

RESTRUCTURARE URBANĂ
“ZONA OBOR”

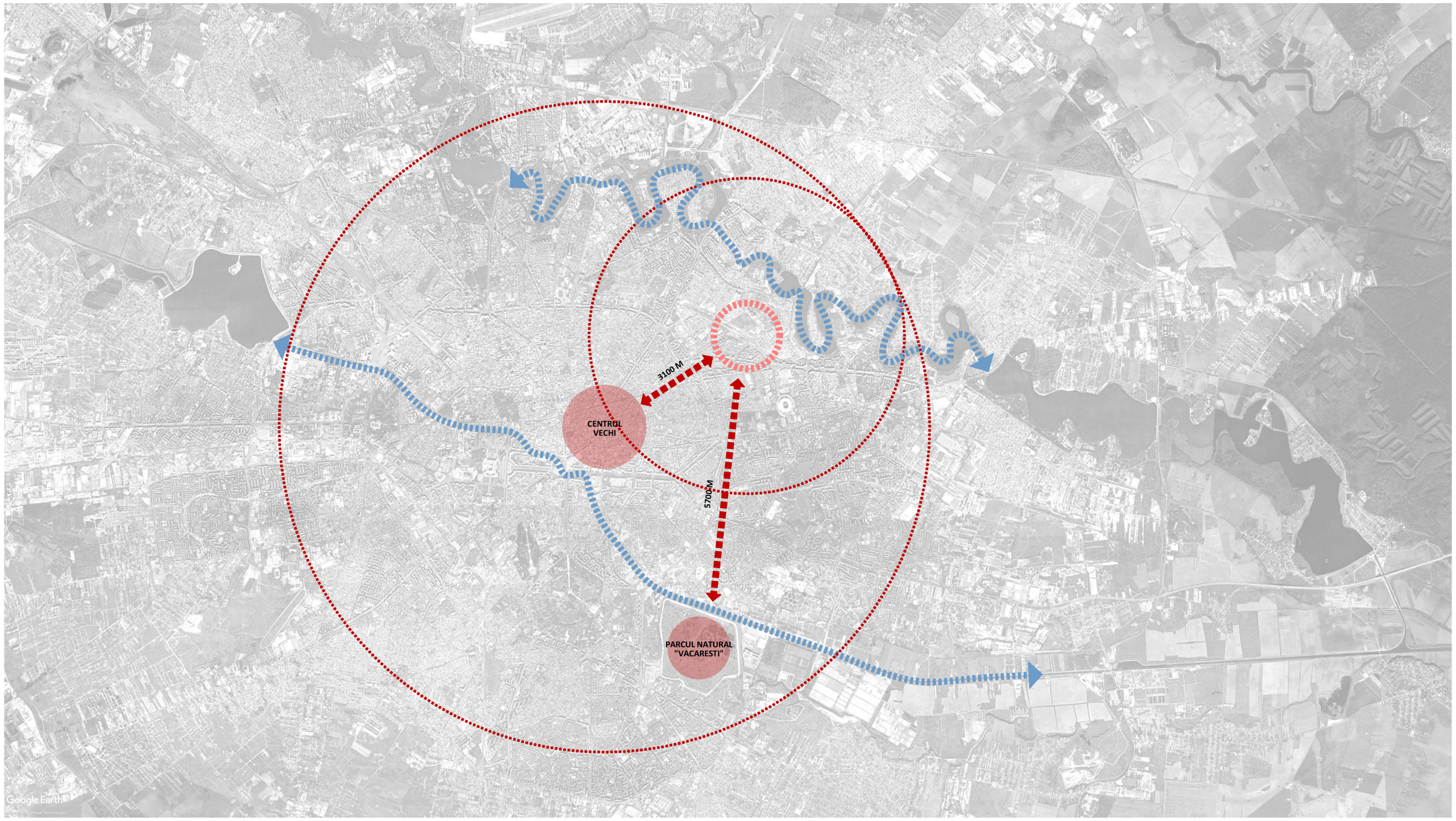
SECTOR 2
BUCUREȘTI

THE WORLD BANK
IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP

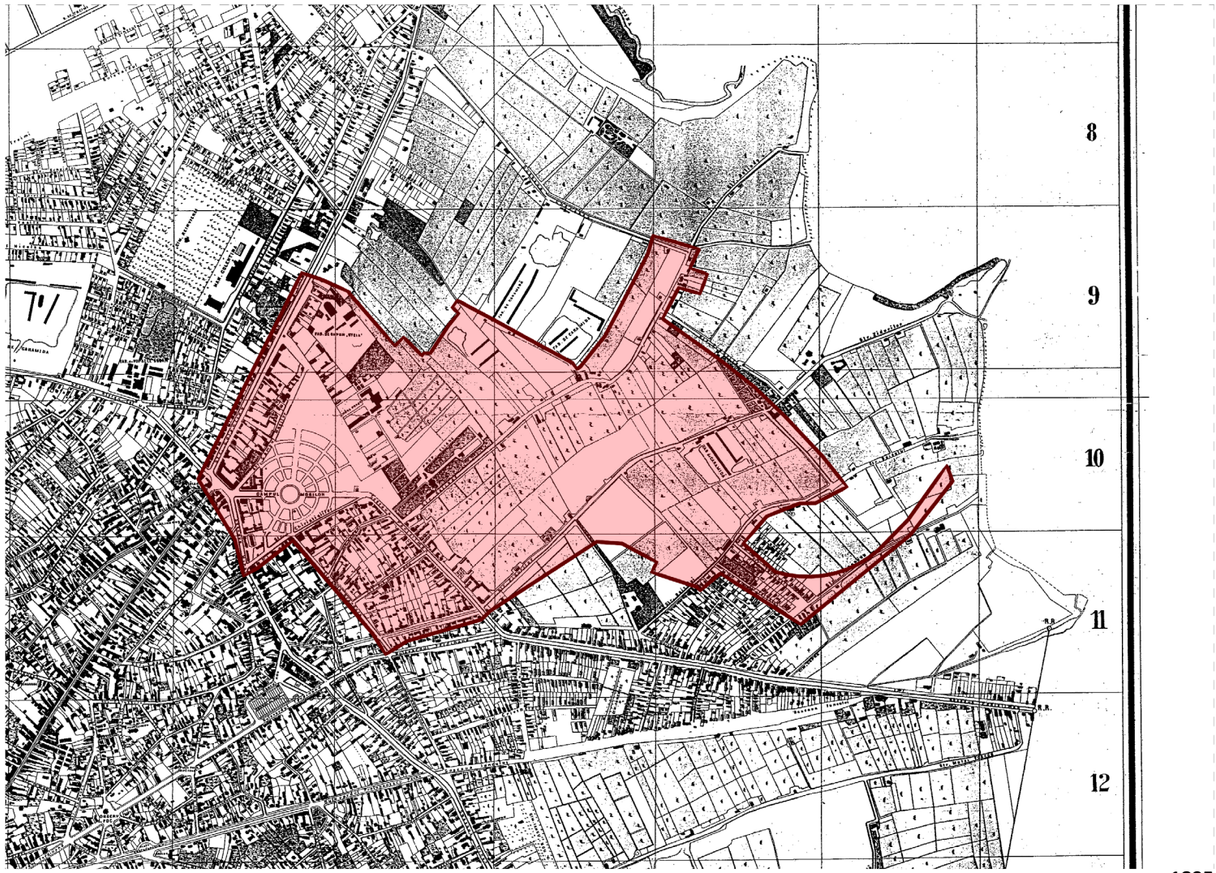
Elaboratori
Octav Silviu Olănescu
Vlad Sebastian Rusu
Petrică Maier-Drăgan
Andrada Pinte
Maria Florian

Banca Mondială
Marcel Ionescu-Heroiu

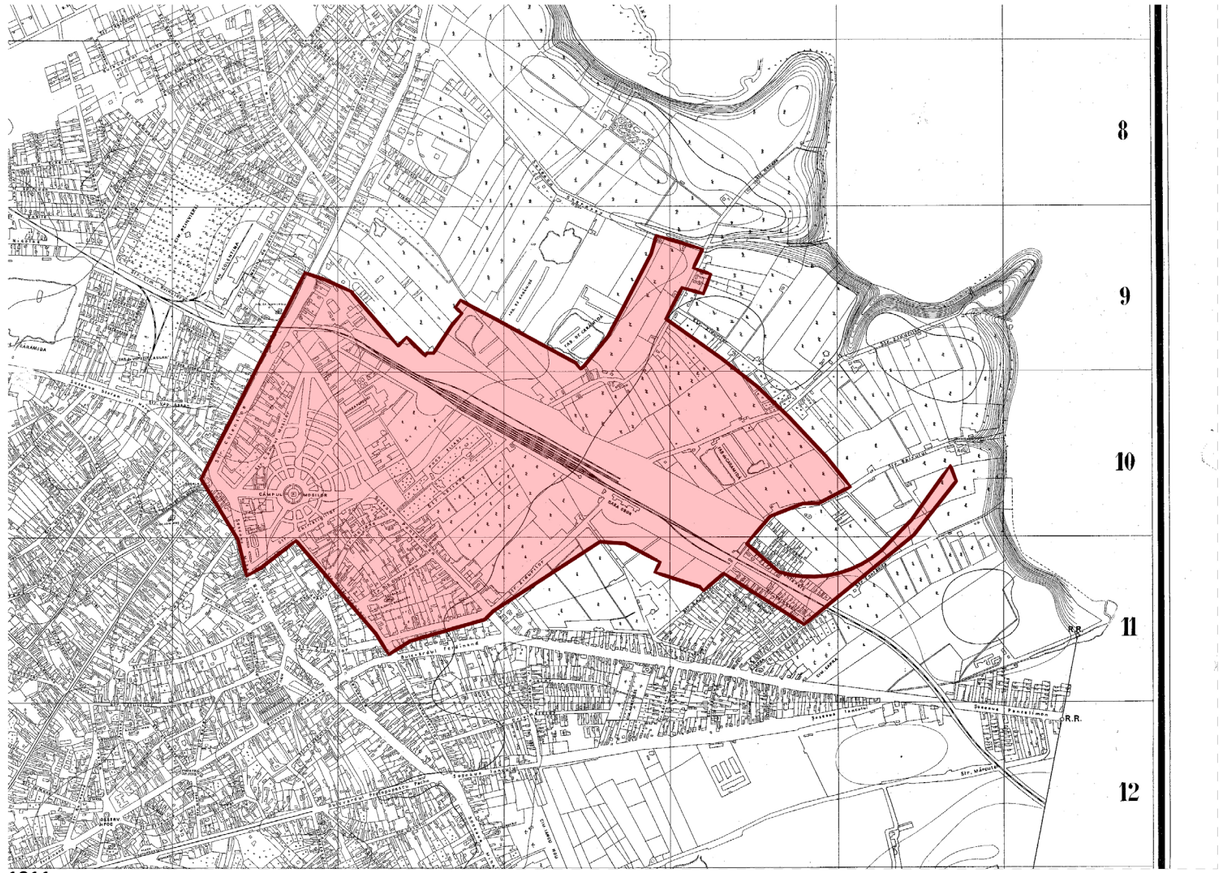
mai, 2022



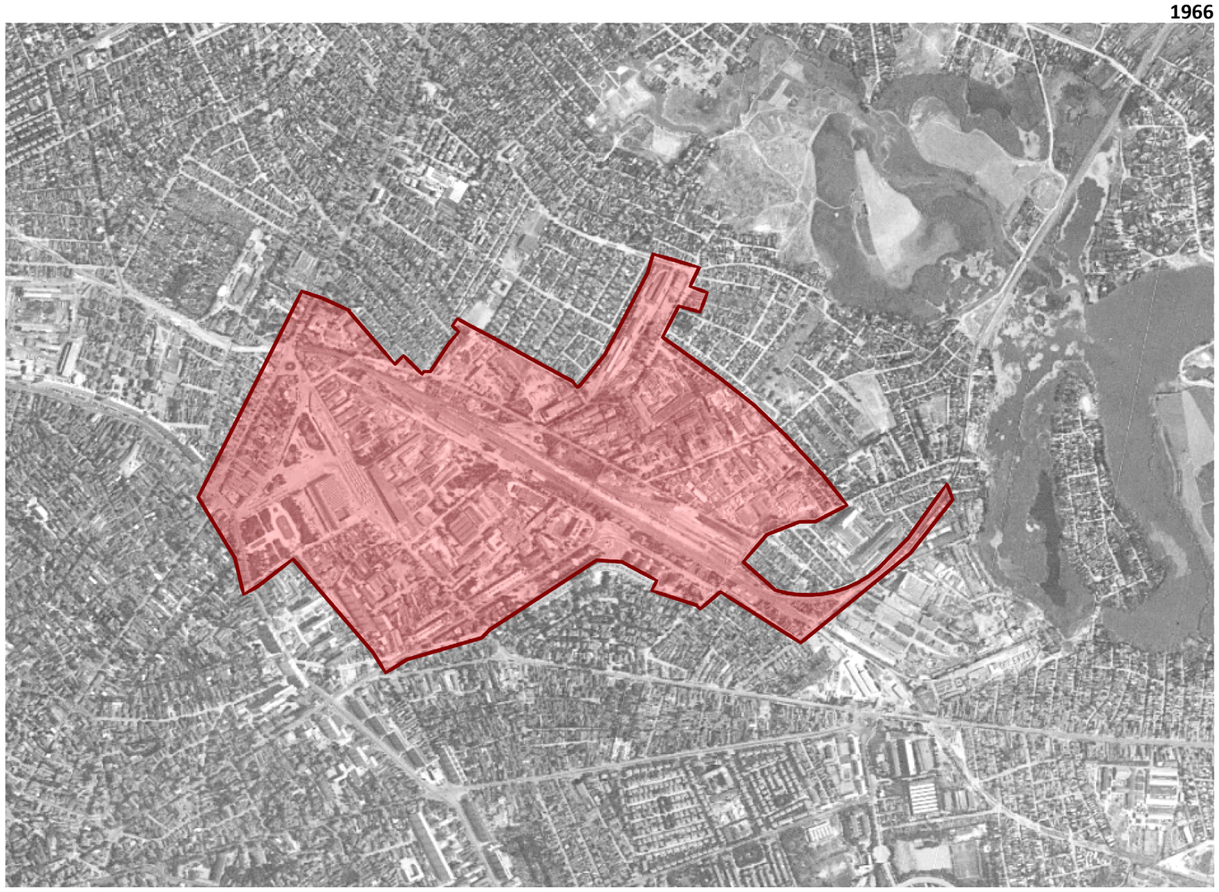
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ORAȘ



1895
1966



1911
1980

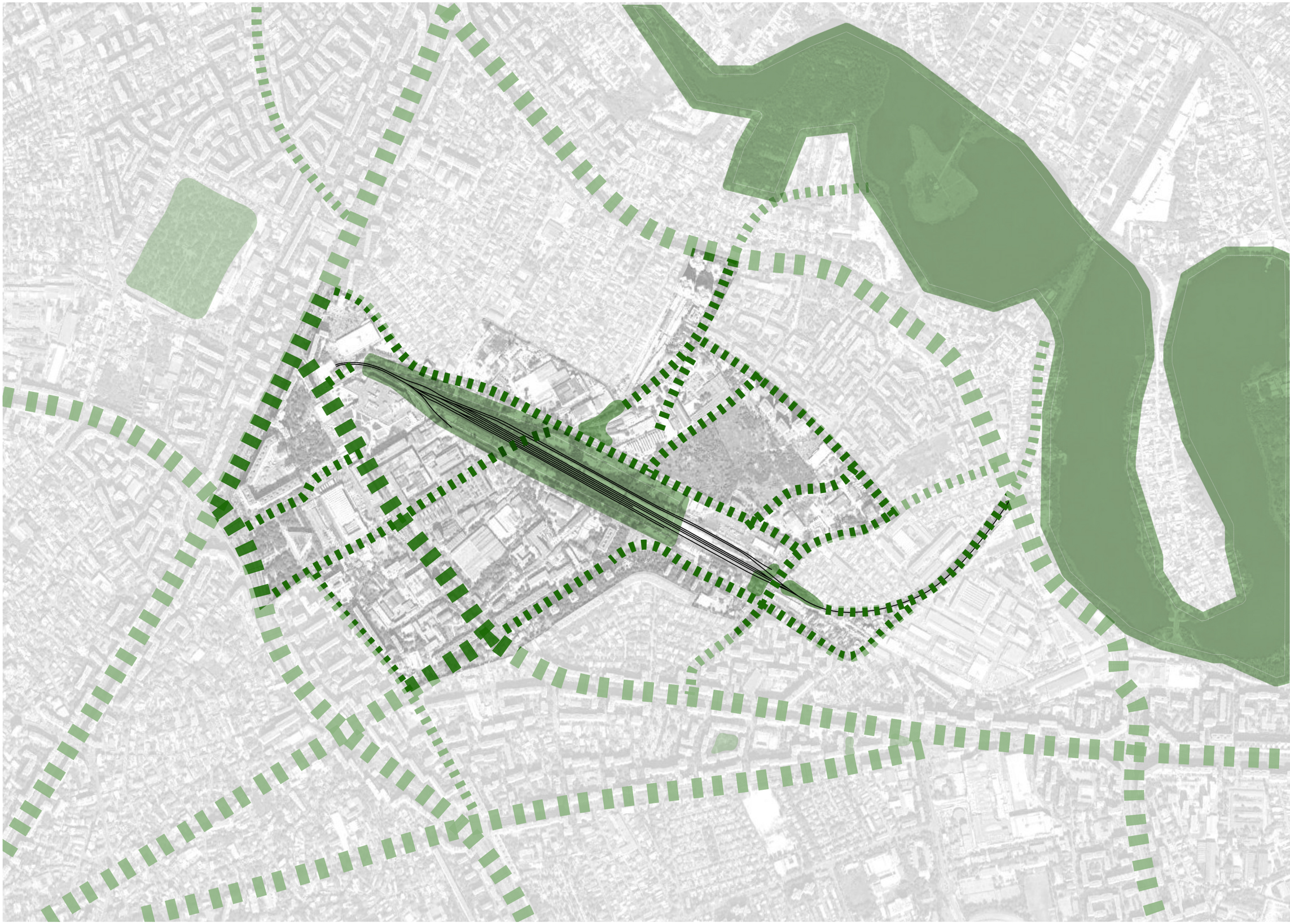


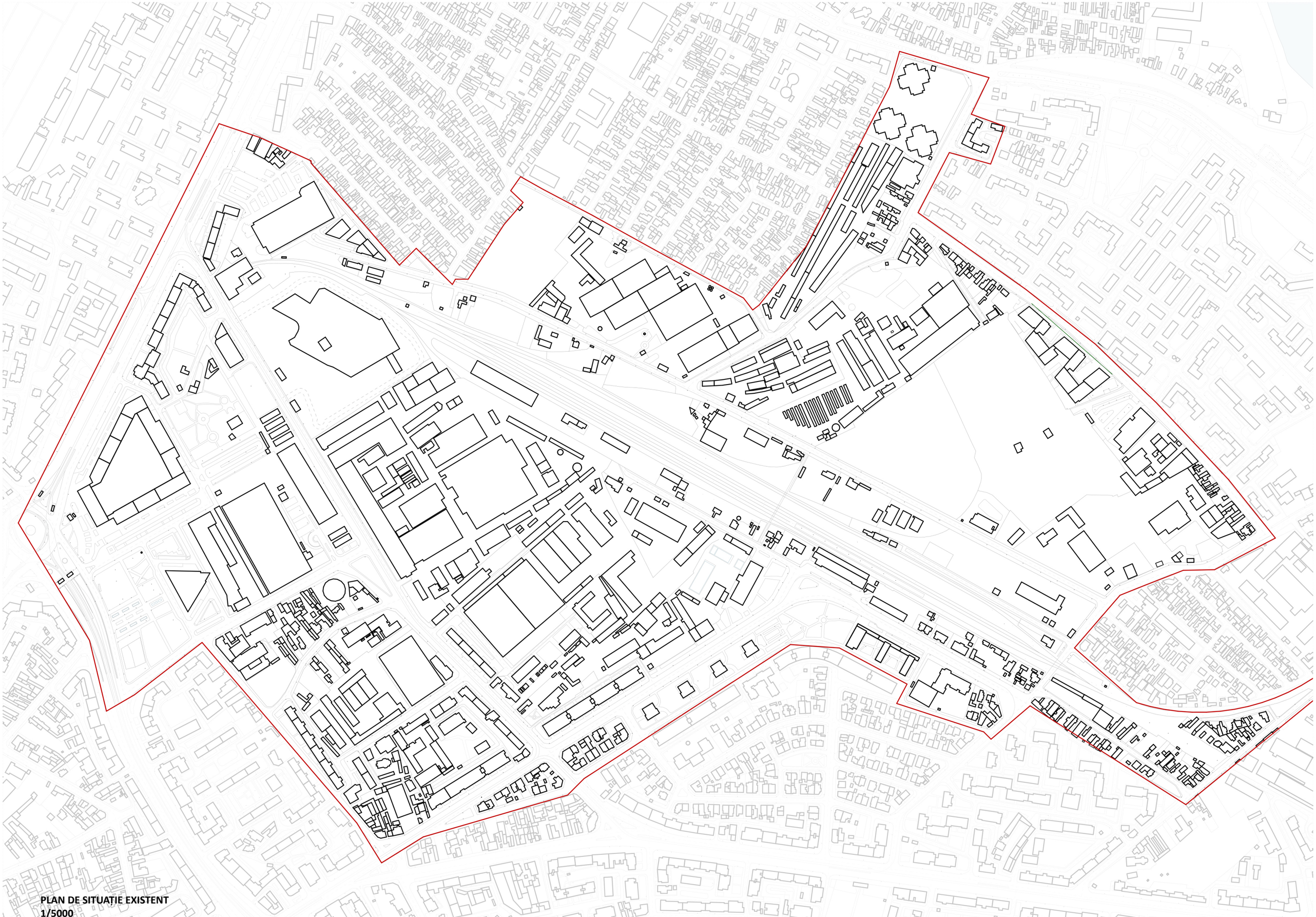




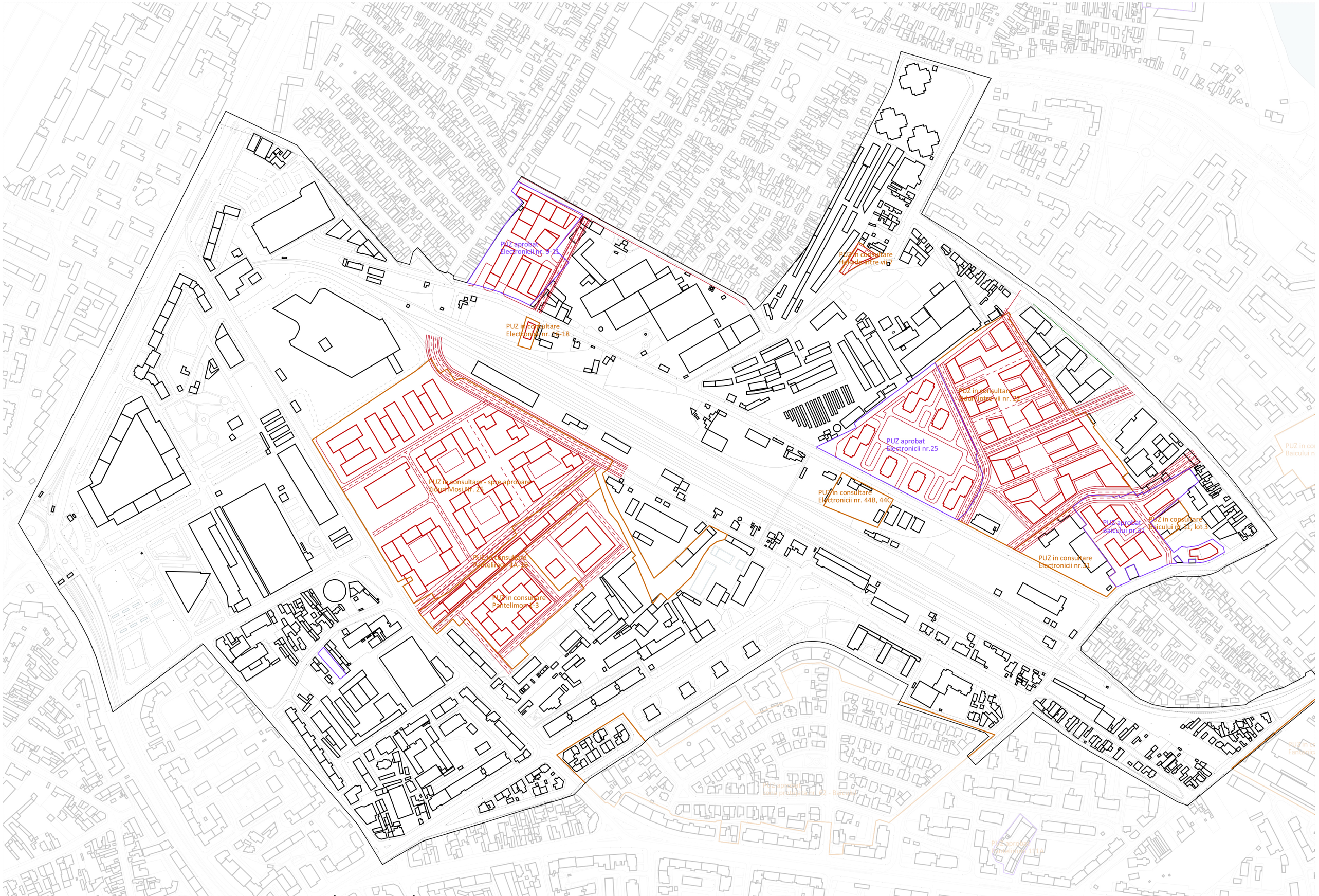
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - SITUAȚIE EXISTENTĂ

POSIBIL SISTEM ECOLOGIC VERDE ORGANIZAT ÎN ZONA DE STUDIU





PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT
1/5000



PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT CU PROPUNERI DE TIP PUZ AFLATE ÎN VIGOARE SAU ÎN CURS DE AVIZARE
1/5000

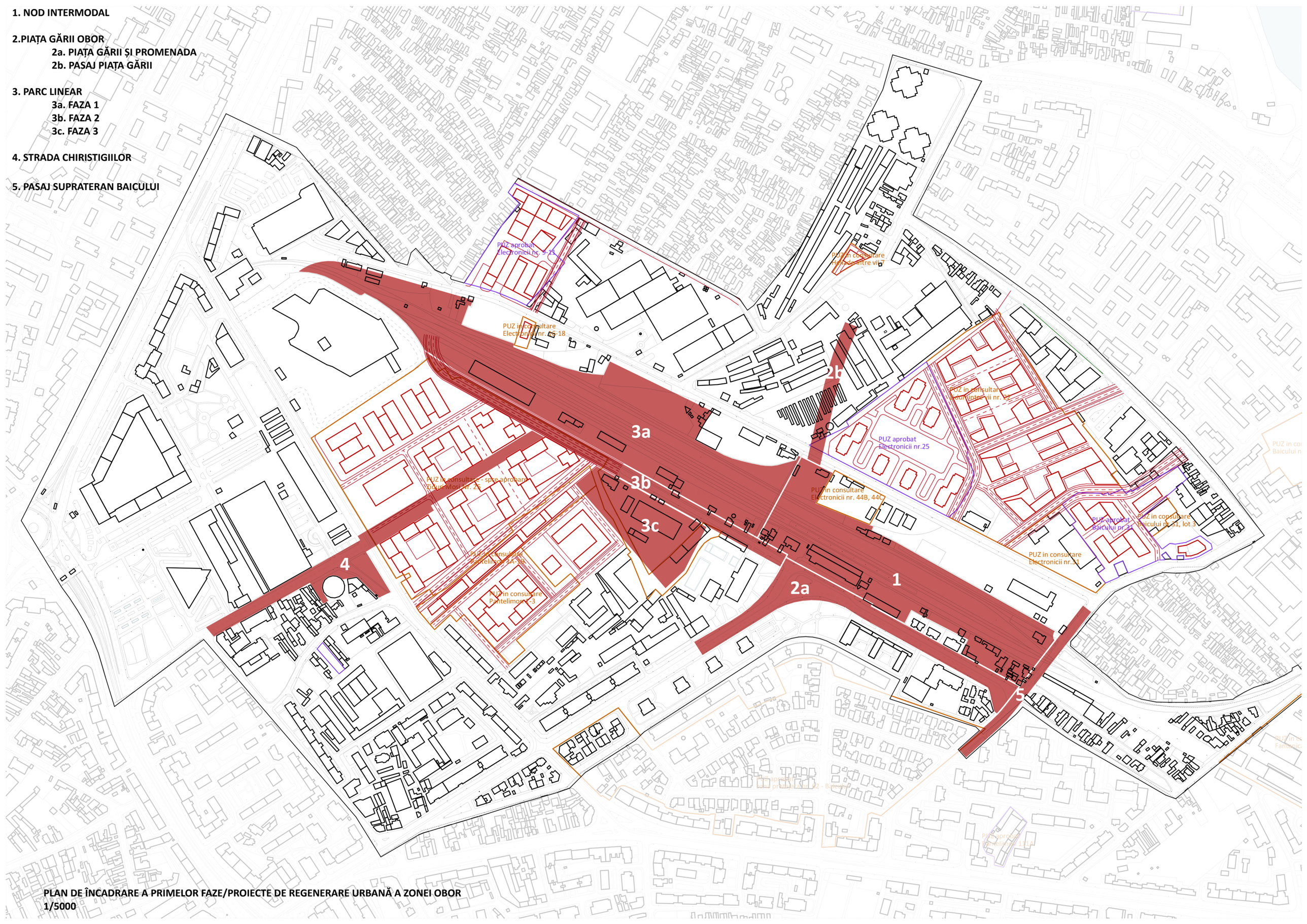
1. NOD INTERMODAL

2.PIAȚA GĂRII OBOR
- 2a. PIAȚA GĂRII ȘI PROMENADA
- 2b. PASAJ PIAȚA GĂRII

3. PARC LINEAR
- 3a. FAZA 1
- 3b. FAZA 2
- 3c. FAZA 3

4. STRADA CHIRISTIGIILOR

5. PASAJ SUPRATERAN BAICULUI



PLAN DE ÎNCADRARE A PRIMELOR FAZE/PROIECTE DE REGENERARE URBANĂ A ZONEI OBOR
1/5000

FOND CONSTRUIT

- CLĂDIRI EXISTENTE SAU PROPUSE PRIN PUZ-URI
- CLĂDIRI PROPUSE PRIN PROIECTUL DE REGENERARE URBANĂ
- NOD INTERMODAL
- GARA VECHE - MUZEU FEROVIAR
- COMPLEX EDUCAȚIE / CERCETARE
- CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALE

SPAȚII VERZI

1. PARC LINEAR CFR
2. PARCUL PĂSĂRARI
3. PARCUL OBOR
4. PARCUL TITUS OZON
5. PARCUL GĂRII OBOR

SPAȚII PUBLICE PIETONALE

A. PROMENADA ȘI PIAȚA GĂRII OBOR
B. STRADA CHIRISTIGIILOR CU PIAȚETA ZIDURI MOȘI (CRUCEA DE PIATRĂ 1877)
C. PIAȚETĂ BAICULUI
D. PIAȚETĂ COMPLEX EDUCAȚIONAL
E. PIAȚETE LOCALE

LEGĂTURI AUTO

a. PASAJ SUBTERAN PIAȚA GĂRII
b. PASAJ SUPRATERAN BAICULUI
c. PASAJ LA NIVEL ELECTRONICII - ZIDURI MOȘI

PROPUNERE PLAN DE REGENERARE URBANĂ ZONA OBOR
1/5000

1. NOD INTERMODAL

2.PIAȚA GĂRII OBOR
- 2a. PIAȚA GĂRII ȘI PROMENADA
- 2b. PASAJ PIAȚA GĂRII

3. PARC LINEAR
- 3a. FAZA 1
- 3b. FAZA 2
- 3c. FAZA 3

4. STRADA CHIRISTIGIILOR

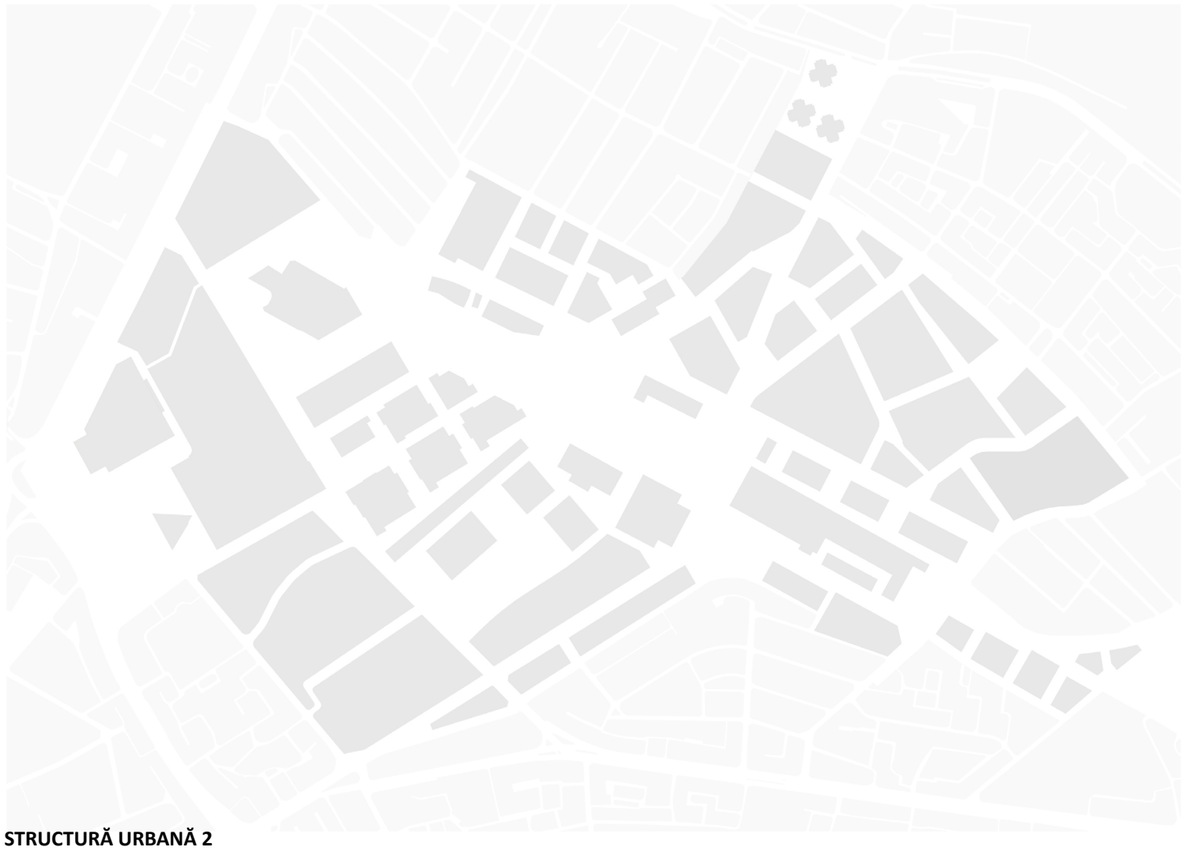
5. PASAJ SUPRATERAN BAICULUI



PROPUNERE PLAN DE REGENERARE URBANĂ ZONA OBOR CU PRIMELE FAZE/PROIECTE ALE RESTRUCTURĂRII
1/5000



STRUCTURĂ URBANĂ GENERALĂ
- generată de organizarea circulațiilor principale în zonă



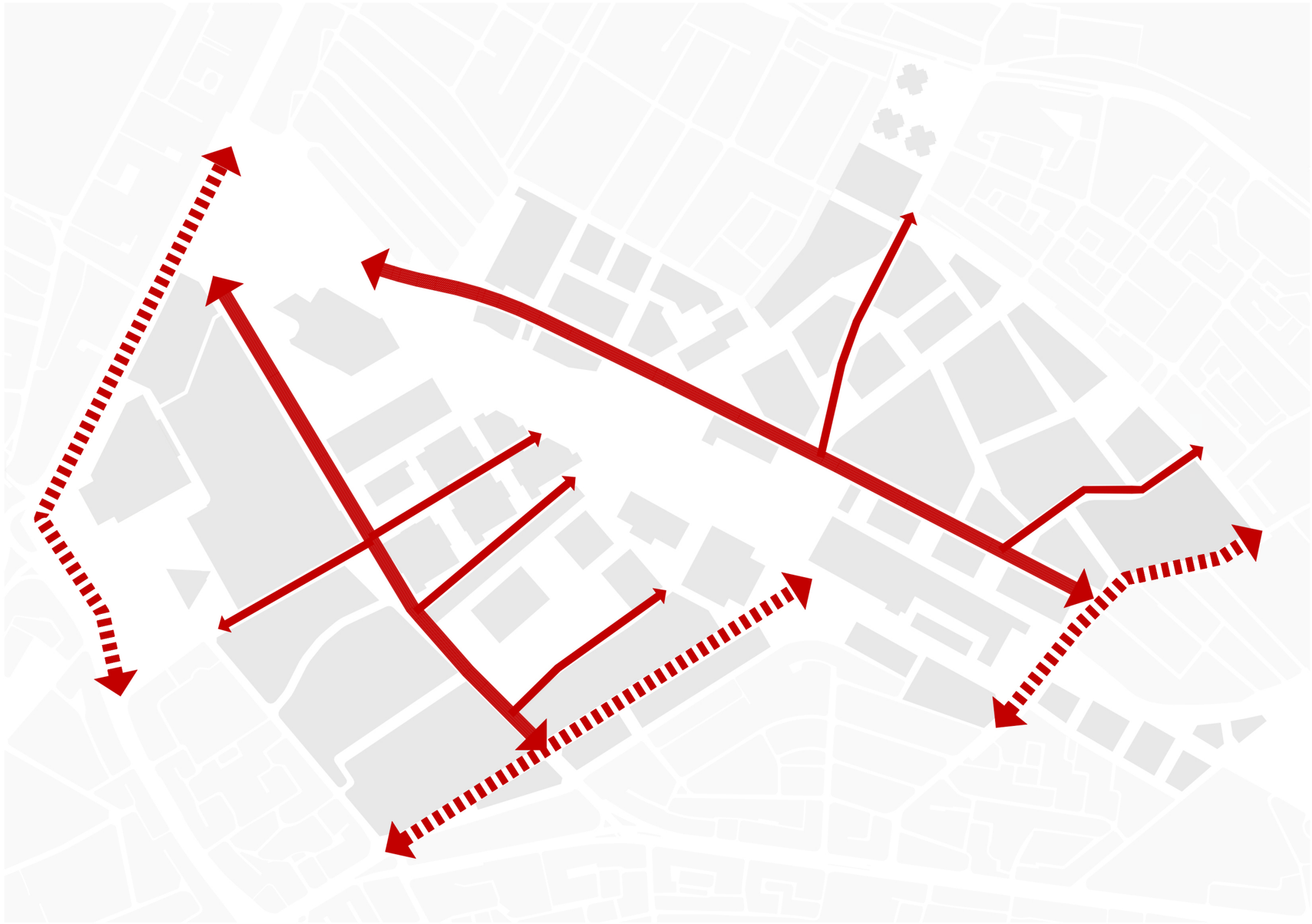
STRUCTURĂ URBANĂ 2
- generată de structurarea funcțională/tipologică a cvartalelor/insulelor urbane



STRUCTURĂ URBANĂ 1
- generată de organizarea tramei stradale în zonă (existentă și propusă)



STRUCTURI CONSTRUITE
- mod general de ocupare a zonei



LINII DE FORȚĂ ÎN CADRUL SITULUI



STRUCTURA PROPUSĂ A CIRCULAȚIILOR ZONEI

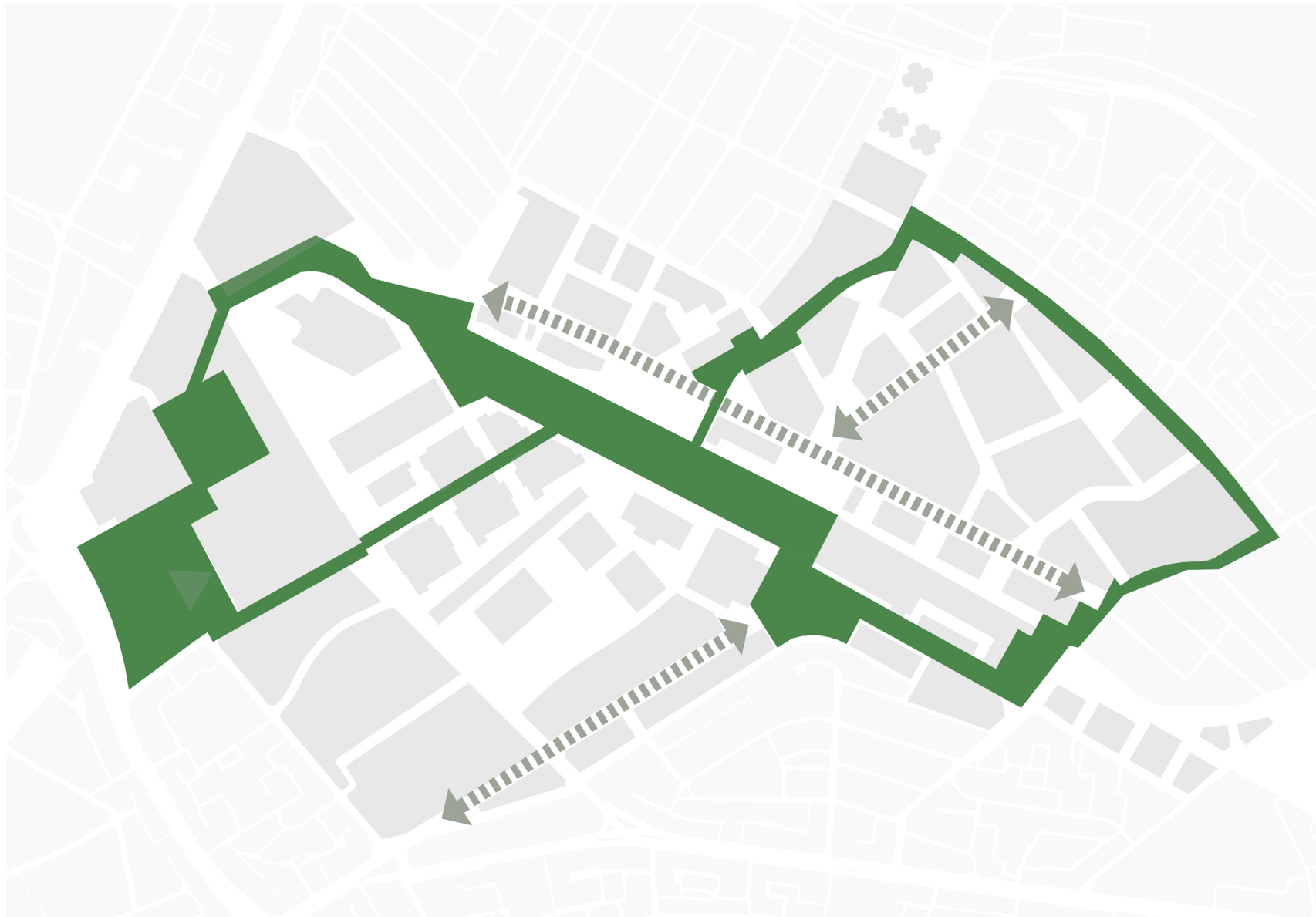


SCHEMĂ FUNCȚIONALĂ



CONCEPT PENTRU ORGANIZAREA SISTEMULUI VERDE DIN ZONĂ

“CIRCUIT URBAN” SUB FORMĂ DE CORIDOR ECOLOGIC
- spațiu public major cu rol multiplu (ecologic, social, funcțional) co rolul de a particulariza și de a oferi o identitate aparte zonei;





SISTEMUL VERDE PROPUS AL ZONEI DE INTERVENȚIE

- se urmărește ca fiecare funcțiune propusă în zonă să fie în vecinătatea unui spațiu verde amenajat printr-o structură ierarhică arganizată din diverse tipologii de spațiu verde public;

Componenta ecologică este materializată sub forma sistemului ecologic al zonei, creat prin interconectarea spaţiilor verzi publice, utilizând ca elemente componente constituive coridoarele ecologice şi diferite petice de habitat. Aceste componente pot susţine diverse unităţi funcţionale ale domeniului public: scuaruri verzi şi grădini publice cu dotări pentru toate categoriile de vârstă, de la activităţi dinamice (locuri de joacă, sport) la activităţi pasive de relaxare.

Sistemul de spații verzi, suplimentar față de funcțiile de loisir și “plămân verde“ în cadrul mediul construit, poate incorpora aspecte de diminuare a riscurilor cauzate de fenomene naturale cum sunt inundațiile și cutremurele de pământ. În privința inundațiilor, spațiile verzi publice pot fi astfel organizate încât să permită acumularea controlată temporară a unei părți din apele pluviale rezultate în urma fenomenelor atmosferice excepționale; iar în privința seismelor, spațiile verzi publice pot constitui refugii temporare și zone de siguranță ce pot fi utilizate în caz de calamitate.



STRUCTURA VEGETAȚIEI ÎNALTE PROPUSĂ ÎN ZONĂ



AXONOMETRIE GENERALĂ A ZONEI - PROPUNERE

Procesul de regenerare urbană se poate racorda sistemului de valori universale ecologice generale, ce pot fi implementate în vederea obținerii unui ambient construit sustenabil. Deși ne aflăm într-o stare continuă de regăsire a unui mobil de dezvoltare a societății, imperativele ecologice, protecția și dezvoltarea mediului natural rămân constante ce pot crea baza pe care se poate construi un viitor cu adevărat sustenabil. Aceste aspecte ecologice odată identificate pot crea „infrastructura" la care se pot racorda celelalte componente definite de sintagma ‚dezvoltării sustenabile' (componenta socială și cea economică). (Olănescu, Octav Silviu, Aspecte ecologice în determinarea mediului construit, 2018, Ed. UTPRESS, Cluj-Napoca)

1. NOD INTERMODAL

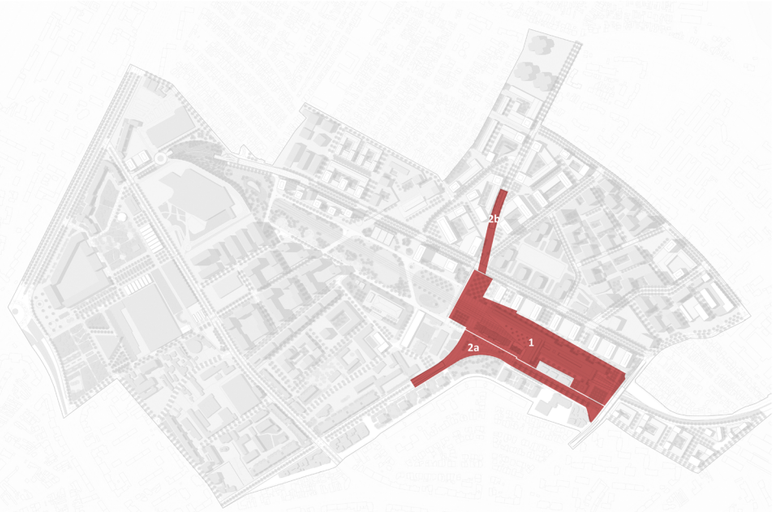
Sparcelă = 52 480 mp
S construită gară veche = 1 684 mp
S construită desfășurată gară veche = 2 526 mp
S construită nod intermodal = 17 468 mp
S construită desfășurată nod intermodal = 43 670 mp

2.PIAȚA GĂRII OBOR

2a. PIAȚA GĂRII ȘI PROMENADĂ

Sparcelă = 18 774 mp

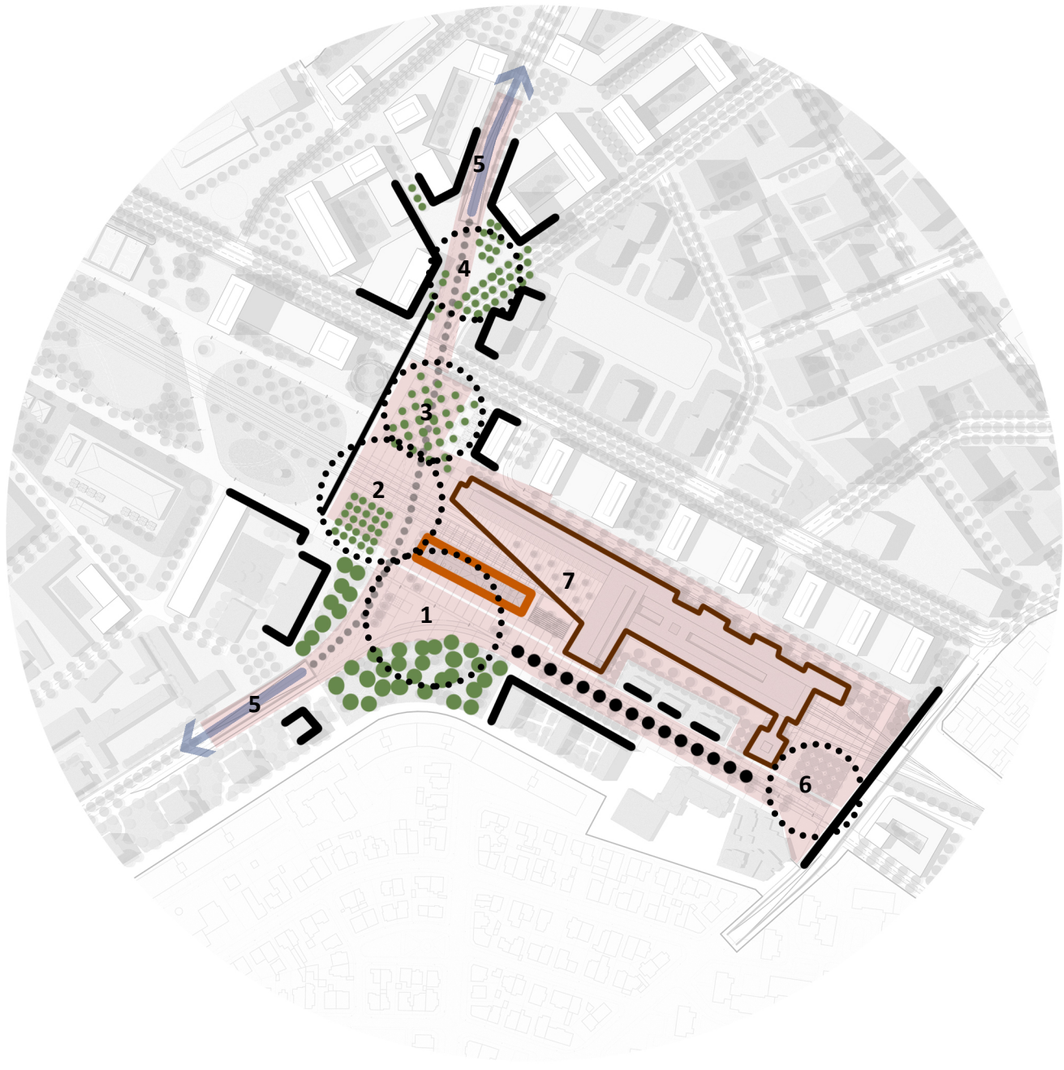
2b. PASAJ PIAȚA GĂRII

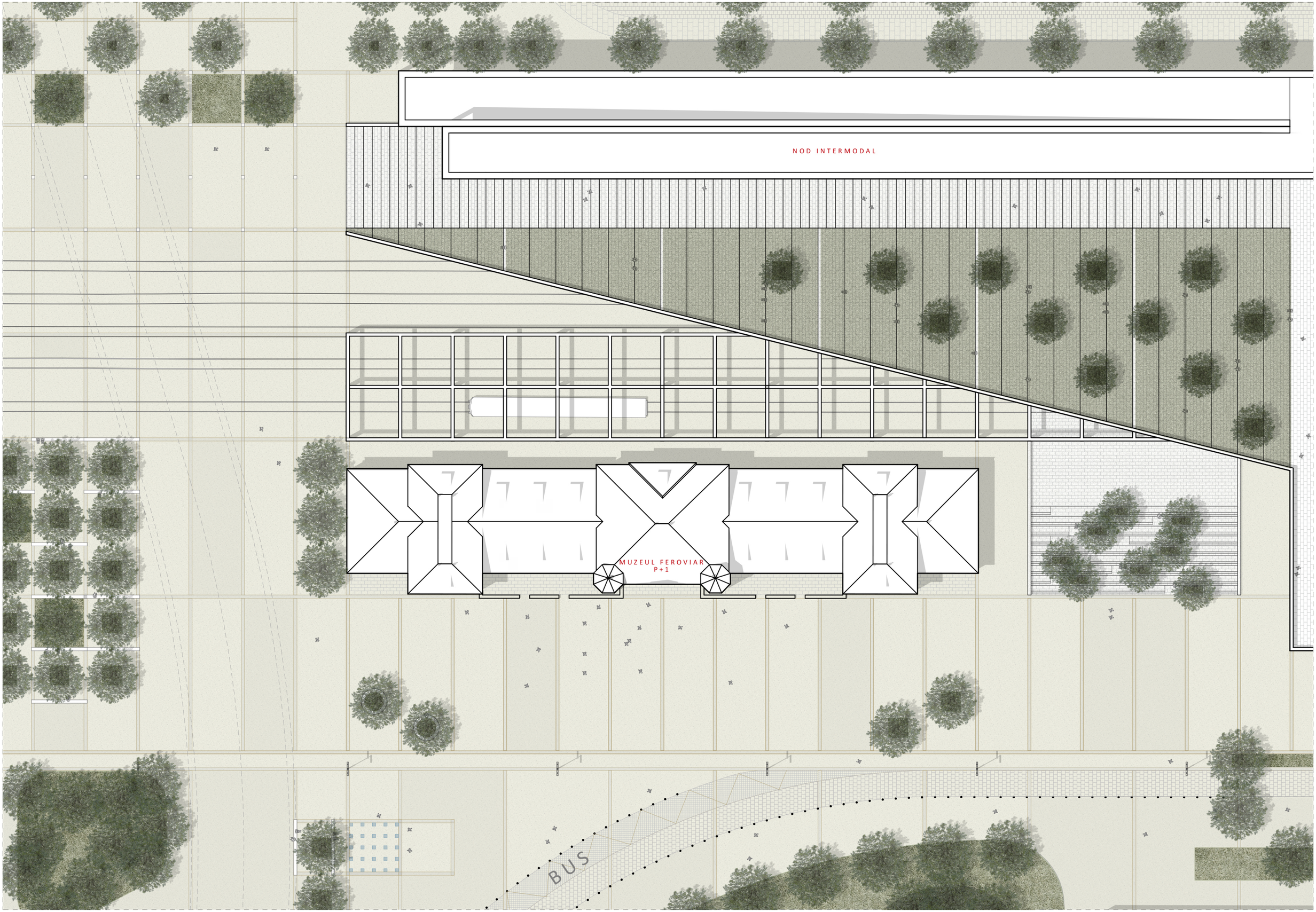


2b
1
3a
3b
3c
2a
BULEVARDUL GĂRII OBOR
Racord traseu tramvai la calea ferată nod intermodal
5

CONCEPT ORGANIZARE ZONA GĂRII OBOR

1. PIAȚA GĂRII OBOR
2. SCUAR MINERAL NOD INTERMODAL - ZONĂ PUBLICĂ MULTIFUNCȚIONALĂ
3. SCUAR VERDE ACCES ZONĂ NOD INTERMODAL / PARC LINIAR
4. SCUAR MINERAL
5. PASAJ SUBTERAN
6. PIAȚETĂ BAICULUI
7. ANSAMBLU NOD INTERMODAL
    - GARA VECHE CONVERTITĂ ÎN MUZEU ȘI STAȚIE TREN METROPOLITAN
    - CORP NOU NOD INTERMODAL LEGAT PRIN SUBTERAN DE GARA OBOR





PLAN PROPUNERE PIAȚA GĂRII OBOR - 1/500



AXONOMETRIE PROPUNERE PIAȚA GĂRII OBOR

LEGENDĂ IMAGINI DE ATMOSFERĂ

1. PIAȚA GĂRII OBOR
Vedere dinspre sud-vest cu Gara Obor și Nodul Intermodal

2. PIAȚA GĂRII OBOR
Vedere dinspre Parcul Linear cu Gara Obor și Nodul Intermodal

3. SCUAR MULTIFUNCȚIONAL NOD INTERMODAL
Vedere dinspre Parcul Linear spre Nodul Intermodal

4. SCUAR VERDE ACCES ZONĂ NOD INTERMODAL ȘI PARC LINEAR
Vedere dinspre est

5. SCUAR MULTIFUNCȚIONAL NOD INTERMODAL
Vedere dinspre est cu Parcul Linear



1. PIAȚA GĂRII OBOR - Vedere dinspre sud-vest cu Gara Obor și Nodul Intermodal



2. PIAȚA GĂRII OBOR - Vedere dinspre Parcul Linear cu Gara Obor și Nodul Intermodal

3. SCUAR MULTIFUNCȚIONAL NOD INTERMODAL - Vedere dinspre Parcul Linear spre Nodul Intermodal



4. SCUAR VERDE ACCES ZONĂ NOD INTERMODAL ȘI PARC LINEAR - Vedere dinspre est



5. SCUAR MULTIFUNCȚIONAL NOD INTERMODAL - Vedere dinspre est cu Parcul Linear

3. PARC LINEAR

3a. FAZA 1

Sparcelă = 77 289 mp

3b. FAZA 2

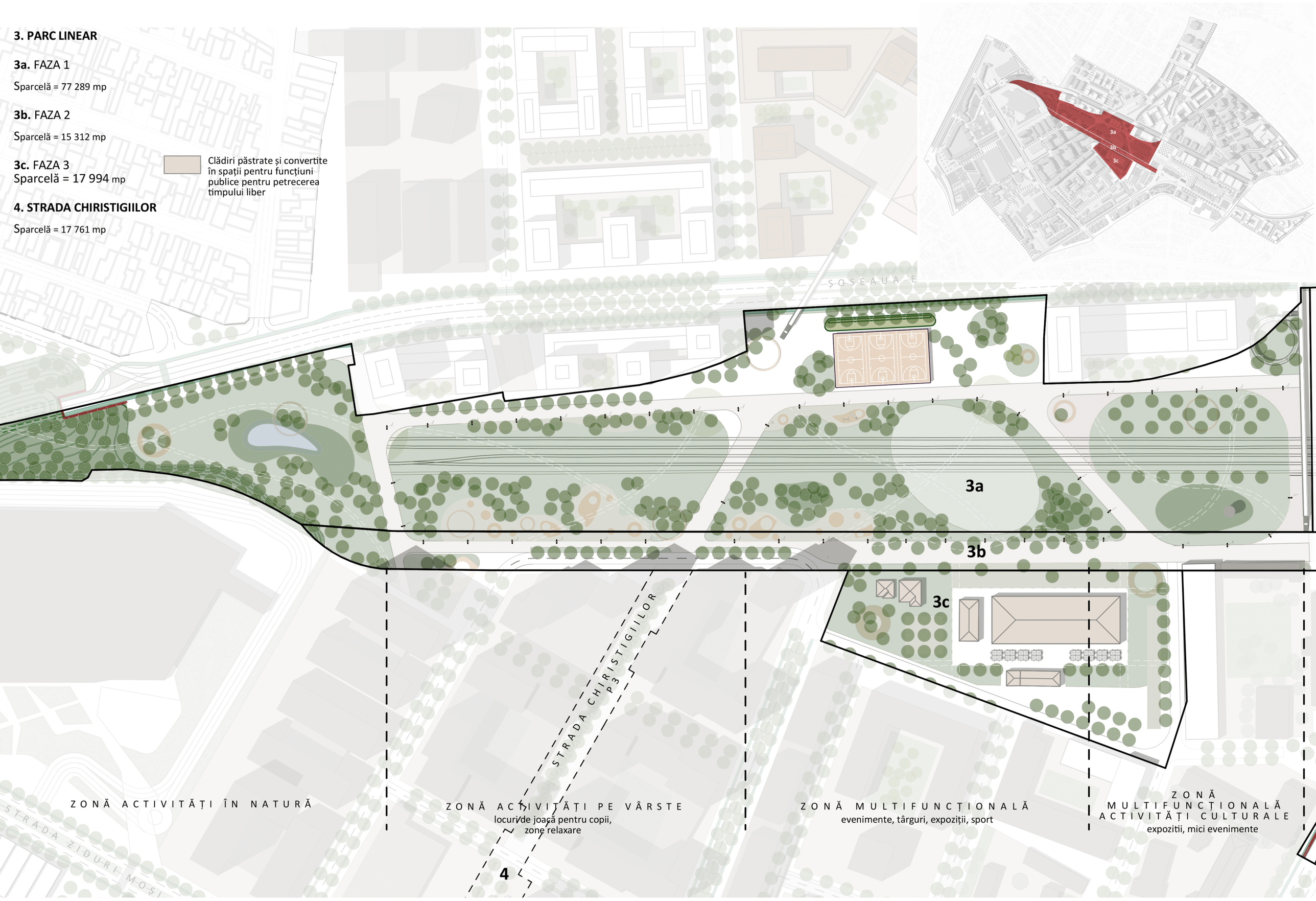
Sparcelă = 15 312 mp

3c. FAZA 3
Sparcelă = 17 994 mp

4. STRADA CHIRISTIGIILOR

Sparcelă = 17 761 mp

Clădiri păstrate și convertite în spații pentru funcțiuni publice pentru petrecerea timpului liber

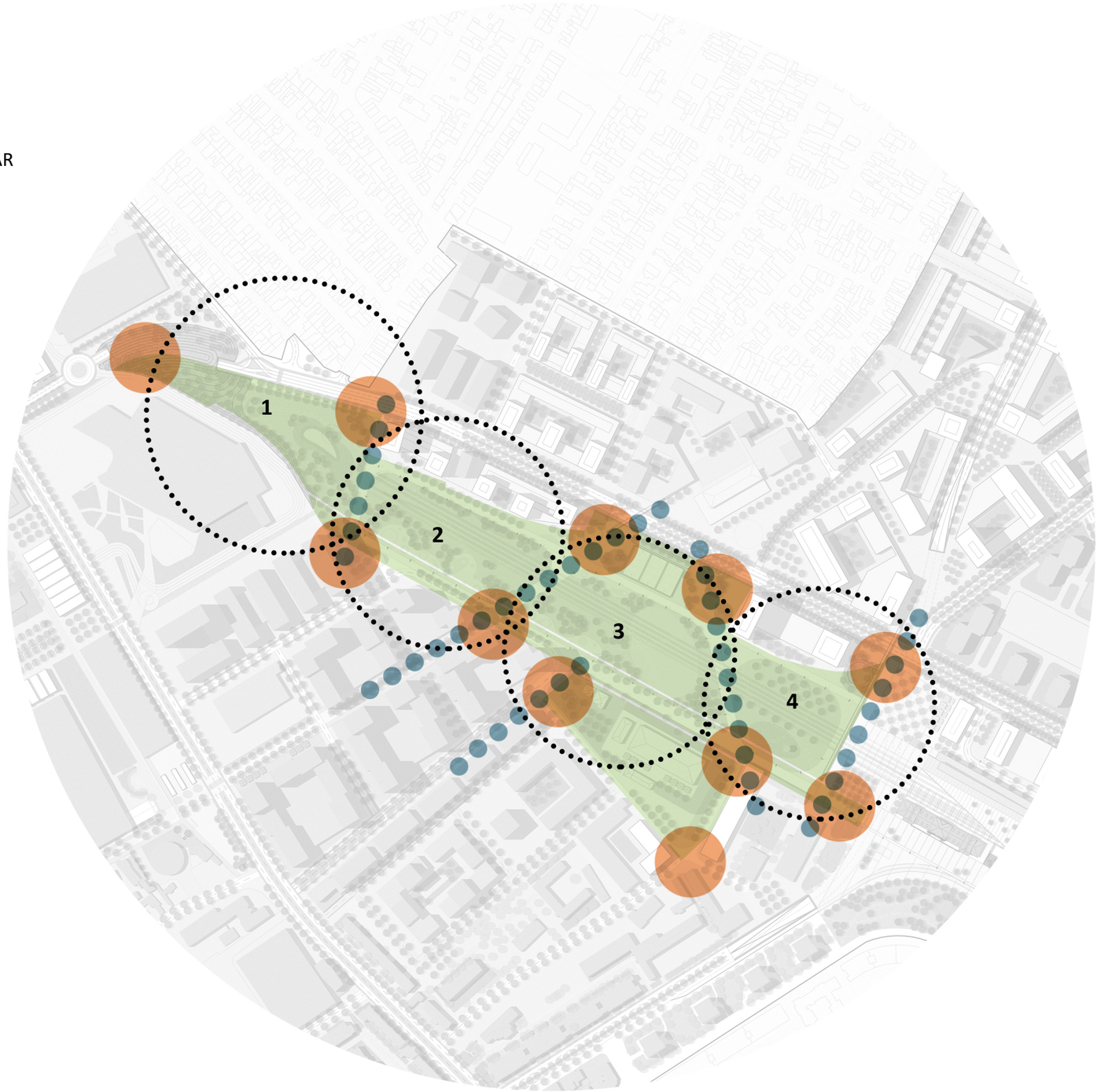


CONCEPT ORGANIZARE PARC LINEAR ZONA GĂRII OBOR

1. ZONĂ ACTIVITĂȚI ÎN NATURĂ
2. ZONĂ ACTIVITĂȚI PE VÂRSTE
3. ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ
4. ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ACTIVITĂȚI CULTURALE

ZONE PUBLICE IDENTITARE ARTICULARE SPAȚIU PUBLIC / PARC LINEAR

TRASEE LOGICE TRAVERSARE PARC LINEAR





AXONOMETRIE PROPUNERE PARC LINEAR ZONA GĂRII OBOR

LEGENDĂ IMAGINI DE ATMOSFERĂ

6. PARC LINEAR

Vedere dinspre vest cu Zona 4 - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ACTIVITĂȚI CULTURALE

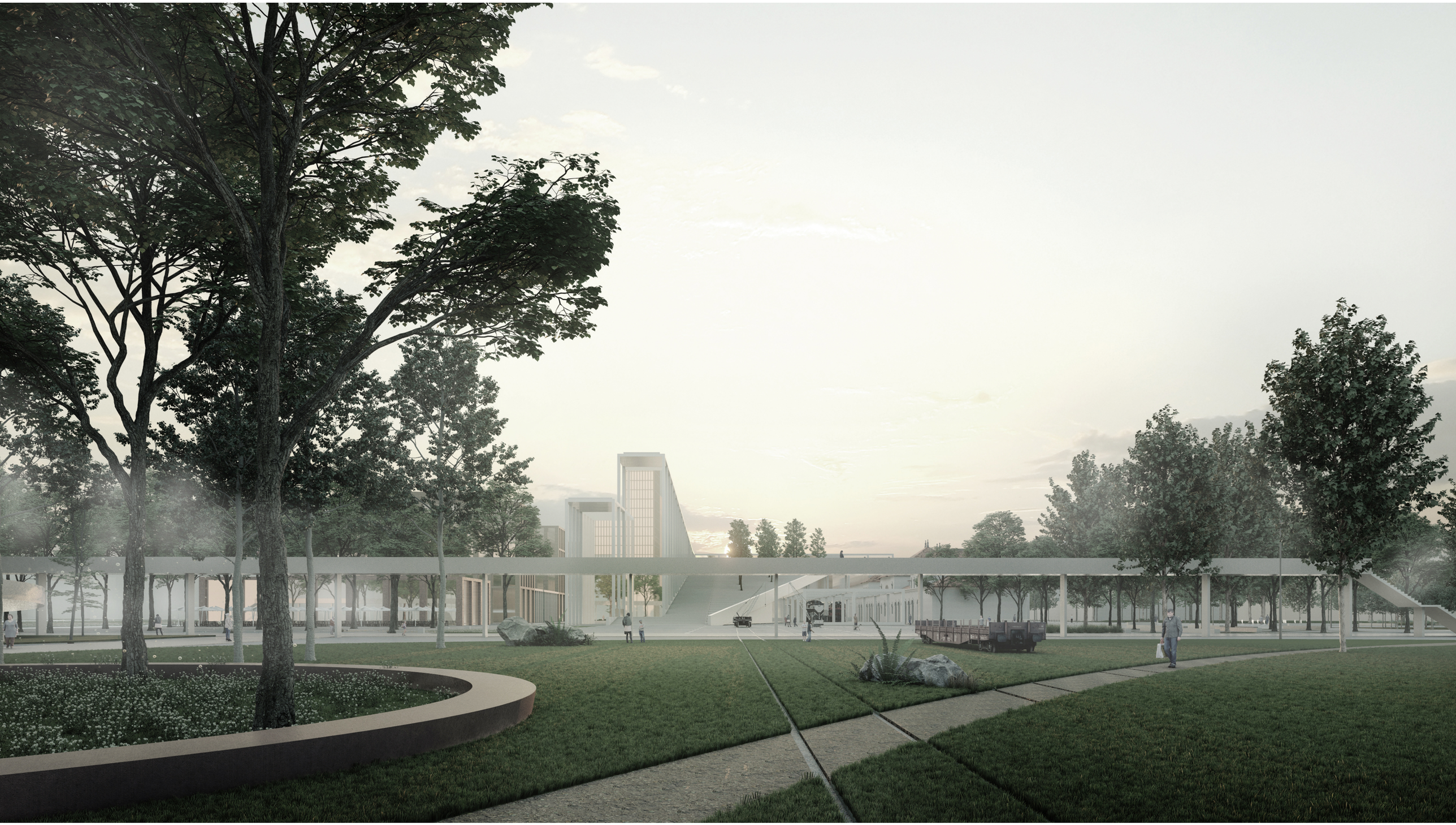
7. PARC LINEAR

Vedere dinspre vest cu Zona 3 - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

8. PARC LINEAR

Vedere dinspre vest cu Zona 1 - ZONĂ ACTIVITĂȚI ÎN NATURĂ





6. PARC LINEAR - Vedere dinspre vest cu Zona 4 - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ACTIVITĂȚI CULTURALE



7. PARC LINEAR - Vedere dinspre vest cu Zona 3 - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ



8. PARC LINEAR - Vedere dinspre vest cu Zona 1 - ZONĂ ACTIVITĂȚI ÎN NATURĂ

4. STRADA CHIRISTIGIILOR

Sparcelă = 17 761 mp



STRADA ZIDURI MOȘI

P3

P2

4

3a

3b

3c

STRADA CHIRISTIGIILOR
P 1
str. AVRIG - str. ZIDURI MOȘI

PIAȚETĂ

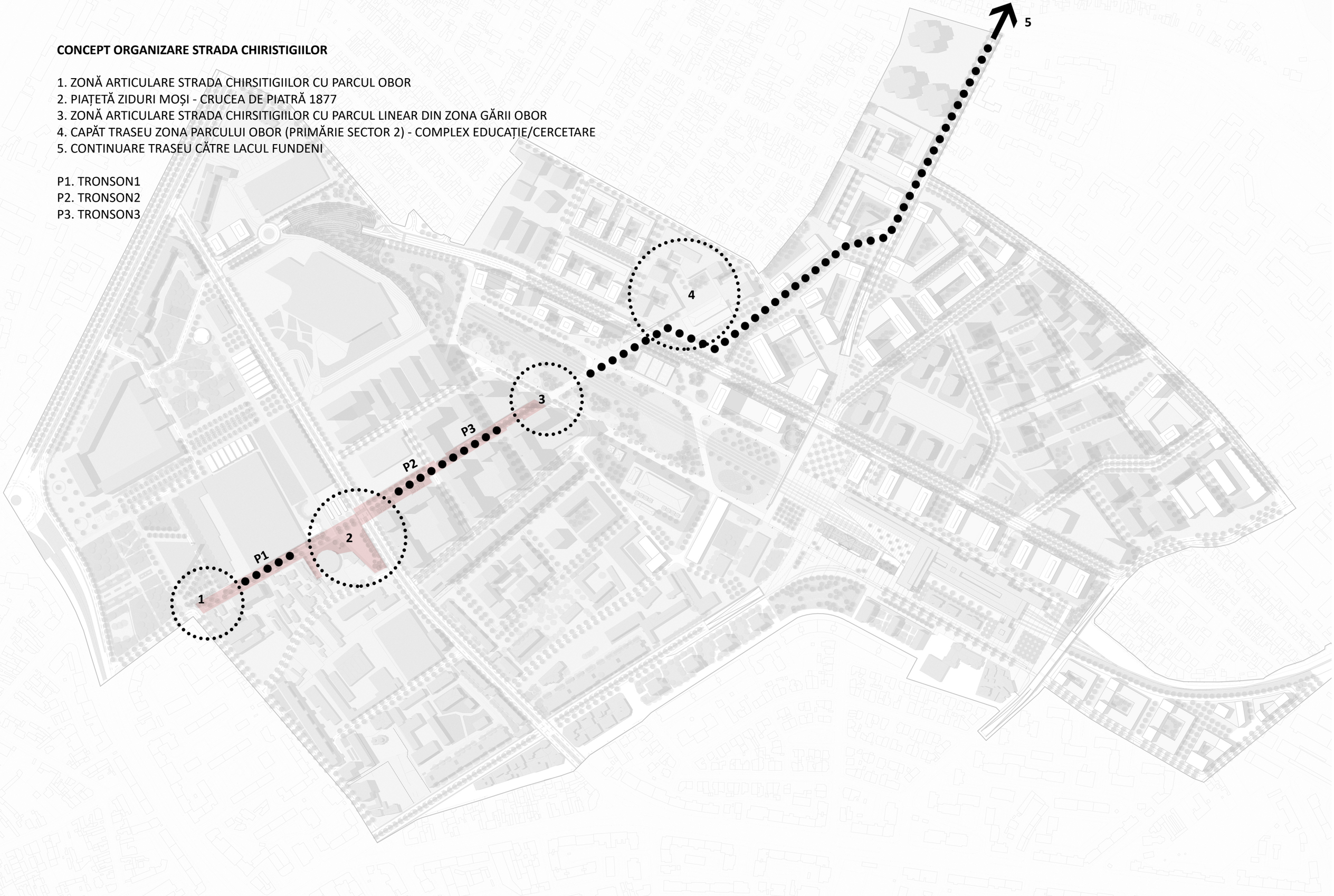
STRADA CHIRISTIGIILOR
P 2
str. ZIDURI MOȘI - INCINTĂ

STRADA CHIRISTIGIILOR
P 3
INCINTĂ - PARC LINEAR

CONCEPT ORGANIZARE STRADA CHIRISTIGIILOR

1. ZONĂ ARTICULARE STRADA CHIRSITIGIILOR CU PARCUL OBOR
2. PIAȚETĂ ZIDURI MOȘI - CRUCEA DE PIATRĂ 1877
3. ZONĂ ARTICULARE STRADA CHIRSITIGIILOR CU PARCUL LINEAR DIN ZONA GĂRII OBOR
4. CAPĂT TRASEU ZONA PARCULUI OBOR (PRIMĂRIE SECTOR 2) - COMPLEX EDUCAȚIE/CERCETARE
5. CONTINUARE TRASEU CĂTRE LACUL FUNDENI

P1. TRONSON1
P2. TRONSON2
P3. TRONSON3



STRADA CHIRISTIGIILOR - P1
str. AVRIG - str. ZIDURI MOȘI

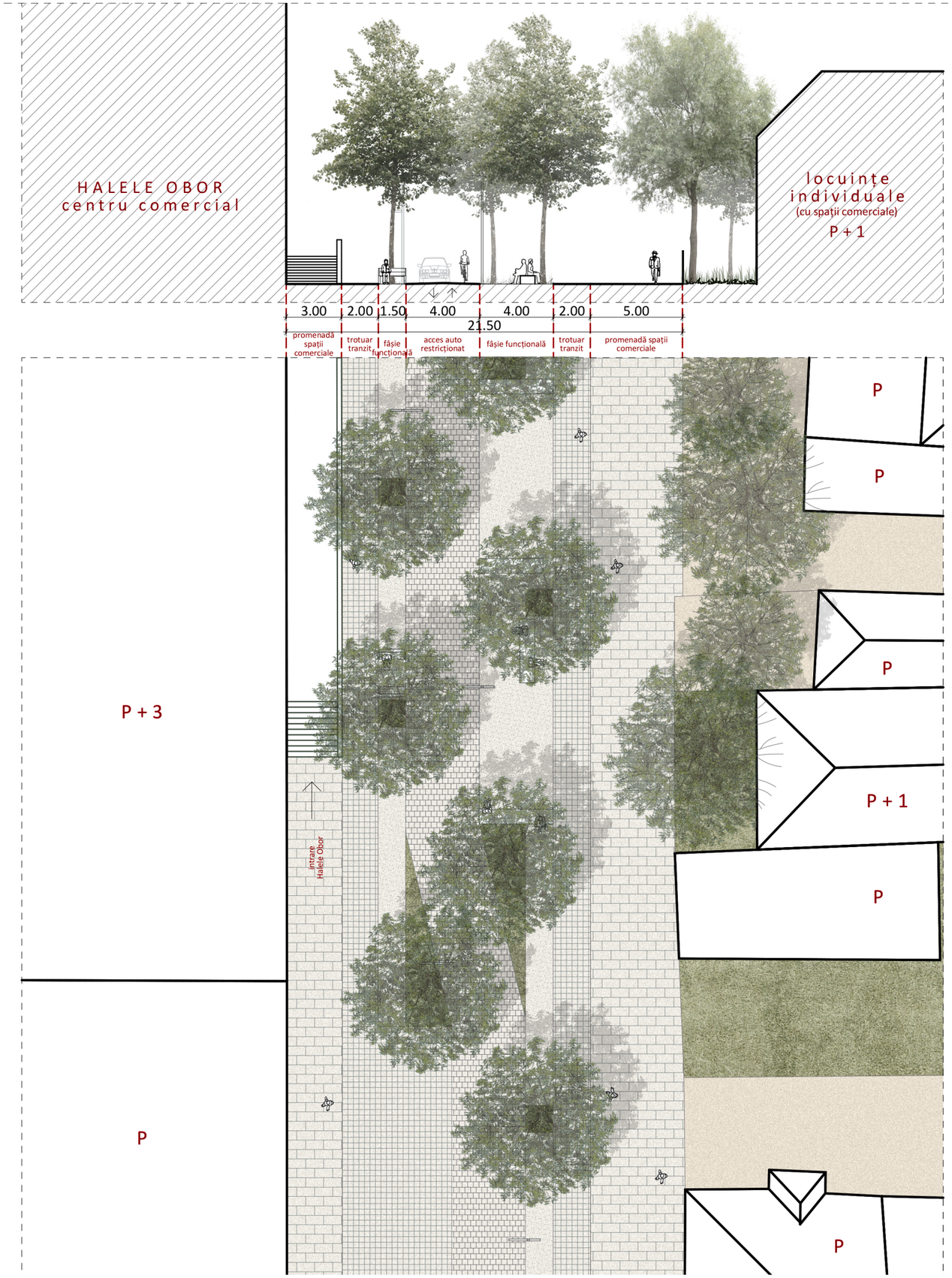
LEGENDĂ MATERIALE

BETON DEZACTIVAT

DALE PIATRĂ NATURALĂ 100x50cm

PIATRĂ CUBICĂ ȚESUTĂ ÎN ASIZE 10x10x10cm

PIATRĂ CUBICĂ 10x10x10cm



STRADA CHIRISTIGIILOR - P2
str. ZIDURI MOȘI - INCINTĂ

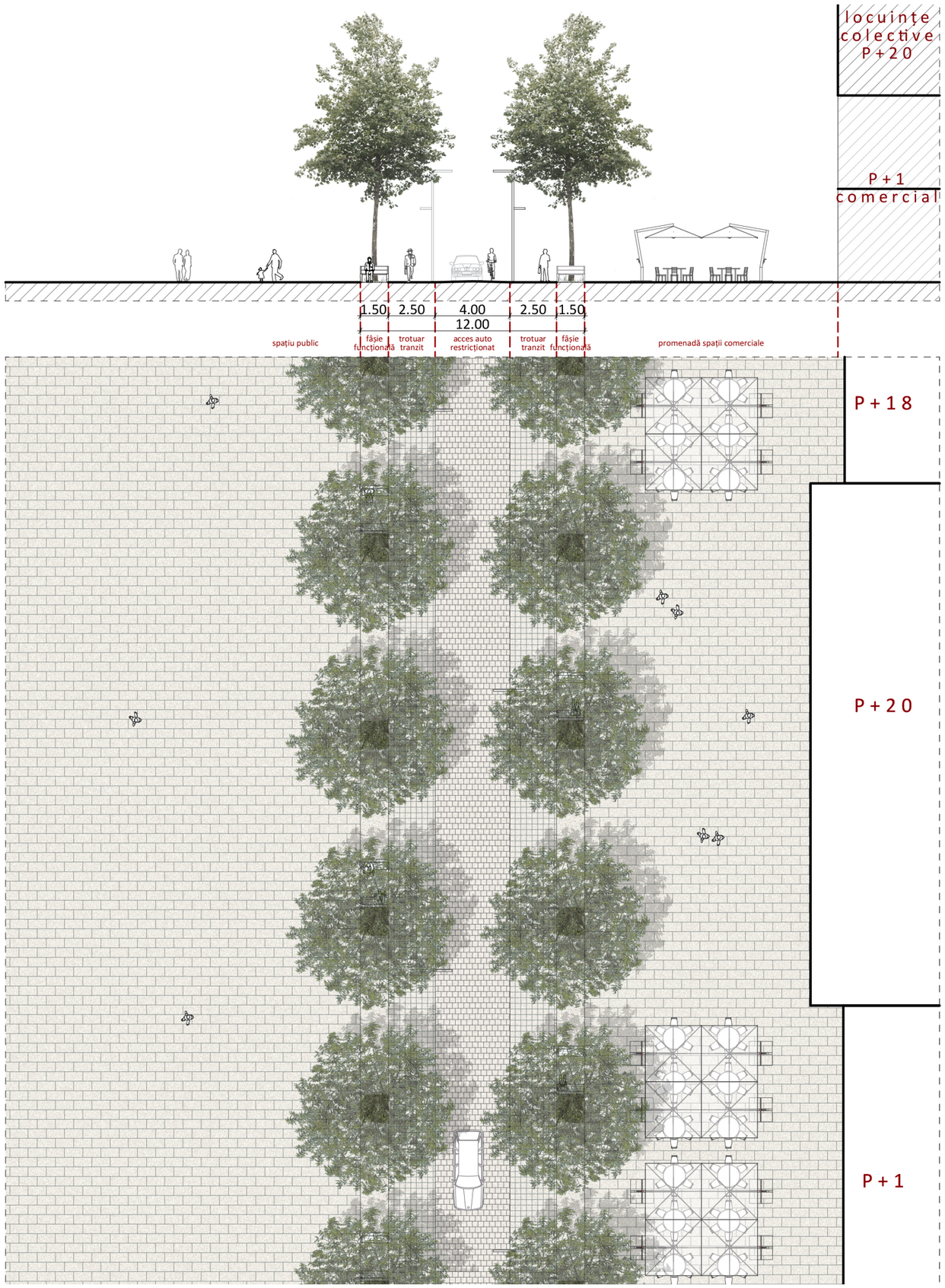
LEGENDĂ MATERIALE

BETON DEZACTIVAT

DALE PIATRĂ NATURALĂ 100x50cm

PIATRĂ CUBICĂ ȚESUTĂ ÎN ASIZE 10x10x10cm

PIATRĂ CUBICĂ 10x10x10cm



STRADA CHIRISTIGIILOR - P3
INCINTĂ - PARC

LEGENDĂ MATERIALE

BETON DEZACTIVAT

DALE PIATRĂ NATURALĂ 100x50cm

PIATRĂ CUBICĂ ȚESUTĂ ÎN ASIZE 10x10x10cm

PIATRĂ CUBICĂ 10x10x10cm

