad de protecție mare în conformitate cu prezenta documentație de urbanism, pentru una sau mai multe schimbări, cum ar fi:

6.3.a. - schimbarea parțială sau totală a limitelor de proprietate ale imobilului, inclusiv a modului de realizare a împrejmuirilor;

6.3.b. - schimbarea parțială sau totală a amenajării de pe suprafața neconstruită a parcelei;

6.3.c. - schimbarea parțială sau totală a fondului construit de pe suprafața parcelei prin:

- desființarea parțială sau totală unei clădiri;
- extinderea în plan orizontal a unei clădiri existente prin construirea unei porțiuni noi de clădire;
- extinderea în plan vertical a unei clădiri existente prin construirea unei porțiuni noi de clădire, prin supraetajare sau mansardare;
- construirea uneia sau mai multor clădiri noi.

6.4. Intervenții asupra unui imobil sau asupra unui grup de imobile neconstruite care necesită sau nu un grad de protecție, dar care se învecinează cu imobile sau spații publice care necesită un grad de protecție mare sau mediu în conformitate cu prezenta documentație de urbanism, pentru una sau mai multe schimbări, cum ar fi:

6.4.a. - schimbarea parțială sau totală a destinației terenului, în raport cu funcțiunea inițială sau cu funcțiunile specifice existente în vecinătate;

6.4.b. - remodelarea urbană prin realizarea parțială sau totală a unor noi elemente de țesut urban, cum ar fi:

- trasee ale circulațiilor carosabile și pietonale;
- suprafețe publice amenajate și plantate;
- stabilirea limitelor de parcele (parcelarea terenului);

- realizarea fondului construit caracterizat prin modul de ocupare a parcelelor, regimul de înălțime, numărul de niveluri, alinieri, indici și indicatori de urbanism, tratarea fațadelor, materiale, finisaje ș.a..

6.5. Intervenții asupra spațiilor publice care necesită sau nu un grad de protecție, dar care se învecinează cu imobile sau spații publice care necesită un grad de protecție mare sau mediu în conformitate cu prezenta documentație de urbanism, pentru una sau mai multe schimbări, cum ar fi:

6.5.a. - schimbarea parțială sau totală a funcțiunii (carosabil, pietonal, parcaj, plantație);

6.5.b. - schimbarea parțială sau totală a echipamentelor și rețelelor de utilități publice, inclusiv a traseelor căilor de rulare sau de transport pe fir;

6.5.c. - schimbarea parțială sau totală a materialelor și finisajelor de paviment;

6.5.d. - schimbarea parțială sau totală a delimitărilor funcționale inclusiv a modului de realizare a întreprinderilor;

6.5.e. - schimbarea parțială sau totală a modului de amenajare a spațiilor plantate;

6.5.f. - amplasarea elementelor de mobilier urban, a monumentelor de for public și a panourilor publicitare.

6.6. Studiile istorice elaborate pentru orice imobil din zonele construite protejate menționate la Art.1., poate fi utilizat pentru fundamentarea documentației de specialitate doar urma avizării favorabile de către C.N.M.I. și aprobării de către M.C.C.

6.7. Documentația de specialitate întocmită în vederea intervenției de construire și/sau amenajare a oricărui imobil sau spațiu public din zonele construite protejate menționate la Art.1., trebuie să fie elaborată astfel încât să se încadreze și să respecte concluziile și avizele studiului istoric, aprobat în condițiile de mai sus, precum și gradele de protecție corespunzătoare stabilite în conformitate cu prezenta documentație de urbanism.

*Art. 7.* În conformitate cu statutul zonelor construite protejate, cu Legea nr. 422/2001 (privind protejarea monumentelor istorice) și cu Lista Monumentelor Istorice, precum și pe baza concluziilor din studiile preliminare - avizate și aprobate - referitor la gradul de protecție impus clădirilor, spațiilor amenajate și spațiilor plantate din zonele construite

protejate menționate la Art.1. se stabilesc următoarele categorii de intervenție în funcție gradul de protecție corespunzător:

**7.1. pentru gradul de protecție mare al clădirilor, al spațiilor amenajate și/sau al spațiilor plantate sunt obligatorii intervențiile de conservare - restaurare sau de restaurare și îmbunătățire a stării de conservare;**

**7.2. pentru gradul de protecție mediu al clădirilor sunt posibile intervențiile de asanare - dezvoltare a imobilelor, de conservare - restaurare a fațadelor, precum și de restructurare a fondului construit cu integrarea în valorile culturale ale imobilelor învecinate;**

**7.3. pentru clădirile care nu impun un grad de protecție deosebit sunt posibile intervențiile de desființare a fondului construit, cu obligativitatea remodelării arhitecturale prin integrarea în caracterul zonei.**

*Art. 8.* **Intervențiile de conservare-restaurare**, constau dintr-un ansamblu organizat de lucrări care presupun respectarea elementelor tipologice, formale și structurale ale imobilului și conduc la conservarea și punerea în valoare a caracterului său, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor sale intrinseci.

*Art. 9.* **Intervențiile de restaurare și de îmbunătățire a stării de conservare** sunt admise pentru fiecare corp de clădire care deține un grad de protecție mare și se află într-o stare bună sau mediocră de conservare, și constau într-un ansamblu organizat de lucrări care presupun respectarea elementelor tipologice, formale și structurale ale imobilului și conduc la conservarea și punerea în valoare a caracterului său, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor sale intrinseci prin:

9.1. - identificarea relevantă și recuperarea completă a elementelor de natură tipologică, structurală și morfologică a fondului construit;

9.2. - asigurarea funcționalității prin respectarea elementelor tipologice, formale și structurale ale fondului construit și permit destinații de utilizare compatibile cu ele;

9.3. - consolidarea, renovarea și înlocuirea elementelor constitutive ale clădirii, introducerea elementelor secundare de echipament și de instalații conform exigențelor de utilizare;

9.4. - desființarea și eliminarea elementelor nocive prin îndepărtarea lor de fondul construit originar.

*Art. 10.     **Intervențiile de asanare - dezvoltare*** presupun o conservare preponderentă și un grad de protecție mediu al fondului construit sunt admise pentru fiecare imobil înscris în această categorie de valori culturale și 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 corespunzătoare ale zonei construite protejate din care face parte, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor intrinseci ale sale și ale zonei, prin una sau mai multe din următoarele operațiuni:

*10.1.* - 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;

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

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

*10.4.* - realizarea unor clădiri 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.

*10.5.* Intervențiile de asanare-dezvoltare a imobilelor presupun una sau mai multe din următoarele situații:

*10.5.a.* - operațiuni **la nivelul fondului construit, în spațiile interioare;**

*10.5.b.* - operațiuni **la nivelul fondului construit, în spațiile exterioare;**

*10.5.c.* - operațiuni **la nivelul parcelei, în spațiile neconstruite și/sau eliberate de clădiri sau porțiuni de clădiri nocive.**

*10.6.* **Intervențiile de asanare-dezvoltare a imobilelor la nivelul fondului construit, în spațiile interioare** se referă la:



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

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

*10.6.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;

*10.6.d.* - desființarea și eliminarea părților de construcție identificate ca nocive pentru componentele cu valoare culturală ale fondului construit.

**10.7. Intervențiile de asanare-dezvoltare a imobilelor la nivelul fondului construit, în spațiile exterioare** se referă la:

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

*10.7.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 tipologice originare existente și în alte clădiri construite în aceeași perioadă istorică și în aceeași arie culturală;

*10.7.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);

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

**10.8. Intervențiile de asanare-dezvoltare a imobilelor la nivelul parcelei, în spațiile neconstruite și/sau eliberate de clădiri sau porțiuni de clădiri nocive** se referă la:

*10.8.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;

*10.8.b.* - desființarea și eliminarea 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;

*10.8.c.* - amenajarea suprafețelor de pe parcelă care fie sunt neconstruite, fie au fost eliberate de clădiri sau părți de clădiri 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;

*10.8.d.* - extinderea fondului construit existent, inclusiv cu volume vizibile dinspre spațiul public, în limitele permise de reglementările actuale corespunzătoare zonei construite protejate, astfel încât să permită utilizarea adecvată a imobilului și punerea în valoare a caracteristicilor intrinseci ale sale și ale zonei din care face parte.

**Art. 11. Intervențiile de conservare-restaurare a fațadelor** presupun o conservare totală și un grad de protecție maxim al fațadelor identificate prin studiile preliminare avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare, și constau într-un ansamblu organizat de lucrări (posibil de realizat independent de intervențiile stabilite pentru celelalte părți componente ale imobilului sau clădirii) care presupun respectarea elementelor tipologice, formale și structurale ale clădirii și conduc la conservarea și punerea în valoare a caracterului său, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor intrinseci ale imobilului și ale zonei din care aceasta face parte.

**Art. 12. Intervențiile de restructurare a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei învecinate** presupun condiționări de conservare generală și un grad de protecție ridicat al valorilor culturale identificate prin studiile preliminare avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare, pentru zona învecinată imobilului pentru care se solicită restructurarea fondului construit și care nu deține condiționări proprii de conservare.

*12.1.* Intervențiile de restructurare a fondului construit și de integrare în valorile culturale ale zonei învecinate constau dintr-un ansamblu organizat de lucrări care urmăresc transformarea parțială sau totală a fondului construit existent - inclusiv dezvoltarea acestuia - prin raportarea la valorile culturale ale imobilelor și ale spațiilor publice identificate în vecinătate, astfel încât să se asigure protecția, conservarea și punerea în valoare a acestora, prin una sau mai multe din următoarele operațiuni:

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

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

*12.1.c.* - valorificarea aspectelor urbanistice și arhitecturale prin refacerea parțială sau totală a fondului construit, cu respectarea alinierilor orizontale și verticale;

*12.1.d.* - extinderea fondului construit existent în limitele permise de reglementările actuale corespunzătoare zonei construite protejate, astfel încât să permită utilizarea adecvată a imobilului și punerea în valoare a caracteristicilor intrinseci ale sale și ale zonei din care face parte.

**Art. 13. Intervențiile de restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei învecinate** presupun condiționări de conservare generală și un grad de protecție ridicat al valorilor culturale identificate prin studiile preliminare avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare, pentru zona învecinată imobilului sau grupului de imobile care participă la restructurarea urbană și care deține condiționări proprii de conservare doar în ceea ce privește cercetarea potențialului arheologic.

*13.1.* În categoria intervențiilor de restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei învecinate sunt incluse imobile sau grupuri de imobile neconstruite care dețin o valoare culturală proprie nesemnificativă la nivel suprateran, dar cu potențial arheologic necercetat, amplasate în vecinătatea unor imobile și/sau spații publice care: fie sunt clasate în Lista Monumentelor Istorice din Municipiul București, fie dețin o valoare culturală semnificativă pentru modul în care participă la formarea ambientului istoric sau pentru reprezentativitatea pe care o au din punct de vedere tipologic în distribuția spațiilor exterioare, în dispoziția compozițională a fondului construit sau pentru alte caracteristici morfologice care aparțin ansamblului pe care îl alcătuiesc.

*13.2.* Intervențiile de restructurare urbană și de integrare în valorile culturale ale zonei învecinate sunt admise pentru fiecare imobil sau grup de imobile neconstruite înscrise în

această categorie de valori culturale și constau dintr-un ansamblu organizat de lucrări care urmăresc schimbarea situației existente, transformarea într-o nouă structură de țesut urban (arteră stradală, parcelar, edificabil), precum și utilizarea adecvată a potențialului pe care îl au: imobilul, grupul de imobile și/sau zona învecinată - în limitele permise de reglementările actuale corespunzătoare zonei construite protejate -, prin raportarea la valorile culturale ale imobilelor și ale spațiilor publice identificate în vecinătate, astfel încât intervențiile arhitectural-urbanistice propuse să asigure atât prin documentația de specialitate, cât și prin realizarea propriu-zisă, protecția, conservarea și punerea în valoare a acestora, prin una sau mai multe din următoarele operațiuni:

*13.3.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;

*13.3.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;

*13.3.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.

*Art. 14.* Pentru clădirile care, prin prezenta documentație de urbanism rezultă că nu dețin valori culturale ce impun un grad de protecție deosebit sunt posibile intervențiile de desființare a fondului construit, cu obligativitatea remodelării arhitecturale prin integrarea în caracterul zonei.

*Art. 15.* Înainte de stabilirea unei decizii de intervenție pentru corpurile de clădiri semnalate ca inaccesibile este obligatorie evaluarea și încadrarea lor într-una dintre categoriile de protecție în conformitate cu metodologia parcursă prin prezenta documentație de urbanism.

*Art. 16.* Este obligatorie elaborarea studiilor istorice de fundamentare a documentației de specialitate, întocmite în vederea intervențiilor asupra: imobilelor, a părților de imobil

sau a grupurilor de imobile încadrate - corespunzător categoriei de valori culturale din care face parte conform prezentului studiu.

*Art. 17.* Studiile istorice elaborate pentru fundamentarea documentației de specialitate trebuie să evidențieze explicit toate elementele de valoare culturală referitoare, după caz, la: părți ale unui imobil, un imobil cu sau fără zona sa învecinată, unul sau mai multe imobile și zona învecinată acestora; precum și modalitățile de intervenție permise și interzise - dacă este cazul, inclusiv a modului de dezvoltare a fondului construit sau de restructurare a elementelor de țesut urban în limitele permise de reglementările corespunzătoare ale zonei construite protejate din care face parte, astfel încât să se asigure protecția, punerea în valoare și conservarea valorilor culturale existente, prin concluzii explicite referitoare la valorile de natură: istorică, arhitecturală, tehnico-structurală, plastică, urbanistică și peisajeră rezultate din analiza efectuată și la impactul vizual în raport cu imobilul sau grupul de imobile pentru care este solicitată intervenția.