

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA - CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA - PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA - PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI



STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU

REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR

1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)
2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ; FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)
3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

Întocmit : Arh. Catalina Dana PREDA, Specialist atestat MCC - 176S, A2 , RUR F6,G5
2023

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I - PUZ; FAZA II - ELABORARE S.F.; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE); 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE); 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

CONȚINUTUL STUDIULUI

I. NOTĂ METODICĂ

- I.1. Obiectivele și limitele studiului**
- I.2. Descrierea metodei și direcțiilor de cercetare**
- I.3. Colectiv de elaborare**
- I.4. Evidențierea surselor documentare, iconografice, cartografice, ș.a.**
- I.5. Prezentarea critică a bibliografiei generale-Bibliografia generală**
- I.6. Descrierea teritoriului studiat**
- I.7. Regim juridic de protecție**

II. ANALIZA EVOLUȚIEI ȘI CARACTERISTICILOR TERITORIULUI STUDIAT

II.1. Analiza evoluției teritoriului studiat

- a. Istoricul teritoriului studiat în raport cu localitatea în care se situează**
- b. Evoluția structurii etnice, ocupațiilor, caracterului funcțional**
- c. Evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice**
- d. Evoluția tramei stradale și a parcelarului**
- e. Evoluția fondului construit**

Concluzii referitoare la evoluția teritoriului studiat

II.2. Date istorice importante

II.3. Prezențe arheologice

II.4. Monumente istorice, valori de patrimoniu cultural de interes național.

II.5. Analiza caracteristicilor țesutului urban

- a. Analiza legăturilor dintre acestea (lungimea aliniamentelor, modul și gradul de ocupare a parcelelor, retrageri față de aliniament, accese în clădiri, ș.a.)**
- b. Evoluția și caracteristicile spațiilor plantate**

Concluzii referitoare la vechimea construcțiilor și a amenajărilor urbane.

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

III. IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT

III.1. Identificarea construcțiilor și amenajărilor valoroase (valori arhitecturale și urbanistice)

III.2. Identificarea spațiilor și a perspectivelor valoroase.

III.3. Date semnificative referitoare la construcții și amenajări

IV. STABILIREA MODULUI DE CONSTRUIRE ÎN TERITORIUL STUDIAT

IV.1. Stabilirea elementelor protejate și ale metodelor de protecție ale acestora în perimetrul studiat

IV.2. Stabilirea modului de intervenție permis în teritoriul studiat, în funcție de obiectivele de punere în valoare a elementelor protejate și obiectivelor de dezvoltare (elemente de gestiune și de reglementare)

CONCLUZII ALE STUDIULUI, INTERVENȚII NECESARE ȘI POSIBILITĂȚI DE INTERVENȚIE
Recomandări privind înscrierea în contextul urban - restricții și permisivități

PARTE DESENATĂ

Anexa 1. Hărți istorice

Anexa 2. Zonele aferente PUZ-uri

2.1. Cartiere

Anexa 3. Documentar fotografic istoric

Anexa 4. Documentar fotografic al clădirilor din cele 3 zone aferente PUZ-uri regenerare urbană

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE AL DOCUMENTAȚIILOR P.U.Z. - REGENERARE URBANĂ PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE

I. NOTA METODICĂ

I.1. Obiectivele și limitele studiului

Studiul reprezintă fundamentarea istorică a documentațiilor de urbanism:

REGENERARE URBANĂ pentru 3 ZONE:

- (1) ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR;**
- (2) PIAȚA VECHĂ A MUNICIPIULUI TULCEA.**
- (3) PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI**

Obiectivele de studiu ale acestei lucrări le reprezintă cercetarea contextului urban și arhitectural din care fac parte cele 3 zone studiate, în vederea analizei potențialului de regenerare și remodelare urbană, a modalităților de construire și amenajare a spațiilor publice permise.

Se vor analiza următoarele aspecte:

- evaluarea calităților contextului urban și arhitectural existent din care fac parte cele 3 zone urbane
- înțelegerea caracteristicilor urbanistice în evoluția lor, pentru stabilirea regulilor generale de intervenție (mod de construire/de amenajare adecvat pentru programul arhitectural și urbanistic propus)
- punerea în valoare a elementelor semnificative și păstrarea unei continuități față de etapele de dezvoltare urbană anterioare, prin propunerile de dezvoltare.

Aceste analize ale țesutului urban istoric raportat la țesutul urban actual și ale amplasamentelor ce fac obiectul celor 3 PUZ-uri, au fost realizate prin cercetare bibliografică, a documentelor de urbanism la nivelul localității, a surselor cartografice cât și prin cercetarea *in situ* a zonelor urbane ce fac obiectul PUZ-urilor, cu respectarea conținut cadru conf. OMTCT 562/2003 și

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI

evaluarea culturală a corpurilor de clădire și a incintei conf.criteriilor stabilite de OMCC 2260/2008.

I.2. Descrierea metodei și a direcțiilor de cercetare

Metoda de cercetare și evaluare include următoarele criterii:

- încadrarea zonei studiate în teritoriul localității, municipiul Tulcea
- organizarea funcțională - funcțiuni tradiționale, programe actuale, centre de interes ale zonei în care se integrează zona/zonile ce fac obiectul PUZ
- valoarea istorică - țesut urban, evoluția în timp, densitatea elementelor de patrimoniu construit
- valoarea urbanistică - evoluția zonificării funcționale, regim de înălțime, aliniamente, dominante verticale
- valoare arhitecturală - compoziții volumetrice și spațiale, valoare estetică, stilistică
- co-vizibilități - câmp vizual, capete de perspectivă.

I.3. Colectiv de elaborare

Arh. Cătălina Dana Preda - Specialist MC, 176S, A 2; RUR G5, F6

Arh. Camelia Altan - Crăpățureanu - RUR G5

Arh. Mihai Dumitrache

I.4. Evidențierea surselor documentare, iconografice, cartografice, ș.a.

Sursele documentare, iconografice, cartografice care au fost utilizate în cadrul studiului sunt listate în capitolul Bibliografie generală iar sursele cartografice în Anexa1 - Hărți istorice - evoluția orașului Tulcea, a zonelor studiate, planșe desenate aferente PUG - Municipiul Tulcea (2015), imagini fotografice din diversele perioade istorice (sec.XIX-XX), planuri de sistematizare ale proiectelor de urbanism (anii '60-70 ai sec. XX).

I.5. Prezentarea critică a bibliografiei generale

Lucrările de istorie a Dobrogei și a orașului Tulcea sau de istorie a arhitecturii și urbanismului includ informații despre reperele care au structurat zonele de studiu, cu axele de circulație care au făcut legăturile dintre N-S și E-V și legătura cu elementul fundamental în istoria dezvoltării orașului - fluviul Dunărea.

Sucesiunea datelor istorice referitoare la dezvoltarea zonei reprezintă astfel numai unul din reperele relevante pentru elaborarea reglementărilor urbanistice ale zonelor studiate.

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI

Planurile istorice ale orașului au fost reinterpretate critic, cu elementele de dezvoltare urbană succesive, în vederea obținerii caracteristicilor ce vor influența propunerile viitoarelor soluții urbanistice de regenerare a spațiilor publice, de realizare a unor noi zone urbane cu funcțiuni pietonale, culturale.

Bibliografia generală

Arîton C.Nicolae - *Croniclele Misterele Dunării*, vol 1, vol 2.

Baumann V.H.Dr. - *Schiță privind evoluția istorică a teritoriului actual al municipiului Tulcea*, Steaua Dobrogei, 2003

Corhan Aurora - *De la Aegyssus la Tulcea*, Biblioteca Județeană Tulcea, <https://tulcealibrary.ro>, 2017/01

Cruceru Florica - *Un mare sculptor dobrogean: Ion Jalea (1887-1983)*. Analele Dobrogei. Istoria Dobrogei. Seria II, an VI, nr. 1/2006

Dima Ligia Dr. - *O călătorie prin orașul Tulcea(1878-1918)(I), (II)*.
- *Progresele orașului port Tulcea între anii 1878-1948*, ICEM Tulcea, 2015
- *Populația orașului Tulcea, un adevărat mozaic etnic și cultural*, Biblioteca Istro Pontica, Seria Istorie, 2-14

Flaut Daniel, Iacob Mihaela, Paraschiv Dorel - *Tulcea 1878-1948. MEMORIA UNUI ORAȘ*, Ed. Istros, Muzeul Brăilei, 2012

Ionescu M.D. - *Dobrogea în pragul veacului al XX-lea*, At. Grafice SOCECU, 1904

Jurov Cosma Dr. - *Centre civice - Contribuții la definirea și conceperea unor tipuri de centre civice multifuncționale pentru viitoarele orașe mici*, Ed. Tehnică, București, 1979

Marinache Ioana - *Noi acte turcești despre Tulcea și locuitorii săi la 1871*, Steaua Dobrogei, Nr. 1-2/2001

Postelnicu Valentina - *Tulcea de altădată, Ediția a 2-a*, Ed. Harvia, Tulcea, 2005
- *Tulcea în documente de arhivă*, Ex PONTO, Constanța, 2006

Vișan Lidia - *Tulcea de ieri și de azi*, Asociația Centrul European pentru Diversitate, 2010 EU divers. Redescoperă-ți orașul

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI

Zahariade An Maria prof.Dr. - *Arhitectura în proiectul comunist. România 1944-1989*, Ed. Simetria, București, 2011

***Revista Arhitectura RPR, Nr.2/1959 - *Sistematizarea orașului Tulcea*, Autori: arh.V. Sebestyen, Sulamita Cleja, Dorin Gheorghe, s.a.

*** Revista Arhitectura RPR Nr.6/1964 - *Schița de sistematizare a orașului Tulcea*, Autori: arh. Dan Corneliu, Dumitru Poenaru

*** Revista Arhitectura RPR Nr.1/1965 - *Casa de Cultură Tulcea*, Autor: arh. Dan Rusovan, Lutfi Sefchi, Maria Lăcătuș, DSAPC Constanța

***Revista Arhitectura nr.1/1966 - *Blocuri de locuit în zona centrală a orașului Tulcea*, Autori: Lutfi Sefchi, Lidia Anania, Denisa Burlușan

1.6. Descrierea teritoriului studiat

Țesutul urban și evoluția acestuia sunt ilustrate în documentele cartografice din perioada cuprinsă între mijlocul secolului XIX și secolului XX, reprezentând etape semnificative din punct de vedere documentar ale evoluției istorice recente în cadrul zonelor studiate.

ZONA (1) - CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR și

ZONA (2) - PIAȚA VECHĂ A MUNICIPIULUI TULCEA sunt situate în partea Centrală - Vest a orașului, în zona/cartierul Centru-Faleză.

Zona (1) - este delimitată de Str. Portului (N) - str. Lacul Ciuperca (V) - frontul de blocuri P+10/str. Gării(E) - str. Isacsei (S). În hărțile din prima jumătate a sec. XIX zonă inundabilă (locuită doar la S de viitoarea str. Isaccea) devine la sfârșitul secolului o zonă care, datorită suprapopulării orașului și indiguirii cu piatră a țărmului dunărean de către Comisia Europeană a Dunării (CED), ce a determinat colmatarea limanului și a dus la formarea a 2 mahalale pe amplasamentul studiat - *mahalaua Ceamurlia* (în circumscripția teritorială "de roșu") și mahalaua Ceair, în zona de E a orașului. La începutul sec.XX (1909), str. Isaccea era trasată dar zona dinspre lacul Ciuperca (unde se află în prezent Parcul Personalităților), era liberă de construcții, fiind amplasată doar o fabrică de cherestea (fabrica Avramide), parcul fiind amenajat în anul 1995.

Zona (2) - este delimitată de str.Isaccea (N), Aleea Pieței (S), parțial de str. Mihai Eminescu / strada Belvedere (S), perpendicular pe zona aferentă Pieței vechi fiind str.Carpați. Amplasat la poalele Dealului Comorofca, de la jumătatea sec. XIX teritoriul este locuit de comunitatea greacă și comunitatea română, str. Belvedere/Mihai Eminescu și Buna Vestire/Victoriei fiind cele 2 axe principale ale cartierului și fostelor mahalale ale celor două comunități.

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

Zona (3) - PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI este situată în zona de Centru-Est a orașului, face de asemenea parte zona **Centru-Faleză**, fiind delimitată de str. Păcii (E), include spațiul public al Pieței Mircea cel Bătrân/Piața civică și este traversată de str. Babadag și str. Isacei, având ca ax central de legătură dintre cele 2 artere - str. Unirii. Spațiul care face tranziția către malul fluviului Dunărea /faleza Dunării, este un spațiu public /spațiu verde amenajat, Parcul celor 3 fântâni.

I.7. Regim juridic de protecție

Amplasate în cartierul/zona Centru-Faleză, cele 3 zone studiate în cadrul documentațiilor de urbanism de tip PUZ ce au ca scop reglementarea operațiunilor de regenerare urbană a spațiilor publice, nu includ clădiri monument istoric aflate în LMI 2015. Dar contextul urban al orașului de sec. XIX, context urban tradițional în care au avut loc intervențiile de sistematizare din anii '60 (1963-1965) și '70 (1972-1973) ce definesc în prezent cadrul arhitectural al celor 3 zone studiate, se păstrează numai parțial, în zona limitrofă a acestora, ascuns în spatele ecranului alcătuit de blocurile de locuințe colective P+4. Unele dintre aceste zone rămase din țesutul urban tradițional mențin elemente de patrimoniu construit de sec. XIX, clădiri de locuit burgheze, aflate însă în stare de degradare.

Din punct de vedere al valorilor reprezentate de categoriile structurale I și II (situri, ansambluri, monumente de arheologie și arhitectură), valori care se regăsesc în zonele adiacente celor 3 zone ce fac obiectul PUZ-urilor de regenerare urbană, în cadrul Listei Monumentelor Istorice (LMI 2015), sunt următoarele obiective:

Zona (1) - CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL

PERSONALITĂȚILOR nu are nici un fel de obiective cu valoare de monument istoric, înscrise în LMI 2015, la nici una dintre categoriile structurale (I, II, III, IV).

În cadrul Parcului Personalităților, se găsesc monumente de for public, reprezentate de cele 15 busturi de personalități, care însă nu sunt înscrise în cadrul LMI 2015. Acestea reprezintă o valoare culturală și memorială importantă pentru oraș, atât prin autorii lor, artiști plastici de renume, cât și prin personalitățile reprezentate, fiind important să fie clasate în cadrul Listei Monumentelor Istorice în cadrul fazelor ulterioare de proiectare. Autorii busturilor sunt:

1. Mihai Buculei - Jean Bart; Alexandru Ciucurencu
2. Geta Caragiu - Grigore Antipa
3. Dinu Câmpeanu - Orest Tafrali
4. Ion Deac-Bistrita - Constantin Moisil
5. Ion Duman - Panait Cerna
6. Alexandru Galai - Ioan Nenițescu

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

7. Ion Iancuț - Gheorghe Munteanu-Murgoci; Mihai Istudor - George Pantazi Boulanger
8. Vasile Ivan - Mihail Kogalniceanu
9. Adrian Popovici - George Georgescu
10. Cornel Mihai Stanescu - Constantin Brătescu
11. Nicolae Șaptefrați - Nifon Bălășescu; Grigore Moisil
12. Mircea Ștefanescu - Carol I
13. Paul Vasilescu - Ion Jalea

Spațiul public ce include fântâna cu mozaic, are o sculptura modernă¹ - elementul central al fântânii - ce poate fi atribuită cel mai probabil sculptorului Constantin Lucaci (în literatura de specialitate nu este menționată între fântânile cinetice realizate de maestru) sau unui elev al maestrului, fiind un monument de for public ce trebuie păstrat și pus mai bine în valoare, cu posibilitatea de clasare în cadrul categoriei III - monumente de for public.

Zona (2) - PIAȚA VECHĂ A MUNICIPIULUI TULCEA nu are nici un fel de obiective cu valoare de monument istoric, înscrise în LMI 2015, dar limita de V a zonei studiate în cadrul PUZ se află la limita zonei de protecție pentru o clădire cu valoare culturală mare - Biserica Lipovenească "Sf.ap. Ioan Teologul", 1868 - (ce a fost propusă spre clasare în cadrul studiilor de fundamentare - analiza valorilor existente în teritoriu al PUG municipiul Tulcea 2015 - autori: S.C. Săgetător srl, S.C. Quattro Design srl coord. științific Serban Popescu Criveanu).

Zona (3) - PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI nu are în teritoriul studiat obiective cu valoare de monument istoric, înscrise în LMI 2015, dar adiacente străzii Unirii, care reprezintă un ax urban major în teritoriul studiat, se regăsesc atât valori ale țesutului urban - (ansamblu, sit urban) - cât și monumente de arhitectură (categoria structurală II), ce formează conf. PUG Mun Tulcea 2015 2 Zone construite protejate propuse - ZCP II și ZCP IV. Aceste obiective sunt importante ca mărturie a țesutului urban și tipologiei de locuire urbană de la sfârșitul sec. XIX, pentru personalități ale orașului, fiind unele din rarele exemple păstrate în urma operațiunilor de sistematizare de la mijlocul sec. XX.

Monumente de arhitectură (LMI 2015)

- nr.crt. 472 TL-II-s-B-05989 - Ansamblul urban "str. Progresului"(ambele fronturi);
- nr.crt.473 TL-II-s-B-05990 - Sit urban (între str. Păcii și str. Unirii);
- nr.crt. 484 TL-II-m-B-05974 - Biserica ortodoxă "Buna Vestire"
- nr.crt. 485 TL-II-m-B-05975 - Casă
- nr.crt. 486 TL-II-m-B-05976 - Casă
- nr.crt. 487 TL-II-m-B-05977 - Casă
- nr.crt. 496 TL-II-m-B-05986- Casă

¹ Rev. ArhitecturaRPR nr.1/1965 - Casa de cultură Tulcea- Foto fântâna din spațiu public

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTĂNI

nr.crt. 497 TL-II-m-B-05987- Casă

nr.crt. 499 TL-II-m-B-05991 - Casa Lichiardopol

nr.crt. 500 TL-II-m-B-05992 - Casa Motomancea

nr.crt. 501 TL-II-m-B-05993 - Sediul Comendurii Garnizoanei

nr.crt. 502 TL-II-m-B-05994 - Casa Avramide

nr.crt. 503 TL-II-m-B-05995 - Catedrala ortodoxă "Sf. Nicolae".

În fosta Piața Civică/Piața Mircea cel Bătrân, se află amplasată statuia ecvestră a Domnitorului Mircea cel Bătrân, operă a sculptorului Ion Jalea, ce a fost dezvelită la 1 decembrie 1972.

Realizată din bronz, îl reprezintă pe Domnitor în armură, sculptura fiind orientată către Dunăre, pe frontispiciul pedestalului, pe o placă de marmură, fiind scris „Mircea cel Bătrân. Domn al Țării Românești 1386-1418”.

Sculptorul Ion Jalea s-a născut în Dobrogea, la Casimcea (jud Tulcea) - 19 mai 1887 - 7 noiembrie 1983 București - fiind una dintre personalitățile de seamă ale artei monumentale românești. Cu toate acestea, monumentul Domnitorului Mircea cel Bătrân nu este înscris ca monument de for public în LMI 2015 (categoria III), odată cu operațiunile de regenerare urbană, fiind necesară înscrierea acestuia ca operă de autor și ca element ce marchează istoria teritoriului Dobrogei.

*“Ridicarea, statuii ecvestre a lui Mircea cel Bătrân la Tulcea, simbol al domniei sale „... până la Marea cea mare...”, împlinea nu numai un act de cultură necesar, ci chiar dezideratul înaintașilor tulceni, strămoși ai locuitorilor de astăzi. Ei își doriseră și obținuseră o statuie a domnitorului încă la începutul secolului care, potrivit consemnărilor istoricului Nicolae Iorga, îl reprezenta pe domnitor „... ca pe un moșneag cu barba mare „având în mână un buzduhan ...”. În timpul primului război mondial statuia lui Mircea va dispărea, posteritatea cunoscând-o doar din reproducerile apărute în presa vremii și din descrierea lui Iorga. Acum statuia domnitorului, executată de Ion Jalea domină piața centrală a orașului.”*²

Din punct de vedere al documentelor de urbanism, zonele studiate nu sunt cuprinse (în conformitate cu documentația de urbanism în vigoare-PUG Municipiul Tulcea/HCL TULCEA nr.29/27.05.96, RLU/HCL nr.19/25.02.99, HCL nr.129/26.05.2011) – în delimitarea unor Zone Construite Protejate, definite conf. planșei de Reglementări, nici în documentația de urbanism ulterioară - PUG Municipiul Tulcea 2015 (neavizată însă în prezent), în această ultimă documentație fiind delimitată o nouă zonă construită protejată - ZCP- II, ce include suprafața din spatele frontului de E al str. Unirii.

² Florica Cruceru - *Un mare sculptor dobrogean: Ion Jalea (1887-1983)*, Analele Dobrogei, istoria Dobrogei, Seria II, an VI, nr1/2006

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II- ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTĂNI

II. ANALIZA EVOLUȚIEI ȘI A CARACTERISTICILOR TERITORIULUI STUDIAT

II.1. Analiza evoluției teritoriului studiat

Municipiul Tulcea este reședința Județului Tulcea, fiind situat în extremitatea de Nord a Dobrogei, pe malul drept al fluviului Dunărea; se învecinează cu comunele Ceatalchioi, Pardina, Maliuc, Nufăru, Valea Nucarilor, Mihail Kogălniceanu, Frecaței și Somova. Județul Tulcea se suprapune provinciei istorice Dobrogea de Nord, descoperirile arheologice de la Hamangia și Ceamurlia datând din perioada Neoliticului, ceea ce atestă existența unei circulații intense a bunurilor materiale și spirituale ce proveneau din Sud spre gurile Dunării și invers.

Secolul VII î.Hr reprezintă începutul colonizării elenistice a zonei țărmurilor vestice ale Mării Negre, pentru ca în sec.I d.Hr., Imperiul roman să cucerească Dobrogea, pe care o va conduce timp de mai multe secole.

"Thema Paristrion", acea unitate statală bizantină formată în sec.XI pe teritoriul dobrogean, a avut ca prim conducător al acestor ținuturi medievale, pe Constantin Diogenes, cel intitulat *"duce al orașelor și ținuturilor de la Dunăre"* (*Par-Istrion, Para-Dunavon*).

Tot în prima jumătate a secolului XI, în timpul împăratului Constantin al IX-lea Monomahul, cel care stăpânește Dobrogea în numele basileului, este *dux* Katakalon Kekumenos, celebru pentru victoria raportată în 1043, la Varna, în fața rușilor conduși de cneazul Vladimir, este o perioadă în care comerțul se va dezvolta.

Comerțul din perioada bizantină de la gurile Dunării va continua în timpul secolelor XIII - XIV în urma tratatului dintre Imperiul bizantin și Republica Genova din 1261, prin negustorii genovezi preiau negoțul pe Marea Neagră și pe brațele Dunării, dezvoltând o activitate economică intensă în aceasta zonă. La sfârșitul sec.XV (1485), teritoriul Dobrogei va deveni parte a Imperiului Otoman, aici fiind colonizată o populație de turci și tătari.

În secolele XV-XIX, teritoriul cucerit de otomani în urma campaniilor din anii 1419-1420 și 1484 a intrat în hotarele de stat și administrative ale Imperiului, cu denumirile de *Dobrogea Ugi/Dobrogea Vilaiet*, *Dobrogea El-I*, variante ce însemnau *Dobrogea de margine*. La sfârșitul secolului al XV-lea, *Dobrogea* figura în *sangeacul Silistra*, teritoriu în care se aflau delimitate noi unități administrative - *kazale*, Tulcea regăsindu-se între kazalele de la începutul sec. XVII. La mijlocul sec. XIX (1850) *sangeacul de Silistra* cuprindea kazalele *Tulcea*, *Isaccea*, *Măcin*, *Hârșova*, *Babadag*, *Silistra* (Tulcea fiind reședința sangeacului) iar în anul 1864 a fost reformată împărțirea administrativă a Imperiului Otoman, provincia fiind reorganizată și sangeacul Silistra fiind divizat în 2 sangeacuri: *Silistra* și *Tulcea* (Tulcea ca reședință a sangeacului cu același nume).

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI

Perioada modernă a istoriei orașului Tulcea (începând cu Pacea de la Adrianpole - 1829 până la Războiul de Independență din 1877) - este o etapă de creștere importantă a orașului, prin venirea valurilor de imigranți, de naționalități diferite, ce s-au așezat alături de localitatea existentă, dezvoltată la acea dată numai pe Dealul Monumentului; această particularitate va conduce la existența, în anul 1870, a unui oraș foarte întins, cu o structura deja formată.

Structura de bază a localității, formată pe teritoriul definit de Dealul Monumentului, Dealul Mahmudiei și Platoul Morilor, se va extinde în partea de Vest a lagunei, iar această parte nouă a orașului este axată pe Șoseaua Babadagului, cu toate variantele sale de traseu.

La sfârșitul Războiului de Independență (1877-1878), în urma Congresului de la Berlin - 1878, Nordul Dobrogei a revenit României iar Sudul Bulgariei. La încheierea Războiului Crimeei se va stabili libertatea navigației pe Dunăre, neutralitatea Mării Negre și va fi înființată Comisia Europeană a Dunării (CED) - 1856.

După pescuit, activitatea de bază în sec. XIX, se conturează cea de-a doua activitate economică fundamentală a orașului - morăritul cu mori de vânt - existând grupări de mori de vânt care din păcate pentru peisajul orașului, vor dispărea după Primul Război Mondial.

În anul 1853, călătorul și arheologul francez Boucher de Perthes, nota în cartea sa "Voyage en Constantinople" ... *La stânga, pe țărmul turcesc, pe coline, apare o altă priveliște, și anume una din cele mai plăcute din câte se poate întâlni. E vorba de o armată de mori de vânt, zorind care de care mai repede, parcă grăbite să termine mai curând măcinatul. Număr vreo patruzeci, afară de cele pe care le văd.*

Un rol deosebit în viața orașului revine funcțiunii militare, funcțiune ce va implica realizarea unor elemente urbanistice importante pentru oraș - forturile și redutele construite în afara orașului, în zona de NV (zona Islaz) și la S (zona Cetății) cât și șantul orașului, care unește cele 3 bariere, toate fiind elemente ce vor avea un rol urbanistic în perioadele următoare.

Etapa a 2-a de dezvoltare urbană, după integrarea Dobrogei în teritoriul României Mari, se va caracteriza din punct de vedere urbanistic prin:

- extinderea portului spre V (Portul Nou)
- ocuparea spațiului central al orașului, obținut prin desecarea lagunei cu mahalale ale diverselor etnii,
- ocuparea spațiului dintre noile amenajări portuare - Dealul Comorofca,
- includerea Lacului Ciuperca în teritoriul intravilan,
- extinderea orașului pe dealurile din zona de S (fără însă a depăși șanturile orașului).

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II- ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

Comună urbană ce aparține de *plasa Tulcea, Jud. Tulcea* între anii 1878-1902, **Tulcea** devine oraș reședință a plășii și Județului Tulcea până în perioada de după al Doilea Război Mondial, anii 1950-1956, când se modifică Legea administrației teritoriului prin împărțirea în regiuni cu subdiviziunile raioane, iar Tulcea va deveni oraș raional al regiunii Galați, pentru ca între anii 1956-1968 să fie oraș raional, reședință a raionului Tulcea și din anul 1968, **Municipiu Tulcea**, reședință a nou reînființatului județ Tulcea.

a. Istoricul teritoriului studiat în raport cu localitatea în care se situează

Teritoriul studiat prin cele 3 PUZ-uri în vederea regenerării urbane, face parte din **Zona Centrală a Municipiului Tulcea**.

Zona (1) - Casa de Cultură a Sindicatelor, Grădina de vară, Parcul Personalităților și

Zona (2) - Piața Veche a Municipiului Tulcea fac parte din Cartierul Centru-Faleză, dezvoltat în jurul străzii Isacei, stradă considerată până în anul 1950 o stradă secundară (având în vedere că până în anul 1856, apele Dunării inundau teritoriul până la poalele Dealului Babadag, traseul străzii fiind prezent în planurile din prima jumătate a sec. XX).

Este teritoriul pe care s-au format *mahalaua Ceamurlia* (din care fac parte str. Isaccea și str. Carol I/Gării) și *mahalaua Grecească* (str. M. Eminescu/Belvedere, str. Buna Vestire/strada Trandafirilor). După anul 1950, str. Isacei a devenit în urma operațiunilor de sistematizare și de construire din anii 1962-1963, o stradă principală a orașului, prin blocurile de locuințe colective P+4 ce formează noile fronturi ale străzii (N și S) și prin inserarea de spații publice cu funcțiuni culturale și recreative pe frontul de N (Casa de Cultură a Sindicatelor, Grădina de vară "Dacia" și Parcul Personalităților).

Teritoriul **Zonei (3) - Piața Mircea cel Bătrân, str. Unirii, Parcul celor 3 fântâni** face parte din Cartierul Centru - Faleză, fiind inițial o zonă inundabilă a cursului Dunării până la jumătatea sec. XIX, hărțile din acea vreme având reprezentat golful ce înainta până la Biserica rusă (S), între Dealul Mahmudiei (E) și Dealul Babadag (V), parte din traseul actual al str. Babadag, str. Păcii și Centrul civic/Piața Mircea cel Bătrân, fiind acoperite de ape.

După operațiunile de îndiguire realizate de către Comisia Europeană a Dunării (1856) - cheiul consolidat fiind denumit "digul olandez" datorită companiei olandeze care a executat lucrările - teritoriul desecat va fi parte a mahalalelor ce se formează sau se vor extinde - *mahalaua Românească, mahalaua Nemțească (la V) și mahalaua Ceair (la E)*.

Pentru că noul teren era mai apropiat de activitatea trepidantă din Portul vechi, aici încep să se

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I - PUZ; FAZA II - ELABORARE S.F.; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI

construiescă magazine pentru depozitarea cerealelor, cafenele, agenții de navigație și în curând acesta va deveni *centrul comercial al orașului*.

Între anii 1861-1866, va fi ridicat în *mahala* *Ceair*, după modelul bazarurilor orientale, o clădire ce va deveni un reper urban important, ce va marca imaginea tradițională a orașului, ansamblul arhitectonic cu destinație comercială, cunoscut sub denumirea de *Bazarul turcesc* sau "*Sub coloane*", cel mai mare bazar din SE Europei.

Construită din cărămidă, clădirea cuprindea un portic alcătuit din 72 de coloane orientale, așezate pe 2 rânduri, de o parte și alta a străzii Ștefan cel Mare, cam pe locul de azi al Poștei Centrale, avea parțial zone cu parter comercial și locuințe la etaj.

O activitate comercială intensă se desfășura în cele 41 de prăvălii, în piața agroalimentară a orașului, cu tarabe ce vindeau mărunțișuri, cu meșteri sobari și negustori de bragă sau cu oameni ce căutau de lucru.

*"Bazarul este o construcție tipic orientală a cărei arhitectură este adaptată cerințelor climatice tipice țărilor orientale. Caracteristica de bază este existența unui culoar lung, străjuit pe de o parte de coloane masive, cu secțiune circulară, iar pe cealaltă parte spațiile comerciale. Culoarul, cu o lățime de 2-4 metri, pavat cu dale din piatră naturală, este astfel un spațiu protejat de soarele nimitor al verilor și timpul ușor nefavorabil al iernii. Negustorii profită de generozitatea culoarului și își scot marfa, pe tarabe, în fața prăvăliilor, iar vânzătorii ambulanți își plimbă produsele printre clienți. Totul pare un mic Turn Babel, cu o mișcare haotică a oamenilor, care trec rapid de la stări de nemișcare și mutism la agitate ședințe de negocieri, purtate cu gesturi agresive și voci stridente. Astfel, bazarul a devenit, în timp, o oglindă a societății orientale, cu abundența și dezordinea ei colorată, cu aglomerația din spațiile înguste dintre coloane și oameni care vând și cumpără după un adevărat ritual"*³.

Ansamblu ce a dispărut însă din peisajul tulcean în anul 1963, în urma declasării sale și demolării pentru a face loc noului tip de arhitectură.

Piața Civică și fronturile de blocuri P+4 de pe str. Unirii și str. Babadag sunt realizate în anii '70 ai sec. XX, construcții ce vor introduce o altă scară urbană la nivelul țesutului orașului, fără legătură cu evoluția și specificul său istoric iar fosta stradă Regina Elisabeta/strada Unirii se va opri în str. Isaccei, fără a păstra traseul care ajungea până la faleză Dunării.

³ Arton C.Nicolae - *Misterele Dunării*, vol I, vol I, Tulcea 2018, CERTA 2016

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MĂRĂȘULUI TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI

b. Evoluția structurii etnice, ocupațiilor, caracterului funcțional.

Vorbind despre populație, foarte diversă din punct de vedere etnic, constatăm că aceasta înregistrează creșteri și descreșteri în decursul istoriei orașului, în funcție de evenimentele istorice care au cuprins și teritoriul de Nord al Dobrogei.

Dacă în anul 1878 populația orașului număra 17.518 locuitori, în 1913, conform statisticilor, numărul populației crescuse la 21.727. Saltul demografic continuă și după cele două Războaie Mondiale, dar nu înregistrează o creștere spectaculoasă, astfel că în anul 1934 numărul locuitorilor se ridică la 27.000. Din păcate, recensământul realizat în 1948 înregistrează o scădere a numărului de locuitori la 20.769; abia în 1956 se înregistrează o nouă creștere, numărul locuitorilor orașului ajungând la 24.639. Datele de la Recensământul populației din anul 2002 arată un număr de 91.875 de locuitori, număr ce va scădea în 2011 la 73.707 locuitori.

O trăsătură specifică a demografiei orașului Tulcea, care nu trebuie ignorată, este mozaicul etnic al populației sale - de care aminteau și călătorii străini în peregrinările lor prin această zonă. Diversitate etnică a determinat și construirea de biserici pentru fiecare confesiune religioasă, a sinagogii, a determinat deschiderea de școli nu numai românești ci și pentru alte etnii - școli turcești, bulgărești, rusești. Poate acest lucru a dezvoltat spiritul de toleranță al populației și a determinat colaborarea inter-etnică, toate conflictele stingându-se într-un final prin acceptarea reciprocă.

În prezent, majoritatea comunităților etnice tulcene (bulgarii, rușii-lipoveni, grecii, ucrainenii, turcii, tătarii) au sedii proprii unde au loc întâlniri între membrii comunității, se pot organiza diferite activități, ansamblurile pregătindu-se astfel pentru participări la diverse festivaluri din țară și străinătate. Mai mult decât atât, profesorii predau copiilor comunităților limba moștenită de la părinți, în același timp cu limba țării în care trăiesc.

Ocupațiile populației au evoluat de la agricultură și pescuit la o intensă activitate comercială, odată cu dezvoltarea comerțului pe Dunăre, cu amenajarea Portului Nou, activitate dublată de o dezvoltare a industriei. Deși în anul 1878 Tulcea era cel mai important oraș dobrogean, treptat locul său îi va reveni Constanței, grație construirii podului de la Cernavodă de către Anghel Saligny, a căii ferate și mai ales a portului la Marea Neagră.

Pentru județul Tulcea, agricultura /cultivarea cerealelor a constituit principala ocupație a populației, fiind de altfel considerată principala ramură economică. După trecerea Dobrogei sub administrație românească în 1878, în anii următori (1882, 1885, 1889, 1893, 1908) se va reglementa proprietatea imobiliară, fapt ce a contribuit la delimitarea vetrelor de sate și orașe,

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI

a islazurilor și pădurilor comunale cât și la individualizarea loturilor private. În acest context, școlile și bisericile au beneficiat de terenuri pentru întreținere iar suprafața cultivabilă a județului a crescut de la 51.900 ha (1879) la 198.048 ha (1916).

A doua ramură economică este reprezentată de pescuit, fiind ocupația de bază a multor locuitori. Dacă la început erau exploatate gârlele și iazurile din Deltă, s-a trecut la lucrări pentru extinderea suprafețelor de pescuit, prin constituirea de canale (canalele Regele Carol I, Regina Elisabeta, Principele Ferdinand). În anul 1885, piața de desfacere a peștelui provenit din iazurile și bălțile Dunării era în centrele Tulcea, Brăila și Galați.

La sfârșitul sec. XIX - înc. sec. XX se vor da legi de încurajare a industriei autohtone, înființându-se primele întreprinderi cu caracter de fabrici, încadrate în statisticile vremii în categoria « industrie mare ». Cu toate acestea, județul Tulcea va cunoaște o dezvoltare lentă, una din cauzele majore fiind neracordarea la comunicațiile și transportul pe calea ferată. Se va dezvolta însă exploatarea carierelor dobrogene - implicit a celor din județul Tulcea - ce aveau materiale de calitate excepțională. Industria orașului se va reeduce la câteva fabrici de mici dimensiuni: fabrici de făină, ulei, cherestea, ateliere de fierărie, postav, brânzeturi, cuptoare de var, de conserve de pește dar și a icrelor negre pentru export. Morile de vânt încă se mai păstrau (în număr de 36, dintre care 3 cu abur).

După 1885, apar o serie de unități industriale, precum tăbăcăria Prodanoff, înființată în anul 1885, producătoare de talpă și produse de tăbăcărie, cu 41 muncitori (în anul 1902 va fi mărită și reutilată), fabrica de cherestea a lui Alexe Avramide înființată în 1894, ce avea 26 muncitori la începutul secolului al XX-lea; moara G. Nedelciu, înființată în anul 1895, producea făină și avea 6 muncitori.

Numărul comercianților din oraș era însemnat - 780, dintre care 25 de băcani, 300 de cârciumari restul având alte manufacturi sau având comerț cu coloniale, ca naționalități fiind 42 de români, 118 evrei, 20 nemți, 1 italian, 549 de greci, armeni și turci.

Datorită faptului că într-o perioadă scurtă de timp au fost făcute investiții însemnate în agricultură, a crescut volumul tranzacțiilor comerciale, financiare și de credit, ceea ce a determinat apariția unor instituții de profil, primele instituții de credit deschise au fost "Banca Dunărea » din orașul Tulcea (fondată în anul 1890) și banca de Scont, din orașul Constanța, înființată în anul 1899. În anul 1913, în Dobrogea existau 12 bănci, ce funcționau ca societăți pe acțiuni.

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTĂNI

Din punct de vedere al dezvoltării urbane, la începutul sec. XX, în anul 1900, orașul Tulcea avea trecute în inventarul Primăriei 5.900 de case, 35 bordeie, 10 hanuri, 71 de prăvălii, 54 mori de vânt și 165 de fântâni. Industria era prezentă prin fabrica de pielărie, la acea vreme în industria mijlocie fiind cuprinși 2216 meseriași. Datorită poziției sale geografice, marele atu al orașului Tulcea fiind ieșirea sa la Dunăre, prezența acesteia îl definește nu doar ca oraș cosmopolit ci și ca un oraș cu un comerț apreciabil. Astfel referindu-ne doar la comerțul cu cereale, în anul 1876, prin portul Tulcea au fost exportate mărfuri de acest gen în valoare de 2.893.859 de lei, adică jumătate din exportul general al Dobrogei, între anii 1893-1894 intrând în portul Tulcea cca 256 de nave.

c. Evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice

După anul 1943, Gheorghe Brătescu, arhitectul orașului Tulcea, va prezenta o soluție, printr-un plan întocmit în care amplasamentul inițial al Gării feroviare a fost restudiat, obținându-se, în plus, un teren mai dezvoltat atât pentru nevoile Căilor Ferate, cât și pentru toate serviciile portului, creând un bulevard dublu - prin dublarea străzii Carol, cu separare printr-o bandă plantată cu pomi - din care una dintre străzi deservea portul, lărgindu-i platformele iar a doua - deservea Gara, oboarele și restul orașului. Proiectul a fost prezentat Direcției Căilor Ferate Române, Casei APC și Ministerul Afacerilor Interne, fiind dat avizul în acest sens.

În perioada anilor 1943-1947 orașul Tulcea își propunea să realizeze câteva obiective importante cu privire la îmbunătățirea condițiilor de trai a locuitorilor, printre acestea se regăsindu-se:

- 1943 - întocmirea Planului orașului intra și extravilan, cu suburbanele, încheierea dosarului urbanistic; întocmirea Planului de canalizare generală a orașului;
- executarea unei porțiuni de canalizare pe strada Regina Elisabeta și strada Gloriei (în conformitate cu planul general de canalizare pentru deservirea construcțiilor publice de pe acest traseu - Casa Sănătății, Școala Primară nr. 2 de fete și Liceul de fete);
- refacerea străzilor Isaccea, Babadag, Regina Elisabeta, Ștefan cel Mare, Basarabilor, Carol, Lascăr Catargiu, Mahmudia, Piața Mircea;
- construirea unui grup edilitar pe strada Carol, colț cu strada Ștefan cel Mare și Regina Elisabeta; construirea și organizarea parcului Sf. Gheorghe prin demolarea construcțiilor vechi din Piața Sf. Gheorghe;
- construirea Pieței de alimente și produse ale comerțului ambulant, prin pavarea și alimentarea cu apă a străzii Basarabilor;

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I - PUZ; FAZA II - ELABORARE S.F.; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

- plantări pe străzi și completarea plantațiilor existente cu arbori pe strada Babadag, Sf. Nicolae, Mahmudiei, Gloriei, Carol, Libertății, Parcul Monumentului Reanexării;
- plantarea malurilor lacului Ciuperca, nivelarea terenului acestor maluri spre șoseaua Isaccea și acoperirea malurilor cu semănături furajere.

1944 - trebuiau continuate toate lucrările începute în 1943 fiind prevăzute și alte lucrări:

- canalizarea străzilor Regina Elisabeta - secțiunea I, Isaccea - secțiunea I, Carol cu Vasile Lascu, Basarabilor - secțiunea I, Ștefan cel Mare și străzile dintre strada Carol și Isaccea;
- trasarea și executarea definitivă a străzilor Isaccea - sectorul I, strada Carol și strada Vasile Lascu cu străzile de legătură dintre strada Carol și strada Isaccea, conform Planului Director de sistematizare;
- amenajarea și plantarea cu arbori și grădină a Bulevardului nou trasat compus din Cheiul Dunării - strada Carol - strada Vasile Lascăr;
- refacerea conductelor în rețeaua de distribuție a apei, verificare, înlocuire, construire de cămine la noduri, sistematizarea rețelei Strada Regina Elisabeta - sectorul I, strada Isaccei - sectorul I, strada Carol până în strada Lascăr Catargiu, strada Basarabilor - sectorul I, strada Ștefan cel Mare și joncțiunile între străzi”.

1945: completarea canalizării străzii Sf. Nicolae, Regele Ferdinand - sectorul I, strada Isaccea - sector I, strada Babadag - sector I, strada Mahmudiei - sector I și strada Gloriei - sector I, conform Planului General de canalizare al orașului;

- trasarea și executarea definitivă a străzilor: Isaccea - sector I, Regina Elisabeta - sector I, strada Babadag - sector I, strada Sf. Nicolae și strada Regele Ferdinand - sector I;
- pregătirea alinierilor și a terenului pentru trasarea străzilor Regina Elisabeta - sector II, strada Babadag - sector II, strada Griviței - sector II, strada Mahmudia - sector I, strada Gloriei - sector I, Piața pescăriilor sau a comerțului și străzile adiacente acestora;

1946 - canalizarea străzilor Regina Elisabeta sector II, strada Babadag sector II, strada Basarabilor sector II și a străzilor adiacente;

- construirea pieței Comerțului din Portul Pescarilor;
- construirea Teatrului și Căminului Cultural al orașului, cuprinzând Muzeul și Biblioteca orașului;
- construirea amfiteatrului și porticului stadionului Mircea cel Mare;
- refacerea rețelei de distribuție a apei, verificare, înlocuire, construire de cămine la noduri, sistematizarea rețelei.

1947 în planul orașului se prevedea construirea de mobilier pentru Teatrul și căminul Cultural;

- construirea unui pavilion piscicol și de canotaj la lacul Ciuperca;
- completări de materiale și aparate necesare Serviciului de Salubritate și amenajarea îndiguirilor islazurilor comunale de pe grinduri;

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI

- construirea Monumentului lui Mircea cel Mare;
- refacerea rețelei electrice de înaltă tensiune;
- refacerea rețelei de distribuție a apei/ verificare, înlocuire, construire de cămine la noduri,
- sistematizarea rețelei pe străzile rămase din planul de lucrări pe anii precedenți.

Începând cu anul 1950, va începe o politică de sistematizare a orașelor din RPR, prima "Schiță de sistematizare al orașului Tulcea" fiind realizată ante 1959⁴, proiectul prevăzând pentru perioada 1959-1961 realizarea a 233 de apartamente, magazine și 1 hotel (de menționat că regimul de înălțime prevăzut al blocurilor de locuințe colective era P+2, pentru restul orașului fiind recomandat un regim de înălțime de P+1) urmând "a se asigura legătura orașului cu elementele naturale". Construcțiile de locuințe colective din anii '70 au depășit cu mult acest regim de înălțime, în special pe faleză, cu blocuri având înălțimea de P+10, ce formează un front compact la stradă și pe faleză, fără a asigura posibilitatea unei percepții a Dunării de pe străzile principale (ex. Isacsei).

d. Evoluția tramei stradale și a parcellarului

În cadrul Zonei (1), ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR trama stradală a fost modificată prin întreruperea traseului str. Carol I și prin amenajarea spațiului public aflat între Casa de cultură a Sindicatelor și frontul de blocuri ce închide actuala str. Gării/Carol I.

Strada I.C.Brătianu, prezentă pe planul orașului (1909), care traversa str. Isacsei nu se mai păstrează, prin sistematizarea din anii 60, fiind desființate/suspendate toate legăturile zonei dealului Comorofca, prin străzi ce coborau până la faleza Dunării.

Zona (2) - PIAȚA VECHĂ A MUNICIPIULUI TULCEA - trama stradală este reprezentată de Aleea Pieței, paralelă cu str. Isacsei, care deservește Piața și frontul de magazine nou construite, cu o arhitectura improvizată, amplasate la S de Piață, pe panta dealului, contrazicând modul de amplasare a clădirilor din sec. XIX - înc sec XX, amplasate liber pe parcele și înscriindu-se în relieful zonei. Strada Carpați care face legătura dintre str. M. Eminescu/Belvedere și str. Victoriei către S, are traseul suspendat către N - str. Isacsei, prin amplasamentul aglomerat de corpuri diverse de clădiri, ce formează Piața veche, conectarea străzilor perpendiculare pe str. Isacsei cu traseul acesteia fiind practic inexistentă.

⁴ V. Sebestyenm Sulamita Cleja, Gheorghe Dorin- Schita de sistematizare a orașului Tulcea, ICSOR, Rev ArhitecturaRPR/, nr. 2/1959

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHIE MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

Pentru **Zona (3) PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI** trama stradală pe direcția E-V este întreruptă de fronturile de blocuri realizate în anii 70 (str. Progresului/Sf. Nicolae oprindu-se în spatele frontului de blocuri de pe str. Unirii/Regina Elisabeta), stradă al cărei traseu ce ajungea la începutul sec. XX pe faleza Dunării, se oprește acum în str. Isaccea. Pe direcția N-S, str. Ștefan cel Mare/7 noiembrie a devenit o alee interioară a zonei din spatele blocurilor de pe str. Babadag și str. Unirii.

e. Evoluția fondului construit

Fondul vechi construit se păstrează în foarte mică măsură - în interiorul insulelor, țesutul urban rămas în spatele blocurilor cu regim de înălțime P+4 ce formează fronturile str. Unirii și str. Babadag - **Zona (3)** și parțial pe strada Mihai Eminescu, în spatele Pieței vechi - **Zona (2)**. Această zonă este constituită în prezent dintr-o aglomerare de construcții fără nici un fel de stil/caracter arhitectural, unele realizate din materiale improprie (PVC), fără o organizare judicioasă a funcțiunilor de piață agro-alimentară și cu o relație nocivă față de blocurile de locuințe colective aflate în frontul str. Isaccea, pe care îl dublează, creând o barieră vizuală către zona înaltă a dealului Comorofca.

Zona (1) este o zonă configurată spațial în anii '65-'70, fără nici un fel de reper construit păstrat din perioada sec. XIX - înc. sec. XX.

Prin planurile de sistematizare din anii '57-'59 și '62-'63, s-au constituit fronturile alcătuite din blocuri de locuințe colective P+3 - P+4 de pe str. Isaccea, a fost construită Casa de cultură a Sindicatelor (1965) și a fost amenajat spațiul pieței publice adiacente, cu o fântână ce avea un element sculptural modern central - spațiu public ce comunica vizual cu faleza Dunării (astăzi vizibilitatea fiind oprită prin digurile ridicate datorită inundațiilor și unei vegetații fără o amenajare peisageră adecvată). Un reper arhitectural important al falezei Dunării îl reprezintă Gara CFR, exemplu de arhitectură modernă a anilor '70 (1973 - arh. Irina Rosetti), alături de clădirea Casei de Cultură a Sindicatelor (1965 - arh. Dan Rusovan, Lutfi Sefchi, Maria Lăcătuș) - reprezentativă pentru acest program de arhitectură, realizat în toate reședințele de județ în aceeași perioadă.

Concluzii referitoare la evoluția teritoriului studiat

Teritoriul studiat face parte din Zona Centrală a Municipiului Tulcea, evoluția sa urbanistică și arhitecturală fiind marcată de operațiunile de sistematizare din anii '50 - '60 - '70 ai sec. XX, operațiuni care au dus la dispariția în cea mai mare parte a țesutului urban tradițional și configurarea unei imagini urbane neutre, neadaptate la elementele caracteristice ale

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI

teritoriului orașului - dezvoltat pe cele 7 coline, cu clădiri de mică înălțime (P- P+1) pe pantele dealurilor și cu trasee de străzi ce făceau legătura cu elementul natural major reprezentat de fluviul Dunărea.

II.2. Date istorice importante

Evoluția cartierelor ține cont de diversitatea etniilor care le-au generat (mahalalele românească, grecească, nemțească, turcească, bulgărească, rusească, armenească, israelită), constituirea Comisiei Europene a Dunării (CED) în anul 1856 conducând la mărirea teritoriului pe care s-au așezat, urmată de reglementările și legislația introdusă de Administrația românească după Războiul de Independență (1878) când dezvoltarea economică și comercială a orașului - port ducând și la o dezvoltare a vieții sociale și culturale. Perioada interbelică a fost o perioadă de dezvoltare și a industriei, alături de ocupațiile tradiționale reprezentate de agricultură/ cultura cerealelor și pescuit; construcția Gării, cu ocazia realizării legăturii CF dintre Medgidia și Tulcea (1938-1940) reprezintă deasemenea o dată importantă în procesul de dezvoltare a orașului.

După al Doilea Război Mondial, în perioada comunistă, Tulcea a fost transformată într-un oraș industrial, începând cu anul 1957, orașul primind o arhitectură nouă, consecință a aportului de populație și a realizării planurilor și proiectelor de sistematizare succesive - 1959-1962, 1963, 1965, 1970-1972.

II.3. Prezențe arheologice

Nu este cazul pentru amplasamentele studiate, singura zonă studiată în vederea regenerării urbane amplasată în zona de protecție a unui sit arheologic este **Zona (2) - Zona de protecție a Sitului arheologic "Aegyssus"** (TL-I-s-A-05718), conform delimitărilor din cadrul PUG mun. Tulcea 2015⁵

II.4. Monumente istorice, valori de patrimoniu cultural de interes național

Zonele studiate nu includ monumente istorice sau valori de patrimoniu cultural de interes național (categoria valorică A), numai țesutul urban, reminiscentă a țesutului urban tradițional de la limita dealului Babadagului, ce se găsește la limita Zonei(2), include clădiri - monument istoric de arhitectură, cu valoare locală (categoria B).

⁵ PUG Municipiul Tulcea, 2015, elaborator: SC Săgetator srl coord C. Goran, S C QUATRO Design srl coord științific Serban Popescu Criveanu

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZĂ I - PUZ; FAZĂ II - ELABORARE S.F.; FAZĂ III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZĂ I - PUZ); FAZĂ II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZĂ III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

II.5. Analiza caracteristicilor țesutului urban

Țesutul urban din cele 3 zone supuse regenerării urbane este un țesut nou, cu o trama stradală constituită la începutul sec. XX, reglementată cu prospectele actuale prin operațiuni urbanistice din anii 60-70, cu amenajări de spații verzi/parcuri din aceleași perioade, dar care nu mai păstrează simplitatea și acuratețea amenajărilor inițiale, fiind necesară o reconsiderare a spațiilor publice din punct de vedere al parcurgerii acestora (trasee pietonale, auto) dar și a zonelor de odihnă, belvedere sau de legătură cu elemente de interes cultural (arhitectural și natural).

a. Analiza legăturilor dintre lungimea aliniamentelor, modul și gradul de ocupare a parcelelor, retrageri față de aliniament, accese în clădiri, s.a).

Pentru **Zona (1)** caracterul spațiului public inițial era de spațiu reprezentativ, cu funcțiune culturală, existând o legătură vizuală importantă între clădirea Casei de Cultură a Sindicatelor ca reper urban, amplasată liber în legătură atât cu str. Isaccea cât și cu faleza Dunării – percepție atenuată în prezent de prezența unor clădiri cu regim f.mare de înălțime (P+10) cât și de vegetația înaltă amplasată aleator.

Zona (2), retrasă din aliniamentul str. Isaccei, introduce un front de slabă calitate arhitecturală, în special raportat la spațiul liber, de promenadă/cu funcțiune culturală din frontul N al str. Isaccei. O altă disfuncționalitate majoră o constituie modul de amplasare, într-un front continuu realizat prin alipiri succesive de spații construite pe Aleea Pieții, front continuu, paralel cu frontul str. Isaccei, ce împiedică atât perspectivele către S și crează discomfort pentru locuirea din frontul str. Isaccea.

Zona (3) nu conduce la un parcurs cursiv/coerent pietonal - turistic, între spațiul public al Pieței Mircea cel Bătrân și zona falezei Dunării sau pentru perceperea zonelor de țesut urban tradițional-istoric, păstrat în spatele fronturilor de blocuri P+4 de pe str. Unirii.

b. Evoluția și caracteristicile spațiilor plantate

Spațiile plantate, unele dintre acestea începând să fie amenajate încă de la începutul sec. XX, sunt insuficiente ca suprafețe, ținând cont de clima orașului cât și de imaginea de la nivelul pietonilor. Studiarea modalității de mărire a acestor spații (preconizate chiar și în planurile de sistematizare din anii '60 ai sec. XX) cât și amenajările care vor spori funcțiunea de loisir pentru care au fost create, sunt unele dintre obiectivele pentru o regenerare urbană sustenabilă.

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

Concluzii referitoare la vechimea construcțiilor și a amenajărilor urbane

Toate zonele studiate sunt mobilate cu construcții de dată recentă (arhitectură de locuințe colective, din anii 1959, 1962-63, 1970, de clădiri cu funcțiune culturală - Casa de cultură, 1965, Biblioteca Municipală, 1984), Parcul Personalităților (inaugurat în 1995), Piața Civică/Mircea cel Bătrân (realizată în anii 1970-1972, reabilitată între anii 2007-2009).

Clădirea Pieței vechi este de dată recentă, cu extinderi ce nu au ținut cont de topografia zonei (panta dealului Comorofca) și de vecinătățile antropice imediate (blocurile de locuințe colective P+4, traseul străzilor, etc.) și fără a da posibilitatea unei minime legături vizuale cu spațiul public din zona de N și către faleza Dunării.

III. IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT

III.1. Identificarea construcțiilor și amenajărilor valoroase (valori arhitecturale și urbanistice).

Din punct de vedere al valorilor arhitecturale și urbanistice, **Zona (1)** include numai realizări ale perioadei contemporane - două clădiri de autor (Casa de Cultură a sindicatelor - începută de arh. N. Vlădescu și finalizată de arh. Dan Rusovan, Lutfi Sefchi, Maria Lăcătuș și Biblioteca Municipală - autor arh. C. Goran), un element sculptural/ce poate fi încadrat ca monument de for public, posibil realizat de către sculptorul Constantin Lucaci) iar ca amenajare valoroasă este Parcul Personalităților, de asemenea amenajat în 1995.

Grădina de vară ("Dacia") este un spațiu pentru spectacole în aer liber care s-a degradat prin lipsa de utilizare o lungă perioadă de timp, spațiu ce nu mai corespunde astăzi pentru desfășurarea de evenimente culturale. Elementul constructiv ce delimitează acest spațiu către clădirea Bibliotecii Municipale (peretele cu forme curbe și spațiile de mici dimensiuni/scară înglobate) poate fi integrat, prin conformarea și arhitectura sa, într-o viitoare amenajare a spațiului public, cu o funcționalitate adaptată noii soluții de amenajare urbană.

Zona (2), a Pieței vechi, nu are nici un fel de valori arhitecturale sau amenajări urbanistice, fiind în primul rând necesară o restructurare urbană și arhitecturală a zonei, cu păstrarea funcționalității de piață agro-alimentară dar cu o amenajare care să se înscrie în topografia terenului și cu realizarea unei volumetrii ce va permite perspectivele către strada Isaccea și faleza Dunării.

Zona (3) include spațiul public al Pieței Civice/Mircea cel Bătrân, a cărei amenajare de dată recentă (2007-2009) trebuie remodelată și coordonată cu un parcurs pietonal / turistic, cu amenajări legate de acest tip de funcțiune și în zona str. Unirii, realizând și o legătură firească cu Parcul celor 3 fântâni și implicit cu faleza Dunării.

STUDIUL ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I - PUZ; FAZA II - ELABORARE S.F.; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

III.2. Identificarea spațiilor și a perspectivelor valoroase.

Spațiile publice nu asigură în prezent perspective valoroase către elementele definitorii ale orașului - către dealurile înconjurătoare sau către Dunăre - fiind necesară amenajarea atât a spațiilor verzi, a zonelor de recreere cât și a zonelor de belvedere în cadrul proiectelor de regenerare urbană propuse.

IV. STABILIREA MODULUI DE AMENAJARE ÎN TERITORIUL STUDIAT

IV.1. Stabilirea elementelor protejate și ale metodelor de protecție ale acestora în perimetrul studiat.

Din punct de vedere istoric, cele 3 zone studiate în cadrul PUZ-uri de regenerare urbană, nu reprezintă repere urbane ale orașului de sec. XIX - început de sec. XX, perioada de înflorire a vieții sociale, economice și culturale pentru Tulcea. Acestea sunt definite prin arhitectura și amenajările spațiilor publice din a doua jumătate a sec. XX., care au fost realizate în etape diferite, fiind necesară o abordare de regenerare a spațiilor ce va genera o fluentă a parcursului și puncte de interes atât pentru locuitori cât și pentru turiști.

Se vor proteja elementele de arhitectură contemporană existente, se va propune degajarea fronturilor construite existente de adăugirile parazitare (atât la blocurile de locuințe colective cât și la construcțiile culturale independente), se vor reface legăturile pietonale ale fostelor străzi (str. Progresului, str. Victoriei, str. 7 Noiembrie) prin spațiile de trecere existente în fronturile de locuințe colective.

IV.2. Stabilirea modului de intervenție permis în teritoriul studiat, în funcție de obiectivele de punere în valoare a elementelor protejate și obiectivelor de dezvoltare (elemente de gestiune și de reglementare).

Teritoriile studiate vor propune intervenții (în vederea detalierii la faze de execuție - DTAC, PTH) pe zonele cu regimul de proprietate al Autorităților publice, pentru zona mai largă de influență a acestor operațiuni fiind necesar a fi indicate măsuri de conectare a spațiilor amenajate cu obiective reprezentative pentru istoria și arhitectura orașului aflate în proximitate (ex. Clădirea Gării CFR și zona lacului Ciuperca, din proximitatea Parcului Personalităților, zona faleză Dunării pentru spațiul public amenajat al Casei de Cultură a Sindicatelor, străzile din zona Pieței vechi - legăturile cu str. Mihai Eminescu și legătura prin str. Carpați cu str. Victoriei, zonele cu țesut urban și clădiri monument istoric din spatele frontului de blocuri de pe str. Unirii).

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE); 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE); 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

CONCLUZII ALE STUDIULUI, INTERVENȚII NECESARE ȘI POSIBILITĂȚI DE INTERVENȚIE

Recomandări privind înscrierea în contextul urban - restricții și permisivități

Restricții

- Nu vor fi afectate funcțiunile existente la parterul blocurilor de locuințe colective prin amenajările propuse
- Se vor păstra elementele de vegetație valoroase, ce pot fi integrate în operațiunile de regenerare urbană propuse, fiind utilizate specii de arbori (pt plantații de aliniament sau zone de plantații înalte) specifice zonei climatice.
- Se vor utiliza materiale de construcție adecvate zonei geografice pentru amenajare pavimentelor minerale, în acord și cu specificul istoric al pavimentelor tradiționale ale orașului (înc. sec. XX)
- Se va păstra elementul „apă”, prezent în două dintre amplasamentele studiate, urmând a fi reconfigurat, amplasat și dimensionat, pentru o mai bună percepție și integrare în amenajările propuse

Permisivități

Zona (1) ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR

- Se va studia posibilitatea utilizării unor diferențe de nivel, în cadrul spațiului public amenajat, în vederea obținerii unor perspective favorabile către oraș și către faleza Dunării
- Se vor elimina zonele de parcare actuale, care fac impracticabil spațiul public pentru desfășurarea de evenimente publice/culturale
- Se vor integra elementele de valoare ale amenajării inițiale (fântâna) într-o compoziție adecvată pentru punerea sa în valoare și pentru a asigura o vizibilitate optimă din parcursul pietonal al falezii Dunării și al str. Isaccea, ce delimitează la N și la S spațiul studiat.
- Se vor include funcțiuni de loisir, cu amenajări și zone de plantații joase și înalte, adaptate unui parcurs pietonal către zona de faleză a Dunării.
- Parcul Personalităților va păstra conformarea actuală, cu o amenajare de alei în vederea ameliorării legăturilor pietonale spre Biblioteca Municipală și Casa de Cultură, amplasamentul busturilor personalităților fiind păstrat cel actual (cu mențiunea ca într-o

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA - CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I - PUZ; FAZA II - ELABORARE S.F.; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE); 2. ZONA - PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I - PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE); 3. ZONA - PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

etapă ulterioară de proiectare , acestea să poată fi înscrise ca monumente de for public (în cadrul LMI - categoria III).

Zona (2) PIAȚA VECHĂ A MUNICIPIULUI TULCEA

- Se poate dezafecta ansamblul de corpuri de clădire, adiționate în timp, ce alcătuiesc în prezent complexul denumit Piața Veche, acesta urmând a fi păstrat ca funcționalitate originală (piață agroalimentară) dar cu o arhitectură alcătuită din corpuri/unități independente, cu legăturice vor lăsa vizibile perspectivele către zona străzii Isaccea, către spațiul public amenajat al casei de cultură a Sindicatelor și către faleza Dunării, cât și perspectivele ascendente de la nivelul/parcursul str. Isaccea către panta dealului Comorofca.
- Alea Pieții va putea fi amenajată cu un paviment din piatră, ce va readuce imaginea pavimentelor păstrate (în mică măsură) în zonă- pe str. Mihai Eminescu.
- Se vor amenaja scările ce coboară către str. Isaccea, posibil prin amplasarea corpurilor de clădire (nivel max. de înălțime P) ale Pieței vechi reconfigurate, să se asigure un traseu pentru una dintre aceste scări în continuarea străzii care urcă panta de deal, pentru a face legătura cu str. Victoriei.

Zona (3) PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI;

- Se va interveni în restructurarea spațiului/formei actualei Piețe Mircea cel Bătrân, pentru o mai bună conectare cu traseul pietonal pe laturile str. Unirii și asigurarea unei continuități a acestui parcurs cu spațiul Parcului celor 3 fântâni și faleza Dunării.
- Se va restudia amplasarea statuii ecvestre a domnitorului Mircea cel Bătrân în cadrul pieței, în funcție de axele străzilor ce converg spre acest important spațiu public , de co-vizibilitățile cu cadrul construit și se va păstra orientarea statuii ecvestre către spațiul Dunării. Deasemenea se va propune clasarea în cadrul LMI ca monument de categoria III (monument de for public)
- Se va studia amenajarea unor suprafețe de spații verzi ce vor permite utilizarea pe tot parcursul zilei a zonei pentru plimbare/odihnă și o bună covizibilitate între cele 3 spații urbane ce alcătuiesc acest parcurs: piața - strada Unirii - parcul.
- Includerea elementului "apă" (fântâni, oglinzi de apă ,etc.) pe tot parcursul acestui traseu, în vederea asigurării unei legături a zonei construite a orașului cu Dunărea.

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTĂNI

- Aleea Pieții va putea fi amenajată cu un paviment din piatră, ce va readuce imaginea tradițională a pavimentelor păstrate (în mică măsură) în zonă - pe str. Mihai Eminescu.
- Se vor amenaja scările ce coboară către str. Isaccea, posibil prin amplasarea corpurilor de clădire (nivel max. de înălțime P) ale Pieței vechi reconfigurate, se va studia posibilitatea asigurării unui traseu pentru una dintre aceste scări în continuarea străzii care urcă panta de deal, pentru a face legătura cu str. Victoriei.
- Se vor degaja/marca/amenaja trecerile pietonale ce fac legătura cu străzile ce au fost întrerupte prin construirea blocurilor P+4, la E și la V de str. Unirii (Progresului, Victoriei, 7 Noiembrie)
- Mobilierul urban va fi adecvat funcțiunilor propuse, cadrului arhitectural contemporan, se vor studia amplasamentele sculpturilor moderne existente, corelate cu perspectivele către faleza Dunării, amplasarea masivelor de vegetație și traseele pietonale din Parcul celor 3 fântâni.

În loc de încheiere

"Nu am prins demolarea centrului turcesc al urbei, cu prăvăliile de Sub coloane. Dar de ce s-a făcut centrul civic departe de Dunăre, când e clar că faleza este centrul urbei, Dunărea este acel strange attractor care polarizează și geografia și viața oamenilor?...suprafață reflectantă într-o climă ca a Tulcei? Și după construirea digului, Dunărea a dispărut din raza vizuală a tulcenilor. Nu reiau istoricul așa - ziselor piețe civice sau al formei lor acro- maligne, noul centru civic bucureștean. Prima piață civică, echipată cu sediu al județenei PCR cu tot, a fost la Focșani. Ultima, la Satu Mare. Or toate, înșirate, vorbesc despre propagandă. Prin urmare, transformarea piețelor de propagandă în spații plantate cu arbori, în păduri, ar fi o contra balansare simbolică a efectelor, nu rareori nefaste urbanistic (demolări, rescrieri ale centrelor istorice), ale acestor spații care abia acum ar deveni spații publice cu adevărat."

Augustin Ioan - AEGYSSUS, Orașul de îngeri, Rev. ARHITECTURA - DUNĂREA , nr. 1-2/2023

Arh. Catalina Dana Preda

Specialist MCC in domeniul protecției monumentelor istorice 176 S , RUR F6, G5

IUNIE 2023

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚII OR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

ANEXA 3

DOCUMENTAR FOTOGRAFIC ISTORIC

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

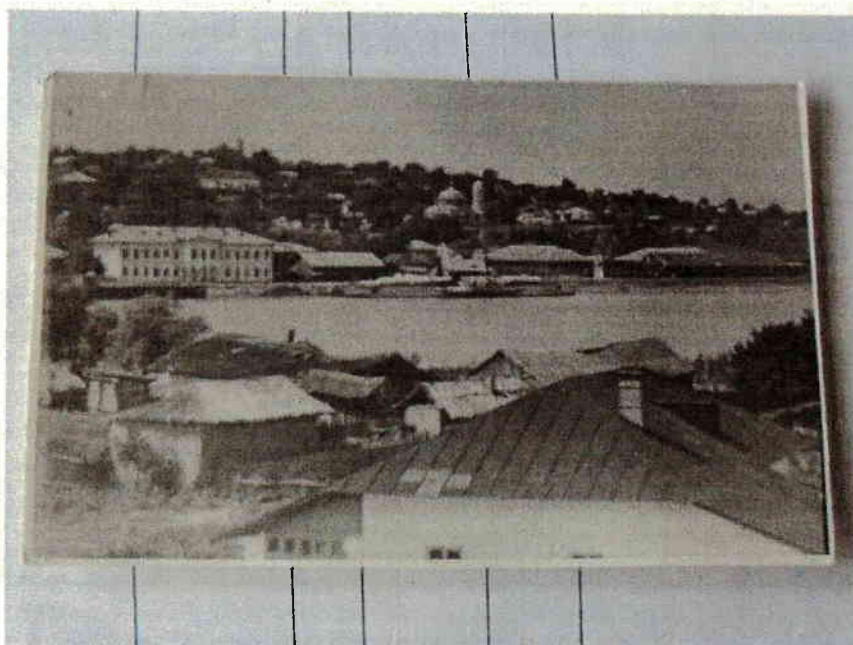


Cărți poștale cu imagini ale clădirilor noi din orașul Tulcea și imagini din Delta Dunării

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTĂNI



1930



STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR; 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTĂNI



Perspectivă a frontului de blocuri P+4 - latura de S a str. Isaccei, cu imaginea clădirilor de pe Dealul Comorofca



Perspectivă aeriană spre Dunăre, cu frontul de blocuri de la intersecția str. Babadagului cu str. Unirii

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTÂNI



Faleza Dunării înainte de construirea frontului continuu din anii '70



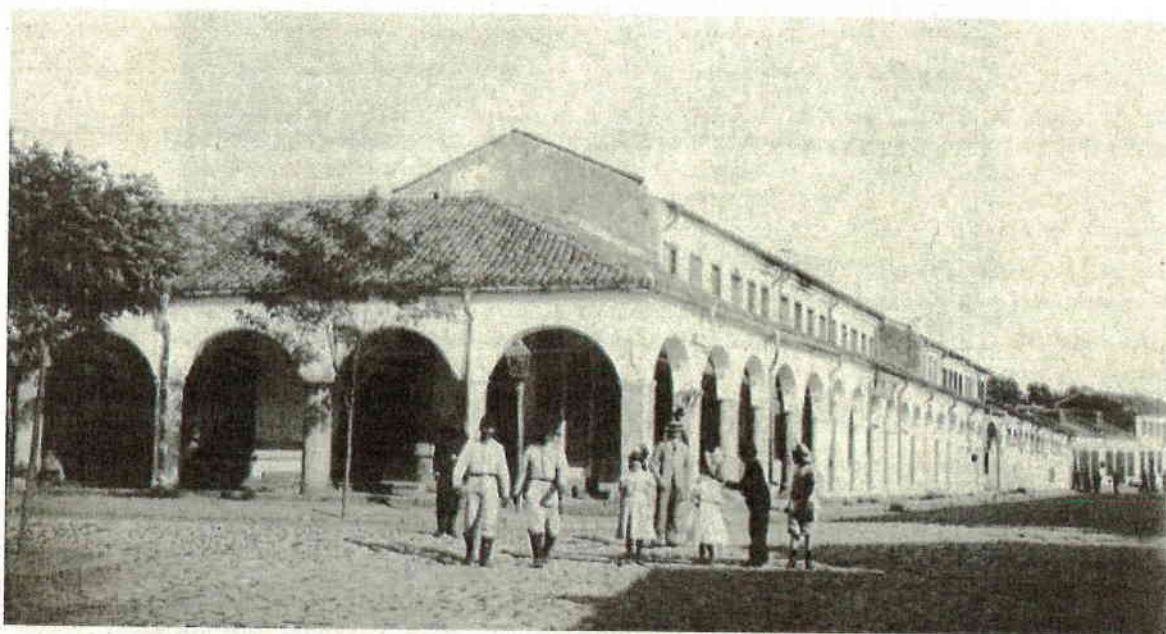
Clădirea casei de Cultură a sindicatelor

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA-DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI



Faleză Dunării, cu frontul de blocuri de pe str. Isaccei, zona Parcului celor 3 Fântâni

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. ÎNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTÂNI



STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA - CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VĂRĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA - PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA - PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI



Imagini cu Piața Civică și fronturile de blocuri de pe str. Unirii (1972)

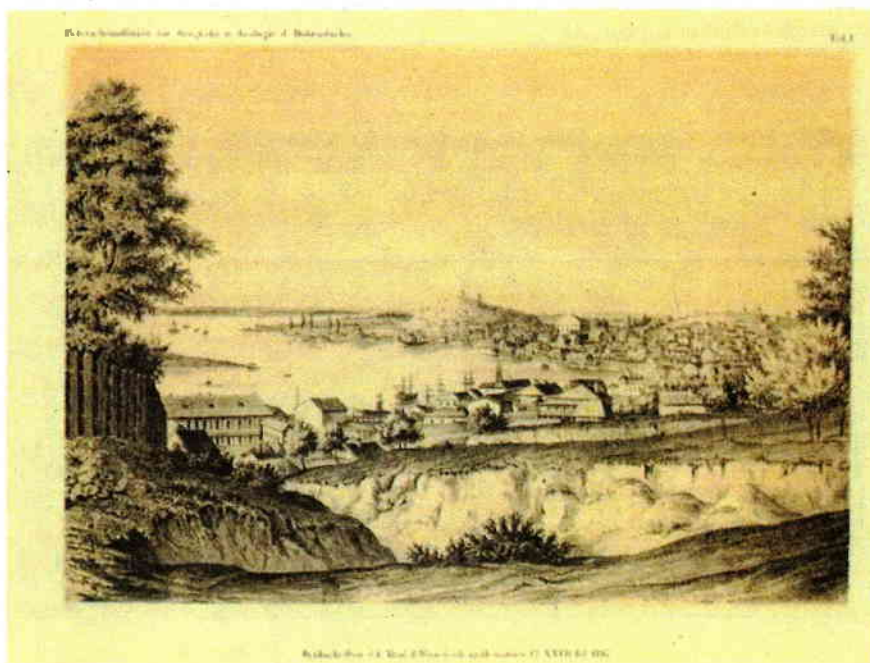


STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI

Imagini de la începutul sec. XX



STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTÂNI



STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI



Casa de Cultură a Sindicatelor și amenajarea spațiului public de pe latura de Est (fântâna)

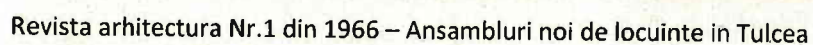
Piața Civică, amenajarea inițială (1972)



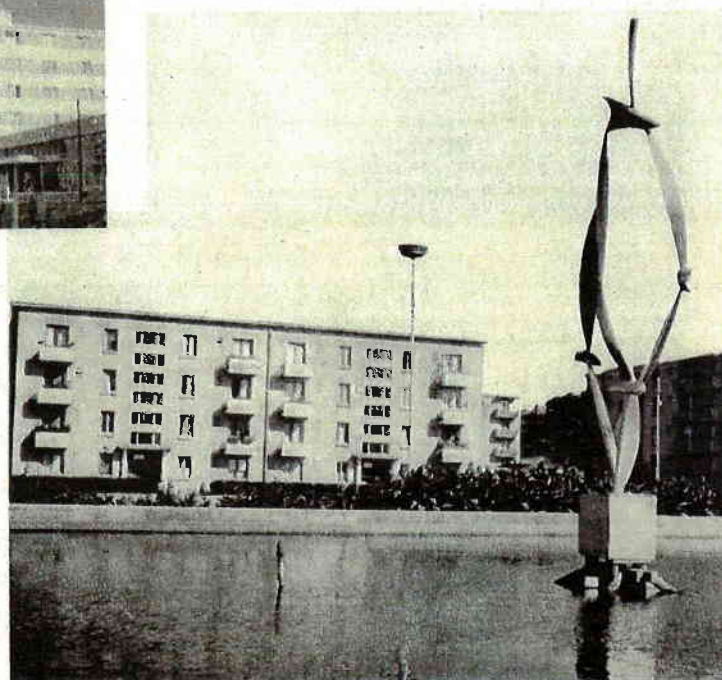
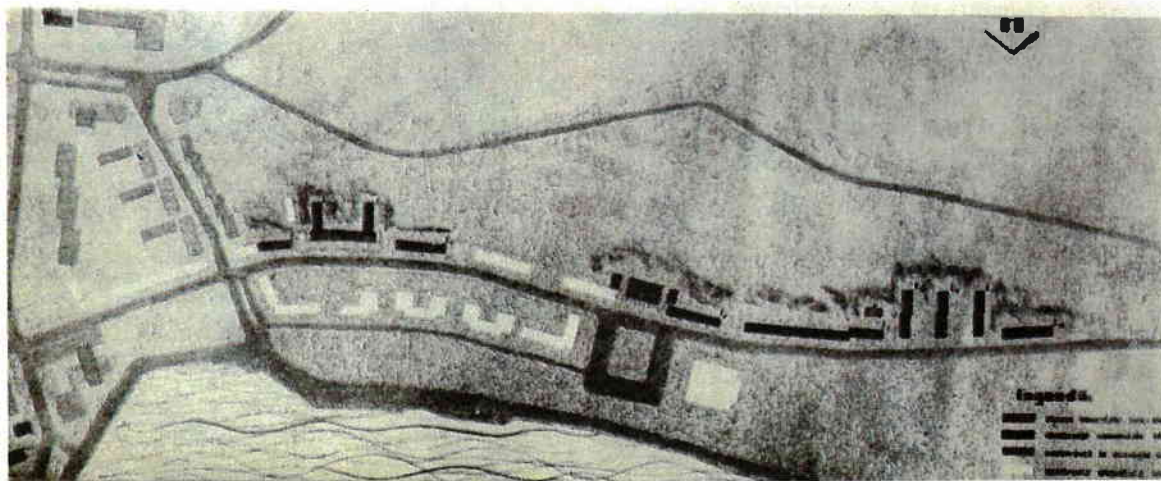
STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI



Zona parcului celor 3 fântâni - vedere dinspre Hotel Delta (1965)

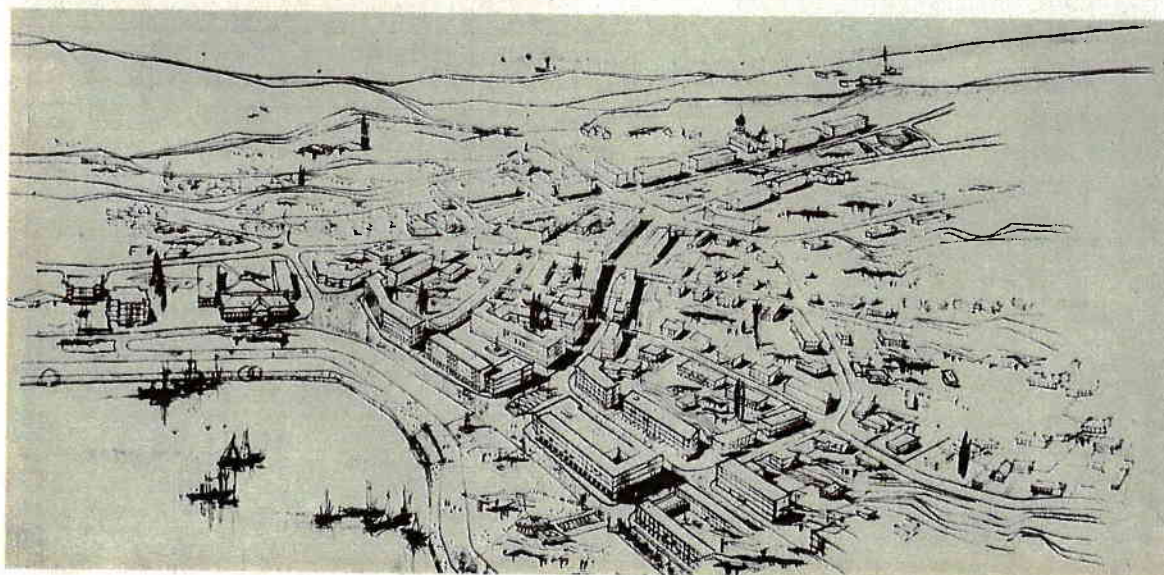
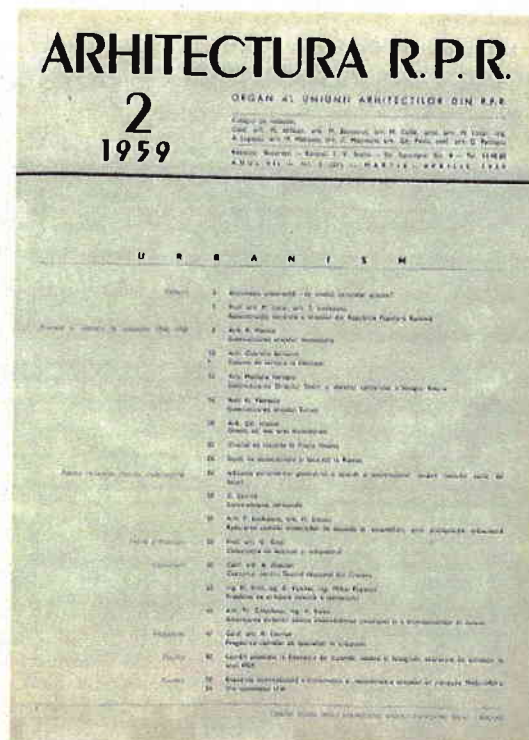
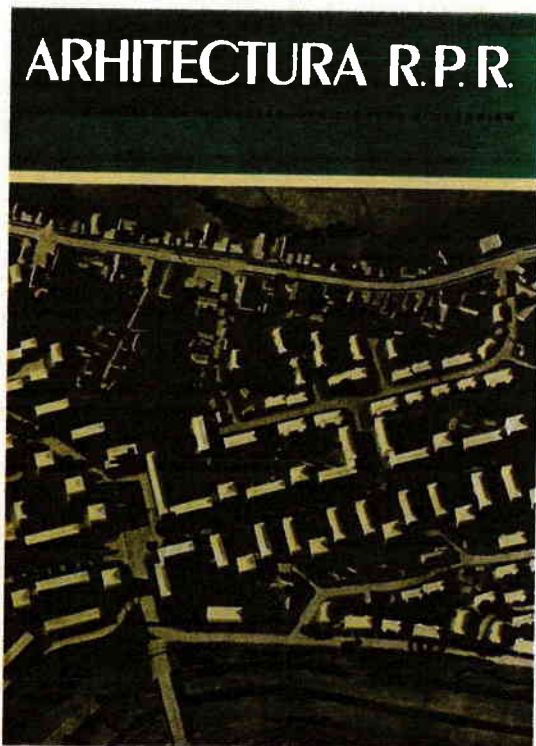


STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI



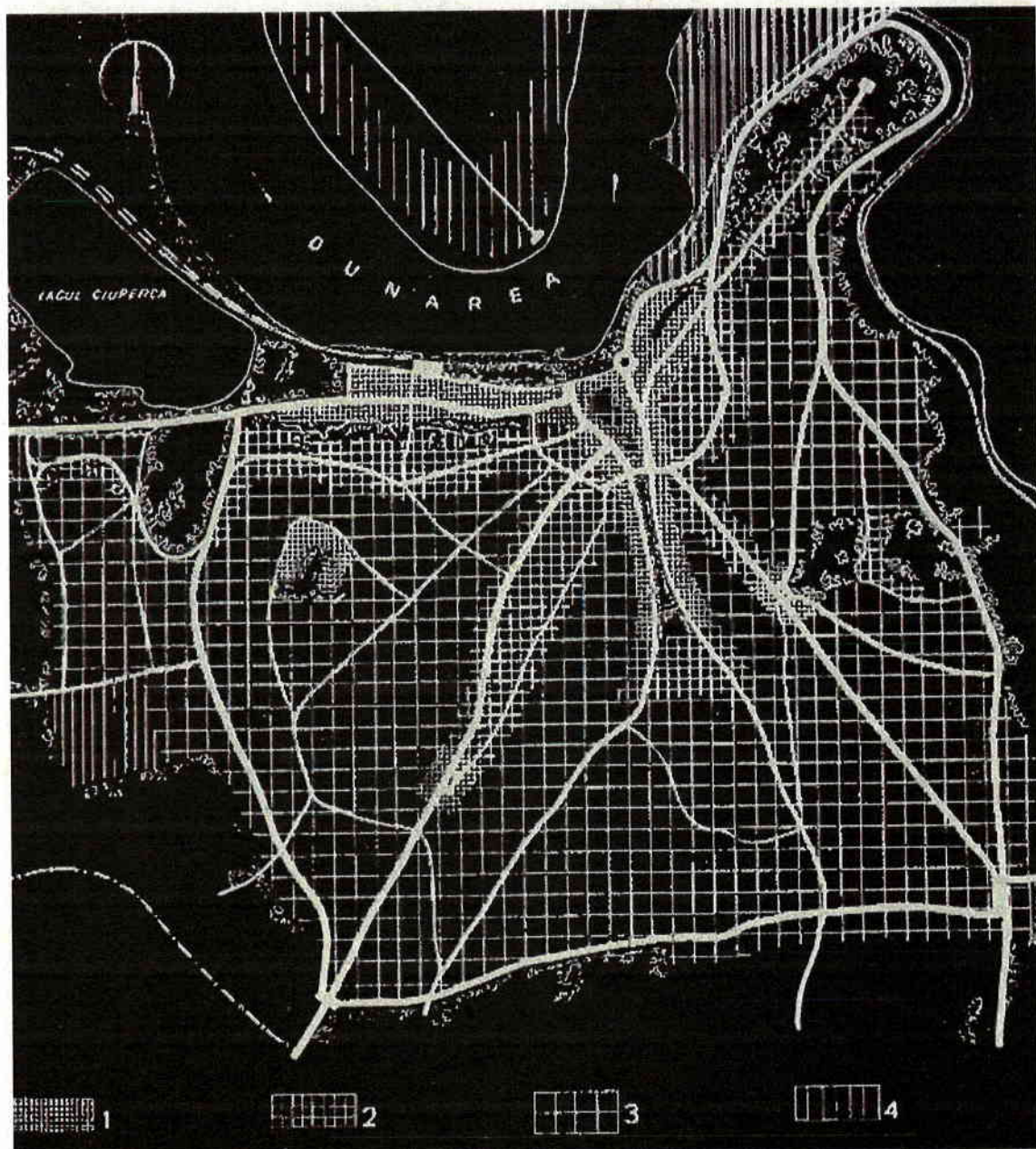
Revista arhitectura Nr.1 din 1966 – Ansambluri noi de locuințe în Tulcea

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI



Revista arhitectura Nr.2 din 1959 – Sistematizarea orasului Tulcea

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI



Revista arhitectura Nr.2 din 1959 – Sistematizarea orasului Tulcea

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II- ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI



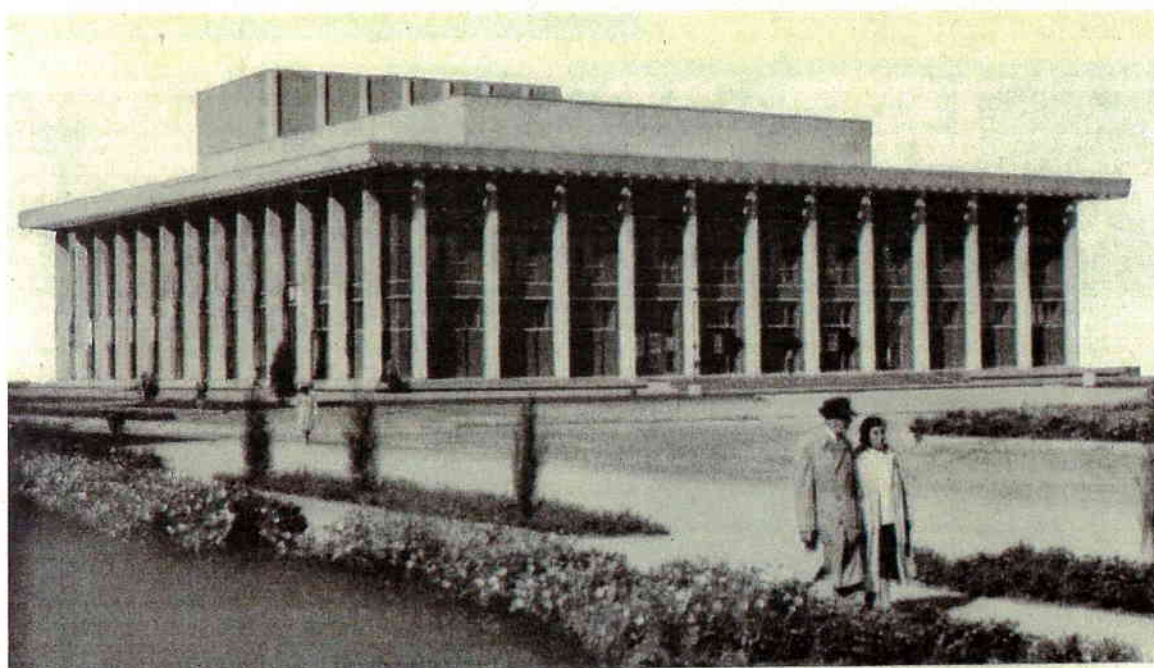
Revista arhitectura Nr.5 din 1970 – Un nou ansamblu de locuinte la Tulcea



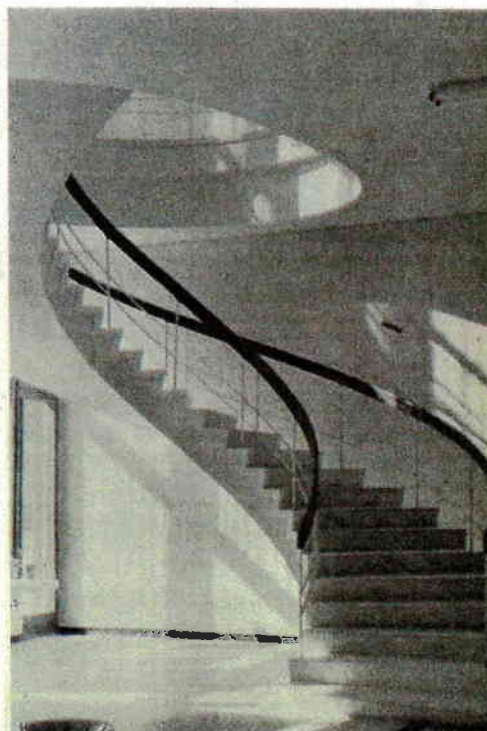
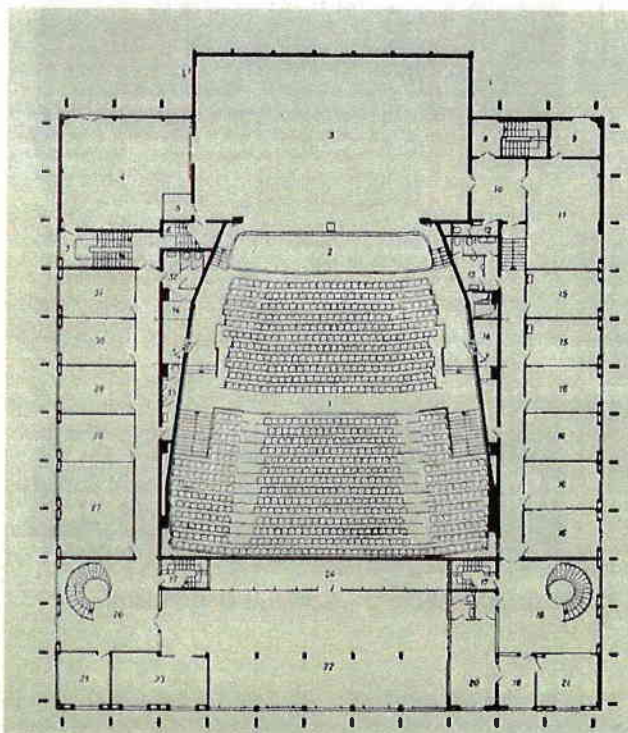
STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORĂRE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI



Revista arhitectura Nr.1 din 1965 – Casa de Cultura din Tulcea

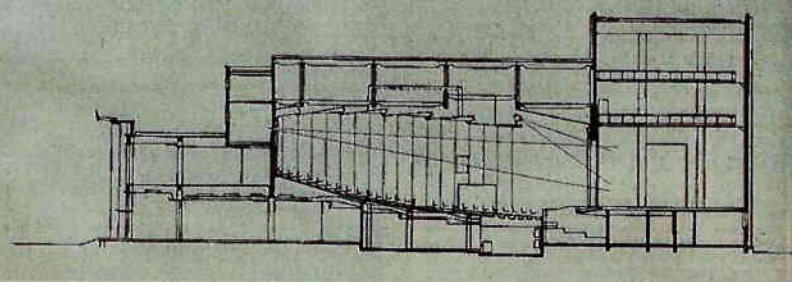


STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III- OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI



Autor: arh. Dan Rusovan
 Coautori: arhitecții Lutfi Safchi, Maria Lăcătuș
 D.S.A.P.C.-Constanța

1. Sala de spectacole — 2. Foaie orchestrală — 3. Scend — 4. Buzunar decoruri — 5. Cabină PCI — 6. Scară acces scenă — 7. Scară de legătură scenă-anexe — 8. Scară acces actori — 9. Anexă tehnică — 10. Regrupare actori — 11. Sală de repetiții — 12,13. W.C. — 14. Cabine reflectoare — 15. Camere oficiale Consiliul Local Sindical — 16. Birouri Consiliul Local Sindical — 17. Scări de acces la nivelul tehnic — 18. Hol acces la Consiliul Local Sindical — 19, 20. Secretariat președinte — 21. Secretar Consiliul Local Sindical — 22. Bibliotecă — 23. Bibliotecă copii — 24. Depozit cărți — 25. Birou director Casa de cultură — 26. Hol club — 27. Sală de biliard — 28. Sală de șah — 29. Cerc de muzică — 30. Cerc de artă plastică — 31. Cerc de fete — 32,33 W.C. club.

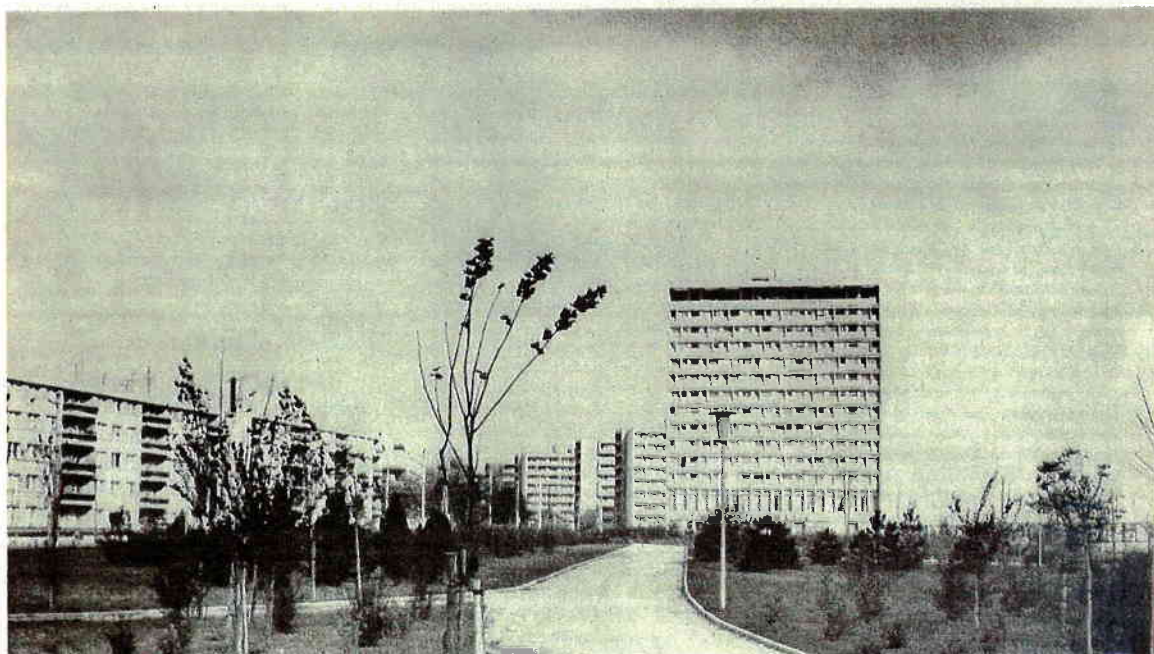


- 1 — Detaliu de fațadă
- 2 — Secțiune longitudinală prin sala de spectacole
- 3 — Vedere de ansamblu a Casei de cultură
- 4 — Plan parter
- 5 — Scară interioară

STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VĂRĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FĂNTĂNI



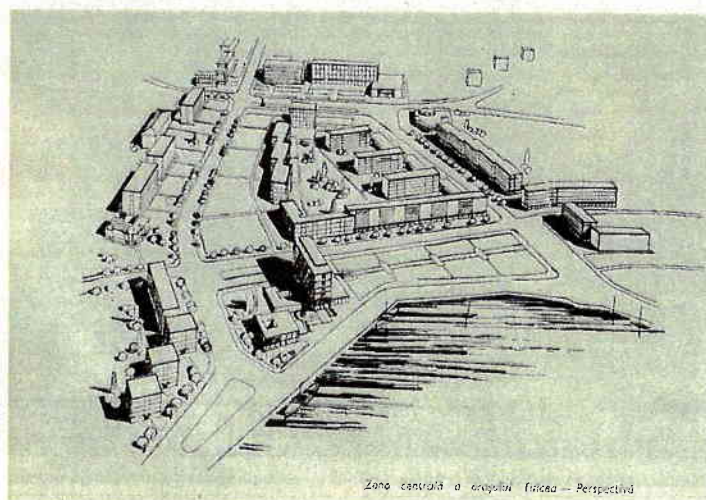
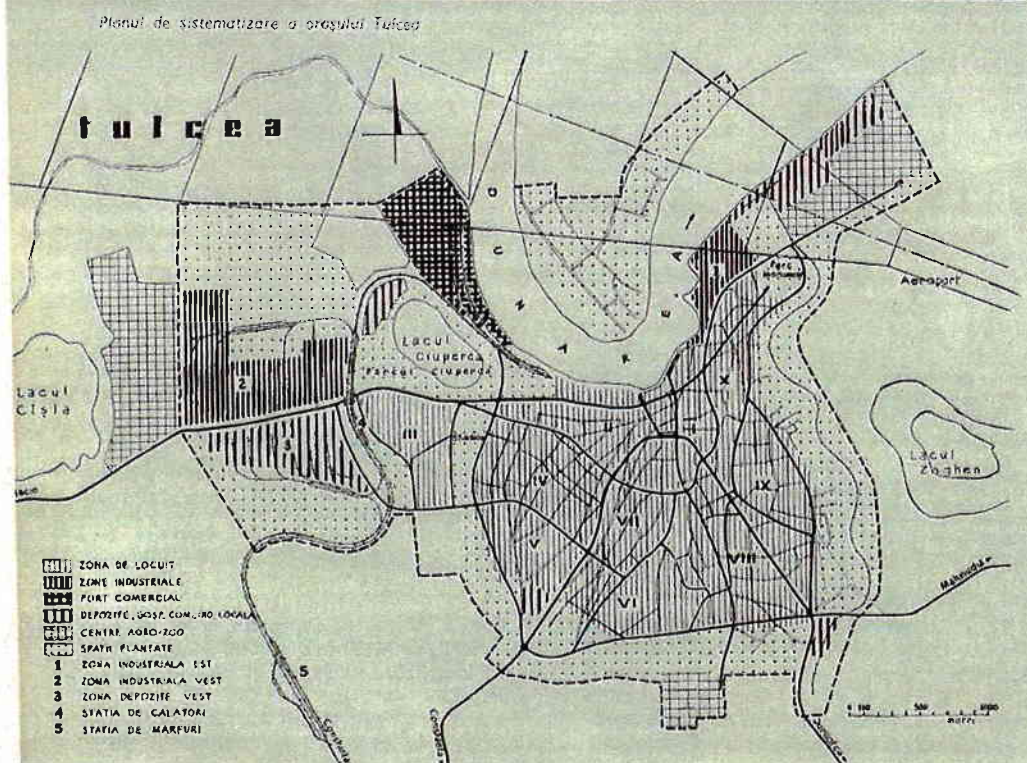
Revista arhitectura Nr.6 din 1964 – Sistematizare DGSAPC – Constanta in Tulcea



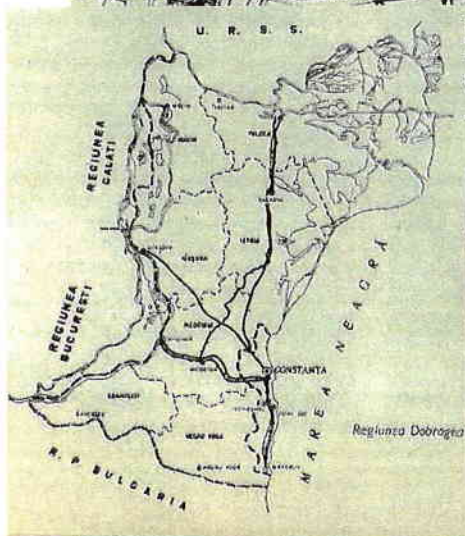
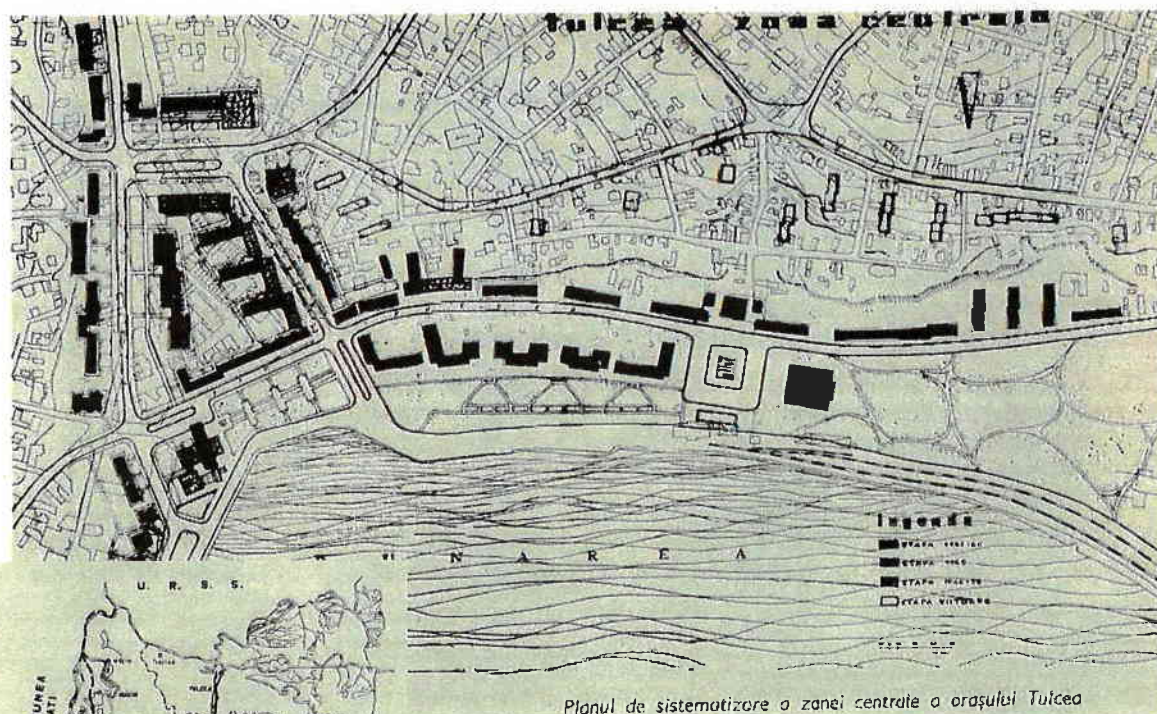
STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II- ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR. UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI

SCHIȚA DE SISTEMATIZARE A ORAȘULUI TULCEA

Autori: arhitecții Dan Corneliu, Dumitru Poenaru



STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PRIVIND VALORILE ISTORICE, ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE PENTRU REGENERAREA URBANĂ A ZONELOR: 1. ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I-PUZ; FAZA II- ELABORARE S.F.; FAZA III- OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 2. ZONA PIAȚA VECHĂ MUNICIPIUL TULCEA (FAZA I-PUZ); FAZA II - ELABORARE S.F./DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE; FAZA III - OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE), 3. ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR.UNIRII, PARCUL CELOR TREI FÂNTÂNI



Revista arhitectura Nr.6 din 1964 – Sistematie DGSAPC – Constanta in Tulcea