

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

III. - NECESITATEA FUNDAMENTĂRII INTERVENȚIILOR DIN Z.I.R.-C.I.M.B. PRIN STUDII ISTORICE

Pentru protecția, punerea în valoare și conservarea valorilor culturale instituite prin Lista Monumentelor Istorice din Municipiul București a C.N.M.A.S.I., precum și a valorilor culturale identificate prin studiul preliminar ce a stat la baza prezentului R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B., este obligatorie elaborarea studiilor istorice de fundamentare a oricăror documentații întocmite în vederea construirii și/sau amenajării (inclusiv sub nivelul terenului natural) pe întregul teritoriu situat în perimetrul C.I.M.B., indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat) și indiferent de modul actual de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat).

Studiile istorice de fundamentare a documentațiilor pentru intervențiile din perimetrul C.I.M.B., au caracter operațional și trebuie să evidențieze în mod detaliat categoriile valorice ale imobilului asupra căruia este solicitată intervenția, precum și ale zonei învecinate¹, în scopul de a stabili posibilitățile și limitele intervenției.

Studiile istorice de fundamentare pentru documentațiile sus menționate trebuie să conțină concluzii din care să rezulte explicit posibilitățile de intervenție prin care să se asigure protecția, punerea în valoare și conservarea valorilor culturale ale imobilului sau ale spațiului public care face obiectul studiului, precum și a valorilor culturale existente în imediata vecinătate.

Studiile istorice de fundamentare a documentațiilor pentru construire și/sau amenajare conțin 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.

Astfel, cel puțin pentru următoarele solicitări de intervenție, enunțate în continuare, este necesară o fundamentare stabilită pe baza concluziilor precizate prin studiile istorice avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.

III.A. - intervenții la interiorul fondului construit care deține o valoare culturală identificată prin studiile preliminare prezentului R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B., pentru una sau mai multe schimbări, cum ar fi:

- schimbarea parțială sau totală a funcțiunilor clădirii;

¹ Prin studiul istoric elaborat pentru un imobil trebuie să stabilească în capitolul destinat concluziilor cel puțin următoarele categorii valorice în legătură cu imobilul studiat:

- elementele cu valoare semnificativă - care trebuie conservate și puse în valoare;
- elementele cu valoare nesemnificativă - asupra cărora se poate interveni fără restricții de conservare;
- elementele nocive - care trebuie obligatoriu înlăturate pentru punerea în valoare și conservarea valorilor instituite și identificate la nivelul imobilului studiat și al zonei învecinate.

- schimbarea parțială sau totală a echipamentelor și/sau instalațiilor clădirii;
- schimbarea parțială sau totală a finisajelor și/sau a materialelor de finisaj din clădire;
- schimbarea parțială sau totală a compartimentărilor interioare nestructurale ale clădirii;
- schimbarea parțială sau totală a elementelor structurale, inclusiv a circulațiilor verticale din clădire.

III.B. - intervenții la exteriorul fondului construit cu sau fără valoare culturală, dar care se învecinează cu imobile sau spații publice care dețin o valoare culturală identificată prin studiile preliminare prezentului R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B., pentru una sau mai multe schimbări, cum ar fi:

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

III.C. - intervenții asupra unui imobil sau asupra unui grup de imobile care dețin o valoare culturală identificată prin studiile preliminare prezentului R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B., pentru una sau mai multe schimbări, cum ar fi:

- schimbarea parțială sau totală a limitelor de proprietate ale imobilului, inclusiv a modului de realizare a împrejmuirilor;
- schimbarea parțială sau totală a amenajării de pe suprafața neconstruită a parcelei;
- schimbarea parțială sau totală a fondului construit de pe suprafața parcelei prin:
 - desființarea parțială sau totală unei clădiri;
 - desființarea parțială sau totală mai multor clădiri sau a întregului fond construit;
 - 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.

III.D. - intervenții asupra unui imobil sau asupra unui grup de imobile neconstruite cu sau fără valoare culturală, dar care se învecinează cu imobile sau spații publice care dețin o valoare culturală identificată prin studiile preliminare prezentului R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B., pentru una sau mai multe schimbări, cum ar fi:

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

III.E. - intervenții asupra spațiilor publice cu sau fără valoare culturală, dar care se învecinează cu imobile sau spații publice care dețin o valoare culturală identificată prin studiile preliminare prezentului R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B., pentru una sau mai multe schimbări, cum ar fi:

- schimbarea parțială sau totală a funcțiunii (carosabil, pietonal, parcaj, plantație);
- schimbarea parțială sau totală a echipamentelor și rețelelor de utilități publice, inclusiv a traseelor căilor de rulare sau de transport pe fir;
- schimbarea parțială sau totală a materialelor și finisajelor de paviment;
- schimbarea parțială sau totală a delimitărilor funcționale inclusiv a modului de realizare a împrejmuirilor;
- schimbarea parțială sau totală a modului de amenajare a spațiilor plantate;
- amplasarea elementelor de mobilier urban, a monumentelor de for public și a panourilor publicitare.

Analiza valorilor culturale ale imobilelor și spațiilor publice identificate prin studiile preliminare sunt preluate și clasificate în prezentul R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B. în funcție de modul de conservare și de grad de protecție pe care acestea îl presupun, și reprezintă **categoriale de intervenție admisibile în C.I.M.B.**, prezentate în capitolul următor.

Studiile istorice de fundamentare a documentațiilor pentru intervențiile asupra imobilelor (parcelă și fond construit), precum și asupra spațiilor publice, se întocmesc în funcție de încadrarea stabilită pentru imobilele din C.I.M.B. în categoriale de intervenție corespunzătoare, în conformitate cu prezentul R.L.U. aferent P.U.Z.-C.I.M.B..

Restricțiile, permisivitățile precum și modalitățile propriu-zise de intervenție sunt generate de concluziile explicite ale studiilor istorice de obiect - avizate și aprobate, în conformitate cu actele normative în vigoare -, concluzii care pot conduce chiar la schimbarea încadrării inițiale, bazate pe analiza preliminară la nivelul întregii zone, fără posibilitatea de cercetare detaliată la nivelul fiecărui obiect.

Documentațiile pentru diferitele categorii de intervenții admisibile în C.I.M.B. trebuie să fie elaborate astfel încât să respecte și să se încadreze în limitele prevederilor stabilite pe baza studiilor istorice de fundamentare, întocmite, avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.