

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

### **II. - DELIMITAREA, IMOBILELE COMPONENTE ȘI CARACTERISTICILE S.I.R. CE ALCĂTUIESC Z.I.R.-C.I.M.B.**

#### **II.A. - S.I.R.-01 (Calea Victoriei)**

##### **a. Delimitarea și imobilele componente**

Axul Căii Victoriei la vest și Piața Națiunile Unite și axul Splaiul Independenței la Sud cuprinzând imobilele: b-dul. Regina Elisabeta 15-19; str. Academiei 1-5; Biserica Doamnei; str. Biserica Doamnei; str. Doamnei 1; imobilele din Calea Victoriei numerele pare de la intersecția cu b-dul. Regina Elisabeta și până în Piața Națiunile Unite; str. Eugen Carada 5-7; str. Lipscani 12, 14, 21; str. Stavropoleos 3, 5; str. Franceză 4; str. Filitti 2>10; str. Pictor Tonitza 10, 8, 6; Splaiul Independenței 2k.

##### **b. Reperele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: Palatele (C.E.C., Bancorex) Nifon, Muzeului Național de Istorie (Palatul Poștei).
- Spații: Piața Senatului, Pasajul Villacross, culoarul sinuos al Căii Victoriei.

##### **c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite în regim închis;
- Construcțiile principale sunt orientate cu latura lungă pe aliniamentul parcelelor astfel:
  - prin ocuparea integrală a acestuia;
  - cu curți interioare generate de aripile în U ale construcțiilor realizate pe parcelele ce depășesc 500 m.p.;
  - fără retragere de la aliniamente sau limitele laterale.
- Marcarea inflexiunilor de străzi prin construire pe aliniament și marcarea colțurilor de străzi prin supraînălțare.

##### **d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr moderat de niveluri (P și 2-3 etaje cu mansardare peste cornișă pentru construcțiile antebelice și P și 7-9 etaje pentru construcțiile interbelice și postbelice.);
- Înălțime relativ mare (cca. 4,0m.) a parterului și nivelurilor inferioare cu accentuarea prin înălțime a etajului nobil (etajul întâi);
- Orientarea fațadei, accesului, încăperilor și funcțiunilor principale către Calea Victoriei;
- Traveerea fațadelor cu marcarea extremităților sau/și a axelor de simetrie sau mediane ale construcției;
- Acoperirea în șarpantă cu mansarde și învelitoare de tablă zincată, uneori intens tratată decorativ.

##### **e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea construcțiilor este cuprinsă între 10,0m. (Calea Victoriei 26) și 30,0m. (clădirile din Piața Senatului).

### **II.B. - S.I.R.-02 (Banca Națională)**

#### **a. Delimitarea și imobilele componente**

Str. Academiei 4-6, 8, 7; str. Doamnei 3>13, 2>12; str. Eugen Carada 1-3; str. Lipscani 23, 25, 16>22; str. Stavropoleos 7, 9, 6; Biserica Stavropoleos; str. Poștei 4; str. Sf. Dumitru 4; str. Smârdan 3, 5; str. Ion Ghica 4, 13; Pasajul Șelari 3; str. Blănari 23.

#### **b. Reperele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: Palatul Băncii Naționale a României, Bursei, clădirea din str. Doamnei 5.
- Spații: largo-ul Ministerului de Finanțe spre str. Doamnei.

#### **c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite în regim închis;
- Construcțiile principale sunt amplasate pe aliniamentul parcelelor astfel:
  - prin ocuparea integrală a acestuia;
  - cu dublă aliniere (pe două străzi paralele sau pe colțul a două străzi);
  - fără retragere de la aliniament.
- Preocuparea de marcarea a inflexiunilor de străzi prin construire, și de accentuare a colțurilor de străzi prin supraînălțare.

#### **d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Numărul redus de niveluri (P și 2-3 etaje cu/fără mansardare peste cornișă), excepție făcând colțurile str. Doamnei cu str. Academiei, str. Ion Ghica, str. Smârdan;
- Înălțimea mare (cca. 4,00 m.) a nivelurilor și accentuarea prin înălțime a etajului nobil (et. I).
- Orientarea fațadei, accesului, încăperilor și funcțiunilor principale către stradă;
- Traveerea fațadelor cu marcarea extremităților sau/și a axelor de simetrie sau mediane ale construcției;
- Acoperirea în șarpantă cu mansarde și învelitoare de tablă zincată, uneori intens tratată decorative.

#### **e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 12,0m. și 15,0m. cu maxime de 25,0m. (str. Doamnei colț cu str. Academiei).

### **II.C. - S.I.R.-03 (Piața Universității)**

#### **a. Delimitarea și imobilele componente**

B-dul. Regina Elisabeta 3>9; b-dul. Carol 24; b-dul I.C. Brătianu 1, 2; str. Slănic 1-3; str. Ion Nistor 2, 4, 6; str. Toma Cargiu 3, 14, 16; str. Ion Ghica 2, 9, 11.

#### **b. Reperele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: Biserica Colței, Palatul Șuțu, Universitatea București, Spitalul Colțea, Ministerul Agriculturii, Biserica Rusă, Teatrul Național.
- Spații: Piața Universității, Piața 21 Decembrie 1989.
- Monumente de for public: Statuile lui Gheorghe Lazăr, Gheorghe Șincai, Mihai Viteazu și I.H. Rădulescu, statuia stolnicului Cantacuzino din curtea spitalului Colțea, statuia lui I.L. Caragiale din fața Teatrului Național, troițele și crucile de piatră de comemorare a Revoluției Române, grafitti-urile revoluționare de pe zidurile Universității și U.A.U.I.M..

#### **c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite pe întreaga lățime a parcelelor;
- Construcțiile principale sunt orientate cu dimensiunea lungă paralelă cu aliniamentul astfel:
  - cu ocuparea integrală a acestuia (marea majoritate a cazurilor);
  - cu o aliniere secundară, ca în cazul excepțional al Palatului Ministerului Agriculturii sau al Spitalului Colțea;
  - cu o retragere de cca. 5,0m. de la aliniament (Palatul Șuțu).
- Preocuparea de marcarea a inflexiunilor de străzi prin construire și a colțurilor de străzi prin supraînălțare.

#### **d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Numărul redus de niveluri (P și 3-4 etaje cu mansardare peste cornișă).
- Înălțimea relativ mare a nivelurilor și accentuarea prin înălțime a etajului nobil (etajul I).
- Orientarea fațadei, accesului, încăperilor și funcțiunilor principale către Piața Universității sau către arterele ce converg către aceasta.
- Traveere a fațadelor cu marcarea extremităților sau/și a axelor de simetrie sau mediane ale construcției.
- Acoperire în șarpantă cu mansarde și învelitoare de tablă zincată, uneori intens tratată decorative.

#### **e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 15,0m. și 25,0m..
- Extremele sunt reprezentate de ansamblul Hotel Intercontinental - Teatrul Național și blocul de locuințe construit pe str. Ion Ghica-Ion Nistor (peste 35,0m.) și de Palatul Șuțu (10,0m.).

### **II.D. - S.I.R.-04 (Scaune - Carol I - Colței - Parcelarea Sf. Gheorghe Nou)**

#### **a. Delimitarea și imobilele componente**

B-dul. Carol 26>32; b-dul. Hristo Botev 2>14; str. Slănic 2>26; str. Scaune 1, 3, 3A, 2, 4; Biserica Scaune; str. D. Bolintineanu 2, 3, 5, 7; str. Colței 1>25, 2>52; str. Ivo Andric 1, 3; str. Lotusului 4, 6, 8, 10; str. G-ral Calomfirescu 1>21, 2>12; str. Cavafii Vechi 1>13; Biserica Răzvan cu casa parohială; str. Sarmisegetusa 1, 3, 6, 8; str. Mavrogheni 1>17, 2>12; str. Pătrașcu-Vodă 1>7, 2>14; str. Baniei 1>23; str. Șelimberg 1, 2.

#### **b. Reperele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: Biserica Scaune, Biserica Răzvan.
- Spații: Parcelarea Sf. Gheorghe Nou, Piața Scaune.

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite pe întreaga lățime a lor, cu ocuparea maximă a imobilului și curți de lumină minimale în interiorul parcelelor (parcelarea Sf. Gheorghe Nou, insulele dinspre b-dul. Hristo Botev și str. Colței), și în adâncimea lotului, cu curte dezvoltată în adâncime (str. G-ral. Florescu și str. Slănic nr. 8, 10, 12). Preocuparea de marcarea a inflexiunilor de străzi prin construire și a colțurilor de străzi prin supraînălțare.
- Preocuparea de marcarea a colțurilor de străzi prin teșirea clădirilor la 45°.

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr mediu de niveluri (P și 2-4 etaje cu mansardare peste cornișă).
- Parter comercial și etaje folosite fie pentru birouri fie pentru locuire în parcelarea Sf. Gheorghe Nou și pe arterele de circulație Hristo Botev și Colței;
- Caracter rezidențial unitar (P și etaje) al străzilor G-ral Florescu, Ivo Andric, D. Bolintineanu.
- Construcțiile de dimensiuni importante sunt orientate cu dimensiunea lungă paralelă cu aliniamentul, prin ocuparea integrală a acestuia.
- Eclectism stilistic.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 10,0m. și 15,0m..
- Înălțime relativ mare a construcțiilor dinspre b-dul. Hristo Botev și Piața Scaune (P + 6-8E).

**II.E. - S.I.R.-05 (Calea Moșilor)**

**a. Delimitarea și imobilele componente**

Calea Moșilor între intersecția cu b-dul. Hristo Botev și str. Sf. Vineri (cu nr. 62>94, 29>59); terenul situat pe Calea Moșilor între str. Stelea Spătaru și Calea Moșilor 62; str. G-ral. Florescu 23; b-dul. Hristo Botev 16-18; str. Calomfirescu 2, 4, 4bis; str. Cavafii Vechi 15, 17; str. Lipsani 100, 102, 104; terenul din str. J. Elias, numerele impare; terenul din str. Sf. Vineri situat între str. J. Elias și Calea Moșilor.

**b. Reperete arhitecturale și urbanistice**

- Spații: Calea Moșilor, Piața Decebal.

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt majoritar construite pe întreaga lățime a lor, cu o ocupare moderată spre mare a imobilului și curți în posteriorul parcelelor sau în adâncime.
- Aliniamente largi neconstruite (prin demolare).

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Un număr de construcții cu puține niveluri (P și 1 etaj cu sau fără mansardare peste cornișă);
- Un număr de construcții cu regim de înălțime de P+5/6 etaje;
- Parter comercial și etaje folosite fie pentru birouri fie pentru locuire;
- Construcțiile de dimensiuni importante sunt orientate cu dimensiunea lungă paralelă cu aliniamentul, prin ocuparea integrală a acestuia;
- Eclectism stilistic.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă fie între 5,0m. și 10,0m., fie între 15,0m. și 20,0m.
- Înălțime relativ mare a construcțiilor la colțul dintre b-dul. Hristo Botev și str. Calomfirescu (P și 5 etaje).

**II.F. - S.I.R.-06 (Stelea Spătaru)**

**a. Delimitarea și imobilele componente**

B-dul. Hristo Botev 22>44; str. Calomfirescu 1>15, 6>16; str. C. F. Robescu 1>5, 2>6; str. Stelea Spătaru 3A>27, 2>24; str. Bălcești 5>11, 6>10; str. Sf. Vineri 3>9; b-dul. Corneliu Coposu 33, 35; Calea Călărașilor 11.

**b. Reperele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: Templul Coral.
- Spații: Rondul Stelea Spătaru.
- Monumente de for public: Monumentul holocaustului (curtea Templului coral).

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite cu front discontinuu, pe întreaga adâncime a lor, cu ocuparea echilibrată a imobilului cu construcție și curți în interiorul parcelelor.
- Construire cu retragere de la aliniament pe str. Calomfirescu, cu marcarea prin poziție a statutului construcției.

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr mic de niveluri (P și 1-2 etaje cu acoperiș);
- Caracter rezidențial unitar (P și etaje) al străzilor C.F. Robescu, Calomfirescu, Bălcești și Stelea Spătaru;
- Imobile de raport de dimensiuni importante ocupă câteva poziții privilegiate (b-dul. Hristo Botev 34, str. Stelea Spătaru 17, 21);
- Eclectism stilistic.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 5,0m. și 10,0m.

**II.G. - S.I.R.-07 (C. Coposu)**

**a. Delimitarea și imobilele componente**

B-dul. C. Coposu, între str. Bărăției și b-dul. Hristo Botev; terenurile construite cu blocurile cu nr. 102, 103, 104; terenurile cuprinse între străzile Baia de Fier și Bărăției.

**b. Reperele arhitecturale și urbanistice**

- Spații: culoarul descendent al bulevardului C. Coposu spre Piața Unirii.

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite pe întreaga lățime a lor, cu ocuparea maximă a frontului la stradă.

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr mare de niveluri (P și 8 etaje cu terasă);
- Parter comercial și etaje folosite fie pentru birouri fie pentru locuire.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea construcțiilor este peste 25,0m..

**II.H. - S.I.R.-08 (Patria - Sf. Gheorghe Vechi)**

**a. Delimitarea și imobilele componente**

Str. Patriei 2, 3; b-dul. C. Coposu imobilele dintre str. Patriei și str. Bărăției; Calea Moșilor 19>27, 34>46, Biserica Sf. Gheorghe Vechi; str. Sf. Vineri 2, 4, 10; str. Bărăției 31>49, 42>50; str. Baia de Fier 1A, 3, 5, 2>10; b-dul. I.C. Brătianu 27.

**b. Reperele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: Biserica Sf. Gheorghe Vechi, Bărăția, Turnul Bărăției, Hanul Patria.
- Spații: Obârșia Căii Moșilor între Bărăție și str. Sf. Vineri.

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite pe întreaga lățime a lor, cu ocuparea maximă a imobilului și curți minimale în interiorul parcelelor accesibile prin ganguri.
- Preocuparea de construire integrală a limitelor laterale ale parcelelor.

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr mic de niveluri (P și 1-2 etaje cu sau fără mansardare);
- Parter comercial și etaje folosite fie pentru birouri fie pentru locuire;
- Acces în curte prin gang dispus în axul frontului;
- Caracter comercial unitar al Căii Moșilor (P și etaje);
- Amplasamentele de colț sunt mai înalte construite (P și 4-5 etaje) și marcate prin accente;
- Eclectism stilistic.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 5,0m. și 10,0m..
- Înălțime relativ mare a construcțiilor de colț (până la 20,0m.).

**II.I. - S.I.R.-09 (I. C. Brătianu sud)**

**a. Delimitarea și imobilele componente**

B-dul. I.C. Brătianu 29>39, 36>44bis.

**b. Reperele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: Magazinul Cocorul, magazinul București.
- Spații: culoarul de circulație al bulevardului descendent spre Piața Unirii și Magazinul Unirea.

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite în regim închis;
- Având construcțiile principale așezate pe alinierea generală a bulevardului I.C. Brătianu:

- prin ocuparea integrală a limitele parcelor;
  - fără aliniere secundară și fără curți interioare sau pasaje;
  - fără retragere de la aliniament.
- Preocuparea de marcarea a inflexiunilor de străzi prin construire, și de accentuare a colțurilor de străzi prin supraînălțare.

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr ridicat de niveluri (P și 7 etaje);
- Înălțime moderată a nivelurilor fără accentuarea prin înălțime a vreunui etajului;
- Orientarea dublă a fațadei, accesului, încăperilor și funcțiunilor principale către bulevard și către zona din spatele lui;
- Traveere uniformă a fațadelor fără marcarea extremităților sau a axelor de simetrie sau mediane ale construcției;
- Acoperire în terasă.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 25,0m. și 30,0m..

**II.J. - S.I.R.-10 (Piața Sf. Anton - Hanul lui Manuc)**

**a. Delimitarea și imobilele componente**

Str. Șepcari nr. 8>16, 22, 19, 21; str. Franceza 54>68; str. Halelor 9-13, 15, 17; str. Covaci 16; str. Gabroveni 26.

**b. Reperetele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: Hanul lui Manuc
- Spații: Piața Sf. Anton (Piața de Flori)
- Monumente de for public: Crucea comemorativă și ruinele Bisericii Sf. Anton

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite în regim închis;
- Având construcțiile principale așezate pe aliniamentul parcelor:
  - prin ocuparea integrală a acestuia și cu acces prin gang central la curtea interioară;
  - fără aliniere secundară;
  - fără retragere de la aliniament.

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr redus de nivele (P și 1-2 etaje cu/fără mansardare peste cornișă);
- Înălțime medie (cca. 3,5m.) a nivelurilor și accentuarea prin înălțime sau tratare arhitecturală a parterului (et. I).
- Orientarea fațadei, accesului, încăperilor și funcțiunilor principale către str. Franceză;
- Traveere a fațadelor și uneori marcarea orizontalei construcției;
- Acoperire în șarpantă cu pod, mansarde și învelitoare de tablă zincată sau acoperiș plat.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 10,0m. și 5,0m..

### **II.K. - S.I.R.-11 (Splai - Halelor)**

#### **a. Delimitarea și imobilele componente**

Str. Halelor 1>7; str. Franceza 48, 50; Splaiul Independentei 2>2j.

#### **b. Reperetele arhitecturale și urbanistice**

- Spații: frontul construit și prospectul larg al Splaiului Independenței

#### **c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite în regim închis, în parte având curte interioară la care se ajunge prin gang central.
- Având construcțiile principale așezate pe aliniamentul parcelelor:
  - prin ocuparea integrală a acestuia;
  - fără aliniere secundară, dar cu aliniere multiplă la colțul dintre str. Franceză, str. Șelari și str. Halelor;
  - fără retragere de la aliniament.

#### **d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr redus de niveluri (P și 1-2 etaje cu/fără mansardare peste cornișă);
- Înălțime mare (4,0m.) a parterului și medie (3,5m.) a nivelurilor și accentuarea prin tratare arhitecturală a etajului nobil (etajul I);
- Orientarea fațadei, accesului, încăperilor și funcțiunilor principale către Splai;
- Traveere a fațadelor cu marcarea axelor de simetrie sau mediane ale construcției;
- Acoperire în șarpantă cu mansarde și învelitoare de tablă zincată, uneori intens tratată decorativ.

#### **e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 10,0m. și 15,0m..

### **II.L. - S.I.R.-12 (Sf. Dumitru - Franceză)**

#### **a. Delimitarea și imobilele componente**

Str. Franceza 6>46, 3>17; Biserica Sf. Dumitru; str. Pictor Tonitza 3; str. Sf. Dumitru 3.

#### **b. Reperetele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: Biserica Sf. Dumitru
- Spații: Piața Sf. Dumitru, coridorul urban al străzii Franceză

#### **c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite în regim închis.
- Având construcțiile principale așezate pe aliniamentul parcelelor:
  - prin ocuparea integrală a acestuia și acces prin gang la curtea de lumină;
  - fără aliniere secundară, dar cu construirea uneia dintre limitele laterale a parcelelor;



- fără retragere de la aliniament.

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr redus de niveluri (P și 1-2 etaje cu-fără mansardare peste cornișă);
- Înălțime medie (3,5m.) a nivelurilor dar accentuarea prin înălțime a parterului (4,0m.) și prin tratare arhitecturală a etajului nobil (etajul I);
- Orientarea fațadei, accesului, încăperilor și funcțiunilor principale către str. Franceză;
- Traveere a fațadelor cu marcarea axelor mediane ale construcției;
- Acoperire în șarpantă cu-fără mansarde și învelitoare de tablă zincată, uneori intens tratată decorative.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 10,0m. și 12,0m..

**II.M. - S.I.R.-13 (Smârdan - Șelari)**

**a. Delimitarea și imobilele componente**

Str. Smârdan 17>41, 12>30; str. Sf. Dumitru 2; str. Stavropoleos 8; str. Șelari 3, 5, 9>19, 4>28; str. Gabroveni 2.

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite în regim închis;
- Având construcțiile principale așezate pe aliniamentul parcelelor:
  - prin ocuparea integrală a acestuia și cu acces prin gang central spre curțile interioare;
  - fără aliniere secundară, dar cu amplasarea dependințelor pe limita de fund a parcelelor și cu construirea zidului comun;
  - fără retragere de la aliniament;
- Cu preocuparea de construire și marcarea prin supraînălțări ale colțurilor sau inflexiunilor.

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr redus de niveluri (P și 1-3 etaje cu/fără mansardare peste cornișă);
- Înălțime medie (3,5m.) a etajelor și accentuarea prin înălțime a parterului;
- Orientarea fațadei, accesului, încăperilor și funcțiunilor principale către stradă;
- Traveere a fațadelor cu marcarea axelor mediane ale construcției;
- Acoperire în șarpantă cu/fără mansarde și învelitoare de tablă zincată, uneori intens tratată decorativ.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 10,0m. și 12,0m. cu accente de până la 25,0m. la colțurile str. Smârdan cu str. Sf. Dumitru.

**II.N. - S.I.R.-14 (Covaci)**

**a. Delimitarea și imobilele componente**

str. Gabroveni 4>24; str. Covaci 1>17, 2>14; str. Șelari 7; str. Soarelui 1>5, 2.

**b. Reperetele arhitecturale și urbanistice**

- Spații: coridorul str. Covaci, pasajele Soarelui și Francez

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite în regim închis.
- Având construcțiile principale așezate pe aliniamentul parcelelor:
  - prin ocuparea integrală a acestuia și acces prin gang la curtea interioară;
  - cu o construire a limitelor laterale și de volum secundar pe limita de fund;
  - fără retragere de la aliniament.

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr de niveluri (P și 1-2 etaje cu/fără mansardare peste cornișă);
- Înălțime moderată a etajelor fără accentuarea prin înălțime a etajului nobil (etajul I), ci prin ritm și detaliu arhitectural;
- Orientarea fațadei, accesului, încăperilor și funcțiunilor principale către stradă;
- Traveere a fațadelor cu marcarea orizontalei construcției;
- Acoperire în șarpantă cu mansarde și învelitoare de tablă zincată, uneori intens tratată decorativ.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 10,0m. și 12,0m..

**II.O. - S.I.R.-15 (Lipscani - Gabroveni)**

**a. Delimitarea și imobilele componente**

Str. Lipscani nr. 24>90, 27>79; str. Smârdan 7>15; str. Gabroveni 1>57; str. Băcani 1, 3, 2, 4, 6; str. Blănari 3>15.

**b. Reperetele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: Hanul cu Tei
- Spații: coridorul urban al str. Lipscani

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite în regim închis.
- Având construcțiile principale așezate pe aliniamentul parcelelor:
  - prin ocuparea integrală a acestuia;
  - cu construirea tuturor limitelor parcelei și a cvasitotalității suprafeței imobilelor, fără curți interioare și doar cu minime curți de lumină (excepție Hanul cu Tei, Kiriazi și Hanul Lipscani);
  - fără retragere de la aliniament.

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr mediu de niveluri (P și 2-3 etaje cu/fără mansardare peste cornișă);
- Înălțime moderată (3,5m.) a etajelor și accentuarea prin înălțime a parterului (4,0m.);

- Orientarea fațadei, accesului, încăperilor și funcțiunilor principale către str. Lipscani;
- Traveere a fațadelor cu marcarea extremităților sau-și a axelor de simetrie sau mediane ale construcției;
- Acoperire în șarpantă - rareori cu mansarde - și învelitoare de tablă zincată de panta redusă.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 10,0m. și 15,0m..

**II.P. - S.I.R.-16 (Blănari - Doamnei)**

**a. Delimitarea și imobilele componente**

Str. Blănari 2>18; Biserica Sf. Nicolae Șelari; str. Doamnei 16>22, 17>25; b-dul. I.C. Brătianu 10>18.

**b. Reperele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: incinta Casei Göbl (str. Doamnei 14-16)
- Spații: traseul concav al str. Doamnei și Blănari, incinta Bisericii Bulgare

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite în regim închis.
- Având construcțiile principale așezate pe aliniamentul parcelelor:
  - prin ocuparea integrală a acestuia precum și a limitelor laterale;
  - cu o aliniere secundară în fundul parcelelor, generând curți interioare;
  - fără retragere de la aliniament.

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr redus de niveluri (P și 1-2 etaje cu/fără mansardare peste cornișă);
- Înălțime moderată a etajelor (3,5m.) și accentuarea prin înălțime a parterului (cca. 4,0m.)
- Orientarea fațadei, accesului, încăperilor și funcțiunilor principale către stradă;
- Traveere a fațadelor cu marcarea orizontalei și axelor mediane ale construcției;
- Acoperire în șarpantă cu mansarde și învelitoare de tablă zincată, de pantă redusă.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 8,0m. și 12,0m..
- La extremitățile S.I.R., pe str. Doamnei, înălțimea construcțiilor urca la 25,0m..

**II.Q. - S.I.R.-17 (I.C.Brătianu nord)**

**a. Delimitarea și imobilele componente**

Str. Doamnei 27, 29; b-dul. I.C. Brătianu 5, 6,8, 20, 34; str. Jaques Elias 2, 4; str. Sf. Vineri 1; str. Lipscani 81, 92, 94, 96; str. Ion Ghica 1,3,5,7.

**b. Reperele arhitecturale și urbanistice**

- Spații: prospectul și coridorul urban al bulevardului I. C. Brătianu.

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite în regim închis.
- Având construcțiile principale așezate pe aliniamentul parcelelor:

- prin ocuparea integrală a acestuia;
- fără aliniere secundară;
- fără retragere de la aliniament.

**d. Tipologia construcțiilor**

Construcțiile majore ale S.I.R. sunt caracterizate prin:

- Număr mare de nivele (P și 6-7 etaje cu/fără mansardare peste cornișă);
- Înălțime moderată a nivelurilor și accentuarea prin înălțime a parterului;
- Orientarea fațadei, accesului, încăperilor și funcțiunilor principale către bulevard;
- Traveere a fațadelor cu marcarea orizontalelor construcției;
- Acoperire în terasă sau șarpantă plată cu învelitoare de tablă zincată, uneori intens tratată decorativ.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 20,0m. și 25,0m..

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

**a. Delimitarea și imobilele componente**

Insula urbană delimitată de str. Băniei, str. Cavafii Vechi, str. Lipscani și b-dul. I.C. Brătianu.

**b. Reperele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: Biserica Sf. Gheorghe Nou.
- Spații: Grădina publică Kilometrul 0 - Piața Sf. Gheorghe Nou
- Monumente de for public: Statuia lui C-tin. Brâncoveanu, Kilometrul "0".

**c. Modul de construire pe teren**

- Terenul este ocupat de o singură construcție, Biserica Sf. Gheorghe Nou
- Grădina publică Kilometrul 0 - Piața Sf. Gheorghe Nou este amenajată cu alei, bănci și plantație înaltă.

**d. Tipologia construcțiilor**

- Construcția bisericii respectă tradiția bisericilor muntenești de sec. XVII cu plan trilobat, pronaos supralărgit și pridvor.

**e. Regimul de înălțime**

- Înălțimea bisericii este de cca. 12,0 m. (H. turlă)

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

**a. Delimitarea și imobilele componente**

Str. Franceză 21-23; incinta Bisericii Domnești "Adormirea Maicii Domnului" (Sf. Anton)

**b. Reperele arhitecturale și urbanistice**

- Construcții: ruina Palatului Domnesc "Curte Veche", Biserica Domnească "Adormirea Maicii Domnului" (Sf. Anton).
- Spații: incinta Bisericii Domnești "Adormirea Maicii Domnului" (Sf. Anton), incinta muzeului "Curtea Veche".

- . Monumente de for public: Bustul lui Vlad Țepeș.