

## HOTARARE

privind aprobarea „ P.U.D. –Revitalizare zona Palatului CURTEA VECHE aparținând Centrului Istoric al Municipiului București”

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Centrului de Planificare Urbană și Metropolitană al Municipiului București.

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizul obținut de la Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – DUAT nr.21/3b/22.09.2005

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legii nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a zone protejate;
- Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice,cu modificările ulterioare;
- HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Ordinului MLPTL nr.1107/01.08.2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism în municipiul București;
- Ordinului MLPAT nr.91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- Ordinului MTCT nr.1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Ordinului MTCT nr.562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate(PUZ)”
- PUG.- Municipiul București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000
- HCGMB nr.252/2004 de aprobarea PUZ -Zona Centrului Istoric al Municipiului București
- HCGMB nr.9 /2005 privind aprobarea "Strategiei de dezvoltare a Centrului Istoric al Municipiului București",

În temeiul prevederilor art.38 alin.(2) lit."k" și art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRAȘTE:

Art.1 – Se aprobă "P.U.D . –Revitalizare zona Palatului CURTEA VECHE aparținând Centrului Istoric al Municipiului București" în limita unei suprafețe de 10000 m.p

Art.2- Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire, cu excepția lucrărilor de conservare, restaurare, reabilitare în limita regulamentului.

Art.3 – Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 – Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5 (cinci) ani

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Dumitru Stănescu

București.....2005

Nr.

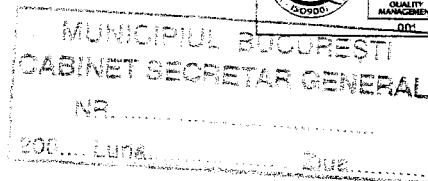
**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

**Referitor la : P.U.D. - Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche aparținând Centrului Istoric al Municipiului București**

Centrul de Planificare Urbană și Metropolitană București (CPUMB) funcționează ca instituție publică de interes municipal cu personalitate juridică, în subordinea Consiliului General al Municipiului București; CPUMB prin specificul său este un serviciu public cu caracter multidisciplinar și interdisciplinar, de importanță strategică municipală, regională și națională, date fiind cele trei funcții majore ale municipiului București:

- de oraș capitală europeană;
- de oraș metropolă europeană.
- de aglomerație urbană de mari dimensiuni, densitate și risc social ridicate.

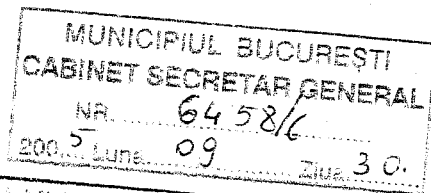
Documentația complexă P.U.D. - Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche aparținând Centrului Istoric al Municipiului București urmărește atingerea unor obiective majore:

- elaborarea unui regulament în palier P.U.D. pentru zona Palatului Voievodal Curtea Veche prin care se vor fixa indicatorii urbanistici de detaliu necesari pregătirii/realizării procesului investițional propriu – zis, astfel încât să se poată menține un echilibru între diferitele inițiative izolate până la încheierea procesului de revitalizare a zonei, în acord cu strategia adoptată pe termen scurt, mediu și lung.
- punerea în valoare, prin conceptul contemporan al renovării integrate, a centrului istoric și a altor zone și monumente protejate precum și a siturilor arheologice din București, - punerea în valoare a zonelor și monumente protejate și a siturilor arheologice la scară teritorială ca bază a unor circuite de interes pentru turismul cultural.
- declanșarea procesului de revitalizare a teritoriului de referință;
- valorificarea cât mai eficientă a potențialului cultural și economic al zonei;
- scop fundamental este acela de a conserva valorile existente în teritoriu, și în general a caracterului acestei zone centrale a municipiului București.

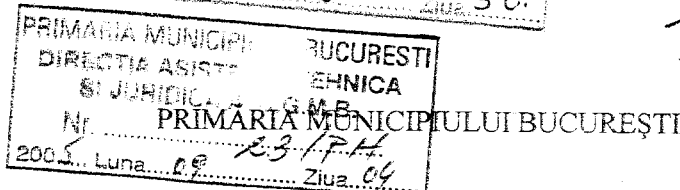
Ca urmare a celor prezentate mai sus, în temeiul art. 38 aliniat(2), lit. K și articolul 46 din Legea 215/2001 a administrației publice locale și în conformitate cu art. 8, 9, 31, din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată și Regulamentul Local de Urbanism, propun aprobarea de către Consiliul General al Municipiului București a documentației de urbanism P.U.D. - Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche aparținând Centrului Istoric al Municipiului București

**PRIMAR GENERAL,**

**Adrian VIDEANU**



A.A.T.J.  
Comisia de Urbanism  
Patrimoniul  
Județean  
20.09.2005  
[Signature]



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
CENTRUL DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ BUCUREȘTI

Nr. 599 /CPUMB/ 22.09.2005

## RAPORT DE SPECIALITATE

**Denumirea lucrării:** „P.U.D. - Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche aparținând Centrului Istoric al Municipiului București”

**Beneficiar:** Primăria Municipiului București – Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

**Proiectant:** Centrul de Planificare Urbana si Metropolitana Bucuresti

### Necesitatea și oportunitatea investiției

Strategia de dezvoltare a municipiului București urmărește atingerea obiectivului fundamental de „dezvoltare a municipiului București ca o metropolă dinamică înscrisă în rețeaua capitalelor europene, având un rol regional, continental și intercontinental” prin următoarele obiective strategice:

- Accentuarea identității Municipiului București în concordanță cu aspirația sa de a deveni o metropolă europeană ;
- susținerea vitalității și atractivității municipiului București potrivit rolului de Capitala a României.

În acest scop Primăria Municipiului București a finanțat o serie de strategii care reglementează acest proces, dintre care CGMB a aprobat :

- „Strategia de dezvoltare a Centrului Istoric și a zonei adiacente acestuia” (conținând și planul instituțional, planul de marketing și cel de comunicare), aprobată cu HCGMB nr. 9 din 11/01/2005;
- „Reglementări P.U.Z. – Zona Centrului Istoric”, aprobată cu HCGMB nr. 252 din 20/12/2004;

**Suprafata totala** a teritoriului de referință a aplicației / studiate / este de cca. 10.000 mp

**Teritoriul de referință al studiului aparține zonei Centrului Istoric al municipiului București, clasat ca rezervație istorică și arhitecturală și este delimitat după cum urmează:**

- Nord: limita de sud a proprietatilor avand adresele postale dupa cum urmeaza: Str. Selari, nr. 1; Str. Soarelui, nr. 4; Str. Soarelui, nr. 5; Str. Covaci, nr. 8; Biserica Sfântul Anton; Str. Sepcari, nr. 22; Str. Covaci, nr. 16; Str. Covaci, nr. 21; Str. Covaci, nr. 23 și Bd. I.C. Bratianu, nr. 44 ;
- Vest: limita de est a proprietatilor avand adresele postale: Str. Selari, numerele 19-11 (Crama Domnesca);
- Sud: limita de nord a proprietatilor avand adresele postale: Str. Hălelor, numerele 15-17 și Str. Franceza, numerele 68-54;
- Est: limita de vest a fatadei fronturilor de locuinte colective situate de-a lungul Bd. I.C. Bratianu;

Documentația complexă „P.U.D. - Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche aparținând Centrului Istoric al Municipiului București” reprezintă una din prioritățile administrației publice municipale, întrucât va oferi soluții de rezolvare a unor probleme cu care se confruntă o zonă de importanță majoră a Capitalei, prin:

- elaborarea unui regulament în palier P.U.D. pentru zona Palatului Voievodal Curtea Veche prin care se vor fixa indicatorii urbanistici de detaliu necesari pregătirii/realizării procesului investițional propriu – zis, astfel încât să se poată menține un echilibru între diferitele inițiative izolate până la încheierea procesului de revitalizare a zonei, în acord cu strategia adoptată pe termen scurt, mediu și lung.

### Capitole/Secțiuni ale studiului

Lucrarea complexă „P.U.D. - Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche aparținând Centrului Istoric al Municipiului București”, este parte integrată din studiul complex „P.U.Z. Zona Centrului Istoric București”, elaborată în etape/faze de studiu după cum urmează:

- faza I: Strategia de dezvoltare a Centrului Istoric și a zonei adiacente acestuia (conținând și planul instituțional, planul de marketing și cel de comunicare), aprobată cu HCGMB nr. 9 din 11/01/2005;
- faza a II – a: Reglementări P.U.Z. – Zona Centrului Istoric, aprobată cu HCGMB nr. 252 din 20/12/2004;
- faza a III– a: Regulament P.U.D. pentru zona pilot A, în curs de aprobare.

**Proiectul urmărește atingerea următoarelor capitole de studiu:**

#### 1. CADRUL GENERAL

- date de recunoaștere a documentației;
- obiectivul lucrării;
- surse documentare.

#### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- Evoluția zonei;
- Incadrare în localitate;
- Structura funcțională existentă;
- Protecția mediului;
- Diagnoza Urbană pentru Zona Palatului Voievodal „Curtea Veche”
- Premize pentru dezvoltări viitoare.

#### 3. VIZIUNE:

#### 4. OBIECTIVUL STRATEGIC AL DEZVOLTĂRII URBALE BUCURESTENE

#### 5. PROPUNERI

- Prevederi ale documentațiilor de urbanism în care sunt cuprinse reglementări pentru zona proiectului;
- Prevederi ale PUG;
- Prevederi ale PUZ Zona Centrului Istoric;
- Valorificarea cadrului construit și natural.

#### 6. ACTIUNI IN CADRUL APLICATIEI / PROIECTULUI

- Principii în elaborarea acțiunilor;
- Acțiuni privind Reabilitarea structurală și funcțională a Ansamblului Palatului Voievodal „Curtea Veche”;
- Acțiuni privind amenajarea urbană a Pieteii Sf. Anton - piața publică;
- Acțiuni privind promovarea imaginii sitului.

### CONCLUZII

Documentația complexă „P.U.D. - Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche aparținând Centrului Istoric al Municipiului București” urmărește atingerea unor obiective majore:

- punerea în valoare, prin conceptul contemporan al renovării integrate, a centrului istoric și a altor zone și monumente protejate precum și a siturilor arheologice din București,
- punerea în valoare a zonelor și monumente protejate și a siturilor arheologice la scară teritorială ca bază a unor circuite de interes pentru turismul cultural.
- declanșarea procesului de revitalizare a teritoriului de referință;
- valorificarea cât mai eficientă a potențialului cultural și economic al zonei;

- scop fundamental este acela de a conserva valorile existente în teritoriu, și în general a caracterului acestei zone centrale a municipiului București.

Amplasamentul cheie pentru aplicatia de fata îl reprezintă zona Palatului Voievodal „Curtea Veche” din Centrul Istoric al municipiului Bucuresti – resursa de prestigiu cultural, avand caracter de unicat în contextul dezvoltării orașului. Primăria Municipiului București își propune valorificarea acestei resurse urbane și generarea revitalizării în teritoriul de referinta al aplicatiei, într-o prima etapa, prin obținerea finanțării în cadrul Programului Phare 2004-2006 - Coeziune Economică și Sociala - pentru Proiectul „P.U.D. - Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche aparținând Centrului Istoric al Municipiului București”. Consideram ca primele efecte ale revitalizării în teritoriul de referinta vor genera dezvoltare, ulterior, și în zona adiacenta.

**Prin aplicarea concluziilor/reglementărilor rezultate din prezentul studiu, anticipăm următoarele efecte pozitive asupra dezvoltării urbanistice:**

- configurarea imaginii Zonei Centrului Istoric în acord cu statutul de zonă centrală a unei capitale europene;
- facilitarea derulării, pe baza unui regulament urbanistic și a evidențierii priorităților de intervenție, a operațiunilor de revitalizare a zonei;
- declanșarea procesului investițional, pe baza cadrului și planului instituțional propus;
- ameliorarea traficului urban în întreaga Zonă Centrală;
- ameliorarea calității mediului (natural și antropic) atât în zona de referință, cât și în vecinătatea acesteia.

**Documentația tehnico – economică prezentată răspunde cerințelor caietului de sarcini, este completă, având toate avizele și acordurile stabilite potrivit dispozițiilor legale.**

**Se fac următoarele observații și propuneri:**

*În procesul de implementare a studiului „P.U.D. - Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche aparținând Centrului Istoric al Municipiului București” se va ține seama de coordonarea cu propunerile referitoare la mobilierul urban integrat, din „Studiu și proiect pilot pentru mobilier urban integrat în teritoriul de studiu aferent rețelei majore de circulație a Aglomerației Urbane București”.*

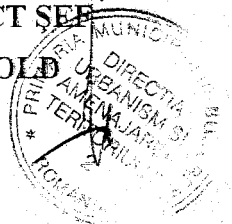
**În vederea declanșării lucrărilor de reabilitare a infrastructurii tehnico-edilitare finanțate de BERD, precum și a altor programe care vizează reabilitarea și revitalizarea resurselor cultural-identitare care aparțin Centrului Istoric este necesară aprobarea Studiului „P.U.D. - Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche aparținând Centrului Istoric al Municipiului București; pe baza căruia se vor finaliza : programe de interes în zonă (în prima etapă infrastructura tehnico-edilitară) și programe de dezvoltare economico-socială, aceasta etapă fundamentează proiectul tehnic în vederea declanșării lucrărilor.**

Ca urmare a celor prezentate mai sus, în temeiul art. 38 aliniat(2), lit. K și articolul 46 din Legea 215/2001 a administrației publice locale și în conformitate cu art. 8, 9, 31 ,din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 ,republicat și Regulamentul Local de Urbanism, se propune supunerea spre aprobare de către Consiliul General al Municipiului București a „P.U.D. - Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche aparținând Centrului Istoric al Municipiului București”

**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ARHITECT ȘEF**

**Adrian BOLD**



**CENTRUL DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI  
METROPOLITANĂ BUCUREȘTI**

**DIRECTOR**

**Victoria – Marinela BERZA**