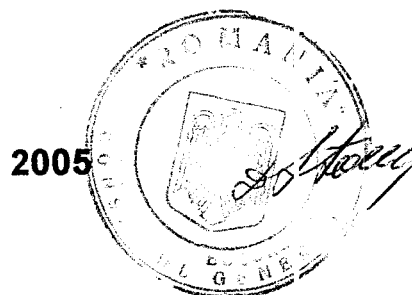


CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
CENTRUL DE PLANIFICARE URBANA SI METROPOLITANA

Anexă la  
HCGMB nr. 222/2005

# P.U.Z. – REVITALIZARE ZONA PALATULUI “CURTEA VECHIE”

APARTINAND CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BUCURESTI



Bm

Proiect: 21/2004


P. U. Z. – REVITALIZARE ZONA  
PALATULUI "CURTEA VECHIE"  
APARTINAND CENTRULUI ISTORIC  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Beneficiar: P.M.B. – D.G.U.A.T.

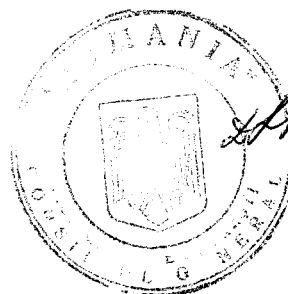
*Anexă la  
HCGMB nr. 222/2005*

## LISTA DE SEMNATURI

**Director:** Arh. Victoria Marinela BERZA

**Sef Secție Urbanism:** Arh. Doina Marilena CIOCANEA 

**Sef Proiect:** Arh. Ana Maria XANTOPCIL



*Handwritten signature of Ana Maria Xantopcil*

Proiect: 21/2004

P.U.Z. – REVITALIZARE ZONA  
PALATULU "CURTEA VEC -E"  
APARTINAND CENTRULUI ISTORIC  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Beneficiar: P.M.B. – D.G.U.A.T.

*Anexa la  
HCGMB nr. 222/2005*

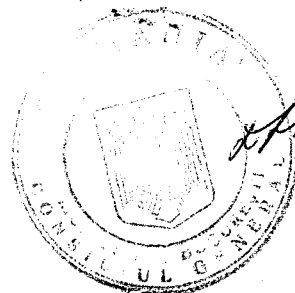
## COLECTIV DE ELABORARE

**Director:** Arh. Victoria Marinela BERZA

**Sef Sectie Urbanism:** Arh. Doina Marilena 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



*Victoria Berza*

Proiect: 21/2005

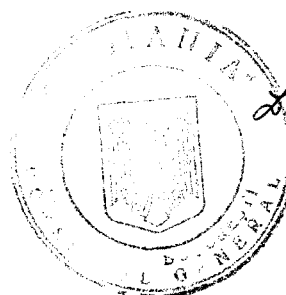
P.U.Z. – REVITALIZARE ZONA  
PALATULUI "CURTEA VECHIE"  
APARTINAND CENTRULUI ISTORIC  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Beneficiar: P.M.B. – D.G.U.A.T.

Anexă la  
HCGMB nr. 222/2005

## BORDEROU PIESE SCRISE

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



*Stoian*  
*15/11*

Proiect: 21/2004

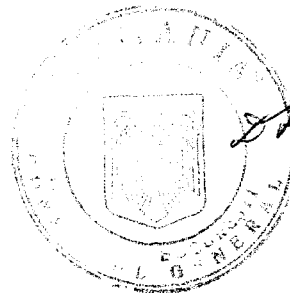
P.U.Z. – REVITALIZARE ZONA  
PALATULUI "CURTEA VECHI"  
APARTINAND CENTRULUI ISTORIC  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Beneficiar: P.M.E. – D.G.U.A.T.

*Anexa la  
HCGMB nr. 222/2005*

## BORDEROU PIESE DESENATE

1. **SITUATIA EXISTENTA  
ZONARE FUNCȚIONALA** 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 FUNCȚIONALA ANUL 1900** sc. 1:500
6. **SITUATIA EXISTENTA  
IMAGINE ARHITECTURALA** sc. 1:500
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 ISTORIC** sc. 1:500  
Regulament P.U.D. zona pilot plansa „Reglementari  
P.U.D. edificabil, regim de inaltime, circulatii  
pietonale, plantatii”



## REVITALIZARE ZONA PALATULUI VOIEVODAL „CURTEA VECHĂ” APARTINÂND CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### MEMORIU JUSTIFICATIV

#### 1. CADRUL GENERAL

În cadrul pregătirilor pentru aderarea la Uniunea Europeană, Guvernul României a elaborat Planul Național de Dezvoltare (PND) pentru perioada 2004-2006. PND reprezintă documentul de programare pentru utilizarea instrumentului de pre-aderare Phare.

Una din prioritățile identificate în PND, pentru care se asigură finanțarea în cadrul sub-programului Phare 2004-2006 - Coeziune Economică și Socială, o reprezintă îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii locale și regionale.

Obiectivul general al Programului constă în îmbunătățirea infrastructurii regionale în vederea sprijinirii creșterii economice prin crearea unui cadru favorabil atragerii investițiilor locale și/sau străine și prin crearea unor locuri de muncă durabile.

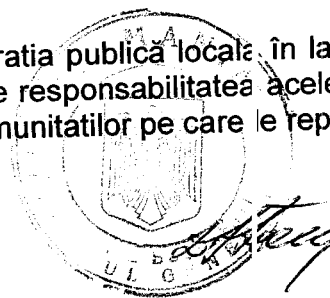
#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Administrația publică a Municipiului București își concentrează interesul asupra unor amplasamente și funcțiuni cheie, în care, îmbunătățirile aduse situației existente, inclusiv prin noile activități economice, vor avea un impact maxim asupra încrederii mediului de afaceri, asupra dezvoltării urbane și economice a orașului și în consecință, asupra bunăstării generale a bucureștenilor.

Amplasamentul cheie pentru aplicația de față îl reprezintă zona Palatului Voievodal „Curtea Veche” din Centrul Istoric al municipiului București – resursa de prestigiu cultural, având caracter de unicat în contextul dezvoltării orașului. Primăria Municipiului București își propune valorificarea acestei resurse urbane și generarea revitalizării în teritoriul de referință al aplicației, într-o primă etapă, prin obținerea finanțării în cadrul Programului Phare 2004-2006 - Coeziune Economică și Socială - pentru **Proiectul „Revitalizare Zona Palatului Voievodal Curtea Veche aparținând Centrului Istoric al Municipiului București”**. Considerăm ca primele efecte ale revitalizării în teritoriul de referință vor genera dezvoltare, ulterior, și în zona adiacentă.

#### 1.2. Obiectivul lucrării:

Este generat de rolul crucial jucat de administrația publică locală în lansarea programelor integrate de revitalizare a zonelor urbane, și de responsabilitatea aceleiași administrații cu privire la îmbunătățirea condițiilor de viață a comunităților pe care le reprezintă.



*[Handwritten signature]*  
1

### **Solicitari ale temei-program**

Elaborarea unor masuri integrate care să valorifice potentialul ce este al zonei, să genereze revitalizarea acesteia și atragerea investițiilor în zonă, să orienteze dezvoltarea urbana într-un teritoriu mai larg prin efect de avalanșă.

### **Prevederile planului de dezvoltare strategică a municipiului București pentru zona Palatul Voievodal „Curtea Veche”**

Sunt continute în documentația specifică - strategia de dezvoltare urbană ce corelează dezvoltarea și integrarea teritoriului urban cu cel adiacent, regional, în contextul valorificării resurselor de patrimoniu cultural, economic, social, ale peisajelor naturale și urbane, etc. - prevăzute prin reglementările Planului Urbanistic General (PUG) și ale Regulamentului Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului București, aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.

#### **1.3. Surse de documentare:**

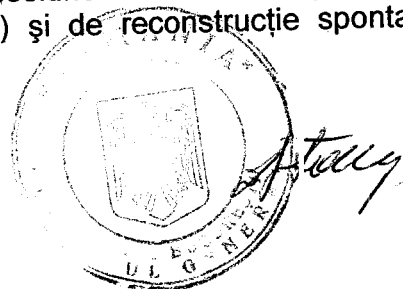
- PUG și RLU ale Municipiului București și studiile de fundamentare a acestora, respectiv:
- PUZ „Zone Protejate”,
- PUZ „Zona Centrului Istoric” - etapa I și a II-a (corespunzătoare următoarelor etape studii: Analiza situației existente și Diagnoza urbană, Strategia de Dezvoltare a Centrului Istoric, reglementări palier PUZ și PUD),
- Proiectul de „Restaurare și Refuncționalizare a Palatului Voievodal „Curtea Veche”, elaborat în 1994 de către „Beta Proiect” SRL, pus la dispoziție de către Muzeul de Istorie al Municipiului București,
- Studiul Istoric al Palatului Voievodal elaborat de către Muzeul de Istorie al Municipiului București,
- date topo-cadastrale furnizate de Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală a P.M.B.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

Centrul istoric este situat în zona centrală a municipiului București, fiind zonă cu cea mai puternică încărcătură istorică, reprezentată de numeroasele monumente de arhitectură, între care se găsesc cele mai importante și mai reprezentative clădiri destinate funcțiilor publice, biserici sau foste clădiri rezidențiale de mare valoare istorică, arhitecturală și memorială, adăpostind acum diferite funcțiuni publice sau comerciale, precum și clădiri de locuit.

Portiunea situată în interiorul limitelor de protecție a valorilor istorice și arhitecturale urbanistice, aparținând zonei Centrului Istoric al Municipiului București, păstrează parțial / fragmentar țesutul urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de constituire a tramei stradale (sub forma de trasee și profile) și de reconstrucție spontană sau bazată pe regulamente urbanistice ori proiecte.



Zona dezvoltată în jurul Curtii Vechi Domnesti, alături de resturi de construcții medievale, a păstrat substanța construită din sec. XIX, la aceasta adăugându-se ulterior clădiri din secolul al XX-lea.

## 2.2. Incadrare în localitate

- **Amplasament:** Centrul Istoric al Municipiului București.

- **Teritoriul de referință** este delimitat astfel:

- Nord – Str. Covaci, Str. Sepcari, Str. Gabroveni
- Vest – Str. Selari
- Sud – Splaiul Independenței, Str. Halelor
- Est – B-dul IC Bratianu

## 2.3. Circulația

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

Arterele de circulație care delimitează zona Muzeului Curtea Veche sunt artere de categoria a III-a, cu carosabile de 6,00-7,00m lățime și trotuare având lățime variabilă, între circa 1,50-2,50m.

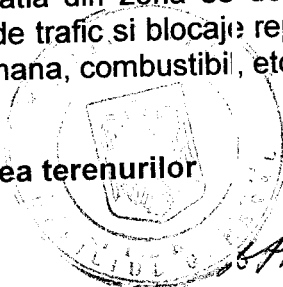
Strazile Selari, Covaci, Franceza preiau un trafic de circa 120-150 vehicule convenționale pe ora (veh. conv./ora), iar Strazile Sepcari și Caldarari preiau un trafic amplu, de circa 310-350 veh. conv./ora, volumul mare al fluxurilor de circulație fiind determinat și de scurtarea traseului de legătură între B-dul I. C. Bratianu și Splaiul Independenței.

Zona funcționează, din punctul de vedere al traficului urban, într-un sistem de sensuri unice, care permite accesarea și utilizarea urbana a zonei în condiții relativ dificile în momentul actual, având însă posibilități de fluentizare prin implementarea reglementărilor de circulație impuse prin regulamentele de urbanism de planșă PUZ și PUD elaborate recent pentru Zona Centrului Istoric.

Funcțiunile zonei atrag un volum de trafic important și din cauza lipsei spațiilor de parcare și staționare, funcțiunile respective găsindu-se o localizare și soluționare mai mult sau mai puțin spontană, prin ocuparea carosabilelor și trotuarelor de către autoturisme.

Din cauza staționării neregulate circulația din zona se desfășoară în condiții de nesigurantă, fără fluentă, producând congestii de trafic și blocaje repetate, care generează pierderi de resurse importante (timp, energie umană, combustibil, etc.).

## 2.4. Structura funcțională existentă / Ocuparea terenurilor



*Bucur* 3



### **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 Sfântului Anton;
- Functiune de Parcare – prin ocuparea scuarului Pietei Sfântului 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. Braianu și in cladirile cu regim de inaltime P+1 - P+3 din Strada Franceza.

### **Modul de construire pe teren**

- Terenurile sunt construite în regim închis – fronturi continue la strada si curți interioare;
- Corpurile de cladiri principale, in cadrul parcelelor, sunt așezate, de regula, pe aliniamentul acestora, cladirile anexa fiind retrase;
- In majoritatea cazurilor partiul de arhitectura se rezolva prin ocuparea integrală a parcelei, accesul la functiuni rezolvandu-se prin gang central spre curtea interioară;
- Studiul morfologic al parcelei nu evidentiaza o regula de aliniere secundară;

### **Tipologia construcțiilor**

În general construcțiile prezinta urmatoarele caracteristici:

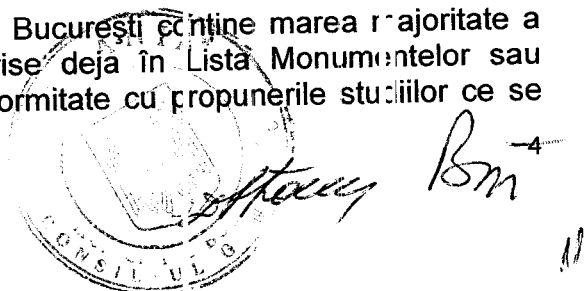
- Număr redus de nivele (P și 1-2 etaje cu / fără mansarda), existând și unele inserții mai înalte (P+5);
- Înălțime medie (cca. 3,5m.) a nivelurilor și accentuarea prin înălțime sau tratare arhitecturală a parterului (et. I);
- Orientarea fațadei, accesului, încăperilor și funcțiilor principale către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

### **Regimul de înălțime**

- Înălțimea majorității construcțiilor este cuprinsă între 5,00. și 10 Om.

### **2.5. Protecția mediului**

Zona de referință a Centrului Istoric al Municipiului București conține marea majoritate a monumentelor de arhitectură din București, înscrise deja în Lista Monumentelor sau urmand a fi supuse procedurii de inscriere in conformitate cu propunerile studiilor ce se



deruleaza in teritoriu. Aici se găsesc cele mai importante și mai reprezentative clădiri destinate funcțiilor urbane, cladiri publice, indeosebi biserici, sau toate clădiri rezidențiale de mare valoare istorică, arhitecturală și memorială, adăpostind acum, prin reconversie, diferite alte funcțiuni, inclusiv clădiri de locuit.

Valoarea deosebită a zonei constă în existența (într-un perimetru ușor de parcurs pietonal) a unor areale aparținând diferitelor perioade istorice, suficient de ample pentru a conferi imagini coerente, bine definite pentru anumite etape de dezvoltare urbanistică, în rezonanță cu principalele curente ale arhitecturii europene.

În același timp, alăturarea și articularea acestor areale conferă o remarcabilă diversitate, accentuată de menținerea punctuală a unor importante monumente medievale.

#### **Reperete arhitecturale și urbanistice în zona de referință a aplicației / a proiectului**

- Construcții: Palatul Voievodal Curtea Veche – Baia Turceasca, clasificat ca monument de categorie A;
- Spații publice: Piața Sfântului Anton;
- Monumente de for public: Crucea comemorativă, Fundația „Biserica Domnească” și Fontana monument .

#### **Reperete arhitecturale și urbanistice situate în zona adiacentă:**

- Hanul lui Manuc - monument categoria A;
- Cafeneaua Veche situată în Str. Covaci, nr. 16 – monument categoria A.

### **2.6. Rețele edilitare**

#### **Alimentare cu apă**

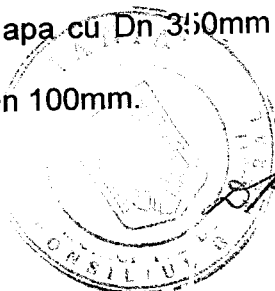
Zona studiată face parte din zona centrului istoric care este alimentată din stația de pompare Grozavești.

În această zonă apa este transportată prin intermediul unor artere majore de alimentare care fac parte dintr-un sistem inelar în curs de completare și reabilitare, și este livrată consumatorilor prin sistemul de conducte de serviciu.

Consumatorii zonei sunt racordați la conductele de serviciu prin conducte și camere de branșament.

Rețelele de alimentare cu apă sunt rezolvate / amplasate în trasee subterane, de-a lungul căilor de comunicație aferente zonei, după cum urmează:

- Strada Franceza:
  - 1 conductă majoră de alimentare cu apă cu Dn 350mm care face parte din sistemul inelar;
  - 1 conductă de alimentare cu apă cu Dn 100mm.
- Strada Șepcarilor:



- 1 conducta de alimentare cu apa cu Dn 100mm.
- Strada Covaci:
  - 1 conducta de alimentare cu apa cu Dn 100mm.
- Strada Căldărari:
  - 1 conducta de alimentare cu apa cu Dn 100mm.

Pe strada Șepcari, în apropierea Bisericii Sfântul Anton se afla un hidrant de incendiu. Rețelele de alimentare cu apa sunt prezentate în planșa "Echiparea cu rețele tehnico-edilitare" în conformitate cu informațiile furnizate de Apa Nova București prin adresele/avizele referitoare la situația alimentării cu apa din Zona Centrului Istoric.

### Canalizare

Canalizarea zonei centrale este o rețea în sistem unitar; apa pluvială și cea uzată menajeră (rezultată de la WC, bai, bucatării, spalatorii, etc) este preluată de același canal stradal.

Principalul colector care deservește zona studiată este cel de pe Bd. I.C.Brătianu, cu secțiune ovoidală având axele: 140/210 cm. În acest colector deversează conductele de pe strazile:

- Strada Franceza (din zona intersecției cu strada Caldărari către Bdul I.C.Brătianu):
  - 1 conducta de scurgere cu secțiune ovoidală cu axele 80/120 cm.
- Strada Șepcarilor:
  - 1 conducta de scurgere cu Dn 25 cm.
- Strada Covaci:
  - 1 conducta de scurgere cu Dn 50cm.

În canalul colector de pe strada Halelor (având secțiune ovoidală cu dimensiuni axiale 140/210cm), deversează conducta de scurgere de pe Strada Franceza (din spre limita vestică a zonei studiate până în zona intersecției cu strada Caldărari), aceasta fiind o conducta de scurgere, având, de asemenea, secțiune ovoidală cu axele 80/120cm.

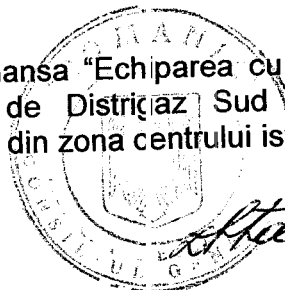
Rețelele de canalizare sunt prezentate în planșa "Echiparea cu rețele tehnico-edilitare" în conformitate cu informațiile furnizate de Apa Nova București prin adresele/avize referitoare la situația canalizării apelor menajere și pluviale din Zona Centrului Istoric.

### Alimentare cu gaze

Rețeaua de distribuție a gazelor din Zona Centrului Istoric este o rețea de presiune redusă. Stația de reducere a presiunii se află în zona de intersecție Calea Mosilor – Bdul Elisabeta. Pe ansamblu zona este dotată cu o rețea funcțională și repartizată aproape pe întreaga suprafață.

În zona studiată există rețele de alimentare cu gaze pe strazile Șepcari, Covaci, Franceza, Caldărari. Prin intermediul acestora sunt racordați consumatorii zonei, prin conducte de bransament și echipamente proprii de măsură-reglare.

Rețelele de alimentare cu gaze sunt prezentate în planșa "Echiparea cu rețele tehnico-edilitare" în conformitate cu informațiile furnizate de Distribuția Sud București prin adresele/avize referitoare la situația alimentării cu gaze din zona centrului istoric



### **Alimentare cu energie termica**

În zona studiată nu există rețele termice care aparțin de RADET. Sistemul de asigurare a energiei termice este individual, în majoritatea lor, consumatorii utilizează centrale proprii sau sobe cu funcționare pe gaze naturale. Informațiile referitoare la sistemul centralizat de asigurare a energiei termice în zona, au fost furnizate de RADET prin adresele/avize referitoare la situația alimentării cu energie termică în zona centrului istoric.

### **Alimentare cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din zona studiată este asigurată din sistemul de distribuție a municipiului București, prin intermediul liniilor electrice de medie tensiune, a posturilor de transformare și a rețelelor electrice de joasă tensiune.

În zona studiată se află două posturi de transformare:

- 1 post de transformare în cabina de zidărie – PT 126;
- 1 post de transformare în cabina metalică – PT 1877.

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

- Strada Franceza: 2 LES 20 KV (între PT 39, PT 2340 și PTM 1877); 1 LES 20 KV între PTM 1877 și PCZ 126;
- Strada Sepcari: 1 LES 20 KV între PTM 1877 și PCZ 126; 1 LES 20 KV între PCZ126 și PT 710.

Liniile electrice de joasă tensiune sunt amplasate în trasee subterane, în general adiacente căilor de comunicație, asigurând racordarea consumatorilor la sistemul de alimentare cu energie electrică.

Nivelul calitativ al iluminatului public asigură în prezent caracteristicile normale lumino-tehnice prevăzute în standardele europene, în zona analizată.

Rețelele de alimentare cu energie electrică sunt prezentate în planșa "Echiparea cu rețele tehnico-edilitare" în conformitate cu informațiile furnizate de Electrica Murtenia Sud București prin adresele/avize referitoare la situația alimentării cu energie electrică din zona centrului istoric.

### **Telecomunicații**

Rețelele de telecomunicații ale municipiului București cuprind rețelele de telefonie și transmisiuni de date și rețelele de televiziune pe cablu și transmisiuni de date. Rețelele de telecomunicații de distribuție ale municipiului București sunt alcătuite din cabluri telefonice cu conductoare de cupru sau fibre optice, instalate în canalizație telefonică și aerian pe stalpi sau zidurile clădirilor.

În zona Centrului Istoric abonatii sunt racordați la centralele telefonice Victoria și Sud-Est.

În zona studiată există rețele de telecomunicații, traseele majore ale acestora fiind:



- Strada Franceza: Traseul unei canalizatii telefonice subterane – între Calea Victoriei și B-dul I.C.Brătianu.
- Strada Covaci și Strada Sepcari: Traseul unei canalizatii telefonice racordate la cablurile de pe strada Selari.

Retelele de telecomunicatii sunt prezentate în plansa "Echiparea cu rețele tehnico-edilitare" în conformitate cu informatiile furnizate de ROMTELECOM București prin adresele/avize referitoare la situatia rețelilor de telecomunicatii din zona centrului istoric.

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

Problemele existente în Zona Centrala a municipiului București afecteaza direct și se regasesc si in zona studiata.

##### Alimentare cu apa

- Uzura fizica și morala depasita; Retelele de alimentare cu apa sunt realizate la inceputul anilor 1900, din materiale cu durata normata de functionare depasita și dimensionata la cerintele acelor ani; majoritatea acestora sunt realizate din fonta și sunt în stare avansata de uzura.
- Existenta unei singure surse de alimentare cu apa a zonei centrale (prima sursa realizata în oras).

**Comentariu.** Zona centrala este alimentata doar dintr-o stație de pompare (stația de pompare Grozavești), prima stație de pompare a orașului, fapt care nu ii conferă siguranța în functionare. (Pentru a fi posibila alimentarea cu apa din mai multe surse este necesara interconectarea acestora prin realizarea arteerelor de apa ce concura în acest scop. Este necesara realizarea și întregirea inelelor pentru asigurarea interconectării S.P.Grozăvești cu S.P.Nord și Sud.)

- Rețeaua de conducte de serviciu este în totalitate veche, cu durata de funcționare depășită, subdimensionate și funcționează sub presiunea normata.

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

- Zona este deficitara din punct de vedere al alimentării cu apa, din mai multe motive:
  - Subdimensionare;
  - uzura mare a componentelor sistemului care conduce la mari pierderi de apa în rețeaua publică și în instalatiile interioare (fapt la care concura și lipsa resurselor financiare ale populatiei);
  - variatia mare a consumului în timpul unei zile fata de ca în orele de consum maxim, rețeaua sa nu poata asigura presiunea necesara, aceasta fiind uneori sub limita admisibila de 7mCA.



*[Handwritten signature]*

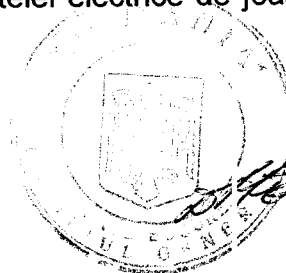
- Canalizarea apelor în zona este realizată în sistem unitar (apa pluvială și cea uzată menajeră fiind preluate de același canal stradal) și este asigurată în proporție de 95 %;
- Toate conductele de canalizare cu secțiunea circulară cu Dn 20 – 50 cm, au durată normată de funcționare depășită, un grad de uzură avansat, prezintă colmatări parțiale sub formă de depozite consolidate, erodări ale tuburilor, zone prăbusite, etc.
- Colectorul de pe B-dul I.C. Brătianu are durată normată de funcționare depășită.

#### **Alimentare cu gaze**

- Rețeaua existentă, realizată înainte de anul 1997, este realizată din otel și are în mare proporție durată normată de viață depășită;
- În perioade cu temperaturi scăzute, când în inelul central de presiune redusă scade presiunea sub 0,3 – 0,4 atm, scade și presiunea la consumatori;  
Unul dintre motivele acestei situații este concentrarea unor mari consumatori precum și decalajul de timp necesar pentru trecerea centralelor electrice de termoficare (în proporție de 60-70 %) pe pacură;
- Datorită vechimii rețelilor și echipamentelor apar dese defecțiuni; aceste defecțiuni sunt cauzate și de efectul coroziunii. Aceste probleme conduc la dese întreruperi în funcționare.

#### **Alimentare cu energie electrică**

- Grad ridicat de uzură fizică și morală precum și o durată normată de funcționare depășită pentru construcțiile și echipamentele electromecanice ale stației electrice de transformare București Centru 110/10 KV;
- Durată normată de viață depășită a cablului electric de înaltă tensiune 110 KV Centru – Nord care nu mai prezintă siguranța necesară în funcționare;
- Grad avansat de uzură fizică și morală a punctelor de alimentare; (durată în funcționare de minimum 30 ani, soluții de echipare învechite care nu mai respectă normele actuale, atât din punct de vedere tehnic cât și al protecției muncii);
- Soluții de echipare și dotare învechite pentru posturile de transformare proiectate înainte de 1991, care nu respectă normele tehnice actuale;
- Existența unor puncte de risc maxim de accidente umane prin utilizarea în continuare a posturilor de transformare de tip PTM (în cabină metalică);
- Durată de viață normată depășită pentru cca 35% din totalitatea cablurilor de medie tensiune și ciclul de RK depășit pentru cca 70% dintre acestea;
- Utilizarea tensiunii de medie tensiune de 10 KV, tensiune propusă a fi eliminată din funcționare, din motive tehnice și de eficiență;
- Grad avansat de uzură fizică și morală a rețelei electrice de joasă tensiune pentru iluminatul particular, în proporție de 70 – 80 %, necesitând lucrări de reabilitare în următorii 10-15 ani;
- Grad ridicat de uzură fizică și morală a rețelei electrice de joasă tensiune pentru iluminatul public;



*Rom*  
9

## Telecomunicatii

- Volumul mare de linii telefonice aeriene, amplasate pe stalpi și zidurile/fațadele construcțiilor. Aceasta situație nu prezintă siguranța și fiabilitatea rețelei de telecomunicații.

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

Zona Palatului Voievodal Curtea-Veche face parte dintr-o zonă funcțională mixtă, în care sunt predominante funcțiuni de cultură, recreere, agrement. Particular, caracterul specific este acela de zonă de interes cultural istoric cu mare potențial de zonă publică, de contacte cultural-sociale.

Zona dispune de un țesut tradițional pastrat întocmai, continuând și un spațiu cu funcțiunea de piață publică (P-ta Sf Anton), fond clădit cu valoare arhitecturală istorică și a unor obiective publice de interes major (Palatul Voievodal Curtea-Veche, Hanul lui Manuc) însă, acestea sunt într-un proces ireversibil de degradare fizică și nu sunt exploatate la maximumul lor potențial.

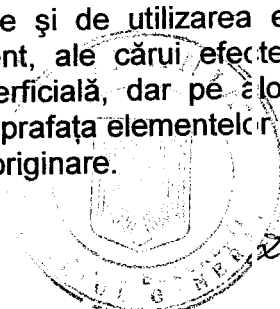
Problemele specifice zonei deriva din:

- calitatea precară a spațiului public și a mediului urban (lipsa de întreținere a construcțiilor și spații libere degradate),
- imaginea neatractivă a zonei,
- intervenții necontrolate în mediul urban existent,
- scăderea constantă a interesului comunității locale pentru spațiul public și pentru monumentele Centrului Istoric,
- continua scădere a numărului de turiști din zonă,
- percepția populației nerezidente asupra Centrului Istoric ca un loc pitoresc, dar care nu este deschis publicului sau activităților publice,
- atractivitatea scăzută și datorită comerțului haotic și de slabă calitate (datorată și publicului țintă pe care îl vizează),
- starea precară a rețelor 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 stagnările 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 unele locuri ajunsă chiar în profunzime; depunerile de săruri cristalizate pe suprafața elementelor constructive coloritul necorespunzător cu cel al elementelor de zidărie originare.

  
*[Handwritten signatures]*

Prin suta de operațiuni de restaurare desfășurate în anii '70, spațiile au fost parțial acoperite, dar menținute deschise, ceea ce face posibile acumulări 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:

- suprafață construită: 838mp; (date furnizate de Muzeul Municipiului București)
- suprafață desfășurată: 4700mp. (date furnizate de Muzeul Municipiului București)
- suprafață teren: 3690mp (date furnizate de Direcția Evidență Mobiliară și Cadastrală a Primăriei Municipiului București).

### **Scuar „Piața Sf. Anton”**

Piața Sf. Anton este una din puținele piețe publice ale orașului care își depășește potențial banalul rol de largo al suprafeței de circulație – este un nucleu care a funcționat ca spațiu de detentă, ca foaier urban, completat ulterior cu o utilitate practică bine determinată, odată cu stabilirea aici a Pieței de flori.

În prezent spațiul aferent pieței servește ca parcare, încercând să suplimenteze curva lipsa acestei funcțiuni la nivelul întregului Centru Istoric al Capitalei, fiind marcat, mai mult formal situl fostei Biserici Domneasca.

Întregul spațiu public este grav afectat de această funcționare improprie, fiind un spațiu complet neprietenos pietonal, trotuarele sunt prost dimensionate, lipsesc spațiile de ședere, lipsește spațiul verde, mobilierul urban este neintegrat și nespecific locului. Toate acestea depreciind spațiul în loc să îi aducă un plus de atractivitate.

Suprafața scuarului este 1954mp, conform Direcției Evidență Mobiliară și Cadastrală a Primăriei Municipiului București.

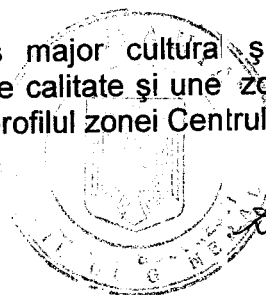
### **2.8. Premize pentru dezvoltări viitoare**

Pornind de la faptul ca Centrul Istoric, prin caracterul sau, reprezintă o oferta de simboluri și tradiție, care poate fi situata în contextul unei piețe speciale, dar în care mecanismele funcționează diferit. Nu exista un pret direct atasat valorilor de patrimoniu, și pretul serviciilor pe care zona le ofera reflecta direct acest caracter al Centrului Istoric. Exista, incontestabil, o piata pentru tradiție și simboluri, iar dacă adesea cerea nu se manifestă explicit, dacă interesul locuitorilor și al vizitatorilor este scăzut, înseamnă ca această cerere trebuie stimulată.

Stimularea cererii se face prin îmbunătățirea ofertei, iar în acest caz, prin punerea în valoare a patrimoniului și creșterea calitatii serviciilor urbane oferite de zona. În plus, acțiunile inițiale în acest sens trebuie comunicate și promovate, pentru a conștientiza potențialii consumatori, pentru a crește interesul comunității de a susține și de a participa.

### **3. VIZIUNE:**

Zona va fi dezvoltată urban ca pol de interes major cultural și social amenajată corespunzător cerințelor unui spațiu urban public de calitate și unei zone de organizare a evenimentelor culturale și sociale strict relatează cu profilul zonei Centrului Istoric.





Proiectarea/transformarea unui spațiu astfel încât acesta să satisfacă nevoile pietelor tinta. Acest lucru este posibil atunci când atât cetățenii cât și mediul de afaceri sunt mulțumiți de comunitatea în care-și desfășoară activitatea, iar așteptările turiștilor și investitorilor sunt îndeplinite.

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

Obiectivul strategic din planul strategic de dezvoltare socială și economică al Municipiului București, aprobat de Consiliul General al Municipiului București constă în: *Valorificarea și protejarea potențialului natural și arhitectural urbanistic – Valcrificarea potențialului construit. Obiectivul urbanistic: Conservarea și punerea în valoare într-o condiție de existență contemporană a patrimoniului construit.*

#### OBIECTIVE SPECIFICE

- 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.

#### PROIECT: REVITALIZARE ZONA PALATULUI VOIEVODAL „CURTEA VECHĂ” APARTINÂND CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

În conturarea obiectivelor urbanistice ale proiectului au fost luate în considerare principiile:

- Menținerea caracterului și a identității sitului;
- Revitalizarea durabilă, orientată spre piață.

**SCOPUL PROIECTULUI:** *Atragerea interesului turiștilor, locuitorilor, investitorilor, promotorilor și reprezentanților lumii financiare prin sporirea identității specifice locului, realizându-se o zonă de renume cultural și turistic la nivelul orașului București.*

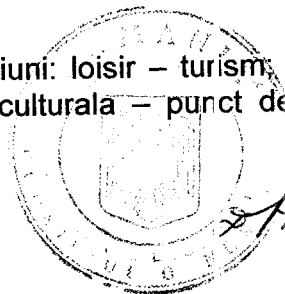
#### Obiectiv General:

Realizarea unui spațiu public urban atractiv cultural și turistic, integrat funcțional și spațial.

#### Obiective Specifice:

OS 1: Atragerea unui cât mai mare număr de vizitatori și identificarea Palatului Voievodal Curtea Veche ca reper cultural și turistic pentru Centrul Istoric al Municipiului București cu valorificare a potențialului sau urbanistic

OS 2: Crearea unei piețe publice cu multiple funcțiuni: loisir – turism; socială – gazda a evenimentelor publice culturale și turistice; istoric-culturală – punct de atracție în zona majoră de interes cultural.



**OS 3:** Crearea unui spațiu urban de calitate, de legatură, situat la confluența zonelor de influență a obiectivelor publice majore: Curtea Veche și Biserica Sf. Anton; Hanul lui Manuc; Bulevardul I.C. Brătianu.

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

## 5. PROPUNERI

**5.1. Prevederi ale documentațiilor de urbanism în care sunt cuprinse reglementări pentru zona proiectului.**

### 5.1.1. Prevederi ale PUG

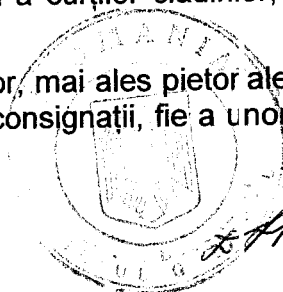
În conformitate cu prevederile PUG/ RLU zona Palatul Voievodal Curtea Veche se înscrie în subzona CP1a.

**CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric** (segmentul Lipșcani – delimitat de str. Doamnei, B-dul. I. C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei și segmentul Sf. Gheorghe – delimitat de străzile: Colței, G-ral I. Florescu, Radu Calomfirescu, Hristo Botev, Calea Călărașilor, Bărăției, B-dul I. C. Brătianu, Jacques Elias). Aceste segmente, separate de B-dul. I. C. Brătianu deschis în sec. XX, păstrează alături de vestigii și monumente medievale, o mare parte a centrului comercial datând din sec. XIX, format din clădiri alcătuind fronturi continue dispuse pe aliniament cu parter comercial și unul sau mai multe niveluri. Zona beneficiază de un statut maxim de protecție - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor, trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

Prin prevederile regulamentului se urmărește revitalizarea acestei zone cu întărirea caracterului specific de polarizare comercială și atractivitate pietonală, într-un cadru arhitectural-urbanistic tradițional protejat și ale cărui caracteristici de ansamblu și de detaliu se mențin și se pun în valoare.

**Utilizări admise:** se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea (Bursa de Valori). Se admit conversii ale funcțiilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii;

- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;
- se admite extinderea vadurilor comerciale pe toate străzile din cadrul Centrului Vechi și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor, a subsolurilor și a mansardelor;
- se recomandă în o notă de specializare a străzilor, mai ales pietorale, prin predominanța fie a unui comerț de obiecte de artă, bijuterii și conșinații, fie a unor cafenele, ceainării,



mici restaurante specializate, distracții, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociații etc.;

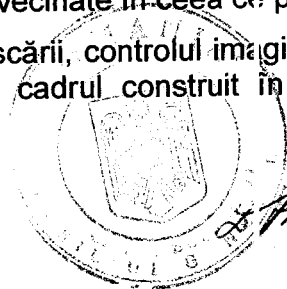
- se admite acoperirea cu sticlă a curților închise sau în formă de U, în vederea transformării lor în spații funcționale interioare;
- se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare;
- în cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, în curți, acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.

**Utilizari interzise:** Se interzic următoarele utilizări:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul general;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii;

- orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, necesită studii de specialitate, avizate conform legii;
- arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
- *volumetria* – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează,



armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcarne, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;

- *arhitectura fațadelor* – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- *materiale de construcție* - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- *culoare* – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- **se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;**
- **se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;**
- **elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor.**

**Spații libere și spații plantate:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

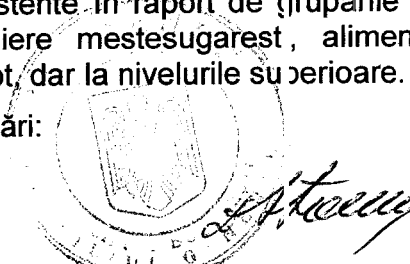
#### 5.1.2. Prevederi ale PUZ Zone Protejate

În conformitate cu prevederile PUZ/ RLU Zone Protejate zona Palatul Voievodal Curtea Veche se înscrie în **subzona 26a**.

**Utilizari admise:** se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

- alte funcțiuni legate sau înrudite cu cele existente în raport de grupările din zona. Pot interveni suplimentar comerț marunt, ateliere meșteșugărești, alimentație publică. Locuințe speciale pot interveni practic peste tot, dar la nivelurile superioare.

**Utilizari interzise:** Se interzic următoarele utilizări:



*București*

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;

### 5.1.3. Prevederi ale PUZ Zona Centrului Istoric

În conformitate cu prevederile PUZ/ RLU Zona Centrului Istoric, zona Palatul Voievodal Curtea Veche se înscrie în **SIR 10** și **SIR 19**.

#### 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. Hălelor 9-13, 15 17; str. Covaci 16; str. Gabroveni 26.

##### b. Reperele 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..

## VI.A. - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### a. Utilizări admise

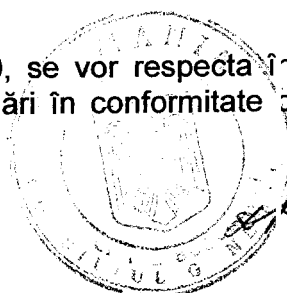
Pentru imobilele din perimetrul S.I.R.-10, care în prezent se încadrează în următoarele categorii de utilizări funcționale:

- pentru activități mixte, în care pe lângă funcțiunea de locuire se întâlnesc funcțiunile de comerț, servicii, alimentație sau mici spații de birouri;
- preponderent sau total ca spații verzi amenajate;

se vor respecta prevederile corespunzătoare din cap.V., lit.B., pct.b. Utilizări admise.

### b. Utilizări admise cu condiționări

Pentru imobilele din perimetrul S.I.R.-10, se vor respecta în totalitate prevederile referitoare la utilizarea funcțională cu condiționări în conformitate cu cap.V., lit.B., pct.c. Utilizări admise cu condiționări.



*[Handwritten signature]*  
16

### c. Utilizări interzise

Pentru imobilele din perimetrul S.I.R.-10, se vor respecta în totalitate prevederile referitoare la interdicțiile de utilizare funcțională în conformitate cu cap.V., lit.B, pct.d.  
**Utilizări interzise.**

## VI.B. - REGLEMENTĂRI DE CONSTRUIRE

### a. Alinierea construcțiilor

Construcțiile se vor alinia la aliniamentul parcelor.

- principal: construcțiile vor ocupa întreaga lățime a frontului (aliniamentului) la stradă (lățime minimum 15,0m.) pe o adâncime maximă de 20,0m.. La intersecțiile dintre străzi construcțiile se vor alinia pe o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lățime de minimum o travée. Racordarea aliniierilor la colțurile străzilor prin arc de cerc se admite în situații excepționale, atunci când este oprită marcarea colțului construcției și a intersecției de străzi cu un corp supraînălțat, și doar după o analiză de impact vizual.

### b. Profunzimea edificabilului principal

Edificabilul poate avea o lățime de maximum 20,0m. de la aliniament, iar acolo unde este cazul construirea calcanelor proprietăților învecinate se va face pe o lungime cumulată (calcan, curte de lumină, calcan) de maximum 30,0m..

### c. Regimul de înălțime al edificabilului

Atunci când nu este reglementat prin altă documentație de urbanism (P.J.Z.) se păstrează regimul de înălțime existent. Se consideră regim de înălțime existent înălțimea maximă dintre construcțiile celor trei parcele învecinate ce o cuprind pe cea în care se dorește construirea: R.H.=Max. (construcția vecină stânga, construcția parcelei în care se construiește, construcția parcelei vecină dreapta).

Construcțiile noi vor putea depăși, la cornișă, cu maximum 3,0m. R.H., prin retragere de 1,5m. față de fațadă. Această retragere nu modifică R.H. existent care rămâne cel inițial luat în calcul.

### d. Retrageri, console sau rezalite

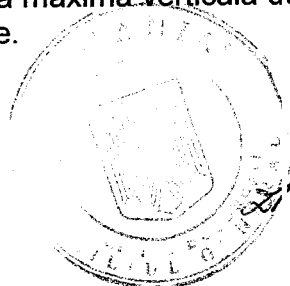
Nu sunt admise retrageri ale construcției față de aliniament, excepție făcând parterul atunci când el este rezolvat ca portic.

Ieșirea în consolă a fațadelor este permisă cu până la 1,2m. pe porțiuni care nu depășesc 1/3 din suprafața acestora. Console, tiranți, elemente de sprijin înclinabile ieșind din planul fațadei, altele decât cele ce susțin firmele sau siglele spațiilor comerciale nu se vor amplasa la înălțimi mai mici de 4,5m. față de cota trotuarului. Nu este permisă ieșirea în consolă a unui etaj pe întreaga sa expunere la fațadă.

Balcoanele pot fi realizate la H.min.=4,5m. față de cota trotuarului, având o lățime maximă de 1,2m..

Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a două niveluri retrase în gabarit, unul prin retragere de 1,5m., iar al doilea în volumul acoperișului ce are la cornișă maximum 3,0m. în plus față de H.R.. Se admite la colțurile străzilor realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3,0m. înălțimea maximă verticală desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei pe amândouă laturile.

### e. Compoziția arhitecturală a fațadelor



*Buc*

Compoziția arhitecturală a fațadei va exprima minimum 5 travei arhitecturale, deschideri sau elemente de ritmare orizontală, interzicându-se folosirea suprafețelor vitrate de mari dimensiuni ori placajul fără relief și lustruit pe întreaga suprafață a fațadei.

**f. Gabaritul și tratarea arhitecturală a parterului**

Parterul construcțiilor va avea o înălțime minimă de 4,0m., o înălțime maximă cu cel mult 50cm. față de cea a vecinilor și cu acces public la maximum 15cm. față de cota trotuarului străzii.

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

Rezolvarea arhitecturală va permite și va prevedea amplasarea de firme și sigle comerciale exclusiv pe suprafața fațadei parterului.

**g. Gabaritul și tratarea arhitecturală a primului etaj**

Primul etaj nu va putea fi scos în consolă. Raportul dintre plin și gol al etajului va putea varia între 50% și 75%. Golurile etajului (ferestre, balcoane franțuzești sau logii) vor avea raportul dintre înălțime și lățime în favoarea înălțimii.

Etajul întâi va fi tratat compozițional ca un registru separat sau împreună cu parterul.

**h. Sistemul de acoperire**

Construcțiile vor avea acoperișurile în pante cuprinse între 15% și 50% cu învelitoare de tablă. Soluțiile prevăzute la punctul d. **Retrageri, console sau rezalite** se pot rezolva și în mansardare cu pantă de 170% acolo unde este situația reabilitării unor construcții existente în vederea sporirii suprafețelor existente de birouri sau amenajării de locuințe.

Mansardele sunt admise exclusiv la reabilitarea părții superioare a unor construcții existente în vederea sporirii suprafețelor existente de birouri sau amenajării de locuințe.

Învelitorile admise în zonă sunt din tablă galvanizată, cu suprafață vizibilă emailată sau colorată în masă în nuanțe de gri, gri-beige sau roșu englez. Sunt admise învelitori în care materialul opac este alternat cu luminatoare prevăzute cu sisteme interioare sau exterioare de obturare sau difuzie.

**i. Accesul pietonal**

Parcelele construibile trebuie să dispună de acces pietonal direct dintr-o arteră de circulație sau dintr-un spațiu pietonal public deschis, ori prin servitute. Construcțiile ce sunt destinate publicului trebuie să permită accesul persoanelor cu nevoi speciale la principalele funcțiuni de interes general.

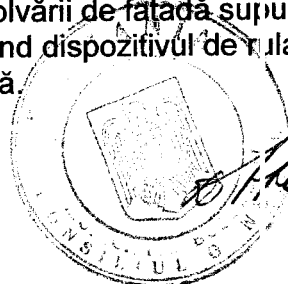
**j. Accesul carosabil**

Parcelele construibile trebuie să dispună de acces carosabil realizat direct din stradă sau prin servitute. Accesul în garaje parțial sau total subterane se va face din interiorul parcelelor. De la această obligație sunt exceptate parcelele pe care se reabilitează construcții existente, unde accesul carosabil nu era asigurat, și la care utilizarea propusă nu reclamă accesul carosabil în interiorul imobilului.

**k. Tratamentul suprafețelor arhitecturale**

Suprafețele arhitecturale ale construcției vor fi realizate din materiale care să se permită o integrare coloristică, de textură și de scară cu clădirile învecinate. Sunt interzise suprafețele strălucitoare sau opace de mari dimensiuni. Poziția aparatelor de aer condiționat va fi studiată și propusă în cadrul rezolvării de fațadă supusă spre autorizare.

Este interzisă amplasarea de obloane având dispozitivul de regulare în exterior precum și cele cu deschiderea pe ax vertical înspre stradă.

  
*[Signature]*  
18

Suprafețele curților ce depășesc 100m.p. vor fi obligatoriu amenajate peisajer urmărindu-se dispunerea de arbuști (minimum unul la 100m.p.) și suprafețe cu gazon.

#### I. Împrejmuirile

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

#### 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 "Curtea 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.

#### VI.A. - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### a. Utilizări admise

Pentru imobilele din perimetrul S.I.R.-19, care în prezent se încadrează în următoarele categorii de utilizări funcționale:

- pentru cultură sau culte;

se vor respecta prevederile corespunzătoare din cap.V., lit.B., pct.b. Utilizări admise.

##### b. Utilizări admise cu condiționări

Pentru imobilele din perimetrul S.I.R.-19, se vor respecta în totalitate prevederile referitoare la utilizarea funcțională cu condiționări în conformitate cu cap.V., lit.B., pct.c. Utilizări admise cu condiționări.

##### c. Utilizări interzise

Pentru imobilele din perimetrul S.I.R.-19, se vor respecta în totalitate prevederile referitoare la interdicțiile de utilizare funcțională în conformitate cu cap.V., lit.E., pct.d. Utilizări interzise.

#### VI.B. - REGLEMENTĂRI DE CONSTRUIRE

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

##### k. Tratamentul suprafețelor arhitecturale

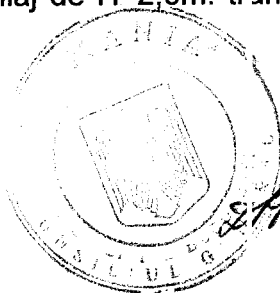
Suprafețele arhitecturale (alei, trotuare) vor fi realizate din materiale naturale care să se permită o integrare coloristică și de textură cu clădirea Biserica Sf. Anton și a celor învecinate. Sunt interzise folosirea de materiale strălucitoare sau de mari dimensiuni.

Suprafețele vor fi obligatoriu amenajate conform unui studiu istoric-peisajer urmărindu-se restaurarea grădinii publice.

#### I. Împrejmuirile

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

#### 5.2. Valorificarea cadrului construit și natural



*Bom*



Se urmărește păstrarea caracterului și particularităților fiecărui dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, în scopul menținerii diversității și accentuării prestigiului cultural al zonei Centrului Istoric.

Interventii:

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

Interventiile favorizează ridicarea prestigiului și atractivității acestei zone, prin menținerea caracteristicilor și creșterea coerenței cadrului construit și prin diversificarea selectivă a funcțiilor.

### 5.3. Circulații

Concentrarea autovehiculelor în zona centrală a orașului, precum lipsa locurilor de parcare/stationare constituie unele din cele mai mari disfuncționalități în desfășurarea circulației.

În vederea eliminării acestei disfuncționalități se impun măsuri de restricționare a circulației și de realizare a unui perimetru pietonal ușor de parcurs și bine determinat.

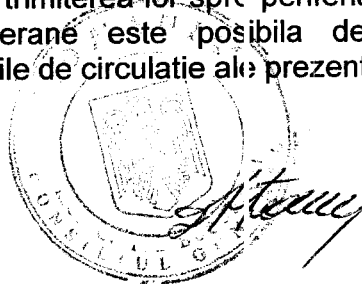
Reglementările de circulație ale Planului Urbanistic Zonal "PUZ – Centrul Istoric" avizat și aflat în procedura de aprobare, prevăd realizarea acestor strazi, perimetrare obiectivului aflat în discuție, în sistem pietonal. Este necesară adoptarea unor politici de management al parcarilor care să permită controlul vehiculelor care intră în zonă; aprovizionarea și accesul la loturi se vor realiza în intervalul de timp cuprins între orele 21<sup>00</sup>-8<sup>00</sup>, ore în care circulația pietonală se va desfășura în condiții de siguranță și nestânjenită de autoturisme parcate sau în circulație.

Propunerile Planului Urbanistic Zonal amintit propun reabilitarea tuturor pasajelor din zona centrului istoric, realizarea unor pasaje pietonale de traversare a B-dului I.C. Brătianu, deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni, propuneri care vor amplifica circulația pietonală în zonă.

Apariția de noi legături pietonale subterane vor crea o legătură directă între cele două zone ale Centrului Istoric, separate de traversarea axei Nord-Sud (E-dul I. C. Brătianu) prin realizarea a două pasaje pietonale subterane în zona strazii Colței și alta în zona strazilor Sepcari/Gabroveni (în imediata vecinătate a zonei aflată în discuție).

Tot în imediata vecinătate a zonei aflată în discuție, în zona Strazii Selari pentru îmbunătățirea circulației pietonale între zona istorică și zona de sud (zona Pietii Unirii) s-a propus realizarea unei pasarele, de supratraversare a Splaiului Independentei.

Tot în propunerile Planului Urbanistic Zonal amintit sunt și cele referitoare la restrângerea parcajelor pe arterele din zona Centrului Istoric și trimiterea lor spre periferia acestei zone, unde realizarea de parcaje subterane/supraterane este posibilă de realizat, pe amplasamentele propuse în planul cu reglementările de circulație ale prezentului PUZ.



*Br 20*

Spatiul prezentului parcaj situat între Strazile Franceza/Sepercari/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 circulatie de artere pietonale adiacente acestuia.

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

Dezvoltarea circulatiei pietonale va fi însoțită de: realizarea unor facilitati și amenajari pentru pietoni, persoane cu handicap, traversari prin pasaje denivelate, accese la institutii publice și servicii/alte dotari, amenajari necesare pentru biciclisti, realizarea de spatii verzi (plantarea și întreținerea fâșiilor de aliniament stradal acolo unde prospectul arterelor prevad acest lucru), îmbunătățirea 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 și distributie cu amenajari de odihna de-a lungul aleilor pietonale, iluminat public, etc..

#### 5.4. Rețele edilitare:

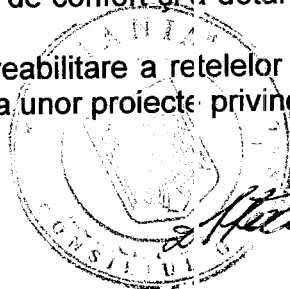
Realizarea unei bune functionari a rețelilor tehnico-edilitare în zona studiata, este conditionata de realizarea lucrarilor necesare reabilitarii și modernizarii zonei centrale, conform studiilor de specialitate corespunzatoare fiecarui domeniu.

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

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

#### Alimentare cu apa

- Conform studiilor anterioare se cunoaste tendinta de crestere a consumului de apa în perioada urmatoare, în 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 în distributia apei și asigurarea unui debit constant la nivelul cerut de consumatori;
  - inlocuirea arterelor de apa existente, cu vechime foarte mare și durata normata de functionare depasita;
  - inlocuirea rețelei de serviciu în totalitate, cu redimensionarea acesteia în functie de cerintele dezvoltării și restaurarii intregii zone; inlocuirea care se va realiza pe masura modernizarii zonei, a creșterii gradului de confort și a dotarii zonei cu cladiri de importanta deosebita;
- Concomitent cu actiunea de modernizare și reabilitare a rețelilor majore din zona centrului istoric este necesara și materializarea unor proiecte privind:
  - asigurarea deficitului de apa la surse;



B  
2011

- asigurarea unui transport și a unei înmagazinări corespunzătoare a apei la stațiile de pompare orășenești;
- asigurarea pomparii și distribuției apei în trama majoră a rețelei orășenești de presiune joasă, astfel încât să se asigure regimul de debit și presiune necesare pe conturul zonei.
- Pentru optimizarea rețelei majore de apă a orașului, în condiții normale de funcționare a celor 5 stații de pompare este necesară interconectarea lor, zona centrului istoric situându-se la limita de interferență a stațiilor de pompare: SP Grozavesti, SP Nord, SP Sud.

### Canalizare

- Toate canalele din zona cu secțiunea circulară cu Dn 20-50 cm (cu durata de viață depășită) vor fi înlocuite cu tuburi circulare de beton simplu cu mufa, cu etansare uscată (cu inel de cauciuc) sau cu conducte din PAFS sau PVC;
  - odată cu înlocuirea rețelei de canalizare existentă, se vor reface gurile de scurgere și se vor prevedea unele noi în funcție de noua sistematizare verticală a străzilor;
  - se vor reface de asemenea și conductele de racord existente, între carminele de racord și canale;
- Situația canalului colector de pe B-dul I.C.Brătianu va fi reanalizată atunci când se va pune problema executării metroului pe tronsonul Est – Vest (Gara de Est – Drumul Taberei), care va trece pe B-dul M. Kogălniceanu – B-dul Carol – Piața Universității – Gara de Est, în sensul înlocuirii acestuia între Piața Universității și Calea Calarasilor;

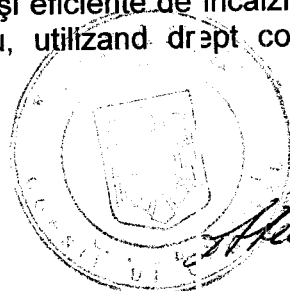
### Alimentare cu gaze

Pentru îmbunătățirea alimentării cu gaze naturale se propun următoarele:

- Continuarea înlocuirii conductelor din oțel cu vechime mai mare decât durata normală cu conducte din polietilenă;
- Înlocuirea conductelor care au depășit durata normală de funcționare și ale căror coroziuni pot produce deficiențe în funcționare cât și pericol din punct de vedere al securității construcțiilor și a altor obiective;
- Extinderea rețelelor de alimentare cu gaze corespunzător unor noi solicitări având în vedere existența unor rezerve pentru dezvoltări ulterioare, prevăzute odată cu studiile efectuate în anul 1990;
- Rezolvarea lucrărilor la nivelul întregului municipiu, prevăzute în studiile de specialitate, în scopul echilibrării presiunii și în perioadele cele mai dificile (cu temperaturi scăzute);  
Dintre acestea se menționează trecerea unor consumatori mari pe utilizarea unor alți combustibili;

### Alimentare cu energie termică

Asigurarea cu energie termică în zona studiată se propune a fi realizată tot în sistem individual prin utilizarea unor echipamente moderne și eficiente de încălzire și preparare a apei calde menajere, în sistem centralizat propriu, utilizând drept combustibil gazele naturale.



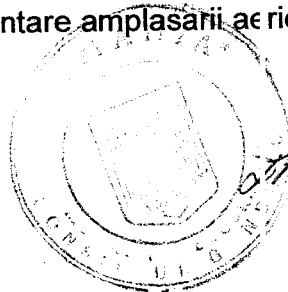
*Bm*  
22

### Alimentare cu energie electrica

- Lucrari de reabilitare a statiei electrice de transformare 110/MT KV Eucurești Centru;
  - Lucrari de reabilitare și extindere aferent sistemului de distributie de medie tensiune:
    - posturi de transformare: PTM 1877 va fi inlocuit cu un post nou, prefabricat, supateran, independent, în anvelopa de beton sau metal, cu un grad ridicat de finisare a fatadelor. Noul post de transformare va avea dimensiuni de gabarit inferioare și 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 în locul cablurilor actuale, necorespunzătoare care vor fi dezafectate;
      - Lucrari de reabilitare și extindere aferent sistemului de distributie de joasa tensiune:
        - rețelele 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;
        - în cazul în 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 rețelilor electrice de joasa tensiune de iluminat public. Aceste lucrari în curs de realizare vor fi efectuate atat de FDFEE Electrica Muntenia Sud care asigura sursele de putere din instalatii cat și de firma LUXTEN LIGHTING care este abilitata sa execute și intretina rețelele electrice de iluminat public și accesoriile aferente acestora.
- Lucrarile de reabilitare se vor executa pe traseele existente. Lucrarile de extindere se vor executa în aceleasi conditii cu cele aferente rețelilor de iluminat particular.

### Telecomunicatii

- Lucrari de modernizare a tuturor rețelilor de telecomunicatii din municipiul Eucurești; Lucrarile de modernizare se vor axa în special pe realizarea unor rețele fiabile, cu oferirea de noi servicii și pe realizarea lor estetica;
- Se vor inlocui rețelele aeriene cu rețele subterane (in canalizatie), se vor utiliza cutii terminale fiabile și estetice într-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 subpartitoare pentru rețelele din cupru cat și instalarea unor inele de cabluri cu fibra optica care vor prelua în prima faza clientii importantanti din punct de vedere strategic, social și economic, pe masura scaderii preturilor echipamentelor vor prelua și celorlalti abonati (rezidentiali);
- Pentru o mai buna dezvoltare respectand principiile de fiabilitate, siguranta în exploatare, estetica și de servire a abonatilor este necesara reglementarea utilizarii în comun a stalpilor, reglementare utilizarii fatadelor cladirilor de la strada pentru instalarea cutiilor, cablurilor, etc., reglementare amplasării aeriene a cablurilor (acolo unde este neaparat necesar).



## 6. ACTIUNI IN CADRUL APLICATIEI / PROIECTULUI

Prin realizarea Proiectului se urmărește revitalizarea acestei zone cu întărirea caracterului specific de polarizare comercială și culturală cu atractivitate pietonală, într-un cadru arhitectural-urbanistic tradițional protejat și ale cărui caracteristici de ansamblu și de detaliu se mențin și se pun în valoare.

### 6.1. Principii în elaborarea acțiunilor:

- Atractivitate și capacitate de exprimare în exterior a valorilor specifice ale Bucureștilor la nivelul statutului unei metropole;
- Influență culturală și atractivitate pentru turismul urban cultural – educațional;
- Respect față de caracterul istoric al zonei prin folosirea materialelor și a mobilierului urban specific caracterului zonei;
- Protecția mediului prin amenajarea spațiilor verzi;
- Interacțiune socială prin crearea traseelor pietonale;
- Spații deschise publice și private pentru loisir și activități culturale, flexibilitatea spațiilor;
- Puncte de interes în Centru Istoric prin furnizarea unor servicii pentru vizitatori;
- Folosirea materialelor de calitate;
- Ghidarea vizitatorilor.

Acțiunile propuse vor respecta reglementările propuse prin documentațiile de urbanism aprobate (PUZ Zona Centrului Istoric și PUD Zona pilot A), conform plaselor.

### 6.3. Acțiuni privind Reabilitarea structurală și funcțională a Ansamblului Palatului Voievodal „Curtea Veche”

Scenariul propus presupune o serie de intervenții asupra monumentului arheologic – atât directe, menite să-i asigure integritatea și stabilitatea, cât și indirecte, cu rolul de a înlătura factorii de risc și a permite desfășurarea în condiții optime a program funcțional – Muzeu.

**Acțiune 1: Conservare/ Restaurare Palatul Voievodal „Curtea Veche”**

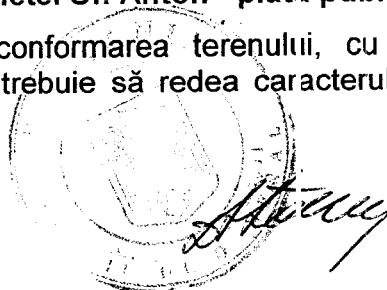
**Acțiune 2: Conservare/ Restaurare Baia Turcesca**

Măsurile propuse se vor realiza pe baza **Proiectului de Arhitectură/ Restaurare**.

### 6.4. Acțiuni privind amenajarea urbană a Pieteii Sf. Anton - piața publică

Potențialul locului este amplificat și de conformarea terenului, cu o ușoară pantă ascendentă de la sud spre nord. Proiectul trebuie să redea caracterul urban al acestui spațiu, acum sufocat de o parcare.

Intervenții:



*Boiu*  
24

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

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

**elementelor publicitare și de informare:** panourile de informare sunt importante pentru ghidarea turistilor, datele cuprinse trebuie sa fie usor de perceput. Elementele de publicitate conform statutului de zona protejata.

**iluminatul și infrastructura electrica:** iluminatul spatiilor publice trebuie sa fie atractiv, sa furnizeze suficienta lumina și sa fie usor de intretinut. Este nevoie de o abordare coordonata pentru a selecta cea mai potrivita varianta de iluminat, semnalele și 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. Iluminatul public va servi circulatia pietonala, va pune în valoare fatadele și elementele de mobilier urban valoroase și va contura spatiile de interes major, sporind astfel atractivitatea zonei.

**plantarea:** pentru ca imaginea urbana sa fie atractiva trebuie sa existe plantatii inalte și plantatii usoare și 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 în functie de conditiile de mediu și de caracteristicile lor de intretinere. Se vor identifica sursele de apa și masurile de intretinere. Zonele plantate vor fi separate de nivelul circulatiei prin socluri opace (care nu vor depasi 60 cm inaltime) ce se vor combina cu bancute sau garduri

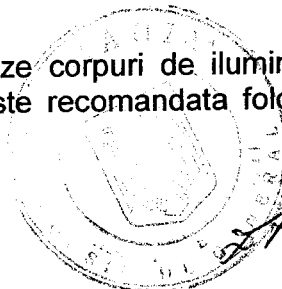
**realizarea facilitatilor pentru programele pentru arta:** are un important inteles în a-i da locului o identitate și sa-l creeze. Este important sa se ofere oportunitati, facilitati pentru instalarea unei varietati de forme de arta. Identificarea și comemorarea evenimentelor și persoanelor din viata orașului este un aspect fundamental al programului de arta publică.

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

Datorita aspectului exterior (tencuielile degradate), utilizarea materialelor și 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 și trebuie sa respecte conditia durabilitatii. Date fiind clima dura și mediul social, materialele trebuie sa indeplineasca nu numai conditia continuitatii vizuale, ci și sa reziste la folosirea intensiva și sa fie usor de intretinut.

Pentru toate suprafetele intens solicitate (baze corpuri de iluminat, baze garduri, baza panou 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 condiția respectării durabilității elementului de mobilier urban la care vor fi folosite.

Imbinarea între două tipuri de materiale se va trata cu atenție datorită pericolului creării spațiilor în care se adună zapada, deteriorând materialele.

Stalpi de iluminat se vor realiza din oțel inoxidabil așezat pe un soclu de granit.

Zona de plantare se va delimita de circulații prin blocuri de granit pentru locuri de odihnă.

#### **Actiune 2: Amenajarea ruinelor Biserica Domneasca**

- Biserica Domneasca aproape insesizabilă, înconjurată locuri de parcare, poate fi evidențiată și pusă în valoare prin câteva intervenții de detaliu:

##### **Interventii:**

- **înlăturarea gardului viu din interiorul ruinei;**
- **marcarea nivelului de călcare interior;**
- **restabilirea nivelului de călcare exterior corespunzător momentului de funcționare a bisericii**

#### **Actiune 3: Amenajarea Fantanii din Piata Sf. Anton**

##### **Interventii:**

- **lucrări de conservare a materialului litic**
- **marcarea prezenței și sugerarea corpului metalic**, vertical care surmonta structura din piatră, prin introducerea unui element, de asemenea metalic, care să-i redea silueta originală (eventual chiar și funcționalitatea).

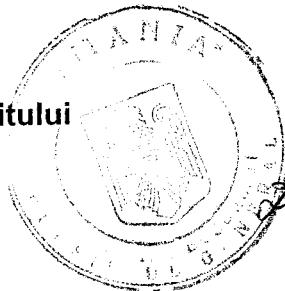
**Actiune 4: Amplasarea unui punct de informare a turistilor și vânzare bilete pentru Muzeul Palatul Voievodal „Curtea Veche” pe terenul din Str. Franceza 7), având caracteristicile de Hmax - 8m, edificabil maxim – 22mx5m. Construcția va fi o structură ușoară, cu caracter provizoriu și va cuprinde la parter un birou și grupuri sanitare cu acces public, iar la etaj se va realiza o terasă parțial acoperită cu funcțiune alimentație publică.**

**Actiune 5: Amenajarea unui spațiu de recreere aferent construcției propuse în str. Franceza nr. 70.**

**Inserarea și construcția elementelor de mobilier urban necesare pentru cca. 20 locuri.**

Alături de aceste intervenții, piața ar putea câștiga în vitalitate dacă intervențiilor planificate li s-ar asocia și eventuale alte vestigii arheologice aflate sub nivelul de călcare actual al pieței.

#### **6.5. Actiuni privind promovarea imaginii sitului**



*[Handwritten signature]*  
26

### **Actiune 1: Selectarea Audientei/Grupurilor**

(categoria turistilor, categoria locuitorilor Municipiului Bucuresti, categoria sectorul ii 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) anexa 1

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**

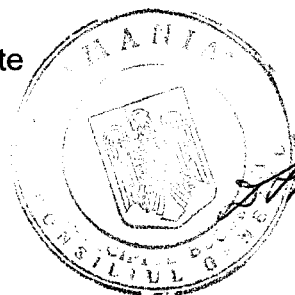
#### **Consultari cu comunitatea prin:**

- 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**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Caracterul specific al zonei Centrului Istoric rezulta din valoarea sa ca rezervație de arhitectură. Această valoare trebuie păstrată și promovată la nivelul dezvoltării orașului ca viitoare capitală în cadrul Uniunii Europene.

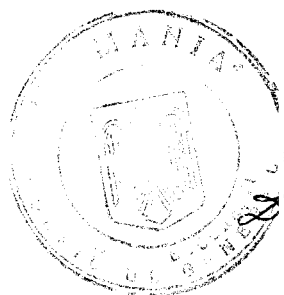
Programele de succes din domeniul dezvoltării zonelor centrale cu valoare de patrimoniu din Europa realizează legături între turism, conservarea patrimoniului istoric, muzee, activități tradiționale, artă, resurse naturale și alte elemente de interes pentru a crea parteneriate puternice în scopul conservării, îmbunătățirii, promovării și gestionării acestor resurse ce nu pot fi înlocuite.

Din punct de vedere instituțional există soluția de organizare a cadrului de gestionare a operațiunilor de dezvoltare/revitalizare, în care Primăria, în parteneriat cu sectorul privat, realizează managementul operațiunilor.

În aceste sens, modul de implementare a acestui proiect se bazează pe parteneriate cu anumite organizații cheie direct interesate de evoluția zonei Palatului Curtea Veche și a spațiului public aferent acestuia, și de a căror implicare depinde succesul proiectului.

Astfel, organizațiile cu care se intenționează stabilirea de parteneriate sunt:

- Muzeul Palatului Curtea Veche – implicare activă în toate operațiunile (acțiunile) care vor fi aplicate muzeului și în construirea spațiilor administrative aferente,
- Biserica Ortodoxă Română – implicarea în amenajarea Sărilor „Piata Publică Sf. Anton” și a întregului spațiu public al zonei.



*[Handwritten signature]*