



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
**CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING**



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

Nr.contract: 829/22.07.2015

CARTARE INFRASTRUCTURĂ LA NIVELUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spații potențiale pentru activități culturale/ creative

Beneficiar:

Centrul de Proiecte Culturale al Municipiului București- ArCub

Proiectant:

**UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA "ION MINCU" – CENTRUL DE CERCETARE,
PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING BUCUREȘTI**



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
**CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING**



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ "ION MINCU" – CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING BUCUREȘTI

Manager General: Prof. dr. arh. Emil Barbu Popescu

Director: ec. Dana Racu

Coordonator proiect: lect.dr.urb. Andreea Popa

Colectiv de elaborare:

prof.dr.arh. Tiberiu Florescu

conf. dr. arh. Cerasella Crăciun

conf. dr. arh. Cristina Enache

lect. dr . urb. Andreea Popa

dr. arh. Cătălina Ioniță

asist. dr. urb. Mihai Alexandru

asist. dr. urb. peisag. Sorina Rusu

asist. dr. urb. peisag. Andreea Bunea

dr. urb. peisag. Irina Pața

ms. urb. Nicolae Negrea

urb. Corina Chirilă

st. arh. Ram Grețcu

st. urb. peisag. Marin Gabi

st. urb. Brastaviceanu Marilena



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI

**CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING**



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

RAPORT 2

CUPRINS

1. SELECTAREA POSIBILELOR SPAȚII CE POT PRIMI ACTIVITĂȚI CREATIVE ..	4
2. VIZITA ȘI EVALUAREA SPAȚIILOR SELECTATE	24
3. FIȘĂ DE EVALUARE PENTRU FIECARE SPAȚIU SELECTAT	24
4. CARTAREA SPAȚIILOR DUPĂ CRITERII SPECIFICE	27
ANEXA 1	85



1. SELECTAREA POSIBILELOR SPAȚII CE POT PRIMI ACTIVITĂȚI CREATIVE

Cercetarea este structurată pe 2 direcții, considerate caracteristice pentru evoluția spațială a municipiului București din ultimii ani:

- 1. identificare infrastructuri abandonate potențial a fi activate pentru activități culturale/creative** (cu accent pe clădirile abandonate, cu valoare patrimonială sau comună): locuințe individuale de mari dimensiuni (tip vilă), clădiri industriale, centre comerciale, centre culturale și alte spații, structuri și instalații (ex. forturi, baterii, rezervoare, balastiere etc.)

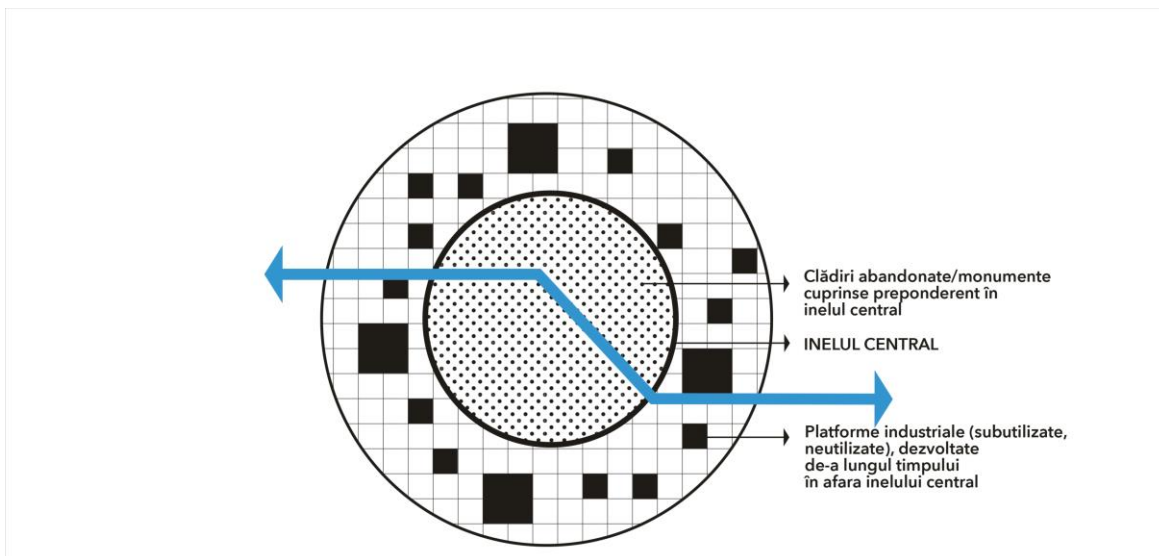


Fig. 1 Principii metodologice de cartare a spațiilor potențiale. Sursa: colectivul de elaborare

- 2. identificare spații publice potențiale**, cu accent pe cartierele de locuințe colective **cu scopul activării acestora pentru activități culturale/ creative și participare socială: spații verzi neutilizate/ neamenajate, spații/ terenuri libere, centre de cartier, centre culturale, centre comerciale, alte structuri (ex. terenuri aferente construcțiilor edilitare de cartier: posturi de transformare)**

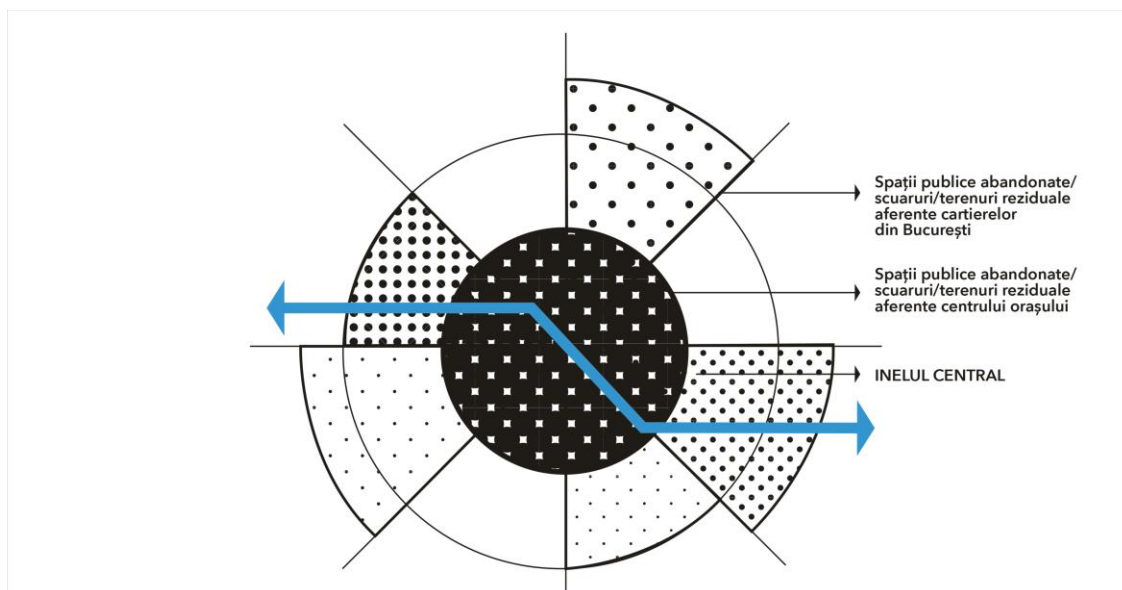


Fig. 2 Principii metodologice de cartare a spațiilor potențiale. Sursa: colectivul de elaborare

La nivelul Municipiului București s-au identificat trei tipuri de zone cu concentrare de infrastructuri/ spații ne-utilizate, parțial utilizate sau abandonate, grupând majoritar diferite tipologii de spații/ infrastructuri:

ZONA A - inelul central. Spații abandonate aparținând cu precădere perioadei 1830-1950, cu suprafețe reduse (zone industriale și de depozitare, locuințe individuale anterioare perioadei 1950 de tip vilă, structuri aferente unor zone industriale sau căilor de comunicație: rezervoare, depozite, instalații, gări etc.). Spațiile libere/ neconstruite sau neutilizate sunt mai slab reprezentate, în special sub forma unor terenuri sau structuri de dimensiuni reduse, dispersate. Arealul prezintă și unele sub- zone în care se evidențiază cicluri ale declinului în care existența unor terenuri abandonate produce efecte de declin mai ample- de la o stradă până la întreaga vecinătate (de ex. Zona Moșilor Vechi).

ZONA B - inelul aferent cartierelor de locuințe colective. Principalele infrastructuri libere/ abandonate sunt reprezentate de construcții din perioada comunistă (centre de cartier și comerciale), structuri aferente construcțiilor edilitare de cartier (posturi de transformare, zone de protecție etc.). Spațiile verzi și libere/ neutilizate sunt numeroase. Tot aici se evidențiază și o serie de spații incerte, apărute ca spații de fractură între zonele de



locuințe colective și zonele de locuințe individuale, fiind în general spații libere în care se manifestă inițiative private sporadice.

ZONA C - zona periferică suprapusă prin pene peste zona densă de locuințe colective (Zona B). Spațiile abandonate aparțin cu precădere marilor platforme industriale, fiind spații de dimensiuni considerabile. Spațiile publice sunt inexistente, există câteva rezerve de teren (liber/ neconstruit) de mari dimensiuni. Terenuri libere provin de asemenea din zone aferente infrastructurii de mare capacitate (căi ferate) și/ sau zonelor neconstruite sau de folosință agricolă prinse între direcții distincte de urbanizare.

Sintetic, situația spațiilor potențiale la nivelul orașului este prezentată în planșă următoare (detaliat în Planșa 01 și 02 - Raport 01). Se remarcă concentrarea unor spații de mai mici dimensiuni în inelul central (unde sunt concentrate și activitățile culturale prezente, precum și inițiativele de conversie/ utilizare a unor spații pentru activități culturale/ creative); spații mai puține, dar de dimensiuni mai generoase și terenuri libere/ spații verzi subutilizate/ neamenajate sunt prezente în cartierele de locuințe colective, cu precădere adiacent zonei centrale.



Fig. 3 Sinteza localizare infrastructuri abandonate și spații publice potențiale la nivelul orașului.
Sursa: prelucrare rezultate consultare.

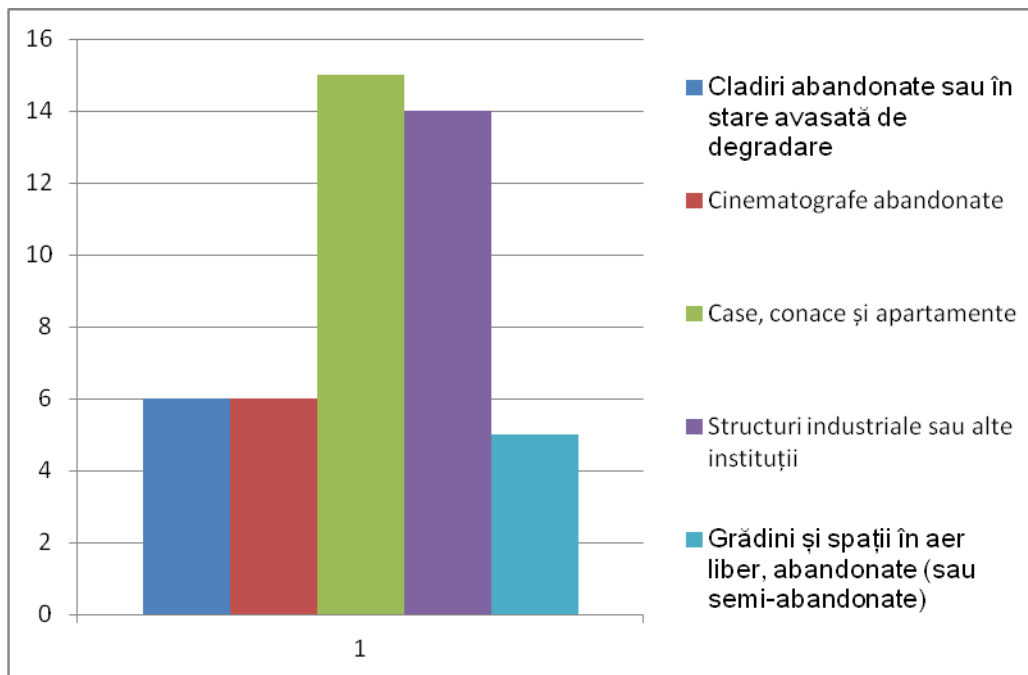
Lista detaliată a spațiilor identificate, aferente celor două direcții de studiu este prezentată în Raportul 01. Sintetic, situația acestora este următoarea:

a. „IDENTIFICAREA LOCURILOR CU POTENȚIAL”- Potențial de atragere de activități

Au fost identificate principalele categorii de spații și utilizări aferente:



- Clădiri abandonate sau în stare avansată de degradare utilizate ca spații culturale alternative- 6 amplasamente
- Cinematografe abandonate care au primit temporar alte funcțiuni (social-culturale)- 6 amplasamente
- Case, conace și apartamente unde s-au adunat comunități cu inițiative social-culturale- 15 amplasamente
- Structuri industriale sau alte instituții ce au intrat în infrastructura culturală a orașului prin găzduirea de evenimente- 14 amplasamente
- Grădini și spații în aer liber, abandonate (sau semi-abandonate) utilizate ca spații pentru evenimente sau interacțiuni social- culturală- 5 amplasamente



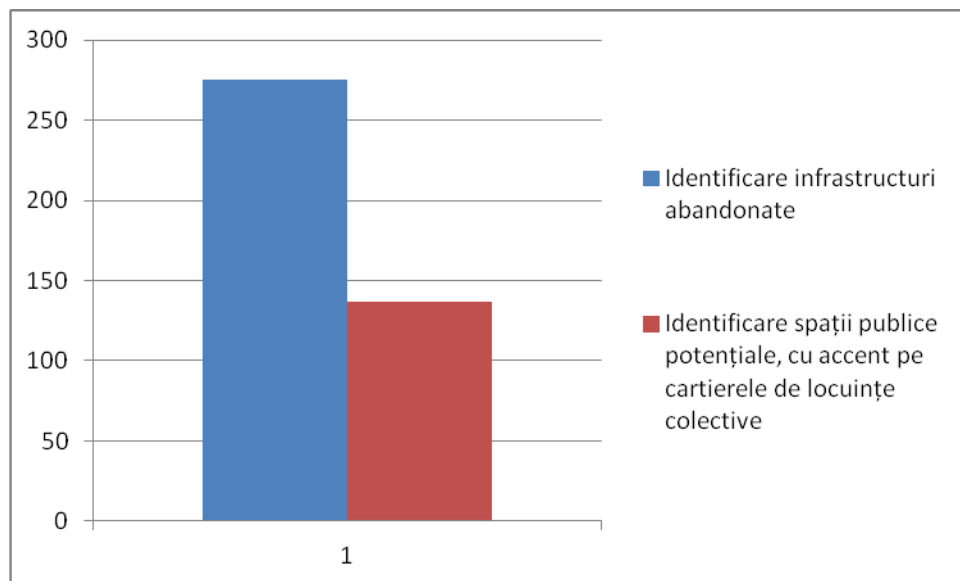
Se remarcă re-utilizarea, respectiv includerea în activități socio- culturale cu precădere a spațiilor de mici dimensiuni situate în cadrul zonei A și structuri industriale sau alte instituții situate în cadrul zonei A și parțial B (în imediata vecinătate a inelului central).

b. Identificare infrastructuri abandonate potențial a fi activate pentru activități culturale/ creative

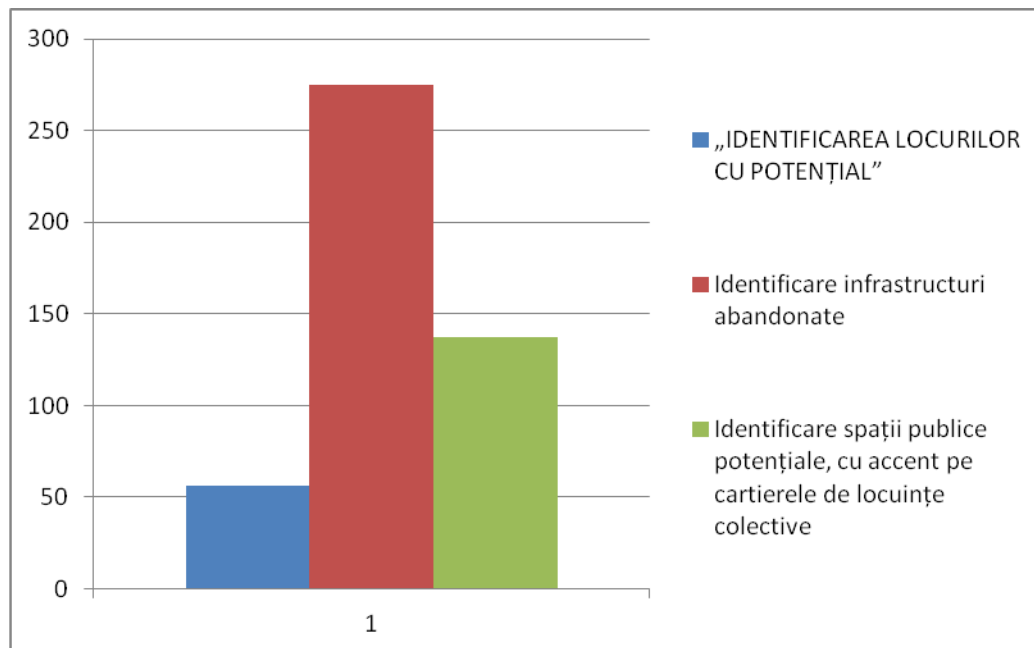


- Clădiri de interes public (cinematografe, teatre de vară, spații comerciale, restaurante), clădiri pentru sănătate, învățământ, clădiri industriale, locuințe, spații deschise neacoperite (terenuri virane și piețe)- 275 locații

c. Identificare spații publice potențiale, cu accent pe cartierele de locuințe colective –137 locații

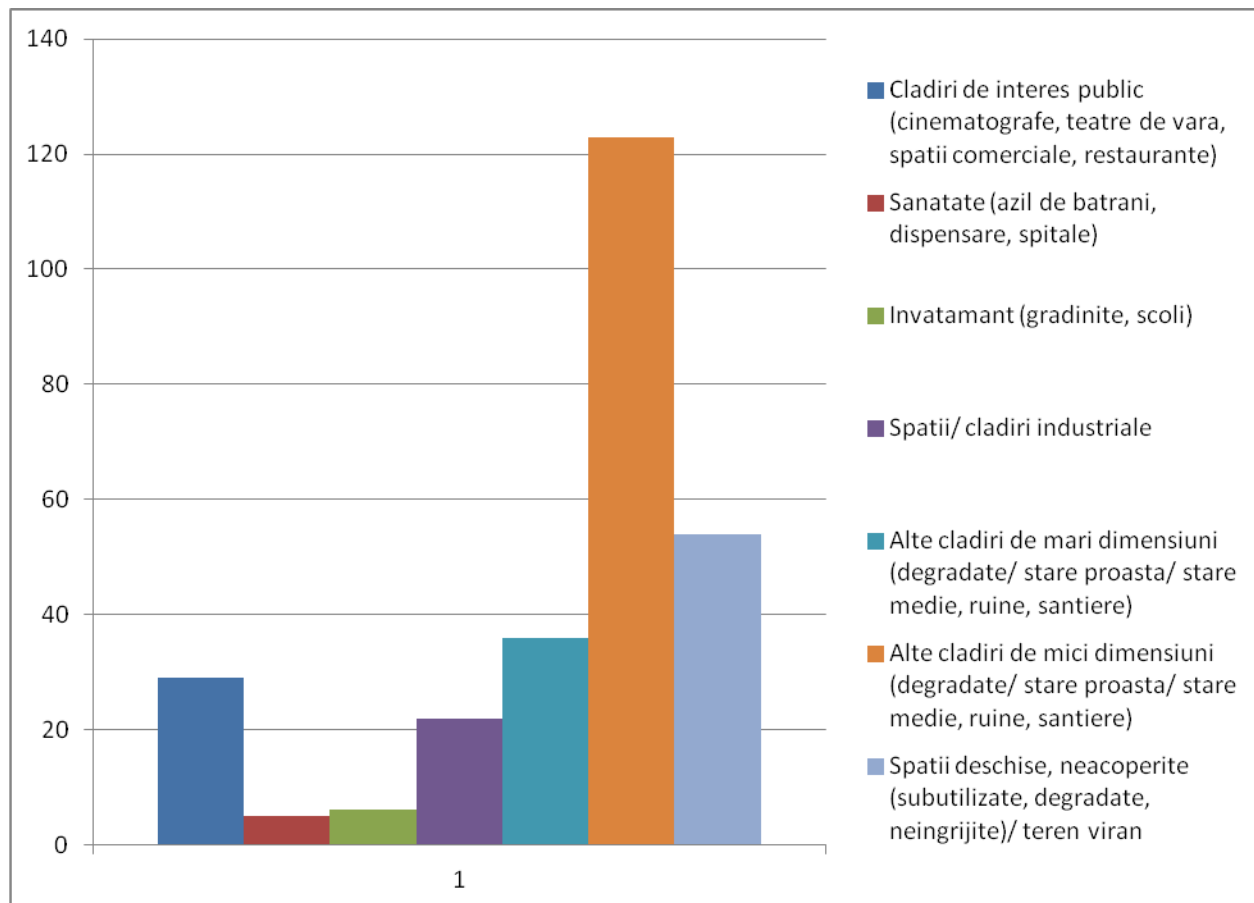


Din totalul spațiilor cartate, se observă ca doar foarte puține spații au fost activate/ utilizate informal pentru activități comunitare sau socio- culturale:



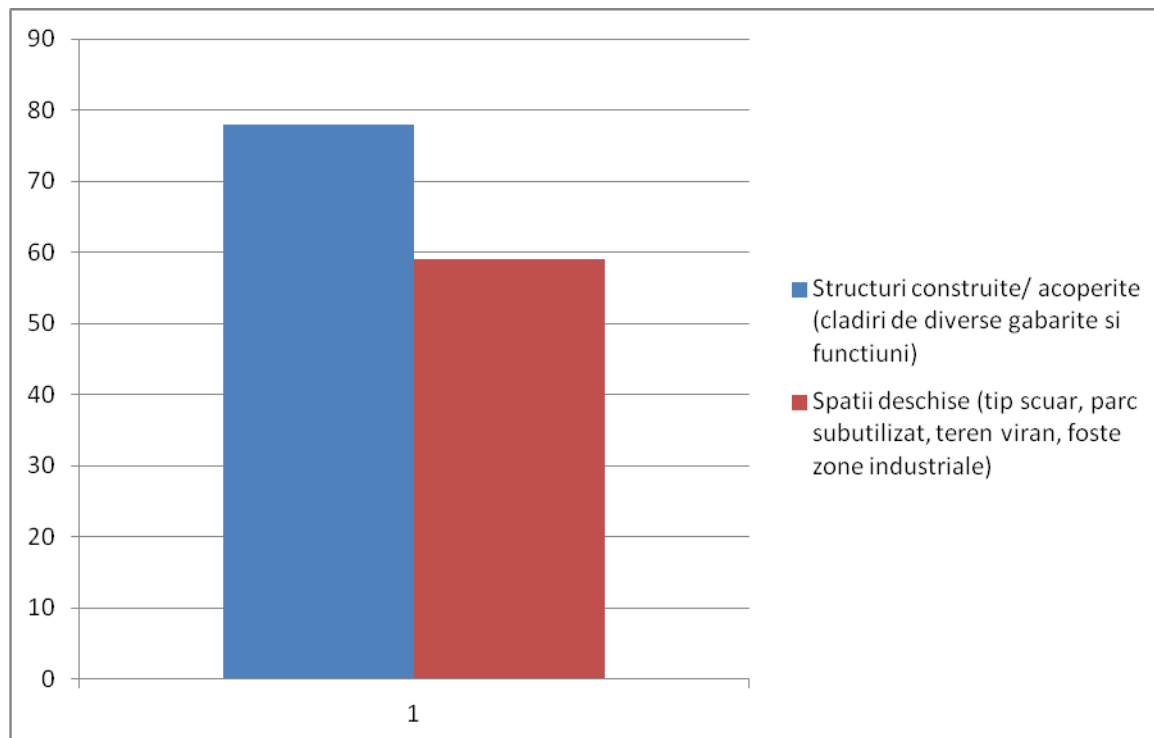
Din punct de vedere al tipurilor de spații aferente ultimelor două categorii (infrastructuri abandonate sau ne-utilizate potențiale și spații publice potențiale în cartierele de locuințe colective) situația acestora este:

- **Identificare infrastructuri abandonate potențial a fi activate pentru activități culturale/ creative**



Ponderea cea mai mare din punct de vedere al neutilizării/ abandonului o au clădirile cu dimensiuni variate (locuințele, vilele și construcțiile cu alte destinații decât cele publice și culturale) și spațiile deschise (terenuri virane, neacoperite etc.). Această pondere este influențată și de ponderea diferită a construcțiilor cu diverse destinații la nivelul orașului (evident, ponderea cea mai mare la nivel municipal fiind a construcțiilor cu destinația locuință). Din această perspectivă, pot fi aduse în discuție și spațiile și clădirile industriale abandonate, deși mai slab reprezentate statistic (22 locații) – dar direct proporțional cu ponderea lor la nivel municipal- acestea constituind spații de mari dimensiuni și care se pretează la activități culturale variate și care necesită spații mai ample de manifestare.

- **Identificare spații publice potențiale, cu accent pe cartierele de locuințe colective**



Din perspectiva spațiilor cu potențial de activare social- culturală la nivelul cartierelor se remarcă o pondere mai mare a structurilor construite/ acoperite (situație datorată în mare parte existenței structurilor industriale abandonate, centre și complexe comerciale din perioada comunistă, în prezent abandonate).

În raport cu spațiile cartate în prima fază a studiului, prin consultare cu echipa de consultanți pentru Strategia București Capitală Culturală Europeană 2021 și raportare la criteriile de identificare a potențialului enunțate în prima fază, au fost identificate următoarele categorii de spații, selectate pentru detaliere în a doua fază a studiului:

Nr.crt	Denumire și Adresa	Tip proprietate	Nr. CF - ANCPI
	A. PRIORITARE		
	CLADIRI DE INTERES PUBLIC (cinematografe, teatre de vară, spații comerciale, restaurante)		



1	TEATRUL DE VARĂ MIHAI EMINESCU, Str. Arhitect Hârjeu Nr. 61- Bd. Basarabia Nr.37-39	domeniu public, înscris in lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	215671
2	AMFITEATRUL ORĂȘELUL COPILOR - PARC TINERETULUI, Str. Cetinei	domeniu public, aparține parc, cf. PUZ PARC TINERETULUI	nu apare cadastrat/intabulat
SPAȚII DESCHISE, NEACOPERITE (subutilizate, degradate, neîngrijite)/ TEREN VIRAN			
3	STR. PIAȚA AMZEI NR. 13/ SPAȚIUL NOII CLĂDIRI A PIEȚEI NEUTILIZAT ÎN TOTALITATE	domeniu public conform HCGMB 186 din 08.05.2008	238323
4	TERENURI NEAMENAJATE - PARCUL OPEREI (Venus), Splaiul Independenței	domeniu public conform HCGMB 186 din 08.05.2008	208427
5	PIAȚA 13 SEPTEMBRIE, Str. Antiaeriană, Nr. 6	domeniu public conform HCGMB 186 din 08.05.2008	209682
B. PRIORITARE			
ÎNVĂȚĂMÂNT (grădinițe, școli)			
6	FOSTĂ ȘCOALĂ, Str. Justiției, Nr. 55	domeniu public conform HCGMB 186 din 08.05.2008	204819
SPAȚII / CLĂDIRI INDUSTRIALE			
7	UZINA ELECTRICĂ FILARET	S.C. Electrica S.A	nu apare cadastrat/intabulat
8	FABRICA DE CHIBRITURI FILARET, Str. Fabrica de Chibrituri Nr. 24-26	posibil privat/nu este înscris in lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	215162
ALTE CLĂDIRI DE MARI DIMENSIUNI (degradate / stare proastă / stare medie, ruine, șantieri)			
9	FORTUL 13 JILAVA, Str. Sabarului, Nr.1	Ministerul Administrației și Internelor	nu apare cadastrat/intabulat
10	BLOCUL ROSENTHAL, Calea Victoriei, Nr. 22	posibil privat/nu este înscris in lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	213397
C. SPAȚII POTENTIALE			
CLADIRI DE INTERES PUBLIC (cinematografe, teatre de vară, spații comerciale, restaurante)			
11	CINEMA/TEATRUL DE VARA CAPITOL, Str. Constantin Mille Nr. 13 - Bd. Regina Elisabeta Nr. 36	incert/nu este înscris in lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	224170
12	FOST CENTRU CULTURAL MAGHIAR, Str. Batiștei, Nr.39	posibil privat/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc.	201494



		HCGMB 186/2008	
13	HOTELUL MUNTENIA, Str. Academiei 19-21	incert/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	206387; 218624
14	CINEMA FAVORIT, Str. Drumul Taberei - Str. Sibiu	incert/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008. Este în administrarea Primăriei Sector 6	nu apare cadastrat/intabulat
15	TEATRUL DE VARA BAZILESCU, Str. Limanului, Nr.74	posibil domeniu public/ nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008. Clădirea teatrului de vară din Parcul Bazilescu se află în administrarea Ministerului Culturii și Patrimoniului, terenul se află în administrarea Primăriei Sector 1	241696
16	CASA CESIANU - fosta Legație Germană, Calea Victoriei, Nr. 174	posibil proprietate privată/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	227962
17	FOSTUL SEDIU ROMÂNIA FILM, Str. Thomas Masaryk, Nr. 25	incert/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	205875
18	CINEMA DACIA, Calea Griviței, Nr. 137	incert/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	nu apare cadastrat/intabulat
19	CINEMA GLORIA	incert/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	nu apare cadastrat/intabulat
20	COMPLEX RUCĂR, Str. Baba Novac, Nr. 9-11	incert/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	nu apare cadastrat/intabulat
21	COMPLEX DIHAM, Bulevardul Basarabia	incert/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	nu apare cadastrat/intabulat
22	COMPLEX DELFINULUI, Șos.	privat	nu apare cadastrat/intabulat



	Pantelimon		
23	SPITALUL CLINIC CARITAS, Str. Traian Nr.42-44	posibil privat/nu este inregistrat in lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	211935
ÎNVĂȚĂMÂNT (grădinițe, școli)			
24	MONUMENT ISTORIC ȘCOALA GENERALA NR.80, Calea Dudești, Nr. 191	Incert- nu a putut fi identificat	214604
25	FOSTA ȘCOALĂ DE ARTE ȘI MESERII, Bd. Regina Maria, Nr. 10	posibil privat/nu este inregistrat in lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	203499
26	FOSTĂ ȘCOALĂ DE MUZICĂ, Str. Thomas Masaryk Nr. 11	privat - scos la vânzare	200138
SPAȚII / CLĂDIRI INDUSTRIALE			
27	FOSTA FABRICA DE CĂRĂMIDĂ, Intrarea Gherghiței	posibil privat/nu este inregistrat in lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	200003
28	AUTOGARA FILARET, Str. Piața Gara Filaret, Nr. 1	posibil privat/nu este inregistrat in lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	nu apare cadastrat/intabulat
29	FOSTA FABRICĂ PIONIERUL, Str. Tăbăcarilor, Nr.1-14	privat	218610
30	FAUR, Bd. Basarabia, Nr. 256	privat	208105; 207824;209760;214488;214490;204212; 212747; 213413; 208102;
31	FOSTĂ UZINĂ LEMAITRE, Str. Ion Minulescu nr. 31	privat	224759
32	ZONĂ INDUSTRIALĂ POLICOLOR, Bulevardul Theodor Pallady NR. 51	privat	226830; 226828; 211529
33	POSTĂVĂRIA ROMÂNĂ ȘI FILATURA - Șos. Morarilor, Nr.1	Posibil privat	218636; 210170;
34	STRUCTURI DIN FOSTA ZONĂ INDUSTRIALĂ REPUBLICA, Bd. Basarabia, Nr. 256A	privat	202191; 208805
35	ZONA INDUSTRIALA REPUBLICA - PANTELIMON, Șos Dudești-Pantelimon	Incert- nu a putut fi identificat	nu apare cadastrat/intabulat



36	STRUCTURI DIN FOSTA ZONĂ INDUSTRIALĂ MILITARI - GARA CONTROCENI	CFR Infrastructură pentru CFR Marfă	nu apare cadastrat/intabulat
37	FOSTA ÎNTREPRINDERE; Bd. Iuliu Maniu, Nr. 17	privata	209503
38	FOSTĂ BALASTIERĂ, Str. Constantin Moise, Nr.3	posibil privat/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	208614
39	TEREN FOSTA FABRICA ZEFIRUL, Șos Iancului, Nr.	privata	203101
40	FABRICA DE BERE BRAGADIRU, Calea Rahovei NR. 147-159	posibil privat/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	205513; 205512
41	FOSTĂ PUMAC SA, Bd. Iuliu Maniu, Nr. 5-9	posibil proprietate privata/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008	227626; 227627; 227629
42	CENTRU CULTURAL, Strada Mărcuța NR. 8	privata	216436
ALTE CLĂDIRI DE MARI DIMENSIUNI (degradate / stare proastă / stare medie, ruine, șantiere)			
43	BLOC NETERMINAT, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, între Nr. 12-14	privata	lipsa
44	CASA RADIO, Str. Știrbei Vodă, Nr. 174-176	privata	210761; 210760
45	BLOC SOCIALIST NETERMINAT, Str. Alexandru Șerbănescu Nr. 51-53	privata	lipsa
46	FORTUL I CHITILA, Str. Cartierului	MAPN + proprietari privați	nu apare cadastrat/intabulat
47	CASA MIȚA BICICLISTA, Str. Biserica Amzei nr. 11	privata	nu apare cadastrat/intabulat
48	RESTAURANT GARGANTUA, Strada Icoanei Nr. 2	privata	201119
49	CASA MICLESCU, Șos. Pavel Dimitrievici Kiseleff NR. 35-37	privata	230806
50	CASA ADINA WORONIECKA, STR. Ion Mincu NR. 19	privata	nu apare cadastrat/intabulat



51	IMOBIL, Str. Biserica Amzei Nr. 10	privata	nu apare cadastrat/intabulat
SPAȚII DESCHISE, NEACOPERITE (subutilizate, degradate, neîngrijite)/ TEREN VIRAN			
52	IMOBIL (fostă fabrică), Calea Floreasca, Nr. 34	privat	/
53	TERENURI REZULTATE ÎN URMA DEMOLĂRII BUZEȘTI/BERZEI	/	/
54	ZONA ROMEXPO - AXUL PRINCIPAL	ROMEXPO SA	221836
55	FOSTUL PARC AL STICLĂRIEI, Șos. Vergului	/	/
STRUCTURI CONSTRUITE / ACOPERITE (clădiri de diverse gabarite și funcțiuni)			
56	FOSTUL ABATOR, Calea Văcărești	Probabil proprietăți private	220252

Notă: Documentarea și cartarea realizată a pornit de la baza de date elaborată de CALUP (<http://beta.calup.ro/en>)

Metodologic, lista de spații selectate a fost restrânsă după următoarele criterii:

- Eliminarea spațiilor dublate (denumire, localizare cu denumire diferită, număr poștal diferit etc.)
- Eliminarea spațiilor pentru care în urma vizitei pe teren s-a identificat că au fost renovate/ reabilite, sunt utilizate și au primit funcțiuni urbane incompatibile cu scopul studiului

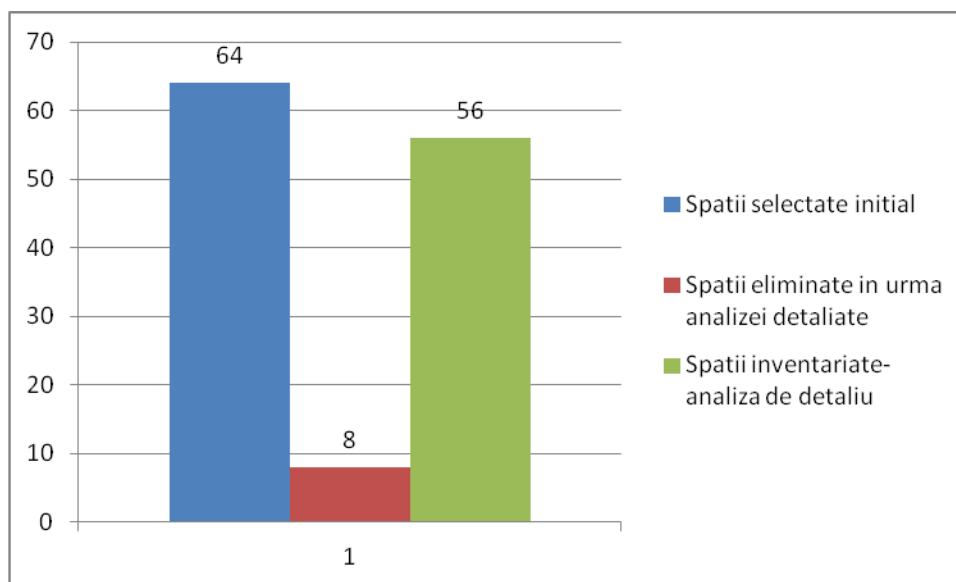
Pe baza acestor criterii, din listă au fost eliminate următoarele spații:

- Complex Miniș, Aleea Barajul Dunării
- BNR Calea Victoriei nr. 26
- Structuri industriale- Parcul Carol (a fost restrânsă inventarierea la Fabrica de Chibrituri, Uzina Electrică Filaret și Autogara Filaret)
- Atelierele Grivița/ GRIRO și fost teren industrial pe strada Constantin Istrati, utilizare mixtă (parțial abandonat, parțial utilizat în scop productiv/ depozitare sau servicii/ birouri) și regim juridic incert.
- Tunel abandonat (Pasaj Lujerului)- imposibilitate acces, nu poate fi localizat exact, nu există informații privind tipul de proprietate.

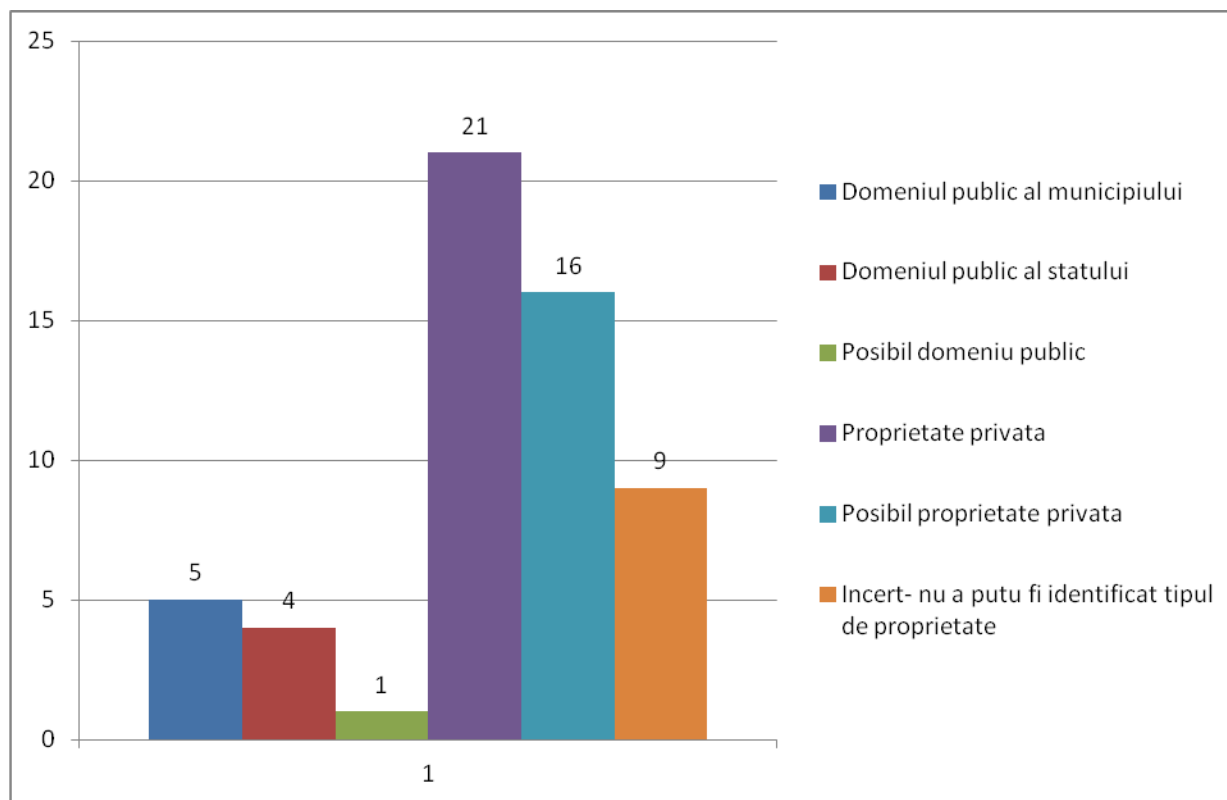


- Structuri din fosta zona industrială trafic greu (între Delta Concept și Kaufland)- Plan Urbanistic Zonal in vigoare- ansamblu rezidențial și comerț/ servicii.
- Spațiu bloc degradat strada Maria Rosetti- spațiu privat, aflat în litigiu și de dimensiuni reduse la parterul unui imobil de locuințe- nu se pretează pentru activități socio- culturale

Sintetic, situația finală a acestor spații se prezintă după cum urmează:

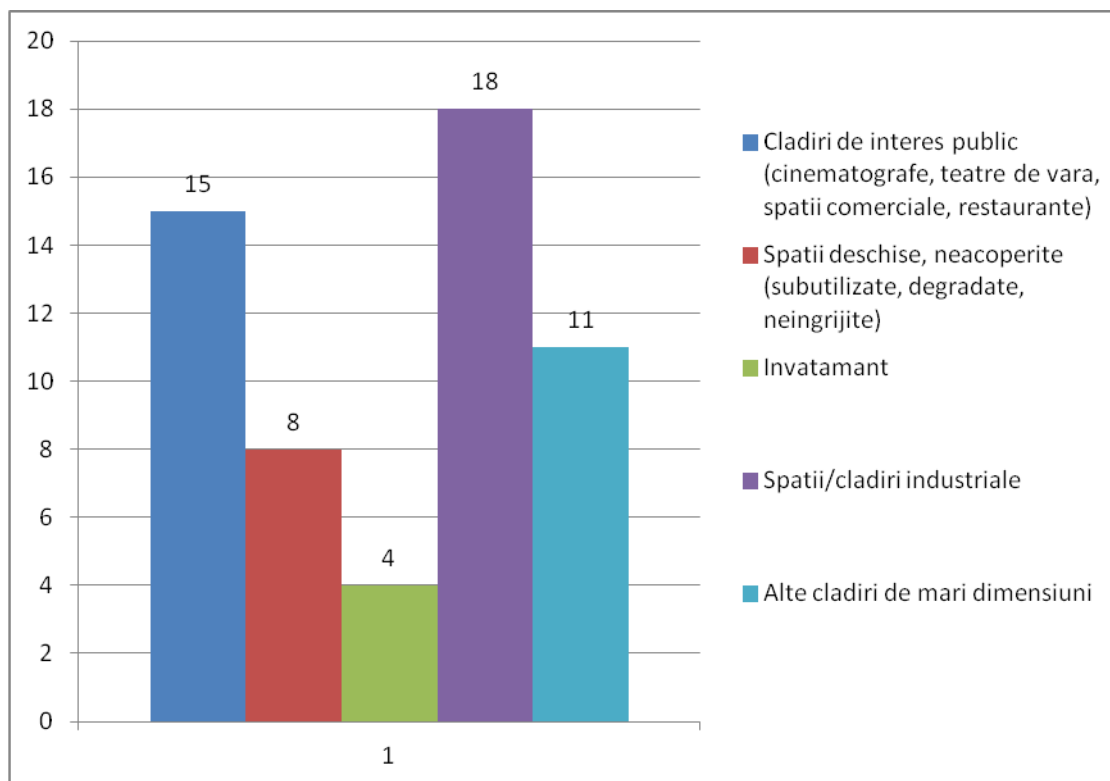


Din punct de vedere al tipului de proprietate, situația spațiilor inventariate se prezintă astfel:



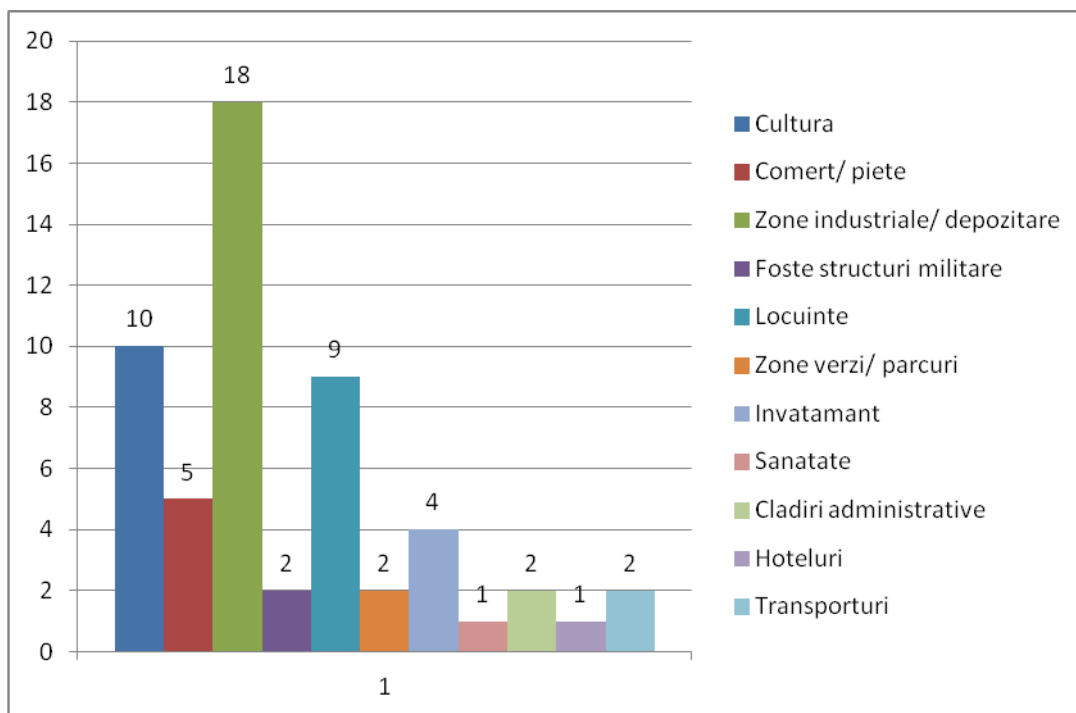
Se remarcă ponderea ridicată a proprietăților private (sau potențial private), doar circa 15% din spațiile inventariate fiind în domeniul public al municipiului sau al statului (inclusiv cele potențiale în domeniul public).

Din punct de vedere al tipului de spații, situația spațiilor inventariate se prezintă astfel:



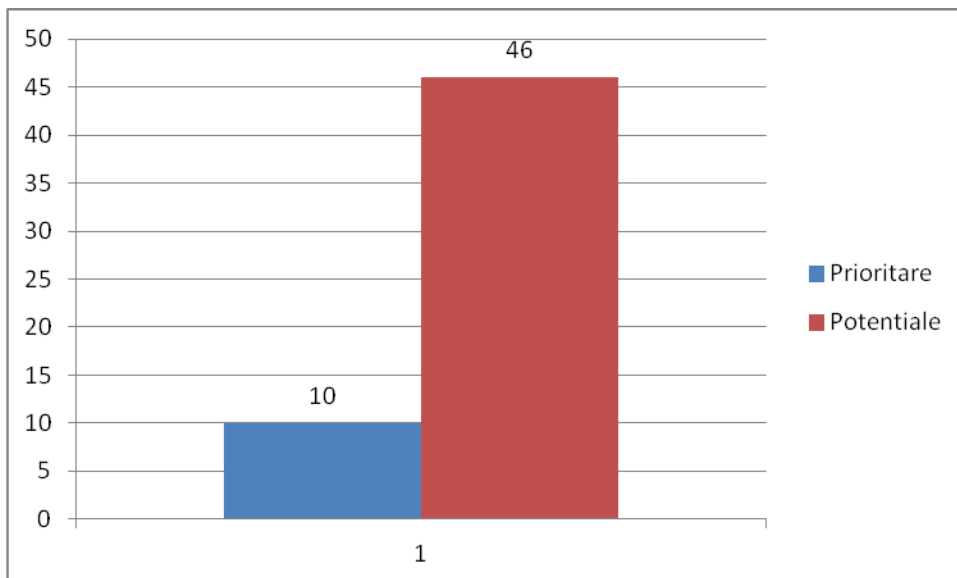
Pondere ridicată a spațiilor și clădirilor industriale și a clădirilor de interes public (cinematografe, teatre de vară, spații comerciale, restaurante).

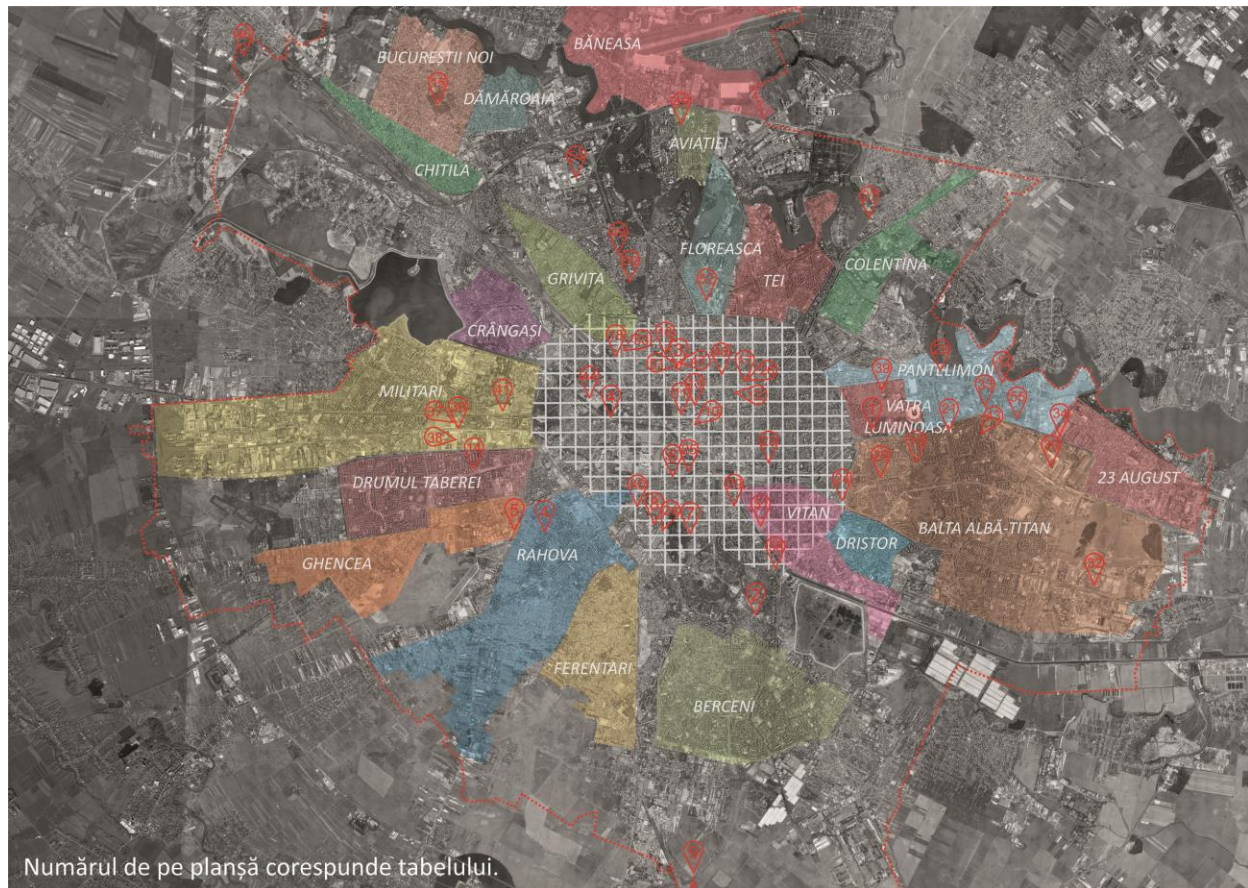
Din punct de vedere al destinației funcționale inițiale, situația spațiilor inventariate se prezintă astfel:



Ponderea cea mai ridicată o au spațiile cu destinație inițială zone industriale/ depozitare, spații destinate activităților culturale (în prezent abandonate) și spațiile destinate locuințelor.

Din punct de vedere al priorității de dezvoltare (fiind considerate prioritare spațiile aflate în domeniul public), situația spațiilor inventariate se prezintă astfel:





Schemă de localizare a spațiilor la nivelul Bucureștiului

Principalele criterii urbanistice avute în vedere la selectarea acestor spații, au fost:

- zone cu pondere ridicată a activităților culturale/ zone lipsite de activități/ evenimente culturale unde este necesară și posibilă activarea unor spații
- distribuția marilor cartiere de locuințe colective și situarea amplasamentelor potențiale în raport cu acestea
- posibilitatea de relaționare a unor amplasamente potențiale (creare rețea de spații la nivel urban)
- configurația urbană generată de anumite modele urbane de dezvoltare (București ante 1960, 1960- 1990, post 1990)- identificarea zonelor cu concentrație mare de



infrastructuri abandonate, respectiv identificarea cartierelor lipsite de centre culturale/ comunitare (cu deficit de spații publice)

- „**identificarea locurilor cu potențial**”: identificarea spațiilor cu potențial de atragere de activități creative informale (cartare bazată pe documentarea evenimentelor informale ce au loc în București)
- Existența unor infrastructuri/ spații aflate în domeniul public al municipiului
- Posibilitatea de activare a unor spații destinate activităților socio- culturale cu implicarea sectorului privat.

2. VIZITA ȘI EVALUAREA SPAȚIILOR SELECTATE

Această etapă a studiului a cuprins următoarele activități care au stat la baza realizării fișelor de evaluare a spațiilor selectate:

- Documentare pe teren- realizare vizită de studiu
- Documentare privind istoricul, evoluția și legendele urbane legate de aceste spații
- Documentare a surselor bibliografice disponibile și a surselor de internet
- Documentare privind prevederile documentațiilor de urbanism în vigoare
- Documentare privind tipul de proprietate, disponibilitatea proprietarilor de a fi implicați în parteneriate culturale (acolo unde a fost posibil) și prețul de piață al imobilelor (vânzare, închiriere).

3. FIȘĂ DE EVALUARE PENTRU FIECARE SPAȚIU SELECTAT

Cartarea spațiilor potențiale (respectiv restrângerea ariei de studiu la spațiile cu potențial maxim de utilizare pentru activități culturale/ creative) este axată pe următoarele considerente:

Infrastructuri abandonate	
Localizare	În zona centrală
	Adiacent zonei centrale
	În cadrul cartierelor de locuințe colective
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite



	Căi de comunicație
	Transport în comun
	Facilități de parcare
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit
	Zone productive
	Zone construcții edilitare
	Zone cu funcțiuni mixte
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)
Gradul de deteriorare al infrastructurii	
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)- posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse
	Dimensiuni mari
Regimul de proprietate	
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)	
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)
	Textură socială/ capital social activ
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)
Capacitate de conectare în rețea	
Simbolistica la nivelul comunității	



locale	
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri
	Vânzare ambulantă provizorie

Spații publice/ libere	
Localizare	În zona centrală
	Adiacent zonei centrale
	În cadrul cartierelor de locuințe colective
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite
	Căi de comunicație
	Transport în comun
	Facilități de parcare
Utilizare teren	Spațiu abandonat
	Spațiu utilizat sau nu
	Spațiu verde
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentației de urbanism
Suprafața	Dimensiuni reduse
	Dimensiuni mari
Regimul de proprietate	
Capacitate de conectare în rețea	
Simbolistica la nivelul comunității locale	



Informațiile identificate pentru fiecare tip de spațiu sunt ierarhizate în fișele individuale ale spațiilor, astfel încât să evidențieze spațiile cu cel mai mare potențial de activare social- culturală și comunitară (pentru fiecare criteriu a fost acordat un punctaj de la 1-5, 5 reprezentând potențialul cel mai ridicat / preabilitate ridicată).

4. CARTAREA SPAȚIILOR DUPĂ CRITERII SPECIFICE

Spațiile potențiale detaliate sunt prezentate în planșele anexă după cum urmează (istoricul clădirilor este prezentată în anexele la prezentul raport):

Nr. Planșa	Denumire și Adresa
1	TEATRUL DE VARĂ MIHAI EMINESCU, Str. Arhitect Hârjeu Nr. 61-Bd. Basarabia Nr.37-39
2	AMFITEATRUL ORĂȘELUL COPIILOR - PARC TINERETULUI, Str. Cetinei
3	SPAȚIUL NOII CLĂDIRI A PIEȚEI NEUTILIZAT ÎN TOTALITATE, STR. PIAȚA AMZEI NR. 13
4	TERENURI NEAMENAJATE - PARCUL OPEREI (Venus), Splaiul Independenței
5	PIAȚA 13 SEPTEMBRIE, Str. Antiaeriană, Nr. 6
6	FOSTĂ ȘCOALĂ, Str. Justiției, Nr. 55
7	UZINA ELECTRICĂ FILARET
8	FABRICA DE CHIBRITURI FILARET, Str. Fabrica de Chibrituri Nr. 24-26
9	FORTUL 13 JILAVA, Str. Sabarului, Nr.1
10	BLOCUL ROSENTHAL, Calea Victoriei, Nr. 22
11	CINEMA/TEATRUL DE VARA CAPITOL, Str. Constantin Mille Nr. 13 - Bd. Regina Elisabeta Nr. 36
12	FOST CENTRU CULTURAL MAGHIAR, Str. Batiștei, Nr.39
13	HOTELUL MUNTENIA, Str. Academiei 19-21
14	CINEMA FAVORIT, Str. Drumul Taberei - Str. Sibiu
15	TEATRUL DE VARA BAZILESCU, Str. Limanului, Nr.74
16	CASA CESIANU - fosta Legație Germană, Calea Victoriei, Nr. 174
17	FOSTUL SEDIU ROMÂNIA FILM, Str. Thomas Masaryk, Nr. 25
18	CINEMA DACIA, Calea Griviței, Nr. 137
19	CINEMA GLORIA
20	COMPLEX RUCĂR, Str. Baba Novac
21	COMPLEX DIHAM, BULEVARDUL BASARABIA



22	COMPLEX DELFINULUI, Șos. Pantelimon
23	FOST SPITAL CARITAS, Str. Traian Nr. 29-31
24	MONUMENT ISTORIC ȘCOALA GENERALA NR.80, ȘOSEAUA MIHAI BRAVU
25	FOSTA ȘCOALĂ DE ARTE ȘI MESERII, Bd. Regina Maria, Nr. 10
26	FOSTĂ ȘCOALĂ DE MUZICĂ, Str. Thomas Masaryk Nr. 11
27	FOSTA FABRICA DE CĂRĂMIDĂ, Intrarea Gherghiței
28	AUTOGARA FILARET, Str. Piața Gara Filaret, Nr. 1
29	FOSTA FABRICĂ PIONIERUL, Str. Tăbăcarilor, Nr.1-14
30	FAUR, Bd. Basarabia, Nr. 256
31	FOSTĂ INCINTĂ LEMAITRE, Str. Ion Minulescu nr. 12-32, Str. Nerva Traian Nr. 53, Splaiul Unirii Nr. 165-171
32	ZONĂ INDUSTRIALĂ POLICOLOR, BULEVARDUL THEODOR PALLADY NR. 51
33	POSTĂVĂRIA ROMÂNĂ ȘI FILATURA - Șos. Morarilor, Nr.1
34	STRUCTURI DIN FOSTA ZONĂ INDUSTRIALĂ REPUBLICA, Bd. Basarabia, Nr. 256A
35	ZONA INDUSTRIALA REPUBLICA - PANTELIMON, Șos Dudești-Pantelimon
36	STRUCTURI DIN FOSTA ZONĂ INDUSTRIALĂ MILITARI - GARA CONTROCENI
37	FOSTA ÎNTREPRINDERE; Bd. Iuliu Maniu, Nr. 17
38	FOSTĂ BALASTIERĂ, Str. Constantin Moise, Nr.3
39	TEREN FOSTA FABRICA ZEFIRUL, Șos Iancului, Nr.
40	FABRICA DE BERE BRAGADIRU, Calea Rahovei NR. 147-159
41	FOSTĂ PUMAC SA, Bd. Iuliu Maniu, Nr. 5-9
42	FOSTĂ ZONĂ INDUSTRIALĂ, STRADA MĂRCUȚA NR. 8
43	BLOC NETERMINAT, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, între Nr. 12-14
44	CASA RADIO, Str. Știrbei Vodă, Nr. 174-176
45	BLOC SOCIALIST NETERMINAT, Str. Alexandru Șerbănescu Nr. 51-53
46	FORTUL I CHITILA, Str. Cartierului
47	CASA MIȚA BICICLISTA, STR. BISERICA AMZEI NR. 11
48	CASA PARTER, FOST RESTAURANT, STRADA ICOANEI NR. 2
49	CASA MICLESCU, ȘOS. PAVEL DIMITRIEVICI KISELEFF NR. 35-37
50	IMOBIL ADINA WORONIECKA, STR. ION MINCU NR. 19
51	IMOBIL, STR. BISERICA AMZEI NR. 10
52	IMOBIL (fostă fabrică), Calea Floreasca, Nr. 34
53	TERENURI REZULTATE ÎN URMA DEMOLĂRII BUZEȘTI/BERZEI
54	ZONA ROMEXPO - AXUL PRINCIPAL
55	FOSTUL PARC AL STICLĂRIEI, Șos. Vergului
56	FOSTUL ABATOR, CALEA VACAREȘTI



Matrice evaluare spații- aferenta fiecărui spațiu, centralizatoare cu toate spațiile

1	TEATRUL DE VARĂ MIHAI EMINESCU, Str. Arhitect Hârjeu Nr. 61-Bd. Basarabia Nr.37-39
---	--

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	•
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	•
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		5
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		5
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	•
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	•
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	•
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	•
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	•
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



3 | SPAȚIUL NOII CLĂDIRI A PIEȚEI NEUTILIZAT ÎN TOTALITATE, STR. PIAȚA AMZEI NR. 13

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	●
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	●
	Căi de comunicație	●
	Transport în comun	●
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	●
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	●
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	●
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	●
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	●
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	●
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	●
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	●
	Textură socială/ capital social activ	●
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		●
Simbolistica la nivelul comunității locale		●
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



4 | TERENURI NEAMENAJATE - PARCUL OPEREI (Venus), Splaiul Independenței

Spații publice/ libere		
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Utilizare teren	Spațiu abandonat	•
	Spațiu utilizat sau nu	
	Spațiu verde	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentației de urbanism	•
Suprafața	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		4
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		



5 | PIAȚA 13 SEPTEMBRIE, Str. Antiaeriană, Nr. 6

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	•
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	•
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	•
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



6 | FOSTA ȘCOALĂ, Str. Justiției, Nr. 55

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	
	Transport în comun	
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	•
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	•
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	•
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		4
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	•
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



7 | UZINA ELECTRICĂ FILARET

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		•
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



8 | FABRICA DE CHIBRITURI FILARET, Str. Fabrica de Chibrituri Nr. 24-26

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		•
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	•
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		mediu
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		4
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		•
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



11 | CINEMA/TEATRUL DE VARA CAPITOL, Str. Constantin Mille Nr. 13 - Bd. Regina Elisabeta Nr. 36

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	●
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	●
	Căi de comunicație	●
	Transport în comun	●
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	●
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	●
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	●
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	●
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		●
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	●
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		●
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	●
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		●
Simbolistica la nivelul comunității locale		●
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



12 | FOST CENTRU CULTURAL MAGHIAR, Str. Batiștei, Nr.39

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	•
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	•
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



13 | HOTELUL MUNTENIA, Str. Academiei 19-21

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	•
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



14 | CINEMA FAVORIT, Str. Drumul Taberei - Str. Sibiu

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	●
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	●
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	●
	Căi de comunicație	●
	Transport în comun	●
	Facilități de parcare	●
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	●
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	●
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	●
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	●
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	●
	Zone de recreere	●
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	●
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	●
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		ridicat
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	●
Regimul de proprietate		public
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	Liniștită
	Textură socială/ capital social activ	●
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	●
Capacitate de conectare în rețea		●
Simbolistica la nivelul comunității locale		●
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



15 | TEATRUL DE VARA BAZILESCU, Str. Limanului, Nr.74

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	●
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	●
	Căi de comunicație	●
	Transport în comun	●
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	●
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	●
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	●
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	●
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	●
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	●
	Zone de recreere	●
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		ridicat
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	●
Regimul de proprietate		public
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		●
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	liniștită
	Textură socială/ capital social activ	●
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	●
Capacitate de conectare în rețea		●
Simbolistica la nivelul comunității locale		●
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		•
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



17 | FOSTUL SEDIU ROMÂNIA FILM, Str. Thomas Masaryk, Nr. 25

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	●
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	●
	Transport în comun	●
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	●
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	●
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	●
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	●
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	●
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		●
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	●
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		●
Simbolistica la nivelul comunității locale		●
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



18 | CINEMA DACIA, Calea Griviței, Nr. 137

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	●
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	●
	Căi de comunicație	●
	Transport în comun	●
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	●
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	●
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	●
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	●
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	●
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	●
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	●
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		ridicat
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	●
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		privat
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		●
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	activă
	Textură socială/ capital social activ	●
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	●
Capacitate de conectare în rețea		●
Simbolistica la nivelul comunității locale		●
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	●
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	•
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



20 | COMPLEX RUCĂR, Str. Baba Novac

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



22 | COMPLEX DELFINULUI, Șos. Pantelimon

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	•



23 | FOST SPITAL CARITAS, Str. Traian Nr. 29-31

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	•
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	●
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	●
	Transport în comun	●
	Facilități de parcare	●
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	●
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	●
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	●
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	●
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	●
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		●
Simbolistica la nivelul comunității locale		●
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



26 | FOSTĂ ȘCOALĂ DE MUZICĂ, Str. Thomas Masaryk Nr. 11

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	•
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	•
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



27 | FOSTA FABRICA DE CĂRĂMIDĂ, Intrarea Gherghiței

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	•
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	•
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	•
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



28 | AUTOGARA FILARET, Str. Piața Gara Filaret, Nr. 1

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	•
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		•
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	•
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



29 | FOSTA FABRICĂ PIONIERUL, Str. Tăbăcarilor, Nr.1-14

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	•
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



31 | FOSTĂ INCINTĂ LEMAITRE, Str. Ion Minulescu nr. 12-32, Str. Nerva Traian Nr. 53, Splaiul Unirii Nr. 165-171

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	•
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



32

ZONĂ INDUSTRIALĂ POLICOLOR, BULEVARDUL THEODOR PALLADY NR. 51

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	•
Capacitate de conectare în rețea		
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	•
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	•
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	•
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	
	Transport în comun	
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	•
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		4
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	•
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



38 | FOSTĂ BALASTIERĂ, Str. Constantin Moise, Nr.3

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	•
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	•
	Vânzare ambulantă provizorie	



39 | TEREN FOSTA FABRICA ZEFIRUL, Șos Ianucului, Nr.

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	•
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	•
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



40 | FABRICA DE BERE BRAGADIRU, Calea Rahovei NR. 147-159

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		•
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	•
	Vânzare ambulantă provizorie	



41 | FOSTĂ PUMAC SA, Bd. Iuliu Maniu, Nr. 5-9

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	•
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	•
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	

42 | FOSTĂ ZONĂ INDUSTRIALĂ, STRADA MĂRCUȚA NR. 8



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	•
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	•
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		4
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	•
Capacitate de conectare în rețea		
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



43 | BLOC NETERMINAT, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, între Nr. 12-14

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	●
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	●
	Căi de comunicație	●
	Transport în comun	●
	Facilități de parcare	●
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	●
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	●
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	●
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		●
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	●
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	●
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		●
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



44 | CASA RADIO, Str. Știrbei Vodă, Nr. 174-176

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	•
	Vânzare ambulantă provizorie	



45 | BLOC SOCIALIST NETERMINAT, Str. Alexandru Șerbănescu Nr. 51-53

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	•
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	•
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



46 | FORTUL I CHITILA, Str. Cartierului

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	•
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		mediu
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		privat
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	Liniștită
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



47 | CASA MIȚA BICICLISTA, STR. BISERICA AMZEI NR. 11

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	●
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	●
	Căi de comunicație	●
	Transport în comun	●
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	●
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	●
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	●
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	●
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	●
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		●
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	●
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		●
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



48 | CASA PARTER, FOST RESTAURANT, STRADA ICOANEI NR. 2

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	•
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	•
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



49 | CASA MICLESCU, ȘOS. PAVEL DIMITRIEVICI KISELEFF NR. 35-37

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	●
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	●
	Căi de comunicație	●
	Transport în comun	●
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	●
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	●
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	●
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	●
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	●
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	●
	Zone de recreere	●
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	●
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	●
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	●
Regimul de proprietate		privat
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		●
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	●
	Textură socială/ capital social activ	●
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	●
Capacitate de conectare în rețea		●
Simbolistica la nivelul comunității locale		●
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



50 | IMOBIL ADINA WORONIECKA, STR. ION MINCU NR. 19

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	●
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	●
	Căi de comunicație	●
	Transport în comun	●
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	●
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	●
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	●
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	●
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	●
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	●
	Zone de recreere	●
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	●
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	●
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		reduc
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	●
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		privat
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		●
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	●
	Textură socială/ capital social activ	●
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	●
Capacitate de conectare în rețea		●
Simbolistica la nivelul comunității locale		●
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	•
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	•
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	•
	Dimensiuni mari	
Regimul de proprietate		1
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	•
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



54 | ZONA ROMEXPO - AXUL PRINCIPAL

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	•
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	•
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	•
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		2
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



55 | FOSTUL PARC AL STICLĂRIEI, Șos. Vergului

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	•
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	
	Zone de recreere	•
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		•
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		3
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	•
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	•
	Vânzare ambulantă provizorie	



56 | FOSTUL ABATOR, CALEA VACAREȘTI

Infrastructuri abandonate		Punctaj
Localizare	În zona centrală	•
	Adiacent zonei centrale	
	În cadrul cartierelor de locuințe colective	
	Adiacent cartierelor de locuințe colective (în zone libere, potențial a deveni zone strategice de dezvoltare la nivelul municipiului)	
Accesibilitate	Amplasare la nivelul cartierului/ zonei deservite	•
	Căi de comunicație	•
	Transport în comun	•
	Facilități de parcare	•
Vizibilitate	Situare privilegiată în raport cu strada	•
	Situare privilegiată în raport cu cartierul/ zona	•
	Situare privilegiată în raport cu vecinătatea	
	Disponere în zonă recunoscută pentru activități creative	
Utilizare teren/ grad de deteriorare	Zone de locuit	
	Zone productive	
	Zone construcții edilitare	
	Zone cu funcțiuni mixte	•
	Zone de recreere	
Constrângeri și permisivități urbanistice	Prevederi documentații de urbanism	•
	Limitări specifice impuse prin documentații de urbanism	
	Factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică)	
Gradul de deteriorare al infrastructurii		
Suprafața (inclusiv a terenului aferent)-posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor	Dimensiuni reduse	
	Dimensiuni mari	•
Regimul de proprietate		4
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate)		
Pretabilitate pentru astfel de activități	Caracterul zonei (liniștită, activă etc.)	•
	Textură socială/ capital social activ	
	Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc.)	
Capacitate de conectare în rețea		•
Simbolistica la nivelul comunității locale		•
Grad de vitalitate informală	Locuire improvizată	
	Depozitări temporare (ilegale) deșeuri	
	Vânzare ambulantă provizorie	



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
**CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING**



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

Verificat:

conf. dr. arh. Cerasella Craciun

conf. dr. arh. Cristina Enache

lect. dr. urb. Andreea Popa

Întocmit:

conf. dr. arh. Cerasella Craciun

conf. dr. arh. Cristina Enache

lect. dr. urb. Andreea Popa

dr. arh. Catalina Ionita

asist. dr. urb. Mihai Alexandru

asist. dr. urb. peisag. Sorina Rusu

asist. dr. urb. peisag. Andreea Bunea

drd.urb.Radu Patrascu

dr. urb. peisag. Irina Pata

urb. Nicolae Negrea

ms. urb. Corina Chirila

st. arh. Ram Gretcu

st. urb. peisag. Marin Gabi

st. urb. Brastaviceanu Marilena



ANEXA 1

FIȘE DOCUMENTARE SPAȚII INVENTARIATE

Notă: Documentarea și cartarea realizată a pornit de la baza de date elaborată de CALUP (<http://beta.calup.ro/en>)

Denumire spațiu/clădire: AMFITEATRUL O RĂȘELUL COPIILOR – PARC TINERETULUI

Date de identificare/localizare: acces din str. Cetinei; aflat în capătul nordic al străzilor Cărăruia, Jirului, Dâmbului și Urcușului, mici artere ale cartierului de case Mărțișor.

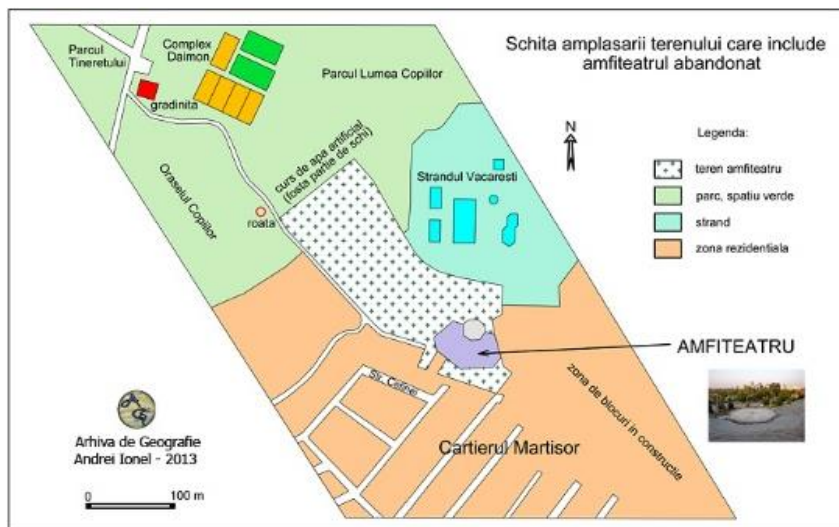
1. Prezentare istorică

La doi pași de Casa Memorială Tudor Arghezi din București se află una dintre realizările comunismului, amfiteatrul făcea parte din parcul Tineretului.

În anul 2009 încă mai existau stâlpii de iluminare, dispăruți ulterior. Teatrul de vară a fost amenajat pe versantul natural al orașului, ca și în cazul Amfiteatrului Eminescu, sau Arenelor Romane. Tribuna este alcătuită din 4 segmente despărțite de scări de acces, iar scena este de formă octogonală. Spațiul verde din spatele tribunei a fost parțial ocupat de o construcție (și o grădină de legume), împrejmuite în așa fel încât dacă vrei să treci dintr-o parte în alta, trebuie să cobori o treaptă în interiorul amfiteatrului. Din cauza abandonului, locul a devenit insalubru, aici aruncându-se adeseori deșeuri provenite din construcții. De la marginea superioară a amfiteatrului de 3000 de locuri se deschide o panoramă impresionantă asupra orașului, dominată de noile blocuri-turn ale cartierului Asmita Gardens.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Astăzi, amfiteatrul face parte dintr-o proprietate privată, împreună cu terenul aflat la vest de acesta (conform schiței), în suprafață de aproximativ 3 hectare. Însă conform PUZ Parc Tineretului, amfiteatrul ține de domeniu public.



Sursa: <https://arhivadegeografie.files.wordpress.com/2012/04/05-dsc01364.jpg>

Surse: 1,2: <http://urbology.ro/amfiteatrul-vacaresti-groapa-de-gunoi-a-eternului-regret/>
<https://arhivadegeografie.files.wordpress.com/2012/04/05-dsc01364.jpg>

3. Concluzii generale

Construcția este astăzi abandonată și lăsată în paragină. Având în vedere faptul că zona nu este îngrijită, vegetația spontană face aproape imposibilă vizibilitatea amfiteatrului. Pereții care înconjoară construcția prezintă elemente de artă urbană, pe ziduri putând fi observate mai multe grafitti-uri. De asemenea, pot fi observate urmele fostelor bănci sau scaune amplasate în tribune, însă molozul și bucățile de beton sau cărămidă desprinse din structura amfiteatrului reprezintă o marcă a degradării continue a acestui spațiu. Grămezile de moloz sunt depozitate în mai multe locuri din interiorul amfiteatrului. Scena amfiteatrului pare într-o stare destul de bună, pe suprafața ei putându-se observa, de asemenea, elemente de artă urbană.

Referințe bibliografice

<http://spatii-urbane.ro/wp-content/uploads/GHID.pdf>

<https://arhivadegeografie.wordpress.com/tag/amfiteatrul-abandonat/>

<http://urbology.ro/amfiteatrul-vacaresti-groapa-de-gunoi-a-eternului-regret/>

<https://gamezplayi.wordpress.com/tag/amfiteatrul-parasit/>

Denumire spațiu/clădire: PIAȚA 13 SEPTEMBRIE

Date de identificare/localizare: Str. Antiaeriană nr 2-4



1. Prezentare

Piața 13 Septembrie aparține domeniului public conform HCGMB 186 din 08.05.2008

Piața agroalimentară 13 Septembrie a fost dată în folosință:

1. Amplasament-Sos.Antiaeriană nr 2-4, Sector 5.
2. Anul dării în folosință/dobândirii conform Inventarului Primăriei Municipiului București - 1954
3. Taxele și tarifele:

Închirierea lunară a unui loc de vânzare la tarabă de către producători individuali - 2,5 ron pe zi.

Rezervarea lunară a unui loc de vânzare la tarabă de către agenții economici - 120 ron/lună

Rezervarea lunară a tarabelor pentru producătorii individuali - 25 ron/lună

Referințe bibliografice

<http://simplybucharest.ro/wp-content/uploads/2011/06/13-sept-pustiu.jpg>

<http://www.sector5.ro/node/578>

Denumire spațiu/clădire: GARA „FILARET”

Date de identificare/localizare: Str. Constantin Istrati, Piața Gării Filaret nr.1, Sector 4

1. Prezentare istorică

Gara Filaret a fost prima gară din București, deschisă în 19 octombrie/31 octombrie 1869 cu ocazia inaugurării primei linii de cale ferată din Principatele Unite ale Moldovei și Țării Românești, București-Giurgiu. Construcția, realizată precum un careu, este formată dintr-un parter și un etaj, marginile clădirii închizându-se spre șine pentru a forma o hală în care intrau cele 3 linii de cale ferată.

La începutul anului 1867, construcția viitorului traseu a demarat de la ambele capete ale liniei, iar pe terenul situat între câmpurile cu vii ce se întindeau pe Colina Filaretului au început să se înalțe zidurile viitoarei gări. În ziua 7 septembrie 1869, din gara Filaret a plecat primul tren, ce l-a avut ca pasager pe însuși Principele Carol.

După ce în 13 decembrie/25 decembrie 1872, Gara București Nord este legată la linia căii ferate, gara Filaret își pierde din însemnătate. În 1960 gara este dezafectată și este transformată în autobază, deși inițial s-a propus amenajarea unui muzeu.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

În prezent în clădirea gării funcționează autogara Filaret. Clădirea este declarată monument istoric, cu cod LMI B-II-m-A-18800.

Referințe bibliografice

http://www.historia.ro/exclusiv_web/actualitate/articol/gara-filaret-este-prima-gar-capitalei



https://ro.wikipedia.org/wiki/Gara_Filaret

<http://metropotam.ro/Locuri-de-vizitat/Locul-saptamanii-Autogara-Filaret-art3919340113/>

Denumire spațiu/clădire: FOSTUL CENTRU MAGHIAR

Date de identificare/localizare: str. Batiștei, nr. 39

1. Prezentare istorică

Casa din strada Batiștei datează din anii 1897-1911, fiind încadrată în LMI 2004 cod B-II-m-B-18097. Conform PUZ – Zone construite protejate, clădirea este situată în Zona construită protejată nr. 20 – Batiștei, Zonă protejată cu valoare ridicată și grad de protecție maxim. Într-o astfel de zonă „trebuie protejate valorile arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică.” Aici a funcționat o perioadă *Centrul Cultural al Republicii Ungare*.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Vila monumentală, având caracteristicile unui palat, construită la începutul secolului XX, pe o suprafața de teren de 1.264,37mp, cu o dubla deschidere, atât la str. Batiștei - cea principală (cca 32m), cât și la str. Aron Florian (cca 36m).

Vila, denumită și Casa Athanasovici (după numele primului proprietar, Constantin Athanasovici), o adevărată operă arhitecturală ridicată după planurile celebrului arhitect Dimitrie Maimarolu (1869-1926). Casa este proiectată și gândită în stil eclectic. Elementele decorative ale casei sunt: fațada casei, copertina de la intrare, vitraliile din interior și scara imperială din lemn de stejar - unica ca mărime în România construită de un maestru ebenist german. Vila a fost finalizată în 1911, în decursul timpului suferind diverse renovări/modificări/consolidări. Ansamblu arhitectonic este compus din 2 clădiri cu destinații, structuri și suprafețe diferite:

- corpul principal cu 4 niveluri (subsol, parter, etaj cu mezanin și mansardă), cu o amprentă la sol de 539,71mp;

- corpul secundar cu 2 niveluri (parter și etaj), cu o amprentă la sol de 132,6mp;

- amprenta totală la sol a clădirilor: 672,31mp;

- suprafața utilă totală a clădirilor: 1.544mp;

- suprafața totală de curte liberă: 592,06mp.

Chirie: 10.000 euro.

Preț închiriere: **10.000 €/lună.**

Persoană de contact: **Vasile Dascăl**, Telefon mobil: **0744-389950**, Telefon fix: **021-5691125**

3. Concluzii generale



Curtea ansamblului consta atat in spatiu verde amenajat ca gradina cat si intr-un amplu spatiu de acces si parcare auto placat cu piatra cubica. Gardul inconjurator este din fier forjat pe suport de caramida cu porti duble spre str. Batistei si din cărămidă pe celelalte laturi. Amenajarile interioare si exterioare au fost efectuate astfel incat sa salveze/conserva elementele de arhitectură distinctive. Astfel au fost pastrate in intregime: monumentala scara interioara (al carei grad de conservare este perfect desi au trecut peste 100 ani peste ea), elemente de vitralii ale ferestrelor si ale luminatorului, stucaturile si ancadramentele usilor si ferestrelor, stucaturile si elementele decorative ale plafoanelor, copertina usii de acces principale, elementele de fatada exterioare, etc. Au fost inlocuite in totalitate: instalatia electrica (panouri, tablouri, transformatoare, retea, intrerupatoare), instalatia sanitara (rete), instalatia de incalzire (centrale noi, boilere, retea, racorduri), elemente de anvelopare a invelitorii acoperisului. Mai trebuiesc efectuate lucrari la: refacerea/reconditionarea salii de teatru, zugraveli interioare, elemente de iluminat interior, etc.

Referințe bibliografice

<http://www.omnigraphies.com/content/casa-callimachi-semnal-privind-starea-imobilelor-din-str-batistei-nr-31-si-33-un-articol-d-0>

[https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Bucuresti,_Romania,_Str._Batistei_nr._39;_Casa;_B-II-m-B-18097_\(imagine_de_ansamblu\).JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Bucuresti,_Romania,_Str._Batistei_nr._39;_Casa;_B-II-m-B-18097_(imagine_de_ansamblu).JPG)

Denumire spațiu/clădire: BLOCUL ROSENTAL

Date de identificare/localizare: Calea Victoriei 22-24

1. Prezentare istorică

Înainte de al doilea război mondial, Banca Națională a României (BNR) a decis să contribuie la bunăstarea propriilor angajați și a construit pe un teren de 2 700 metri pătrați, cu aproximativ 35 de milioane de lei, Casa de pensiuni, împrumuturi și ajutoare a funcționarilor BNR, sub supravegherea arhitectului șef al băncii centrale, Radu Dudescu. Tot el a pus aici bazele Asociației culturale și sportive a funcționarilor BNR, unde organiza cursuri gratuite de limbi străine, excursii în afara Bucureștiului și punea bancherii să facă sport.

Blocul Rosenthal, care a fost construit într-un timp record de un an, în 1938, după proiectul lui Radu Dudescu și din dorința guvernatorului Mitita Constantinescu de a asigura nu numai un sediu Casei de pensiuni a funcționarilor BNR, ci și o sursă consistentă de venituri, deoarece clădirea avea spații comerciale generoase destinate închirierii. Edificiul mai este cunoscut și sub numele de Blocul Bijuteria, pentru că, înainte de 1989. După desființarea Casei de pensiuni a funcționarilor BNR, în această clădire, au funcționat mai multe servicii ale bancii, printre care și Economatul Bancii Naționale, iar după 1968 a fost sediul Băncii Române de Comerț Exterior.

Clădirea a fost construită în locul fostului magazin de lux cu porțelanuri fine numit Rosenthal, de unde și denumirea populară a locului. Avea un subsol pe două niveluri, cinci etaje de birouri, o sală de conferințe la etajul șase, una de sport cu anexele necesare la șapte și un bufet la opt.



Parterul era rezervat spațiilor comerciale oferite spre închiriere. Era pentru prima dată când în București se construia o clădire cu prăvăliile retrase de la stradă, care permitea pietonilor să circule pe sub arcade, adăpostiți de ploaie sau ferți de căldură. În anii 1990, clădirea a fost abandonată.

Referințe bibliografice

http://www.b365.ro/locuri-uitate-din-bucure-ti-istoria-cladirilor-in-paragina_190358.html

<http://www.vice.com/ro/read/blocul-rosenthal>

http://economie.hotnews.ro/stiri-finante_banci-14718398-actualul-centru-istoric-putea-redeveni-mic-city-financiar-romanesc.htm

Denumire spațiu/clădire: FABRICA DE BERE „BRAGADIRU”

Date de identificare/localizare: Calea Rahovei, nr. 147–159, București, sector 5

1. Prezentare istorică

La sfârșitul secolului al XIX-lea, în partea de sud a României producția de bere era slab dezvoltată, dar concentrată în București. Dumitru Marinescu Bragadiru a început să achiziționeze teren în jurul centrului Bucureștiului, în apropiere de Piața Principesa Maria (astăzi Piața George Coșbuc) și a înființat fabrica sa de bere pe data de 9 aprilie 1895.

În anul 1909, Fabrica de Bere a fost înființată ca o societate pe acțiuni. Familia Bragadiru a devenit astfel una dintre primele promotoare ale industriei ușoare în România. În același an, Dumitru Martinescu Bragadiru stabilește reședința familiei în imediata apropiere a fabricii.

Pe domeniul fabricii, Bragadiru construiește locuințe pentru muncitori, magazine, o bancă, propria reședință dar și Colosseumul – sau ceea ce numim astăzi Palatul Bragadiru.

Hărțile din 1911 ale Bucureștiului, identificând orașul și construcțiile sale, prezintă Fabrica de Bere pe o suprafață de peste 6.2 hectare de teren care se întindea de la Filaret până la grădina Băicoianu.

La 11 Iunie 1948 regimul comunist a nationalizat întreaga industrie românească. Fabrica de Bere a fost redenumita Fabrica de Bere Rahova după numele cartierului în care se afla.



Prima grijă a regimului a fost spargerea cu lovituri de ciocan a numelui Dumitru Marinescu Bragadiru de pe frontonul fabricii de bere.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Fabrica de bere a fost privatizată în 1998 deși fusese revendicată încă din 1994. Privatizarea s-a dovedit păguboasă din moment ce fabrica se află în faliment.

Mai multe case din zonă au fost demolate în anii '80 pentru a construi Academia Română de lângă Casa Poporului, iar după 1990 toate clădirile au ajuns în paragină. Astăzi, un singur corp a fost restaurat cât de cât, cel de lângă piața de flori George Coșbuc, dar restul sunt abandonate și păzite de câțiva paznici.

În prezent bucăți din fabrică sunt demolate pe furiș, noaptea, pentru că se urmărește ridicarea unui complex comercial acolo – Halls American Mall. Câteva corpuri de clădire au dispărut deja, și în prezent, se toarnă fundații pentru construcții noi în perimetrul fostei fabrici.

Referințe bibliografice

<http://www.stelian-tanase.ro/palatul-bragadiru/>

<http://www.vice.com/ro/read/fabrica-de-bere-bragadiru>

https://ro.wikipedia.org/wiki/Palatul_Bragadiru

<http://www.bucurestiivechisinoi.ro/2010/10/pe-calea-rahovei-la-fabrica-bragadiru/>

Denumire spațiu/clădire: CASA PRINȚESEI ADINA WORONIECKA

Date de identificare/localizare: intersecția dintre Șoseaua Kiseleff și Strada arh. Ion Mincu nr.19.

1. Prezentare istorică

La 1940 fosta soție a omului politic Take Ionescu, Adina Woroniecka (1889 – 1975), născută Olmazu și devenită prințesa Woroniecka prin căsătoria cu prințul polonez Korybut Woroniecki, ridică o vilă după planurile arhitectului Alexandru Zaharia și sub supravegherea ing. I. Kivonu. Clădirea imită ca stil un mic palat florentin și imită în totalitate vila pe care o construisese în 1830, pe strada Cătun, după planurile aceluiași arhitect, și care se află pe locurile fostelor grajduri ale casei Take Ionescu, acum transformate. Vila a fost construită la începutul celui de-al Doilea Război Mondial, în apropierea fostei reședințe a Regelui Mihai.

Clădirea are subsol parțial, parter, etaj și mansardă acoperită cu olane, structura fiind din zidărie și beton, cu planșee din beton armat. Toate profilele, decorațiile în ipsos și piatră artificială, coloanele, balustrăii, cornișele, cartușele, lucraturile fierului și tâmplăriile s-au făcut la fața locului. (Dosar 124/1940, Arhiva PMB)



Adina Woroniecka a condus "personal șantierul", spunea Luli Sturdza în amintirile sale, iar casa a fost gata în septembrie 1940. La parter, zona oficială pentru primiri era mare, cu un hol amplu și o scară monumentală, o sufragerie și un living-room care dă spre o curte interioară. Bucătăria cu oficiu avea intrare separată.

Etajul era împărțit în două dormitoare, un dressing-room, două băi, o galerie și două saloane mai mici. La mansardă erau spălătoria, o baie, patru camere ale servitorilor și un apartament.

Vila "nu era foarte luxoasă", pereții erau placați cu imitație de piatră, însă cele două șeminee, din salon și din hol, erau din travertin, lucrate de meșteri italieni. Tablouri și tapiserii Aubusson acopereau pereții salonului cu câteva mobile, semnate, canapele și fotolii comode.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

După procesul de retrocedare câștigat de moștenitorii Adinei Woroniecka, Dan și Mircea Nasta, în 1994, președintele Iliescu a anulat decizia Tribunalului.

Ulterior, cei doi moștenitori au recuperat în natură imobilul, pe care l-au vândut la scurt timp. Acesta era estimat în 2003 la 900.000 de euro, apoi la 4 milioane de euro. Din 2003 are lacăt pe ușile de intrare, unele geamuri sparte, semn că nu e locuită.

Reședința interbelică a fost subiectul a două adrese emise de Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Cultural Național al Municipiului București (DCPCNMB).

Prima, din 12 iulie 2010, anunța declanșarea în regim de urgență a procesului de clasare. A doua adresă DCPCNMB nr. 1285/21.07.2010 o anula pe cea din 12.07.2010, întrucât Direcția a aflat de contestația făcută, împotriva clasării.

Între timp, proprietarii au ipotecat clădirea la BRD pentru 2 milioane de euro. Ulterior, "Întrucât Avizul nr. 591/Z/ 20.05.2008, de consolidare și extindere, nu a fost declarat ca nelegal, nu se poate declanșa procedura de clasare pentru același imobil asupra căruia s-au admis deja intervenții majore", afirmă dr Nicolae Stan, directorul DCPCNMB, care dă vina pe CZMI București.

3. Concluzii generale

"Refuzul clasării de urgență a imobilului nu are bază reală și este abuzivă." CZMI solicită ministrului Patrimoniului Național, Kelemen Hunor, revocarea Avizului nr. 591/Z/20.05.2008, fiind emis prin încălcarea cadrului legal, invocându-se o decizie a Comisiei Zonale care nu a existat, care nu a fost consemnată într-o fișă de avizare și nu a fost votată, și apoi redeclanșarea procedurii de clasare de urgență.

Referințe bibliografice

<http://www.bucurestiivechisinoi.ro/2009/11/casa-adina-woroniecka-arhitect-alexandru-zaharia/>



<http://www.casefaraintermiari.ro/o-vila-din-kiseleff-clasata-%E2%80%9Cnelegal%E2%80%9D-lista-monumentelor-6937.html>
<http://jurnalul.ro/special-jurnalul/o-vila-din-kiseleff-clasata-nelegal-in-lista-monumentelor-552154.html>

Denumire spațiu/clădire: CASA MICLESCU

Date de identificare/localizare: Șoseaua Kiseleff, nr. 35-37

1. Prezentare istorică

Construcția în stil „ neoromânesc”, făcută în prima jumătate a secolului XX a aparținut colonelului Radu Miclescu și soției sale, Elsa Florescu. În anul 1948, deoarece colonelul nu și-a mai putut plăti impozitul pe casă, imobilul a fost confiscat de regimul comunist și trecut în proprietatea ICRAL Herestrau. ICRAL-ul a închiriat-o Uniunii Artiștilor Plastici, iar aici s-a instalat pictorul Stefan Szonyi cu familia sa. Fiica pictorului, Julieta Szonyi, a jucat rolul Otiliei în cunoscutul film „Enigma Otiliei”, o parte dintre filmări realizându-se în această casă.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

În anul 1994, casa a fost vândută de către un urmaș al familiei Miclescu fostului antrenor al Stelei Dumitru (Titi) Dimitriu și lui Ilarian Pușcoci. După ce au cumparat casa, cei doi au lasat-o să se autodemoleze. Deoarece acest imobil este monument de interes local, legea nu permite demolarea ei. Dacă însă imobilul ar dispărea „pe cale naturală”, proprietarii ar avea de câștigat 3.000 de mp în cea mai scumpă zonă a Capitalei.

Ministerul Culturii a încercat încă din 2001 să ia legătura cu proprietarii pentru a rezolva problema, însă aceștia nu au răspuns solicitărilor. În 2006, Ministerul a cerut chiar să se înceapă urmărirea penală împotriva celor doi deoarece își lasă casa să se autodistrugă, dar Parchetul de pe lângă Judecătoria Sectorului 1 a soluționat dosarul cu neînceperea urmăririi penale pe motiv că „atitudinea de pasivitate cu privire la degradarea unui bun nu este sancțiune, ci doar împiedicarea măsurilor de conservare ori de salvare a unui bun sau înlăturarea măsurilor luate în acest sens”.

3. Concluzii generale

Din cauza lacunelor legislative, Ministerul Culturii nu a reușit să găsească o soluție pentru declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, deși s-au făcut demersuri către Primăria Capitalei, însă acestea au rămas fără niciun rezultat. Procedura a fost reluată când a venit la Primăria Capitalei Sorin Oprescu. Acesta a dat Direcției



de Cultură din cadrul Primăriei sarcina de a face cercetarea prealabilă pentru întocmirea dosarului de expropriere. De atunci însă nu s-a mai întâmplat nimic.

Referințe bibliografice

<http://www.bucurestiivechisinoi.ro/2010/04/casa-miclescu-sos-kiseleff/>

Denumire spațiu/clădire: FOSTUL SEDIU ROMÂNIA FILM

Date de identificare/localizare: str. Thomas Masaryk nr. 25, Sector 2

1. Prezentare istorică

Construită la începutul secolului XX (între 1911 și 1927), cu influențe arhitecturale de factură neoromânească, clădirea se spune că ar fi fost casa de protocol în timpul domniei lui Carol al II-lea. În perioada comunistă - până în 1989 - casa a fost sediul România Film și locul în care se făcea cenzura. După perioada comunistă, casa a fost folosită doar ca platou de filmare, fie pentru spoturi publicitare, fie pentru filme artistice.

Amplasamentul este inclus în P.U.Z. zone protejate în municipiul București, clădirea fiind nominalizată în L.M.I./2004 cod: B-II-m-B-19154.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

În anul 2011 casa putea fi cumpărată la 5 mil. €, în anul 2014 având un preț de 3,5 mil. € pentru o suprafață de teren de 2.338 mp și o suprafață utilă de 2.600 mp

3. Concluzii generale

În anul 2014, Calup a intervenit în acest spațiu, iar casa a fost utilizată ca platou de filmare în cadrul evenimentului Anim`Est, Re:Animation Hub, imobilul fiind inclus astfel în harta activităților culturale ale Bucureștiului.

Referințe bibliografice

http://www.observatorulurban.ro/assets/files/studii-publicatii/2014/ObservatorulUrbanB15_s.pdf

http://www4.pmb.ro/wwwt/L52/docs/01_20110224.pdf

<https://www.facebook.com/media/set/?set=a.612773022079147.1073741831.471313812891736&type=3>

Denumire spațiu/clădire: CASA „MIȚA BICICLISTA”



Date de identificare/localizare: Str. Biserica Amzei, nr. 11, Sector 1, București

1. Prezentare istorică

Cladirea a fost construită în 1910, de arhitectul **N.C. Mihaiescu** și este declarată astăzi monument istoric în stil baroc cu influențe Art Nouveau.

Maria Mihăescu (cunoscută sub numele de „Mița Biciclista”) a fost o celebră curtezană, care se spune că a fost curtată de bărbați precum Nicolae Grigorescu, Octavian Goga și chiar de Regele Ferdinand despre care se vorbea că i-ar fi făcut cadou casa care se află și astăzi în apropiere de Piața Amzei și care îi poartă și numele.

Imobilul are două etaje, zece camere, opt bai, două balcoane și se întinde pe 2000 metri pătrați utili.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

„Casa Miței Biciclista va fi reabilitată și va fi scoasă la vânzare de către Primăria Capitalei, care cere pe ea trei milioane de euro. Dacă nimeni nu va oferi suma respectivă pentru imobil, acesta va rămâne muzeu”, anunța România TV.

Când va fi gata, va fi scoasă la vânzare sau va fi închiriată. Vila are 10 camere, dispuse pe două etaje, iar suprafața utilă este 2000 de mp. Are 8 băi și două balcoane, dar din păcate interiorul este în întregime distrus, pentru că mai mulți ani casa a fost adăpost pentru oameni ai străzii.

Referințe bibliografice

<http://www.ziare.com/social/capitala/casa-mitei-biciclista-reabilitata-si-scoasa-la-vanzare-cat-costa-1328410>

http://www.romaniatv.net/casa-mitei-biciclista--reabilitata-si-scoasa-la-vanzare-de-primaria-bucuresti-cu-un-pret-exorbitant_177707.html

<http://timp-liber.acasa.ro/noutati-290/ce-vizitam-azi-casa-coanei-mita-biciclista-11345.html>

Denumire spațiu/clădire: „DÂMBOVIȚA” CENTER (fostă CASA RADIO)

Date de identificare/localizare: Str. Știrbei Voda, Sector 1, București

1. Prezentare istorică

Casa Radio a fost construită în anul 1986 și trebuia să prezinte gloria regimului comunist condus de Nicolae Ceaușescu.

Construcția urma să găzduiască Muzeul Partidului Comunist. După moartea lui Ceaușescu, însă, clădirea nimeni nu s-a mai ocupat de finalizarea lucrărilor, iar clădirea a rămas neterminată.

„După 1989, s-a încercat să i se dea diferite funcțiuni. Printre altele, a fost și dată



Muzeului Național de Istorie, după aceea Muzeului de Artă, spațiile erau în așa fel amenajate încât directorii respectivi nu s-au încumetat să ia clădirea respectivă. **Și a rămas părăsită așa până când a fost concesionată unei societăți străine să facă un imens spațiu comercial**", spune istoricul Constantin Bălăceanu-Stolnici

Pe acest loc s-a aflat singurul hipodrom din București, aparținând clubului „Steaua”, dezafectat în anul 1986. Acum, Casa Radio face parte dintr-un proiect ce se numește „Dâmbovița Center”.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Dâmbovița Center a fost numit complexul care trebuia să ia locul clădirii comuniste. Lucrările au început în 2008 însă au fost oprite un an mai târziu din cauza crizei economice. Proiectul cuprindea clădiri de birouri dar și magazine.

Ordinul arhitecților a protestat și a spus că viziunea arhitecturală acestui Dâmbovița Center nu corespunde unei urbanistici care să fie favorabil Bucureștiului, conform istoricului Constantin Bălăceanu-Stolnici.

Proiectul a rămas blocat în următorii ani deoarece Primăria Sectorului 1 a refuzat să dea autorizație de construcție.

Referințe bibliografice

<http://www.digi24.ro/Stiri/Digi24/Special/Reportaj/Casa+Radio++cladirea+din+centrul+Bucurestiu+lui+care+sta+abandonata+de+23+de+ani>

http://adevarul.ro/news/bucuresti/misterele-bucurestiului-casa-radio-muzeu-ceausescu-sinucideri-ritualuri-satanice-1_50bdea067c42d5a663cfde4e/index.html

<http://www.bucurestivechisinoi.ro/2011/03/soapte-din-trecut-pe-strada-stirbei-voda-i/>

Denumire spațiu/clădire: CINEMA „DACIA”

Date de identificare/localizare: Colțul intersecției dintre Calea Griviței și Str. Atelierului, Sector 1, București

1. Prezentare istorică

Cinematograful s-a numit inițial „Marconi” (Guglielmo Marconi, inginer și fizician italian, a fost inventatorul telegrafiei fără fir). Când România s-a sovietizat, numele cinematografului s-a transformat în „Alexandru Popov”, după numele omului de știință rus care a brevetat aparatul de radio în 1895, la Sankt-Petersburg, iar ulterior a căpătat numele de „Dacia”.

Clădirea este atribuită arhitectului Constantin Cănanău, fiind construită în stil Art Deco și inaugurată în 1930.



Un aspect important al clădirii îl constituie basoreliefurile. Ele sunt principala decoratie a cladirii si au o mare valoare artistică.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

În 1948, cinematograful a fost deținut de Romania Film și a fost retrocedat în 2006 mostenitorilor de drept ai fostilor proprietari. În prezent, însă, clădirea este abandonată.

„Clădirea Cinema Dacia este clasata în Lista Monumentelor Istorice: 1172 B-II-m-B-18890 Cinematograful Marconi Calea Grivitei 137 sector 1 prima jum. sec. XX si face parte si din ansamblul clasat 1118 B-II-a-B-18836 Ansamblul de arhitectura "Calea Grivitei" Calea Grivitei , intre Calea Victoriei si str. Atelierului sector 1 sf. sec. XIX - inc. sec. XX. Calea Grivitei numara 54 de monumente istorice. "

Referințe bibliografice

<http://www.pro-do-mo.ro/site/articole/72-cinema-dacia-o-ruina-rezultata-din-nepasare>

<http://www.bucurestiivechisinoi.ro/2012/01/cinema-dacia/>

http://www.b365.ro/ciorna-in-ce-s-au-transformat-fostele-cinematografe-din-bucuresti_186194.html

Denumire spațiu/clădire: CINEMA „FAVORIT”

Date de identificare/localizare: Str. Drumul Taberei, nr. 28 , Sector 6, București

1. Prezentare istorică

Favorit Drumul Taberei este rezultatul istoriei și al industrializării. Este rezultatul istoriei pentru că și-a luat numele de la tabăra de panduri instalată de Tudor Vladimirescu în 1821. Cartierul este și o urmare a dezvoltării forțate a industriei, proces început după instaurarea puterii comuniste în 1945. A fost generat un aflux de noi locuitori, numărul de salariați crescând vertiginos din anii '50 până în anii '80. Odată cu ei a apărut nevoia cartierelor-dormitoare iar Drumul Taberei a fost unul dintre ele.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Cinematograful Favorit a fost dat de Regia Autonomă de Distribuție și Exploatare a Filmelor (RADEF România Film) în administrarea Primăriei sectorului 6 pentru a fi modernizat și transformat în centru cultural de cartier.

Există un grup de Inițiativă Civică, „Inițiativa Favorit” format din cetățenii sectorului care militează pentru recuperarea cinematografului. Unul dintre obiectivele acestui grup a fost cel de a convinge RADEF să cedeze cinematograful primăriei sectorului 6. "Astăzi (5 august 2015) s-a semnat, la cinema Favorit, procesul verbal de predare-primire a cladirii, de la Ministerul Culturii/RADEF RomaniaFilm la primaria de sector. Din acest moment, clădirea poate fi, în



principiu, reabilitata de administratia locala, cu fonduri de la buget si din alte surse" a relatat un membru al inițiativei pentru hotnews.ro.

Primaria Sectorului 6 a realizat studiul de fezabilitate pentru modernizarea cinematografului în 2011, alături de proiectul tehnic în 2012 și au alocat din bugetul local fonduri pentru realizarea lui în 2013, 2014 și 2015. Primăria a scos, însă, din bugetul pe 2013, fondul pentru lucrări. Grupul de inițiativă a contestat decizia, dar construcțiile nu au început.

Referințe bibliografice

<http://www.gandul.info/reportaj/cea-mai-pazita-ruina-cu-termopane-batranul-cinematograf-din-drumul-taberei-galerie-foto-6867850>

http://stiri.tvr.ro/salvati-cinematograful-favorit--apelul-unor-locuitori-din-cartierul-bucurestean-drumul-taberei_51229.html

http://www.hotnews.ro/stiri-administratie_locala-20339860-fotogalerie-cinematograful-favorit-fost-transferat-administrarea-primariei-sector-6-pentru-modernizat-transformat-centru-cultural-cartier.htm

http://adevarul.ro/news/bucuresti/cinema-favorit-1_5277a969c7b855ff56b73b63/index.html

Denumire spațiu/clădire: FOSTA FABRICĂ DE CHIBRITURI „FILARET”

Date de identificare/localizare: Str. Fabrica de chibrituri nr. 24-26, București

1. Prezentare istorică

Construcția Fabricii de Chibrituri începe la 1878 pe un teren liber aflat pe platoul Filaretului și accesibil din Șoseaua din Nou (actuala stradă Fabrica de Chibrituri), pe fondul unei politici care, urmând independența politică câștigată la 1877, viza crearea unei industrii naționale moderne. Până la acest moment chibriturile erau importate, pentru cca. 2 milioane de lei anual, din Imperiul Austro-Ungar.

Deși construcția nu era finalizată, inaugurarea s-a făcut la 25 februarie 1879, în prezența domnitorului Carol I sub denumirea Fabrica de Chibrituri Filaret. Construcția fabricii s-a finalizat în 1899, inclusiv legătura prin cale ferată cu Gara Filaret. Dotată cu 30 de mașini aduse din Belgia, fabrica reușea să producă zilnic 300.000 de bețe de chibrit.

În 1948 naționalizarea s-a făcut cu ceva mai multă dificultate din cauza problemelor determinate de cesiunea care expira în 1959. Fabrica a continuat să fie extinsă și să funcționeze în anii postbelici și apoi, după 1990, ca S.C. Chibro S.A. În anul 2000 producția a fost întreruptă.

Ansamblul păstrează, în stare de conservare precară, cea mai mare parte a construcțiilor existente pe amplasament în perioada interbelică – hala principală, turnul de apă, două hale paralele în zona centrală, un corp administrativ, mai multe ateliere spre fundul de lot, precum și o serie de construcții din anii postbelici.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare



Pe lista monumentelor istorice, *Parcelarea Fabricii de Chibrituri*, are codul B-II-s-B-17922 și este datată la sfârșitul secolului al XIX-lea.

În prezent, proprietarul fabricii (S.C. Chibro S.A.) a închiriat spațiul unei firme producătoare de ferestre termoizolante.

Referințe bibliografice

<http://totb.ro/foto-bucurestiul-industrial-fabrica-de-chibrituri/>

<http://www.oviatubuna.ro/2011/11/fabrica-de-chibrituri/>

http://www.modoro.ro/fabrica_de_chibrituri_bucuresti.htm

<http://atelier.liternet.ro/articol/14050/Razvan-Voinea-Dana-Dolghin/Parcelarea-Fabrica-de-Chibrituri-Monopolurile-statului-si-dezvoltarea-zonei-industriale-Filaret.html>

Denumire spațiu/clădire: FABRICA DE TEXTILE „POSTĂVĂRIA ROMÂNĂ”

Date de identificare/localizare: Soseaua Morarilor 1, 022451, București, Sector 2

1. Prezentare istorică

Fabrica a fost construită în 1936, având ca profil filatura și țesătorie din fire cardate; În 1948, după naționalizare a devenit întreprindere de stat cu denumirea „Postăvăria Română”, cu același profil, care a devenit în 1956 țesătorie din fire pieptănate. În 1975, pe structura întreprinderii se grefează Centrala Industriei Lânii, condiții în care Postăvăria Română își pierde personalitatea juridică. În același an se înființează în structura CIL, Centrul de calcul.

Între 1980-1982 s-au construit două corpuri de cladiri: un P+7 (în subsolul căreia a fost incorporată gospodăria de apă existentă pe amplasament) și un P+5. În cadrul aceluiași program de investiții au fost achiziționate și noi utilaje care au dus la creșterea capacității de producție.

În 1990, a avut loc separarea din structura Centralei Lânii. Devine întreprindere cu personalitate juridică. În corpul de cladire P+7 s-a reorganizat Centrala Industriei Lânii. Gospodăria de apă din o parte a subsolului acestei clădiri și Centrul de calcul s-au inclus în patrimoniul Postăvăria Română.

Înainte de destrămarea CAER-ului , Postăvăria Română își desfășura produsele atât pe piața internă cât și pe piața externă. Ponderea cea mai mare în total vânzări o deținea exportul de țesături în fosta URSS.

În condițiile noi ale tranziției spre economia de piață, Postăvăria Română a pierdut importante segmente de piață, în special a celor din fostele țări socialiste.

Astfel, exportul de țesături de lână și tip lână a înregistrat o tendință de scădere continuă, ajungând în 2000 la nivel zero.



2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Postăvăria Română are o parte din spațiile sale închiriate asigurând toate condițiile necesare desfășurării de activități de producție, depozitare, magazine, săli de prezentare, activități sportive și birouri moderne pentru firme.

Referințe bibliografice

<http://www.scribub.com/management/Proiect-ANALIZA-DIAGNOSTIC-LA-52572.php>

<http://www.postavaria-romana.ro/>

Denumire spațiu/clădire: UZINELE „FAUR”

Date de identificare/localizare: Bulevardul Basarabia, nr. 256, Sector 3, București 030352

1. Prezentare istorică

S.C. „Faur” S.A este un ansamblu industrial situat la marginea de est a orașului București, specializat pe realizarea și repararea de material rulant (totalitatea vehiculelor care traversează o cale ferată, vagoane, locomotive etc). În perioada socialistă, ansamblul a fost cunoscut și ca uzinele „Malaxa” sau uzinele „23 August”. Fabrica se întindea pe 180 ha și avea în jur de 20.000 de muncitori înainte de 1989, dar numărul lor a scăzut vertiginos după revoluție, ajungând la 500 (în 2009) și 400 (în 2010).

Uzinele au fost înființate de Nicolae Malaxa, care a dezvoltat începând cu anii 1920 atelierele de reparare și producție de locomotive. În 1921, el a achiziționat un teren la marginea Bucureștiului, unde construiește un atelier de reparații pentru locomotive, care îi poartă numele. În 1928, se construiește prima locomotivă „Malaxa”, iar în următorii cinci ani, alte 100 de locomotive. Începând cu anii treizeci, Malaxa inaugurează și alte proiecte, precum uzina de țevi „Republica”.

Ansamblul de clădiri ce compun uzinele „Malaxa” a fost realizat de arhitectul Horia Creangă în stil modernist. Tot el a realizat și arhitectura uzinei Republica.

Sursa: <http://forum.construim-romania.ro/attachment.php?aid=1119>

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Începând cu anul 2004, „FAUR” SA a devenit membră a Grupului privat român numit „BEGA GRUP”, iar în 2009 a început un proces de modernizare. La acel moment, societatea avea un număr total de personal de 500 (în anul 2009) iar cifra de afaceri era de 8.333.123 EUR / 2009.

„FAUR” SA dispunea de capacitatea tehnică și de producție pentru a executa echipamente industriale și subansamble pentru: construcții sudate și prelucrate complexe, industria metalurgică (piese sau piese de schimb pentru linii de laminare, de turnare continuă,



corpuri de moară, axe cardanice, centuri furnale, etc.), industria cimentului (piese pentru fabrici de ciment, mori tubulare, cuptoare rotative, concasoare, ventilatoare mari), utilaje și piese de schimb pentru construcții: axe, tije piston, arbori, pistoane, roți, flanșe, butuci, biela-manivelă, pinioane, industria chimică și petrochimică: cilindri pentru compresoare, arbori cotiți pentru motoare și compresoare pentru foraje, material rulant (producție, reparații și întreținere de locomotive, tramvaie, automotoare Diesel hidraulice, boghiuri, arbori cotiți, axe cardanice, etc.), grupuri electrogene și grupuri de foraj, confecții metalice diverse pentru industria energetică (carcase motoare, alternatoare, eoliene).

3. Concluzii generale

Uzinele Faur îmbină valoarea istorică și arhitecturală cu cea economică. Dealungul timpului a fost simbol atât al inițiativei burgheze de dinainte de război cât și al producției române în perioada socialistă.

Referințe bibliografice

<http://www.faur.ro/>

<http://www.manager.ro/articole/analize/analiza-faur-o-istorie-indelungata-45119.html>

<http://www.bucurestivechisinoi.ro/2014/04/uzinele-malaxa-in-anii-30/>

<http://forum.construim-romania.ro/attachment.php?aid=1119>

Denumire spațiu/clădire: FORT 13 JILAVA

Date de identificare/localizare: Penitenciarul Jilava este așezat în apropierea drumului național București-Giurgiu, la 10 km sud de București și la 3 km nord-est de comuna Jilava, pe raza administrativă a comunei omonime.

1. Prezentare istorică

La sugestia regelui Carol I, în jurul Bucureștiului a fost ridicat, între anii 1870 și 1890, un sistem de apărare împotriva unui eventual atac otoman format din 18 forturi, fiecare dintre ele fiind prevăzut cu o baterie de artilerie. Proiectul a fost elaborat de generalul belgian Henry Alexis Brialmont și de căpitanul de geniu Ioan Clucer. După terminarea construcției, Fortul 13 Jilava a fost folosit ca depozit de muniții și garnizoană militară până în anul 1907, când la Jilava au fost aduși o parte dintre țărani arestați. Din acel an, Jilava a fost amenajată ca închisoare militară, subordonată Statului-Major al Armatei până la 1 aprilie 1948, când a fost trecută în subordinea Ministerului de Interne, Direcția Generală a Penitenciarelor.

Fortul a fost săpat până la adâncimea de 10 m, iar pământul care a rezultat în urma săpăturilor a fost folosit la ridicarea zidului împrejmuitoare, pe acest zid fiind amplasate turnurile de observație. Intrarea în fort se făcea printr-o poartă boltită, pe frontispiciul căreia este gravat anul de înființare al închisorii militare și inscripția „Fortul 13 Jilava”. În 1907, închisoarea avea un pavilion



administrativ (180 m patrati), Cancelaria închisorii (30 m patrati), dormitorul trupei (120 m patrati) și fortul propriu-zis cu 52 de camere.

Frontul de gât este mascat de două cazemate de contraescarpă, instalate sub fl ancurile semibastioanelor. Escarpa și contraescarpa sunt zidite. Cedarea lui către Ministerul de Interne și utilizarea ca închisoare politică (după Al Doilea Război Mondial) i-a adus modificări minore în structură, mai ales în șanțul posterior. Încăperile pentru cazarmă au fost utilizate ca celule colective, în timp ce camerele mai mici din fort au fost celule de maximă siguranță sau celule destinate condamnaților la pedeapsa capitală. În fața frontului posterior au fost construite, din cărămidă, curți pentru plimbarea deținuților.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

În prezent, Fortul 13 Jilava se află în proprietatea Ministerului Administrației și Internelor, conform HCM nr. 906/1956.

3. Concluzii generale

În prezent este scos din uz, dar încă se mai află în incinta Penitenciarului Jilava. Accesul se face numai ocazional, organizat, în grupuri programate din timp, având în vedere că se intenționează transformarea lui în muzeu memorial al victimelor comunismului.

La Fortul Jilava s-au turnat o serie de filme documentare, precum și filme artistice "Binecuvântată fii, închisoare" (2002).

Referințe bibliografice

<http://anp.gov.ro/web/penitenciarul-bucuresti-jilava/fortul-13-jilava>

<http://www.orasul.ro/app/webroot/img/articole/2012/RBMD-1211.pdf>

Denumire spațiu/clădire: FORTUL I „CHITILA”

Date de identificare/localizare: Str. Cartierului, Chitila, Ilfov

1. Prezentare istorică

În perioada 1882- 1894, Regele Carol I hotărăște construirea unor fortificații pentru apărarea Bucureștiului de posibile atacuri. Astfel 18 de forturi și 18 baterii au fost contruite (proiectate de



generalul Henri Alexis Brialmont) în jurul Bucureștiului, fiind conectate de o cale ferată și de Centura Bucureștiului. În timp, aceste forturi au fost dezarmate, unele continuând să fie baze militare, altele depozite pentru diverse companii. Unul din aceste forturi este și Fortul I Chitila.

Acesta a fost primul construit și asupra lui nu s-a operat nicio modificare față de planurile inițiale ale generalului Brialmont așa cum s-a întâmplat în alte cazuri (ca și cel de la Otopeni, cuprinde un reduct, dispus în centrul incintei pentagonale a fortului, la care s-a renunțat în cazul celorlalte forturi, din considerente materiale).

Fortul a servit o vreme drept crămă și se pare că va deveni în curând depozit de mobilă. Între timp el zace abandonat. Lipsa lucrărilor de întreținere în paralel cu inundarea lui ca urmare a creșterii nivelului pânzei freatice au condus la degradarea lui accentuată.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Fortul propriu-zis a fost predat Ministerului Comerțului Interior cu O.T. nr. 753/1960 și 911/1961. M.Ap.N mai deține un teren care a făcut parte din fort și care în prezent este utilizat de o unitate militară.

În prezent la Fortul 1 Chitila sunt două mari firme (și altele mai mici cu terenuri și spații comerciale subînchiriate):

1. REMATHOLDING – firma de stat devenită privată (are drept obiect de activitate colectarea și valorificarea deșeurilor reciclabile)
2. Zarea, de asemenea fostă firmă de stat, care în 2003 s-a privatizat. (firma folosește folosește fortul ca depozit pentru vinuri).

Există în prezent un proiect de hotărâre pentru reabilitarea Fortului Chitila, în care se dorește implicarea a 100 de oameni ai strazii în realizarea lucrărilor, beneficiari care locuiesc temporar la centrul social al DGAS din București- BD Pallady.

3. Concluzii generale

În prezent, din centura de fortificații a Bucureștiului, 4 forturi sunt în administrarea MApN, restul fiind transferate către diverse ministere, consilii locale etc. Astfel, există trei mari categorii de forturi și baterii: 1. **operative** (care sunt la MApN ca UM-uri) și altele (2) **dezafectate** (care sunt tot la MApN) și 3. forturi care sunt **transferate**.

Din documentarea realizată reiese că firmele Remat și Zarea desfasoară activități economice pe terenuri de utilitate publică și pe care se află forturi care sunt în procedură de clasare ca monumente istorice.

În proiectul de hotărâre, este propusă încurajarea activităților diverse atât culturale cât și sociale sau de agrement: restaurante, tabere școlare, centre educaționale și culturale, muzee. Totodată, este sugerată ideea utilizării forturilor și a bateriilor pentru desfășurarea unor activități precum ciupercarie sau depozit de sampanie/Muzeu al șampaniei etc.



Referințe bibliografice

<http://www.simpara.ro/Bucure--537-ti:-Fortifica--539-iile-din-secolul-al-XIX-lea-216.htm>
<https://gamezplayi.wordpress.com/2011/04/22/fortul-nr-1-chitila/>
<http://www.natgeo.ro/istorie/personalitati-si-evenimente/8464?start=3>
<http://xa.yimg.com/kq/groups/22871508/1870209611/name/PROIECT+DE+HOTARARE+Fortul+1+Chitila.doc>
<http://www.romania-redescoperita.ro/index.php/component/k2/item/332-centura-de-fortificatii-a-cetatii-bucuresti>

Denumire spațiu/clădire: PRIMA ȘCOALĂ DE FETE ÎN LIMBA ROMÂNĂ – INSTITUTUL DOAMNA „ELISABETA ȘTIRBEY”

Date de identificare/localizare: Str. Justiției nr. 55

1. Prezentare istorică

Strada Justiției are o istorie aparte printre celelalte străzi dispărute în timpul campaniei de demolări sistematice din anii '80, efectuate în vederea construirii noului Centru Civic. Nu a fost distrusă complet, dar nici cruțată, plătind un tribut important „mărețelor realizări”.

După cum se observă pe hartă, ea se întindea de la colțul cu strada Cazarmii până în strada Gramont, având circa 1 km lungime și un traseu întortocheat. Practic făcea parte atât din cartierul Uranus, cât și din Rahova.

În dreapta pornea str. Schitul Maicilor, iar în plan îndepărtat se observă clădirea școlii generale nr. 123, ridicată în 1898 de fundația Poenărescu, ce a avut norocul să supraviețuiască până în ziua de azi. În acest loc exista o discontinuitate a traseului străzii, mai exact un fel de zig-zag în acea intersecție mare, unde ajungea și str. Logofătul Nestor.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Revenind la istoricul școlii din str. Justiției nr. 55, cercetarea din arhive a scos la lumină mai multe construcții pe acea proprietate Știrbey. Primul dosar (A.N.D.M.B., fond P.M.B. tehnic, dosar 22/ 1876, f. 272) identificat datează din august 1876, clădirea situată în str. Craiovei la nr. 64, suburbia bisericii Albe-Postăvaru, culoarea de verde la acea dată, fiind condusă de un domn Limburg și având nevoie de reparații ale tencuielii și învelitorii. În 1882 același director cere să facă reparații mici pe timpul verii. (A.N.D.M.B., fond P.M.B. tehnic, dosar 16/1882, p. 278). În 1895 de școală se îngrijea prințul Dimitrie B. Știrbey, fratele prințului Alexandru B. Știrbey, adresa fiind Calea Rahovei nr. 76 colț cu Justiției. Cererea de reparații din iunie solicitată de inginerul M. Anatoly nu este aprobată pentru că se votase deja o aliniere a străzii Justiției ce presupunea dărâmarea clădirii școlii. În 19 iulie are loc exproprieră a 19.10 m.p. pentru suma de 25.000 lei, școala primind 86.30 m.p. pentru noua clădire pe str. Justiției. (A.N.D.M.B., fond P.M.B. tehnic, dosar 120/ 1895)



Din păcate, în prezent prima școală de fete a căzut în uitare și în paragină, ca de altfel multe clădiri pe strada Justiției. În prezent există un PUZ realizat pentru vecinătatea amplasamentului, respective pentru Str. Justiției nr. fost 56, 56 A, 56 A, 58, 60.

Sursa: http://adevarul.ro/news/bucuresti/prima-scoala-fete-limba-romana-institutuldoamna-elisabeta-stirbey-1_50dc87c0596d72009141114c/index.html

3. Concluzii generale

Povestea mării vornicese Elisabeta Știrbey (1805-1874), devenită doamnă a Țării Românești, este una dintre cele mai puțin cunoscute în istoria Bucureștiului și a învățământului românesc. De numele ei se leagă prima școală de fete în limba română, înființată în 1843 și susținută din banii proprii.

Elisabeta (Safta) Cantacuzino-Pășcanu s-a născut în 1805, fiind fiica Elenei Brâncoveanu (1787-1809), stră-strănepoata domnitorului Constantin Brâncoveanu (1688-1714) și a marelui spătar moldovean Grigore Cantacuzino-Pășcanu (1779-1808). Elisabeta Știrbey îi era nepoată marelui ban de Craiova, Grigore Brâncoveanu (? - 1832), ultimul descendent pe linie masculină ce a purtat numele Brâncoveanu. Elisabeta se căsătorește cu Barbu Știrbey la Brașov și revin în Muntenia în 1825, stabilindu-se în casa de pe Calea Mogoșoarei, devenit mai târziu palat domnesc Știrbey. Domnul Barbu Știrbey (1849-1853, 1854-1856) a fost și el întemeietorul Pensionatului domnesc de fete (precursorul Școlii centrale de fete) prin decretul din 1851. De la nepoata sa, Elisa Știrbey Brătianu (1870-1957) aflăm că "Tot dânsa a înființat pe cheltuiala sa și prima școală de fete din București, în Calea Rahovei, școală care și astăzi îi poartă numele." (probabil însemnări până în al doilea război publicate în Elisa Brătianu, I.C.Brătianu, Memorii involuntare, Ed.Oscar Print, București, 1999, p.43) Nu știm cu certitudine care a fost prima adresă sau clădire ce a găzduit școala înființată de marea vorniceasă Știrbey. Putem presupune că și-a avut începuturile în Hanul Șerban Vodă : (...) în acest han și cu binecuvântarea starețului de la Cotroceni, doamna Elisabeta Știrbei fondase în 1843 un cămin pentru 100 de fete sărace, o prefigurare a Azilului Elena Doamna, de mai târziu." (Emanuel Bădescu)

Referințe bibliografice

http://adevarul.ro/news/bucuresti/prima-scoala-fete-limba-romana-institutuldoamna-elisabeta-stirbey-1_50dc87c0596d72009141114c/index.html

<http://www.bucurestiivechisinoi.ro/wp-content/uploads/2010/09/18-z-foto-02-e1297600419128.jpg>

http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/puz/docs/puz4_2011/justitiei_nr_56_56a_58_60.pdf

Denumire spațiu/clădire: Fosta Fabrică de Cărămidă (cunoscuta sub numele de fosta *Fabrica de cărămidă* și *Fabrica de sobe de teracotă Plumbuita Sinigalia*)

Date de identificare/localizare: Str. Intr. Gherghiței, nr. 7 , sector 2, București



1. Prezentare istorică

Observație: Din informațiile găsite, există neclaritate în ceea ce privește Fosta Fabrică de Căramidă, probabil aceeași cu cea cunoscută sub numele de fosta *Fabrica de căramidă* și *Fabrica de sobe de teracotă Plumbuita Sinigalia*, în legătura cu suprapunerea acesteia total sau parțial în prezent cu amplasamentul Autobazei Plumbuita.

Deși informațiile găsite sunt contradictorii, se pare că terenul a fost cumpărat în anul 1912 de Ion Dumitrescu de la Ministerul Agriculturii și Domeniilor, cu condiția să construiască o fabrică de căramidă. Acesta, s-a asociat cu familia Schimds pentru a construi fabrica, înființând societatea "Schimds și Fii". Ulterior, întregul pachet de acțiuni ar fi fost preluat de familia Schimds. Apoi, fabrica a fost naționalizată. Potrivit documentelor de la Tribunalul București, la data de 25 noiembrie 1944, structura acționariatului cuprindea și alte persoane pe lângă membrii familiei Schimds.

Se pare că în al doilea război mondial exista o bază militară româno-germana ("la smith" cum îi spuneau locuitorii), bombardată de americani.

Ulterior pe acest teren s-a desfășurat activitatea *Fabricii de căramidă* și *Fabricii de sobe de teracotă Plumbuita Sinigalia*.

Între anii 1929 - 1989 planurile cadastrale indicau fosta proprietate Sinigallia la sud de Mănăstirea Plumbuita.

În ultimii ani, Primăria sectorului 2 a demarat lucrări de amenajare a acestei zone, care au fost întrerupte de revendicări.

În prezent zona este neamenajată și aflată în litigii.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Deși informațiile găsite sunt contradictorii, terenul a fost cerut spre retrădare de către moștenitorii familiei Schimds. Potrivit documentelor de la Tribunalul București, la data de 25 noiembrie 1944, structura acționariatului cuprindea și alte persoane pe lângă membrii familiei Schimds. Dar instanța a constatat, din actele depuse la dosar, că moștenitorii nu au făcut dovada că terenul cu pricina a fost adus ca aport social în societatea "Schimds și Fii" și nici dovada că sunt succesorii aceleiași firme. Astfel, magistrații de la Tribunalul București au decis că moștenitorii nu au dreptul legal de a revendica terenul. Cu toate acestea, cei patru au făcut apel la decizia tribunalului. În schimb, Curtea de Apel a decis să trimită dosarul spre rejudecare la Tribunalul București.

Din alte informații, terenul (nu se știe dacă în totalitate sau parțial) a fost revendicat și de moștenitorii familiei Sinigallia, precum și de către cei ai moșiei Bărbulescu, deși planurile cadastrale din anii 1929 și 1989 indicau fosta proprietate Sinigallia la sud de Mănăstirea Plumbuita, iar moșia familiei Bărbulescu la sudul Fabricii de căramidă.

Primăria sectorului 2, a formulat cerere de intervenție în cauză și pe baza actelor a dovedit că terenul cerut în instanță este sub lac și nu în locul în care îl "plasează" experții topografi angajați în proces. Specialiștii Primăriei Sectorului 2 au formulat cerere de intervenție



În cauză și în recursul formulat la Înalta Curte de Casație și Justiție au câștigat această cale de atac, dosarul fiind trimis spre rejudecare la Curtea de Apel București. În prezent zona este neamenajată și aflată în litigii.

Referințe bibliografice:

<http://jurnalul.ro/stiri/observator/retrocedare-ilegala-in-parcul-plumbuita-521462.html>
<http://jurnalul.ro/special-jurnalul/anchete/vanatorii-de-terenuri-vor-autobaza-din-plumbuita-652645.html>
<http://wikimapia.org/8725474/Fosta-fabrica-istorica-de-caramida-fundatia>

Denumire spațiu/clădire: HOTEL „MUNTENIA”

Date de identificare/localizare: Str. Academiei 19-21, Sector 1, București

1. Prezentare istorică

Hotelul a fost construit între anii 1925 și 1930, sub numele de „Hotel Paris”. Inițial, hotelul avea doar două etaje, iar după cinci ani a fost supraetajat atingând înălțimea actuală. Pe sub el trece pasajul Victoriei, aflat în pericol de prăbușire din cauza neconsolidării construcției.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Incert/nu este înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008

Referințe bibliografice

http://www.b365.ro/locuri-uitate-din-bucure-ti-istoria-cladirilor-in-paragina_190358.html
<http://www.vice.com/ro/read/hotel-muntenia>

Denumire spațiu/clădire: FABRICA TIMPURI NOI (fostă Lemaitre)

Date de identificare/localizare: Str. Splaiul Unirii, nr. 165 , sector 3, București

1. Prezentare istorică

Istoria complexului a început în momentul în care România adoptă sistemul metric (septembrie 1864), iar francezul Louis Lemaître obține concesiunea fabricării noilor măsuri și greutăți, înființând o turnătorie de metale; cu timpul această turnătorie se va extinde dând naștere fabricii care va purta până în 1948 (cu o scurtă întrerupere), numele fondatorului. Deși a fost declarată monument istoric, fabrica a fost demolată în anul 2011 (la momentul demolării nu mai exista nici o clădire de la 1864). Unitatea industrială și-a lăsat amprenta și asupra locuitorilor



zonei adiacente – până la demolările ceaușiste din anii '80 ani secolului XX zona era denumită de către riverani „(La) Lumetru”.

În 1948, după naționalizare, turnătoria a primit numele de „Timpuri Noi” și a trecut la producerea de motoare.

Interprime Properties, parte a grupului Inter IKEA, a cumparat in vara anului 2010 fostele uzine pentru 35 milioane de euro si a anuntat ca va dezvolta acolo un proiect imobiliar.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Incinta industrială a fost monument istoric pînă la declasarea parțială din Ordinul Ministrului 2.406/24.09.2009, de la această dată, partea demolată s-a aflat în zona de protecție a părții nedeclase și a monumentelor din str. Ion Minulescu 38 și 46;

Potrivit informațiilor furnizate de Primaria Capitalei, construcția "în suprafața de aproximativ 200 mp situată în incinta fostelor Uzine Timpuri Noi, a fost desființată în baza autorizației de desființare nr. 477/2013, emisă de către Primăria Sectorului 3. Prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2457 din 04.09.2012, imobilul având regim juridic de monument istoric, înscris în Lista Monumentelor Istorice, a fost declassat".

Ordinului ministrului Culturii emis pe data de 24 septembrie 2009, rămânând cu statutul de monument istoric doar cladirea administrativă care a fost demolată ulterior.

După declassare, în vara anului 2010, fostele uzine au fost cumpărate de Interprime Properties. Primăria sectorului 3 a emis autorizația de demolare în august 2010, iar în septembrie au început lucrările de demolare. Pe terenul fostelor uzine Timpuri Noi, circa 54.000 mp, în 2009, fostul proprietar S.C. Timpuri Noi S.A. a obținut de la Consiliul General al municipiului București permisiunea de a construi un cartier de turnuri cu o înălțime de până la 110 metri (PUZ- Splaiul Unirii, nr. 165 aprobat prin HCGMB 32/19.02.2009).

3. Concluzii generale

Complexul a avut o deosebită valoare istorică, dar și arhitecturală, mai ales datorită clădirilor administrative în stil neoromânesc (care au fost demolate). În prezent, după ce devizia imobiliară a firmei IKEA achiziționat spațiul, iar tot ceea ce mai rămăsese din uzină a fost demolat, se construiesc clădiri de birouri de peste zece etaje.

Referințe bibliografice

<http://www.observatorulurban.ro/10-cladiri-de-patrimoniu-disparute-in-2010.html#3>

armyuser.blogspot.ro

<http://www.rumaniamilitary.ro/inca-o-istorie-aproape-nestiuta>

<http://metropotam.ro/Locuri-de-vizitat/Bucurestiul-Industrial-2-art7056447967/>



Denumire spațiu/clădire: FABRICA DE PÂINE „LUJERUL”

Date de identificare/localizare: Str. Arhitect Dimitrie Hârjeu nr. 61/Bd. Basarabia, Sector 2, București, 021992

1. Prezentare istorică

Fabrica Lujerul a fost construită în perioada 1988-1989 ca fabrică în cadrul Întreprinderii de Morărit, Panificație și Produse Făinoase București (IMPPF). Pus în funcțiune în august 1989, acest complex cuprindea, printre altele, o fabrică de pâine cu o capacitate de producție de 100 tone/zi, și o moară de grâu, cu o capacitate de producție de 240 tone/zi, care începe să funcționeze în 1994. În 1991, Lujerul s-a reorganizat ca societate comercială pe acțiuni, iar în martie 1999 a fost privatizată prin cumpărarea a aproape 70% din acțiunile deținute de Fondul Proprietății de Stat, de către compania din domeniul morăritului și panificației Dobrogea și firma Overseas Group Impex. Pe piața produselor de morărit, Lujerul este prezent în special cu malaiuri, atât pentru consum cât și pentru uz industrial.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Principalii acționari ai unității sunt Dobrogea Grup, care deține 46,4% din acțiuni, și Overseas Grup Impex, cu 39,7%. La începutul anului 2013, producătorul din industria de morărit și panificație Dobrogea a intrat în insolvență.

După închiderea activității, utilajele ar urma să fie vândute, construcțiile demolate, iar terenul în suprafață de aproape 36.000 metri pătrați să fie împărțit în nouă loturi și vândut.

Ținând cont de prețurile terenurilor din zonă, o eventuală tranzacție ar putea depăși 50 de milioane de euro. Ținând cont de parametrii urbanistici aprobați, pe respectivul teren, situat în apropierea clădirii de birouri Anchor Plaza și a mallului Plaza Romania, ar putea fi realizat un proiect cu o suprafață de peste 100.000 de metri pătrați.

Referințe bibliografice

<http://www.lujerul.ro/>

<http://www.mediafax.ro/economic/fabrica-de-paine-lujerul-si-ar-putea-inchide-portile-la-1-august-terenul-va-fi-scos-la-vanzare-11117458>

<https://ro.wikipedia.org/wiki/Lujerul>

<http://media.imopedia.ro/stiri-imobiliare/pe-terenul-fabricii-de-paine-lujerul-pot-fi-construite-blocuri-cu-15-etaje-6031-print.html>



Denumire spațiu/clădire: PARCUL OPEREI

Date de identificare/localizare: Calea Plevnei, Splaiul Independenței, Opera Națională București

1. Prezentare istorică

În anul 1883, râul Dâmbovița avea un traseu plin de meandre specific apei de șes, presărată cu mori de apă și gospodării ale locuitorilor, revărsându-se deseori și provocând inundații dezastruoase. Alexandru Ioan Cuza a început după inundația din 1864 proiect de canalizare a Dâmboviței care s-a concretizat abia în 1880, după planurile inginerului Grigore Cerchez.

Astfel, între 1880-1883 cursul râului este amenajat, se asanează lunca, se adâncește albia, în vederea dezvoltării unei rețele de canalizare pentru preluarea apei menajere și de ploaie, iar în 1889 existau 12 poduri peste Dâmbovița: 7 din piatră și 5 din fier.

În anul 1928 pe actualul amplasament al Parcului a fost între anii 1928-1953 stadionul celebrei echipe bucureștene din perioada interbelică, Venus, București. Stadionul avea o capacitate de 15000 de locuri și dispunea de o instalație de nocturnă, pe stâlpi, iar gazonul era din iarbă natural. În anul 1953 zona în care se afla Arena Venus devine zonă militară și toate clădirile, inclusiv stadionul, au fost demolate. Pe terenul rămas viran a fost construit complexul TCB (Tenis Club București) care la rândul lui a fost demolat la sfârșitul anilor '80. În 1953 lângă parc se ridică actuala clădire a Operei Române, cu o capacitate de 2200 de locuri, după planurile arhitectului Octav Doicescu, sub denumirea Teatrul de Operă și Balet.

În prezent, o suprafață de 3,3 ha din parc a fost amenajată, transformându-se în "Memorialul Dâmbovița". Aici au fost amenajate mai multe zone verzi și a fost pusă în funcțiune o fântână arteziană. Această investiție face parte din programul de regenerare urbană pe care l-a demarat Primăria Sectorului 1 încă din anul 2008. Întregul parc a fost regândit peisagistic, iar prin soluțiile inedite de reamenajare identificate, Parcul Venus a fost transformat într-o adevărată bijuterie verde a Capitalei. Primăria Sectorului 1 a mai amplasat în parc aparate de joacă pentru copii și aparate de fitness pentru adulți, unde vizitatorii pot face exerciții fizice în aer liber, gratuit, pe baza conceptului de grădină "în mișcare". În plus, de-a lungul culoarului pietonal a fost montat mobilier urban cu un design deosebit, constând în 100 de bănci și 50 de coșuri de gunoi. Totodată, a mai fost amenajată o pădure grădinărită cu peste 200 de arbori și aproape 800 de arbuști, au fost reamenajate căile de acces pentru promenadă și a fost plantată vegetație nouă constând în flori și papură sălbatică. Tot în parcul de 3,5 hectare, a mai fost amenajată o fântână arteziană cu trei jeturi, în apropierea aleii pietonale.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare



La sfârșitul secolului al XIX-lea, terenurile situate între actuala stradă Mircea Vulcanescu, Splaiul Dâmboviței și Piața Kogălniceanu erau în proprietatea Procopoaiei, fata polcovnicului Canusis, colonel de armată, de la care moștenise imensul teren.

Grădina Pocopoaiei era un loc de plimbare foarte la modă în acea perioadă. După moartea acesteia, în 1892, mare parte din terenuri au fost expropriate de stat pentru construcția unei noi gări întrucât Gara de Nord era prea departe de centrul orașului. Proiectul a eșuat, iar în fosta grădină a fost ridicată, în anul 1935, Facultatea de Drept. Pe actualul amplasament al parcului, a funcționat între 1928 - 1953 stadionul echipei de fotbal Venus București.

Astăzi, Parcul Venus face parte din domeniul public conform HCGMB 186 din 08.05.2008. Doar o parte din Parcul Operei este intabulată, conform Geoportal.

Referințe bibliografice

<https://fotbalulromantic.files.wordpress.com/2010/04/anef.jpg>

<http://www.ideiurbane.ro/dambovita-intre-opera-si-eroilor/>

<http://metropotam.ro/albume-foto/Parcul-Operei/Parcul-Operei-0971100887/>

http://www.b365.ro/parcul-operei-va-primi-o-noua-fata-vezi-cum-va-arata_143663.html

<http://facil.primariasector1.ro/despre-sector.php>

Denumire spațiu/clădire: SPAȚIUL NOII CLĂDIRI A PIEȚEI

Date de identificare/localizare: Str. Piața Amzei nr. 13

1. Prezentare istorică

Piața Amzei a fost înființată în anul 1841. Mărginită pe trei laturi de imobile de pînă la zece niveluri, Piața Amzei se numără printre cele mai clar conturate spații urbane din zona centrală a Bucureștiului. În centrul pieței se află blocul edilitar – un edificiu public realizat în anii 1930 care combină un teatru și un sediu al primăriei de sector. Clădirile sunt construite în general în perioada interbelică și cele mai multe au grad seismic ridicat.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Conform HCGMB 186 din 08.05.2008, Piața Amzei aparține domeniului public. În prezent, o parte din spațiul ocupat de piață sta neutilizat de câțiva ani buni și ar putea fi transformat într-un spațiu cultural/educațional.

În 2008, Primăria Sectorului 1 a demarat lucrările de reabilitare a Pieței Amzei, una dintre cele mai moderne din București și din țară. Pentru alegerea proiectului de arhitectură administrația locală a organizat, în parteneriat cu Ordinul Arhitecților din România, un concurs de proiecte. După o investiție de circa 11 milioane de euro, Piața Amzei a fost deschisă în anul 2013.



Oficialii administrației publice locale au precizat anterior că Piața Amzei stă închisă pentru că nu au mai avut bani și personal pentru ea. Din acest motiv, Primăria Sectorului 1 a decis să concesioneze Piața Amzei pe 35 de ani, în schimbul unei redevențe lunare de minimum 37.000 euro. Dacă la prima licitație nu s-a prezentat nimeni, în prezent contractul de concesiune a Pieței Amzei a fost atribuit, potrivit reprezentanților administrației locale. "Contractul de concesiune de servicii, de operare și întreținere la Piața Agroalimentară Amzei a fost atribuit prin intermediul procedurii de "licitație deschisă", în condițiile prevăzute de OUG nr. 34/2006 privind achizițiile publice de servicii, produse și lucrări, cu modificările și completările ulterioare. Deschiderea ofertelor a avut loc în data de 1 aprilie 2013. Urmare a procesului de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii sus-menționate, în perioada următoare va fi semnat contractul, iar ulterior anunțul de atribuire va fi postat pe SEAP", au precizat reprezentanții Primăriei Sectorului 1.

În ceea ce privește imobilele adiacente pieței, în anul 2012, tranzacțiile imobiliare se faceau doar dacă apartamentele cu două-trei camere aveau prețuri cuprinse între 50.000 și 60.000 euro. Proprietarii însă cereau aproximativ 70.000-80.000 euro.

3. Concluzii generale

Piața Amzei dispune acum de tarabe moderne, spații verzi, parcări subterane, alei și terase. La subsol a fost proiectată o piață agroalimentară acoperită, funcțională tot timpul anului, și o piață volantă pentru lunile de vară. La parter funcționează o piață de fructe și una de flori, iar etajul 1 va fi destinat produselor perisabile: carne, brânză, mezeluri.

Noua piață dispune de aproximativ 250 locuri de parcare - 45 la subsol și circa 200 la nivelul solului. Suprafața desfășurată a noii piețe este de 7.000 de metri pătrați, de aproape două ori mai mare decât înainte de reabilitare.

Referințe bibliografice

https://cutiacuvechituri.files.wordpress.com/2012/03/web_1939_pta_amzei.jpg

http://www.b365.ro/dupa-patru-ani-de-asteptari-piata-amzei-va-fi-redeschisa-in-2-3-saptamani-spune-chiliman_191190.html

<http://www.planwerkcluj.org/project.php?id=26>

Denumire spațiu/clădire: FABRICA „PIONIERUL”

Date de identificare/localizare: Str. Tăbăcarilor, nr 7, sector 4, București

1. Prezentare istorică

Înființate de către Nicola Prodanof în 1889, fabricile au funcționat la Tulcea până prin 1913, când au început să fie mutate în București: Tăbăcaria Națională și fabrica Bourul, cunoscute sub numele de fabrica Dâmbovița și Talpa, redenumită Pionierul.



Peste 8.000 de oameni lucrau înainte de '90 pe cea mai importantă platformă a industriei de încălziminte din Romania ce se întinde pe 135.000 de metri pătrați pe cheiul Dâmboviței, în centrul Bucureștiului.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Fabricile pe care le-a deținut Prodanof și care s-au dezvoltat în perioada industrializării comuniste au fost privatizate în anii '90.

Printr-o metodă controversată, acțiunile fabricilor au fost date angajaților de atunci. Treptat, Pionierul și Dâmbovița, au intrat în posesia foștilor directori. Activitatea a încetat și rând pe rând, halele au fost duse la ruina. Acum, Pionierul este deținută de un off-shore din Cipru.

În unele dintre spațiile mai bine conservate, care se pot închiria, se găsesc săli de repetiții, un club de dans și unul de box.

Referințe bibliografice

<http://www.vice.com/ro/read/fabrica-pionierul>

<http://romaniateiubesc.stirileprotv.ro/emisiuni/romania-te-iubesc/romania-te-iubesc-pionierul-si-dambovita-povestile-comuniste-de-succes-aruncate-in-ruina.html>

<http://www.locuriuitate.com/2013/02/fosta-fabrica-pionierul.html>

Denumire spațiu/clădire: ZONA INDUSTRIALĂ POLICOLOR

Date de identificare/localizare: Bulevardul Theodor Pallady, nr. 51, Sector 3, București 032258

1. Prezentare istorică

În 1965 se înființează Întreprinderea de Lacuri și Vopsele București, ca furnizor al industriilor naționale și al pieței bunurilor de larg consum din România. Prin punerea în funcțiune a secțiilor de fabricare a rășinilor sintetice, a vopselelor destinate exportului și prin înființarea unei fabrici de lacuri și vopsele nitrocelulozice, se extinde capacitatea de producție a Întreprinderii de Lacuri și Vopsele București, iar ulterior devine primul producător de rășini epoxidice și poliesterice nesaturate destinate industriei, și singurul producător de emailuri auto OEM (Original Equipment Manufactory).

În 1990, întreprinderea de Lacuri și Vopsele București se transformă în societate pe acțiuni sub denumirea de S.C. Policolor S.A., iar doi ani mai târziu începe și procesul de re tehnologizare a fabricilor și secțiilor companiei Policolor. În 1997 se încheie procesul de privatizare a companiei Policolor prin achiziția pachetului majoritar de acțiuni (51%) de către Fondul Român de Investiții împreună cu RAEF (Romanian American Enterprise Fund). Ca



urmare, Policolor beneficiază de un nou program de investiții în modernizarea capacităților de producție.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Policolor a agreeat vânzarea terenului din Theodor Pallady, aflat în proprietatea sa, către un dezvoltator imobiliar. Vânzarea efectivă se va derula pe parcursul a trei ani, perioadă în care fabrica Policolor va continua să funcționeze în actualul loc.

Eliberarea terenului din Theodor Pallady, în suprafață de 13,9 hectare, se va face în trei etape. Prima suprafață va fi eliberată până la finalul acestui an, urmând apoi ca în cursul anului viitor un al doilea lot să fie eliberat. Cel de-al treilea lot din platforma industrială Policolor va fi eliberat în anul 2017, moment la care producția și activitățile administrative ale companiei vor fi deja relocate pe noua platformă din vestul Bucureștiului.

Referințe bibliografice

<http://www.mediafax.ro/economic/policolor-vinde-catre-un-investitor-imobiliar-un-teren-de-13-9-ha-pe-care-este-amplasata-fabrica-13350546>

<http://www.policolor.ro/>

<http://metropotam.ro/Locuri-de-vizitat/Bucurestiul-industrial-Policolor-art7198722943/>

Denumire spațiu/clădire: UZINA „REPUBLICA”

Date de identificare/localizare: Bd. Basarabia, nr. 256A, București, sector 3

1. Prezentare istorică

Uzina Republica din București a fost o companie de stat producătoare de țevi petroliere. Aceasta se întindea pe o suprafață de mai mult de 180 de hectare și era amplasată în sud-estul orașului. Face parte din grupul uzinelor construite de Nicolae Malaxa între anii 1929 și 1938. Capacitatea fabricii de țevi era de 200.000 de tone pe an, fiind cea mai mare din România.

În timpul celui de-al doilea război mondial, uzina a fost naționalizată de către Ion Antonescu pentru a trece pe producția militară pentru război. După terminarea războiului, rușii au cerut drept compensație unul dintre laminarele fabricii. Partidul comunist a investit mult în uzină, care în anii 70 a început să producă echipamente pentru centrala nucleară de la Cernavodă.



Uzina a fost vândută în martie 2003 de către APAPS unui consorțiu de patru firme rusești. Cumpărătorii s-au angajat atunci să realizeze investiții de 4,7 milioane euro în următorii trei ani.

După declanșarea falimentului Republica, în luna mai 2005, activele fostei fabrici au fost scoase la vânzare bucată cu bucată. În noiembrie 2007, compania indiană Maharashtra Seamless a cumpărat utilajele care alcătuiseră linia de producție a țevilor petroliere la un preț de 6,21 mil. euro. Acestea au fost dezmembrate și transferate la o nouă unitate de producție din India.

După patru ani, compania de servicii medicale Poliano a cumpărat primul lot de teren, în suprafață de circa 5.000 mp, din cele nouă în câte a fost divizată fosta platformă industrială, pentru suma de 450.000 de euro. Poliano, care deține o clădire lângă terenul achiziționat, avea drept de servitute pe terenul Republica.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Uzina Republica a fost numită monument istoric deoarece ea face parte din grupul uzinelor construite de Nicolae Malaxa între anii 1929 și 1938. Uzina Republica are o valoare de 100 de milioane de euro și deține 190 de hectare de teren.

Primăria Sectorului 3 a cumpărat un alt grup de trei terenuri, cu o suprafață totală de circa 13 hectare, pe care se află și Hala Malaxa (60.000 mp), înscrisă în patrimoniu cultural. Pentru aceste active, autoritatea locală a plătit circa 7,5 mil. euro. Primarul Robert Negoită a anunțat că vrea să construiască aici un parc științific în colaborare cu principalele universități din București. Pentru finanțarea acestui obiectiv, primăria vrea să acceseze fonduri europene.

Din cele peste 25 de hectare de teren cât avea Republica în momentul declanșării falimentului, mai stau la vânzare trei loturi de 10,7 hectare la un preț de 15 mil. euro.

Referințe bibliografice

<http://metropotam.ro/Locuri-de-vizitat/Bucurestiul-Industrial-Republica-art4917141714/>
<http://ehartabucuresti.ro/bucuresti/monumente/monument/fabrica-de-tevi-republica/>
https://ro.wikipedia.org/wiki/Uzina_Republica
<http://www.capital.ro/exclusiv-ce-s-a-ales-de-gloria-industriei-comuniste.html>

Denumire spațiu/clădire: ȘCOALA GENERALĂ NR. 80

Date de identificare/localizare: Calea Dudești, nr. 191, București, Sector 3, 031084

1. Prezentare istorică



Școala nr. 80, cunoscută și ca Școala Bozianu, a fost fondată la trei ani după reforma lui Alexandru Ioan Cuza și în al doilea an pe Tronul Principatelor Unite al Principelui Carol (viitor Rege Carol I). Pe 1 mai 1867, în mahalaua Dudești s-a ridicat Școala Bozianu, care face parte din **prima generație se școli primare bucureștene alături de Școala Mântuleasa și Școala "Cuibu' cu Barză"**.

„Din anuarele succesive ale României, aflăm că denumirea la fondare a fost de Școala sucursală nr. 2, schimbată în Școala Primară de Băieți nr. 3 în 1872. În 1892, pe frontispiciu apare denumirea care avea să intre în istorie: **Școala Primară Comunală și Căminul Cultural "C. Bozianu"**, Școala Primară de Băieți nr. 13, în acte."

În anii '90, profitându-se de terenul eliberat în vecinătate, lângă școala veche s-a construit **un corp nou, iar ulterior, o sală de sport.**

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

În 2004, școala a fost programată pentru renovare de către primarul Liviu Negoită, dar renovările nu au avut loc.

În 2012, **corpul-anexă** (casa directorului), aflat în curtea școlii vechi, a fost cedat **Asociației Veteranilor de Război**, care și-a stabilit un sediu acolo.

„Clădirea școlii comunale a fost declarată monument istoric și propusă pentru restaurare: LMI B-II-m-B-18621 (Școala primară „C. Bosianu“) și LMI B-II-m-B- 18622 (Căminul cultural „C. Bosianu“). Practic, două coduri pentru același edificiu. Momentul adevărului a venit în 2013, când a apărut Ordinul nr. 2576/2013 privind declararea parțială a monumentului de arhitectură Școala 80, cu păstrarea fațadelor principală și laterale, din Calea Dudești nr. 191, sectorul 3, București, înscris în Lista monumentelor istorice cu cod B-II-m-B-18622. Școala are numărul 18621, nu 18622, cum este specificat în ordin. Așadar, a a fost scoasă din lista imobilelor protejate."

În luna iunie 2014 au început lucrări de reamenajare. În acest loc se va muta o parte a Primăriei Sectorului 3 și Consiliul Local al Sectorului 3. Din vechea clădire vor fi păstrate fațada și pereții laterali. Proiectul prevede ca imobilul să aibă încă un etaj, iar lucrările sunt programate pentru finalizare în anul acesta (2015).

Referințe bibliografice

<http://cetateanul.net/articol-principal/afacerea-scoala-80-sau-cum-dispare-o-scoala-veche-de-150-de-ani-pentru-primaria-lui-robert-negoita/>

<http://www.hotnews.ro/stiri-administratie-locala-19739120-curtea-apel-bucuresti-decis-imobilul-care-adapostea-scoala-80-calea-dudesti-ramana-monument-istoric.htm>

<http://rezistenta.net/2014/06/scoala-80-dudesti-bucuresti-negoita.html>

Denumire spațiu/clădire: SPITALUL „CARITAS"



Date de identificare/localizare: Str. Traian, nr. 29, Sector 3, București

1. Prezentare istorică

Spitalul Clinic Caritas „Acad. Prof. Dr. Nicolae Cajal,” numit după un mare microbiolog român de etnie evreiască, este unul dintre cele mai vechi din București. Primele clădiri au fost construite încă din 1880 cu scopul de a adăposti femeile și copiii din familiile sărace. După 11 ani căminul a devenit ambulatoriu cu toate specialitățile medicale. În Primul Război Mondial locul a ajuns un spital de război sub patronajul principesei Maria.

În 1933 Carol al II-lea și regina Elisabeta a Greciei au fost prezenți la inaugurarea Așezământului de Binefacere „Spitalul Caritas și Noua Maternitate” de către Comunitatea Evreilor din România. Până în 1940 s-au mai construit trei clădiri pentru a adăposti secțiile de Chirurgie și Medicină Internă, Fiziologie, Obstetrică și Ginecologie, iar în de-al doilea război mondial autoritățile militare române l-au transformat din nou într-un spital de război.

În 1948 comuniștii l-au naționalizat, iar după doi ani s-a transformat în spital universitar în care mulți dintre cei mai buni medici ai vremii și-au mutat clinicile.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

După 120 de ani de existență, spitalul a fost închis, iar personalul a fost transferat la alte spitale.

În 2005, după alte câteva modernizări, spitalul a fost retrocedat fundației „Caritatea”. Deși Primăria Capitalei a anunțat că Spitalul Caritas va fi transformat într-un azil de bătrâni, Fundația Caritatea, careia aparține acum spitalul, a anunțat că nu știe încă ce destinație i se va da fostei unități sanitare. „Nu suntem dispuși să investim. Punem la dispoziție clădirea și terenul, însă alte proiecte nu există”, a declarat Aurel Vainer, președinte onorific al fundației, pentru romanalibera.ro.

Suprafața este de 12.000 de metri pătrați, iar chiria pe care o plătea Primăria Capitalei era de 2.000 de euro pe lună (înainte de desființare).

Referințe bibliografice

<http://www.romanalibera.ro/societate/utile/se-pune-lacatul-pe-spitalul-caritas--221297>

<http://www.vice.com/ro/read/spitalul-caritas>

<http://totb.ro/locuri-parasite-spitalul-caritas/>

Denumire spațiu/clădire: UZINELE „HESPER” – HALELE CAROL

Date de identificare/localizare: Str. Arhitect Dimitrie Hârjeu nr. 61/Bd. Basarabia, Sector 2, București, 021992

1. Prezentare istorică



Hesper (fostă Steaua Roșie) este o companie producătoare de echipament, aparatură și instalații hidraulice din România, înființată în anul 1877. Compania produce de asemenea și componente pentru mașini agricole, utilaje mobile, pentru industria metalurgică și siderurgică, componente auto, instalații de vacuum, dotări simple sau complexe de asigurare împotriva efracției, echipament de încălzire.

În prima etapă fabrica producea focoasele necesare armatei române, utilizând mașini aduse din străinătate. Producția devine treptat din ce în ce mai diversificată, în jurul anului 1900 fabrica producând, spre exemplu, grinzi și șarpante pentru extinderea Castelului Peleş. În 1906 - 1907, fabrica construiește podul de la , fiind Topolnița, fiind prima industrie privată din Regat care proiectează și construiește în întregime un pod de cale ferată. De asemenea uzinele produc în această perioadă instalații de încălzire centrală pentru clădiri industriale precum și pentru majoritatea clădirilor civile ale statului.

La sfârșitul acestei perioade, în 1912, anul publicării noii legi de încurajare a industriei, fabrica ajunge la un număr de 500 de angajați. În perioada 1915 - 1916 producția revine la comenzi pentru armată fiind concentrată pe pontoane, afete pentru tunuri și obuziere, etuve pentru dezinfectare, diverse aparate și instalații pentru Pirotehnia Armatei și Pulberăria Armatei Dudești. În anii 1950 încep să se producă și instalații de ridicat și utilaje pentru industria construcțiilor. În 1974 are loc o schimbare calitativă în profilul de fabricație, prin începerea producției de aparatură și instalații hidraulice, iar în 1985 pompe de vid și echipamente pentru centrale nucleare. În 1991 unitatea se transformă în societate pe acțiuni, iar vechea denumire „Steaua Roșie” se modifică în HESPER.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

De mai bine de doi ani, Zeppelin în parteneriat cu Hesper lucrează la un model de recuperare a acestor clădiri spectaculoase construite în 1887. Doi ani de documentare la fața locului în Olanda, Norvegia, Germania și Rusia despre cum se poate transforma un astfel de loc, întâlniri și discuții, planuri de afaceri, strategii și, nu în cele din urmă, acțiune.

Zeppelin va colabora în acest proiect cu trei artiști și un arhitect din Norvegia, pentru a crea cinci instalații în acest spațiu, comentând și reflectând valoarea și istoria locului, legătura dintre situl industrial și parc.

Halele Carol reprezintă un proiect de pionierat în București, ce pune problema spațiilor industriale ca o componentă valoroasă pentru oraș și aducând în prim-plan un nou tip de colaborare între sectorul antreprenorial și cel cultural, colaborare care poate fi sustenabilă și eficientă.

Sursa: <http://halelecarol.ro/despre-proiect/viziune-2/>

<https://ro.wikipedia.org/wiki/Hesper>

<http://e-zeppelin.ro/tur-de-arhitectura-industrial-a-si-reconversii-din-bucuresti/>

Denumire spațiu/clădire: PARCUL STICLĂRIEI sau PARCUL STICLARILOR

Date de identificare/localizare: Str. Vergului, nr. 503, Sector 2, București



1. Prezentare istorică

Inițial, pe acest amplasament a existat o zonă amenajată în interiorul fostei exploatări de nisip, respectiv de siliciu, necesară pentru aprovizionarea Fabricii de Sticlă din imediata vecinătate, numită STITEH.

Exploatarea a fost declarată închisă în momentul în care săpăturile (de aproximativ 10 metri adâncime) au ajuns la pânza freatică.

Aducerea la zi a stratului acvifer s-a concretizat mai apoi în micul lac din partea centrală a parcului, care înconjoară și o mică insulă, alimentat practic din izvoare naturale.

Până în anul 1989, parcul s-a renaturat cu vegetație matură, având amenajări minimale, spontane.

La nivelul anului 2008, au apărut primele amenajări incipiente, inclusiv podul de acces pe insula. Astăzi, accesul se face cu mare greutate, practic pentru cărucioare și copiii de vârstă mică su bătrâni, precum și pentru persoane cu dizabilități, acesta este chiar imposibil.

Accesibilitatea este problematică, dar și nesiguranța în parc este un factor care conduce la neutilizarea sa, deși potențialul peisagistic este important și de mare valoare.

Singurul contact al Parcului Sticlarilor cu restul domeniului public – latura estică de la Strada Ion Șahighian – este definit de un gard simplu din grilaj metalic.

În anul 2007, Primăria Sectorului 2 a comandat proiectul de reamenajare a parcului, respective: **"PUD și PAC Amenajare Peisagistica Parcul Sticlarilor"** (Graphis Spot Impex SRL, sef proiect: dr. arh. Cerasella Crăciun), care propunea un parc ecologic, realizat fără materiale poluante, din materiale naturale (stuf, pietre, pietriș, nuiete, sfori, etc.).

Proiectul amenaja accesele, malurile, zonele de odihnă-relaxare și de joacă, insula, împreună cu podul propus a fi de lemn care făcea legătura malului cu acesta, precum și o zonă pentru sport agrement loisir și o zonă culturală de artă de tip neconvențional.

Deși a fost extrem de apreciat și ar fi fost singurul parc realizat după 1989 în București. datorită problemelor juridice, proiectul nu a fost implementat.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Parcul Sticlarilor aparține Primăriei sectorului 2 (respectiv ADP sector 2) a Municipiului București, și a fost concesionat în 2006 către firma SC NOC Panoramic SRL, care urma să îl amenajeze. Acesta nu a făcut nimic în acest sens, în prezent Primăria fiind în litigii cu această firmă.

Surse: Surse: Proiect **"PUD și PAC Amenajare Peisagistica Parcul Sticlarilor"** (Graphis Spot Impex SRL, sef proiect: dr. arh. Cerasella Crăciun, 2007)

3. Concluzii generale



Deși neamenajat, chiar necunoscut, Parcul Sticlarilor este o zonă cu potențial peisagistic important, inclusiv din punct de vedere lacustru și al peisajului umed, având o vegetație matură, luxuriantă (din păcate neglijată și netoaleată), un lac alimentat de izvoare naturale de adâncime, vegetație lacustră valoroasă și fond piscicol important.

Parcul beneficiază de prezența unei insule, precum și de un relief spectaculos, cu o cădere mare de pantă către fosta Fabrică de Sticlă (ceea ce este rar, dacă nu chiar inexistent în prezent în București)

Referințe bibliografice

Proiect **"PUD și PAC Amenajare Peisagistică Parcul Sticlarilor"** (Graphis Spot Impex SRL, șef proiect: dr. arh. Cerasella Crăciun, 2007)

<https://arhivadegeografie.wordpress.com/tag/parcul-sticlarilor>

Denumire spațiu/clădire: **TEATRUL DE VARĂ MIHAI EMINESCU** (fost Teatrul de vară „23 August”)

Date de identificare/localizare: Str. Arhitect Dimitrie Hârjeu nr. 61/Bd. Basarabia, Sector 2, București, 021992

1. Prezentare istorică

Teatrul în aer liber are o capacitate de 4000 de locuri, fiind inclus în Parcul de Cultură și Sport „23 August”, amenajat cu ocazia celui de-al IV-lea Festival Mondial al Tineretului și Studenților, organizat la București în anul 1953.

Începerea lucrărilor pentru construirea teatrului s-au făcut în iarna anului 1952, iar încheierea lucrărilor și inaugurarea, la 1 august 1953. Proiectul general al parcului „23 August” a fost realizat de arh. W. Juster și G. Filipeanu, ing. G. Aznavorian, iar proiectul de arhitectură al teatrului fost realizat de Anton Dâmboianu.

Ulterior realizării, au fost efectuate lucrări de reparații / completări / renovare (lucrări repetate), cu acoperirea sau înlocuirea parțială a finisajelor inițiale și construirea unei cabine tehnice în axul intrării.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Teatrul aparține domeniului public, înscris în lista dom. public al mun. Buc. HCGMB 186/2008.

Fondul patrimonial existent a fost reevaluat prin grija Consiliului local al Primăriei Sectorului 2 devinind în 2002 sediul actualului *“Centru Cultural Mihai Eminescu”*, care-și orientează profilul tocmai spre valorificarea spiritualității românești. Generațiile tinere care formau și odinioară publicul predilect al activităților organizate aici primesc acum îndemnul spre cultivarea tradițiilor neamului, de la obiceiuri la obiecte, de la mitologie la port și arhitectură. În ambientul natural deosebit al parcului sunt găzduite cercuri de creație populară, serbări câmpenești, festivaluri de gen.

3. Concluzii generale



Prin valoarea arhitectural-urbanistică și istorică, Teatrul de Vară "Mihai Eminescu" apare ca o operă reprezentativă pentru patrimoniul arhitectural românesc al primei decade postbelice, ca și pentru cultura realismului socialist, impusă întregului bloc estic în perioada stalinistă sub deviza „socialist în conținut, național în formă”.

În acest spațiu au loc în prezent, activităților organizate de Centrul Cultural Mihai Eminescu, de la obiceiuri la obiecte, de la mitologie la port și arhitectură. În ambientul natural deosebit al parcului sunt găzduite cercuri de creație populară, serbări câmpenești, festivaluri de gen.

Referințe bibliografice

http://www.docomomo.ro/cladiri_doc_14_teatrul-de-vara-mihai-eminescu-bucuresti-1952-1953_pg_0.htm

<http://www.docomomo.ro/Files/uploads/32-Teatrul%20de%20vara.pdf>

http://www.centruleminescu.ro/index.php?option=com_content&task=view&id=16&Itemid=30

<http://simplybucharest.ro/wp-content/uploads/2013/05/021.jpg>

Denumire spațiu/clădire: TEATRUL DE VARĂ „BAZILESCU”

Date de identificare/localizare: Str. Limanului, nr 74, Sector 1, București

1. Prezentare istorică

Parcul Bazilescu (fostul parc *Nicolae Bălcescu*) este un parc aflat în partea de nord vest a Bucureștiului, cartierul Bucureștii Noi, în prezent având o suprafață de 13,5 hectare. În momentul amenajării (1954), parcul se întindea pe o suprafață de 120 de ha. Terenul pe care a fost construit parcul a fost donat statului român de juristul profesor universitar Nicolae Bazilescu.

În interiorul parcului se află Teatrul de Vară, construit în 1953 și inaugurat cu ocazia Festivalului Mondial al Tineretului și Studenților, care avea o capacitate de 2000 de locuri. În prezent teatrul, aflat în administrarea Ministerului Culturii, este într-o stare avansată de degradare. În vremea comunismului, teatrul a fost redenumit „Nicolae Bălcescu”, dar după 1989 s-a revenit la numele original.

Teatrul de Vară a fost construit în stil interbelic, operă a unui arhitect pe nume Paul Emil Miclescu.

Tema de proiectare inițială cerea realizarea unui teatru în aer liber cu o capacitate de 2000 de locuri având caracterul unui teatru de estradă. Ulterior, numărul anexelor a fost amplificat. Scena dispune de buzunare laterale și are planșeul liber dedesubt pentru a permite amplasarea unor trape. Orchestra este așezată sub nivelul scenei.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Clădirea din Parcul Bazilescu, un simbol al Cartierului Bucureștii Noi, se află în administrarea Ministerului Culturii și Patrimoniului, în timp ce terenul pe care se află aceasta este în administrarea Primăriei Sectorului 1.



Referințe bibliografice

<http://www.vice.com/ro/read/locuri-parasite-teatrul-de-vara-bazilescu>

http://www.b365.ro/teatrul-de-vara-din-parcul-bazilescu_182234.html

http://www.docomomo.ro/cladiri_doc_11_teatrul-de-vara-si-parcul-bazilescu-bucuresti-1952-1953_pg_0.htm

Denumire spațiu/clădire: TEATRUL DE VARA ȘI CINEMA CAPITOL

Date de identificare/localizare: Str. Constantin Mille, nr. 13, Sector 1, București

1. Prezentare istorică

Teatrul de vara Capitol este un fragment extrem de valoros din imaginea ce compune cultura romanească din secolul XX. Aici s-a desfășurat prima proiecție de film din București - "Voyage dans la lune" (de George "Cinemagician" Méliès) – film ce a fost la randul sau prima producție cinematografică "science fiction".

A fost construit în 1912 și a avut mare succes în perioada interbelică. A rezistat bombardamentelor din cele două războaie mondiale, și de cutremurul din '77. A fost naționalizat în 1948 și a mai rezistat până în 1986, când a fost închis pentru că structura de rezistență era foarte degradată. Acum, grădina a rămas depozit al decorurilor de la Teatrul Mic, din apropiere, și crescătorie improvizată de iepuri.

2. Regim juridic, preț de închiriere/vânzare

Incert/nu este înscris în lista domeniului public al municipiului București HCGMB 186/2008.

Referințe bibliografice

<http://vlad.casajurnalistului.ro/cultura-urbana-in-gradina-capitol/>

<http://www.casecareplang.ro/case/gradina-de-vara-capitol/>

<http://www.b365.ro/locatie/teatru-de-vara-gradina-cinema-capitol/>

Denumire spațiu/clădire: UZINA ELECTRICĂ FILARET

Date de identificare/localizare:

1. Prezentare istorică

În 1906 Compagnie du gaz Bucarest deținea concesiunea iluminatului comunal cu gaz produs la Uzina de Gaz Filaret (1871), concesiune ce urma să expire în 1908. Compania intenționa să obțină un nou contract de concesiune și a fost inițial reticentă la propunerea de introducere a iluminatului electric. În cele din urmă, la insistențele municipalității, acceptă necesitatea modernizării, se transformă în Societatea de Gaz și Electricitate și obține concesiunea iluminatului public electric. Societatea construiește în perioada 1907-1908, pe terenurile proprii de la Filaret, în colaborare cu Société du Gaz pour la France et l'Etrangère și după proiectul inginerului francez Alin Lonay, prima uzină electrică comunală a Bucureștilor. Uzina era una de vârf la nivel european, dotată cu motoare Diesel Carels Frères de 675cp. În 1924 acțiunile



societății vor fi răscumpărate de primăria capitalei, moment urmat de o rapidă dezvoltare a producției de energie electrică.

Clădirea inițială, cu o alură romantică, executată în cărămidă aparentă, amplasată perpendicular pe strada Candiano Popescu, este extinsă cu un corp realizat în același stil și dispus paralel cu strada. Acesta este la rândul său prelungit în etape (ajungând la o lungime de cca 120 m) odată cu creșterea consumului și necesitatea instalării de grupuri mai mari. Ansamblul are două turnuri adosate celor două corpuri (turnul inițial și-a pierdut partea superioară la cutremurul din 1940) precum și o serie de anexe, de asemenea adosate, cu funcțiuni conexe. Se remarcă eleganța fermelor metalice, gradul înalt de iluminare naturală al halelor precum și podul rulant încă funcțional.

Considerată ca depășită tehnic, uzina a fost dezafectată în anii '70 și golită de toate instalațiile. Acestea au fost fie transferate la alte centrale, fie casate. Unul dintre grupurile inițiale Carels Frères și elemente din tabloul de comandă sunt păstrate și expuse la Muzeul Național Tehnic prof. Ing. Dimitrie Leonida din vecinătate.

Aflate azi în proprietatea Electrica Serv, corpurile istorice ale Uzinei sunt utilizate ca garaj al mașinilor de intervenție. Fiind complet libere de compartimentări, ele pot fi utilizate și pentru alte funcțiuni.

Se mai păstrează două clădiri utilizate ca posturi de transformare, construite în perioade mai recente. Din păcate elemente tehnice de atmosferă precum turnurile de răcire au fost demolate în ultimii ani.

O serie de studii și proiecte de licență au analizat posibilitatea conversiei Uzinei Electrice Filaret, propunerea cea mai firească fiind cea de transformare în muzeu al energiei ca extindere a Muzeului Tehnic.

Această idee nu este lipsită de viitor în contextul reactivării în 2003 a inițiativei Asociației General a Inginerilor, Academiei Române, Universității Politehnice și a altor instituții, de creare în zona Filaret/Parcul Carol a unui Parc Național al Științei și Tehnicii, parc în care Muzeul Tehnic, extins și modernizat, ar urma să fie una din principalele atracții."

2. Concluzii generale

În 1906 primăria orașului concesionează iluminatul cu gaz și electricitate către Societatea de Gaz și Electricitate (nou înființată pe bazele fostei Uzine de Gaz). Aceasta construiește în perioada 1907-1908, la Filaret, pe terenurile proprii, în colaborare cu Société du Gaz pour la France et l'Etrangère și după proiectul inginerului francez Alin Lonay, prima uzină electrică comunală a Bucureștilor și una dintre uzinele de vârf la nivel european. În 1924 acțiunile societății vor fi răscumpărate de primăria capitalei, moment urmat de o rapidă dezvoltare a producției de energie electrică. Extinsă în mai multe etape și apoi dezafectată în anii '70, este azi utilizată parțial (cca 30%) drept garaj. Clădirea principală se compune din corpul inițial perpendicular pe stradă și unul adosat și paralel cu strada, extins în mai multe etape, având o lungime de cca 120 metri. Ambele corpuri au un singur nivel, secțiunea de tip basilical cu



structură portantă din cărămidă, șarpantă metalică și finisaje exterioare din cărămidă aparentă cu elemente tencuite. Ambele corpuri au câte un turn adosat (inițial folosit ca rezervor de apă) precum și câte un corp mai jos, adosat, cu funcțiuni anexe. Se păstrează podul rulant din hala principală. Unul dintre motoarele inițiale Carels Frères se păstrează încă la Muzeul Tehnic Prof Ing Dimitrie Leonida. Se remarcă eleganța fermelor și gradul înalt de iluminare naturală al halelor. Se mai păstrază două lădiri utilizate ca posturi de transformare, construite în perioade mai recente. Mai multe studii și proiecte au analizat posibilitatea conversiei Uzinei Filaret, propunerea cea mai fezabilă fiind cea de transformare în muzeu al energiei, ca extindere a Muzeului Tehnic situat vis-a-vis.

Starea de conservare a ansamblului este precară. Se remarcă lipsa de întreținere și degradarea finisajelor exterioare.

O expertiză tehnică datată 1997 arată necesitatea consolidării structurii.

Referințe bibliografice

Patrimoniul industrial ca resursă, Zeppelin

http://industrial-heritage.ro/sites/default/files/22_bucuresti_uzina_electrica_filaret_1.pdf

<http://wikimapia.org/9348311/ro/Uzina-Electric%C4%83-Filaret>