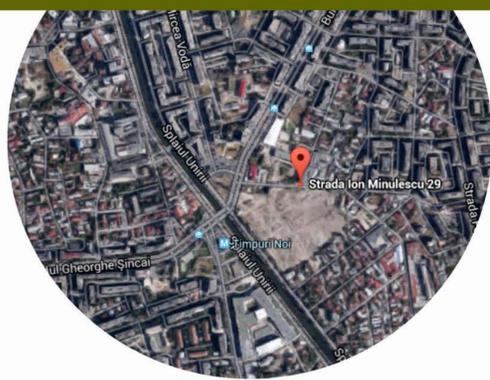


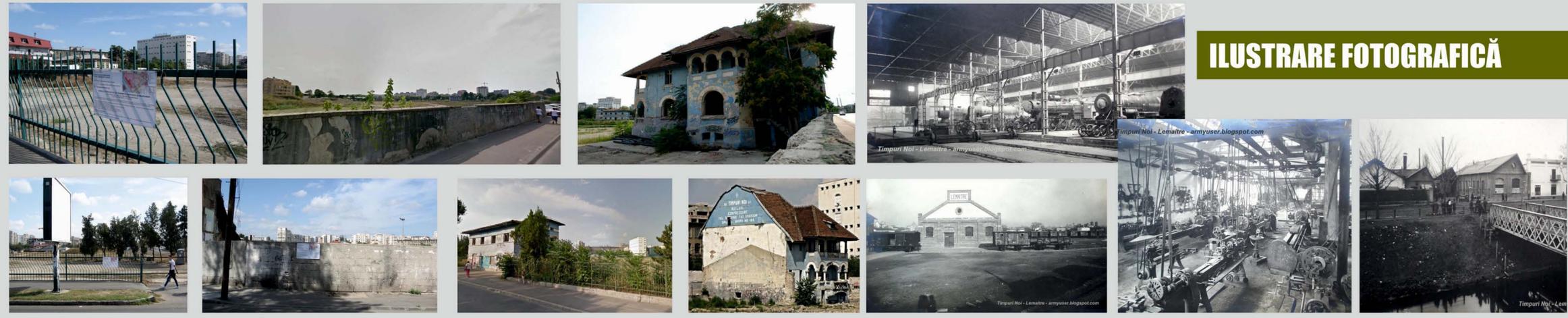
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

FOSTA INCINTĂ LEMAITRE, STR. ION MINULESCU NR.12 - 31, STR.NERVA TRAIAN NR.53, SPLAIUL UNIRII NR.165-171

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ - aprox. 51,000 mp.

ACCESIBILITATE - crescută, 0,1 km față de Metrou - Timpuri noi, autobuze: 133,312, N105 tramvaie: 1.

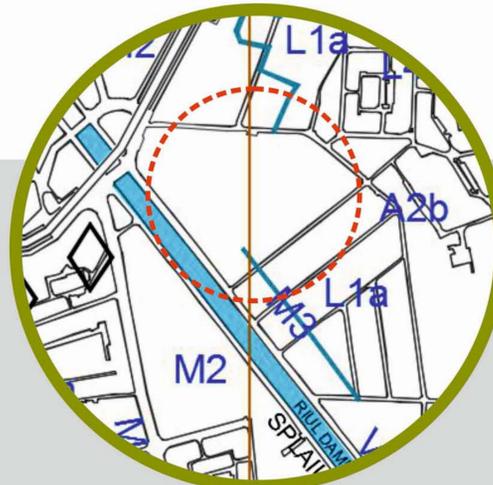
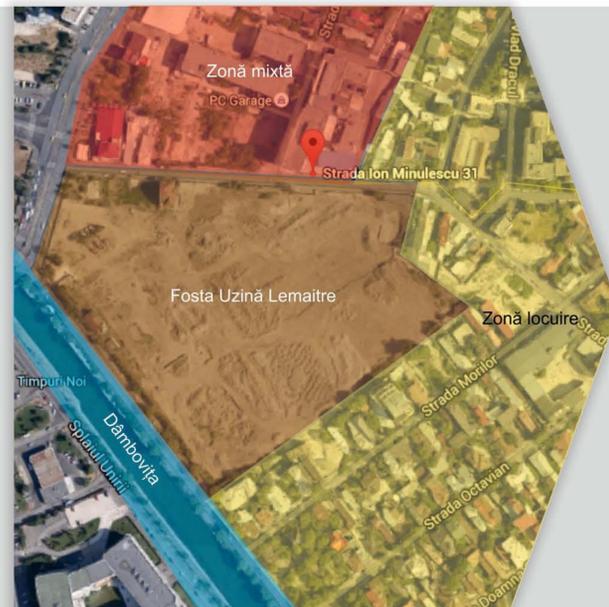
FUNȚIUNI PREZENTE - fost teren industrial - fosta zonă industrială Lemaitre. Neutilizat.

FUNȚIUNI ÎN PROXIMITATE - În partea de vest a sitului se învecinează cu Universitățile Titu Maiorescu, Dimitrie Cantemir și Nicolae Titulescu. În nord, la distanță de 950 m se află Biblioteca Națională a României.

STARE - teren liber.

PEISAJ - zonă urbană fostă industrială, fără valoare de peisaj cultural.

OCUPARE - spațiul este neutilizat în prezent.



ÎNCADRARE PUG 2000

Conform PUG București, imobilul este situat în subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

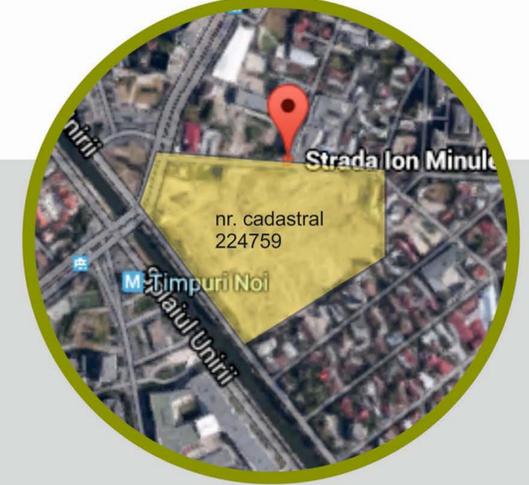
sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - **Tipuri de Operațiuni Urbanistice Prioritare**, pentru situl analizat se propun aglomerări de funcțiuni publice reprezentative propuse pentru menținere și amplificare de sedii ale instituțiilor publice majore.

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Situl analizat are un regim juridic cel mai probabil de proprietate privată, având în vedere că este intabulat și cadastrat, conf. ANCPJ GEOPORTAL, cu nr. cadastral 224759.

sursa: inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/Atachint/patrimoniu_anexe.pdf
numere cadastrale și proprietăți intabulate, <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/immobile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

Fiind amplasat în zona centrală a capitalei, situl beneficiază de o accesibilitate bună și o legătură facilă cu orice eveniment cultural sau de interes public. În proximitate spațiului analizat, la trei minute de mers sunt cele trei universități private - Titu Maiorescu, Dimitrie Cantemir și Nicolae Titulescu. Aici, au loc frecvent conferințe și întâlniri care vizează populația tânără, activă - studenții și adulții interesați. De asemenea, la vest de fosta zonă industrială, la zece minute de mers, este amplasat Parcul Tineretului, un loc benefic pentru agrement, relaxare și participare la activități culturale. În parc se desfășoară activități cum ar fi cursul de meditație creativă pentru copii. Cursul este o îmbinare de exerciții fizice și practice de creștere a atenției, de conștientizare prin meditații

adaptate celor mici. Alte activități din parc în zona Lumea Copiilor sunt - cursuri de limba engleză, pictură și istoria artei, artă fotografică, scriere creativă, dezvoltare personală, cursuri National Geographic Learning; - ateliere de origami, scrapbooking, quilting, mărgelit; - Spectacole cu teatru de păpuși, Teatrul Ion Creangă, teatru de magie, serate culturale, clowni, face-painting și baloane modelate; - Concursuri: "Vara tinerelor talente", "Recunoaște povestea", concurs de actorie, de muzică populară și de muzică folk, karaoke. Pe malul drept al Dâmboviței la un km distanță, Biblioteca Națională a României reprezintă una dintre cele mai însemnate atracții culturale, unde se desfășoară:

- Atelier de carte rară. Primele 3 cărți tipărite pe teritoriul românesc la începutul secolului al XVI-lea, de călugărul Macarie
- Expoziția - Emil Cioran, fotografiat de Rogelio Cuéllar
- Impresii din Copilărie - expoziție de pictură de Dorin Coltofeanu
- Conferința Națională „Educația - cunoaștere și vocație”
- „Open your Culture” - o călătorie în jurul lumii din propriul oraș. FESTIVALUL AMBASADELOR. Ediția I
- Jurnal de lectură: Bibliocanța la Biblioteca Națională
- Conferința Națională Bibliologie și Patrimoniu Cultural Național, Ediția a IX-a
- Conferința BlueGreen - Râuri în orașe smart
- Bibliotecile școlare - de la Marea Neagră la Marea Nordului
- Citim, descoperim și ne distrăm

- Ziua Mondială a Diversității Culturale. 60 de ani de la aderarea României la ONU. Expoziție de artă.

<http://www.gokid.ro/locations/parcul-tineretului-parcul-lumea-copii/>

31

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative	
BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
FOSTA INCINTĂ LEMAITRE, STR. ION MINULESCU NR.12 - 31, STR.NERVA TRAIAN NR.53, SPLAIUL UNIRII NR.165-171	
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enoche Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	
31	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

ZONA INDUSTRIALĂ POLICOLOR, BULEVARDUL THEODOR PALLADY NR. 51

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE

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.

https://www.google.ro/url?sa=i&rc=tj&q=&escr=s&source=images&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0CAcQjRxqFQoTCN2V9sX-3ccCFQR9GgodHpEDrg&url=http%3A%2F%2Fwww.gandul.info%2Ffinanciar%2Fproducti

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ - aprox. 153,000mp.

ACCESIBILITATE - crescută, 0,1 km față de Metrou - Nicolae Teclu, autobuze: N111, tramvaie 23, 27, 40.

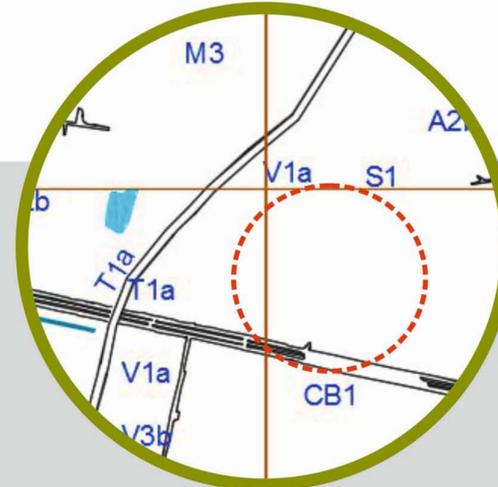
FUNCȚIUNI PREZENTE - clădire sediu Policolor.

FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE - în imediata apropiere a zonei analizate se află o zonă industrială de mare amploare, terenuri dezafectate libere de clădiri, iar în partea de nord se învecinează cu o zonă de locuințe individuale.

STARE - degradare medie.

PEISAJ - zonă urbană industrială, fără valoare a peisajului.

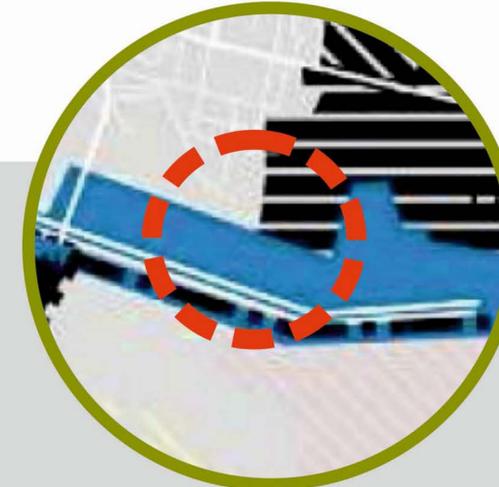
OCUPARE - spațiul este utilizat în prezent.



ÎNCADRARE PUG 2000

Conform PUG 2000, zona se încadrează în subzona cu destinație specială cu caracter urban-S1.

sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - **Tipuri de Operațiuni Urbanistice Prioritare**, pentru situl analizat se propun operațiuni de orientare și valorificare a dinamismului investițional din zone cu caracter economic în curs de structurare.

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Conform ancpi.geoportal partea de V a terenului este cadastrată și intabulată cu nr. 211529, probabil este proprietate privată. Partea din N este intabulată și cadastrată conf. ancpi cu nr. 226828. Partea din S-E este intabulată și cadastrată conf. ancpi cu nr. 226830. Partea de S-V are un statut juridic incert nefiind intabulata si cadastrata conf. ancpi.

sursa: inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/Atachint/patrimoniu_anexe.pdf numere cadastrale și proprietăți intabulate, <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/immobile/Harta.html>

ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



<http://altmarus.ning.com/forum/topics/ilustrate-din-trecut-5-bucuresti-policolor-in-anii-70> google maps

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
BENEFICIAR: CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
ZONA INDUSTRIALĂ POLICOLOR, BULEVARDUL THEODOR PALLADY NR.51	
	32

COLECTIV ELABORARE:
 Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa
 Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Eneche
 Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, dr.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

POSTĂVĂRIA ROMÂNĂ ȘI FILATURA- ȘOSEAUA MORARILOR NR.1

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE



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 Industrii Lânii, condiții în care Postăvăria Română își pierde personalitatea juridică. În același an se

înființează în structura CIL, Centrul de calcul. La intersecția Șos Morarilor cu Șos Pantelimon se construiește spre sfârșitul anilor '70 un corp de cădire cu valoare arhitecturală ridicată. arh. Zoltan Takacs

Sursa foto: <http://arhitectura-1906.ro/2011/08/zoltan-takacs/>

SITUAȚIA EXISTENTĂ

STATUS - Fabrica de țevi Republica construită între 1936-1938, este monument istoric încadrat în clasa de importanță A cod LMI B-II-a-A-18092, categoria Arh. industrială.

SUPRAFAȚĂ - suprafața totală este împărțită în două incinte. Incinta Filaturii cuprinde o hală de dimensiuni mari cca. 100m x 140m. Ambele incinte conțin o serie de construcții tehnice (turnuri, posturi de transformare a energiei electrice, centrale termice, bazine îngropate, etc) care formează un sistem infrastructural utilizabil în scop cultural.

ACCESIBILITATE - în interiorul cartierului Pantelimon, adiacent parcului Morarilor, de o parte și de alta a Șos. Morarilor în două incinte: Postăvăria și Filatura.

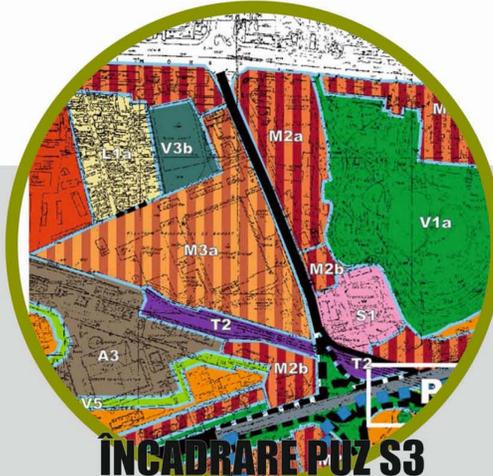
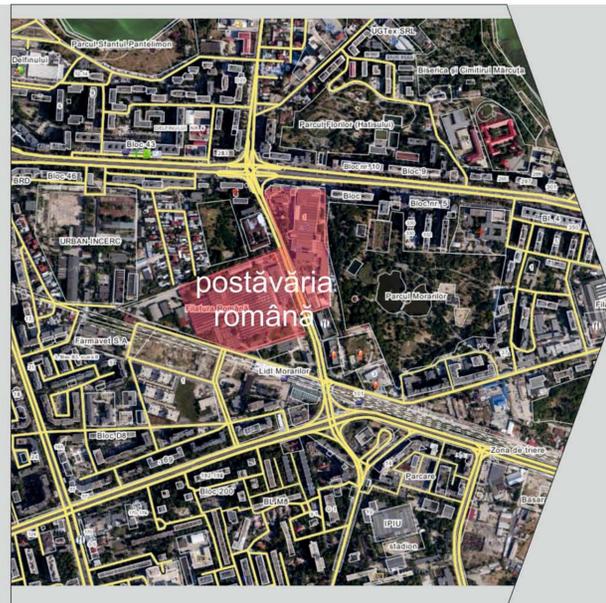
FUNCȚIUNI PREZENTE - zonă mixtă ocupată cu clădiri de dimensiuni mari și terenuri de dimensiuni mari utilizate în proporție de c

FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE - locuire, servicii, cercetare, parc

STARE - medie

PEISAJ - industrial cu valoare culturală

OCUPARE - utilizare în proporție de 50-80%



ÎNCADRARE PUZ S3

Constrângeri și permisivități urbanistice: În zonă sunt factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică) pentru calea ferată, infrastructură tehnică de alimentare cu energie electrică, gaze, etc. Este încurajată reprofilarea funcțională a unităților de producție. M2a - subzonă mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, constituind direcționări în dezvoltarea viitoare a zonei centrale a orașului. M3a - subzonă mixtă în teritorii structurate cuprinzând țesut urban difuz în care mixitatea funcțională există și este permisă ca o influență a zonei centrale a orașului.

sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

Accesibilitate: transport în comun pe o distanță maximă de 2km: 2 stații de metrou, 1 stație de tren, 3 linii de tramvai, 5 autobuze de zi, 2 autobuze de noapte. Terenuri libere care pot fi folosite pentru parcare. Capacitate de conectare în rețea: la rețeaua de transport în comun și la rețeaua de spații de agrement (zona se află în proximitatea a 2 parcuri și a lacurilor Colentinei). Grad de vitalitate informală: mediu, manifestat cu precădere în legătură cu atelierele de producție și depozitele din spațiile închiriate în incintă.

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Regimul de proprietate: privată.

sursa: inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/Atachint/patrimoniu_anexe.pdf numere cadastrale și proprietăți intabulate, <http://geoportol.ancpi.ro/geoportol/immobile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ



Foto: www.orasulm.eu



Foto: www.b365.ro noiembrie 2013

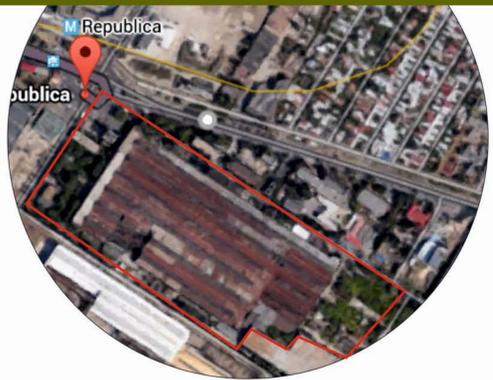
Make a Point Organizează expoziții, spectacole, proiecții de film, workshopuri și rămâne un spațiu dedicat expunerii de lucrări și mesaje ale creatorilor contemporani. “Undeva în Pantelimon, în fosta secție de repasat, acolo unde, sub lumina slabă, țesătoarele corectau odată erorile din stofele finisate, se află acum un spațiu care găzduiește o bibliotecă, o sală de proiecție și un spațiu expozițional permanent. Memoria acestui spațiu este vizibilă peste tot. Biblioteca este prietenoasă, dar îți povestește despre cotidianul din fabricile comuniste.” <http://www.institute.ro/arhitectura/spa-ii-alternative-pentru-evenimente-atipice-43.html> În parcul Florilor și în parcul Morarilor evenimentele au, de obicei, un caracter popular.



CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

STRUCTURĂ DIN FOSTA ZONĂ INDUSTRIALĂ REPUBLICA, BD. BASARABIA 256A

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



Foto: F. Bălăteanu, 2012
sursa: <http://www.observatorulurban.ro/>



sursa: N. Lascu, 1992, Arhitectura Uzinelor Malaxa, în Horia Creangă, catalogul expoziției organizate la împlinirea a 100 de ani de la nașterea Uniunii Arhitecților din România

PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE

Istoricul uzinei de țevi nesudate pentru industria petroliferă este marcat de câteva momente rămase în memoria colectivă: în perioada anilor '30-'40, ca parte a uzinelor Malaxa, era un simbol al arhitecturii moderne și a dezvoltării industriale interbelice – forța industriașilor, în timpul celui de-al doilea Război Mondial producția uzinei a fost adaptată nevoilor militare urmând ca în anii '70, re tehnologizată sub regimul Comunist să devină principalul furnizor de echipament pentru centrala nucleară de la Cernavodă.

O legendă urbană și ea puternic întipărită în memoria bucureștenilor este faptul că, după război, rușii au cerut drept compensație unul dintre laminoarele fabricii. Tehnologia și capacitatea (200.000 tone/an) au fost virtuțile uzinei până în 2003, când simultan cu procesul de privatizare s-a declanșat și un proces de declin economic și degradare fizică și morală a uzinei.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

LOCALIZARE: Diverse structuri nefolosite în incinta industrială Uzinele Malaxa, una dintre cele mai mari platforme industriale din București. Singura platformă industrială mare cu clădiri de patrimoniu industrial din anii '20-'30 de asemenea dimensiuni. Exemple de structuri: hale, porți, structuri tehnice (posturi de transformare a energiei electrice, centrale termice, bazine îngropate, etc)

VIZIBILITATE: fiind într-o incintă industrială, în sine, nu are o vizibilitate mare, însă zona este cunoscută și clar identificată în mentalul locuitorilor orașului.

UTILIZARE TEREN/ GRAD DE DETERIORARE: zonă mixtă ocupată cu clădiri de dimensiuni mari și terenuri de dimensiuni mari utilizate în proporție de 0-50%

GRADUL DE DETERIOARE AL INFRASTRUCTURII: infrastructură rutieră deteriorată, garduri și porți neîntreținute.



Foto: F. Bălăteanu, 2012
sursa: <http://www.observatorulurban.ro/>

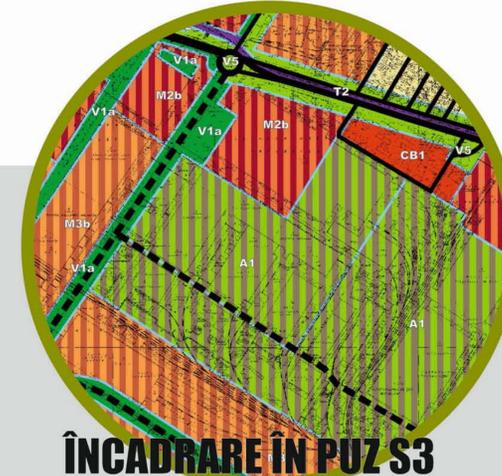
SUPRAFAȚA, POSIBILITATE DE DESFĂȘURARE ACTIVITĂȚI INDOOR/ OUTDOOR: suprafața totală 180 ha, din care o hală cu suprafața de 60.000 mp și terenul aferent au intrat de curând în proprietatea Primăriei Sector 3 și face obiectul unui proiect de dezvoltare locală cu caracter cultural și științific. Hala poate fi folosită și ca spațiu deschis. Fațada halei, având dimensiuni mari și ritm susținut poate fi utilizată distinct, e însăși fiind un spațiu (de expunere, de proiecție, etc.)

ACCESIBILITATE: transport în comun pe o distanță maximă de 2km: 2 stații de metrou, 1 stație de tren, 3 linii de tramvai, 5 autobuze de zi, 2 autobuze de noapte. Terenuri libere care pot fi cilibate pentru parcare.

TEXTURĂ SOCIALĂ/CAPITAL SOCIAL ACTIV: nu există dar se poate activa în timp
Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc): în zona propriu zisă nu sunt locuitori, însă aflându-se între două cartiere dormitor: Pantelimon și Titan cu peste 200.000 de locuitori și unul de case – cartierul Cățelul, fostă așezare rurală, zona industrială poate deservi o populație cu venituri, în general mici, cu rată mare de îmbătrânire, inactivă cultural.

CAPACITATE DE CONECTARE ÎN REȚEA: la rețeaua de transport în comun și la rețeaua de spații de agrement (zona se află în proximitatea a 2 parcuri și a lacurilor Colentinei).

GRAD DE VITALITATE INFORMALĂ: mediu, manifestat cu precădere în legătură cu atelierele de producție și depozitele din spațiile închiriate în incintă.



ÎNCADRARE ÎN PUZ S3

Constrângeri și permisivități urbanistice: În zonă sunt factori limitativi de ordin tehnic (zone protecție infrastructură tehnică) pentru calea ferată, infrastructură tehnică de alimentare cu energie electrică, gaze, etc. Este încurajată reprofilarea funcțională a unităților de producție. M2b - subzona mixtă situată în teritoriul cu utilizare a terenurilor necorespunzătoare cu situația în cadrul orașului, în care autorizarea construcțiilor este posibilă pe baza regulamentului. A1 - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, SUBZONA PARCURILOR DE ACTIVITĂȚI

Regimul de proprietate: privată / parțial în proprietatea Primăriei Sector 3



ÎNCADRARE CSB2035

Zonă strategică prioritară pentru dezvoltare București-Est cf. www.csb2035.ro

„Primarul Sectorului 3 a încheiat, încă din 2013, parteneriate de colaborare cu principalele universități din București, unul dintre obiectivele principale ale colaborării fiind realizarea unui parc științific în Sectorul 3.[...] Conform studiului de oportunitate, realizarea acestui proiect va conduce la formarea unui nou pol urban de dezvoltare într-un sector care, în prezent, nu deține decât un singur pol urban de dezvoltare, în zona Centrului Istoric.”
<http://www.primarie3.ro/hala-republica-va-fi-transformata-in-parc-stiintific/>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

Concepută ca o zonă urbană complet funcțională, uzina are propria stație de metrou și propria gară. Structurile din fosta zonă industrială Republica sunt de dimensiuni mari și în stare de degradare.
Patrimoniu cultural (monumente sau zone protejate): Fabrica de țevi Republica construită între 1936-1938, este monument istoric încadrat în clasa de importanță A cod LMI B-II-a-A-18092, categoria Arh. industrială.

Pretabilitate pentru activități culturale: spațiile exterioare cât și cele exterioare pot fi folosite temporar pentru târguri, concerte, evenimente pentru public numeros. Spațiile interioare pot fi

folosite ca spații de atelier (creație). Proximitatea multor producători/comercianți de materiale de construcție, echipamente, îmbrăcăminte și încălțăminte, deschizând posibilitatea procurării de materiale. Elementele de infrastructură tehnică pot deveni infrastructură culturală, în prezent lipsindu-le o amenajare minimală (de tip scări funcționale, balustrade, alimentare cu energie electrică) și un program.

„hala de țevi, dar și restul incintei industriale sînt citate în diverse istorii internaționale ale arhitecturii, fiind reprezentative pentru modernism. În 2008, compania Maharashtra Seamless a câștigat într-o licitație utilajele de fabricare a țevilor petroliere ale uzinei

Republica, aflată în faliment. Acestea au fost dezmembrate și transferate la o unitate de producție din India. De atunci fabrica de țevi a fost supusă unei distrugerii lente cauzată de furtul de materiale de construcție. Atît Fabrica de Țevi, cît și restul clădirilor realizate de Nicolae Malaxa sînt înscrise în Lista Monumentelor Istorice.” <http://www.observatorulurban.ro/primaria-sector-3-intenioneaza-sa-cumpere-fabrica-republica-pentru-a-o-transforma-in-parc-stiintific.html>

„Primarul Sectorului 3 a încheiat, încă din 2013, parteneriate de colaborare cu principalele universități din București, unul dintre obiectivele principale ale colaborării fiind realizarea unui parc

științific în Sectorul 3.[...] Conform studiului de oportunitate, realizarea acestui proiect va conduce la formarea unui nou pol urban de dezvoltare într-un sector care, în prezent, nu deține decât un singur pol urban de dezvoltare, în zona Centrului Istoric.”
<http://www.primarie3.ro/hala-republica-va-fi-transformata-in-parc-stiintific/>

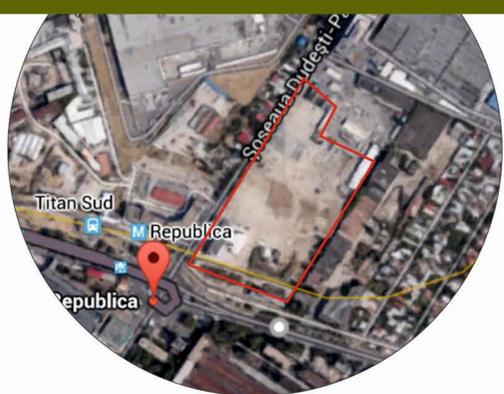
alte surse; <http://www.observatorulurban.ro/situaiamonumentelor-din-bucureti-aflate-in-afara-zonelor-protejate.html>

<p>UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING</p>	
<p>BENEFICIAR: CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub</p>	
<p>STRUCTURĂ DIN FOSTA ZONĂ INDUSTRIALĂ REPUBLICA, BD. BASARABIA 256A</p>	<p>34</p>
<p>COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Eneche Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, dr.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grefcu</p>	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

ZONA INDUSTRIALĂ REPUBLICA - PANTELIMON, ȘOSEAUA DUDEȘTI-PANTELIMON

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE

Istoricul terenului este strâns legat de istoricul incintei industriale Uzinele Malaxa, din vecinătate.



SITUAȚIA EXISTENTĂ

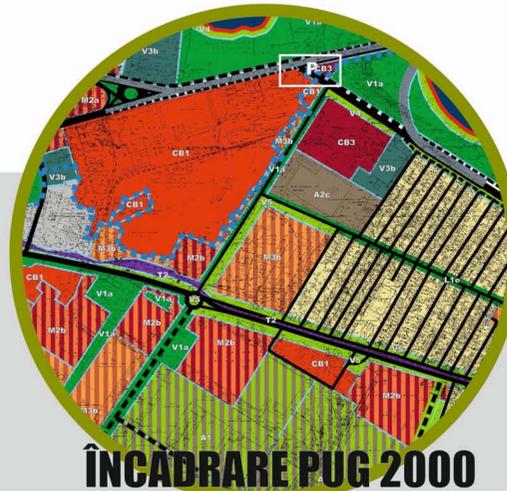
SUPRAFAȚA TERENULUI: cca 40000mp

LOCALIZARE: Între stațiile de metrou Republica și Pantelimon se întinde o zonă industrială mixtă în curs de transformare. Procesul de transformare implică eliberarea de mari suprafețe de teren prin demolare care ulterior vor fi reconstruite. Un exemplu din această zonă fiind complexul comercial Cora Pantelimon. Fiind situată între două stații de metrou zona tinde să se dezvolte căprătând un caracter comercial.

VIZIBILITATE: mare datorită asocierii cu zona comercială, identificată de locuitorii din cartierul Pantelimon ca zonă de petrecere a timpului liber.

UTILIZARE TEREN/ GRAD DE DETERIORARE: zonă mixtă ocupată cu clădiri de dimensiuni mari și terenuri de dimensiuni mari utilizate în proporție de 50-70%

GRADUL DE DETERIOARE AL INFRASTRUCTURII: infrastructură rutieră în stare bună



ÎNCADRARE PUG 2000

Suprafața, posibilitate de desfășurare activități indoor/ outdoor: suprafața de 29.700 mp teren este în prezent liberă de construcții fiind potrivită pentru activități în aer liber cu caracter temporar.

Textură socială/capital social activ: nu există dar se poate activa în timp
Structura populației (activă, sărăcie, rată redusă de îmbătrânire etc): în zona propriu zisă nu sunt locuitori, însă locuitorii din cartierul Cățelu parcurg adesea strada înspre centrul comercial Cora. Cartierul Cățelu, are caracter de așezare rurală în proces de integrare în oraș pentru care centrul comercial asigură spațiul și activitățile care țin de viața socială și de viața culturală.

Capacitate de conectare în rețea: la rețeaua de transport în comun
Simbolistica la nivelul comunității locale: intersecția cu B-dul Basarabia este cunoscută ca sediul televiziunii Etno TV.

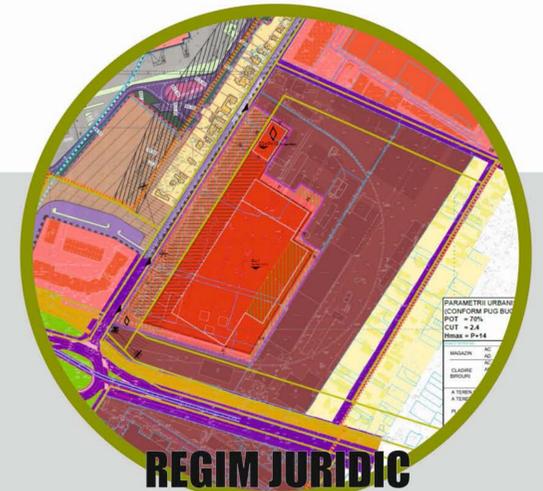


ÎNCADRARE CSB 2035

În zona strategică de dezvoltare prioritară București-Est cf. www.csb2035.ro

Accesibilitate: transport în comun pe o distanță maximă de 2km: 2 stații de metrou, 1 stație de tren, 3 linii de tramvai, 5 autobuze de zi, 2 autobuze de noapte. Terenuri libere care pot fi folosite pentru parcare.

Constrângeri și permisivități urbanistice: În zonă este încurajată reprofilarea funcțională a urnităților de producție.



REGIM JURIDIC

Regimul de proprietate: privată

Proprietarul terenului, a inițiat procesul de demolare a clădirilor existente pe teren (fostul sediu Rosal) și construcție a unui magazin Dedeman (materiale de construcții), inițiind o documentație de urbanism de tip PUZ (în imaginea de mai sus).

În prezent terenul este liber de construcții.

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

Singurele evenimente culturale din zonă sunt organizate ocazional de complexul comercial Cora în parcare proprie. În ultimii ani au avut loc evenimente precum:
 - proiecții de film în aer liber (caravană de film și carte)
 - ateliere tematice pentru copii
 - pașaport pentru cultură la București (despre protejarea mediului înconjurător)



EVENIMENT PAȘAPORT PENTRU CULTURĂ
<http://www.romaniapozitiva.ro/tag/corint/>



<https://ovidiukomorniykanclub.wordpress.com/tag/carmen-radulescu/>

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

STRUCTURI DIN FOSTA ZONĂ INDUSTRIALĂ MILITARI - GARA COTROCENI

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE

Gara Cotroceni este numele a două gări din București. Prima din cele două a fost o gară amplasată lângă Palatul omonim, servind trenurilor regale. Gara a fost desființată în anii 1960, împreună cu tronsoanele de linie care o legau de rețeaua CFR.

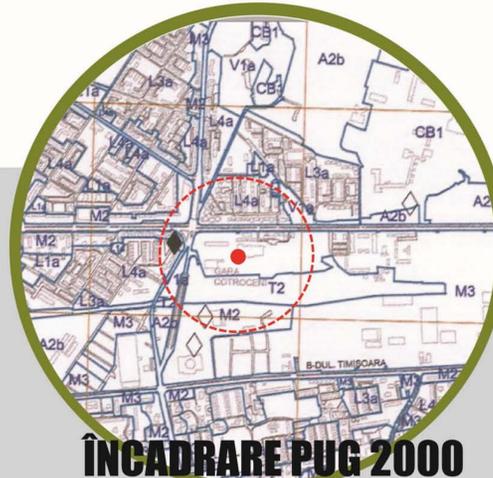
A doua gară, cea analizată, este situată la aproximativ 1.5 km de vechea gară, în spatele fabricii APACA, lângă fabrica de pâine "Lujerului" și în vecinătate complexului Plaza România, pe vechea linie internă a orașului (Centură - Militari - Cotroceni - Trafic Greu - Filaret - Giurgului - Progresu, azi limitată la Centură-Trafic Greu-Titan Mar).

Gara nu mai este operațională în prezent, dar a fost folosită exclusiv pentru marfă (din 1988), și deservea aproximativ 1 tren la două săptămâni, în regim terminus, și foarte ocazional, un tren de tranzit către Titan. Operatorul gării este CFR Infrastructură pentru CFR Marfă. Există intenția dezafectării complete a gării și vânzarea liniei către o altă companie spre dezafectare ori spre utilizare pentru aprovizionarea hipermarketurilor din zonă. În prezent, gara este ocupată în mod abuziv.

sursa: https://ro.wikipedia.org/wiki/Gara_Cotroceni

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚA: aproximativ 2000mp
ACCESIBILITATE: deși zona are o accesibilitate crescută (prin Șoseaua Virtuții din partea de vest), accesul propriu-zis către gară se realizează cu dificultate printr-o serie de străzi secundare conectate la Bd. Iuliu Maniu). Stația de metrou Lujerului și stațiile RATB de pe Bd. Iuliu Maniu asigură accesul cu transportul în comun, însă pentru a accesa gara este necesară parcurgerea pietonală printr-o zonă industrială, nesigură
FUNCȚIUNE ACTUALĂ: ocupat abuziv
FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE: fiind o zonă industrială, în curs de restructurare, funcțiunile cu care se învecinează gara sunt în mare parte fie balastiere, fie terenuri lipsite de construcții sau hale dezafectate. Alte funcțiuni mai noi sunt Cora Lujerului (centru comercial situat în partea de vest) sau Centrul Comercial Plaza România și Afi Cotroceni din partea sudică
STARE: medie
PEISAJ: industrial, caracteristic fostelor zone industriale ale Bucureștiului și infrastructurilor de cale ferată
OCUPARE: nu este utilizat pentru niciun eveniment



ÎNCADRARE PUG 2000

Gara Cotroceni este situată în zona M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

În zona M3 sunt admise următoarele utilizări: servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; comerț cu amănuntul; baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri etc.

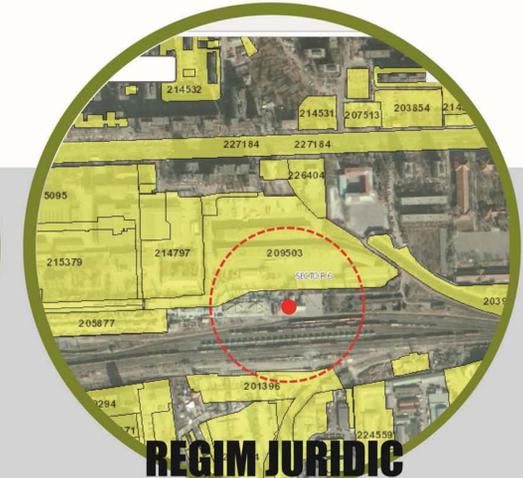
sursa: PUG 2000, Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București.



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a capitalei în următorii 25 de ani - Dezvoltarea Sistemului de transport în comun de mare capacitate, gara Cotroceni este prevăzută ca nouă gară cu conexiune la rețeaua de metrou, iar din punct de vedere al Dezvoltării sistemului de auto-mobilitate al capitalei, în zona Lujerului sunt propuse o serie de parcaje subterane sau supraterane (de preferință multietajate), în relație cu nodurile de transport public de mare capacitate. Întreaga platformă industrială adiacentă Lujerului intră în categoria zonelor în curs de structurare unde sunt necesare operațiuni de orientare și valorificare a dinamismului investițional.

sursa: Concept Strategic București 2035, <http://www.csb2035.ro>



REGIM JURIDIC

Conform datelor existente pe site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, gara nu este înscrisă în cartea funciară.
 Conform https://ro.wikipedia.org/wiki/Gara_Cotroceni, gara aparține de CFR Infrastructură pentru CFR Marfă.

sursa: https://ro.wikipedia.org/wiki/Gara_Cotroceni

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

În gară și în imediata vecinătate a acesteia nu au loc evenimente culturale sau de recreere și agrement. Totuși, în partea de sud, au loc o serie de activități de divertisment specifice centrelor comerciale de dimensiuni mari - tip mall: Centru Comercial Plaza România, Centru Comercial Afi Cotroceni.
 Tot în partea de sud se află și parcul de distracții Terra Park, care dincolo de funcția de divertisment găzduiește în mod periodic o serie de evenimente de tip team building

EVENIMENTE ÎN AFI COTROCENI:
 Lumea Lego
 Atelierele Dremel
 Joacă și iar joacă
 Târgul de joburi în comunicare
 Răsfață-te după cumpărături cu o masă pe cinste
 Răsfață-te după cumpărături cu o masă gratuită
 Arată-ne supereroul din tine
 Afi 5 ani- Constelația experiențelor tale!
 Zilele sănătății ochilor!
 3 Zile de mega fun & mega fashion

EVENIMENTE ÎN SUN PLAZA:
 Urban Culture
 Urban Photo
 T-shirt Stage- Urban Culture
 Târg de artizani
 Dăruiește timp, donează sânge!
 Body revolution!
 Culorile copilăriei

sursa: <http://www.aficotroceni.ro/events>
<http://www.sun-plaza.ro/evenimente/arfiva-evenimente>
<http://forum.rolog.ro/viewtopic.php?t=4247>
<http://www.alindobrin.ro/lansare-afi-cotroceni/>



 UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative	
BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
STRUCTURI DIN FOSTA ZONĂ INDUSTRIALĂ MILITARI - GARA COTROCENI	36
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enache Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chirilă, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Mariela Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

FOSTĂ INTREPRINDERE, STR. IULIU MANIU NR. 17

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



sursa: google maps

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ - aprox. 30000 mp.

ACCESIBILITATE - ridicată, 700 m față de Metrou - Lujerului, autobuze: 136, 236, 336, troleibuze: 61 și 62.

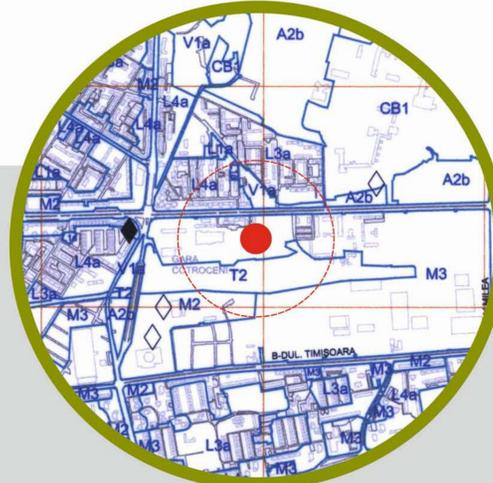
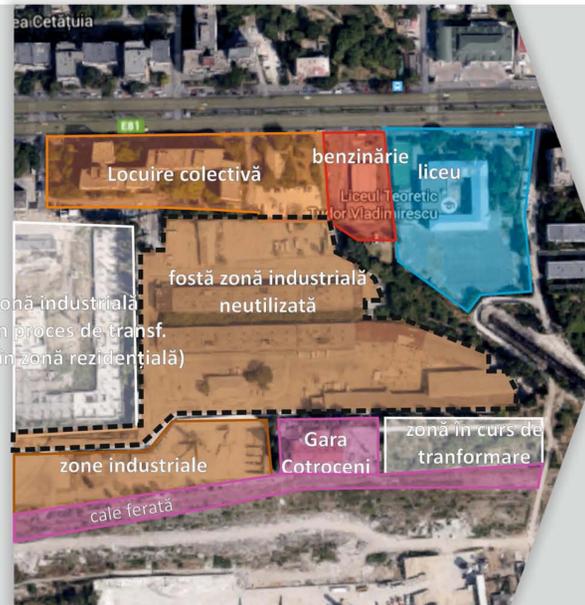
FUNCȚIUNI PREZENTE - fost teren industrial cu utilizare incertă, zona este neutilizată.

FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE - în partea de nord est terenul se învecinează cu Liceul Teoretic Tudor Vladimirescu, și cu o benzinărie, apoi în nord se regăsește o clădire cu funcțiunea de locuire colectivă și. În partea de vest se învecinează cu o fostă zonă industrială în transformare (în zonă rezidențială-Primăvara Lujerului). În sud zona se învecinează cu o balastieră, cu Gara Cotroceni și cu alte mici zone în dezvoltare (hale, etc.).

STARE - degradată.

PEISAJ - zonă urbană fostă industrială, cu aspect specific.

OCUPARE - spațiul este neutilizat în prezent.

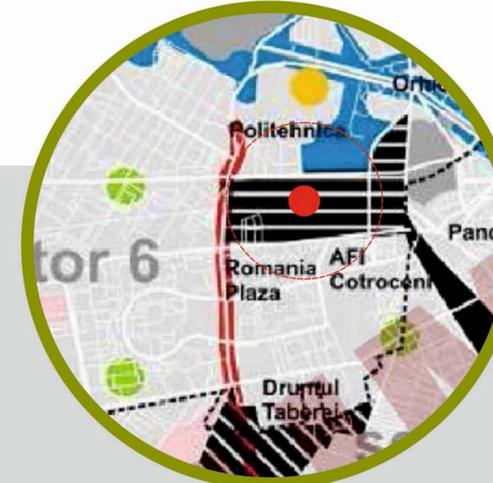


ÎNCADRARE PUG 2000

M3- Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Cu toate că este o zonă cu potențial aceasta este neutilizată în prezent.

sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - Tipuri de Operațiuni Urbanistice Prioritare, pentru situl analizat se propun realizarea unor operațiuni de orientare și valorificare a dinamismului investițional.

De asemenea conf. **Zone strategice pentru dezvoltarea Capitalei** situl analizat este definit ca arie majoră de intervenție București Vest.

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Situl analizat are un regim juridic incert, cel mai probabil este proprietate privată, având în vedere că este intabulat și cadastrat, conf. ANCPi GEOPORTAL, cu nr. cadastral 209503.

Situl analizat nu se află în **domeniu public** și nu este înscris în lista domeniului public al Municipiului București, anexă la Hotărârea C.G.M.B. Nr. 186/2000.

sursa: inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/Atachint/patrimoniu_anexe.pdf
numere cadastrale și proprietăți intabulate, <http://geoport.al.ancpi.ro/geoport/immobile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

- evenimente ocazionale organizate în cadrul CORA Lujerului
- evenimente ocazionale organizate în cadrul zonei comerciale PLAZA ROMANIA
- evenimente ocazionale organizate în cadrul zonei comerciale AFI PALACE COTROCENI
- evenimente locale care au loc în Parcul Iuliu Maniu-Fabricii
- evenimente locale pot avea loc în cadrul TERRA PARK, parc de distracții



CONCERT în PLAZA ROMANIA



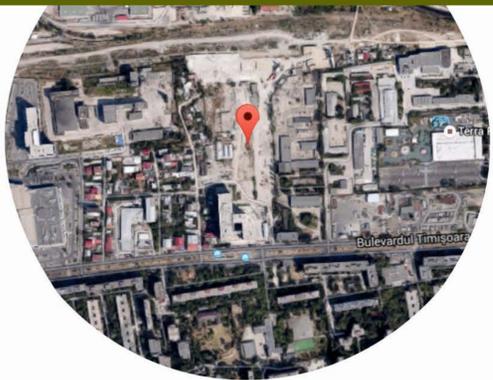
EVENIMENT în PLAZA ROMANIA

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
BENEFICIAR: CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
FOSTĂ INTREPRINDERE, STR. IULIU MANIU NR. 17	
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Grăciun, conf.dr.arh.Cristina Enoche Documentare / Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, dr.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

FOSTĂ BALASTIERĂ, STR. CONSTANTIN MOISE NR. 3

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ

sursa: google maps

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ - aprox. 27000 mp.

ACCESIBILITATE - medie, tramvaie: 8, 25, 35 autobuze: 138, 137.

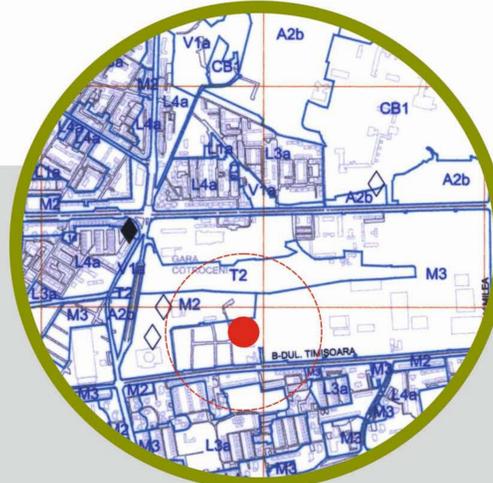
FUNCȚIUNI PREZENTE - fost teren industrial cu utilizare incertă, zona este neutilizată.

FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE - în partea de nord terenul se învecinează cu zonă de cale ferată apoi în vest cu o zonă rezidențială de înălțimi mici. În sud se învecinează cu o zonă de birouri, apoi în est cu o fostă zonă industrială în curs de restructurare (conf. wikimapia se va dezvolta un complex rezidențial).

STARE - degradată.

PEISAJ - zonă urbană fostă industrială, cu aspect specific.

OCUPARE - spațiul este neutilizat în prezent.



ÎNCADRARE PUG 2000

M3- Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Cu toate că este o zonă cu potențial aceasta este neutilizată în prezent.

sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - Tipuri de Operațiuni Urbanistice Prioritare, pentru situl analizat se propun realizarea unor operațiuni de orientare și valorificare a dinamismului investițional.

De asemenea conf. Zone strategice pentru dezvoltarea Capitalei situl analizat este definit ca aria majoră de intervenție București Vest.

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Situl analizat are un regim juridic incert, cel mai probabil este proprietate privată, având în vedere că este intabulat și cadastrat, conf. ANCPGI GEOPORTAL, cu nr. cadastral 208614.

Situl analizat nu se află în domeniul public și nu este înscris în lista domeniului public al Municipiului București, anexă la Hotărârea C.G.M.B. Nr. 186/2000.

sursa: inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/Atachint/patrimoniu_anexe.pdf numere cadastrale și proprietăți intabulate, <http://geoportal.ancpgi.ro/geoportal/immobile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

- evenimente ocazionale organizate în cadrul zonei comerciale PLAZA ROMANIA
- evenimente ocazionale organizate în cadrul zonei comerciale AFI PALACE COTROCENI
- evenimente locale pot avea loc în cadrul TERRA PARK, parc de distracții



<http://www.eva.ro/divertisment/evenimente/stefan-banica-jr-va-concerta-in-afi-palace-cotroceni-articol-63473.html>



<http://www.iconcert.ro/concert-mandaganda-adam-grasu-xxi-afi-palace-cotroceni-bucuresti.html>



<http://www.eva.ro/divertisment/evenimente/afi-palace-cotroceni-va-gazdui-piesa-de-teatru-entru-copii-calatoria-in-lumea-artelor-articol-55225.html>



Cea de-a șasea ediție a Trofeului Pellegrini la scrimă, la AFI Palace <http://www.eva.ro/divertisment/evenimente/afi-palace-cotroceni-va-gazdui-semifinalele-si-finalele-celei-de-a-sasea-editie-a-trofeului-pellegrini-la-scrima-articol-75159.html>

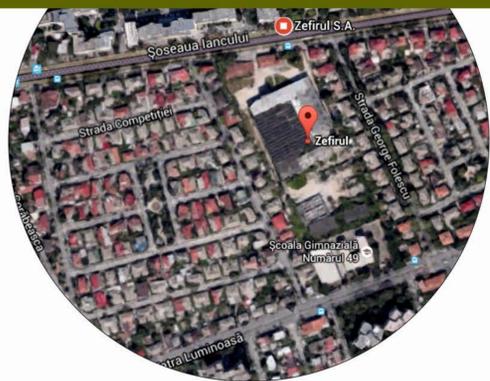
<p>UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING</p>	
<p>BENEFICIAR:</p> <p>CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub</p>	
<p>FOSTĂ BALASTIERĂ, STR. CONSTANTIN MOISE NR. 3</p>	
<p>38</p>	

COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism:
Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa
Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Grăciun, conf.dr.arh.Cristina Eneche
Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, dr.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

TEREN FOSTA FABRICA ZEFIRUL, ȘOS IANUCULUI, NR. 90

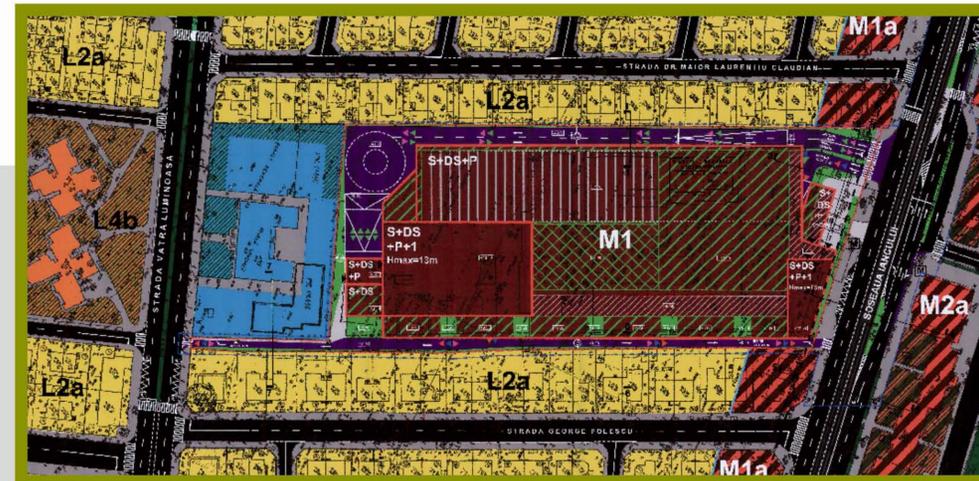
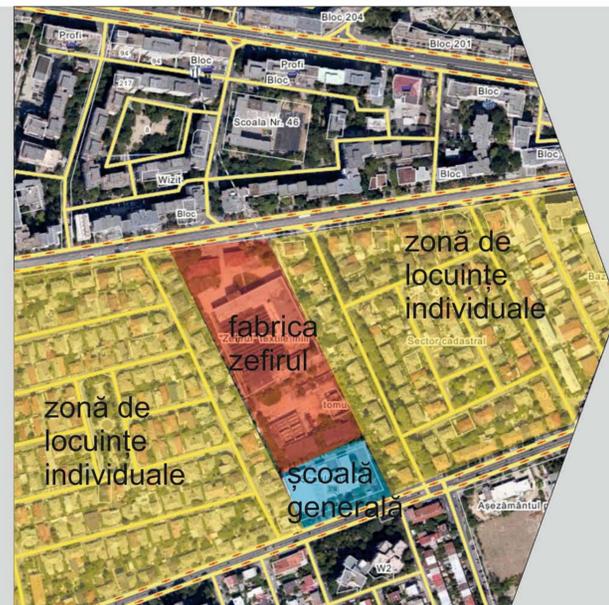
LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ TEREN: aprox. 24200mp
NR. CADASTRAL: 203101
LOCALIZARE: Zona în care este amplasat imobilul se află la limita dinspre est a zonei pericentrale a orașului, beneficiind de o accesibilitate bună, asigurată de Șoseaua Ianului care face legătura între cartierele rezidențiale colective situate spre est și centrul orașului.
FUNCȚINE ACTUALĂ: Pe fostul teren al Electroaparataj – integral dărâmată – s-a construit în ultimii ani un centru comercial și cu patru luni în urmă cel mai mare mall al capitalei, a căror prezență tinde să crească atractivitatea zonei și să genereze o dezvoltare viitoare.
PEISAJ: Reperele zonei, care îi mențin totodată și vizibilitatea în cadrul orașului sunt mai degrabă de ordin ambiental, zonele adiacente șoselei fiind recunoscute pentru parcelările de locuințe construite în anii 60-70 și care oferă condiții bune de locuire.



Planul urbanistic zonal elaborat pentru acest teren, în anul 2007, modifică parametrii funcționali ai zonei și și pe cei constructivi, propunând o creștere a gradului de ocupare a terenului. Pe o suprafață de 8700 mp construiți, soluția biroului de arhitectură 4B CONSULTANTA ARHITECTURA s.r.l. (4B-arhitectura) propune un mix de funcțiuni comercial și birouri. cu o densitate considerabilă.

Pentru zona în discuție este în curs de elaborare un plan urbanistic zonal pentru realizarea magistralei de metrou Pantelimon - Universitate, element care poate dinamiza investițiile în zonă, în timp ce linia de tramvai existentă este în curs de reabilitare.

Fosta fabrică Zefirul este în mare proporție dărâmată ca urmare a demarării intenției de construire a unui ansamblu comunitar - așa cum este anunțat de proiectele în curs. Terenul și clădirea rămasă pe acesta sunt proprietate privată în care mai funcționează un retail de îmbrăcăminte într-un spațiu restrâns de la parter. Clădirea se află într-o stare destul de degradată, în special din cauza acoperișului perforat care necesită reparații și afectează restul clădirii, pe mai multe etaje.

sursa: 4B CONSULTANTA ARHITECTURA s.r.l.

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

Activitățile culturale în zonă sunt extrem de reduse și de scară redusă, ca urmare a lipsei instituțiilor de profil din zonă. Caracterul mai degrabă rezidențial, este posibil să fie dinamizat în viitor prin prezența mall-ului nou construit, dar care propune o ofertă de evenimente targetate pe clienții mall-ului. Elementul polarizator de evenimente din zonă – deși nu în imediata proximitate – este stadionul național – NATIONAL ARENA – care găzduiește meciuri de fotbal și concerte cu o frecvență relativ redusă. PARCUL NAȚIONAL, situat de asemenea nu departe de imobilul în discuție are o ofertă diversificată de activități

recreative și sportive, fiind organizate de către primăria sectorului 2, periodic, evenimente populare. Tot în parcul Național – Lia Manoliu, se găsește și AMFITEATRUL MIHAI EMINESCU, loc pentru organizarea de concerte și diverse manifestări cultural-artistice. Zonă este de asemenea recunoscută pentru facilitățile sportive și și pentru competiții, în special de natație.

sursa imaginilor:
www.eskysport.ro
www.rockout.ro



39

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative	
BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
TEREN FOSTA FABRICA ZEFIRUL, ȘOS IANUCULUI, NR. 90	39
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enoche Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, dr.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

FABRICA DE BERE BRAGADIRU, CALEA RAHOVEI 147-159

LOCALIZARE AMPLASAMENT



sursa: <http://reptilianul.blogspot.ro/2013/05/fabrica-de-bere-bragadiru.html>



sursa: wikipedia



sursa: <http://www.bucurestivechisinoi.ro/wp-content/uploads/2012/11/53-foto-03.jpg>

ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



sursa: google maps

PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE

În anul 1909, Fabrica de Bere a fost înființată ca o societate pe acțiuni. Familia

Bragadiru a devenit astfel una dintre primele promoții 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 redenumită Fabrica de Bere Rahova după numele cartierului în care se afla.

<http://www.stelian-tanase.ro/palatul-bragadiru/>
<http://www.vice.com/ro/read/fabrica-de-bere-bragadiru>
http://ro.wikipedia.org/wiki/Palatul_Bragadiru
<http://www.bucurestivechisinoi.ro/2010/10/pe-calea-rahovei-la-fabrica-bragadiru/>



sursa: http://4.bp.blogspot.com/_yBuaXM1mcZE/S7kaTRtid/AAAAAAAAAF58/juPjgqYKCMU/s1600/IMG_4140.jpg

SITUAȚIA EXISTENTĂ

STATUT: monument de arhitectură clasa B.
 SUPRAFAȚĂ - aprox. 34000 mp.

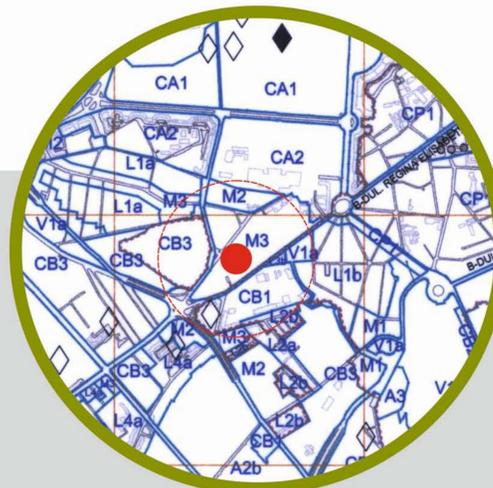
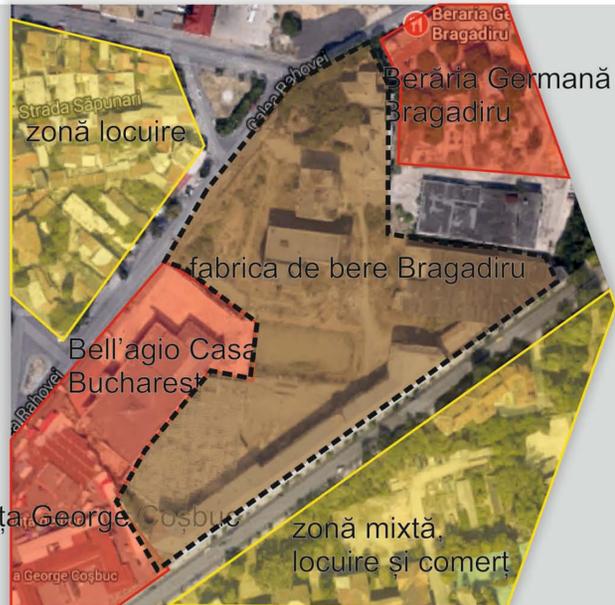
ACCESIBILITATE - medie, 1,5 km față de Metrou - Unirii, autobuze: 117, 232, tramvaie: 32 și 23.

FUNCȚIUNI PREZENTE - fost teren industrial - fosta fabrică de bere Bragadiru. Utilizat parțial.

FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE - În partea de sud vest terenul se învecinează cu Bell'agio Casa, magazin de decorațiuni interioare și cu Piața George Coșbuc. În partea de sud, peste Bd. George Coșbuc există o zonă rezidențială de mari dimensiuni, cu înălțimi mici, ce cuprinde și servicii. În nord est există o zonă de restaurante - Berăria Germană Bragadiru (funcționează în fostul Palat Bragadiru).

STARE - degradare medie.

PEISAJ - zonă urbană fostă industrială, cu valoare de peisaj cultural.

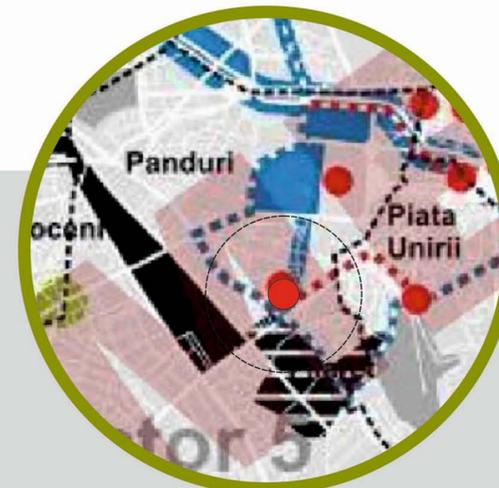


ÎNCADRARE PUG 2000

M3- Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Cu toate că este o zonă cu potențial aceasta este neutilizată în prezent.

sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - Tipuri de Operațiuni Urbanistice Prioritare, pentru situl analizat se propun intervenții de acupunctură urbană în zone cheie ale zonei centrale.

De asemenea conf. **Zone strategice pentru dezvoltarea Capitalei** situl analizat este definit ca arie majoră de intervenție București Centru.

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Situl analizat are un regim juridic incert, cel mai probabil este proprietate privată, având în vedere că este intabulat și cadastrat, conf. ANCPGI GEOPORTAL, cu nr. cadastrale 205513, 205512, pentru două dintre parcele. Cea de-a treia parcelă care cuprinde corpul de clădire dinspre Bd. George Coșbuc nu apare cadastrată/intabulată conform ANCPGI GEOPORTAL. Situl analizat nu se află în domeniul public și nu este înscris în lista domeniului public al Municipiului București, anexă la Hotărârea C.G.M.B. Nr. 186/2000.

sursa: inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/Atachint/patrimoniu_anexe.pdf numere cadastrale și proprietăți intabulate, <http://geoport.alncpi.ro/geoport/immobile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

- evenimente ocazionale organizate în cadrul Uranus 144
- evenimente locale care au loc în THE ARK, Uranus 150, <http://www.theark.ro/>
- evenimente locale care au loc în Crystal Palace Ballrooms, Calea Rahovei 198 A
- evenimente locale care au loc clădirea Academiei Române, Calea 13 Septembrie



<http://www.romaniailibera.ro/stil-de-viata/timp-liber/balkaniki-festival-4-ultimele-abonamente-presale-si-noi-trupe-confirmate-346375>



Crystal Palace Ballrooms, Calea Rahovei 198 A
<http://www.crystalpalaceballrooms.ro/portofoli/conf-erinta-nationala-de-medicina-familiei-2013/>



<http://www.romania-insider.com/p-get-informed-and-inspired-in-romania-join-the-expat-fair-the-meeting-point-for-internationals-living-in-bucharest/153611/>

40

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
BENEFICIAR: CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
FABRICA DE BERE BRAGADIRU, CALEA RAHOVEI 147-159	40

COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism:
 Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa
 Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enoche
 Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chirilă, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

FOSTĂ PUMAC S.A., BD. IULIU MANIU 5-9

LOCALIZARE AMPLASAMENT



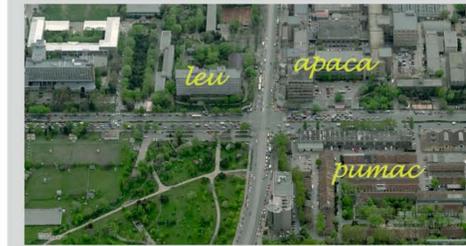
ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



http://ro.worldmapz.com/photo/54758_ar.htm
google maps

PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE

După ce și-a încheiat activitatea din perioada comunistă, fosta PUMAC SA a fost privatizată apoi vândută unor investitori privați. Fabrica a fost demolată și s-a demarat un proiect de tip PUZ business park, avizat în 2005 (cu durată de valabilitate de 5 ani).



http://semaparc.blogspot.ro/2009_02_01_archive.html



<http://intraurban.ro/nihil-sine-deo-memento-mori/>



Propunere PUZ zona PUMAC, realizată în 2005, expirată între timp
http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/puz/docs/puz6_2007/busines_parc_iuliu_maniu_vasile_milea.pdf

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ - aprox. 50000 mp.

ACCESIBILITATE - bună, 100 m față de Metrou - Politehnică, autobuze: 136, 236, 336, troleibuze: 61, 62, tramvaie: 1, 11 și 35.

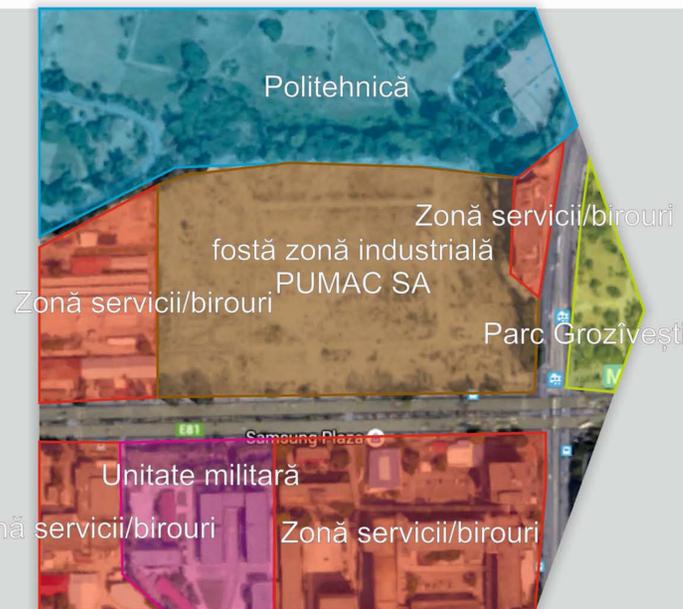
FUNCȚIUNI PREZENTE - fost teren industrial - fosta fabrică de Pumac SA. Neutilizat în prezent, în curs de restructurare.

FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE - În partea de nord terenul se învecinează cu Politehnica, apoi în vest, sud (peste Iuliu Maniu) există foste zone industriale restructurate transformate în zone de servicii și/sau spații de birouri. La este (peste Bd. Vasile Milea) se învecinează cu parcul Grozăvești.

STARE - teren gol, neutilizat.

PEISAJ - peisaj de tip maidan urban.

OCUPARE - spațiul este neutilizat în prezent.



ÎNCADRARE PUG 2000

A2b- subzona unităților industriale și de servicii.

sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - **Dezvoltarea sistemului de spații verzi al capitalei**, situl analizat este considerat ca fiind un sit strategic de intervenție aferent Dâmboviței.

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Situl analizat este cel mai probabil proprietate privată, având în vedere că este intabulat și cadastrat, conf. ANCPi GEOPORTAL, cu nr. cadastrale 227626, 227627, 227629 pentru trei dintre parcelele care constituie incinta analizată. Situl analizat nu se află în **domeniu public** și nu este înscris în lista domeniului public al Municipiului București, anexă la Hotărârea C.G.M.B. Nr. 186/2000.

sursa: inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/Atachint/patrimoniu_anexe.pdf
numere cadastrale și proprietăți intabulate, <http://geoport.al.ancpi.ro/geoport/Imobiliile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

- evenimente ocazionale care au loc în AFI PALACE COTROCENI



<http://www.eva.ro/divertisment/evenimente/stefan-banica-jr-va-concerta-in-afi-palace-cotroceni-articol-63473.html>



<http://www.iconcert.ro/concert-mandinga-anda-adam-grasu-xxi-afi-palace-cotroceni-bucuresti.html>



<http://www.staging.eva.ro/divertisment/evenimente/afi-palace-cotroceni-va-gazdui-piesa-de-teatru-pentru-copii-calatorie-in-lumea-artelor-articol-55225.html>



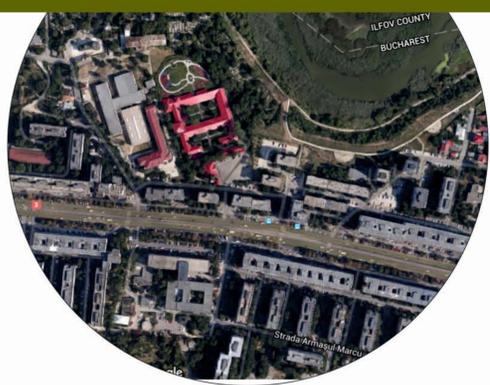
Cea de-a șasea ediție a Trofeului Pellegrini la scrimă, la AFI Palace <http://www.eva.ro/divertisment/evenimente/afi-palace-cotroceni-va-gazdui-semifinalele-si-finalele-celei-de-a-sasea-editie-a-trofeului-pellegrini-la-scrima-articol-75159.html>

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
BENEFICIAR: CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
FOSTĂ PUMAC S.A., BD. IULIU MANIU 5-9	41
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Eneche Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, dr.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Gretcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

CENTRU CULTURAL, STRADA MĂRCUȚA NR. 8

LOCALIZARE AMPLASAMENT



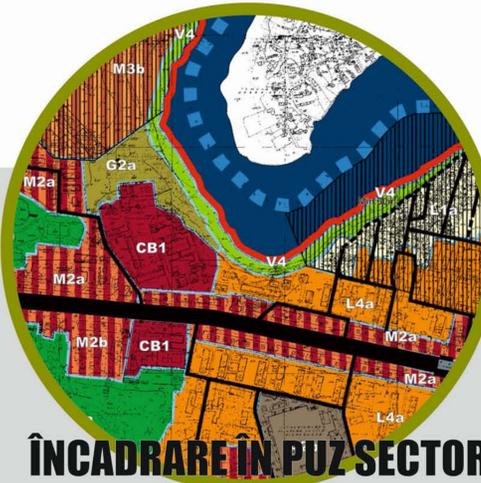
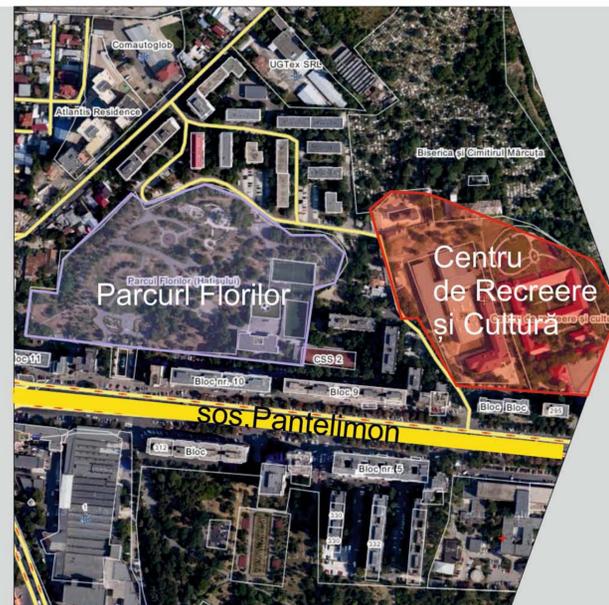
ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ

sursa: http://observatorul.ro/Util/Centru-de-ingrijire-si-educatie-Sfantul-Pantelimon_1841
<http://www.social2.ro/pantelimon301/pantelimon301.html>

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ: 14.000mp
ACCESIBILITATE: Complexul pentru Activități Recreative și Educație "Sf. Pantelimon" este situat în partea de est a Bucureștiului, beneficiind de o bună accesibilitate, dar și – în perspectivă – de o accesibilitate optimă prin construirea în viitor a liniei de metrou în legătură directă cu centrul orașului; în prezent, situarea la șoseaua Pantelimon îi asigură o bună legătură la nivelul cartierului și chiar și cu alte cartiere vecine din sectorul 2.
FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE: Zona, deși zonă rezidențială densă, prezintă și unele facilități dispuse relativ dispersat: clinică, spital, poliție, parc etc, dar deține un potențial foarte mare datorat prezenței salbei de lacuri în imediata vecinătate.
 Artera nou deschisă – dna Ghica deschide noi posibilități de fluidizare a traficului în zonă.

Caracterul general rezidențial al zonei s-a transformat treptat în ultimul timp în special în spre zona de lacuri unde s-au amplasat diverse funcțiuni comerciale și înspre sud unde fabrica de textile Postăvăria Română - aflată în declin - deschide noi posibilități pentru viitorul dezvoltării zonei.



ÎNCADRARE ÎN PUZ SECTOR

Din punct de vedere al reglementărilor existente și propuse, zona se află în zonă mixtă, făcând parte din "coloana vertebrală" a cartierului Pantelimon, desfășurată în lungul șoselei Pantelimon de o parte și de cealaltă a acesteia. Zona mixtă este articulată cu o zonă de pol urban în partea de nord-est a parcului Morarilor - zonă încă neconstituită dar care este posibil să se dezvolte odată cu transformările previzionate:



linia de metrou cu legătură directă cu centrul orașului; linia de gondolă-teleferic pe deasupra lacurilor.
 Aceste două intenții - cel de-al doilea expus în imaginea de încadrare în PUZ - sunt de natură să transforme caracterul zonei într-o zonă mult mai activă decât este în prezent - în eventualitatea în care ele se și concretizează.



REGIM JURIDIC

Complexul pentru Activități Recreative și Educație "Sf. Pantelimon" este cel mai mare și mai modern complex multifuncțional de educație și activități recreative din țara cu grădini interioare și cu clădiri destinate tuturor categoriilor sociale ce se întinde pe o suprafață de teren de 14.000 mp și a fost inaugurat în data de 10 aprilie 2012.
 Complexul este destinat tuturor persoanelor din comunitatea locală a Sectorului 2 care doresc să își petreacă timpul liber într-un mod cât mai plăcut și util, oferind spații de educație, sănătate, socializare, de recreere și agrement puse gratuit.

sursa: <http://www.social2.ro/pantelimon301/pantelimon301.html>
http://observatorul.ro/Util/Centru-de-ingrijire-si-educatie-Sfantul-Pantelimon_1841

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

în cadrul centrului cultural

Centrul Cultural SFÂNTUL PANTELIMON oferă copiilor și adulților activități în vederea sporirii abilităților intelectuale prin posibilitatea de a participa gratuit la:
 - cursuri de limbă engleză, chineză, arabă în cele două laboratoare fonetice,
 - cursuri de informatică în cele două laboratoare de informatică,
 - fizioterapie și kinetoterapie,
 - activități de socializare și petrecere a timpului liber prin organizarea de întâlniri cu teme specifice

- spații pentru expoziții ale membrilor Uniunii Artistilor Plastici
 - activități de voluntariat prin interacțiunea cu cetățenii în rezolvarea problemelor locale, încurajând abilitățile de a lucra în echipă, de implicare și responsabilitate socială
 Elevii pot beneficia în cadrul centrului de zi tip after-school de servicii educaționale specializate de petrecere a timpului liber.
 - oferă posibilitatea de a dezvolta și stimula imaginația și creativitatea, reprezentând un mod de exprimare și afirmare artistică, prin organizarea unor expoziții de arte și pictură

sursa: http://observatorul.ro/Util/Centru-de-ingrijire-si-educatie-Sfantul-Pantelimon_1841



 UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative	
BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
CENTRU CULTURAL, STRADA MĂRCUȚA NR. 8	42
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enoche Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, dr.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

BLOC NETERMINAT, STR. LUCREȚIU PĂTRĂȘCANU, ÎNTRE NR. 12-14

LOCALIZARE AMPLASAMENT

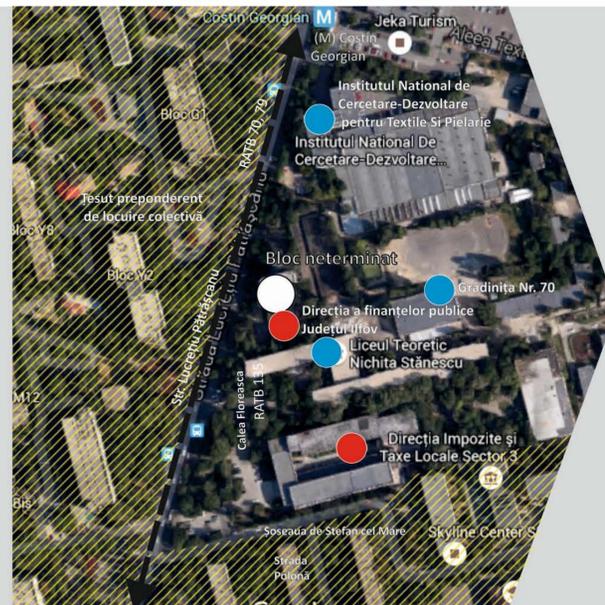


ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ - aprox. 800mp
ACCESIBILITATE - ridicată prin proximitatea față Bd. Basarabia (RATB 256,102,36,40,56), față de stația de Metrou Costin Georgian, și accesibilitate directă la liniile RATB troleibuz: 70 și 79
FUNȚIUNE ACTUALĂ - imobil abandonat - bloc de locuințe neterminat
FUNȚIUNI ÎN PROXIMITATE - zonă preponderent rezidențială - locuire colectivă situat afându-se în proximitatea centrului de cartier (învățământ, instituții).
STARE - degradată
PEISAJ - se află într-o zonă cu un peisaj specific cartierelor dormitor
OCUPARE - clădirea este abandonată și nu găzduiește niciun eveniment



ÎNCADRARE PUG 2000
CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate
 Se admit instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
 - extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;



ÎNCADRARE CSB 2035
 În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - **Tipuri de operațiuni urbanistice prioritare**, situl analizat se află în proximitatea a 2 zone ce necesită: **operațiuni integrate de urbanism de mare scară - (re)structurare și (re)conversie urbană majoră și operațiuni de configurare a unor axe majore de dezvoltare integrată bazată pe/ generate de mari proiecte privind infrastructura de transport.**
 Situl se află într-o zonă cu aglomerări de funcțiuni publice reprezentative propuse pentru menținere și amplificare conform **Zonelor cheie pentru reprezentarea sectorului public.**

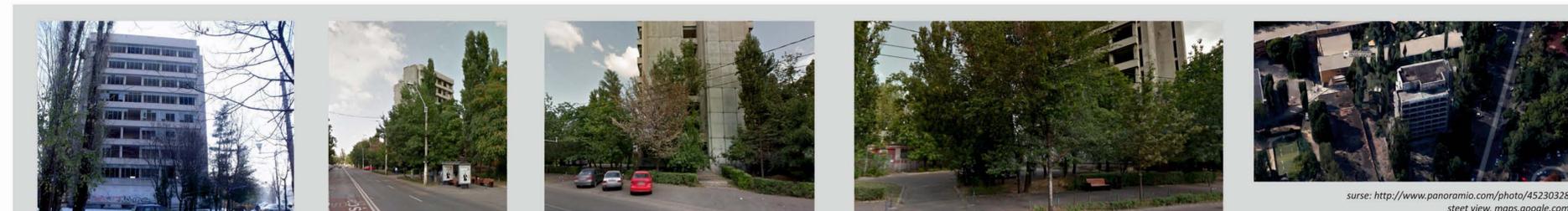


REGIM JURIDIC
 Situl analizat are proprietate privată și nu se află în domeniu public al Municipiului București, conform anexei la Hotărârea C.G.M.B. Nr. 186/2000.
 Proprietatea nu este intabulată.

sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>

sursa: inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/Atachint/patrimoniu_anexe.pdf
 numere cadastrale și proprietăți intabulate, <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/immobile/Harta.html>



sursa: <http://www.panoramio.com/photo/45230328>
 street view, maps.google.com

 UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative	
BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
BLOC NETERMINAT, STR. LUCREȚIU PĂTRĂȘCANU, ÎNTRE NR. 12-14	43
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enoche Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrășcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

CASA RADIO, STR. ȘTIRBEI VODĂ, NR. 174-176

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ

PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE

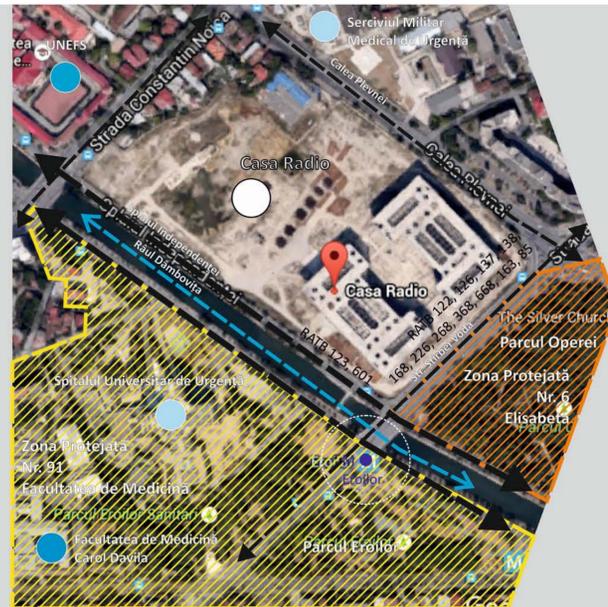
Casa Radio a fost construită în anul 1986 și trebuia să prezinte gloria regimului comunist condus de Nicolae Ceaușescu. Construcția urma să găzduiască Muzeul Partidului Comunist. După Revoluție nimeni nu s-a mai ocupat de finalizarea lucrărilor, iar clădirea a rămas neterminată. „După 1989, s-a încercat 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 din proiectul „Dâmbovița Center”. 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 a acestui ansamblu nu corespunde unei planificări urbane care să fie favorabilă Bucureștiului, conform istoricului Constantin Bălăceanu-Stolnici. Proiectul a rămas blocat în următorii ani deoarece Primăria Sectorului 1 a refuzat să dea autorizație de construcție.

sursa: <http://www.digi24.ro/Stiri/Digi24/Special/Reportaj/Casa+Radio++cladirea+din+centrul+Bucurestului+care+sta+abandonata+de+23+de+ani>
http://adevarul.ro/news/bucuresti/misterele-bucurestiului-casa-radio-muzeu-ceausescu-sinucideri-ritualuri-satanice-1_50bdea067c42d5a663cfd4e/index.html
<http://www.bucurestivechisinoi.ro/2011/03/soapte-din-trecut-pe-strada-stirbei-voda-i/>

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ - aprox. 87800mp
ACCESIBILITATE - ridicată prin proximitatea față de Piața Eroilor - Metrou Eroilor, stații RATB autobuze: 122,126,137,138, 168, 226, 268, 368, 668, 163, troleibuz:85
FUNCȚIUNE ACTUALĂ - spațiu abandonat, clădire neterminată - suprafață mare de teren viran. Proiect sistat de realizare a unui centru comercial și de birouri „Dâmbovița Center”
FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE - diversitate funcțională, cu precădere funcțiuni educaționale și de sănătate.
STARE - avansată de degradare
PEISAJ - se află tangent la râul Dâmbovița și în apropierea unor parcuri importante - Parcul Eroilor și Parcul Operei; formează un nod spațial volumetric și constituie un reper zonal.
OCUPARE - clădirea este abandonată și nu găzduiește nici un eveniment.

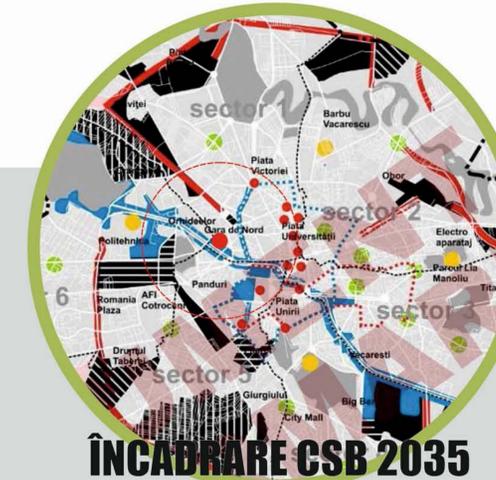


ÎNCADRARE PUG 2000

CA2 - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;

V1a - (de-a lungul Dâmboviței) Spații verzi publice cu acces nelimitat: Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice;

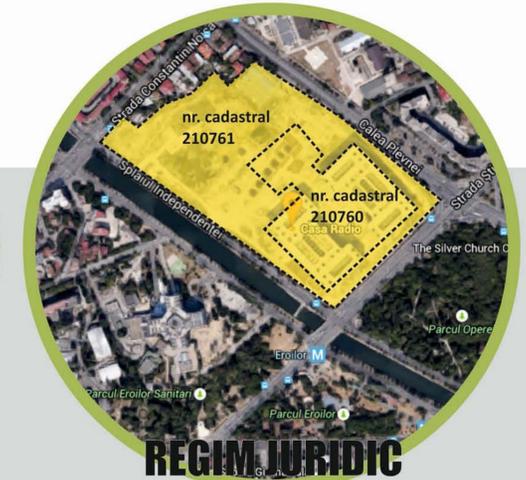
sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - **Tipuri de Operațiuni Urbanistice Prioritare**, situl analizat face parte dintr-un ansamblu coerent de operațiuni complexe pentru configurarea cursului Dâmboviței ca ax structurant major est-vest prin încurajarea spațiului public reprezentativ și a zonelor de centralitate remarcabilă. Casa Radio este unul dintre proiectele reprezentative din zona strategică pentru dezvoltarea capitalei - **Axă Strategică Dâmbovița** și face parte dintr-o zonă cu aglomerație de funcțiuni publice reprezentative propuse pentru menținere și amplificare conform **Zonelor Cheie pentru Reprezentarea Sectorului Public**.

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Proprietate privată - situl analizat nu se află în domeniu public al Municipiului București, conform anexei la Hotărârea C.G.M.B. Nr. 186/2000.
 Nr. cadastral: 210760, 210761.

sursa: inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/Atachint/patrimoniul_anexe.pdf
 numere cadastrale și proprietăți intabulate, <http://geoportol.ancpi.ro/geoportol/immobile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

clădirea este abandonată și nu adăpostește niciun eveniment
 selecție de evenimente ce au avut loc în proximitatea sitului analizat
 Situl analizat se află în apropierea Operei Române, a Casei de Cultură a Studenților „Preoteasa” și a Clubului Silver Church unde se organizează diferite evenimente culturale clasice sau alternative.
OPERA ROMÂNĂ
 - Promenada Operei ediția a-IX-a, 15 august 2105

- Deirdre Judith Angenent, marea câștigătoare a Concursului Internațional de Canto “Le Grand Prix de l’Opéra”, 25 august 2015
 - A Night at the Opera, 31 august 2014
 - „Rigoletto” staged differently after 60 years at the Bucharest National Opera, 12 februarie 2014

CASA DE CULTURĂ A STUDENȚILOR „PREOTEASA”
 - Concer Shukar în memoria lui Tamango, 22 februarie 2013
 - Rokolektiv Festival, 14-17 aprilie 2011
 - Concert Trooper, 24 februarie 2011
 - Lansare de carte Mariana Gavriliă, 18 decembrie, 2009

THE SILVER CHURCH
 - Concert Paul Gilbert, 4 decembrie, 2010
 - Concert Nile, 23 ianuarie, 2011
 - 90’ Arena, 26 noiembrie, 2010
 - ButterflyEffect Night, 20 noiembrie 2010
 - GadgetAroma, 14 octombrie, 2010

sursa: <http://www.operanb.ro/presa/evenimente/>
<http://www.vinsieu.ro/>



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM “ION MINCU” - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
BENEFICIAR: CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
CASA RADIO, STR. ȘTIRBEI VODĂ, NR. 174-176	44
COLECTIV ELABORARE: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Grăciun, conf.dr.arh.Cristina Enoche Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chirilă, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

BLOC SOCIALIST NETERMINAT, STR. ALEXANDRU ȘERBĂNESCU NR. 51-53

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ - aprox. 4000 mp

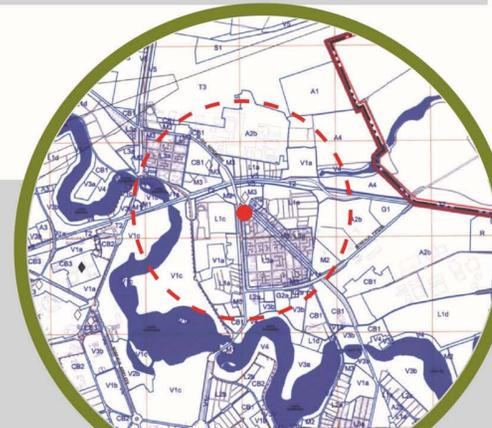
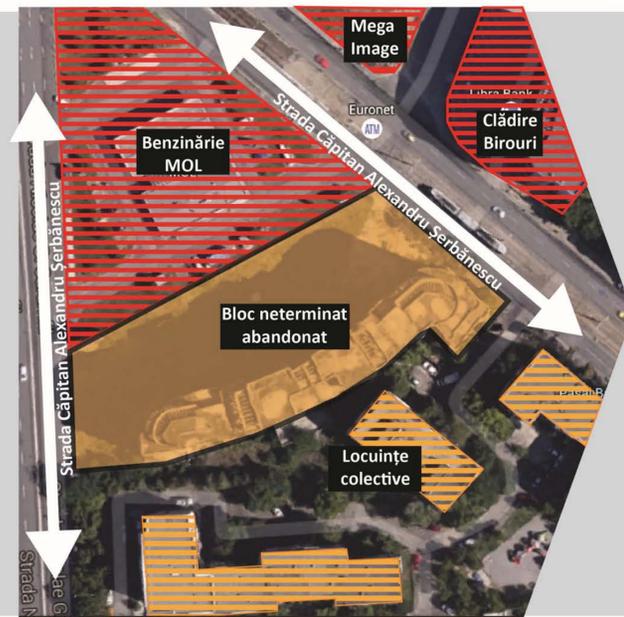
ACCESIBILITATE - medie, zona studiată fiind deservită doar de transportul de suprafață:
Strada Nicolae G. Caramfil (autobuzele 112 și 301)
Strada Alexandru Șerbănescu (tramvaiul 5, autobuz N123).

FUNCȚIUNE ACTUALĂ - spațiu aflat în stare de abandon.

FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE - caracterul zonei este preponderent de locuire și zonă comercială, în imediata apropiere a zonei studiate se regăsește o benzinărie MOL, un magazin Mega-Image, o clădire de birouri și blocuri de locuințe colective.

STARE - construcție nefinalizată.

PEISAJ - se află într-o zonă periferică a Bucureștiului, zonă cu mixitate funcțională cu preponderență de servicii și comerț.



ÎNCADRARE PUG 2000

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

Se admit:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
 - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - activități manufacturiere;
 - depozitare mic-gros;
- Se interzic:
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.

sursa: http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/docs/m_zona_mixta.pdf

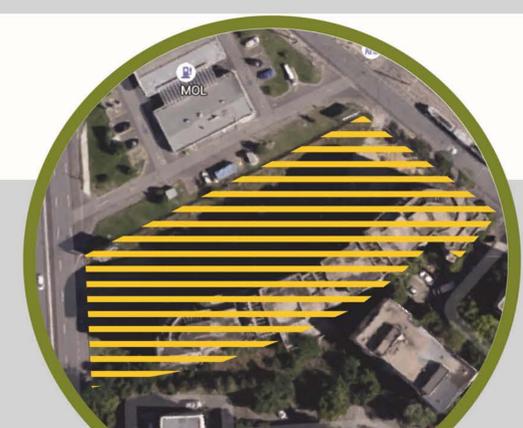


ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - Tipuri de operațiuni urbanistice, situl studiat se află adiacent zonei propuse pentru operațiuni integrate de urbanism de mare amploare, (re)structurare și (re)conversie urbană majoră, dar și în proximitatea unor operațiuni de configurare a unor axe majore de dezvoltare integrată bazate pe infrastructura de transport (ex. linia ferată București-Constanța)

De asemenea, conform Zonelor cheie pentru reprezentarea sectorului public (din CSB2035), situl studiat se află în apropierea unui sediu de instituție publică majoră .

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Situl analizat este cel mai probabil proprietate privată. Acesta nu se regăsește în HCGMB 186/2008.

sursa: Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/Imobile/Harta.html>.

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

45

Clădirea este abandonată, iar interiorul acesteia nu adăpostește nici un eveniment cultural, iar în proximitate nu au fost identificate structuri ce desăfoară astfel de evenimente.



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
BLOC SOCIALIST NETERMINAT, STR. ALEXANDRU ȘERBĂNESCU NR. 51-53	
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enache Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chirilă, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

FORTUL 1 CHITILA, STRADA CARTIERULUI

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE

În perioada 1882- 1894, Regele Carol I hotărăște construirea unor fortificații pentru apărarea Bucureștiului de posibile atacuri. Astfel, 18 forturi și 18 baterii au fost construite (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 1 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 relict, 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 cramă, și se pare că va deveni în curând depozit de mobilă. Între timp, în prezent, este abandonat. Lipsa lucrărilor de întreținere în paralel cu inundarea lui ca urmare a creșterii nivelului pânzei freatice au condus la degradarea sa accentuată.

surse:
<http://www.simpara.ro/Bucure--537-ti-F-ortifica--539-ile-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/ka/groups/22871508/1870209611/name/PROIECT+DE+HOTAR+ARE+Fortul+1+Chitila.doc>
<http://www.romania-redescoperita.ro/ind-ex.php/component/k2/item/332-centura-de-fortificatii-a-cetatii-bucuresti>

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ - aprox. 20,3869ha

ACCESIBILITATE - slabă - exclusiv cu transportul privat

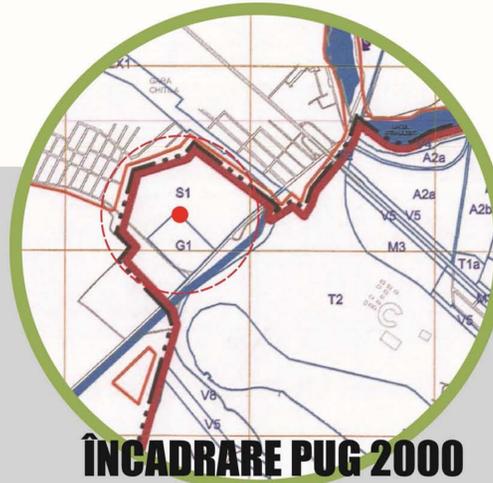
FUNCȚIUNE ACTUALĂ - cazarmă

FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE - zona de locuințe a Orașului Chitila, Stația CFR Chitila și Halta Depoul București

STARE - medie

PEISAJ - se află într-o zonă cu vegetație dezvoltată; în vecinătate există terenuri neutilizate, cu vegetație spontană

OCUPARE - se desfășoară activități militare, și de alt tip, aferente activităților proprietarilor privați.



ÎNCADRARE PUG 2000

S1 - subzona cu destinație specială cu caracter urban formată din:

- unități militare;
- unități aparținând serviciilor speciale;
- penitenciare;
- unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor;
- unități de poliție.

G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;

- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate

sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism.pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - **Dezvoltarea Sistemului de Spații Verzi al Capitalei**, situl analizat se află adiacent zonei propusă pentru amenajare peisajeră, în raport cu principalele rute de acces în București. (verde închis).

În plus, situl este adiacent unei arii dedicată pentru proiecte publice (contur roșu).

sursa: Conceptul Strategic București 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Construcția are regimul de proprietate împărțit între MAPN și un grup de proprietari privați.



sursa:
<https://andreiurcanu.wordpress.com/2009/07/11/forturile-bucurestiului-fanto-mele-generalului-brialmont/>
<http://www.trilulilu.ro/imagini-diverse/fort-chitila>
<https://gamezplayi.wordpress.com/2011/04/22/fortul-nr-1-chitila/>

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
FORTUL 1 CHITILA, STRADA CARTIERULUI	46
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enache Documentare/Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chirilă, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

CASA MIȚA BICICLISTA, STR. BISERICA AMZEI NR. 11

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE

Casa de lângă Biserica Amzei a fost construită în 1910, de arhitectul N.C. Mihăiescu, și este declarată astăzi monument de arhitectură în stil baroc. Imobilul are doua etaje, zece camere, opt bai, doua balcoane si se intinde pe 2000 metri pătrați utili.

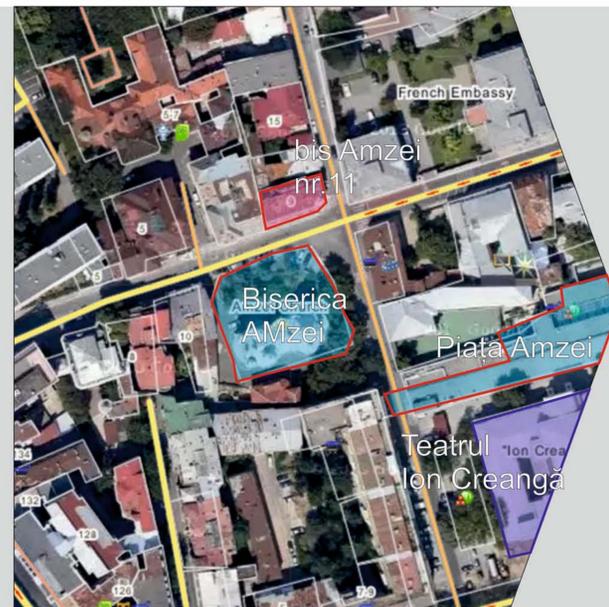
Maria Mihăescu (cunoscută sub numele de „Mița Biciclista”) a fost o celebră curtezană, care se spune că a fost curtată de bărbați precum Nicolae Grigorescu, Octavian Goga și chiar de Regele Ferdinand despre care se vorbea că i-ar fi făcut cadou casa care se află și astăzi în apropiere de Piața Amzei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

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-visitam-azi-casa-coanei-mita-biciclista-11345.html>



SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ DISPONIBILĂ: cca 800mp
LOCALIZAREA OBIECTIVULUI: se află în zona ultra-centrală, într-o locație privilegiată a Bucureștiului, fiind ușor reperabil datorită apropierii de ambasada Franței, de piața Amzei, de muzeul Colecțiilor de Artă, palatul Stirbei, dar și datorită prestigiului istoric al zonei;
ACCESIBILITATE: Deși accesibilitatea este bună, recent îmbunătățită datorită realizării pistei de biciclete pe Calea Victoriei, transportul în comun nu oferă al serviciu satisfăcător nici din punct de vedere al traseelor nici din punct de vedere al frecvenței.
VIZIBILITATE: bună, dată de prezența în zonă a numeroase funcțiuni precum Ministerul Economiei, teatrul Ion Creangă, hoteluri și bistro-uri sau restaurante cu tradiție, la care se adaugă și pietonizarea parțială a zonei adiacente pieței Amzei - cu extensii. Piața Amzei, recent reconstruită și teatrul Ion Creangă, precum și amenajările recente de pe Calea Victoriei asigură zonei un maxim de intensitate de frecvență și o atractivitate sporită pentru amplasarea de funcțiuni comerciale.



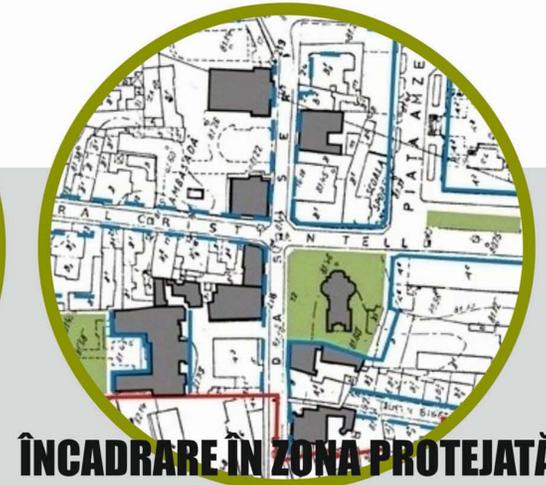
ÎNCADRARE ÎN PUG

Zona prezervă un caracter liniștit în care se regăsește destul de bine reprezentată și funcțiunea rezidențială, dar care riscă în oarecare măsură - urmare a recentelor reconversii din zonă - să migreze în alte părți ale orașului. Imobilul de pe strada Biserica Amzei, nr.11, cunoscut și drept Casa Mița Biciclista - monument istoric.

Casa, în stil baroc cu influențe Art Nouveau este în prezent în șantier, urmând să fie renovată complet și deschisă circuitului de închiriere/vânzare.

Conform PUG 2000, imobilul face parte din zona **Cp4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri** - pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală.

sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>



ÎNCADRARE ÎN ZONA PROTEJATĂ

Imobilul se încadrează în Zona Protejată 28, în care este precizată natura caracterului protejat: - țesut rezidențial tradițional tipic - unicat la nivel internațional, cu un fond construit de valoare arhitecturală ridicată, care trebuie menținut prin orice intervenție.

Condiționările provenite din diversele documentații de urbanism, întocmite la nivelul zonei centrale, se referă în general la păstrarea vocației de centralitate, la menținerea unor funcțiuni cu grad mare de unicitate și vizibilitate. Este importantă susținerea, prin reglementări urbanistice, a caracterului central extins al zonei, astfel încât este de așteptat ca aici să fie menținută pe termen lung atractivitatea crescută și o anumită prestanță a construcțiilor și activităților.

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

Regulamentul zonei protejate impune unele condiționări derivate din posibilele propuneri de funcțiuni:

- (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile
- (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
- (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de față și arbori)
- (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public
- (5) ponderea acestor funcțiuni să fie egală cu ponderea reprezentată de locuințe(1) funcțiunea să nu stânjenească

vecinătățile
(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului

Aflată momentan în renovare, clădirea nu are o destinație funcțională clară - ea ar putea fi sugerată de tipul de amenajare, care este însă greu lizibil din cauza schelelor de pe șantier - astfel încât ar fi benefic să fie testate mai multe utilizări temporare pentru a vedea gradul lor de compatibilitate cu zona.

Alte activități culturale desfășurate în zonă - cele mai apropiate fiind legate de BIBLIOTECA METROPOLITANĂ

BUCUREȘTI, TEATRUL ION CREANGĂ dar și, mai recent, PALATUL ȘTIRBEI pot ține și susțin desfășurarea de activități din această sferă și în spațiile disponibile;

În vederea menținerii caracterului rezidențial, încurajat și identificat prin PUZ zonă protejată este necesar însă un rafinament al acestor funcțiuni și atenție sporită la articularea cu restul zonei. Fluxurile excesive de vizitatori sau unele funcțiuni producătoare de trafic și zgomot ar putea altera caracterul zonei în special pe cel rezidențial.

Printre activitățile desfășurate în zonă, se numără: conferințe, expoziții tematice, cenacluri literare, stagiunea camerală, programe culturale, programe de cercetare științifică etc organizate de BMB, spectacole diversificate

organizate la teatrul Ion Creangă, expoziții /vernisaaje/ evenimente de artă și arhitectură organizate la palatul Știrbei dar și la galerii de artă nou deschise în zonă.

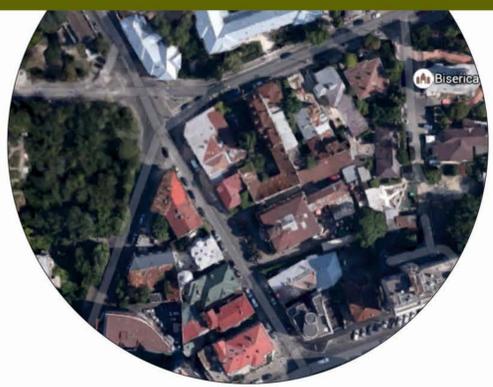
	UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING
BENEFICIAR:	CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub
	CASA MIȚA BICICLISTA, STR. BISERICA AMZEI NR. 11
	47

COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism:
Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa
Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enoche
Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

RESTAURANT GARGANTUA, STRADA ICOANEI, NR. 2

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ

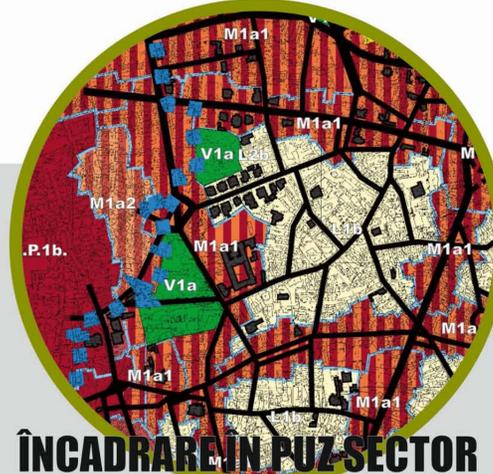


SITUAȚIA EXISTENTĂ

ACCESIBILITATE: Imobilul se află în zona centrală a orașului, având în proximitate numeroase sedii de instituții publice, instituții culturale, ambasade etc; Accesibilitatea zonei este relativ bună grație situației în zona centrală, dar suferă din cauza unei relative dificultăți de acces cu transportul în comun. Nu are o bună conectare cu alte puncte de interes din oraș.

FUNȚIUNI ÎN PROXIMITATE: Situat în vecinătatea imediată a parcului Grădina Icoanei, reamenajat, a Grădinii Universitarilor, a Școlii Centrale și a altor puncte de interes municipal, imobilul de pe strada Icoanei se bucură și de o poziționare bună, fiind pe colțul str.Jean Louis Calderon cu str. Icoanei, cu fața spre parcul Ioanid.

Alte puncte de interes în zonă sunt constituite de biserica Anglicană, piața Lahovari, teatrul Bulandra, librăria Cărturești, cinematograful Patria, sediul Ordinului Arhitecților din România - sediul Central, Parcul Ioanid etc.



ÎNCADRARE ÎN PUZ SECTOR

Importanța acordată de diverse documentații de urbanism este cea de spațiu cu caracter central cu o valoare sporită a calității locuirii; Este încurajat nivelul înalt de reprezentativitate al zonei și importanța spațiului public ca spațiu de reprezentare. Legătura cu Bulevardul orașului - Magheru și Dacia este foarte importantă în special din punct de vedere pietonal și în egală măsură ca prezență a spațiilor active pe aceste trasee. Este subliniat de asemenea caracterul de spațiu de mediere între zona ultra centrală și cea dinspre est cu caracter ceva mai rezidențial.



ÎNCADRARE ÎN ZONA PROTEJATĂ

Imobilul face parte din Zona Protejată Nr. 21 - Jean Louis Calderon - Polonă, apreciată ca axă structurantă la nivel local. Strada este mărginită de construcții și spații caracteristice pentru țesutul istoric difuz; ea se deosebește de celelalte străzi de țesut prin situarea centrală, prin sinuozitatea traseului și prin faptul că leagă o serie de clădiri cu caracter monumental.

Regulamentul de construire al zonei protejate insistă pe păstrarea caracterului zonei - a se citi păstrarea valorii structurante - și pe calitatea imaginii urbane și a spațiului public - am putea spune că în prezent acesta este bine reprezentat la nivelul zonei, dar mai slab reprezentat în legătură cu imobilul în cauză.



REGIM JURIDIC

Imobilul situat pe strada Icoanei, actualmente restaurant, este în stare bună deținând facilități - atât spațiu cât și amenajări specifice - pentru organizarea de evenimente. Gargantua Anniversaire are o capacitate de 150 de locuri "Un salon de evenimente într-o casă nobilă cu o frumoasă și lungă istorie, având o atmosferă caldă și elegantă. În acest loc se afla renumitul Restaurant Moldova."

sursa: http://www.locatii-evenimente.ro/pagini_restaurante/vezi/187/Gargantua%20Events

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

Utilizările admise în zonă sunt posibile cu condiția respectării următoarelor:

- (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
 - (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public
- pentru construcțiile noi și în cazul conversiei funcțiilor din clădirile actuale care nu sunt propuse a fi declarate monumente

de arhitectură sunt admise funcțiuni publice și funcțiuni de interes general care permit accesul publicului la parterul clădirilor având preponderent caracter de comerț și servicii (magazine, restaurante, agenții, bănci și oficii bancare, hoteluri, birouri diverse, servicii colective și personale, entertainment, ateliere manufacturiere) cu condiția ca la nivelele superioare să fie dispuse locuințe într-o proporție de minimum 30%.

Zona prezintă o serie de activități notabile, datorate prezenței a numeroase instituții publice în zonă - de exemplu sediul central

OAR sau INSTITUTUL CULTURAL FRANCEZ care organizează frecvent manifestări culturale, librării - Cărturești etc. Evenimentul cel mai renumit este ARTHUR VERONA STREET DELIVERY, organizat anual și care se bucură de o frecvență numeroasă de către un public divers. CASA UNIVERSITARILOR este și ea unul din elementele catalitice pentru efervescența culturală a zonei - anul acesta a găzduit Anuala de Arhitectură, iar în mod frecvent găzduiește expoziții, târguri tematice etc. Street Delivery X organizat în parteneriat cu ArCuB în contextul unui proiect de anvergură - București Memoria | Explorarea |

Imaginarea Orașului -, proiect ce lansează candidatura Bucureștiului la titlul de Capitală Europeană a Culturii (www.street.delivery).

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
BENEFICIAR: CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCuB	
RESTAURANT GARGANTUA, STRADA ICOANEI, NR. 2	48
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Eneche Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, dr.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

CASA MICLESCU, ȘOSEAUA KISELEFF NR. 35-37

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ

PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE

Construcția în stil „neoromânesc”, făcută în prima jumătate a secolului XX, a aparținut colonelului Radu Miclescu și soției sale, Elsa Florescu.

Planurile pentru construcția clădirii au fost realizate de arhitectul Ion Mincu pentru pictorul G.D. Mirea, lucrările începând în anul 1900, dar au fost întrerupte deoarece pictorul nu a mai avut bani pentru finalizare. Casa a fost cumpărată în 1904 de avocatul Jean Miclescu, un descendent al familiei boierești moldovenești Miclescu, care a dat bani pentru finalizarea construcției.

În perioada antebelică și apoi în cea interbelică, această clădire a devenit unul dintre cele mai mondene locuri ale Bucureștilui, aici organizându-se baluri elegante și întâlniri săptămânale ale aristocraților acelor vremuri, precum membri ai familiilor Cantacuzino, Brâncoveanu, Sturza, Carp, Băleanu, Balș, Greceanu sau Odobescu.

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, împreună cu familia sa.

Fiica pictorului, Julieta Szonyi, care a jucat rolul Otiliei în cunoscutul film „Enigma Otiliei”, a realizat o parte dintre filmări în această casă.

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

SITUAȚIA EXISTENTĂ

STATUT - clădirea Casa Miclescu face parte din Zona Protejată nr. 72 - Averescu, fiind totodată și monument istoric clasa B

SUPRAFAȚĂ - aprox. 3335mp (teren)
- aprox. 484mp (cladirea/la sol)

ACCESIBILITATE - bună; autobuz 783; 10 min. de mers pe jos față de Piața Arcul de Triumf

FUNCȚIUNE ACTUALĂ - casă abandonată/neutilizată

FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE - zonă de locuințe individuale și colective, funcțiuni speciale (Ambasada Suediei), servicii (Hotel Triumf), Piața Arcul de Triumf, și Piața Victoriei (zone intermodale de transport)

STARE - degradat

PEISAJ - se află într-o zonă cu vegetație relativ bogată, cu aliniamente vegetale la stradă care conferă protecție; curtea beneficiază de vegetație dezvoltată

OCUPARE - nu se desfășoară evenimente în acest spațiu



ÎNCADRARE PUG 2000

L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate

Construcția existentă se încadrează în reglementările PUG 2000 și poate adăposti activități și evenimente socio-culturale. Se admit locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, și cu condiționări funcțiuni comerciale, servicii profesionale și coomplementare locuirii, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp ADC.

Se interzic activități productive poluante, construcții provizorii, depozitare en-gros și de materiale re folosibile, platforme pentru deșeuri etc.

sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism-pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - Zone Cheie pentru Reprezentarea Sectorului Public, situl analizat se află adiacent zonei funcțiilor publice punctuale importante - cultură, educație, sănătate, și a zonei cu aglomerări de funcțiuni publice reprezentative propuse pentru menținere și amplificare. (pată bleu, contur negru).

În plus, situl face parte din Zona Protejată nr. 72 - Averescu.

sursa: Conceptul Strategic București 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Imobilul este proprietate privată, având numărul cadastral 230806.

Clădirea este clasată ca monument istoric clasa B.

sursa: http://www.pmb.ro/cultura_agrement/monumente/docs/bucuresti.pdf
<http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

Evenimente care s-au desfășurat în zona Șos. Kiseleff

În iunie 2015 a avut loc pe întregul traseu al Șoselei Kiseleff un eveniment dedicat cunoașterii clădirilor, a monumentelor și a spațiilor publice - **O plimbare La Șosea**. Cei prezenți au putut afla poveștile oamenilor care le-au construit, și momentele importante găzduite în istorie de Șos. Kiseleff.

Evenimentul a fost organizat de Fundația Calea Victoriei.

Un alt eveniment care are loc în această zonă este reprezentat de desfășurarea a mai multor activități sportive și de agrement, în cadrul proiectelor **Via Sport** și **Mișcarea, sănătate pentru copii**.

Evenimentul are loc în fiecare vară, în weekend, în lunile iulie și august, pe traseul cuprins între Piața Victoriei și Str. arh. Ion Mincu. În această zonă, traficul este restricționat.

sursa: <http://www.fundatiacaleavictoriei.ro/2010/o-plimbare-la-șosea/>
<http://metropotam.ro/Utile/șoseaua-kiseleff-va-fi-inchisa-toata-vara-art0005854247/>
<http://metropotam.ro/La-zi/Via-Sport-Kiseleff-ul-se-inchide-weekendurile-pentru-sport-art0594999045/>

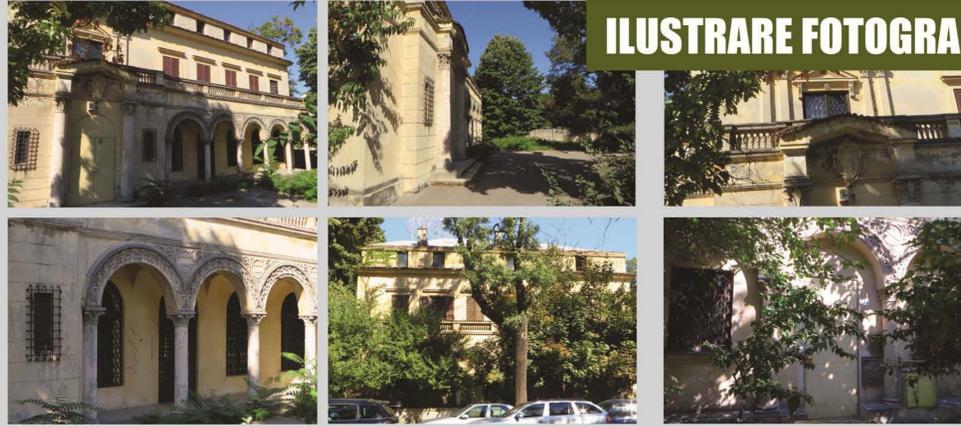


UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative	
BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
CASA MICLESCU, ȘOSEAUA KISELEFF NR. 35-37	49
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enache Documentare/Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chirilă, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

CASA ADINA WORONIECKA, ȘTRADA ION MINCU NR. 19

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ

PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE

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 este identică cu vila pe care o construie în 1830, pe strada Cătun, după planurile aceluiași arhitect, și care se află pe locurile fostelor grajduri ale casei Take Ionescu. 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, balustrii, cornișele, cartușele, lucratul 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 cameră de zi care dă spre o curte interioară. Bucătăria cu oficiu are intrare separată.

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

Vila nu era foarte luxoasă, pereții erau placi 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, canapele și fotolii comode.

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

SITUAȚIA EXISTENTĂ

STATUT - clădirea Casa Woroniecka face parte din Zona Protejată nr. 15 - Kiseleff.

SUPRAFAȚĂ - aprox. 897mp (teren)
- aprox. 371mp (clădirea/la sol)

ACCESIBILITATE - medie; 10 min de mers pe jos față de Piața Ion Mihalache

FUNCȚIUNE ACTUALĂ - casă abandonată/neutilizată

FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE - zonă de locuințe individuale și colective, funcțiuni speciale (Ambasada Federației Ruse, Secția de Poliție nr.2), servicii (Restaurant Casa Doina), Piața Ion Mihalache, și Piața Victoriei (zone de acces la transport public)

STARE - bună

PEISAJ - se află într-o zonă cu vegetație dezvoltată, cu aliniamente vegetale la stradă care conferă protecție; curtea beneficiază de vegetație înaltă, la stradă

OCUPARE - nu se desfășoară evenimente în acest spațiu



ÎNCADRARE PUG 2000

CB - ZONE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ
CB2 – subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate

Construcția existentă se încadrează în reglementările PUG 2000 și poate adăposti activități și evenimente socio-culturale. Se admit instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Extinderile și schimbările de profil trebuie să fie compatibile cu statutul zonei protejate.

Se interzic funcțiunile incompatibile cu statutul de zona protejată, activități productive poluante, construcții provizorii, depozitare en-gros și de materiale refolosibile, platforme pentru deșeuri etc.
sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism.pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - Zone Cheie pentru Reprezentarea Sectorului Public, situl analizat se află în interiorul zonei funcțiunilor publice punctuale importante - cultură, educație, sănătate, și a zonei cu aglomerări de funcțiuni publice reprezentative propuse pentru menținere și amplificare. (pată bleu, contur negru).

În plus, situl face parte din Zona Protejată nr. 15 - Kiseleff.

sursa: <http://urbanism.pmb.ro/>
Conceptul Strategic București 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Construcția este proprietate privată (nu se regăsește în HCGMB 186/2008).

Imobilul nu este cadastrat.

sursa:
<http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

Evenimente care s-au desfășurat în zona Șos. Kiseleff

În iunie 2015 a avut loc pe întregul traseu al Șoselei Kiseleff un eveniment dedicat cunoașterii clădirilor, a monumentelor și a spațiilor publice - **O plimbare La Șosea**. Cei prezenți au putut afla poveștile oamenilor care le-au construit și momentele importante găduite în istorie de Șos. Kiseleff.

Evenimentul a fost organizat de Fundația Calea Victoriei.

Un alt eveniment care are loc în această zonă este reprezentat de desfășurarea a mai multor activități sportive și de agrement, în cadrul proiectelor **Via Sport** și **Mișcarea, sănătate pentru copii**.

Evenimentul are loc în fiecare vară, în weekend, în lunile iulie și august, pe traseul cuprins între Piața Victoriei și Str. arh Ion Mincu. În această zonă, traficul este restricționat.

sursa:
<http://www.fundatiacaleavictoriei.ro/2010/o-plimbare-la-șosea/>
<http://metropotam.ro/Utilitate/șoseaua-kiseleff-va-fi-inchisa-toata-vara-art0005854247/>
<http://metropotam.ro/La-zi/Via-Sport-Kiselefful-se-inchide-weekendurile-pentru-sport-art0594999045/>



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
CASA ADINA WORONIECKA, ȘTRADA ION MINCU NR. 19	50
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enache Documentare/Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chirilă, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

STR. BISERICA AMZEI NR. 10

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ DISPONIBILĂ: cca 250mp (etaj și mansardă)
LOCALIZAREA OBIECTIVULUI: se află în zona ultra-centrală, într-o locație privilegiată a Bucureștiului, fiind ușor reperabil datorită apropierii de ambasada Franței, de piața Amzei, de muzeul Colecțiilor de Artă, palatul Știrbei, dar și datorită prestigiului istoric al zonei;

VIZIBILITATE: bună, dată de prezența în zonă a numeroase funcțiuni precum Ministerul Economiei, teatrul Ion Creangă, recunoscuta Casa Mița Biciclista, hoteluri și bistro-uri sau restaurante cu tradiție, la care se adaugă și pietonizarea parțială a zonei adiacente pieței Amzei - cu extensii.

Piața Amzei, recent reconstruită și teatrul Ion Creangă, precum și amenajările recente de pe Calea Victoriei asigură zonei un maxim de intensitate de frecvență și o atractivitate sporită pentru amplasarea de funcțiuni comerciale.

ACCESIBILITATE: deși este bună, recent îmbunătățită datorită realizării pistei de biciclete pe Calea Victoriei, transportul în comun nu oferă un serviciu satisfăcător nici din punct de vedere al traseelor nici din punct de vedere al frecvenței.



ÎNCADRARE ÎN PUG

Conform PUG 2000, imobilul face parte din zona **Cp4** - subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală.

sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>



ÎNCADRARE ÎN ZONA PROTEJATĂ

Imobilul se încadrează în Zona Protejată 28, în care este precizată natura caracterului protejat: - țesut rezidențial tradițional unic - unicat la nivel internațional, cu un fond construit de valoare arhitecturală ridicată, care trebuie menținut prin orice intervenție.

Condiționările provenite din diversele documentații de urbanism, întocmite la nivelul zonei centrale, se referă în general la păstrarea vocației de centralitate, la menținerea unor funcțiuni cu grad mare de unicat și vizibilitate.



REGIM JURIDIC

Imobilul este proprietate privată.
Conform ANCPi parcela nu este intabulată.

sursa: numere cadastrale și proprietăți intabulate, <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/immobile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

Regulamentul zonei protejate impune unele condiționări derivate din posibilele propuneri de funcțiuni:

- (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile
- (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
- (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
- (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public
- (5) ponderea acestor funcțiuni să fie egală cu ponderea

reprezentată de locuințe(1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile

- (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului.

Clădirea urmează să găzduiască o librărie în spațiul de la parter, aceasta reprezentând o funcțiune benefică pentru zonă.

Alte activități culturale desfășurate în zonă - cele mai apropiate fiind legate de BIBLIOTECA METROPOLITANĂ BUCUREȘTI, TEATRUL ION CREANGĂ dar și, mai recent, PALATUL ȘTIRBEI

potențiază și susțin desfășurarea de activități din această sferă și în spațiile disponibile;

În vederea menținerii caracterului rezidențial, încurajat și identificat prin PUZ zonă protejată este necesar însă un rafinament al acestor funcțiuni și atenție sporită la articularea cu restul zonei. Fluxurile excesive de vizitatori sau unele funcțiuni producătoare de trafic și zgomot ar putea altera caracterul zonei în special pe cel rezidențial.

Printre activitățile desfășurate în zonă, se numără: conferințe, expoziții tematice, cene literare, stagiunea camerală, programe culturale, programe de cercetare științifică etc

organizate de BMB, spectacole diversificate organizate la teatrul Ion Creangă, expoziții/ vernisaje/ evenimente de artă și arhitectură organizate la palatul Știrbei dar și la galerii de artă nou deschise în zonă.

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

IMOBIL (FOSTĂ FABRICĂ), CALEA FLOREASCA, NR. 34

LOCALIZARE AMPLASAMENT

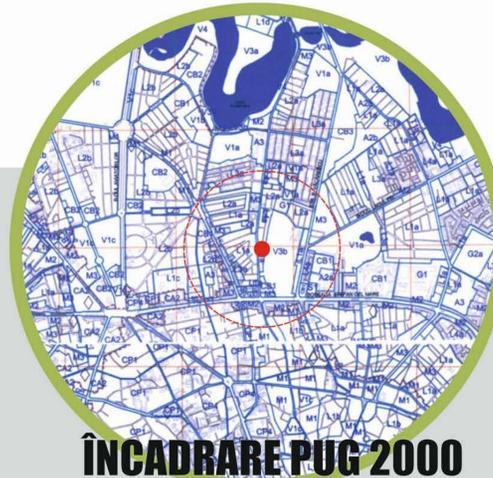
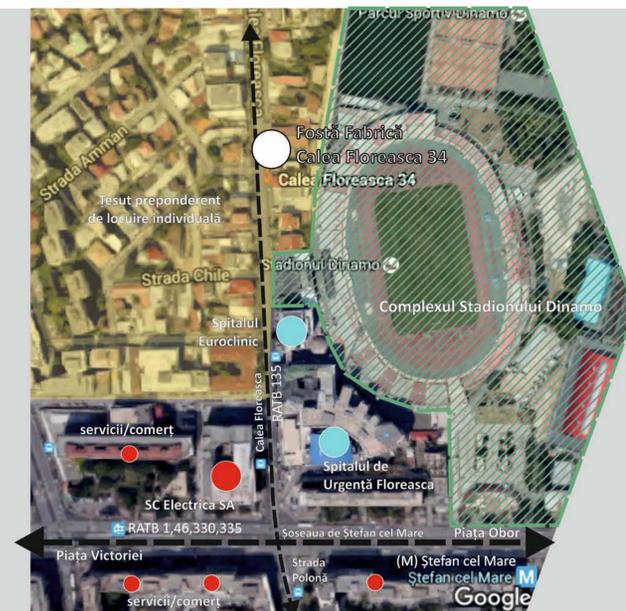


ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ - aprox. 900mp
ACCESIBILITATE - medie prin proximitatea față Șoseaua Ștefan cel Mare (RATB 1,46,330,335), 650m față de Metrou, stație RATB autobuz: 135
FUNȚIUNE ACTUALĂ - imobil abandonat - ocupat abuziv, fostă fabrică, spațiu pentru skateboarding și atelier de producție skate-uri
FUNȚIUNI ÎN PROXIMITATE - zonă preponderent rezidențială, Complexul sportiv Dinamo, Spitalul de Urgență Floreasca, zonă de servicii și comerț de-a lungul Șos. Ștefan cel Mare
STARE - avansată de degradare - una dintre clădirile existente a fost dezmembrată de către locatari
PEISAJ - se află într-o zonă cu un peisaj dinamic datorită presiunii imobiliare, imaginea străzii este nestructurată și nu pune în valoare elementele cu potențial ale acesteia
OCUPARE - clădirea este ocupată abuziv și nu găzduiește niciun eveniment



ÎNCADRARE PUG 2000

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.
sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - **Zone cheie pentru reprezentarea sectorului public**, situl analizat face parte dintr-o zonă cu aglomerare de funcțiuni publice reprezentative propuse pentru menținere și amplificare.

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Situl analizat are proprietate privată și nu se află în domeniu public al Municipiului București, conform anexei la Hotărârea C.G.M.B. Nr. 186/2000. Proprietatea nu este intabulată.

sursa: inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/Atachint/patrimoniu_anexe.pdf numere cadastrale și proprietăți intabulate, <http://geoportol.ancpi.ro/geoportol/immobile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

clădirea este abandonată și nu adăpostește niciun eveniment
 - aici a fost sediul Ateluhm, un spațiu folosit pentru skateboarding și atelier pentru producția plăcilor de skate.

STADIONUL DINAMO
 (concerte naționale și internaționale)
 - Concert 50 Cent, 14 iunie 2006
 - Concert Rock '94, 10 iunie 1994

selecție de evenimente ce au avut loc în proximitatea sitului analizat
 - situl se află într-o zonă cu puține structuri ce pot primi evenimente culturale, se află într-o zonă cu un caracter preponderent rezidențial - are potențial de a fi dezvoltat ca centru de cartier (caracter cultural-educational)



atelier Ateluhm



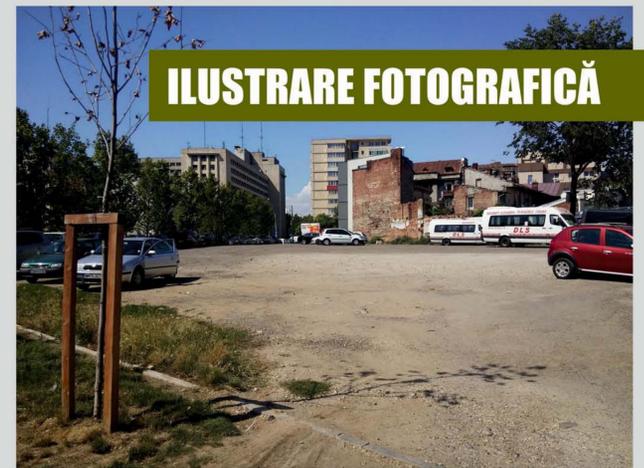
sursa: <http://beta.calup.ro/>
http://dordeduca.ro/evenimente/concert_50_cent/2745/
<https://www.facebook.com/ateluhm>, © Victor Arsene 2013
<http://www.metalhead.ro/paradise-lost/cum-arata-un-concert-de-metal-in-romania-anului-1994--video--aid-107863-1-1>

 UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative	
BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
IMOBIL (FOSTĂ FABRICĂ), CALEA FLOREASCA, NR. 34	52
COLECTIV ELABORARE: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Grăciun, conf.dr.arh.Cristina Enoche Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

TERENURI REZULTATE ÎN URMA DEMOLĂRII BUZEȘTI/BERZEI

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ

SITUAȚIA EXISTENTĂ

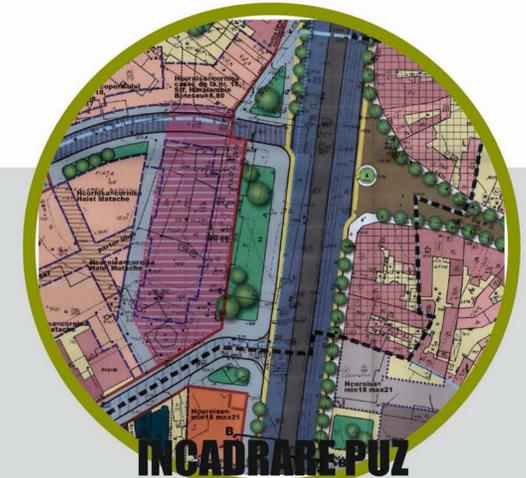
SUPRAFAȚĂ DISPONIBILĂ: 26000mp
Zona Buzești - Berzei este o zonă peri-centrală a orașului, artera care traversează zona fiind artera de legătură între palatul Victoria și palatul Parlamentului; recent trasată prin mijlocul unui țesut relativ dens al orașului, artera a devenit circulantă asigurând o legătură importantă pe direcția nord-sud;
Artera în sine nu este caracterizată de o vizibilitate bună, traversând un țesut eterogen care a rămas încă puternic afectat de demolările ocazionate de trasarea arterei;
ACCESIBILITATE: relativ bună, în special cea rutieră, atât pe direcția nord-sud cât și pe cea est-vest, iar proximitatea Gării de Nord sporește importanța zonei în contextul mai larg al orașului;
Zona este în prezent destructurată, terenurile libere alternând cu cele ocupate mai mult sau mai puțin informal, în diverse configurații și tipologii constructive, nu există o unitate sau o coerență de ansamblu.



Disponibilul de teren este mare, fiind compus atât din terenuri de mici dimensiuni, medii sau mari, cu deschidere la artera nou creată. Deși artera era prevăzută încă din planul de sistematizare al capitalei din 1935 -idee re-preluată mai târziu inclusiv în PUG 2000 - realizarea ei, cu 4 ani în urmă, s-a făcut fără a conferi țesutului adiacent un model de dezvoltare și fără a reglementa și configura spațială de-a lungul arterei. Acest lucru a avut consecințe nefaste atât la nivelul imaginii urbane – actualmente destructurarea, declinul, urme ale demolărilor sunt evidente – cât și la nivelul funcționării bucăților de țesut rămase incomplete în urma demolărilor.
În Conceptul Strategic București 2035 artera este încurajată, dar cu accent pe spațiu public, transport în comun și pe o creștere a calității arhitecturale și ambientale pentru a fi asimilată zonei centrale.



Cele două Planuri Urbanistice Zonale prezentate oferă o soluție - ulterioară trasării arterei - de configurare a frontului la artera Buzești-Berzei.
Hala Matache este prevăzută a se reconstrui într-un amplasament retras față de cel inițial, oferind către stradă un amplu spațiu liber.



Trebuie menționat că trasarea arterei a afectat și o serie de monumente și de asemenea a antrenat nevoia de reconfigurare - viitoare - a zonelor protejate riverane arterei - sau uneori încălcate de aceasta.

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

Din punct de vedere al manifestărilor culturale, se poate spune că zona este încă stigmatizată din două puncte de vedere:

- ca urmare a demolărilor din care a rezultat o imagine urbană destructurată cu disfuncționalități în gestiunea terenurilor și spațiilor și care a generat în sine apariția a numeroase astfel de spații neutilizate;

- structura demografică caracterizată de un grad ridicat de sărăcie și vulnerabilitate - instabilitate - care diminuează atractivitatea zonei pentru diverși actori

Printre instituțiile sau organismele publice/culturale importante în zonă se numără SALA RADIO - RADIODIFUZIUNEA ROMÂNĂ, precum și COLEGIUL NAȚIONAL GEORGE ENESCU care oferă evenimente cu o anumită periodicitate, dar și FACULTATEA DE ARTE care este o prezență pozitivă a zonei; impactul acestora nu este însă unul direct asupra zonei în discuție, ci mai degrabă este important pentru tranziția către zona centrală a orașului.

Distrugerea hălei Matache, un element catalitic al vieții sociale, defațează în oarecare măsură și existența unei anumite efervescențe sociale pre-existente.



 UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative	
BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
STR. BISERICA AMZEI NR. 10	53

COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism:
Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa
Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enoche
Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, dr.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

FOSTUL PARC AL STICLĂRIEI, ȘOSEAUA VERGULUI

LOCALIZARE AMPLASAMENT



sursa: Proiect "PUD și PAC Amenajare Peisagistică Parcul Sticlarilor" (Graphis Spot Impex SRL, sef proiect: dr. arh. Cerasella)

ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ



PREZENTARE ISTORICĂ, ISTORIE LOCALĂ, LEGENDE URBANE

Inițial, pe acest amplasament a existat o zonă amenajată în interiorul fostei exploatare de nisip, respectiv de siliciu, necesară pentru aprovizionarea Fabricii de Sticlă din imediata vecinătate, numită STITEH. 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 sau bătrâni, precum și pentru persoane cu dizabilități, acesta este chiar imposibil. 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 Peisagistică 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, pietris, nuiele, sfori, etc.). Deși proiectul a fost extrem de apreciat și ar fi fost singurul parc realizat după 1989 în București, datorită problemelor juridice, proiectul nu a fost implementat.



sursa: Proiect "PUD și PAC Amenajare Peisagistică Parcul Sticlarilor" (Graphis Spot Impex SRL, sef proiect: dr. arh. Cerasella)

sursa: <https://arhivadegeografie.wordpress.com/tag/parcul-sticlarilor>
Proiect "PUD și PAC Amenajare Peisagistică Parcul Sticlarilor" (Graphis Spot Impex SRL, sef proiect: dr. arh. Cerasella)

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ - aprox. 56000 mp

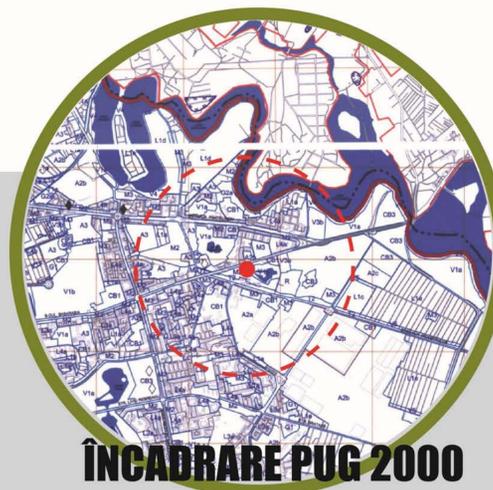
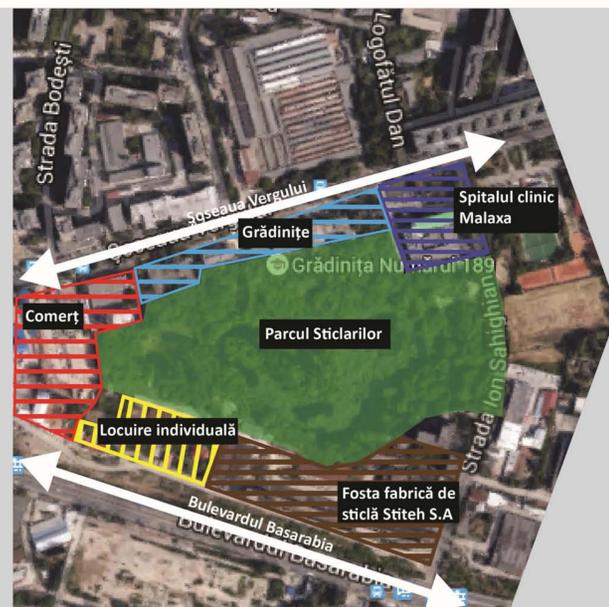
ACCESIBILITATE - ridicată, zona studiată fiind deservită atât de transportul de suprafață (autobuze: 102-Șoseaua Vergului, 614- Bd. Basarabia; tramvaie: 56, 40; troleibuz: 70, 79) cât și de transportul subteran (Metrou - Costin Georgian);

FUNȚIUNE ACTUALĂ - parc;

FUNȚIUNI ÎN PROXIMITATE - adiacent Parcului Sticlarilor, se regasesc funcțiuni de comerț, învățământ, sănătate, zona de locuire individuală și o fostă zonă industrială;

STARE - neamenajat, nevalorificat;

PEISAJ - zona studiată, deși este neamenajat, Parcul Sticlarilor are un potențial peisagistic important, inclusiv din punct de vedere lacustru dar și al peisajului umed, cu vegetație matură (dar neîngrijită) și un lac alimentat de izvoare naturale.



ÎNCADRARE PUG 2000

V1 - Spații verzi cu acces nelimitat:
V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice

- Se admit:
- spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
 - drumuri de halaj ce asigură accesul direct din drumurile publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat
 - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere

sursa: http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/docs/v_zona_spatii_verzi.pdf



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - **Tinte strategice pentru dezvoltarea Bucureștiului**, situl studiat se află în apropierea unor suprafețe mari de teren destinate proiectelor publice și în apropierea unor **poli urbani și sub-poli urbani**.

De asemenea, în partea de nord se află o axă naturală importantă la nivelul municipiului București (Salba de lacuri Colentina)

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Situl analizat aparține cel mai probabil domeniului public. Acesta nu se regăsește în HCGMB 186/2008 și nici intabulat în geoportul ANCP.

sursa: http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/AtachInt/patrimoniu_anexe.pdf; <http://geoportul.ancpi.ro/geoportul/mobile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

În proximitatea zonei studiate nu au fost identificate evenimente culturale.

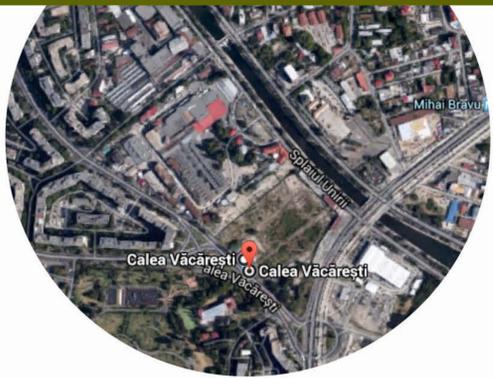


 UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative	
BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
FOSTUL PARC AL STICLĂRIEI, ȘOSEAUA VERGULUI	55
COLECTIV ELABORARE - Facultatea de Urbanism: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Crăciun, conf.dr.arh.Cristina Enache Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chirilă, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Mariela Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Gręțcu	

CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative

FOSTUL ABATOR, CALEA VĂCĂREȘTI

LOCALIZARE AMPLASAMENT



ILUSTRARE FOTOGRAFICĂ

google maps
<https://www.facebook.com/rezistenta/photos/a.451609531579983.1073741828.451541878253415/743067859100814/>

SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚĂ - aprox. 63,000m.

ACCESIBILITATE - crescută, 0,3 km față de Metrou -Mihai Bravu, autobuze: 133,223,313,312,381.

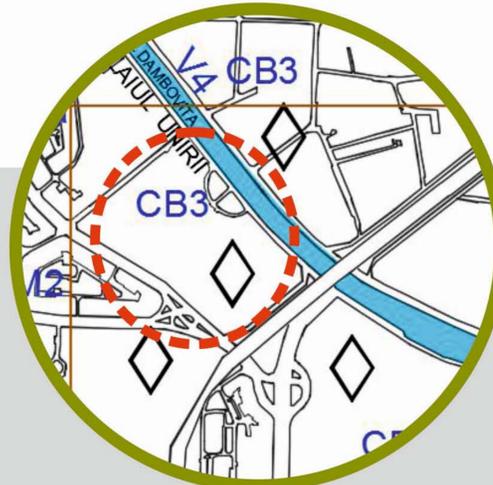
FUNCȚIUNI PREZENTE - fost teren industrial - fostul abator Văcărești. Utilizat parțial.

FUNCȚIUNI ÎN PROXIMITATE - în zona de est situl se învecinează cu cartierul Mihai Bravu, zona mixtă Mihai Bravu având spații de depozitare și distribuție marfă, magazin Lidl, BricoStore. În vestul zonei analizate este cartierul cu locuințe colective Văcărești, Parcul Tineretului și zona comercială Berceni, respectiv mall Sun Plaza.

STARE - degradare.

PEISAJ - zonă urbană fostă industrială, cu valoare de peisaj cultural.

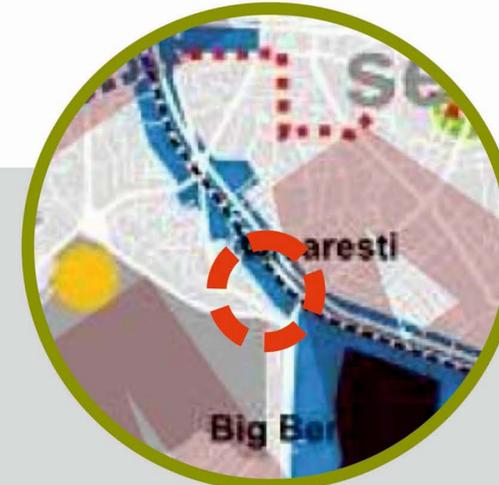
OCUPARE - spațiul este neutilizat în prezent.



ÎNCADRARE PUG 2000

Conform PUG 2000, situl analizat se încadrează în subzona poli terțiari principali. - Cb3

sursa: PUG 2000, <http://www.pmb.ro/servicii/urbanism/pug/pug.php>



ÎNCADRARE CSB 2035

În cadrul CSB 2035, Zone Strategice pentru Dezvoltarea Urbanistică a Capitalei în următorii 25 de ani - **Tipuri de Operațiuni Urbanistice Prioritare**, pentru situl analizat se propune un ansamblu coerent de operațiuni complexe pentru configurarea cursului Dâmboviței ca ax structurant major E-V prin încurajarea spațiului public reprezentativ și a zonelor de centralitate remarcabilă.

sursa: CONCEPTUL STRATEGIC BUCUREȘTI 2035, <http://www.csb2035.ro/>



REGIM JURIDIC

Proprietate privată (<http://www.capital.ro/avas-a-privatizat-prelucrarea-carnii-splai-sa-bucuresti-118298.html>). Conform ancpj.geoportal partea de S-E a terenului este cadastrată și intabulată cu nr. 220252. Partea din N-V nu este intabulată și cadastrată conf. ancpj.

sursa: inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/Atachint/patrimoniu_anexe.pdf
 numere cadastrale și proprietăți intabulate, <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/immobile/Harta.html>

EVENIMENTE CULTURALE CARE AU LOC ÎN ZONĂ

- evenimente ocazionale organizate în Parcul Tineretului
- evenimente organizate la Palatul Copiilor
- evenimente ocazionale organizate în Parcul Lumea Copiilor
- Delta Văcărești (oportunități de viitor)



<http://kidseducation.ro/>



<http://metropotam.ro/evenimente/Make-Up-Fest-event9102555608/>



http://www.interartist.ro/Evenimente/byron-lansare_album-16_03_2013-Bucuresti-Palatul_Copiiilor-34-73.html

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" - BUCUREȘTI CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING	
CARTAREA INFRASTRUCTURILOR ÎN BUCUREȘTI – Spații cu potențial pentru activități culturale și creative	
BENEFICIAR: CENTRUL DE PROIECTE CULTURALE AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ArCub	
FOSTUL ABATOR, CALEA VĂCĂREȘTI	
COLECTIV ELABORARE: Coordonator: lect.dr.urb. Andreea Popa Responsabil tehnic: conf. dr. arh. Cerasella Grăciun, conf.dr.arh.Cristina Enoche Documentare/ Întocmire planșe: dr.urb.peisag.Irina Pața, ms.urb.Corina Chiriță, dr.urb.peisag.Andreea Bunea, drd.urb.Radu Pătrașcu, ms.urb.Nicolae Negrea, stud.urb.peisag.Gabriel Marin, stud.urb.Marilena Brastaviceanu, dr.urb.Mihai Alexandru, dr.arh.Cătălina Ioniță, dr.urb.peisag.Sorina Georgiana Rusu, stud.arh.Ram Grețcu	
	56