

Consiliul General al Municipiului Bucuresti
Centrul de Planificare Urbana si Metropolitana

Anexa la HCGMB nr.222/2005

P.U.Z.-REVITALIZARE ZONA
PALATULUI „CURTEA VECHE,,
Apartinand centrului istoric al Municipiului Bucuresti

Proiect:21/2004

P.U.Z.-Revitalizare zona Palatului
„Curtea Veche,, apartinand centrului istoric

Al Municipiului Bucursti

Beneficiar:P.M.B.-D.G.U.A.T.

Anexa la HCGMB nr.222/2005

LISTA DE SEMNATURI

Director: Arh. Victoria Marinela BERZA

Sef Sectie Urbanism: Arh. Doina Marilena CIOCANEA

Sef Proiect: Arh.Ana Maria XANTOPOL

Proiect:21/2004
P.U.Z.-Revitalizare zona Palatului
„Curtea Veche,, apartinand centrului istoric
Al Municipiului Bucursti
Beneficiar:P.M.B.-D.G.U.A.T.
Anexa la HCGMB nr.222/2005

COLECTIV DE ELABORARE

Director: Arh. Victoria Marinela BERZA
Sef Sectie Productie: Arh. Doina Marinela CIOCANEA
Sef Proiect: Arh. Ana Maria XANTOPOL
Proiectare/Redactare: Arh. Ana Maria XANTOPOL
Urb. Andreea RADU
Teh.pr. Victoria CHIRU
Teh.pr. Mariana IONITA
Teh.pr. Ana PETRICI
Teh.pr.Melania DUMITRESCU

Proiect:21/2004

P.U.Z.-Revitalizare zona Palatului
„Curtea Veche,, apartinand centrului istoric

Al Municipiului Bucursti

Beneficiar:P.M.B.-D.G.U.A.T.

Anexa la HCGMB nr.222/2005

BORDEROURI PIESE SCRISE

1. Foaie de capat;
2. Foaie de semnaturi;
3. Foaie colectiv de elaborare;
4. Borderou piese scrise;
5. Borderou piese desenate;
6. Avize, HCGMB;
7. Memoriu urbanism;

Proiect:21/2004
P.U.Z.-Revitalizare zona Palatului
„Curtea Veche,, apartinand centrului istoric
Al Municipiului Bucursti
Beneficiar:P.M.B.-D.G.U.A.T.
Anexa la HCGMB nr.222/2005

BORDEROU PIESE DESENATE

1. SITUATIA EXISTENTA
ZONARE FUNCTIONALA sc. 1:500
2. SITUATIA EXISTENTA
SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR sc. 1:500
3. SITUATIA EXISTENTA
REGIMUL DE INALTIME sc. 1:500
4. CATEGORII DE MONUMENTE
5. SITUATIA EXISTENTA
ZONARE FUNCTIONALA ANUL 1900 sc. 1:500
6. SITUATIA EXISTENTA
IMAGINE ARHITECTURALA
7. DISFUNCTIONALITATI sc. 1:500
8. SITUATIA EXISTENTA
RETELE EDILITARE sc. 1:500
9. CATEGORII DE INTERVENTII sc. 1:500

10. REGLEMENTARI URBANISM- sc. 1:500
11. EXTRAS PUZ ZONA CENTRULUI ISTORIC sc 1:500
reglementari, plan de actiune si studiu de
prezabilitate plansa „reglementari 01 distributie
functionala, categorii de interventie, circulatii"
12. EXTRAS PUZ ZONA CENTRULUI ISTORIC sc:1:500
Reglementari, plan de actiune si studiu de
prezabilitate plansa „Reglementari 02 categorii de
interventie"
13. EXTRAS PUZ ZONA CENTRULUI ISTORIC sc:1:500.
Regulament P.U.D. Zona Pilot plansa „Reglementari
P.U.D. 01 categorii de interventie pe corpuri de
cladire si fatade"
14. EXTRAS PUZ ZONA CENTRULUI ISTORICsc. 1:500
Regulament P.U.D. zona pilot plansa „Reglementri
P.U.D. edificabil, regim de inaltime, circulatii
pietonale, plantatii"

**REVITALIZARE ZONA PALATULUI
VOIEVODAL „CURTEA VECHE" APARTINANDCENTRULU1
ISTORIC AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

MEMORIU JUSTIFICATIV

1.CADRUL GENERAL

In cadrul pregatirilor pentru aderarea la Uniunea Europeana, Guvernul Romaniei a elaborat Planul National de Dezvoltare (PND) pentru perioada 2004-2006. PND reprezinta documentul de programare pentru utilizarea instrumentului de pre-aderare Phare.

Una din prioritatile identificate in PND, pentru care se asigura finantarea in cadrul sub-programului Phare 2004-2006 - Coeziune Economica si Sociala, o reprezinta Imbunatatirea si dezvoltarea infrastructurii locale si regionale.

Obiectivul general al Programului consta in imbunatatirea infrastructurii regionale in vederea sprijinirii cresterii economice prin crearea unui cadru favorabil atragerii investitiilor locale si/sau straine si prin crearea unor locuri de munca durabile.

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Administratia publica a Municipiului Bucuresti isi concentreaza interesul asupra unor amplasamente si functiuni cheie, in care, imbunatatirile aduse situatiei existente, inclusiv prin noile activitati economice, vor avea un impact maxim asupra increderii mediului de afaceri, asupra dezvoltarii urbane si economice a orasului si, in consecinta, asupra bunastarii generale a bucurestenilor.

Amplasamentul cheie pentru aplicatia de fata il reprezinta zona Palatului Voievodal „Curtea Veche” din Centrul Istoric al municipiului Bucuresti - resursa de prestigiu cultural, avand caracter de unicat in contextul dezvoltarii orasului. Primaria Municipiului Bucuresti isi propune valorificarea acestei resurse urbane si generarea revitalizarii in teritoriul de referinta al aplicatiei, intr-o prima etapa, prin obtinerea finantarii in cadrul Programului Phare 2004-2006 - Coeziune Economica si Sociala - pentru **Proiectul „Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche apartinand Centrului Istoric al Municipiului Bucuresti”**. Consideram ca primele efecte ale revitalizarii in teritoriul de referinta vor genera dezvoltare, ulterior, si in zona adiacenta.

1.2. Obiectivul lucrarii:

Este generat de rolul crucial jucat de administratia publica locala in lansarea programelor integrate de revitalizare a zonelor urbane, si de responsabilitatea apeiiasi administratii cu privire la imbunatatirea conditiilor de viata a comunitatilor pe care le reprezinta.

Solicitari ale temei-program

Elaborarea unor masuri integrate care sa valorifice potentialul de exceptie al zonei, sa genereze revitalizarea acesteia si atragerea investitiilor In zona, sa orienteze dezvoltarea urbana intr-un teritoriu mai larg prin efect de avalansa.

Prevederile planului de dezvoltare strategica a municipiului Bucuresti pentru zona Palatul Voievodal „Curtea Veche”

Sunt continute in documentatia specifica - strategia de dezvoltare urbana ce coreleaza dezvoltarea si integrarea teritoriului urban cu eel adjacent, regional, in contextul valorificarii resurselor de patrimoniu cultural, economic, social, ale peisajelor naturale si urbane, etc. - prevazute prin reglementarile Planului Urbanistic General (PUG) si ale Regulamentului Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului Bucuresti, aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.

1.3. Surse de documentare:

- PUG si RLU ale Municipiului Bucuresti si studiile de fundamentare a acestora, respectiv:
- PUZ „Zone Protejate”,
- PUZ „Zona Centrului Istoric” - etapa I si a II-a (corespunzatoare urmatoarelor etape studiu: Analiza situatiei existente si Diagnoza

urbana, Strategia de Dezvoltare a Centrului Istoric, reglementari palier PUZ si PUD),

- Proiectul de „Restaurare si Refunctionalizare a Palatului Voievodal „Curtea Veche”, elaborat in 1994 de catre „Beta Proiect” SRL, pus la dispozitie de catre Muzeul de Istorie al Municipiului Bucuresti,

- Studiul Istoric al Palatului Voievodal elaborat de catre Muzeul de Istorie al Municipiului Bucuresti,

- date topo-cadastrale furnizate de Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala a PMB.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2 .1.Evolutia zonei

Centrul istoric este situat in zona centrala a municipiului Bucuresti, fiind zona cu cea mai puternica incarcatura istorica, reprezentata de numeroasele monumente de arhitectura, intre care se gasesc cele mai importante si mai reprezentative cladiri destinate functiunilor publice, biserici sau foste cladiri rezidentiale de mare valoare istorica, arhitecturala si memoriala, adapostind acum diferite functiuni publice sau comerciale, precum si cladiri de locuit.

Portiunea situata in interiorul limitelor de protectie a valorilor istoric si arhitectural-urbanistice, apartinand zonei Centrului Istoric al Municipiului Bucuresti, pastreaza partial/fragmentar tesutul urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de constituire a tramei

stradale (sub forma de trasee si profile) si de reconstructie spontana sau bazata pe regulamente urbanistice ori proiecte.

Zona dezvoltata in jurul Curtii Vechi Domnesti, alaturi de resturi de constructii medievale, a pastrat substanta construita din sec. XIX, la aceasta adaugandu-se ulterior cladiri din secolul al XX-lea.

2.2. Incadrare in localitate

- Amplasament: Centrul Istoric al Municipiului Bucuresti.
- Teritoriul de referinta este delimitat astfel:
 - Nord - Str. Covaci, Str. Sepcari, Str. Gabroveni
 - Vest - Str. Selari
 - Sud - Splaiul Independentei, Str. Halelor
 - Est-B-dul 1C Bratianu

2.3. Circulatia

Muzeul Palatului Voievodal „Curtea Veche” este conservat ca obiect de patrimoniu istoric si arhitectural, fiind element component al unei insule urbane delimitate de Strazile Franceza, Selari, Sepcari, Covaci, Caldarari, adiacente unui front de locuinte colective existent de-a lungul B-dului I. C. Bratianu. Insula urbana este situata in interiorul limitelor de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice, pastrand configuratia tesutului urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de constituire a tramei stradale prin traseele si prospectele acesteia.

Arterele de circulatie care delimiteaza zona Muzeului Curtea Veche sunt artere de categoria a III-a, cu carosabile de 6,00-7,00m latime si trotuare avand latime variabila, intre circa 1,50-2,50m.

Strazile Selari, Covaci, Franceza preiau un trafic de circa 120-160 vehicule conventionale pe ora (veh. conv./ora), iar Strazile Sepcari si Caldarari preiau un trafic amplu, de circa 310-350 veh. conv./ora, volumul marit al fluxurilor de circulatie fiind determinat si de scurtarea traseului de legatura intre B-dul I. C. Bratianu si Splaiul Independentei.

Zona functioneaza, din punctul de vedere al traficului urban, intr-un sistem de sensuri unice, care permite accesarea si utilizarea urbana a zonei in conditii relativ dificile in momentul actual, avand insa posibilitati de fluentizare prin implementarea reglementarilor de circulatie impuse prin regulamentele de urbanism de palier PUZ si PUD elaborate recent pentru Zona Centrului Istoric.

Funciunile zonei atrag un volum de trafic important si din cauza lipsei spatiilor de parcare si stationare, functiunile respective gasindu-si o localizare si solutionare mai mult sau mai putin spontana, prin ocuparea carosabilelor si trotuarelor de catre autoturisme.

Din cauza stationarilor nereglementare circulatia din zona se desfasoara in conditii de nesiguranta, fara fluenta, producand congestii de trafic si blocaje repetate, care genereaza pierderi de resurse importante (timp, energie umana, combustibil, etc.).

2.4. Structura functionala existenta / Ocuparea terenurilor

In zona de referinta a aplicatiei / a proiectului:

- Functiune culturala - Muzeul Palatul Voievodal Curtea Veche;
- Functiune Spatii verzi - fasii de gazon neingrijit rezultate din degradarea scuarului Pietei Sfintului Anton;
- Functiune de Parcare - prin ocuparea scuarului Pietei Sfintului A Anton.

In zona adiacenta teritoriului de referinta al aplicatiei :

- Functiune comerciala - localizata la parterul cladirilor din zona,
- Locuire colectiva - localizata in frontul de blocuri adiacent Bulevardului I.C. Bratianu si in cladirile cu regim de inaltime P+1 - P+3 din Strada Franceza.

Modul de construire pe teren

- Terenurile sunt construite in regim inchis - fronturi continue la strada si curti interioare;
- Corpurile de cladiri principale, in cadrul parcelelor, sunt asezate, de regula, pe aliniamentul acestora, cladirile anexa fiind retrase;
- In majoritatea cazurilor partiul de arhitectura se rezolva prin ocuparea integrala a parcelei, accesul la functiuni rezolvandu-se prin gang central spre curtea interioara;
- Studiul morfologic al parcelei nu evidentiaza o regula de aliniere secundara;

Tipologia constructiilor

In general constructiile prezinta urmatoarele caracteristici:

- Numar redus de nivele (P si 1-2 etaje cu / fara mansarda), existand si unele insertii mai inalte (P+5);
- Inaltime medie (cca. 3,5m.) a nivelurilor si accentuarea prin inaltime sau tratare arhitecturala a parterului (et. I);
- Orientarea fatadei, accesului, incaperilor si functiunilor principale catre str. Franceza;
- Traveere a fatadelor si uneori marcarea orizontalei constructiei;
- Acoperire in sarpanta cu pod, mansarde si invelitoare de tabla zincata sau acoperis plat.

Regimul de inaltime

- Inaltimea majoritatii constructiilor este cuprinsa intre 5,00. si 10,0m.

2.5. Protectia mediului

Zona de referinta a Centrului Istoric al Municipiului Bucuresti contine marea majoritate a monumentelor de arhitectura din Bucuresti, inscris deja in Lista Monumentelor sau urmand a fi supuse procedurii de inscriere in conformitate cu propunerile studiilor ce se deruleaza in teritoriu. Aici se gasesc cele mai importante si mai reprezentative cladiri destinate functiunilor urbane, cladiri publice, indeosebi biserici, sau foste cladiri rezidentiale de mare valoare istorica, arhitecturala si

memoriala, adaptand acum, prin reconversie, diferite alte functiuni, inclusiv cladiri de locuit.

Valoarea deosebita a zonei consta in existenta (intr-un perimetru usor de parcurs pietonal) a unor areale apartinand diferitelor perioade istorice, suficient de ample pentru a conferi imagini coerente, bine definite pentru anumite etape de dezvoltare urbanistica, in rezonanta cu principalele curente ale arhitecturii europene.

In acelasi timp, alaturarea si articularea acestor areale confera o remarcabila diversitate, accentuata de mentinerea punctuala a unor importante monumente medievale .

Reperle arhitecturale si urbanistice in zona de referinta a aplicatiei / a proiectului

- Constructii: Palatul Voievodal Curtea Veche - Baia Turceasca, clasificat ca monument de categorie A;
- Spatii publice: Piata Sfantului Anton;
- Monumente de for public: Crucea comemorativa, Fundatia „Biserica Domneasca" si Fantana monument.

Repere arhitecturale si urbanistice situate in zona adiacenta:

- Hanul lui Manuc - monument categoria A;
- Cafeneaua Veche situata in Str. Covaci, nr. 16 - monument categoria A.

2.6. Retele edilitare

Alimentare cu apa

Zona studiata face parte din zona centrului istoric care este alimentata din statia de pompare Grozavesti

In aceasta zona apa este transportata prin intermediul unor artere majore de alimentare care fac parte dintr-un sistem inelar in curs de completare si reabilitare, si este livrata consumatorilor prin sistemul de conducte de serviciu.

Consumatorii zonei sunt racordati la conductele de serviciu prin conducte si camine de bransament.

Retelele de alimentare cu apa sunt rezolvate / amplasate in trasee subterane, de-a lungul cailor de comunicatie aferente zonei, dupa cum urmeaza:

- Strada Franceza:
 - 1 conducta majora de alimentare cu apa cu Dn 350mm care face parte din sistemul inelar;
 - 1 conducta de alimentare cu apa cu Dn 100mm.
- Strada Sepcarilor:
 - 1 conducte de alimentare cu apa cu Dn 100mm.
- Strada Covaci:
 - 1 conducta de alimentare cu apa cu Dn 100mm.
- Strada Caldarari:

-1 conducta de alimentare cu apa cu Dn 100mm.

Pe strada Sepcari, in apropierea Bisericii Sfantul Anton se afla un hidrant de incendiu. Retelele de alimentare cu apa sunt prezentate in plansa "Echiparea cu retele tehnico-edilitare" in conformitate cu informatiile furnizate de Apa Nova Bucuresti prin adresele/avizele referitoare la situatia alimentarii cu apa din Zona Centrului Istoric.

Canalizare

Canalizarea zonei centrale este o retea in sistem unitar; apa pluviala si cea uzata menajera (rezultata de la WC, bai, bucatarii, spalatorii, etc) este preluata de acelasi canal stradal.

Principalul colector care deserveste zona studiata este cel de pe Bd. I.C.Bratianu, cu sectiune ovoidala avand axele: 140/210 cm. In acest colector deverseaza conductele de pe strazile:

- Strada Franceza (din zona intersectiei cu strada Caldarari catre Bdul I.C.Bratianu):
 - 1 conducta de scurgere cu sectiune ovoidala cu axele 80/120 cm.
- Strada Sepcarilor:
 - 1 conducta de scurgere cu Dn 25 cm.
- Strada Covaci:
 - 1 conducta de scurgere cu Dn 50cm.

In canalul colector de pe strada Halelor (avand sectiune ovoidala cu dimensiuni axiale 140/210 cm), deverseaza conducta de scurgere de pe Strada Franceza (dinspre limita vestica a zonei studiate pana Tn zona intersectiei cu strada Caldarari), aceasta fiind o conducta de scurgere, avand, de asemenea, sectiune ovoidala cu axele 80/120cm.

Retelele de canalizare sunt prezentate Tn planșa "Echiparea cu rețele tehnico-edilitare" Tn conformitate cu informatiile furnizate de Apa Nova Bucuresti prin adresele/avize referitoare la situatia canalizarii apelor menajere si pluviale din Zona Centrului Istoric.

Alimentare cu gaze

Reteaua de distributie a gazelor din Zona Centrului Istocic este o retea de presiune redusa. Statia de reducere a presiunii se afla in zona de intersectie Calea Mosilor - B-dul Elisabeta. Pe ansamblu zona este dotata cu o retea functionala si repartizata aproape pe intreaga suprafata.

In zona studiata exista retele de alimentare cu gaze pe strazile Sepcari, Covaci, Franceza, Caldarari. Prin intermediul acestora sunt racordati consumatorii zonei, prin conducte de bransament si echipamente proprii de masura- reglare.

Retelele de alimentare cu gaze sunt prezentate in planșa „Echiparea cu rețele tehnico-edilitare" in conformitate cu informatiile furnizate de

Distrigaz Sud Bucuresti prin adresele/avize referitoare la situatia alimentarii cu gaze din zona centrului istoric.

Alimentare cu energie termica

In zona studiata nu exista retele termice care apartin de RADET. Sistemul de asigurare a energiei termice este individual, in majoritatea lor, consumatorii utilizeaza centrale proprii sau sobe cu functionare pe gaze naturale.

Informatiile referitoare la sistemul centralizat de asigurare a energiei termice in zona, au fost furnizate de RADET prin adresele/avize referitoare la situatia alimentarii cu energie termica in zona centrului istoric.

Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a consumatorilor din zona studiata este asigurata din sistemul de distributie a municipiului Bucuresti, prin intermediul liniilor electrice de medie tensiune, a posturilor de transformare si a retelelor electrice de joasa tensiune.

In zona studiata se afla doua posturi de transformare:

- 1 post de transformare in cabina de zidarie - PT 126;
- 1 post de transformare in cabina metalica - PT 1877.

Liniile electrice de medie tensiune sunt amplasate in trasee subterane pe :

- Strada Franceza: 2 LES 20 KV (intre PT 39, PT 2340 si PTM 1877); 1 LES 20 KV intre PTM 1877 si PCZ 126;
- Strada Sepcari: 1 LES 20 KV intre PTM 1877 si PCZ 126; 1 LES 20 KV intre PCZ126siPT710.

Liniile electrice de joasa tensiune sunt amplasate in trasee subterane, in general adiacente cailor de comunicatie, asigurand racordarea consumatorilor la sistemul de alimentare cu energie electrica.

Nivelul calitativ al iluminatului public asigura in prezent caracteristicile normale lumino tehnice prevazute in standardele europene, in zona analizata.

Retelele de alimentare cu energie electrica sunt prezentate in plansa "Echiparea cu retele tehnico-edilitare" in conformitate cu informatiile furnizate de Electrica Muntenia Sud Bucuresti prin adresele/avize referitoare la situatia alimentarii cu energie electrica din zona centrului istoric.

Telecomunicatii

Retelele de telecomunicatii ale municipiului Bucuresti cuprind retelele de telefonie si transmisiuni de date si retelele de televiziune pe cablu si tramisiuni de date.

Retelele de telecomunicatii de distributie ale municipiului Bucuresti sunt alcatuite din cabluri telefonice cu conductoare de cupru sau fibre optice, instalate in canalizatie telefonica si aerian pe stalpi sau zidurile cladirilor.

In zona Centrului Istorice abonatii sunt racordati la centralele telefonice Victoria si Sud-Est.

In zona studiata exista retele de telecomunicatii, traseele majore ale acestora fiind:

- Strada Franceza: Traseul unei canalizatii telefonice subterane - intre Calea Victoriei si B-dul I.C.Bratianu.
- Strada Covaci si Strada Sepcari: Traseul unei canalizatii telefonice racordate la cablurile de pe strada Selari.

Retelele de telecomunicatii sunt prezentate in plansa "Echiparea cu retele tehnico-edilitare" In conformitate cu informatiile furnizate de ROMTELECOM Bucuresti prin adresele/avize referitoare la situatia retelelor de telecomunicatii din zona centrului istoric.

2.6.1. Probleme ale retelelor tehnico-edilitare existente in teritoriul de referinta al aplicatiei / al proiectului

Problemele existente in Zona Centrala a municipiului Bucuresti afecteaza direct si se regasesc si in zona studiata.

Alimentare cu apa

- Uzura fizica si morala depasita; Retelele de alimentare cu apa sunt realizate la inceputul anilor 1900, din materiale cu durata normata de functionare depasita si dimensionata

la cerintele acelor ani; majoritatea acestora sunt realizate din fonta si sunt in stare avansata de uzura.

- Existenta unei singure surse de alimentare cu apa a zonei centrale (prima sursa realizata in oras).

Comentariu. Zona centrala este alimentata doar dintr-o statie de pompare (statia de pompare Grozavesti), prima statie de pompare a orasului, fapt care nu ii confera siguranta in functionare. (Pentru a fi posibila alimentarea cu apa din mai multe surse este necesara interconectarea acestora prin realizarea arteerelor de apa ce concura in acest scop. Este necesara realizarea si intregirea inelelor pentru asigurarea interconectarii S.P.Grozavesti cu S.P.Nord si Sud.)

- Reteaua de conducte de serviciu este in totalitate veche, cu durata de functionare depasita, subdimensionate si functioneaza sub presiunea normata.

Comentariu. Presiunea variaza intre 7mCA si cca 15mCA, motiv pentru care consumatorii sunt alimentati din aceasta prin intermediul statiilor de hidrofor.

- Zona este deficitara din punct de vedere al alimentarii cu apa, din mai multe motive:
 - Subdimensionare;
 - uzura mare a componentelor sistemului care conduce la mari pierderi de apa in reseaua publica si in instalatiile

interioare (fapt la care concura si lipsa resurselor financiare ale populatiei);

- variatia mare a consumului in timpul unei zile face ca in orele de consum maxim, reseaua sa nu poata asigura presiunea necesara, aceasta fiind uneori sub limita admisibila de 7mCA

Canalizare

- Canalizarea apelor in zona este realizata in sistem unitar (apa pluviala si cea uzata menajera fiind preluate de acelasi canal stradal) si este asigurata in proportie de 95%;
- Toate conductele de canalizare cu sectiunea circulara cu Dn 20 - 50 cm, au durata normata de functionare depasita, un grad de uzura avansat, prezinta colmatari partiale sub forma de depozite consolidate, erodari ale tuburilor, zone prabusite, etc.
- Colectorul de pe B-dul I.C.Bratianu are durata normata de functionare depasita.

Alimentare cu gaze

- Reteaua existenta, realizata inainte de anul 1997, este realizata din otel si are in mare proportie durata normata de viata depasita;

- In perioade cu temperaturi scazute, cand in inelul central de presiune redusa scade presiunea sub 0,3 - 0,4 atm, scade si presiunea la consumatori; Unul dintre motivele acestei situatii este concentrarea unor mari consumatori precum si decalajul de timp necesar pentru trecerea centralelor electrice de termoficare (in proportie de 60-70 %) pe pacura;
- Datorita vechimii retelelor si echipamentelor apar dese defectiuni; aceste defectiuni sunt cauzate si de efectul coroziunii. Aceste probleme conduc la dese intreruperi in functionare.

Alimentare cu energie electrica

- Grad ridicat de uzura fizica si morala precum si o durata normata de functionare depasita pentru constructiile si echipamentele electromecanice ale statiei electrice de transformare Bucuresti Centru 110/10 KV;
- Durata normata de viata depasita a cablului electric de inalta tensiune 110 KV Centru - Nord care nu mai prezinta siguranta necesara in functionare;
- Grad avansat de uzura fizica si morala a punctelor de alimentare; (durata in functionare de minimum 30 ani, solutii de echipare inechitate care nu mai respecta normele actuale, atat din punct de vedere tehnic cat si al protectiei muncii);
- Solutii de echipare si dotare inechitate pentru posturile de transformare proiectate inainte de 1991, care nu respecta normele tehnice actuale;

- Existenta unor puncte de risc maxim de accidente umane prin utilizarea in continuare a posturilor de transformare de tip PTM (in cabina metalica);
- Durata de viata normata depasita pentru cca 35% din totalitatea cablurilor de medie tensiune si ciclul de RK depasit pentru cca 70% dintre acestea;
- Utilizarea tensiunii de medie tensiune de 10 KV, tensiune propusa a fi eliminate din functionare, din motive tehnice si de eficienta;
- Grad avansat de uzura fizica si morala a retelei electrice de joasa tensiune pentru iluminatul particular, in proportie de 70 - 80 %, necesitand lucrari de reabilitare in urmatoorii 10-15 ani;
- Grad ridicat de uzura fizica si morala a retelei electrice de joasa tensiune pentru iluminatul public;

Telecomunicatii

- Volumul mare de linii telefonice aeriene, amplasate pe stalpi si zidurile/fatadele constructiilor. Aceasta situatie nu prezinta siguranta si fiabilitate retelei de telecomunicatii.

2.7. Diagnoza Urbana pentru Zona Palatului Voievodal „Curtea Veche”

Zona Palatului Voievodal Curtea-Veche face parte dintr-o zona functionala mixta, in care sunt predominante functiuni de cultura,

recreere, agrement. Particular, caracterul specific este acela de zona de interes cultural istoric cu mare potential de zona publica, de contacte cultural-sociale.

Zona dispune de un tesut traditional pastrat intocmai, continand si un spatiu cu functiunea de piata publica (P-ta Sf Anton), fond cladit cu valoare arhitectural istorica si a unor obiective publice de interes major (Palatul Voievodal Curtea-Veche, Hanul lui Manuc) inasa, acestea sunt intr-un proces ireversibil de degradare fizica si nu sunt exploatate la maximul lor potential.

Problemele specifice zonei deriva din:

- calitatea precara a spatiului public si a mediului urban (lipsa de intretinere a constructiilor si spatii libere degradate),
- imaginea neatractiva a zonei,
- interventii necontrolate in mediul urban existent,
- scaderea constanta a interesului comunitatii locale pentru spatiul public si pentru monumentele Centrului Istoric,
- continua scadere a numarului de turisti din zona,
- perceptia populatiei nerezidente asupra Centrului Istoric ca un loc pitoresc, dar care nu este dechis publicului sau activitatilor publice,
- atractivitatea scazuta si datorita comertului haotic si de slaba calitate (datorata si publicul tinta pe care il vizeaza),
- starea precara a retelor edilitare.

Palatul Voievodal Curtea Veche:

Concluziile care pot fi formulate în urma inspecției vizuale a ruinelor, completate de observațiile cuprinse în proiectul de restaurare, refuncționalizare și punere în valoare a ansamblului, elaborat de S.C. Beta Proiect, în 1995, indică necesitatea unor măsuri urgente de consolidare a elementelor structurale afectate de mișcările seismice recente, de stagnarile și infiltrațiile de ape meteorice dar și de repetatele defecțiuni ale rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare din imediata vecinătate.

Degradările elementelor de zidărie sunt cauzate și de utilizarea extensivă, cu ocazia intervențiilor din anii '70, a mortarului de ciment, ale cărui efecte nocive sunt astăzi evidente: degradarea cărămizii, în general superficială, dar pe alocuri ajunsă chiar în profunzime; depunerile de saruri cristalizate pe suprafețele elementelor constructive; coloritul necorespunzător cu cel al elementelor de zidărie originare.

Prin suitele de operațiuni de restaurare desfășurate în anii 70, spațiile au fost parțial acoperite, dar menținute deschise, ceea ce face posibilă acumularea de ape meteorice la interior și nu favorizează desfășurarea unor activități permanente, altele decât expunerea materialelor arheologice care nu necesită condiții de conservare deosebite.

Suprafețe:

- suprafața construită: 838mp; (date furnizate de Muzeul Municipiului București)

- suprafata desfasurata: 4700mp. (date furnizate de Muzeul Municipiului Bucuresti)
- suprafata teren: 3690mp (date furnizate de Directia Evidenta Mobiliara si Cadastrala a Primariei Municipiului Bucuresti).

Scuar „Piata Sf. Anton”

Piata Sf. Anton este una din putinele pietre publice ale orasului care isi depaseste potential banalul rol de largo al suprafetei de circulat - este un nucleu care a functionat ca spatiu de detenta, ca foaier urban, completat ulterior cu o utilitate practica bine determinate, odata cu stabilirea aici a Pietei de flori.

In prezent spatiul aferent pietei serveste ca parcare, incercand sa suplineasca cumva lipsa acestei functiuni la nivelul intregului Centru Istoric al Capitalei, fiind marcat, mai mult formal situl fostei Biserici Domneasca.

Intregul spatiu public este grav afectat de aceasta functionare improprie, fiind un spatiu complet neprietenos pietonal, trotuarele sunt prost dimensionate, lipsesc spatiile de sedere, lipseste spatiul verde, mobilierul urban este neintegrat si nespecific locului. Toate acestea depreciind spatiul in loc sa ii aduca un plus de atractivitate.

Suprafata scuarului este 1954mp, conform Directiei Evidenta Mobiliara si Cadastrala a Primariei Municipiului Bucuresti.

2.8. Premize pentru dezvoltari viitoare

Pornind de la faptul ca Centrul Istoric, prin caracterul sau, reprezinta o oferta de simboluri si traditie, care poate fi situata in contextul unei pietete speciale, dar in care mecanismele functioneaza diferit. Nu exista un pret direct atasat valorilor de patrimoniu, ci pretul serviciilor pe care zona le ofera reflecta direct acest caracter al Centrului Istoric. Exista, incontestabil, o piata pentru traditie si simboluri, iar daca adesea cerea nu se manifesta explicit, daca interesul locuitorilor si al vizitatorilor este scazut, inseamna ca aceasta cerere trebuie stimulate.

Stimularea cererii se face prin imbunatatirea ofertei, iar in acest caz, prin punerea in valoare a patrimoniului si cresterea calitatii serviciilor urbane oferite de zona. In plus, actiunile initiale in acest sens trebuie comunicate s/i promovate, pentru a crea interesul comun

3. VIZIUNE:

Zona va fi dezvoltata urban ca pol de interes major cultural si social amenajata corespunzator cerintelor unui spatiu urban public de calitate si unei zone de organizare a evenimentelor culturale si sociale strict relate cu profilul zonei Centrului Istoric.

Proiectarea/transformarea unui spatiu astfel incat acesta sa satisfaca nevoile pietelor tinta. Acest lucru este posibil atunci cand atat cetatenii cat si mediul de afaceri sunt multumiti de comunitatea in care-si desfasoara activitatea, iar asteptarile turistilor si investitorilor sunt indeplinite.

4. OBIECTIVUL STRATEGIC AL DEZVOLTARII URBA NE BUCURESTENE

Obiectivul strategic din planul strategic de dezvoltare sociala si economica al Municipiului Bucuresti, aprobat de Consiliul General al Municipiului Bucuresti consta in: Valorificarea si protejarea potentialului natural si arhitectural urbanistic - Valorificarea potentialului construit. Obiectivul urbanistic: Conservarea și punerea m valoare intr-o conditie de existenta contemporana a patrimoniului construit.

OBIECTIVE SPECIFICE

- Punerea in valoare, prin conceptul contemporan al renovarii integrate, a centrului istoric si a altor zone si monumente protejate precum si a siturilor arheologice din Bucuresti,

- Punerea in valoare a zonelor si monumente protejate si a siturilor arheologice la scara teritoriala ca baza a unor circuite de interes pentru turismul cultural.

PROIECT. REVITALIZARE ZONA PALATULUI VOIEVODAL „CURTEA VECHÉ” APARTINAND CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

In conturarea obiectivelor urbanistice ale proiectului au fost luate in considerare principiile:

- Mentinerea caracterului si a identitatii sitului;
- Revitalizarea durabila, orientata spre piata.

SCOPUL PROIECTULUI: Atragerea interesului turistilor, locuitorilor, investitorilor, promotorilor si reprezentantilor lumii financiare prin sporirea identitatii specifice locului, realizandu-se o zona de renume cultural si turistic la nivelul orasului Bucuresti.

Obiectiv General:

Realizarea unui spatiu public urban atractiv cultural si turistic, integrat functional si spatial.

Obiective Specifice:

OS 1. Atragerea unui cat mai mare numar de vizitatori si identificarea Palatului Voievodal Curtea Veche ca reper cultural si turistic pentru

Centrul Istoric al Municipiului Bucuresti cu valorificare a potentialului sau urbanistic

" „

OS 2: Crearea unei pietre publice cu multiple functiuni: loisir - turism; sociala-gazda a evenimentelor publice culturale si turistice; istoric-culturala-punct de atractie in zona majora de interes cultural

OS 3: Crearea unui spatiu urban de calitate, de legatura, situat la confluenta zonelor de influenta a obiectivelor publice majore: Curtea Veche si Biserica Sf. Anton; Hanul lui Manuc; Bulevardul I.C. Bratianu.

OS 4: Promovarea potentialului cultural turistic al zonei Palatului Voievodal „Curtea Veche”. Promovarea imaginii sitului, ca zona de raportare a locuitorilor orasului la propria istorie si cultura si, de asemenea, ca obiectiv de interes pentru vizitatori, poate face obiectul acestui proiect.

5. PROPUNERI

5.1. Prevederi ale documentatiilor de urbanism in care sunt cuprinse reglementari pentru zona proiectului.

5.1.1. Prevederi ale PUG

In conformitate cu prevederile PUG/ RLU zona Palatul Voievodal Curtea Veche se inscrie in subzona CPIa.

CP1a - subzona centrala suprapusa peste nucleul istoric (segmentul Lipscani -delimitat de str. Doamnei, B-dul. I. C. Bratianu, Splaiul Independent si Calea Victoriei si segmentul Sf. Gheorghe - delimitat de strazile: Coltei, G-ral I. Florescu, Radu Calomfirescu,

Hristo Botev, Calea Calarasilor, Baratiei, B-dul I. C. Bratianu, Jacques Elias). Aceste segmente, separate de B-dul. I. C. Bratianu deschis in sec. XX, pastreaza, alaturi de vestigii si monumente medievale, o mare parte a centrului comercial datand din sec. XIX, format din cladiri alcatuind fronturi continue dispuse pe aliniament cu parter comercial si unul sau mai multe niveluri. Zona beneficiaza de un statut maxim de protectie - se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice, istorice si de mediu natural in ansamblul lor, trama stradala, fondul construit, caracterul si valoarea urbanistica; sunt permise interventii care conserva si potenteaza valorile existente.

Prin prevederile regulamentului se urmareste revitalizarea acestei zone cu intarirea caracterului specific de polarizare comerciala si atractivitate pietonala, intr-un cadru arhitectural-urbanistic traditional protejat si ale carui caracteristici de ansamblu si de detaliu se mentin si se pun in valoare.

Utilizari admise: se mentin neschimbate acele utilizari initiate ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea (Bursa de Valori). Se admit conversii ale functiunilor in conditiile in care orice schimbare de destinatie a cladirilor monument de arhitectura si din centrul istorie se avizeaza conform legii;

- se admit conversii functionale compatibile cu caracterul zonei si cu statutul de protectie al cladirilor pentru: functiuni publice de interes supramunicipal si municipal, administrative, culturale, de invatamant, functiuni tertiare superioare, media, edituri, agentii, comert, servicii profesionale si personale, recreere si turism, locuinte;

- se admite extinderea vadurilor comerciale pe toate strazile din cadru Centrului Vechi si utilizarea pentru functiuni atractive pentru turism a curtilor cladirilor, a subsolurilor si amansardelor;
- se recomanda in o nota de specializare a strazilor, mai ales pietonale, prin predominanta fie a unui comert de obiecte de arta, bijuterii si consignatii, fie a unor cafenele, ceainarii, mici restaurante specializate, distractii, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociatii etc.;
- se admite acoperirea cu sticla a curtilor inchise sau in forma de U, in vederea transformarii lor in spatii functional interioare;
- se vor mentine activitatile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate si atractive pentru turismul cultural; activitatile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare;
- in cazul conversiei si extinderii functiunilor din cladirile actuate, ca si in cazul introducerii unor noi functiuni si al reconstructiei unor cladiri fara valoare, vor fi dispuse la parterul cladirilor si, eventual, in curti, acele functiuni care permit accesul liber al locuitorilor si turistilor.

Utilizari interzise: Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;

” ;

- dispunerea pe fatade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile si a antenelor pentru telefonie mobila;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor daca acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura cladirilor si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Orice interventie asupra monumentelor de arhitectura declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai in conditiile legii;

- orice interventie asupra fatadelor existente, ca si modul de realizare al unor noi constructii, completari sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclama, necesita studii de specialitate, avizate conform legii;

- arhitectura noilor cladiri se va subordona cerintelor de coerenta a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturala contemporana; aceasta va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor invecinate in ceea ce priveste:
- volumetria - simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile din care volumul este perceput in relatie cu cadrul construit in care se insereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrari tehnice, etc.;
- arhitectura fatadelor - armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale si ca frecventa a elementelor-accent, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparenta balustradelor balcoanelor si logiilor, etc.;
- materiale de constructie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirilor invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea in caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale in caz de refacere si extindere;
- culoare - armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambiantei cromatice a strazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor etc.;
- se interzic imitatie stilistice dupa arhitecturi straine zonei, realizarea unor false mansarde, imitatie de materiale sau

utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;

- se interzice desfigurarea arhitecturii fatadelor si deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor si a registrului parterului sau prin instalarea firmelor si a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;
- elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate si arhitectura cladirilor.

Spatii libere si spatii plantate: spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

- curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantatii decorative, inclusiv pe fatade;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spatiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitand aceleasi avize de specialitate ca si constructiile.

5.1.2. Prevederi ale PUZ Zone Protejate

In conformitate cu prevederile PUZ/ RLU Zona Protejata zona Palatul Voievodal Curtea Veche se inscrie in subzona 26a.

Utilizari admise: se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuate sau se admite revenirea la acestea.

- alte functiuni legate sau inrudite cu cele existente In raport de gruparile din zona. Pot interveni suplimentar comert marunt, ateliere mestesugaresti, alimentatie publica. Locuinte speciale pot interveni practic peste tot, dar la nivelurile superioare.

Utilizari interzise: Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;

5.1.3. Prevederi ale PUZ Zona Centrului Istoric

In conformitate cu prevederile PUZ/ RLU Zona Centrului Istoric, zona Palatul Voievodal Curtea Veche se inscrie in SIR 10 si SIR 19.

S.I.R.-10 (Piata Sf. Anton - Hanul lui Manuc)

a. Delimitarea si imobilele componente

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

b. Reperele arhitecturale si urbanistice

- Constructii: Hanul lui Manuc

- Spatii: Piata Sf. Anton (Piata de Flori)
- Monumente de for public: Crucea comemorativa si ruinele Bisericii Sf. Anton

c. Modul de construire pe teren

- Terenurile sunt construite in regim inchis;
- Avand constructiile principale asezate pe aliniamentul parcelelor:
 - prin ocuparea integrala a acestuia si cu acces prin gang central la curtea interioara;
 - fara aliniere secundara;
 - fara retragere de la aliniament.

d. Tipologia constructiilor

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

- Numar redus de nivele (P si 1-2 etaje cu/fara mansardare peste cornisa);
- Inaltime medie (cca. 3,5m.) a nivelurilor si accentuarea prin Tnaltime sau tratare arhitecturala a parterului (et. I).
- Orientarea fatadei, accesului, Tncaperilor si functiunilor principale catre str. Franceza;
- Traveere a fatadelor si uneori marcarea orizontalei constructiei;
- Acoperire in sarpana cu pod, mansarde si invelitoare de tabla zincata sau acoperis plat.

e. Regimul de inaltime

- Inaltimea majoritatii constructiilor este cuprinsa intre 10,0m. si 5,0m..

VI.A. - UTILIZARE FUNCTIONALA

a. Utilizari admise

Pentru imobiile din perimetrul S.I.R.-19, care in prezent se incadreaza in urmatoarele categorii de utilizarii functionale:

- pentru activitati mixte, in care pe langa functiunea de locuire se intanlesc functiunile de comert, servicii, alimentatie sau mici spatii de birouri

-preponderent sau total ca spatii verzi amenajate,

Se vor respecta prevederile corespunzatoare din cap.V., lit.B., pct.b.Utilizari admise.

b. Utilizari admise cu conditionari

Pentru imobiile din perimetrul S.I.R.-19, se vor respecta Tn totalitate prevederile referitoare la utilizarea functional[^] cu conditional Tn conformitate cu cap.V., lit.B., pct.c. Utilizari admise cu conditionari

c. Utilizari interzise

Pentru imobiile din perimetrul S.I.R.-19, se vor respecta Tn totalitate prevederile referitoare la interdictiile de utilizare functional[^] Tn conformitate cu cap.V., lit.B., pct.d.

Utilizari interzise.

VI. B - REGLEMENTARI DE CONSTRUIRE

a. Alinierea constructiilor

Constructiile se vor alinia la aliniamentul parcelelor.

- principal: constructive vor ocupa intreaga latime a frontului (aliniamentului) la strada (latime minimum 15,0m.) pe o adancime maxima de 20,0m.. La intersectiile dintre strazi constructiile se vor alinia pe o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi

avand o latime de minimum o travee. Racordarea aliniilor la colturile strazilor prin arc de cere se admite. In situatii exceptional, atunci cand este oportuna marcarea coltului constructiei si a intersectiei de strazi cu un corp supramaltat, si doar dupa o analiza de impact vizual.

b. Profunzimea edificabilului principal

Edificabilul poate avea o latime de maximum 20,0m. de la aliniament, iar acolo unde este cazul construirea calcanelor proprietatilor invecinate se va face pe o lungime cumulata (calcan, curte de lumina, calcan) de maximum 30,0m..

c. Regimul de inaltime al edificabilului

Atunci cand nu este reglementat prin alta documentatie de urbanism (P.U.Z.) se pastreaza regimul de inaltime existent. Se considera regim de inaltime existent inaltimea maxima dintre constructiile celor trei parcele invecinate ce o cuprind pe cea in care se doreste construirea: $R.H.=Max.$ (constructia vecina stanga, constructia parcelei In care se construiesc, constructia parcelei vecina dreapta).

Constructiile noi vor putea depasi, la cornisa, cu maximum 3,0m. R.H., prin retragere de 1,5m. fata de fatada. Aceasta retragere nu modifica R.H. existent care ramane cel initial luat in calcul.

d. Retrageri, console sau rezalite

Nu sunt admise retrageri ale constructiei fata de aliniament, exceptie facand parterul atunci cand el este rezolvat ca portic.

Iesirea in consola a fatadelor este permisa cu pana la 1,2m. pe portiuni care nu depasesc 1/3 din suprafata acestora. Console, tiranti, elemente de sprijin inclinate iesind din planul fatadei, altele decat cele ce sustin firmele sau siglele spatiilor comerciale nu se vor amplasa la inaltimi mai mici de 4,5m. fata de cota trotuarului. Nu este permisa iesirea in consola a unui etaj pe intreaga sa expunere la fatada.

Balcoanele pot fi realizate la $H_{min}=4,5m$. fata de cota trotuarului, avand o latime maxima de 1,2m..

Peste inaltimea admisa se accepta realizarea a doua niveluri retrase in gabarit, unul prin retragere de 1,5m., iar al doilea in volumul acoperisului ce are la cornisa maximum 3,0m. in plus fata de H.R.. Se admite la colturile strazilor realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3,0m inaltimea maxima-verticala desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei pe amandoua laturile.

e. Compozitia arhitecturala a fatadelor

Compozitia arhitecturala a fatadei va exprima minimum 5 travei arhitecturale, deschideri sau elemente de ritmare orizontala, interzicandu-se folosirea suprafetelor vitrate de mari dimensiuni ori placajul fara relief si iustruit pe intreaga suprafata a fatadei.

f. Gabaritul si tratarea arhitecturala a parterului

Parterul constructor va avea o inaltime minima de 4,0m., o inaltime maxima cu cel mult 50cm. fata de cea a vecinilor si cu acces public la maximum 15cm. fata cota trotuarului strazii.

Raportul dintre plin si gol la nivelul parterului va fi de maximum 33%.

Rezolvarea arhitecturala va permite si va prevedea amplasarea de firme si sigle comerciale exclusiv pe suprafata fatadei parterului.

g. Gabaritul si tratarea arhitecturala a primului etaj

Primul etaj nu va putea fi scos in consola. Raportul dintre plin si gol al etajului va putea varia intre 50% si 75%. Golurile etajului (ferestre, balcoane frantuzesti sau logii) vor avea raportul dintre inaltime si latime in favoarea inaltimii.

Etajul intai va fi tratat compozitional ca un registru separat sau impreuna cu parterul.

h. Sistemul de acoperire

Constructiile vor avea acoperisurile in pante cuprinse intre 15% si 50% cu invelitoare de tabla. Solutiile prevazute la punctul **d. Retrageri, console sau rezalite** se pot rezolva si in mansardare cu panta de 170% acolo unde este situatia reabilitarii unor constructii existente in vederea sporirii suprafetelor existente de birouri sau amenajarii de locuinte.

Mansardele sunt admise exclusiv la reabilitarea partii superioare a unor constructii existente in vederea sporirii suprafetelor existente de birouri sau amenajarii de locuinte.

Invelitorile admise in zona sunt din tabla galvanizata, cu suprafata vizibila emailata sau colorata in masa in nuante de gri, gri-beige sau rosu englez. Sunt admise invelitori in care materialul opac este alternat cu luminatoare prevazute cu sisteme interioare sau exterioare de obturare sau difuzie.

i. Accesul pietonal

Parcelile construibile trebuie sa dispuna de acces pietonal direct dintr-o artera de circulat sau dintr-un spatiu pietonal public deschis, ori prin servitute. Constructiile ce sunt destinate publicului trebuie sa permita accesul persoanelor cu nevoi speciale la principalele functiuni de interes general.

j. Accesul carosabil

Parcelile construibile trebuie sa dispuna de acces carosabil realizat direct din strada sau prin servitute. Accesul in garaje partial sau total subterane se va face din interiorul parcelelor. De la aceasta obligatie sunt exceptate parcelele pe care se reabiliteaza constructii existente, unde accesul carosabil nu era asigurat, si la care utilizarea propusa nu reclama accesul carosabil in interiorul imobilului.

k. Tratamentul suprafetelor arhitecturale

Suprafetele arhitecturale ale constructiei vor fi realizate din materiale care sa se permita o integrare coloristica, de textura si de scara cu cladirile invecinate, Sunt interzise suprafetele stralucitoare sau opace de mari dimensiuni. Pozitia aparatelor de aer conditionat va fi studiata si propusa in cadrul rezolvarii de fatada\supusa spre autorizare.

Este interzisa amplasarea de obloane avand dispozitivul detulare in exterior precum si cele cu deschiderea pe ax vertical inspre strada.

Suprafetele curtilor ce depasesc 100m.p. vor fi obligatoriu amenajate peisajer urmarindu-se dispunerea de arbusti (minimum unul la 100m.p.) și suprafete cu gazon.

I. Imprejmuirile

Accesul m parcela prin gang se va dota cu un grilaj de H=2,0m. transparent.

S.I.R.-19(CurteaVeche)

a. Delimitarea si imobilele componente

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

b. Reperele arhitecturale si urbanistice

- Constructii: ruina Palatului Domnesc "Curte Veche", Biserica Domneasca "Adormirea Maicii Domnului" (Sf. Anton).
- Spatii: incinta Bisericii Domnesti "Adormirea Maicii Domnului" (Sf. Anton), incinta muzeului "Curtea Veche".
- Monumente de for public: Bustul lui Vlad Tepes.

VI.A. - UTILIZARE FUNCTIONALA

a. Utilizari admise

Pentru imobiile din perimetrul S.I.R.-19, care in prezent se incadreaza in urmatoarele categorii de utilizarii functionale:

- pentru activitati mixte, in care pe langa functiunea de locuire se intanlesc functiunile de comert, servicii, alimentatie sau mici spatii de birouri

-preponderent sau total ca spatii verzi amenajate,

Se vor respecta prevederile corespunzatoare din cap.V., lit.B., pct.b.Utilizari admise.

b. Utilizari admise cu conditionari

Pentru imobiile din perimetrul S.I.R.-19, se vor respecta in totalitate prevederile referitoare la utilizarea functional^ cu conditional in conformitate cu cap.V., lit.B., pct.c. Utilizari admise cu conditionari

c. Utilizari interzise

Pentru imobiile din perimetrul S.I.R.-19, se vor respecta in totalitate prevederile referitoare la interdictiile de utilizare functional in conformitate cu cap.V., lit.B., pct.d.

Utilizari interzise.

VI.B. - REGLEMENTARI DE CONSTRUIRE

S.I.R.-19 este simultan un teren protejat din punct de vedere istoric, arhitectural, urbanistic si peisajer.

k. Tratamentul suprafetelor arhitecturale

Suprafetele arhitecturale (alei, trotuare) vor fi realizate din materiale naturale care sa se permita o integrare coloristica si de textura cu cladirea Biserica Sf. Anton si a celdr invecinate. Sunt interzise folosirea de materiale stralucitoare sau de mari dimensiuni.

Suprafetele vor fi obligatoriu amenajate conform unui studiu istoric-peisajer urmarindu-se restaurarea gradinii publice.

l. Imprejmuirile

Imprejmuirea se va face cu un gard din grilaj de H=2,0m. transparent pe soclu de zidarie de 60 cm

5.2. Valorificarea cadrului construit si natural

Se urmareste pastrarea caracterului si particularitatilor fiecaruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, Tn scopul mentinerii diversitatii si accentuarii prestigiului cultural al zonei Centrului Istoric.

Interventii:

- stoparea agresiunilor active ale utilizatorilor
- interventii urgente asupra constructiilor aflate Tn stare de degradare (Palatul Voievodal Curtea Veche)
- reabilitarea urbana a zonei

Interventiile favorizeaza ridicarea prestigiului și atractivitatii acestei zone, prin mentinerea caracteristicilor si cresterea coerenței cadrului

5.3. Circulatii

Concentrarea autovehiculelor in zona centrala a orasului, precum lipsa locurilor de parcare/stationare constituie unele din cele mai mari disfunctionalitati Tn desfasurarea circulatiei.

In vederea eliminarii acestei disfunctionalitati se impun masuri de restrictionare a circulatiei și de realizare a unui perimetru pietonal usor de parcurs sj bine determinat.

Reglementarile de circulatie ale Planului Urbanistic Zonal "PUZ - Centrul Istoric" avizat si aflat in procedura de aprobare, prevad realizarea acestor strazi, perimetrare obiectivului aflat in discutie, in sistem pietonal. Este necesara adoptarea unor politici de management

al parcarilor care sa permita controlul vehiculelor care intra in zona; aprovizionarea si accesul la loturi se vor realiza in intervalul de timp cuprins intre orele 21⁰⁰-8⁰⁰, ore in care circulatia pietonala se va desfasura in conditii de siguranta si nestanjenita de autoturisme parcate sau in circulatie.

Propunerile Planului Urbanistic Zonal amintit propun reabilitarea tuturor pasajelor din zona centrului istoric, realizarea unor pasaje pietonale de traversare a B-dului I.C.Bratianu, deschiderea curtilor cu functiuni atractive pentru pietoni, propuneri care vor amplifica circulatia

Aparitia de noi legaturi pietonale subterane vor crea o legatura directa intre cele doua zone ale Centrului Istoric, separate de traversarea axei Nord-Sud (B-dul I. C. Bratianu) prin realizarea a doua pasaje pietonale subterane Tn zona strazii Coltei si alta in zona strazilor Sepcari/Gabroveni (in imediata vecinatate a zonei aflata in discutie).

Tot in imediata vecinatate a zonei aflata in discutie, in zona Strazii Selari, pentru imbunatatirea circulatiei pietonale intre zona istorica si zona de sud (zona Pietii Unirii) s-a propus realizarea unei pasarele, de supratraversare a Splaiului Independentei.

Tot in propunerile Planului Urbanistic Zonal amintit sunt si cele referitoare la restrangerea parcajelor pe arterele din zona Centrului Istoric si trimiterea lorspre periferia acestei zone, unde realizarea de parcaje subterane/supraterane este posjbila de realizat, pe amplasamentele propuse Tn planul cu reglementarile de circulatie ale prezentului

Spatiul prezentului parcaj situat intre Strazile Franceza/Sepcari/aleea din spatele blocurilor de pe B-dul I. C. Bratianu se propune a primi o alta destinatie, compatibila cu noua functiune a arterelor de circulat de artere pietonale adiacente acestuia.

Sistemul rutier al arterelor pietonale propuse va fi astfel dimensionat incat sa preia capacitatea traficului de aprovizionare si de acces al grupurilor de vizitatori la obiectiv. Spatiul stradal pietonal va primi mobilierul urban compatibil cu functiunea zonei.

Dezvoltarea circulatiei pietonale va fi insotita de: realizarea unor facilitati si amenajari pentru pietoni, persoane cu handicap, traversari prin pasaje denivelate, accese la institutii publice si servicii/alte dotari, amenajari necesare pentru biciclisti, realizarea de spatii verzi (plantarea si intretinerea fasilor de aliniament stradal acolo unde prospectul arterelor prevad acest lucru), imbunatatirea ambientului urban prin amenajari cu pavimente, mobilier urban, oglinzi de apa, fantani, alegerea unor profile pentru arterele pietonale, descurajatoare pentru circulatia auto, realizarea unor suprafete de stationare si distributie cu amenajari de odihna de-a lungul aleilor pietonale, iluminat public.

5.4 Rețele edilitare

Realizarea unei bune functionari a retelelor tehnico- edilitare in zona studiata, este conditionata de realizarea lucrarilor necesare reabilitarii si modernizarii zonei centrale, conform studiilor de specialitate corespunzatoare fiecarui domeniu.

Lucrarile de modernizare si restructurare a echiparii tehnico-edilitare se vor corela cu lucrarile de modernizare a tramei stradale si cu restaurarea, extinderea si/sau realizarea unor noi obiective.

Restaurarea Palatului Voivodal Curtea Veche precum si realizarea unor noi obiective in zona studiata impune extinderea retelelor tehnico-edilitare catre noile puncte de consum, pentru asigurarea tuturor utilitatilor corespunzator necesitatilor acestei zone. Detalierea racordurilor propuse precum si evaluarea noilor consumuri se va realiza la fazele urmatoare de studii si proiectare

Alimentare cu apa

- * Conform studiilor anterioare se cunoaste tendinta de crestere a consumului de apa in perioada urmatoare, in zona centrului istoric.

Pentru asigurarea acestui consum sunt necesare lucrari multiple, dintre care mentionam:

- realizarea unor artere noi de apa care vor conduce la realizarea unei mai bune echilibrari in distributia apei si asigurarea unui debit constant la nivelul cerut de consumatori;
- inlocuirea arterelor de apa existente, cu vechime foarte mare si durata normata de functionare depasita;
- inlocuirea retelei de serviciu in totalitate, cu redimensionarea acesteia in functie de cerintele dezvoltarii si restaurarii intregii zone, inlocuirea care se va realize pe masura modernizarii zonei, a cresterii gradului de confort si, a dotarii zonei cu cladiri de importanta deosebita;

- Concomitent cu actiunea de modernizare si reabilitare a retelelor majore din zona centrului istoric este necesara si materializarea unor proiecte privind
 - asigurarea deficitului de apa la surse
 - asigurarea unui transport si a unei inmagazinari corespunzatoare a apei la statiile de pompare orasenesti;
 - asigurarea pomparii si distributiei apei in trama majora a retelei orasenesti de presiune joasa, astfel incat sa se asigure regimul de debit si presiune necesare pe conturul zonei.
- Pentru optimizarea retelei majore de apa a orasului, in conditii normale de functionare a celor 5 statii de pompare este necesara interconectarea lor, zona cenirului istoric situandu-se la limita de interferenta a statiilpr de pompare: SP Grozavesti, SP Nord, SP Sud.

Canalizare

- Toate canalele din zona cu sectiunea circulara cu Dn 20-50 cm (cu durata de viata depasita) vor fi inlocuite cu tuburi circulare de beton simplu cu mufa, cu etansare uscata (cu inel de cauciuc) sau cu conducte din PAFS sau PVC;
 - odata cu inlocuirea retelei de canalizare existenta, se vor reface gurile de scurgere și se vor prevedea unele noi in functie de noua sistematizare verticala a strazilor;
 - se vor reface de asemenea si conductele de racord existente, intre caminele de racord si canale;

- Situatia canalului colector de pe B-dul I.C.Bratianu va fi reanalizata atunci cand se va pune problema executarii metroului pe tronsonul Est - Vest (Gara de Est -Drumul Taberei),care va trece pe B-dul M. Kogalniceanu - B-dul Carol - Piata Universitatii - Gara de Est, in sensul inlocuirii acestuia intre Piata Universitatii si Calea Calarasilor
- Alimentare cu gaze

Pentru imbunatatirea alimentari cu gaze naturale se propun urmatoarele:

- Continuarea inlocuirii conductelor din otel cu vechime mai mare decat durata normala cu conducte din polietilena;
- Inlocuirea conductelor care au depasit durata normata de functionare si ale caror coroziuni pot produce deficiente in functionare cat si pericol din punct de vedere al securitatii constructiilor si a altor obiective;
- Extinderea retelelor de alimentare cu gaze corespunzator unor noi solicitari avand in vedere exisenta unor rezerve pentru dezvoltari ulterioare, prevazute odata cu studiile efectuate in anul 1990;
- Rezolvarea lucrarilor la nivelul intregului municipiu, prevazute in studiile de specialitate, Tn scopul echilibrari presiunii si Tn perioadele cele mai dificile (cu temperaturi scazute);
Dintre acestea se mentioneaza trecerea unor consumatori mari pe utilizarea unor alti combustibili;

Alimentare cu energie termica

Asigurarea cu energie termica in zona studiata se propune a fi realizata tot in system individual prin utilizarea unor echipamente moderne si eficiente.de incalzire si preparare a apei calde menajere, in sistem centralizat propriu, utilizand drept combustibil gazele naturale.

Alimentare cu energie electrica

- Lucrari de reabilitare a statiei electrice de transformare 110/MT KV Bucuresti Centru;
- Lucrari de reabilitare si extindere aferent sistemului de distributie de medie tensiune:
 - posturi de transformare: PTM 1877 va fi inlocuit cu un post nou, prefabricat, suprateran, independent, in anvelopa de beton sau metal, cu un grad ridicat de finisare a fatadelor. Noul post de transformare va avea dimensiuni de gabarit inferioare si va fi amplasat pe vechiul lui amplasament;
 - cablurile de medie tensiune de 10 KV vor fi inlocuite cu cabluri noi de 20 KV; acestea vor fi pozate pe traseele existente in locul cablurilor actuale, necorespunzatoare care vor fi dezafectate;
 - Lucrari de reabilitare si extindere aferent sistemului de distributie de joasa tensiune:
 - retelele de joasa tensiune de iluminat particular care au ciclul de reparatii capitale depasit vor fi reabilitate;

- cablurile electrice subterane de joasa tensiune care nu mai corespund din punct de vedere tehnic, vor fi inlocuite cu cabluri noi, ce vor fi pozate pe aceleasi trasee cu cele existente care se desfiinteaza;

In cazul in care cablurile existente preiau prin traversare bransamentele de pe trotuarele opuse celor pe care sunt pozate se vor prevedea cabluri noi pe aceste trotuare care vor prelua aceste bransamente; se vor reduce astfel la minimum numarul traversarilor cu cabluri electrice;

Lucrari de reabilitare și extindere aferent retelelor electrice de joasa tensiune de iluminat public. Aceste lucrari in curs de realizare vor fi efectuate atat de FDFEE Electrica Muntenia Sud care asigura sursele de putere din instalatii cat si de firma LUXTEN LIGHTING care este abilitata sa execute si intretina retelele electrice de iluminat public si accesoriile aferente acestora.

Lucrarile de reabilitare se vor executa pe traseele existente. Lucrarile de extindere se vor executa in aceleasi conditii cu cele aferente re

Telecomunicatii

- Lucrari de modernizare a tuturor retelelor de telecomunicatii din municipiul Bucuresti; Lucrarile de modernizare se vor axa in special pe realizarea unor retele fiabile, cu oferirea de noi servicii si pe realizarea lor estetica;
- Se vor inlocui retelele aeriene cu retele subterane (in canalizatie), se vor utiliza cutii terminale fiabile si estetice intr-un numar optim care sa permita scurtarea cablurilor de abonat, inlocuirea "firelor" de abonat cu cabluri multipereche;

- Se vor realiza un numar optim de dulapuri de subrepartitoare pentru retelele din cupru cat si instalarea unor inele de cabluri cu fibra optica care vor prelua in prima faza clientii importantanti din punct de vedere strategic, social si economic, pe masura scaderii preturilor echipamentelor vor prelua si celorlalti abonati (rezidentiali);
- Pentru o mai buna dezvoltare respectand principiile de fiabilitate, siguranta in exploatare, estetica si de servire a abonatilor este necesara reglementarea utilizarii in comun a stalpilor, reglementare utilizarii fatadelor cladirilor de la strada pentru instalarea cutiilor, cablurilor, etc., reglementare amplasarii aeriene a cablurilor (acolo unde este neaparat necesar).

6. ACTIUNI IN CADRUL APLICATIEI / PROIECTULUI

Prin realizarea Proiectului se urmareste revitalizarea acestei zone cu intarirea caracterului specific de polarizare comerciala si culturala cu atractivitate pietonala, intr-un cadru arhitectural-urbanistic traditional protejat si ale carui caracteristici de ansamblu si de detaliu se mentin si se pun in valoare.

6.1. Principii in elaborarea actiunilor:

- Atractivitate si capacitate de exprimare in exterior a valorilor specifice ale Bucurestilor la nivelul statutului unei metropole;

- Influenta culturala si atractivitate pentru turismul urban cultural - educational;
- Respect fata de caracterul istoric al zonei prin folosirea materialelor si a mobilierului urban specific caracterului zonei;
- Protectia mediu prin amenajarea spatiilor verzi;
- Interactiune sociala prin crearea traseelor pietonale;
- Spatii deschise publice si private pentru loisir si activitati culturale, flexibilitatea spatiilor;
- Puncte de interes in Centru Istoric prin furnizarea unor servicii pentru vizitatori;
- Folosirea materialelor de calitate;
- Ghidarea vizitatorilor.

Actiunile propuse vor respecta reglementarile propuse prin documentatiile de urbanism aprobate (PUZ Zona Centrului Istoric si PUD Zona pilot A), conform plaselor.

6.3. Actiuni privind Reabilitarea structurala si functionala a Ansamblului Palatului Voievodal „Curtea Veche”

Scenariul propus presupune o serie de interventii asupra monumentului arheologic - atat directe, menite sa-i asigure integritatea si stabilitatea, cat si indirecte, cu rolul de a inlatura factorii de risc si a permite desfasurarea in conditii optime a program functional - Muzeu.

Actiune 1: Conservare/ Restaurare Palatul Voievodal „Curtea Veche”

Actiune 2: Conservare/ Restaurare Baia Turcesca

Masurile propuse se vor realiza pe baza Proiectului de Arhitectura/ Restaurare.

6.4. Actiuni privind amenajarea urbana a Pietei Sf. Antpn - piata publica

Potentialul locului este amplificat si de conformarea terenului, cu o usoara panta ascendenta de la sud spre nord. Proiectul trebuie sa redea caracterul urban a lacestu ispatiu, acum sufocat de o parcare

Interventii

- descarcarea de sarcina arheologica a terenului,
- amenajarea peisagistica a zone! Pietei Sf. Anton
 - construirea unor gradene din granit pentru asigurarea defasurarii evenimentelor culturale (festivalare - intalniri). Capacitate cca. 300 locuri,
 - inserarea si constructia elementelor conceptului de design:

Bancutele, pavajul, stalpii de iluminat, jardinierele vor fi diferiteiate in functie de spatiul din care fac parte.

elementelor publicitare si de informare: panourile de informare sunt importante pentru ghidarea turistilor, datele cuprinse trebuie sa fie usor

de percept. Elementele de publicitate conform statutului de zona protejata.

iluminatului si infrastructura electrica: iluminatului spatiilor publice trebuie sa fie atractiv, sa furnizeze suficienta lumina si sa fie usor de intretinut. Este nevoie de o abordare coordonata pentru a selecta cea mai potrivita varianta de iluminat, semnalele si alte elemente de mobilier urban pentru a realiza o imagine unitara. Arborii se vor planta astfel incat sa nu afecteze cablurile electrice din sol pentru a evita degradarea lor prematura. Iluminatului public va servi circulatia pietonala, va pune in valoare fatadele si elementele de mobilier urban valoroase si va contura spatiile de interes major, sporind astfel atractivitatea zonei.

plantarea: pentru ca imaginea urbana sa fie atractiva trebuie sa existe plantatii inalte si plantatii usoare si alte elemente de peisagistica. Efectul general al plantarii arborilor va fi de imbunatatire a imaginii urbane, fara sa stanjeneasca vizibilitatea sau sa afecteze infrastructura tehnico-edilitara. Speciile de arbori se vor alege in functie de conditiile de mediu si de caracteristicile lor de intretinere. Se vor identifica sursele de apa si masurile de intretinere. Zonele plantate vor fi separate de nivelul circulatiei prin socluri opace (care nu vor depasi 60 cm inaltime) ce se vor imbina cu bancute sau garduri

realizarea facilitatilor pentru programele pentru arta: are un important inteles in a-i da locului o identitate si sa-l creeze. Este important sa se ofere oportunitati, facilitati pentru instalarea unei varietati de forme de arta. Identificarea si comemorarea evenimentelor

si persoanelor din viata orasului este un aspect fundamental al programului de arta publica.

Elementele de mobilier urban se vor adapta la scara si caracterul zonei. Caracterul mobilierului urban dispus in zona trebuie sa respecte strict caracterul de zona istorica al zonei prin materialele folosite si prin designul pieselor.

Datorita,. aspectului exterior (tencuielile degradate), utilizarea materialelor si culorilor pavajului Pietii Sf. Anton este foarte importanta pentru realizarea imaginii de spatiu unitar.

Materialele trebuie sa fie integrate cu cele ale constructiilor din jur si trebuie sa respecte conditia durabilitatii. Date fiind clima dura si mediul social, materialele trebuie sa indeplineasca nu numai conditia continuitatii vizuale, ci si sa reziste la folosirea intensiva si sa fie usor de intretinut.

Pentru toate suprafetele intens solicitate (baze corpuri de iluminat, baze garduri, bazapanou publicitar, gradene, bancute, pavaj) este recomandata folosirea *granitului*, acesta fiind mai dur decat betonul.

Alte materiale ce vor fi folosite sunt fierul forjat, aluminiu, sticla cu conditia respectarii durabilitatii elementului de mobilier urban la care vor fi folosite.

Imbinarea intre doua tipuri de materiale se va trata cu atentie datorita pericolului crearii spatiilor care se aduna zapada, deteriorand materialele.

Stalipi de iluminat se vor realiza din otel inoxidabil asezat pe un soclu de granit.

Zona de plantare se va delimita de circulatii prin blocuri de granit pentru locuri de odihna.

Actiune 2: Amenajarea ruinelor Biserica Domneasca

- Biserica Domneasca aproape insesizabila, inconjurata locuri de parcare, poate fi evidentiata si pusa in valoare prin cateva interventii de detaliu:

Interventii:

- inlaturarea gardului viu din interiorul ruinei;
- marcarea nivelului de calcare interior;
- restabilirea nivelului de calcare exterior corespunzator momentului de functionare a bisericii

Actiune 3: Amenajarea

Fantanii din Piata Sf. Anton

Interventii:

- lucrari de conservare a materialului litic
- marcarea prezentei si sugerarea corpului metalic, vertical care surmonta structura din piatra, prin introducerea unui element, de asemenea metalic, care sa-i redea silueta originara (eventual chiar si functionalitatea).

Actiune 4: Amplasarea unui punct de informare a turistilor si vanzare bilete pentru Muzeul Palatul Voievodal „Curtea Veche” pe terenul din Str. Franceza 70, avand caracteristicile de Hmax - 8m, edificabil maxim - 22mx5m. Constructia va fi o structura usoara, cu caracter provizoriu si va cuprinde la parter un birou si grupuri sanitare cu acces public, iar la etaj se va realiza o terasa partial acoperita cu functiune alimentatie publica.

Actiune 5: Amenajarea unui spatiu de recreere aferent constructiei propuse in str. Franceza nr. 70.

Inserarea si constructia elementelor de mobilier urban necesare pentru cca. 20 locuri.

Alaturi de aceste interventii, piata ar putea castiga in vitalitate daca interventiilor planificatei s-ar asocia si eventuale alte vestigii arheologice aflate sub nivelul de calcare actual al pietei

6.5. Actiuni privind promovarea imaginii sitului

Actiune 1: Selectarea Audientei/Grupurilor

(categoria turistilor, categoria locuitorilor Municipiului Bucuresti, categoria sectorului privat, categoria organizatiilor publice si semi-publice)

Actiune 2: Formularea Mesajului

Categoria vizitatorilor - mesaj legat de turismul educational

- organizarea de evenimente culturale - festivaluri, spectacole (teme legate de istoria locului - valoarea fondului construit, monumente existente) anexal

Categoria locuitorilor Municipiului Bucuresti - mesaj legat de implicarea comunitatii

- consultarea permanenta a comunitatii

Categoria sectorului privat- mesaj legat de oportunitatile zonei -

- informatii privind impactul

Proiectului asupra zonei

Categoria organizatiilor publice

si semi-publice

- cooperarea cu Ministerele interesate de Proiect

Actiune 3: Distribuirea Imaginii Sitului

Publicitate

- realizarea unui site pe internet pentru prezentarea acestui proiect si a zonei care sa le promoveze si sa le faca cunoscute publicului,
- adaugarea acestui proiect pe toate site-urile de specialitate (Primaria Capitalei si site-uri de arhitectura, istorie, circuite turistice...)
- realizarea unui slogan/ simboluri vizuale
- emisiuni la televiziune, radio

- articole in reviste, ziare
- realizarea unor panouri publicitare

Brosuri si publicatii periodice, cu larga distributie

Consultari cu comunitatea prin:

- afisarea publica a planurilor si a schitelor principalelor interventii
- tiparirea rapoartelor

periodice asupra implementarii

Relatii publice

- relatii cu presa
- publicitate facuta evenimentelor organizate /

7.IMPLEMENTARE PROIECT

Caracterul specific al zonei Centrului Istoric rezulta din valoarea sa ca rezervatie de arhitectura. Aceasta valoare trebuie pastrata si promovata la nivelul dezvoltarii orasului ca viitoare capitala in cadrul Uniunii Europene.

Programele de succes din domeniul dezvoltarii zonelor centrale cu valoare de patrimoniu din Europa realizeaza legaturi intre turism, conservarea patrimoniului istoric, muzee, activitati traditionale, arta, resurse naturale si alte elemente de interes pentru a crea parteneriate puternice in scopul conservarii, imbunatatirii, promovarii

Din punct de vedere institutional exista solutia de organizare a cadrului de gestionare a operatiunilor de dezvoltare/revitalizare, in care Primaria, In parteneriat cu sectorul privat, realizeaza managementul operatiunilor.

In aceste sens, modul de implementare a acestui proiect se bazeaza pe parteneriate cu anumite organizatii cheie direct interesate de evolutia zonei Palatului Curtea Veche si a spatiului public aferent acestuia, si de a caror implicare depinde succesul proiectului.

Astfel, organizatiile cu care se intentioneaza stabilirea de parteneriate sunt:

Muzeul Palatului Curtea Veche - implicare activa in toate operatiunile (actiunile) care vor fi aplicate muzeului si in construirea spatiilor administrative aferente,

- Biserica Ortodoxa Romana - implicarea in amenajarea Scuarului „Piata Publica Sf. Anton” si a intregului spatiu public al zonei.