

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

I. - BAZA LEGALĂ A R.L.U. AFERENT P.U.Z. PENTRU Z.I.R. - C.I.M.B.

Cadrul juridic al prezentului Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. pentru C.I.M.B. este determinat de O.G. 77/2001, prin care se stabilește delimitarea și caracterul zonei, definită ca Centrul Istoric al Municipiului București (C.I.M.B.).

Perimetrul de delimitare a C.I.M.B. este definit și reprezentat în conformitate cu Planul Urbanistic General al Municipiului București (P.U.G.M.B.) în cadrul căruia este denumit Centrul Istoric Protejat - stabilit conform H.G. 129 din 29 aug. 1998 - și face parte din U.T.R. C. (zona centrală), C.P. (subzona centrală situată în limitele de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice), cu următoarea alcătuire:

C.P.1.a (subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric), ca parte a C.P.1. (zonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional);

C.P.4. (subzona nucleului central comercial și de afaceri);
precum și: **V.1.a.** (parcuri, grădini, scuale și fâșii plantate publice), din cadrul V1 (spații verzi publice cu acces nelimitat), ca parte componentă a zonei V. (zona spațiilor verzi).

În conformitate cu P.U.Z. pentru zone construite protejate, parte componentă a P.U.G. Director pentru Municipiul București, zona delimitată ca C.I.M.B. cuprinde porțiuni din următoarele zone protejate:

- nr. 01 Moșilor;**
- nr. 04 Brătianu;**
- nr. 05 Carol;**
- nr. 06 Elisabeta;**
- nr. 08 Botev;**
- nr. 16 Victoriei;**
- nr. 26 Lipscani;**
- nr. 26 Sf. Gheorghe;**
- nr. 27 Stavropoleos;**
- nr. 30 Colței.**

În cadrul P.U.Z. pentru Zona Centrală a Municipiului București (Z.C.M.B.), în perimetrul C.I.M.B. există și următoarele categorii de reglementări ale zonei:

- propuneri zonificare funcțională în subzonele: C.P.1a. și C.P.1b.;
- planul înălțimilor care prevede subzone cu H cornișă din categoriile:
12–18 m. (echiv. P+2/P+4); 18–21 m. (echiv. P+4/P+6); 21-35 m. (echiv. P+6/P+10).

Tot în perimetrul C.I.M.B. sunt avizate și aprobate o serie de P.U.Z., elaborate pentru intervenții punctuale și care se referă la un număr redus de imobile.

Un alt tip de documentație, care a stat la baza prezentului R.L.U. aferent P.U.Z. pentru C.I.M.B., o constituie studiile istorice - avizate de C.N.M.I. și aprobate de M.C.C. - elaborate pentru fundamentarea intervențiilor punctuale și/sau pentru o serie limitată de imobile situate în acest perimetru.

Prezentul R.L.U. aferent P.U.Z. pentru C.I.M.B. are la bază etapa de studii preliminare pentru fundamentare - avizată de C.N.M.I. și aprobată de M.C.C. și C.L.P.M.B. - care a preluat

și înglobat cea mai mare parte a reglementărilor și prevederilor din documentațiilor amintite mai sus.

Cazurile de diferențiere a reglementărilor și prevederilor din documentațiile de urbanism (D.U.) elaborate anterior sunt generate pe de o parte de gradul ridicat de detaliere care a stat la baza prezentei documentații, iar pe de altă parte de concluziile etapei preliminare, sus amintite, referitoare la conservarea, protecția și punerea în valoare a patrimoniului cultural de interes național pe care îl reprezintă zona C.I.M.B.

În consecință, P.U.Z. pentru zone construite protejate, parte componentă a P.U.G. Director pentru Municipiul București, se va modifica exclusiv pe acele zone care fac parte parțial sau total C.I.M.B.. Astfel, zonele construite protejate: nr. 01 Moșilor, nr. 04 Brătianu, nr. 05 Carol, nr. 06 Elisabeta, nr. 08 Botev, nr. 16 Victoriei, nr. 26 Lipscani, nr. Sf. Gheorghe 26, nr. 27 Stavropoleos, nr. 30 Colței, vor elimina acele porțiuni de teritoriu care fac parte din teritoriul C.I.M.B., precum și a reglementările particulare referitoare la aceste porțiuni de teritoriu, iar în rest vor păstra neschimbate delimitarea și reglementările - stabilite de P.U.Z. pentru zone construite protejate - până la limita C.I.M.B..

Referitor la prevederile pentru această zonă existente în celelalte D.U., prezentul R.L.U. aferent P.U.Z. pentru C.I.M.B., conține doar precizări suplimentare de conservare, protecție și punere în valoare a patrimoniului cultural, fără a conduce la modificări ale reglementărilor în vigoare.

Centrul Istoric al Municipiului București (C.I.M.B.), definit prin P.U.G.M.B. ca Centrul Istoric Protejat, reprezintă - 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.)*" - o **Zonă Istorică de Referință (Z.I.R.)** compusă din următoarele **19 Subzone Istorică de Referință (S.I.R.):**

- S.I.R. - 01 (Calea Victoriei)**
- S.I.R. - 02 (Banca Națională)**
- S.I.R. - 03 (Piața Universității)**
- S.I.R. - 04 (Scaune - Carol I - Colței - Parcelarea Sf. Gheorghe Nou)**
- S.I.R. - 05 (Calea Moșilor)**
- S.I.R. - 06 (Stelea Spătaru)**
- S.I.R. - 07 (C. Coposu)**
- S.I.R. - 08 (Patria - Sf. Gheorghe Vechi)**
- S.I.R. - 09 (I. C. Brătianu sud)**
- S.I.R. - 10 (Piața Sf. Anton - Hanul lui Manuc)**
- S.I.R. - 11 (Splai - Halelor)**
- S.I.R. - 12 (Sf. Dumitru - Franceză)**
- S.I.R. - 13 (Smârdan - Șelari)**
- S.I.R. - 14 (Covaci)**
- S.I.R. - 15 (Lipscani - Gabroveni)**

S.I.R. - 16 (Blănari - Doamnei)

S.I.R. - 17 (I. C. Brătianu nord)

S.I.R. - 18 (Kilometrul 0 - Piața Sf. Gheorghe Nou)

S.I.R. - 19 (Curtea Veche)

ale căror particularități sunt detaliate în capitolul următor.