ROMÂNIA
JUDETUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂŞTIE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 210 /2025

privind aprobarea Studiului de delimitare a zonei de regenerare urbană în vederea reabilitării și revitalizării spațiilor adiacente străzii Pricazului din Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara

Consiliul local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara.

Analizând proiectul de hotarare nr.224/17.09.2025 și referatul de aprobare nr.15196/17.09.2025 al Primarului municipiului Orăștie, dl ing.Ovidiu Laurențiu Bălan, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea Studiului de delimitare a zonei de regenerare urbană în vederea reabilitării și revitalizării spațiilor adiacente străzii Pricazului din Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara.

În baza raportului nr.15197/17.09.2025 al Direcției Arhitect-șef și Administrarea Domneiului public și privat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Orăștie și a raportului de avizare al comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, protecție mediu și turism înregistrat în ședința comisiei din data de 18.09.2025.

Având în vedere Ghidul solicitantului de finanțare Revitalizare și regenerare urbană, apelul PRV/198/PRV_P7/OP5/RSO5.1/PRV_A37 - PRV/7.1.A/1.1 Revitalizare și regenerare urbană - UAT municipii, Obiective specifice RSO5.1 - FEDR - RSO5.1_Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane.

În conformitate cu prevederile art.4 din O.U.G nr.183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanţarea unor proiecte de regenerare urbană.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit. c) coroborat cu alin.(6), lit. c) și alin.(14), ale art.139, alin.(1) si alin.(3), lit. e), ale art.243, alin.(1), lit. a) şi ale art.196, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aprobă Studiul de delimitare a zonei de regenerare urbană în vederea reabilitării și revitalizării spațiilor adiacente străzii Pricazului din Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Orăștie şi Direcția Arhitect-șef și Administrarea Domeniului public și privat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Orăștie.

Art.4 - Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului Municipiului Orăștie;
- Direcției Arhitect-șef și Administrarea Domeniului public și privat;
- Publicare în Monitorul Oficial al Municipiului Orăștie.

Municipiul Orăștie, 18.09.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nicoleta Ioana RUSU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară convocată de îndată din data de 18 septembrie 2025, cu următoarele voturi :

Total consilieri locali : 18
Prezenți : 17
Pentru : 17
Împotrivă : -
Abțineri : -

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.210/2025		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii nr.210/2025 s-a făcut cu majoritate **x simplă** • absolută • calificată	18/09/2025	
Comunicarea către primar	23/09/2025	
Comunicarea către prefectul județului	23/09/2025	
Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	24/09/2025	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	24/09/2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.
(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art.5, lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.“

^2) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.“

^3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al municipiului comunică hotărârile consiliului local al municipiului prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

^4) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile … se aduc la cunoștința publică şi se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al municipiului.“

^5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor … cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.“

^6) Art. 198 alin. (1): „Hotărârile … cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.“

^7) Art. 199 alin. (2): „Hotărârile … cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.“

EXPERT CERT SYSTEMS
ECS – Certification Body
ISO 9001 ISO 14001

KALANS CONCEPT

KALANS CONCEPT S.R.L.
ONRC:J2018000391222 ◊ CUI:RO 27331626
MUN. IAȘI, CALEA CHIȘINĂULUI, NR. 22H,
BLOC C2, SCARA B, ETAJ 9, AP.87 - DUPLEX
MOBIL:+40741314906 ◊ FIX:+40332301010
E-MAIL: kalans.concept@gmail.com

STUDIU DE DELIMITARE A ZONEI DE REGENERARE URBANA IN VEDEREA REABILITĂRII ȘI REVITALIZĂRII SPAȚIILOR ADIACENTE STRĂZII PRICAZULUI DIN MUNICIPIUL ORAȘTIE, JUDEȚUL HUNEDOARA



CUPRINS

1. Date generale 3
2. Documente strategice de planificare 3
3. Analiza situaţiei existente 4
3.1. La nivelul ariei de studiu 4
a) Descrierea ariei de studiu 4
b) Prezentarea patrimoniului istoric din aria de studiu 7
c) Facilităţile şi serviciile existente / preponderente în zona de studiu 9
d) Activităţi economice desfăşurate în aria de studiu 9
e) Căile de comunicaţii şi conectivitatea în interiorul ariei de studiu, precum şi a acesteia cu zonele învecinate; situaţia accesibilităţii zonei şi a locurilor de parcare; 9
f) Dotarea ariei de studiu cu utilităţi publice, accesul la reţelele de utilităţi publice, starea tehnică şi caracteristicile acestora 10
g) Caracteristici climatice şi de mediu care au un impact semnificativ asupra ariei de studiu 10
h) Alte informaţii specifice, după caz 10
3.2. La nivelul zonei delimitate de regenerare urbană (zona de intervenţie a proiectului) .. 11
a) o scurtă descriere a zonei asupra căreia se intervine prin proiect; 11
b) o scurtă prezentare a patrimoniului istoric şi cultural din zona de intervenţie, dacă este cazul; 12
c) facilităţile şi serviciile existente/preponderente în zona de intervenţie 13
d) activităţile economice desfăşurate în zona de intervenţie 13
e) căile de comunicaţii şi conectivitatea în interiorul zonei de intervenţie, precum şi a acesteia cu aria de studiu; situaţia accesibilităţii zonei şi a locurilor de parcare; 13
f) utilităţile publice existente în zona de intervenţie, accesul la reţelele de utilităţi publice, starea tehnică şi caracteristicile acestora 13
g) alte informaţii specifice zonei de intervenţie, dacă este cazul. 14
4. Necesitatea şi oportunitatea investiţiei 14
a) funcţiunile pe care le îndeplineşte spaţiul public asupra căruia se intervine prin proiect şi deficienţele acestora; 14
b) deficienţele infrastructurii existente din spaţiul public supus intervenţiei; 14
c) lipsa unor eventuale funcţiuni pe care spaţiul public ar putea să le îndeplinească; 15
d) problemele/nevoile identificate la nivelul comunităţii din zona delimitată de regenerare urbană. 15
e) Analiza SWOT 16
5. Principalele activităţi/acţiuni/soluţii 17
6. Beneficii 20
7. Coerenţă funcţională/peisagistică/ecologică cu zonele învecinate 21
8. Participare şi implicare 22
a) In etapa de selectare a proiectului 22
b) După finalizarea implementării proiectului 23
9. Analiza privind respectarea valorilor şi principiilor Noului Bauhaus European 23

1. Date generale

1.1	DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII	**REABILITAREA ŞI REVITALIZAREA INTEGRATĂ A SPAŢIILOR PUBLICE URBANE DIN MUNICIPIUL ORĂŞTIE, JUDEŢUL HUNEDOARA**
1.2	AMPLASAMENTUL	**STR. PRICAZULUI, IDENTIFICAT PRIN NR. CF 68678, 68679, 68680, 68681, 68682, 60636, 69031, 67043, 69038 şi 69039, nr. cad. 68678, 68679, 68680, 68681, 68682, 60636, 69031, 507, 69038 şi 69039, MUN. ORĂŞTIE, JUD. HUNEDOARA**
1.3	ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE	**U.A.T. MUNICIPIUL ORĂŞTIE**
1.4	BENEFICIARUL INVESTIŢIEI	**U.A.T. MUNICIPIUL ORĂŞTIE**
1.5	ELABORATORUL PROIECTULUI TEHNIC DE EXECUŢIE	**S.C. KALANS CONCEPT S.R.L. REPREZENTANT LEGAL – ING. CALANCE ALEXANDRU**
1.6	NR. PROIECT	**Proiect nr. 29/2024**

2. Documente strategice de planificare

Amplasamentul propus pentru reabilitare şi revitalizare se află în Judeţul Hunedoara, în zona de sud-vest a municipiului Orăştie. Amplasamentul se regăseşte într-un cartier de locuinţe colective, delimitat la sud-vest, nord-vest şi nord-est de str. Pricazului, iar la sud-est de str. Eroilor. Zona are o densitate relativ ridicată şi este dominată de peisajul specific rezidenţial de înălţimi medii (P+4) cu locuinţe colective de tip cvartal (fost cartier muncitoresc) cu incinte deschise sau semi-deschise ocupate de spaţii verzi şi locuri de parcare neamenajate.

PUG Orăştie este valabil din 2014 şi a fost prelungit în 2019. În momentul de faţă este în lucru elaborarea unui nou PUG. Deoarece în PUG 2014 nu au fost delimitate zonele de regenerare urbană, în 2024 a fost iniţiat **Studiu de Regenerare Urbană** care a delimitat mai multe zone unde sunt propuse măsuri de regenerare urbană. Acest studiu vizează zona adiacentă străzii Pricazului, identificată prin Numerele Cadastrale 68678, 68679, 68680, 68681, 68682 şi 60636 şi va fi aprobat prin HCL.

Documentaţia PUZ pentru zona „Cartier locuire colectivă (între Str. Pricazului şi Bld. Eroilor)" este în curs de elaborare şi va fi aprobată prin HCL. Documentaţia PUZ detaliază zona vizată în cadrul prezentului proiect şi include limita zonei propuse în prezentul studiu.

PROPUNERE DE INTEGRARE ÎN STRATEGIILE DE DEZVOLTARE LOCALĂ

În documentul ***Plan de mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Orăştie pentru perioada 2021-2030***, este subliniată importanţa regenerării spaţiului public pentru calitatea vieţii urbane. Amplasamentul prezentului proiect este tratat la Capitolul 9 în cadrul Planului de acţiune *G11- Regenerarea integrată a spaţiului de locuire colectivă în arealul dintre Bd. Eroilor şi Str. Pricazul bloc 26A şi* unde se propun o serie de activităţi:

✓*Extinderea/crearea şi modernizarea aleilor pietonale şi crearea de piste de biciclete între blocuri, care să realizeze astfel o reţea de importantă locală ce va deservi zonele de locuire colectivă şi va dirija traficul velo în afara străzilor principale, către punctele de interes şi către reţeaua velo magistrală;*

✓*Realizarea canalizaţiilor pentru reţele de iluminat şi comunicaţii fibră optică şi îngroparea cablurilor în subteran, conform obligaţiilor legale;*

✓*Modernizarea iluminatului public;*

✓*Extinderea sistemului de supraveghere video;*

✓*Realizarea de parcări demisol în interiorul microcartierului, prin eliminarea bateriilor de garaje sau a parcărilor la sol dezordonate;*

✓*Implementarea unui sistem inteligent, automat, de irigare a spaţiilor verzi;*
✓*Amenajarea peisagistica a intregului spaţiu public modernizat prin proiect;*
✓*Plantarea de arbori şi arbusti, cu grad ridicat de retenţie CO_2, precum şi pentru umbrirea spaţiului pietonal şi creşterea confortului termic;*
✓ *Dotarea spaţiului public cu mobilier urban specific, inclusiv mobilier cu funcţiuni de tip smart-city, platforme subterane smart pentru colectarea deşeurilor, iluminat public, spoturi wi-fi;*
✓*Amenajarea unor centre comunitare (structuri pavilionare care pot adăposti funcţiuni publice, comerciale, educative, etc.);*
În documentul ***Strategia integrată de dezvoltare urbană 2021-2027 la nivelul Municipiului Orăştie, judeţul Hunedoara***, prezentul proiect este o componentă a Priorităţii 2(Capitolul IV), prioritate ce se axează pe proiecte de regenerare urbană, de amenajare a spaţiilor verzi sau de revitalizare a unor zone urbane degradate/ slab utilizate.
„Măsura P2.1.2. Elaborarea şi implementarea unui plan de regenerare urbană
Proiectele de regenerare urbană finanţabile prin POR 2021-2027 şi Planul Naţional pentru Relansare şi Reziliență trebuie să aibă documentaţiile tehnico-economice realizate în regim de urgenţă. Regenerarea urbană include activităţi de modernizare, reabilitare, extindere, transformare unor spaţii urbane degradate, slab utilizate sau în abandon. De asemenea, este inclusă reabilitarea, consolidarea şi modernizarea clădirilor şi a altor edificii de utilitate publică degradate pentru a fi utilizate în scopul desfăşurării unor activităţi de interes public."
În documentul ***Studiu de regenerare urbană, Municipiul Orăştie -2024,*** sunt descrise zonele propuse spre regenrare din municipiu, disfuncţionalităţile identificate cât şi o serie de recomandări (Cap. 4.2):
„Printre disfunctionalitatile semnalate în această zonă vastă, menţionăm:
– Spaţii publice destructurate între construcţii
– Apariţia construcţiilor parazitare (garaje, anexe pe domeniul public)
– Existenţa de construcţii abandonate (imobile P+4)
– Instalaţia de gaz la suprafaţă
– Serviciile şi echipamentele publice, în special cele de interes municipal, acţionează ca bariere în interiorul cartierului
– Infrastructura subdimensionată pentru parcări
– Zona de piaţă fără zonă de parcare dedicată, cu constructii dezordonate şi necoordonate
Principalele direcţii de acţiune pentru restructurarea zonei ar trebui să fie:
Amenajarea spaţiilor publice dintre blocuri, a zonelor verzi şi a platformelor, modificarea instalaţiei de gaz
– Demolarea construcţiilor parazitare şi realizarea de parcări subterane sau parţial îngropate
– Expertizarea construcţiilor abandonate în vederea restaurării sau a demolării lor
– Reabilitarea zonei Pieţei şi realizarea unei legături pietonale mai directe între această zonă şi spaţiile comerciale de la B-dul Eroilor
– Reabilitarea şi modernizarea stadionului Dacia, realizarea de accese în incinta acestuia şi din cartier
– Reabilitarea termică/ energetică a clădirilor proprietate publică
– Programe de reabilitare termică/ energetică a clădirilor de locuit".

3. Analiza situaţiei existente

3.1. La nivelul ariei de studiu

a) Descrierea ariei de studiu

Aria de studiu este considerată zona adiacentă străzii Pricazului, identificată prin Numerele Cadastrale **68678, 68679, 68680, 68681, 68682, 60636, 69031, 507, 69038 şi 69039**, aşa cum a fost ea delimitată în Studiul de Regenerare Urbană al Municipiului Orăştie. În cadrul Studiului anterior menţionat zona delimitată este identificată la poziţia 2, denumită „Cartier locuire colectivă (Pricazului-Eroilor)" şi delimitată conform descrierilor de mai jos.

Destinaţia aprobată conf. P.U.G.: terenurile aparţin următoarelor U.T.R.-uri:
- **LFCM4** – subzona locuinţelor cu regim mediu de înălţime şi funcţiuni complementare existente (P+4);
- **ZC2 –** subzona centrală mixtă existentă, max. P+4;
- **SV1** – subzona spaţii verzi publice existente – scuaruri, grădini, parcuri, aliniamente;
- **CC1** – subzona căi de comunicaţie rutieră, pietonală şi amenajări aferente;
- **ISP1** – subzona instituţii şi servicii de interes public existente, max. P+2.

Conform extraselor CF amplasamentul are o suprafaţă totală de **18.808,00 m²** şi este compus din următoarele imobile:
- **CF68678/NC68678 – $S_{suprafaţa}$= 10.422,00 m² (drum şi curţi construcţii);**
- **CF68679/NC68679 – $S_{suprafaţa}$= 2.230,00 m² (drum);**
- **CF68680/NC68680 – $S_{suprafaţa}$ = 2.812,00 m² (drum şi curţi construcţii);;**
- **CF68681/NC68681 – $S_{suprafaţa}$ = 9,00 m² (curţi construcţii);**
- **CF68682/NC68682 – $S_{suprafaţa}$ = 962,00 m² (curţi construcţii);**
- **CF60636/NC60636 – $S_{suprafaţa}$ = 237,00 m² (curţi construcţii);**
- **CF69031/NC69031 - $S_{suprafaţa}$= 1.212,00 m² (drum);**
- **CF67043/NC507 - $S_{suprafaţa}$= 322,00 m² (altele);**
- **CF69038/NC69038 – $S_{suprafaţa}$ = 196,00 m² (curţi construcţii);**
- **CF69039/ NC69039 - $S_{suprafaţa}$ = 406,00 m² (curţi construcţii);**

Amplasamentul are următoarele **vecinătăţi**:
- la **Nord –** domeniu public (Strada Pricazului), proprietate privată (NC60916);
- la **Nord-Est –** domeniu public (Str. Pricazului – NC66267), proprietate privată (NC62782);
- la **Sud-Est** – domeniu public (Bulevardul Eroilor);
- la **Sud-Vest** – domeniu public (Str. Pricazului – NC66373,), proprietate privată-Biserică(NC61336).

În următoarea fază se doreşte reabilitarea şi revitalizarea zonei adiacente străzii Pricazului, prin punerea în valoare a spaţiilor publice perimetrale blocurilor. Pe lângă refacerea totală a spaţiilor pietonale şi a traseelor de circulaţie auto, este necesară realizarea unei parcări publice pe un teren adiacent. Proiectul are rolul de a vitaliza întreaga zonă, atât din punct de vedere al imaginii turistice cat şi în scopul folosirii lui de către locuitorii oraşului. Ulterior proiectului realizat pe spaţiul public, se aşteaptă o creştere a iniţiativelor private în spaţiile adiacente, prin creşterea ofertelor şi a calităţii unităţilor de cazare, alimentaţie publică şi alte servicii.

Particular, principalele obiective urmărite prin realizarea investiţiei sunt de amenajare şi de transformare a amplasamentului în zone de petrecere a timpului liber pentru comunitate asigurând, în acelaşi timp, îmbunătăţirea spaţiului public şi a condiţiilor de viaţă în mediul urban precum şi înfrumuseţarea aspectului urbanistic al localităţii.

În prezent, terenul aferent proiectului este utilizat ca zonă de tranzit între punctele de interes ale oraşului şi se află într-o stare avansată de degradare atât la nivelul pavajului cât şi a mobilierului urban. Prin proiectul propus se doreşte restructurarea spaţiului carosabil, realizarea de parcări rezidenţiale, amenajarea unei zone de piaţetă cu spaţii de joacă pentru copii şi spaţii de loisir, refacerea reţelelor edilitare şi introducerea lor în subteran, dotarea reţelei pietonale cu mobilier urban modern (bănci, coşuri de gunoi, pergolă metalică) şi iluminat public. În arealul amplasamentului vor fi realizate lucrări de desfacere a finisajului existent şi realizarea unui pavaj nou, diferenţiat, în funcţie de specificul suprafeţei şi destinaţia acestuia.

Proiectul contribuie la îndeplinirea obiectivelor strategice de regenerare urbană prin îmbunătăţirea condiţiilor de mediu şi a calităţii vieţii urbane. Zonele cu spaţii verzi vor fi toaletate, se vor elimina gardurile vii şi vegetaţia abuzivă, se vor planta arbori, arbuşti etc. şi se vor folosi compoziţii peisagere în zonele de interes.

Studiul de Regenerare Urbană al Municipiului Orăştie a fost elaborat în vederea stabilirii zonelor cu potenţial de regenerare şi revitalizare urbană. Cercetarea din cadrul prezentului studiu se bazează pe îmbinarea informaţiilor preluate de pe teren (componenta empirică) şi a celor din cadrul resurselor bibliografice (studii, planuri, ghiduri). Ipoteza de cercetare şi de lucru care a stat la baza studiului s-a focalizat pe ideea de regenerare a spaţiilor constituite, aflate în prezent într-un grad mai mare sau mai mic de degradare, întrucât calitatea mediului constituit este direct proporţională cu calitatea vieţii, a mediului şi a nivelului de trai. Astfel, Studiul de Regenerare Urbană a stabilit 12 zone propuse pentru regenerare, prezentate în Tabelul nr. 1:

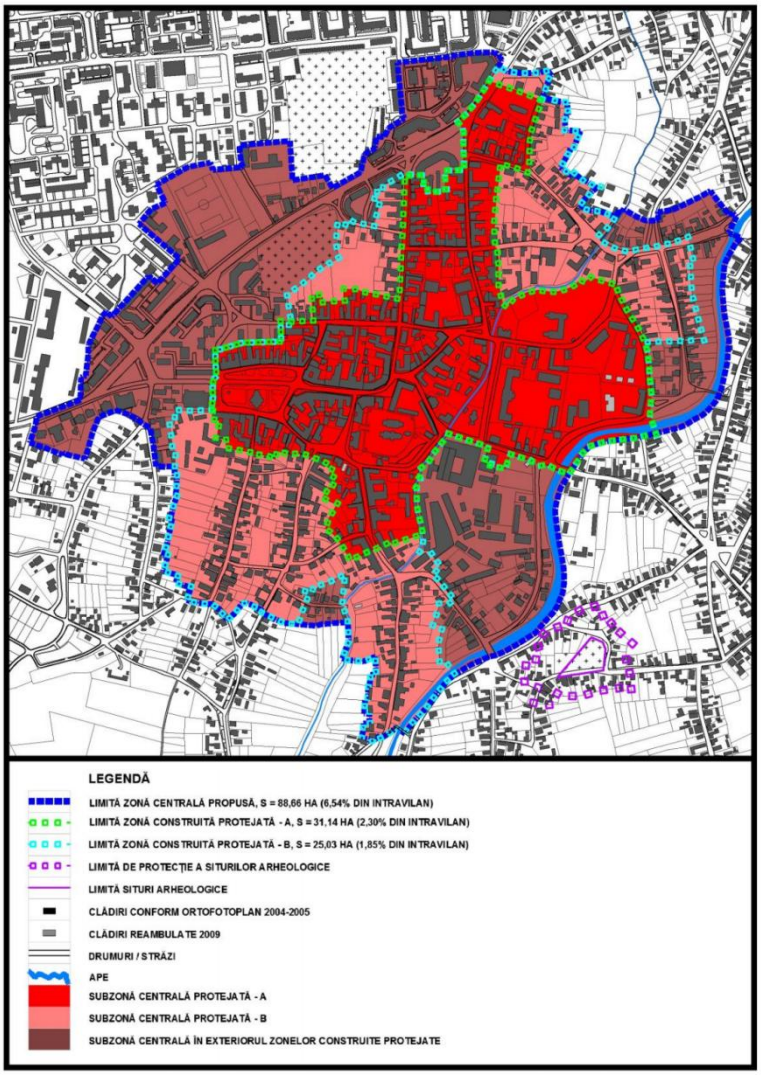
Tabel nr. 1 - Lista zonelor şi subzonelor propuse pentru regenerare (cf. Studiu de Regenerare Urbană Municipiul Orăştie, pag. 9÷12)

NR. CRT.	DENUMIRE ZONĂ	DENUMIRE SUBZONĂ
1.	**ZONĂ CENTRALĂ ORĂŞTIE**	▪ PIAŢA VICTORIEI ŞI PARCARE ▪ ZONA NICOLAE BĂLCESCU, BISERICI, PRIMĂRIE ▪ STRADA GOGA ▪ BISERICA ROMANOCATOLICĂ ▪ OXIROM ▪ ZONA AUTOGARA + PIAŢA + ALBIE RÂU
2.	**CARTIER LOCUIRE COLECTIVĂ (între str. Pricazului şi bld. Eroilor)**	▪ ZONE BLOCURI ▪ ZONA PIAŢĂ
3.	**ZONA GĂRII**	▪ ZONELE PROPUSE PENTRU RECONVERSI E INDUSTRIALA ▪ ZONA GARII ▪ ZONA ALBIEI RAULUI ORASTIE ▪ ZONA DE PRODUCTIE STRADA UNIRII
4.	**ZONA LACURILOR**	▪ ZONA LACURILOR ▪ ZONA ALBIEI RAULUI ORASTIE ▪ ZONA STADION MECANICA SI PARC ▪ ZONA DE AGREMENT TARGULUI (ARENA PARK) ▪ ZONA DE LOCUINTE INFORMALE
5.	**LOCUINŢE STR. TÎRGULUI**	▪ ZONA LOCUINTELOR DEFAVORIZATE ▪ ZONA AGROINDUSTRIALA DEZAFECTATA
6.	**ALBIE SIBIŞEL**	▪ ZONA ALBIEI SIBISEL ▪ ZONA STRADA DEALUL BEMILOR
7.	**MOCANITA**	
8.	**LAC ŞUMUŞTĂU**	▪ ZONA MALULUI DE LAC ▪ ZONA CONSTRUCTII ADIACENTA LACULUI
9.	**PARCUL TINERETULUI**	▪ ZONA PARC PROMENADA ▪ ZONA PARC NEAMENAJAT (VEST) ▪ ZONA DE AGREMENT
10.	**ZONA FOSTEI CENTRALE TERMOENERGETICE**	
11.	**BALTILE CU LEBEDE**	▪ ZONA BALTILOR ▪ ZONA ALBIEI RAULUI ORASTIE ▪ ZONA HALDEI DE STERIL
12.	**ZONA CUBIC**	▪ ZONA ADIACENTA LOCUINTELOR / GRADINILOR ▪ ZONA ADIACENTA CAILOR FERATE

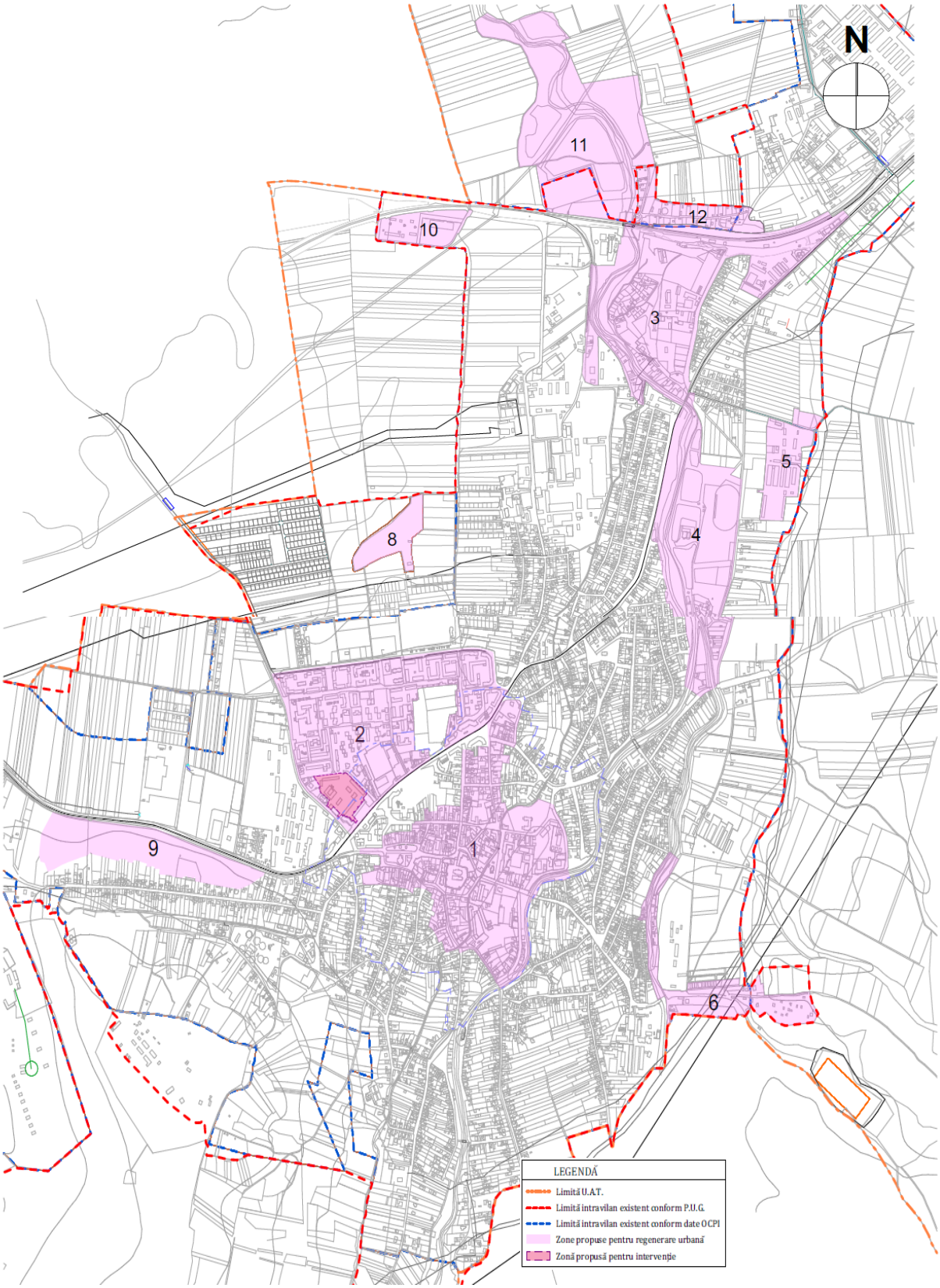
În cadrul acestui Plan de Revitalizare şi Regenerare a fost tratată o parte din Subzona nr. 2, denumită ***„Cartier locuire colectivă (între str. Pricazului şi bld. Eroilor)”*** (Planşa U.1), conform Studiului de Regenerare Urbană. Amplasamentul tratat în prezentul Plan de Revitalizare şi Regenerare Urbană este delimitat la sud-vest, nord-vest şi nord-est de str. Pricazului, iar la sud-est de str. Eroilor, fiind identificat de următoarele Numere Cadastrale: CF68678/NC68678, CF68679/NC68679, CF68680/NC68680, CF68681/NC68681, CF68682/NC68682, CF60636/NC60636, CF69031/NC69031, CF67043/NC507, CF69038/NC69038, CF69039/ NC69039.
Pentru aceste spaţii nu sunt înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini. Terenurile nu sunt incluse în lista monumentelor istorice şi/sau ale naturii sau în zona de protecţie a acestora.
Amplasamentul ce reprezintă zona de interes pentru prezentul studiu are o suprafaţă totală de **18.808,00** m^2, fiind prezentat în cadrul planşei U.2, anexată prezentei documentaţii.

b) Prezentarea patrimoniului istoric din aria de studiu

Aria de studiu nu se suprapune cu zone centrale protejate, aşa cum sunt acestea definite în cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Orăştie.



Extras din Planul urbanistic General al. Mun. Orăştie (2014), fig. Delimitarea zonei construite protejate, pag. 235



Aria de studiu propusă prin SRU – ***Zona nr. 2 - Cartier locuire colectivă (între str. Pricazului şi bld. Eroilor)*** *– Planşa U.1.*

c) Facilităţile şi serviciile existente / preponderente în zona de studiu

În cadrul acestui Plan de Revitalizare şi Regenerare a fost tratată o parte din Subzona nr. 2, denumită ***„Cartier locuire colectivă (între str. Pricazului şi bld. Eroilor)"*** (Planşa U.1), conform Studiului de Regenerare Urbană. Amplasamentul tratat în prezentul Plan de Revitalizare şi Regenerare Urbană este delimitat la sud-vest, nord-vest şi nord-est de str. Pricazului, iar la sud-est de str. Eroilor, fiind identificat de următoarele Numere Cadastrale: CF68678/NC68678, CF68679/NC68679, CF68680/NC68680, CF68681/NC68681, CF68682/NC68682, CF60636/NC60636, CF69031/NC69031, CF67043/NC507, CF69038/NC69038, CF69039/ NC69039.

Terenurile ce compun amplasamentul fac parte din domeniul public al mun. Orăştie şi conţin suprafeţe ce aparţin Registrului de Spaţii Verzi din Mun. Orăştie, aprobat prin HCL nr. 164/2016, respectiv următoarele poziţii: 306, 769, 1187, 1186, 1185, 1183, 1190, 770, 1189, 1188, 1197, 772, 773, 771, 305, 763, 764, 760, 759, 757, 758, 761, 762, 766, 756.

Amplasamentul se regăseşte într-un cartier de locuinţe colective. Limitele interioare ale sitului sunt reprezentate de marginea exterioară a trotuarelor perimetrale aferente construcţiilor existente (conform planului de situaţie). Construcţiile nu fac obiectul prezentei documentaţii.

Zona are o densitate relativ ridicată şi este dominată de peisajul specific rezidenţial de înălţimi medii (P+4) cu locuinţe colective de tip cvartal (fost cartier muncitoresc) cu incinte deschise sau semi-deschise ocupate de spaţii verzi şi locuri de parcare neamenajate.

Principalele facilităţi şi servicii existente aflate în zona de studiu:

- Locuinţe colective (blocuri)
- Spaţii comerciale (farmacii, cabinete medicale, comerţ cu amănuntul)
- Clădire de cult: Biserică
- Clădire învăţământ: Grădiniţă
- Construcţii parazitare: garaje, post trafo
- Spaţii publice: spaţii joacă copii, spaţii verzi

d) Activităţi economice desfăşurate în aria de studiu

- Cabinet stomatologic
- Magazine universale
- Optică medicală
- Farmacia Agora S.R.L
- Minuni Ale Naturii Produse Naturiste

e) Căile de comunicaţii şi conectivitatea în interiorul ariei de studiu, precum şi a acesteia cu zonele învecinate; situaţia accesibilităţii zonei şi a locurilor de parcare;

La vizita în teren au fost identificate următoarele căi de acces auto:

- Accesul A - se realizează în partea de sud-vest a amplasamentului prin imobilul cu NC68679;
- Accesul B – se realizează în partea de nord a amplasamentului prin imobilul cu NC68679;
- Accesul C – se realizează în partea de sud-est a amplasamentului prin imobilul cu NC6867.

Accesibilitatea pietonală se realizează prin trotuarele adiacente căilor rutiere cât şi prin aleile pietonale amenajate şi/sau neamenajate din amplasament.

Căile de acces public şi de evacuare vor fi dimensionate în conformitate cu normele şi normativele privind proiectarea spaţiilor de acest tip şi cu respectarea cerinţelor de calitate şi siguranţă în exploatare.

Amplasamentul este format din 10 imobile şi însumează o suprafaţă de **18.808,00** m^2. Imobilele reprezintă incintele deschise sau semi-deschise dintre clădiri. La nivelul situaţiei existente au fost identificate:

- cale rutieră (parte din str. Pricazului) ce traversează amplasamentul de la sud la nord (NC68679) cu trotuare şi parcări amenajate şi neamenajate (pe spaţiul verde) adiacente;
- reţea de alei pietonale ce face legătura între domeniul public şi accesele la clădiri/blocuri;
- spaţii verzi amenajate şi neamenajate ce conţin arbori/arbuşti şi pe alocuri parcări abuzive.

Conform PMUD, principala problemă identificată la nivelul municipiului Orăştie în opinia populaţiei cu privire la mobilitatea populaţiei şi a mărfurilor este reprezentată de problemele generate de lipsa/insuficienţa locurilor de parcare (37%), urmată de străzi în stare de degradare (17%). Cele mai multe parcări neamenajate au fost observate în zona centrală şi nordică, unde oferta este limitată şi cererea mare.

Deşi sunt prezente numeroase locuri de parcare, faptul că oraşul nu asigură transport public local duce la supraaglomerarea centrului istoric cu maşini ce sunt parcate pe trotuare îngreunând astfel deplasările pietonale. Prezenţa numeroaselor maşini parcate pe străzile din centrul istoric afectează imaginea urbană şi arhitecturală a zonei.

f) Dotarea ariei de studiu cu utilităţi publice, accesul la reţelele de utilităţi publice, starea tehnică şi caracteristicile acestora

Zona centrală este bine deservită cu utilităţi: apă, canalizare menajera şi pluvială, energie electrică, telefonie. Acestea însă au o vechime mare şi unele dintre ele sunt degradate. Exista reţele de canalizare din azbociment, cămine de canalizare din cărămida care sunt într-o stare avansata de degradare sau cămine care sunt amplasate peste limita de îngheţ.

g) Caracteristici climatice şi de mediu care au un impact semnificativ asupra ariei de studiu

*Conform C 107/3-2005 – „Normativ privind calculul performanţelor termoenergetice ale elementelor de construcţie ale clădirilor", amplasamentul cercetat se încadrează în zona III climaterica, cu temperaturi de calcul iarna de -18 grade.

*Conform STAS 6054 - „Adâncimi maxime de îngheţ. Zonarea teritoriului României", adâncimea maximă de îngheţ pentru zona studiată este de 80-90 cm.

*Conform indicativ CR 1-1-4/2012 - „Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor zona se caracterizează prin : presiunea de referinţă a vântului de q_{ref}= 0,4 kPa.

*Conform indicativ CR 1-1-3/2012 - „Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor" zona este caracterizată prin -$S_{o.K}$=1,5 kN/m^2.

*Conform P100-1/2013 – „Cod de proiectare seismică – partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri", amplasamentul are următoarele caracteristici din punct de vedere seismic:

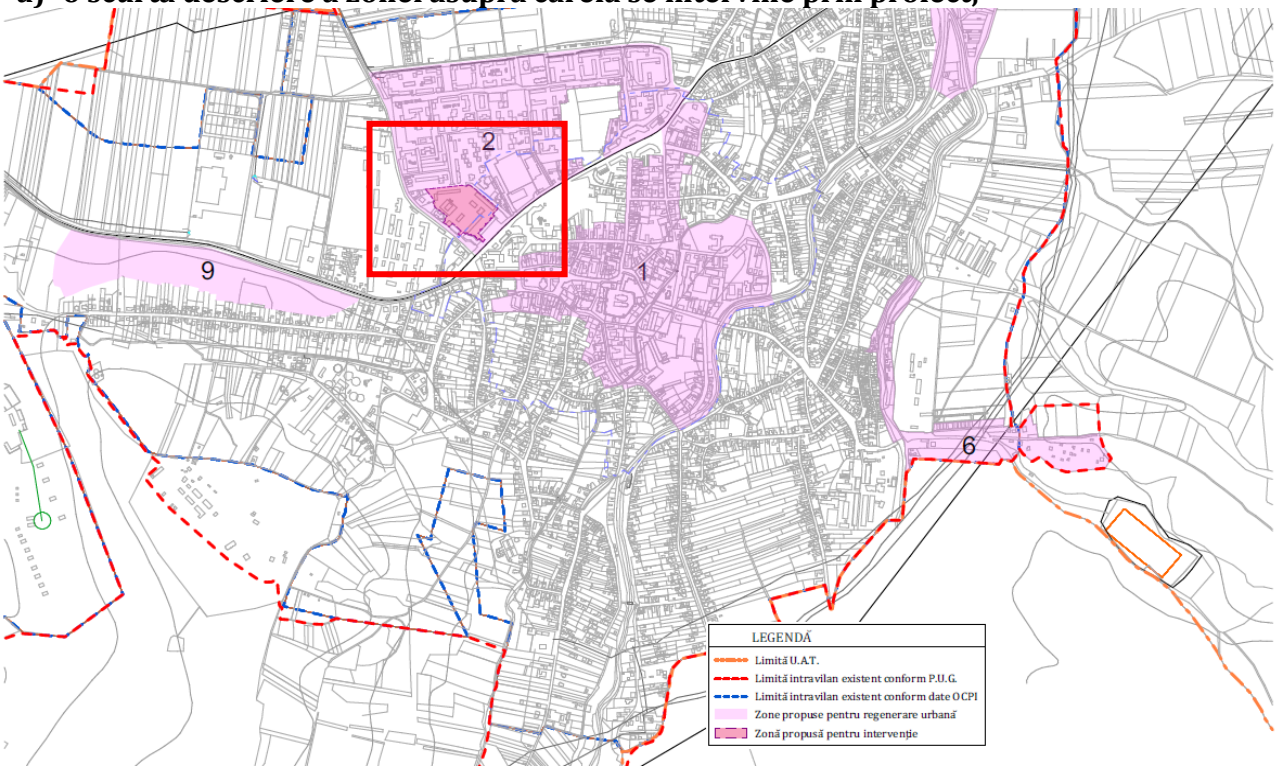
- Zona seismică cu ag=0,10g
- Perioada de colţ (Tc): 0,7s.

h) Alte informaţii specifice, după caz

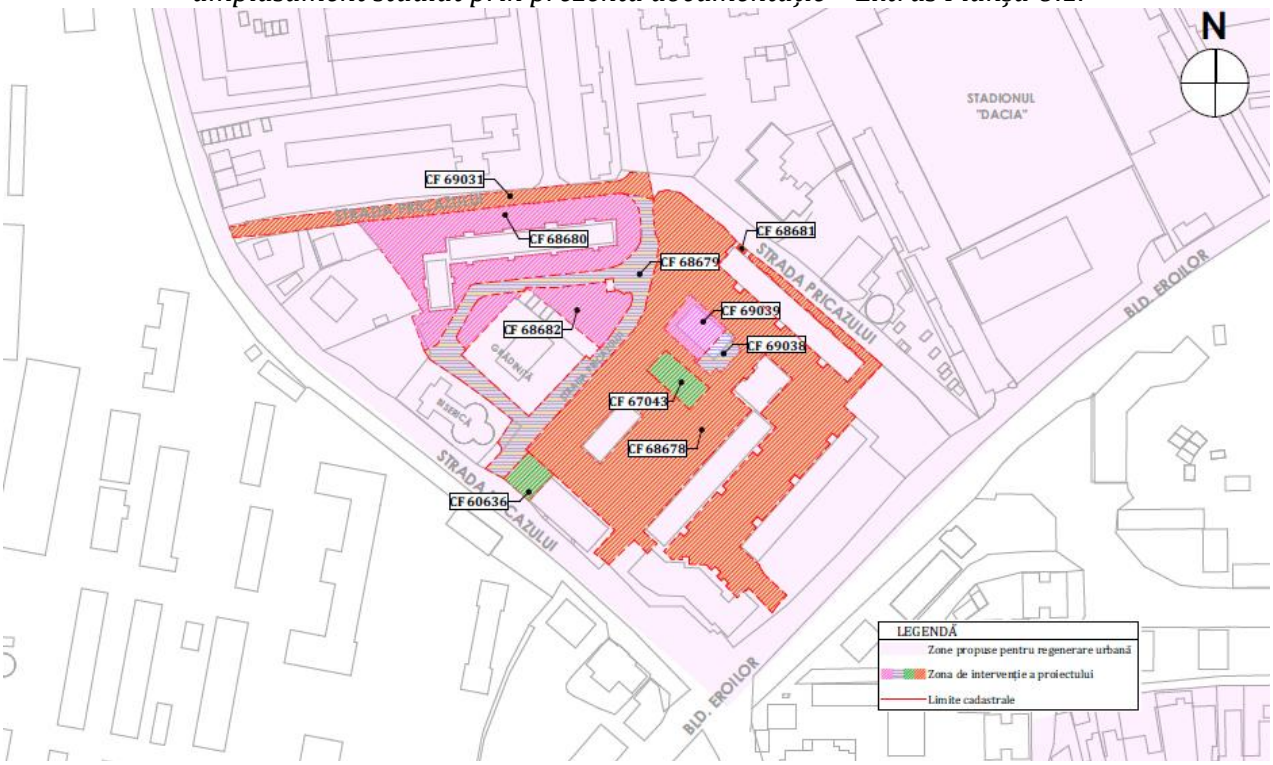
Nu este cazul.

3.2. La nivelul zonei delimitate de regenerare urbană (zona de intervenţie a proiectului)

a) o scurtă descriere a zonei asupra căreia se intervine prin proiect;



*Localizarea **Zonei nr. 2 - Cartier locuire colectivă (între str. Pricazului şi bld. Eroilor)** şi evidenţiere amplasament studiat prin prezenta documentaţie – Extras Planşa U.1.*



*Detalierea **Zonei nr. 2 - Cartier locuire colectivă (între str. Pricazului şi bld. Eroilor)** şi detaliere amplasament studiat prin prezenta documentaţie – Extras Planşa U.2.*

Ansamblul urban ZONA 2 - CARTIER LOCUIRE COLECTIVĂ (între str. Pricazului şi bld. Eroilor) este amplasat în intravilanul Municipiului Orăştie, judeţul Hunedoara. Amplasamentul se regăseşte într-un cartier de locuinţe colective, delimitat la sud-vest, nord-vest şi nord-est de str. Pricazului, iar la sud-est de str. Eroilor.

Amplasamentul tratat în prezentul Plan de Revitalizare şi Regenerare Urbană este delimitat la sud-vest, nord-vest şi nord-est de str. Pricazului, iar la sud-est de str. Eroilor, fiind identificat de următoarele Numere Cadastrale: CF68678/NC68678, CF68679/NC68679, CF68680/NC68680, CF68681/NC68681, CF68682/NC68682, CF60636/NC60636, CF69031/NC69031, CF67043/NC507, CF69038/NC69038, CF69039/ NC69039.

Terenurile ce compun amplasamentul fac parte din domeniul public al mun. Orăştie şi conţin suprafeţe ce aparţin Registrului de Spaţii Verzi din Mun. Orăştie, aprobat prin HCL nr. 164/2016, respectiv următoarele poziţii: 306, 769, 1187, 1186, 1185, 1183, 1190, 770, 1189, 1188, 1197, 772, 773, 771, 305, 763, 764, 760, 759, 757, 758, 761, 762, 766, 756.

Regimul juridic: teren proprietate publica.

Regimul economic: Destinaţia aprobată conf. P.U.G., terenurile aparţin următoarelor U.T.R.-uri:

- **LFCM4** – subzona locuinţelor cu regim mediu de înălţime şi funcţiuni complementare existente (P+4);
- **ZC2** – subzona centrală mixtă existentă, max P+4;
- **SV1** – subzona spaţii verzi publice existente – scuaruri, grădini, parcuri, aliniamente;
- **CC1** – subzona căi de comunicaţie rutieră, pietonală şi amenajări aferente;
- **ISP1** – subzona instituţii şi servicii de interes public existente, max P+2.

Conform extraselor CF amplasamentul are o suprafaţă totală de **18.808,00 m²** şi este compus din următoarele imobile:

- CF68678/NC68678 – Suprafaţa= 10.422,00 m² (drum şi curţi construcţii);
- CF68679/NC68679 – Suprafaţa= 2.230,00 m² (drum);
- CF68680/NC68680 – Suprafaţa = 2.812,00 m² (drum şi curţi construcţii);;
- CF68681/NC68681 – Suprafaţa = 9,00 m² (curţi construcţii);
- CF68682/NC68682 – Suprafaţa = 962,00 m² (curţi construcţii);
- CF60636/NC60636 – Suprafaţa = 237,00 m² (curţi construcţii);
- CF69031/NC69031 - Suprafaţa= 1.212,00 m² (drum);
- CF67043/NC507 - Suprafaţa= 322,00 m² (altele);
- CF69038/NC69038 – Suprafaţa = 196,00 m² (curţi construcţii);
- CF69039/ NC69039 - Suprafaţa = 406,00 m² (curţi construcţii);

b) o scurtă prezentare a patrimoniului istoric şi cultural din zona de intervenţie, dacă este cazul;

Aria de studiu nu se suprapune cu zone centrale protejate, aşa cum sunt acestea definite în cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Orăştie.

În conformitate cu Planul Urbanistic General, avizat de MCC şi aprobat în anul 2014, cu planul de urbanism PUZ „Zonă centrală Protejată Orăştie" avizat de MCC şi aprobat prin HCL 54 din 2016 şi cu Repertoriul arheologic al Judeţului Hunedoara (coord.prof. univ. Dr. Sabin Adrian Luca-editat MCC, Sibiu 2008), zona aferenta amenajărilor propuse prin prezentul proiect este în afara staţiunilor şi zonelor arheologice cu stratigrafie complexa identificate în studiile istorice efectuate sau prin săpăturile efectuate în decursul anilor şi deci, zona inclusa în proiect nu reprezinta teren sau sit arheologic.

Situri istorice de importanţă locală:

În cadrul amplasamentului studiat nu au fost identificate situri istorice de importanţă locală.

Ansambluri urbane de importanta locala:

În cadrul amplasamentului studiat nu au fost identificate ansambluri urbane de importanţă locală.

c) facilităţile şi serviciile existente/preponderente în zona de intervenţie

Amplasamentul se regăseşte într-un cartier de locuinţe colective, delimitat la sud-vest, nord-vest şi nord-est de str. Pricazului, iar la sud-est de str. Eroilor. Limitele interioare ale sitului sunt reprezentate de marginea exterioară a trotuarelor perimetrale aferente construcţiilor existente (conform planului de situaţie). Construcţiile nu fac obiectul prezentei documentaţii. Zona are o densitate relativ ridicată şi este dominată de peisajul specific rezidenţial de înălţimi medii (P+4) cu locuinţe colective de tip cvartal (fost cartier muncitoresc) cu incinte deschise sau semi-deschise ocupate de spaţii verzi şi locuri de parcare neamenajate.

d) activităţile economice desfăşurate în zona de intervenţie

Principalele activităţi economice desfăşurate în zona de intervenţie sunt din sfera comerţului (vânzări cu amânuntul, farmacii) şi a serviciilor (cabinet stomatologic).

O componentă importantă care susţine funcţionarea optimă a acestora, o reprezintă starea spaţiului public la care acestea au deschidere, împreună cu nivelul de accesibilitate.

e) căile de comunicaţii şi conectivitatea în interiorul zonei de intervenţie, precum şi a acesteia cu aria de studiu; situaţia accesibilităţii zonei şi a locurilor de parcare;

La nivelul situaţiei existente au fost identificate:

- cale rutieră (parte din str. Pricazului) ce traversează amplasamentul de la sud la nord (NC68679) cu trotuare şi parcări amenajate şi neamenajate (pe spaţiul verde) adiacente.
- reţea de alei pietonale ce face legătura între domeniul public şi accesele la clădiri/blocuri.
- spaţii verzi amenajate şi neamenajate ce conţin arbori/arbuşti şi pe alocuri parcări abuzive

Îmbrăcămintea carosabilului şi a pietonalului este degradată şi necesită înlocuire.

În amplasament aleile pietonale sunt insuficiente şi din acest motiv circulaţia pietonală se suprapune cu zona carosabilă. Suprafeţele auto şi pietonale aferente zonei propuse spre modernizare prezintă degradări la nivelul suprafeţei acestora, cum ar fi: gropi, denivelări, tasări ale pavajului din dale prefabricate, fisuri longitudinale şi transversale, reparaţii ca urmare a intervenţiilor la instalaţii edilitare subterane, neconforme cu îmbrăcămintea iniţială, neadaptarea spaţiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.

f) utilităţile publice existente în zona de intervenţie, accesul la reţelele de utilităţi publice, starea tehnică şi caracteristicile acestora

Deşi zona este bine deservită cu utilităţi: apă, canalizare menajeră şi pluvială, energie electrică, gaze naturale, telefonie, o parte dintre acestea au o vechime mare şi unele dintre ele sunt degradate. Există reţele de canalizare care sunt într-o stare avansată de degradare sau cămine care sunt amplasate peste limita de îngheţ.

În cazul lucrărilor de reamenajare exista reţele supraterane (energie electrică, gaze naturale) pentru care va fi nevoie de reamplasare/relocare, după cum urmează: .

Lucrări de protejare a reţelelor de telecomunicaţii

Se va înlocui canalizaţia telefonică actuală cu o canalizaţie telefonică nouă din 6 PVC M <D 110 mm pe sub drumul/trotuar ce urmează a se reabilita sau propus. Aceasta canalizaţie nouă va avea la capete câte o cameră de tragere tip A ce se vor amplasa tangent la canalizaţia existenta astfel încât ţevile acesteia să fie pe peretele interior (putându-se apoi să se preia cablurile existente). Camerele noi construite vor avea gâtul mai lung astfel încât capacul camerelor de tragere să fie la nivelul cotei "0" a terenului. Se vor prelua astfel în canalizaţia nou construită cu un cablu urban 70/0.8 legăturile telefonice de pe cablul interurban de joasă frecvenţă.

Lucrări de protejare a reţelelor electrice de joasă tensiune

Prin caietul de sarcini se propune renunţarea stâlpilor existenţi de pe amplasament şi realizarea de canalizaţie nouă pentru reţeaua electrică de distribuţie de joasă tensiune prin linie electrică subterană de joasă tensiune (0,4kV) denumită în continuare LES JT se înţelege ansamblul constituit din cabluri pozate subteran si firidele de conexiuni cu ajutorul cărora se asigura interconectarea a doua sau mai

multe tronsoane de cablu si se racordează branşamentele/coloanele spre firidele de distribuţie si contorizare de palier (FDCP) sau firidele de distribuţie si contorizare stradale (FDCS) din care se alimentează cu energie electrica instalaţiile consumatorilor. Cablurile se pozează in şanţuri săpate în pământ, într-un strat de nisip cu rol de protecţie. După pozarea cablului se astupa şanţul cu pământ interpunându-se doua folii de plastic, una de avertizare si una de protecţie efectiva, pentru prevenirea deteriorării cablurilor in cazul unor săpături ulterioare pe traseul acestora. In porţiunile speciale de traseu se asigura protecţia mecanică a cablurilor prin introducerea lor in tuburi de protecţie din PVC tip G sau prin alte masuri speciale de protecţie, conform normativelor in vigoare. Traseul LES J T va fi marcat cu borne de marcare din beton.

NOTĂ: Lucrările de renunţare al liniilor electrice aeriene (de distribuţie energie electrică JT şi reţelele de joasă tensiune) şi pozarea acestora subteran, se vor începe după obţinerea acordului de la furnizorii zonali de energie electrică şi telecomunicaţii.

Înlocuire reţea de alimentare cu apă

Înlocuirea reţelei de alimentare cu apă se va realiza preponderent în zona de trotuar asfaltat şi parţial în zona carosabilă asfaltată a Accesului B (conform planului de situaţie de specialitate). Conducta de distribuţie a apei potabile proiectată se va conecta la conductele de apă existente, din Oţel şi din PEHD, conform planului de situaţie. Pe reţeaua proiectată se propune relocarea poziţiei hidrantului subteran existent. Acesta va fi dotat cu robinete de concesie cu tijă plină de manevră (cu poziţia normală închisă) şi cutie de protecţie, flanşe de legătură pe conducta de alimentare şi pe racordurile de ieşire, cot cu picior şi flanşe şi dală din beton pentru sprijinirea cotului cu picior. Dimensiunile racordurilor fixe vor fi conform SR 701/2009 şi se vor putea racorda cu tuburile de refulare sau cu motopompele unităţilor de pompieri.

Înlocuire reţea de canalizare menajeră/pluvială

Înlocuirea reţelei de canalizare pluvială se va realiza în zona carosabilă asfaltată a străzii Pricazului şi străzile adiacente acestuia. Se va înlocui reţeaua de canalizare gravitaţională care va transporta apele uzate colectate inclusiv căminele de vizitare, conform planurilor de situaţie de specialitate.

Modificarea instalaţiei de gaze naturale

Prezentul proiect tratează modificarea porţiunii supraterane a conductei de distribuţie de presiune redusă. Porţiunea aparentă a distribuţiei de gaze naturale trebuie demontată în totalitate şi îngropată. Pentru remontare se va utiliza ţeavă nouă, având în vedere vechimea acesteia, precum şi timpul foarte scurt în care se poate opri alimentarea cu gaze a blocului. Ţeava existentă supraterană este din OL şi se propune relocarea acestuia subteran prin conducte din PEHD SDR11, PE100.

g) alte informaţii specifice zonei de intervenţie, dacă este cazul.

În cadrul vizitei au fost identificate spaţii publice destructurate între construcţii şi spaţii verzi neamenajate. În cadrul prezentei documentaţii se propune revitalizarea tuturor spaţiilor verzi şi amenajarea unei piaţete de mici dimensiuni cu compoziţii peisagere, precum şi plantarea de arbori/arbuşti.

4. Necesitatea şi oportunitatea investiţiei

a) funcţiunile pe care le îndeplineşte spaţiul public asupra căruia se intervine prin proiect şi deficienţele acestora;

Funcţiunea principală asupra căreia se intervine este cea a circulaţiilor, motorizate, pietonale, alternative, precum şi a spaţiilor verzi.

b) deficienţele infrastructurii existente din spaţiul public supus intervenţiei;

Una dintre deficienţele cu care zona propusă spre intervenţie s-a confruntat, sunt parcajele insuficiente, organizate sau improvizate în jurul blocurilor. Acestea acţionează ca o barieră vizuală şi fragmentează continuitatea spaţiului, astfel că s-a optat pentru refuncţionalizarea majoritară a acestora.

De asemenea, în cadrul amplasamentului, spre zona de vest a amplasamentului, a fost identificată existenţe unor poli generatori de trafic, în speţă grădiniţa şi biserica.
În privinţa spaţiilor verzi, dat fiind vârsta înaintată a arborilor şi dimensiunile mari, mulţi dintre aceştia prezintă uscări evidente în coronament. Procesul de uscarea a acestor exemplare va continua în viitor, fiind necesară extragerea acestora şi înlocuirea cu exemplare tinere din specii ornamentale rezistente la secetă şi poluare, conform memoriului de amenajare peisageră.
În afara materialului săditor, analiza situaţiei existente din punct de vedere peisager relevă unele neajunsuri care impun ca necesară şi oportună reabilitarea infrastructurii rutiere precum şi a suprafeţei corespunzătoare platformelor pietonale, suprafaţa asfaltată/betonată fiind degradată şi discontinuă, fiind identificate numeroase zone cu posibil risc de accidentare pentru utilizatori. De asemenea, spaţiile pietonale nu sunt adaptate la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap şi nu există parcaje specifice pentru această categorie de utilizatori.
La momentul vizitei în teren s-au identificat o serie de disfuncţionalităţi:
- spaţii publice destructurate între construcţii.
- instalaţii edilitare la suprafaţă (ţevi de gaz, reţele electrice).
- infrastructură subdimensionată pentru parcări.
- spaţii verzi neamenajate.
- finisajele existente (la străzi, alei şi trotuare) în stare precară/ce prezintă degradări şi pericol de accidentare.
- neadaptarea spaţiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.

Astfel, prin implementarea proiectului în cadrul amplasamentului studiat va genera un impact general pozitiv, iar suprafaţa spaţiul public destinat pietonilor şi a vehiculelor nemotorizate, împreună cu zonele verzi, se va majora.

c) lipsa unor eventuale funcţiuni pe care spaţiul public ar putea să le îndeplinească;

O mare parte dintre elementele identificate pe amplasament, coroborat cu dezvoltarea neîngrijită a vegetaţiei conferă un aspect învechit, degradat pentru întreaga zonă vizată.
Principala funcţiune a unui spaţiului public, şi anume cea de loc de întâlnire, lipseşte. În urma modernizărilor, piaţeta va avea potenţial să funcţioneze ca un loc de întâlnire aducând un beneficiu comunităţii.
Funcţiunea de odihnă şi relaxare este foarte slab reprezentată, prin doar câteva bănci de-a lungul traseelor pietonale liniare.

d) problemele/nevoile identificate la nivelul comunităţii din zona delimitată de regenerare urbană.

O parte din problemele ce ar putea fi sesizate de comunitate pot face referire la:
- insuficienţa zonelor de întâlnire / loisir;
- insuficienţa spaţiilor de joacă pentru copii;
- infrastructură pietonală degradată, cu risc de accidentare;
- spaţii verzi neîngrijite, degradate şi necorespunzător dezvoltate;
- existenţă arbori uscaţi, neîngrijiţi care ar putea reprezentă un pericol de accidentare;
- număr ridicat de maşini raportat la un număr insuficient de locuri de parcare;
- nevoia de parcare în zone cu spaţii verzi ca urmare a numărului redus de locuri de parcare;
- lipsa infrastructurii pietonale şi a parcajelor adaptate la nevoia persoanelor cu dizabilităţi.

Ca nevoi / priorităţi de intervenţie identificate comunitatea a propus modernizarea căilor de circulaţie, realizarea de zone verzi, îmbunătăţirea spaţiilor publice care să primească activităţi de petrecere a timpului liber. Astfel, pentru amenajare, au fost propuse intervenţii pentru zonele de promenadă, de activităţi în aer liber, suplimentarea vegetaţiei, crearea unor locuri de odihnă, spaţii de joacă pentru copii, relocare a infrastructurii pentru instalaţii, refacere zone de parcare.

e) Analiza SWOT

PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE	OPORTUNITĂȚI	PERICOLE/AMENINȚĂRI
Existenţa oportunităţii pentru reabilitarea urbană a spaţiilor	Lipsa de reprezentativitate a spatiilor urbane datorita vizibilităţii reduse a elementelor valoroase care astfel nu sunt puse în valoare.	Prezenţa unor concentrări de resurse valoroase.	Scăderea accesibilităţii în urma degradării îmbrăcăminţii pietonale, carosabile.
Poziţie accesibilă din toate zonele oraşului, adiacentă zonei centrale.	Starea incertă din punct de vedere estetic şi funcţional a spaţiilor verzi urbane, datorată neîntreţinerii parţiale şi a absenţei unei amenajări peisagistice coerente	Spaţiu care în urma amenajării corespunzătoare poate fi utilizat pentru organizarea de evenimente sociale zonale, prin creşterea calităţii vieţii.	Degradarea în continuare a zonei ar putea afecta din punct de vedere economic serviciile şi calitatea vieţii locuitorilor, putând determina o scădere demografică locală.
Dezvoltarea dinamica a componentei rezidenţiale zonale	deficitul de spaţii verzi, locuri de joacă, amenajări sportive sau de agrement publice in cartierele de locuinţe colective	Atractivitate sporită pentru respectiva zonă de locuinţe; creştere imobiliară	Scăderea interesului în folosirea zonei centrale / adiacente centru.
Extinderea şi revitalizarea zonelor verzi prin realizarea acceselor pentru accesul în blocuri	Starea degradată a aleilor pietonale şi a zonelor perimetrale blocurilor; existenţa reţelelor supraterane care fac imposibilă utilizarea judicioasă a spaţiilor exterioare; Aspect degradat	Existenţa unor proiecte cu fonduri europene care pot fi accesate inclusiv de municipii cu un buget propriu limitat	Scăderea zonelor verzi prin uscarea progresivă a vegetaţiei îmbătrânite.
Fonduri nerambursabile pentru adaptarea infrastructurii la cerinţele persoanelor cu dizabilităţi, inclusiv parcaje	Starea degradată a îmbrăcăminţii zonei carosabile şi pietonale; lipsă parcaje	Spaţiu suficient pentru adăugarea de elemente care să sporească accesibilitatea pietonală a persoanelor cu dizabilităţi	Costuri ridicate pentru adaptarea infrastructurii, mobilierului şi spaţiilor rutiere, inclusiv parcaje

5. Principalele activităţi/acţiuni/soluţii

Soluţiile propuse conduc la obţinerea în final a unei zone ce va fi adusă la stadiul contemporan. Din punct de vedere tehnic, se propun următoarele aspecte compoziţionale:

a. Realizarea unor spaţii funcţionale pentru mobilitate urbană, trasee carosabile, zone pietonale cu spaţii amenajate pentru loisir, cu piaţetă şi loc de joacă pentru copii, reţele exterioare relocate în zona subterană, o parte dintre acestea ca urmare a degradărilor existente (canalizare, alimentare cu apă), precum şi zone de odihnă.

b. Zonele pietonale perimetrale blocurilor sunt marcate de zone verzi cu plantaţii de arbori, arbuşti, gazon şi flori, acestea fiind mobilate cu bănci, coşuri de gunoi şi corpuri de iluminat.

c. Aleile pietonale se vor trata distinct şi diferenţia de cele auto, pentru a creşte gradul de siguranţă al pietonilor. De asemenea, acestea se vor adapta nevoilor persoanelor cu dizabilităţi.

Pavimentele trotuarelor şi zonele carosabilele sunt propuse spre refacere, cu materiale de diverse texturi şi nuanţe, inclusiv în variantă ecologică.

Infrastructura, reţelele de canalizare, electrice, curenţi slabi, gaze naturale trebuie analizate şi preluate în documentaţie.

După implementarea proiectului locurile de parcare se pot repartiza prin contract de închiriere, conform politicii de parcare, pentru reglementarea locurilor de parcare şi încasarea taxei de către autoritatea locală.

d. Privind atitudinea faţă de zonele verzi, se propune ca arborii şi arbuştii existenţi să fie evaluaţi, iar noua vegetaţie să fie integrată în contextul existent, completând ansamblul peisagistic.

Propunerea peisajera bazată pe principiile arhitecturii peisagere determină realizarea unui ansamblu unitar ce cuprinde mobilier de odihnă, zonă de relaxare şi recreaţie, asigura umbrirea prin plantarea arborilor şi remodelarea suprafeţelor verzi existente, precum şi menţinerea acestora prin întreţinerea periodică.

Amenajarea de spatii verzi propusă cuprinde plantarea de arbori, arbuşti, gazon; realizarea unor pavaje combinate cu zone de gazon, inclusiv pavaje ecologice şi realizarea suprafeţelor înierbate prin montarea de rulouri de gazon.

Amenajarea vegetală propusă are în vedere următoarele aspecte:

1. Plantarea de specii de arbori şi arbuşti, realizarea de peluze şi pateuri florale;

2. Realizarea unui echilibru armonios între suprafeţele plantate (peluze, arbori şi arbuşti);

3. Lucrări de cosmetizare şi tundere a exemplarelor care se păstrează;

4. Mărirea şi diversificarea zonelor de spaţiu verde, crearea de compoziţii vegetale judicioase, în perfectă armonie cu aspectele climatice specifice zonei, care să ofere tablouri interesante din punct de vedere cromatic şi vegetal pe parcursul anului, să aibă o înflorire eşalonată, prin utilizarea de specii aclimatizate în zonă.

Pentru realizarea lucrărilor aprobate investiţia preconizată în zona studiată – Zone blocuri între str. Pricazului şi bld. Eroilor presupune următoarele lucrări:

A. Realizarea de parcări;
B. Modificarea traseelor de circulaţie auto şi introducea de sensuri unice astfel încât să dispară ambuteiajele în zona polilor generatori de trafic (grădiniţă, biserică);
C. Reabilitarea părţii carosabile, trotuarelor şi aleilor;
D. Amenajare spaţii de relaxare (locuri de odihnă cu mobilier urban şi loc de joacă pentru copii);
E. Relocarea reţelelor exterioare prin pozarea subterană a acestora;
F. Adaptarea spaţiului public la nevoile persoanelor cu dizabilităţi;
G. Dotare cu mobilier urban, coşuri de gunoi;
H. Sistematizarea zonelor verzi şi a celor pietonale.

ASPECTELE PROCESULUI DE REVITALIZARE ŞI REGENERARE URBANĂ:

Aspect nr.1: Sporirea atractivităţii zonei, dincolo de lucrările de amenajare de infrastructură

Transformarea unui spaţiu urban cu o amenajare centrată pe circulaţie carosabilă fără puncte de interes şi cu un puternic caracter de tranzit, într-o zonă destinată predominant traficului pietonal, cu zone de activităţi socio-culturale, direcţionare vizibilităţii către obiecte de interes amplasate în zonă, fără a neglija aspectele de circulaţie pietonală şi carosabilă, care a fost reorganizată.

Aspect nr.2: Impactul asupra economiei locale, de exemplu prin crearea unui mediu favorabil dezvoltării micilor afaceri locale, diversificării funcţiunilor economice din zona de revitalizare/regenerare urbană etc.

Caracterul puternic pietonal împreună cu amenajarea punctelor de interes pentru activităţi socio-culturale asigură un flux sporit de populaţie în această zonă, care contribuie la creşterea numărului de potenţiali vizitatori/clienţi ai funcţiunilor economice adăpostite în construcţiile de pe fronturile stradale riverane şi în acelaşi timp încurajând dezvoltarea de noi mici afaceri.

Aspect nr. 3: Atragerea populaţiei tinere în zonele de regenerare urbană, fără a neglija populaţia vârstnică şi persoanele vulnerabile

Tipurile de amenajări propuse pentru spaţiile cu caracter de agrement şi activităţi socio-culturale asigură o deschidere a întregii zone către o diversitate ridicată de populaţie căreia i se adresează, de la populaţia tânără inclusiv cu copii până la persoane vârstnice sau cele cu dizabilităţi.

Aspect nr. 4: asigurarea conectivităţii zonei, pietonalizarea acesteia, precum şi găsirea de soluţii de mobilitate şi accesibilitate sustenabile;

Reorganizarea circulaţiilor carosabile şi pietonale cu ocazia realizării proiectului permite pe de-o parte optimizarea accesibilităţii carosabile în zonă, împreună cu asigurarea spaţiilor de parcare necesare, în paralel cu pietonalizarea semnificativă şi exclusivă a zonei astfel încât cele două tipuri de deplasare să poată coexista sustenabil.

În vederea răspunderii nevoilor/problemelor identificate, cu privire la insuficienţa zonelor de agrement, a activităţilor culturale în oraş, a spaţiilor verzi şi numărul mare de maşini, s-au propus următoarele activităţi / acţiuni /soluţii:

- Zona centrală a amplasamentului - piaţeta - poate servi ca spaţiu de întâlnire sau activităţi statice în comunitatea locală, lucru obţinut prin selectarea mobilierului urban şi al vegetaţiei;
- În cadrul piaţetei s-a propus un spaţiu de joacă (finisat cu suprafaţă din tartan) cu echipamente specifice copiilor – ce duce la creşterea gradului de atractivitate pentru familiile tinere;
- Zona nordică a amplasamentului a fost reconfigurată pentru obţinerea de noi locuri de parcare.

Pentru rezolvarea problemei generate de locurile de parcare care deranjau spaţial şi vizual zona centrală, au fost propuse zone de parcaje, ascunse de frontul blocurilor. În ceea ce priveşte modalitatea de reglementare a politicilor parcărilor publice din zona de studiu / intervenţie, un regulament dedicat va fi redactat şi aprobat de către autoritatea locală şi va avea în vedere satisfacerea următoarelor aspecte principale:

- instituirea de măsuri fiscale cu privire la utilizarea de către public a acestor locuri de parcare: un sistem de taxare pe bază de abonament anual, dar care să includă şi abonamente pe termen lung (minim 3-5 ani);
- posibilitatea de implementare a unor soluţii de control acces pentru accesarea locurilor de parcare, dacă se constată necesar în faza de exploatare a obiectivelor;
- realizarea de marcaje de atenţionare cu privire la staţionarea interzisă în alte zone decât parcările amenajate;
- realizare de marcaje de direcţionare către parcajul amenajat: soluţionată prin proiect.

Pentru rezolvarea problemei generate de spaţiul verde insuficient, pe întreg amplasamentul, a fost propusă vegetaţie, de diferite dimensiuni, îmbunătăţind astfel percepţia spaţială a spaţiilor, reducând efectul insulei de căldură şi oferind suficientă umbră spaţiului public.

Măsurile de stimulare a implicării comunităţii locale pentru susţinerea activităţilor sociale, culturale, turismului, educaţiei:

- Proiectul propus se adresează pentru o parte a comunităţii (5 blocuri şi spaţii adiacente generoase) în imediata apropiere a Pieţei Agroalimentare Stadion. Reconfigurarea şi reamenajarea acestora are un impact pozitiv asupra zonei, crescând gradul de atractivitate şi calitatea vieţii membrilor comunităţii.
- Şedinţe ale asociaţiilor de proprietari: Crearea de oportunităţi pentru cetăţeni de a se implica în organizarea şi desfăşurarea activităţilor din cadrul comunităţii locale.
- Punct de informare: piaţeta amenajată pe amplasament poate funcţiona ca punct de informare

Spaţii publice:

CARTIER LOCUIRE COLECTIVĂ - zonă blocuri între str. Pricazului şi bld. Eroilor	SITUAŢIE EXISTENTĂ		SITUAŢIE PROPUSĂ		DIFERENŢA PROCENTUALĂ A SPAŢIILOR PUBLICE ACCESIBILE CETĂŢENILOR
	mp	%	mp	%	%
ALEI PIETONALE	1.674,05	8,90%	3113,5	16,55%	85,99%
CAROSABIL	4.335,85	23,05%	3625,6	19,28%	-16,38%
PARCĂRI AMENAJATE	2822,5	15,01%	1942,3	10,33%	-31,19%
PARCĂRI NEAMENAJATE	1.645,30	8,75%	0	0,00%	-100,00%
PLATFORME BETONATE (RAMPE, SCĂRI)	0	0,00%	399,95	2,13%	
SPATIU DE JOACĂ	400 (spaţiu verde)	2,13%	312,15 (plută)	1,66%	-21,96%
CLĂDIRI(NU SE INTERVINE)	440,00	2,34%	440	2,34%	0,00%
SPATIU VERDE	9.136,10	48,58%	8973,5	47,71%	-1,78%
TOTAL	18.808,00		18.808,00		

- În cadrul proiectului se vor elimina spaţiile de parcare neamenajate, practic cele identificate pe spaţiul verde s-au combinat, carosabil + spaţiu verde;
- În prezent, spaţiul de joacă este amenajat pe spaţiul verde, cu echipamente degradate şi izolat, nefuncţionale, amenajat pe spaţiul verde cu risc de accidentare pentru utilizatori. Prin proiect, se va renunţa la această soluţie şi se va amenaja un spaţiu de joacă modern, cu suprafaţă protejată cu tartan, mai redusă ca suprafaţă comparativ cu soluţia iniţială;
- În cadrul proiectului se propun rampe şi scări betonate pentru preluarea pantelor, racordarea la platformele carosabile care nu fac obiectul proiectului precum şi adaptarea infrastructurii la nevoile persoanelor cu dizabilităţi;
- Se vor realiza 1.626,85 m^2 de spaţii de parcare asfaltate şi 316,45 m^2 de spaţii de parcare din pavele grilă. În cadrul acestora sunt amenajate 6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilităţi;
- În cadrul proiectului, se propun lucrări de relocare a reţelelor exterioare prin pozarea subterană, pentru obţinerea indicilor anterior menţionaţi.

6. Beneficii

Principalele obiective urmărite prin realizarea investiţiei sunt:

- Reducerea circulaţiei auto în interiorul micro-cartierului, prin refacerea spaţiului carosabil;
- Realizarea de parcări auto rezidenţiale pentru locuitorii din zonă;
- Modernizarea aleilor existente şi extinderea acestora prin crearea unei zone de interes (piaţetă) în zona centrală a amplasamentului care să cuprindă spaţii de loisir şi spaţii de joacă pentru copii;
- Dotarea spaţiului public cu echipamente pentru copii şi mobilier urban specific;
- Refacerea reţelelor edilitare de pe amplasament şi introducerea acestora în subteran;
- Amenajarea spaţiilor verzi existente şi a piaţetei propuse cu compoziţii peisagere precum şi plantarea de arbori/arbuşti.

Proiectul se doreşte a fi accesibil pentru toate categoriile de utilizatori.
Amenajarea spaţiilor doreşte să impulsioneze şi zona privată alăturată prin îmbunătăţirea serviciilor către spaţiile publice, creşterea calităţii vieţii locuitorilor, inclusiv stimularea inter-relaţionării umane prin crearea unor spaţii de întâlnire şi loisir.

Contribuţia proiectului pe sectoare împreună cu activităţile şi măsurile propuse prin proiect în zona de intervenţie:

Sector social:

- Consolidarea comunităţii: Crearea unor spaţii sociale unde oamenii pot interacţiona, contribuind la coeziunea socială.
- Inclusivitate: Spaţii accesibile pentru toate categoriile de vârstă şi abilităţi, promovând un sentiment de apartenenţă.

Sector economic:

- Revitalizarea comerţului local: Spaţiile şi amenajările atractive pot atrage clienţi din zone adiacente amplasamentului studiat şi pot stimula afacerile locale.

Sector educaţional:

- Activităţi educative: amenajarea unui spaţiu de joacă este benefică pentru dezvoltarea copiilor. Prin activităţi precum alergatul, căţăratul sau săritul, copiii îşi îmbunătăţesc rezistenţa şi forţa musculară, coordonarea şi echilibrul, dar şi creativitatea spiritul de explorare.

Sector rezidenţial:

- Îmbunătăţirea calităţii vieţii: Regenerarea poate duce la creşterea valorii proprietăţilor şi atragerea de noi locatari.
- Crearea de spaţii verzi: Zonele de relaxare şi parcările pot îmbunătăţi aspectul rezidenţial al zonei.

Sectorul sănătăţii:

- Promovarea unui stil de viaţă sănătos: Spaţiile verzi şi activităţile în aer liber pot încuraja mişcarea şi un stil de viaţă activ.
- Accesibilitate la servicii de sănătate: Posibilitatea de a integra servicii de sănătate în proximitatea amplasamentului.

Sectorul serviciilor publice:

- Îmbunătăţirea infrastructurii: Regenerarea poate include modernizarea infrastructurii publice, cum ar fi iluminatul, drumurile şi facilităţile publice.
- Accesibilitate crescută: Spaţiile reamenajate pot fi mai uşor accesibile, sporind eficienţa serviciilor publice.

Sectorul de mediu:

- Sustenabilitate: Implementarea de soluţii ecologice, cum ar fi managementul apei şi utilizarea materialelor durabile.
- Crearea de spaţii verzi: Îmbunătăţirea calităţii aerului şi promovarea biodiversităţii prin

amenajarea de parcuri şi grădini.

Beneficiile obţinute prin implementarea proiectului pe tipuri de beneficiari, vor putea fi:

Populaţia rezidentă:

- Îmbunătăţirea calităţii vieţii: Spaţiile pietonale şi zonele verzi oferă un mediu mai plăcut şi sănătos pentru locuitori.
- Accesibilitate crescută: Buna gestionare a traficului auto face zona mai sigură pentru plimbări şi interacţiuni sociale.

Operatorii economici:

- Spaţiile şi amenajările atractive pot atrage clienţi din zone adiacente amplasamentului studiat şi pot stimula afacerile locale.

Categorii de persoane vulnerabile/defavorizate:

- Accesibilitate: Regenerarea urbană, cu focus pe accesibilitate, ajută persoanele cu mobilitate redusă sau alte dificultăţi să participe la viaţa comunităţii.
- Programare inclusivă: Pot fi desfăşurate activităţi de adaptate pentru a răspunde nevoilor grupurilor vulnerabile, promovând incluziunea socială.

Populaţia tânără:

- Spaţii de recreere şi socializare: Existenţa locurilor de parcare, zona pietonală, locul de joacă pentru copii şi mobilierul urban oferă tinerilor un loc unde se pot întâlni şi desfăşura activităţi recreative.
- Implicare în activităţi culturale: Pot fi desfăşurate activităţi de informare şi stimulare a tinerilor de a participa la organizarea de evenimente şi activităţi culturale, sporindu-le sentimentul de apartenenţă.

7. Coerenţă funcţională/peisagistică/ecologică cu zonele învecinate

În procesul de revitalizare şi regenerare urbană propus pentru zona dintre str. Pricazului şi bld. Eroilor, accentul a fost pus pe integrarea funcţională, peisagistică şi ecologică armonioasă a zonei cu zonele învecinate. Astfel, soluţiile propuse nu doar că urmăresc îmbunătăţirea infrastructurii, dar se aliniază şi cu nevoile locale de coeziune urbană şi ecologică, ţinând cont de caracteristicile mediului înconjurător şi de specificul zonei.

Coerenţa funcţională cu zonele învecinate

Proiectul îşi propune să creeze un ansamblu funcţional coerent, integrând circulaţia auto şi pietonală, zonele de recreere şi spaţiile verzi. Reorganizarea circulaţiei auto, cu introducerea de sensuri unice şi amenajarea unor parcări corespunzătoare, contribuie la fluidizarea traficului şi la eliminarea ambuteiajelor, în timp ce zonele pietonale şi spaţiile de relaxare vor fi orientate spre îmbunătăţirea mobilităţii urbane.

De asemenea, proiectul include elemente care facilitează integrarea socială şi economico-culturală a zonei, prin crearea de puncte de interes care să atragă diverse categorii de populaţie, inclusiv tineretul, familiile şi persoanele vârstnice. Aceste soluţii funcţionale sunt în armonie cu necesităţile locuitorilor din vecinătate şi sunt gândite astfel încât să îmbunătăţească calitatea vieţii în întregul cartier.

Coerenţa peisagistică cu zonele învecinate

Unul dintre obiectivele majore ale proiectului este integrarea peisagistică a zonei în contextul urban înconjurător. Prin propunerea de spaţii verzi diversificate, în care arborii, arbuştii şi florile sunt dispuse strategic pentru a crea un peisaj estetic şi funcţional, proiectul se integrează natural în peisajul urban existent, asigurând o tranziţie lină între zonele rezidenţiale şi cele comerciale sau de recreere.

Prin tratarea diferită a aleilor pietonale şi a celor auto, cu pavimente şi materiale ecologice, proiectul nu doar că adaugă valoare estetică zonei, dar contribuie şi la reducerea poluării vizuale şi sonore, creând o atmosferă plăcută pentru toţi utilizatorii spaţiului. Mobilierul urban, bănci, coşuri de gunoi şi corpuri de iluminat sunt integrate cu scopul de a crea un spaţiu plăcut şi confortabil, care să răspundă

necesităţilor locuitorilor şi vizitatorilor.

Coerenţa ecologică cu zonele învecinate

În ceea ce priveşte integrarea ecologică, proiectul propune o abordare sustenabilă, cu respect pentru mediul înconjurător. Plantările de arbori şi arbuşti, însoţite de peluze şi păduri florale, sunt alese ţinând cont de specificul climatic al zonei şi sunt destinate nu doar înfrumuseţării, ci şi îmbunătăţirii calităţii aerului şi a microclimatului urban. De asemenea, integrarea unor soluţii ecologice, precum pavajele ecologice şi suprafeţele înierbate prin rulouri de gazon, contribuie la reducerea efectului de "insulă de căldură" urbană şi la menţinerea unui ecosistem sănătos.

Prin menţinerea unui echilibru între suprafeţele construite şi cele verzi, proiectul sprijină biodiversitatea locală şi îmbunătăţeşte calitatea spaţiilor publice, făcându-le mai atractive pentru diverse activităţi sociale şi recreative. În plus, realizarea reţelelor subterane pentru infrastructura tehnică (canalizare, alimentare cu apă şi energie electrică) minimizează impactul vizual şi ecologic, contribuind la păstrarea unui mediu curat şi organizat.

Conectivitatea între zone şi integrarea în peisajul urban

Un alt aspect esenţial al proiectului este conectivitatea între diversele zone ale cartierului, dar şi cu zonele învecinate. Crearea unei reţele pietonale extinse, uşor accesibile şi sigure, completează reconfigurarea drumurilor şi a infrastructurii carosabile, făcând zona mai uşor de traversat pentru pietoni şi biciclişti. Aceasta nu doar că asigură o circulaţie mai fluidă, dar contribuie şi la îmbunătăţirea calităţii aerului şi la reducerea poluării generate de trafic.

În plus, integrarea zonelor de relaxare şi recreaţie, cum ar fi piaţeta cu loc de joacă pentru copii şi mobilier urban, promovează un stil de viaţă activ şi sănătos, invitând comunitatea să petreacă timp în aer liber şi să interacţioneze social. Aceste spaţii sunt gândite pentru a stimula nu doar activităţile recreative, dar şi crearea unui sentiment de apartenenţă şi coeziune socială, esenţial pentru revitalizarea zonei.

În concluzie, proiectul de regenerare urbană propus pentru zona dintre str. Pricazului şi bld. Eroilor reprezintă o soluţie integrată şi sustenabilă, care se aliniază perfect cu caracteristicile zonei şi cu necesităţile locuitorilor. Acesta creează o legătură puternică între funcţionalitate, estetică şi ecologie, contribuind la dezvoltarea unei comunităţi moderne, sănătoase şi atractive.

8. Participare şi implicare

a) In etapa de selectare a proiectului

- Consultare PMUD
- Studiu de regenerare urbană
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) 2021-2027
- Consultare PUG

Măsuri de implicare şi consultare a comunităţii locale şi a altor părţi interesate în procesul de elaborare a conceptului de regenerare a zonei de intervenţie:

În cadrul consultării publice în vederea actualizării Planului Urbanistic General, a fost întocmit Studiul de fundamentare *Analiza factorilor interesaţi,* care a presupus consultarea locuitorilor prin intermediul unei metode cantitative. În acest scop a fost utilizată tehnica de cercetare prin intermediul chestionarului, acesta fiind distribuit în teren în perioada februarie-aprilie 2024, având la bază un eşantion de oportunitate. Metodologia propusă pentru această partea a consultării populaţiei a constat în elaborarea şi distribuirea unui chestionar destinat identificării problemelor şi calităţilor percepute ale localităţii, din perspectiva locuitorilor săi.

În cadrul prezentului *plan de revitalizare şi regenerare integrată a spaţiilor publice din Municipiul Orăştie, judeţul Hunedoara* nu au fost făcute consultările ale locuitorilor prin metode cantitative

(chestionar). Necesităţile comunităţii vizate de implementarea proiectului au fost amplu analizate pe baza rezultatelor din consultările locuitorilor din zone adiacente, propuse pentru revitalizare urbană.

Concluziile studiilor mai sus menţionate au contribuit semnificativ în elaborarea proiectului de regenerare urbană.

b) După finalizarea implementării proiectului

Pentru spaţiul public nou configurat vor trebui încurajate participarea populaţiei la întâlniri şi socializare, astfel încât acesta să fie însuşit şi personalizat de locuitorii oraşului, să fie parte din identitatea oraşului.

Prin proiect se propun:

- Organizarea de întâlniri regulate pentru familiile cu copii, pentru interacţiune, joacă şi promovare a spiritului de apartenenţă în cadrul unui grup;
- Organizarea de întâlniri regulate între adulţi pentru socializare, inter-relaţionare, în special cu grupurile vulnerabile;
- Posibilitatea organizării întâlnirilor din cadrul asociaţiei de proprietari în zona piaţetei.

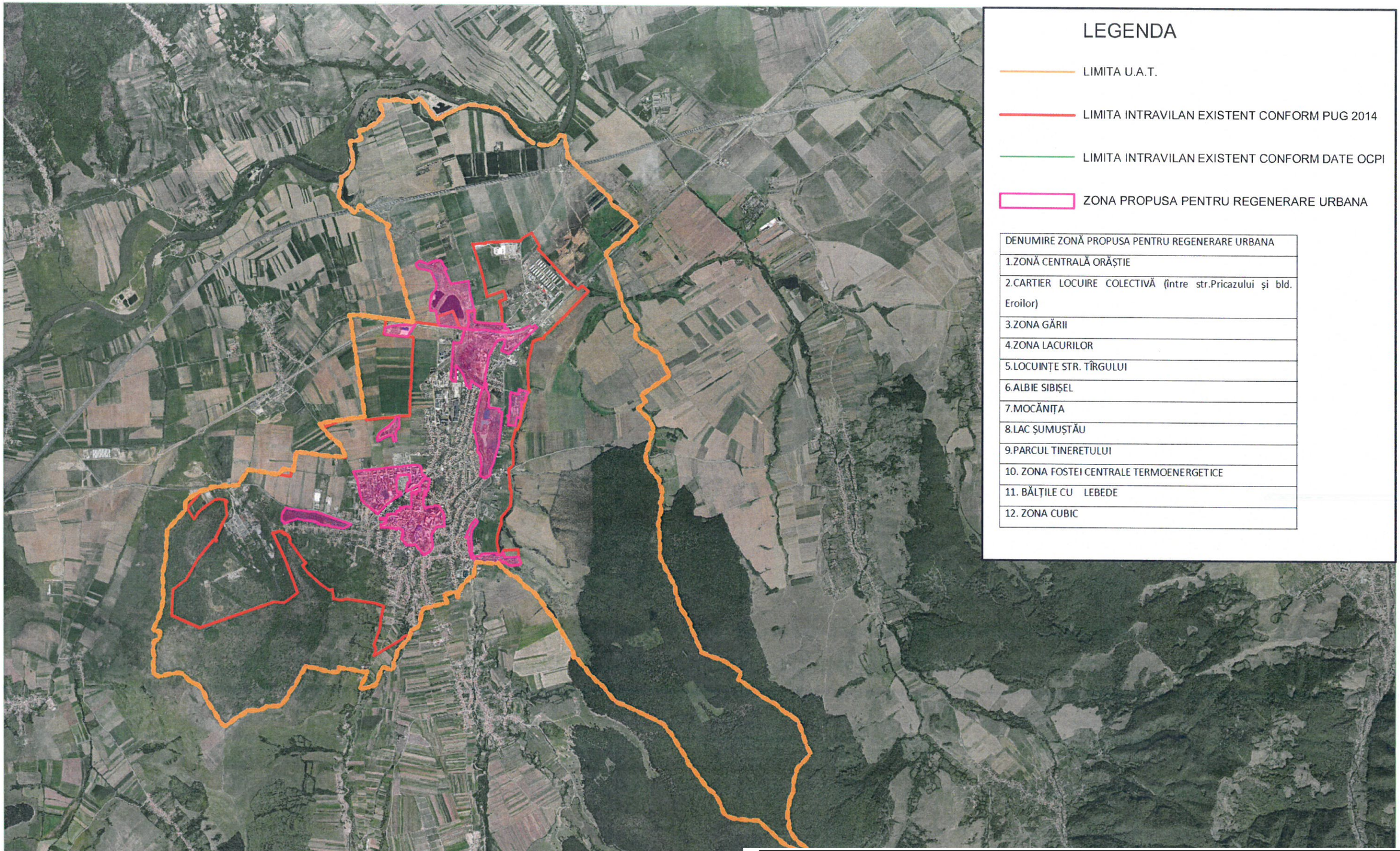
9. Analiza privind respectarea valorilor şi principiilor Noului Bauhaus European

Valorile de bază NBE	Ambiţia 1
Frumos	Scopul principal al proiectului este reamenajarea şi refuncţionalizarea zonei prin punerea în valoare a obiectivelor existente. Zona parcărilor, piaţetei şi spaţiul de joacă pentru copii sunt elementele principale de design de unde se dezvoltă celelalte elemente ale amenajării carosabilului şi pavajului.
Sustenabil	Proiectul menţine pe cat posibil vegetaţia înaltă existentă în zonă şi propune atât revitalizarea copacilor uscaţi, cât şi o vegetaţie nouă pentru înlocuirea celei degradate. Pentru asigurarea unui climat favorabil, pe lângă vegetaţie a fost propus un loc de joacă pentru copii, au fost eliminate parcările neamenajate (în principal existente pe spaţiul verde şi trotuare), iar circulaţia auto a fost configurată astfel încât să nu se circule cu viteză pentru a creşte gradul de siguranţă al pietonilor.
Incluziv	Proiectul este astfel alcătuit încât este accesibil tuturor persoanelor, inclusiv persoanelor cu mobilitate redusă sau persoanelor cu dizabilităţi. Este propusă participarea şi utilizarea spaţiului public nou configurat de către toţi reprezentaţii comunităţii

Principiile de lucru NBE	Ambiţia 1
Participare	Amenajarea a luat în considerare opţiunile populaţiei din proiecte similare în cadrul revitalizării urbane a Municipiului Orăştie, obţinute prin intermediul unei metode cantitative (metoda chestionarului). Opţiunile acestora fac refere la aspectul degradat al zonei, la funcţionarea necorespunzătoare a reţelelor de apă şi

Principiile de lucru NBE	Ambiția 1
	canalizare, la degradări la nivelul platformelor ce prezintă pante incorecte şi risc de accidentare pentru utilizatori, noi spaţii de petrecere a timpului liber, amenajare de spatii verzi precum şi asigurarea de locuri de parcare suficiente.
Angajament pe mai multe niveluri	Spaţiul public nou format va deveni un loc de întâlnire şi socializare pentru diverse grupuri la nivel comunităţii aferentă proiectului. Proiectul îşi va dovedi importanta prin amplasarea lui centrală, bine conectat cu cartierele adiacente. Implementarea proiectului va puncta în cadrul strategiei şi dorinţei de dezvoltare a municipalităţii, precum şi la creşterea calităţii vieţii pentru locuitori şi utilizatori.
Transdisciplinaritate	Pentru dezvoltarea proiectului în ansamblu, au lucrat specialişti în domeniul arhitecturii, urbanismului, specialişti în infrastructură rutieră şi civilă, specialişti în instalaţii şi echipare edilitară.

Întocmit,
arh. Vanca Dan



LEGENDA

- LIMITA U.A.T.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG 2014
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CONFORM DATE OCPI
- ZONA PROPUSA PENTRU REGENERARE URBANA

DENUMIRE ZONĂ PROPUSA PENTRU REGENERARE URBANA
1.ZONĂ CENTRALĂ ORĂȘTIE
2.CARTIER LOCUIRE COLECTIVĂ (între str.Pricazului și bld. Eroilor)
3.ZONA GĂRII
4.ZONA LACURILOR
5.LOCUINȚE STR. TÎRGULUI
6.ALBIE SIBIȘEL
7.MOCĂNIȚA
8.LAC ȘUMUȘTĂU
9.PARCUL TINERETULUI
10. ZONA FOSTEI CENTRALE TERMOENERGETICE
11. BĂLȚILE CU LEBEDE
12. ZONA CUBIC

Verificator				
Verificator / Expert Nume		Semnătura	Cerința	Referat / Expertiză nr. / Data
S.C. KALANS CONCEPT S.R.L. J22/391/2018; C.U.I. RO 27331626; Str. Aeroportului, Nr. 1A-1, Sc. B, Ap. 1, cod poștal 700384, municipiul Iași, județul Iași tel: +40 741/314.906; e-mail: kalans.concept@gmail.com			EXPERT CERT SYSTEMS ECS – Certification Body ISO 9001 ISO 14001	BENEFICIAR: **U.A.T. MUNICIPIUL ORĂȘTIE** ADRESA: Piața Aurel Vlaicu, nr. 3, municipiul Orăștie, județul Hunedoara Pr.nr.: 29/2024
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:50.000	TITLU PROIECT: **STUDIU DE DELIMITARE A ZONEI DE REGENERARE URBANĂ ÎN VEDEREA REABILITĂRII ȘI REVITALIZĂRII SPAȚIILOR ADIACENTE STRĂZII PRICAZULUI DIN MUNICIPIUL ORAȘTIE, JUDEȚUL HUNEDOARA** AMPLASAMENT: identificat prin nr. C.F. 68678, 68679, 68680, 68681, 68682, 60636, 69031, 67043, 69038 și 69039 municipiul Orăștie, județul Hunedoara Faza: P.Th. + D.E.
ȘEF PROIECT	ing. Calance Alexandru			
PROIECTAT	arh. Vanca Dan		Data: 2025	TITLUL PLANȘEI: Încadrare în teritoriu Pl.nr.: U.0 rev.0
DESENAT	arh. Icușcă Elvis Adrian			

Zone propuse pentru Regenerare Urbană:

1. Zona Centrală Orăștie
2. **Cartier Locuire Colectivă (între Str. Pricazului și Bl. Eroilor)**
3. Zona Gării
4. Zona Lacurilor
5. Locuințe Str. Târgului
6. Albie Sibișel
7. Mocănița
8. Lac Șumuștău
9. Parcul Tineretului
10. Zona fostei Centrale Termoenergetice
11. Bălțile cu lebede
12. Zona Cubic

N

LEGENDĂ

- Limită U.A.T.
- Limită intravilan existent conform P.U.G.
- Limită intravilan existent conform date OCPI
- Zone propuse pentru regenerare urbană
- Zonă propusă pentru intervenție

Verificator				
Verificator / Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiză nr. / Data

S.C. KALANS CONCEPT S.R.L.
J22/391/2018; C.U.I. RO 27331626;
Str. Aeroportului, Nr. 1A-1, Sc. B, Ap. 1, cod poștal 700384, municipiul Iași, județul Iași
tel: +40 741/314.906; e-mail: kalans.concept@gmail.com

EXPERT CERT SYSTEMS – ECS – Certification Body – ISO 9001 ISO 14001

BENEFICIAR:
U.A.T. MUNICIPIUL ORĂȘTIE
ADRESA: Piața Aurel Vlaicu, nr. 3, municipiul Orăștie, județul Hunedoara

Pr.nr.: 29/2024

TITLU PROIECT:
STUDIU DE DELIMITARE A ZONEI DE REGENERARE URBANĂ ÎN VEDEREA REABILITĂRII ȘI REVITALIZĂRII SPAȚIILOR ADIACENTE STRĂZII PRICAZULUI DIN MUNICIPIUL ORAȘTIE, JUDEȚUL HUNEDOARA
AMPLASAMENT: identificat prin nr. C.F. 68678, 68679, 68680, 68681, 68682, 60636, 69031, 67043, 69038 și 69039 municipiul Orăștie, județul Hunedoara

Faza: STUDIU

Specificație	Nume	Semnătura
ȘEF PROIECT	ing. Calance Alexandru	
PROIECTAT	arh. Vanca Dan	
DESENAT	arh. Icușcă Elvis Adrian	

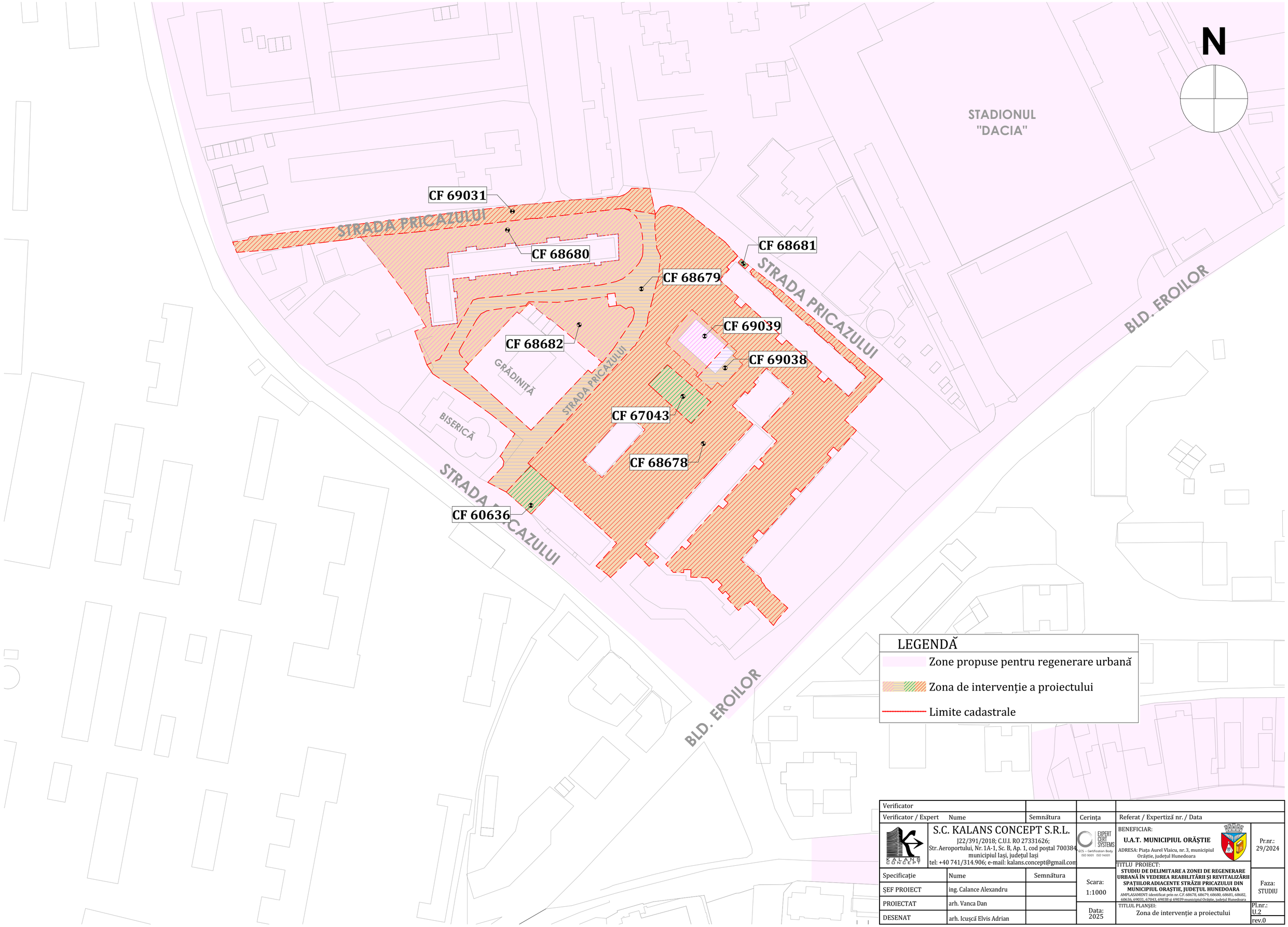
Scara: 1:10.000

Data: 2025

TITLUL PLANȘEI: Plan cu zone de regenerare urbană

Pl.nr.: U.1

rev.0



Verificator				
Verificator / Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiză nr. / Data

S.C. KALANS CONCEPT S.R.L.
J22/391/2018; C.U.I. RO 27331626;
Str. Aeroportului, Nr. 1A-1, Sc. B, Ap. 1, cod poștal 700384, municipiul Iași, județul Iași
tel: +40 741/314.906; e-mail: kalans.concept@gmail.com

BENEFICIAR: **U.A.T. MUNICIPIUL ORĂȘTIE**
ADRESA: Piața Aurel Vlaicu, nr. 3, municipiul Orăștie, județul Hunedoara

Pr.nr.: 29/2024

TITLU PROIECT:
STUDIU DE DELIMITARE A ZONEI DE REGENERARE URBANĂ ÎN VEDEREA REABILITĂRII ȘI REVITALIZĂRII SPAȚIILORADIACENTE STRĂZII PRICAZULUI DIN MUNICIPIUL ORĂȘTIE, JUDEȚUL HUNEDOARA
AMPLASAMENT: identificat prin nr. C.F. 68678, 68679, 68680, 68681, 68682, 60636, 69031, 67043, 69038 și 69039 municipiul Orăștie, județul Hunedoara

Faza: STUDIU

Specificație	Nume	Semnătura
ȘEF PROIECT	ing. Calance Alexandru	
PROIECTAT	arh. Vanca Dan	
DESENAT	arh. Icușcă Elvis Adrian	

Scara: 1:1000

Data: 2025

TITLUL PLANȘEI: Zona de intervenție a proiectului

Pl.nr.: U.2

rev.0