



HOTĂRÂREA

nr.108 din 28.04.2025

privind aprobarea studiului privind delimitarea zonelor de regenerare urbană în municipiul Moreni

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art.15 alin.(2), art.120 alin.(1) și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- b) art.3, art.4 și art.6 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
- c) art.129 alin.(1), alin.(2), lit.c) și alin.(6) lit.c) art.95 alin.(3), art.96, art.100, art.105 alin.(1), art.106 alin.(1) și alin.(2), art.129 alin.(2) lit."b" și alin.(4) lit."d", art.197 alin.(1), (2), (4) și (5), art.240 și art.243 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art.4 alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.183/28.12.2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, cu modificările și completările ulterioare;
- e) din Legea nr.52/2003, Republicată privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- a) Raportul de specialitate nr.8230/ 23.04.2025;
- b) Prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.34/2020 privind aprobarea Regulamentului de Organizare Funcționare al Consiliului Local Moreni;
- c) Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Moreni;

Luând act de:

- a) Referatul de aprobare înregistrat la nr.8228/23.04.2025;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. i) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MORENI

întrunit în a 17-a ședință extraordinară a mandatului 2024 - 2028, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 -Se aprobă Studiul privind delimitarea zonelor de regenerare urbană în municipiul Moreni conform **Anexei nr.1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Cu punerea în aplicare și aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Moreni prin compartimentele sale de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Moreni.

Art.3 - Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Dâmbovița, Primarului Municipiului Moreni, Arhitectului Șef, Direcției Economice, Serviciului Achiziții publice – Proiecte și Serviciului Administratie Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Moreni și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Moreni și publicarea pe site-ul

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dorin-Darian NEDESCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI MORENI,
Carmen POPESCU

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 108 / 28.04.2025

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot prin ridicarea mâinii individual	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității absolute a consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	9
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		17
2	Numărul consilierilor locali în funcție		17
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		16
4	Numărul voturilor „ PENTRU ”		16
5	Numărul voturilor „ ÎMPOTRIVĂ ”	Voturile „ ABȚINERE ” se numără la voturile „ ÎMPOTRIVĂ ”.	0
6	Numărul voturilor „ ABȚINERE ”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		1
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 108 / 28.04.2025

Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	28.04.2025	
2	Comunicarea către primar		
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	13.05.2025	
4	Comunicarea către prefectul județului		
5	Aducerea la cunoștință publică		
6	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu		

ARHITECTONIC ATELIER S.R.L.

Mun. Târgoviște, Str. Mr. Eugen Brezișeanu, nr. 1D, județul Dâmbovița

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului: J2025007633002

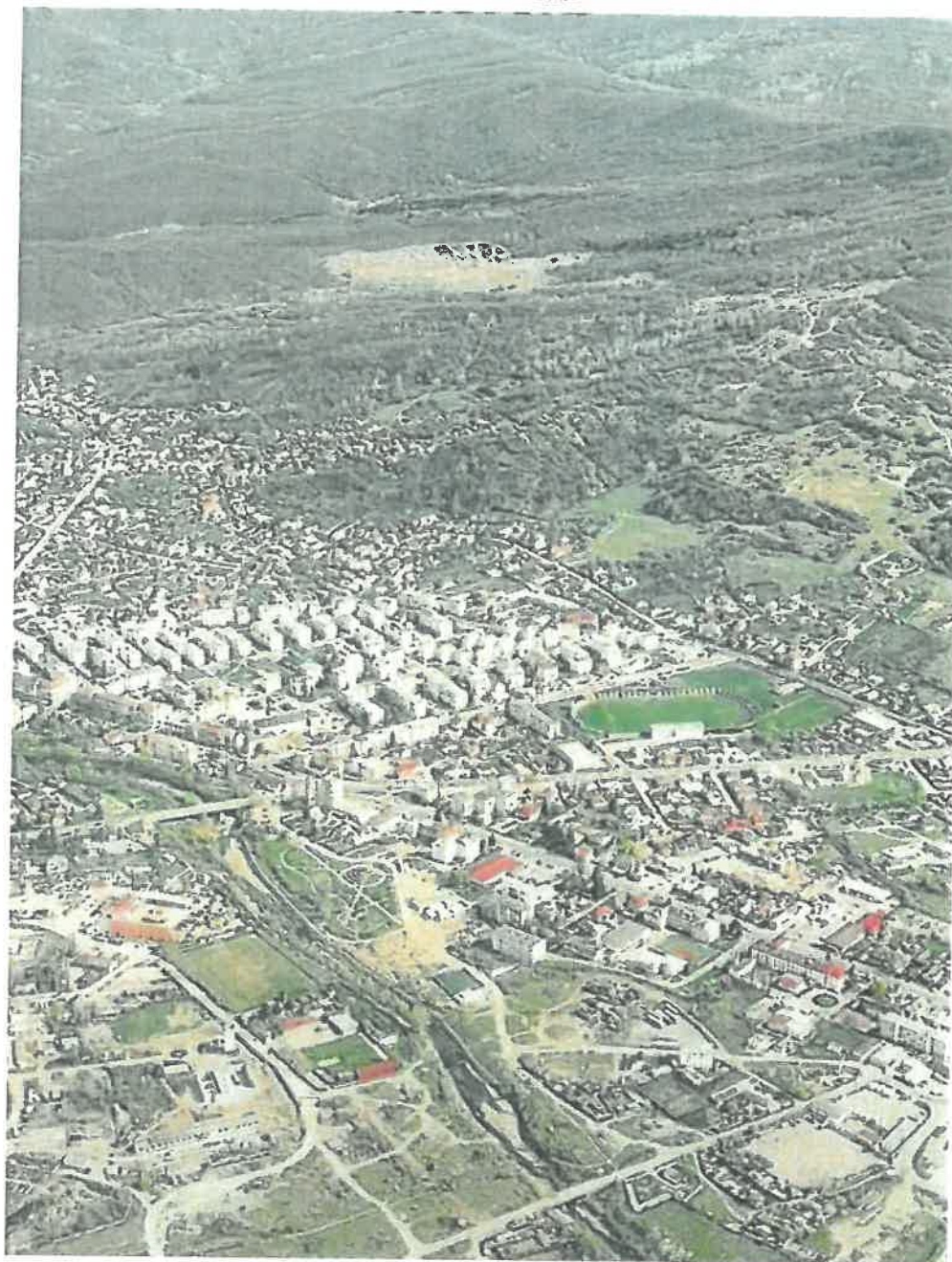
C.I.F.: 51229883

Telefon: 0724011845

ANEXA NR. 1
la HCL Nr. 108 / 28.04.2025
Președintele de Federație
Nedelcu, Andrei Andrei
Culcuș



STUDIU PRIVIND DELIMITAREA ZONELOR DE REGENERARE URBANĂ ÎN MUNICIPIUL MORENI



Elaborator: ARHITECTONIC ATELIER S.R.L.

Beneficiar: U.A.T. Municipiul Moreni, Județul Dâmbovița

1. DATE GENERALE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului:

Studiu privind delimitarea zonelor de regenerare urbană pentru Municipiul Moreni

Beneficiarul documentației:

U.A.T. Municipiul Moreni, cu sediul în Municipiul Moreni, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, cod postal 135300, Județ Dâmbovița

Elaborator: **ARHITECTONIC ATELIER S.R.L.**

Solicitarea temă:

Prezentul studiu este realizat pentru a răspunde cerințelor Ordonanței de Urgență nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, care, prin art. 4 alin. (2) se solicită următoarele: *în situația în care, prin planul urbanistic general, nu au fost stabilite inițial zone pentru operațiuni de regenerare urbană sau în cazul în care au fost identificate alte zone care pot face obiectul regenerării urbane, inclusiv zone urbane marginalizate cuprinse în strategiile de dezvoltare locală, delimitarea acestor zone se realizează în baza unui studiu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului.*

1.2 Surse de documentare

- Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Moreni pentru perioada 2021-2028;
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Moreni (formă finală dată spre aprobare conform site Primăria Municipiului Moreni <https://primariamoreni.ro/programe-si-strategii/straegia-de-dezvoltare-locala>);
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Moreni pentru perioada 2025-2030;
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Dâmbovița;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Moreni;

2. CONTEXT GENERAL

2.1 Rolul proiectelor de regenerare urbană

Regenerarea urbană reprezintă o temă de mare interes la nivel european, fiind scopul reuniunilor și declarațiilor comune la nivelul Uniunii Europene și a Consiliului Europei (Conferința Europeană a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului - CEMAT, 2007), constituind, totodată, subiectul principal al finanțărilor europene și al reglementărilor specifice la nivelul statelor membre Uniunii Europene.

Aceste intervenții sunt fundamentale pentru planificarea, identificarea și definirea categoriilor de proiecte eligibile pentru finanțare în acest domeniu.

Autoritățile publice locale trebuie să elaboreze din timp proiectele necesare pentru a putea accesa fondurile externe nerambursabile disponibile.

Regenerare urbană reprezintă conform definiției oferite de ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022, art. 2, privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană: *„operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a unor zone din cadrul unităților administrativ-teritoriale, delimitate conform prevederilor art. 4 alin. (1)-(3), cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și natural din zonele supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general”*.

2.1.1 Context programatic, strategic și teritorial

Politica de coeziune reprezintă una dintre cele mai importante și complexe politici ale Uniunii Europene, având ca principal obiectiv reducerea decalajelor economice, sociale și teritoriale între diversele regiuni și statele membre. Pentru atingerea obiectivelor specifice privind creșterea economică și ocuparea forței de muncă, au fost alocate bugete multianuale de finanțare a proiectelor.

În cadrul proiectelor de regenerare urbană, bugetul estimat pentru perioada 2021-2027 este de aproximativ 0,5 miliarde euro. Beneficiarii acestor fonduri trebuie să asigure pregătirea documentațiilor tehnico-economice din timp, pentru a pune în

aplicare proiectele în conformitate cu termenele prevăzute în documentele programatice ale României.

Proiectele de regenerare urbană integrată cuprind o gamă largă de intervenții și de situații care sunt complementare și sunt corelate cu programele de dezvoltare economico-socială și de mediu a localităților, precum și cu viziunea de amenajare a teritoriului și urbanism.

Cu toate acestea, proiectele de regenerare urbană au un impact semnificativ asupra condițiilor de viață și locuire ale populației, având un rol esențial în dezvoltarea localității. În lipsa unor măsuri urgente pentru pregătirea proiectelor mature, există riscul de a pierde fondurile europene nerambursabile disponibile pentru perioada de programare 2021-2027.

Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a normelor metodologice de aplicare, delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană trebuie realizată de Planul Urbanistic General.

În situația în care prin Planul Urbanistic General nu au fost stabilite inițial zone pentru operațiuni de regenerare urbană potrivit alin. (1) sau în cazul în care au fost identificate alte zone care pot face obiectul regenerării urbane, inclusiv zone urbane marginalizate cuprinse în strategiile de dezvoltare locală, delimitarea acestor zone se realizează în baza unui studiu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului.

Delimitarea se va face pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate și zone de protecție a monumentelor;
- d) zone din ansambluri de locuit;
- e) zona autogărilor, stațiilor, haltelor și punctelor de oprire feroviare, zonele adiacente infrastructurii feroviare, zonele activelor feroviare dezafectate, precum și zonele adiacente porturilor/locurilor de operare;
- f) faleze, maluri și insule ale râurilor, fluviului și lacurilor;

- g) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- h) zone de reconversie funcțională: siturile industriale dezafectate, situri cu infrastructuri majore dezafectate, situri militare dezafectate, haldele de steril / zgură închise și depozitele de deșeuri închise;
- i) zone destructurate cuprinzând parcele construite izolat, realizate în mod necoordonat și fragmentat, respectiv foste terenuri agricole afectate de expansiune urbană necontrolată ce necesită reconfigurări în vederea dezvoltării urbanistice durabile;
- j) zone de agrement și turism;
- k) zona piețelor destinate comerțului cu produse și servicii.

Identificarea și delimitarea unui areal ca zonă de regenerare urbană se face pentru a orienta, prioritar pentru zona respectivă, finanțări și instrumente de intervenție dedicate.

În conformitate cu Declarația de la Toledo (2010) la care au participat statele membre la nivelul Uniunii Europene, regenerarea urbană integrată se concentrează pe optimizarea, conservarea și revalorificarea întregului capital urban existent (social, mediu construit, patrimoniu, etc.) spre deosebire de alte forme de intervenție, care pun accent doar pe valoarea terenului, adesea prin demolarea traumatică și prin înlocuirea restului întregului capital urban și social, într-un mod regretabil.

Conform Declarației de la Toledo, regenerarea urbană integrată trebuie să abordeze orașul ca un întreg funcțional, promovând o eco-eficiență sporită a mediului înconjurător. În absența proiectelor de regenerare urbană, terenurile intravilane și cele din zona periurbană continua să se extindă, afectând elementele de mediu și resursele financiare ale unităților administrativ-teritoriale. Regenerarea urbană poate avea un rol cu adevărat strategic din contextul reutilizării țesutului urban existent.

Astfel, procesul de regenerare urbană trebuie să țină cont de identitatea și cultura urbană alături de elemente de bază ale regenerării, cum ar fi mobilitatea, protecția mediului și accesul la servicii și dotări.

Problematika regenerării urbane este menționată în mai multe documente de la nivel european, și anume:

- Declarația finală a Conferinței Europene a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului - CEMAT (2007) la nivelul statelor membre, definește regenerarea urbană ca un *"set de operațiuni destinate transformării bazei socio-economice a unor anumite zone urbane vechi în forme funcționale și spațiale durabile prin atragerea de noi activități, noi firme, îmbunătățind mediul urban și diversificând structura socială"*.

- Declarația de la Toledo (2010) conform căreia regenerarea urbană integrată trebuie să depășească limitele și metodele utilizate anterior, abordând orașul ca un întreg funcțional și părțile sale componente ca pe un organism urban unitar, având ca scop dezvoltarea și echilibrarea completă a complexității și diversității structurilor sociale, economice și urbane, stimulând în același timp o eficiență crescută a mediului înconjurător.

- Pactul de la Amsterdam (2016) susține regenerarea urbană a cartierelor defavorizate ca soluție localizată pentru reducerea sărăciei urbane.

- Noua Agendă Urbană (2017) promovează, în contextul planificării și gestionării dezvoltării spațiale urbane, planificarea expansiunilor urbane, prioritizând reînnoirea, regenerarea și modernizarea zonelor urbane.

- În Declarația de la București (2019) asumată de miniștrii responsabili cu dezvoltarea urbană din cadrul statelor membre UE este recunoscută importanța zonelor urbane de toate dimensiunile ca element cheie al coeziunii teritoriale, fiind palierul administrativ cel mai apropiat de cetățeni.

- Noua Cartă de la Leipzig (2020) prevede reducerea expansiunii urbane, prioritizarea reînnoirii și regenerarea complexă a zonelor urbane, inclusiv redevoltarea siturilor industriale abandonate sau în ruină (tip "brownfield") pentru limitarea impermeabilizării solului.

- Noul Bauhaus European (2021-2027) exprimă ambiția U.E. de a crea, respectiv recondiționa, produse și moduri de trai estetice durabile și inclusive.

La nivelul Uniunii Europene a fost subliniată nevoia unei dezvoltări urbane durabile și inclusive din punct de vedere social, care trebuie realizată într-o manieră

integrată asupra problemelor orașului, în vederea reducerii disparităților și creșterii coeziunii socio-economice.

În cadrul localităților urbane din România sunt necesare intervenții de regenerare urbană a zonelor, orașele confruntându-se cu disfuncții generate din cauza dezvoltării socio-economice din ultimele decenii.

Prin Acordul de parteneriat 2021-2027 dintre Comisia Europeană și România, definit în raport cu obiectivele trasate de către Comisia Europeană, se urmărește:

O.P. 1 – *"O Europă mai inteligentă, prin promovarea unei transformări economice inovatoare și inteligente"*;

O.P. 2 – *"O Europă mai ecologică, cu emisii scăzute de carbon prin promovarea tranziției către o energie nepoluantă și justă, investiții verzi și albastre, economiei circulară, adaptarea la schimbările climatice și prevenirea și gestionarea riscurilor"* - creșterea eficienței energetice și dezvoltarea sistemelor inteligente de energie, a soluțiilor de stocare și adecvare a sistemului energetic, prevenirea și gestionarea riscurilor, infrastructura de apă și apă uzată, economia circulară, conservarea biodiversității, calitatea aerului, decontaminarea siturilor poluate, regenerare urbană, mobilitate urbană, termoficare, pescuit și acvacultură;

O.P. 3 – *"O Europă mai conectată prin dezvoltarea mobilității și conectivității TIC regionale"*;

O.P. 4 – *"O Europă mai socială prin implementarea Pilonului European al drepturilor sociale"*;

O.P. 5 – *"O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a zonelor urbane, rurale și de coastă și a inițiativelor locale"*- abordarea integrată a problemelor teritoriale și locale, prin implicarea autorităților locale și parteneriatelor, în scopul asigurării coeziunii economice și sociale, redresării tendinței de adâncire a decalajelor între regiunile și zonele mai dezvoltate și cele mai puțin dezvoltate, dar și pentru reducerea decalajelor față de alte țări din UE.

Unul din cele 5 obiective ale viziunii de dezvoltare vizează orientarea și prioritizarea intervențiilor în funcție de impactul asupra îmbunătățirii calității vieții

cetățenilor și promovarea identității culturale, iar altul urmărește dezvoltarea sustenabilă a teritoriului.

2.1.2 Cadrul local pentru regenerare urbană (S.D.L., S.D.D., P.M.U.D., P.U.G.)

Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Moreni (S.D.L.) are ca scop identificarea și îndeplinirea nevoilor: cetățenilor, mediului privat și turiștilor.

Viziunea de dezvoltare locală a municipiului este ***"Municipiul Moreni, o comunitate prosperă într-un mediu curat, cu dezvoltare economică interconectată și inovativă oferind oportunități de ocupare și servicii publice de calitate."***

În realizarea acestei viziuni, Municipiul Moreni se va ghida după următoarele valori fundamentale:

- Responsabilitate, fiecare decizie și acțiune va fi luată în considerare cu grijă față de binele comun și față de mediul înconjurător, pentru a asigura un viitor sustenabil pentru toate generațiile;
- Solidaritate, prin construirea unei comunități unite, unde colaborarea și sprijinul reciproc între cetățeni, instituții și autorități vor fi pilonii dezvoltării;
- Integritate, activitățile administrativ-publice și economice vor fi desfășurate cu transparență și corectitudine, respectând principiile etice și legale;
- Profesionalism, serviciile publice vor fi gestionate de echipe competente, care vor asigura eficiență în procesul administrativ, respectând cele mai bune practici și standarde de calitate;
- Excelență în management urban, bună practică în ceea ce privește planificarea și dezvoltarea urbanistică, integrarea tehnologiilor inovative și optimizarea serviciilor publice pentru a îmbunătăți viața locuitorilor.

Astfel, dezvoltarea Municipiului Moreni va fi una echilibrată, sustenabilă și orientată către viitor, având în vedere atât nevoile actuale ale comunității, cât și provocările viitoare.

Strategia propune o viziune integratoare, ce include investiții ce pot fi finanțate din mai multe surse (buget local, buget național, fonduri europene, bugete private, precum și alte instrumente de finanțare).

Poziționarea strategică a Municipiului Moreni, susținută de resursele naturale și antropice, precum și de calitatea resurselor umane, poate reprezenta cheia dezvoltării socio-economice.

În vederea elaborării viziunii, sunt luate în considerare următoarele obiective esențiale, care ajută la definirea direcției strategice și la crearea unui cadru clar pentru dezvoltarea ulterioară:

- Obiectivul general de dezvoltare locală al Municipiului Moreni pentru perioada 2021 – 2028 este îmbunătățirea calității vieții cetățenilor printr-o dezvoltare economică durabilă, cu impact redus asupra mediului și administrație performantă.

Obiectivele strategice și cele specifice ce contribuie la realizarea obiectivului general sunt:

• **OSTR 1: Dezvoltarea infrastructurii publice edilitare și de transport urban la nivelul municipiului, prin:**

- OS 1.1: Dezvoltarea și creșterea accesului la infrastructura de utilități publice edilitare;

- OS 1.2: Dezvoltarea și creșterea accesului la infrastructura de transport urban;

• **OSTR 2: Dezvoltarea economică durabilă a municipiului, prin creșterea competitivității sectoriale prin modernizare tehnologică, inovare și digitalizare și colaborare între întreprinderile din zonă, prin:**

- OS 2.1: Stimularea dezvoltării inteligente și durabile a întreprinderilor din localitate prin creșterea competitivității tehnologice și dezvoltarea ecosistemului antreprenorial local;

- OS 2.2: Dezvoltarea turismului;

• **OSTR 3: Consolidarea rolului teritorial al municipiului de pol de dezvoltare pentru zona rurală adiacentă, prin:**

- OS 3.1: Dezvoltarea mobilității inter-comunale durabile și conectivității rurale deservite pentru Moreni ca pol de dezvoltare;

- OS 3.2: Sprijinirea parteneriatelor / colaborării cu zonele rurale adiacente în vederea asigurării aprovizionării populației urbane cu produse locale proaspete și valorificării produselor agricole locale – piețe de producători locali;

- OS 3.3: Consolidarea asocierilor actuale cu localitățile din zona adiacentă și crearea de asocieri noi pentru servicii sociale, de îngrijiri la domiciliu, servicii medicale, învățământ profesional, programe pentru tineri, susținere IMM-ur;

• **OSTR 4: Dezvoltarea incluzivă a capitalului uman, creșterea oportunităților de ocupare de calitate și îmbunătățirea calității vieții pentru locuitorii municipiului Moreni, prin:**

- OS 4.1: Creșterea ratei de ocupare și oportunităților de ocupare de calitate pentru toți locuitorii municipiului Moreni;

- OS 4.2: Îmbunătățirea stării de sănătate a populației prin servicii de sănătate accesibile și performante, capabile să facă față mai bine provocărilor actuale;

- OS 4.3: Creșterea gradului de bunăstare generală, inclusiv pentru grupurile sociale vulnerabile, printr-o rețea de servicii sociale bazate pe comunitate și pe parteneriate cu furnizorii de servicii sociale privați, organizații neguvernamentale;

- OS 4.4: Creșterea nivelului de educație și formare profesională a populației județului odată cu creșterea ratei de participare la toate nivelele de învățământ și îmbunătățirea ofertei de formare;

- OS 4.5: Îmbunătățirea promovării culturii și dezvoltării patrimoniului cultural;

- OS 4.6: Dezvoltarea infrastructurii și oportunităților de agrement și petrecere a timpului liber;

• **OSTR 5: Atenuarea și adaptarea la efectele schimbărilor climatice și îmbunătățirea calității mediului în municipiu, prin:**

- OS 5.1: Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;

- OS 5.2: Adaptarea la schimbările climatice și situații de risc;

- OS 5.3: Îmbunătățirea calității mediului în Municipiul Moreni;

• **OSTR 6: Dezvoltarea capacității instituționale a UAT Moreni, prin:**

- OS 6.1: Dezvoltare infrastructură necesară funcționării instituțiilor publice;

- OS 6.2: Îmbunătățirea calității și eficienței furnizării serviciilor publice;

- OS 6.3: Dezvoltarea parteneriatelor cu alte entități publice și private;

- OS 6.4: Implementare, monitorizare, revizuire și comunicare rezultate implementare strategie.

Strategia de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Moreni (S.D.D.) s-a bazat pe cercetarea avansată a acestui sistem teritorial, în strânsă legătură cu contextul teritorial și socio-economic în care se încadrează. Asigurarea unei proiecții durabile a dezvoltării se va realiza prin analiza detaliată a socio-economiei existente, prin analiza corelației dintre nevoi și potențialul de dezvoltare.

Principiile de bază avute în vedere la elaborarea Strategiei privind Dezvoltarea Durabilă a Municipiului Moreni, Județul Dâmbovița, pentru următoare perioadă sunt:

- sustenabilitatea - elaborarea unui plan integrat de acțiune, care să asigure generarea de efecte de multiplicare la nivelul tuturor componentelor sistemului teritorial;
- competitivitatea economiei locale - dezvoltarea integrată a economiei locale, în contextul județean, regional și național;
- dezvoltarea emergent - dezvoltarea sistemului teritorial, astfel încât intensitatea și complexitatea legăturilor cu spațiul din jur să crească;
- managementul teritorial eficient - asigurarea unei bune coordonări a sistemului decizional, în strânsă legătură cu factorii implicați și cu etape de evaluare bine stabilite.

Viziunea pe termen lung conduce la concluzia că Municipiul Moreni beneficiază de un avantaj comparativ, ce poate fi valorificat prin creșterea complexității funcționale și ajustarea profilului economic, astfel încât localitatea să poată deservi spațiul din jur.

Strategia de dezvoltare include direcții prioritare care urmăresc stimularea micilor afaceri prin oferirea de avantaje competitive tinerilor. În același timp, strategia are ca scop stabilizarea populației active, care este afectată de migrațiile interne sau internaționale.

Obiectivul general al strategiei este proiecția modelului de dezvoltare durabilă a sistemului teritorial Moreni, model ce are ca direcții de acțiune creșterea nivelului de trai și valorificarea resurselor.

Având în vedere contextul actual, s-a observat că principalele provocări cărora Municipiul Moreni trebuie să le facă față, pleacă de la tendințele mondiale / globale / internaționale, europene, naționale, regionale, județene și locale în domeniu, care trebuie utilizate în beneficiul comunității orașului. Astfel, au fost stabilite următoarele obiective specifice:

1. Creșterea atractivității localității și dezvoltarea durabilă a acesteia prin îmbunătățirea infrastructurii și valorificării resurselor de care dispune;
2. Dezvoltarea economică și creșterea competitivității localității prin sprijinirea micilor investitori, dezvoltarea infrastructurii specifice;
3. Protecția și îmbunătățirea mediului prin creșterea calității infrastructurii de mediu și creșterea eficienței energetice.

Domenii majore de acțiune în cadrul strategiei de dezvoltare:

- Dezvoltarea urbană durabilă;
- Sprijinirea investitorilor prin acordarea de facilități și încurajarea parteneriatului public-privat;
- Investiții pentru protecția mediului;
- Modernizarea rețelei de drumuri;
- Dezvoltarea rețelelor de utilități;
- Creșterea siguranței cetățenilor;
- Dezvoltarea serviciilor publice și eficientizarea activității administrației publice locale din Municipiul Moreni prin dezvoltarea tehnologiei informației și a comunicațiilor;
- Creșterea calității și accesului la serviciile publice;
- Dezvoltarea învățământului tehnic.

Analizele detaliate ale sistemului teritorial al Municipiului Moreni au evidențiat o serie de componente variabile, asupra cărora trebuie intervenit pentru a asigura funcționalitatea teritorială dorită. Aceste componente sunt incluse în planul de

acțiuni, structurate în categorii mari, denumite obiective operaționale. Aceste obiective operaționale sunt:

Ob.1. Dezvoltarea economică durabilă

Dezvoltarea economică durabilă a unui sistem teritorial se referă la capacitatea economiei locale de a asigura o creștere constantă pe termen lung.

Aceasta presupune o serie de schimbări calitative și cantitative care nu pot fi realizate decât prin acțiuni coordonate într-un cadru strategic bine definit.

În cazul sistemului teritorial Moreni, dezvoltarea economică durabilă presupune crearea unui cadru instituțional favorabil atragerii de investiții, sprijinirea reconversiei profesionale pentru a asigura forță de muncă calificată necesară angajatorilor, precum și stimularea complexității funcționale prin susținerea unui incubator de afaceri.

Ob.2. Dezvoltarea infrastructurii

Infrastructura reprezintă una dintre principalele restricții în dezvoltarea unui sistem teritorial. În acest context, planul de acțiune include o serie de proiecte destinate soluționării problemelor majore ale infrastructurii rutiere, pietonale și ale parcarilor ce deservește obiectivele de interes public. Aceste proiecte au scopul de a îmbunătăți accesibilitatea și de a sprijini dezvoltarea durabilă a localității.

Ob.3. Dezvoltarea rețelelor de utilități

Dezvoltarea rețelelor de utilități este o componentă esențială a dezvoltării durabile, având un impact direct asupra creșterii calității vieții, protecției mediului și sporirii atractivității sistemului teritorial Moreni. Aceasta contribuie la asigurarea unui trai mai bun pentru locuitori și la crearea unui mediu favorabil pentru atragerea de investiții și dezvoltarea locală.

Ob.4. Dezvoltarea infrastructurii educaționale

Atingerea acestui obiectiv de dezvoltare presupune modernizarea infrastructurii școlare din Moreni, astfel încât aceasta să fie adaptată la cerințele pieței locale a muncii. Acest proces va contribui la formarea unui personal calificat,

pregătit să răspundă nevoilor economiei locale și să sprijine dezvoltarea durabilă a comunității.

Ob. 5. Creșterea eficienței energetice

Creșterea eficienței energetice reprezintă un obiectiv esențial al strategiei de dezvoltare durabilă, fiind o adaptare la nivel local a unui obiectiv major al Uniunii Europene, care vizează o creștere de 20% a eficienței energetice. Acest obiectiv contribuie la reducerea consumului de energie, protejarea mediului și optimizarea resurselor, având un impact direct asupra sustenabilității și calității vieții în comunitate.

Ob.6. Creșterea calității vieții

Calitatea vieții reprezintă raportul dintre oportunitățile oferite de sistemele urbane și dezavantajele generate de acestea, fiind o dimensiune esențială a dezvoltării urbane care implică costuri tot mai mari pentru administrație. Creșterea calității vieții este un obiectiv major al Uniunii Europene, având în vedere că mediul urban este adesea marcat de supraaglomerare, în condițiile unor servicii și resurse care cresc într-un ritm mai lent. Strategia de dezvoltare durabilă a Municipiului Moreni include un set amplu de proiecte destinate să asigure o dezvoltare sustenabilă a calității vieții, îmbunătățind astfel condițiile de trai ale locuitorilor.

Obiectivele operaționale se concentrează pe valorificarea potențialului economic și cultural pe care orașul îl are, susținut de servicii publice la standarde europene și o calitate ridicată a vieții locuitorilor săi. Astfel, prin măsuri de regenerare, revitalizare și dotare a spațiilor comunitare și prin măsuri de prrijinire a populației și a domeniului socio-cultural, orașul va cunoaște o dezvoltare susținută și durabilă a elementelor care îl compun.

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Moreni (P.M.U.D.) este un document esențial dezvoltării infrastructurii și mobilității urbane, cu efecte benefice asupra dezvoltării economice și sociale ale municipiului. Acesta răspunde cerințelor actuale și viitoare de mobilitate, punându-se în acord cu documentele europene de planificare, și reprezintă un demers necesar pentru implementarea unor

modele și sisteme flexibile de gestiune a mobilității, adaptate nevoilor reale de la nivelul orașului. Scopul documentului este de a permite dezvoltarea sustenabilă a mobilității în aria de studiu, aceasta urmând a funcționa ca un suport pentru pregătirea și implementarea proiectelor și măsurilor de ordin economic, social și de mediu.

Mobilitatea urbană reprezintă un factor esențial în dezvoltarea unui oraș, influențând, nu doar eficiența traficului, ci și calitatea vieții locuitorilor. În Municipiul Moreni, mobilitatea urbană se confruntă cu diverse provocări legate de infrastructura rutieră insuficientă, accesibilitatea limitată către zonele economice și serviciile publice, precum și necesitatea îmbunătățirii condițiilor de transport pentru toate categoriile de cetățeni. Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (P.M.U.D.) propune soluții pentru a rezolva aceste probleme, vizând îmbunătățirea conexiunii între zonele centrale, industriale și periferice, dar și între diferitele moduri de transport, pentru a asigura un sistem de mobilitate mai eficient și sustenabil.

Viziunea pentru dezvoltarea mobilității urbane în Municipiul Moreni se axează pe trei niveluri teritoriale, constituind un instrument strategic de planificare pentru a corela dezvoltarea spațială a orașului și a zonei urbane cu nevoile de mobilitate și transport. Planul de Mobilitate al Municipiului Moreni va include o serie de măsuri tehnice și infrastructurale menite să transforme orașul într-un municipiu modern, accesibil și verde.

Pentru a transforma Municipiul Moreni într-un oraș modern, accesibil și verde, se vor implementa mai multe inițiative integrate, printre care:

- **Modernizarea infrastructurii:** vor fi realizate investiții semnificative în modernizarea rețelelor de transport, inclusiv în implementarea soluțiilor inteligente de gestionare a traficului.

Acest lucru va include sisteme de semaforizare adaptative și tehnologii moderne pentru administrarea parcului auto, ceea ce va contribui la îmbunătățirea eficienței și fluidității traficului în oraș, reducând aglomerația și timpul de călătorie pentru cetățeni.

• **Accesibilitate sporită:** accesul la transportul public va fi îmbunătățit prin extinderea rețelei de transport în comun și prin crearea de rute dedicate cicliștilor și pietonilor. În plus, se va încuraja utilizarea transportului electric și a altor mijloace de mobilitate durabilă, contribuind astfel la reducerea impactului negativ asupra mediului și promovând un mod de viață sănătos și sustenabil pentru locuitorii orașului.

• **Îmbunătățirea spațiilor verzi:** Municipiul va fi amenajat cu parcuri și zone verzi extinse, care nu doar vor îmbunătăți aspectul estetic al municipiului, dar vor contribui la reducerea emisiilor de carbon și îmbunătățirea calității aerului. Aceste spații verzi vor deveni locuri de recreere pentru comunitate, oferind un mediu sănătos și plăcut, și vor promova biodiversitatea urbană, sprijinind echilibrul ecologic al orașului.

Implementarea acestor inițiative va avea multiple impacturi pozitive asupra Municipiului Moreni:

✓ Modernizarea infrastructurii de transport și implementarea soluțiilor inteligente de gestionare a traficului va reduce congestiile și timpii de așteptare în trafic, îmbunătățind astfel mobilitatea urbană și facilitând accesul rapid și sigur în municipiu. Aceste măsuri vor contribui la un flux de trafic mai eficient, reducând stresul și poluarea generate de aglomerație și sporind confortul locuitorilor și vizitatorilor orașului.

✓ Promovarea transportului public extins și a mijloacelor de transport durabile, precum și încurajarea utilizării vehiculelor electrice, va contribui semnificativ la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și a poluării fonice în municipiu. Aceste inițiative vor sprijini crearea unui mediu urban mai curat și mai sănătos, reducând impactul negativ al transportului asupra calității aerului și sănătății publice.

✓ Crearea de rute ciclabile și piste pentru pietoni va încuraja oamenii să opteze pentru mijloace de transport alternative și să adopte un stil de viață activ, contribuind la îmbunătățirea sănătății fizice și mentale a locuitorilor. Aceste infrastructuri vor facilita deplasările mai ecologice și mai sănătoase, promovând o comunitate mai activă și mai conștientă de beneficiile mișcării în aer liber.

✓ Amenajarea parcurilor și a zonelor verzi extinse va spori atractivitatea municipiului pentru turiști și va stimula dezvoltarea economică prin creșterea activităților de agrement și turism ecologic. Aceste spații verzi vor oferi oportunități pentru recreere și relaxare, atrăgând vizitatori și susținând afaceri locale în domeniul turismului, restaurantelor și activităților de agrement, contribuind astfel la un impact pozitiv asupra economiei orașului.

✓ Spațiile verzi extinse vor funcționa ca bariere naturale împotriva încălzirii urbane și vor contribui la reducerea efectelor negative ale schimbărilor climatice asupra municipiului. Aceste zone verzi vor absorbi căldura, vor îmbunătăți calitatea aerului și vor reduce riscurile legate de inundații, contribuind la un mediu urban mai rezilient și mai sustenabil pe termen lung.

În ansamblu, aceste măsuri vor transforma Municipiul Moreni într-un mediu urban modern, accesibil și verde, în care locuitorii să se bucure de o calitate a vieții îmbunătățită, iar mediul înconjurător va fi protejat și conservat pentru generațiile viitoare.

Planul Urbanistic General al Municipiului Moreni (P.U.G.) a fost aprobat prin H.C.L. nr. 51/31.05.2016. Cu toate acestea, în cadrul documentului strategic nu au fost stabilite zone pentru operațiuni de regenerare urbană, ceea ce poate limita implementarea unor proiecte de revitalizare a unor zone defavorizate sau neutilizate ale municipiului. Identificarea și alocarea acestor zone ar putea contribui semnificativ la îmbunătățirea aspectului urbanistic și la stimularea dezvoltării economice și sociale.

2.1.3 Context național și local

În cadrul localităților urbane din România sunt necesare intervenții de regenerare urbană a zonelor cu potențial și impact major asupra calității vieții și dezvoltării durabile, orașele confruntându-se cu disfuncții rezultate în urma dezvoltării socio-economice din ultimele decenii. Aceste zone ar trebui să promoveze o dezvoltare policentrică a orașelor prin revitalizarea și amenajarea unor zone strategice din țesutul urban, contribuind astfel la echilibrarea dezvoltării și la creșterea coeziunii sociale.

Dezvoltarea României se află în strânsă legătură cu dezvoltarea orașelor, o dezvoltare policentrică pentru susținerea întregului teritoriu național. Dezvoltarea orașelor poate fi încadrată în două perioade, în funcție de morfologia tesutului construit, în perioada socialistă (înainte de 1989) și după această perioadă (între 1990 și prezent).

Țesutul construit în prima perioadă este caracterizat de blocuri de locuit, în cadrul cărora, cea mai mare parte a spațiului public mineral este utilizată în scopul parcării automobilelor, spațiile de relaxare, socializare sau petrecerea timpului liber pentru diferitele categorii de persoane fiind subjugate acestora. Aceste zone sunt în prezent sufocate de suprafețele betonate, ocupate de parcări, chioșcuri, gherete, având efecte negative asupra sănătății, incluziunii și bunăstării populației rezidente dar și asupra țesutului și specificului urban.

În cadrul dezvoltărilor realizate după anul 1990, acestea sunt localizate de multe ori la periferia orașelor, aici apărând fenomenul de expansiune urbană. În lipsa unor reglementări stricte, aceste areale pot genera dezvoltări haotice, nesistematizate, cu acces îngreunat la infrastructura tehnico-edilitară sau de circulații. Din cauza dimensiunii, extinderea infrastructurilor în aceste areale generează costuri greu de suportat pentru autoritățile publice locale, acestea fiind de cele mai multe ori ineficiente.

Totodată, sănătatea și bunăstarea locuitorilor este influențată de cantitatea și calitatea spațiilor verzi din cadrul orașelor. La nivelul orașelor din România, suprafața medie de spațiu verde este de 18m²/locuitor, valoare inferioară mediei europene și normei naționale reglementate prin O.U.G. 114/2007, aceasta fiind de 26 m²/locuitor. Municipiul Moreni cuprinde aproximativ 62,15 ha suprafețe verzi (conform P.U.G. aprobat). Raportând suprafața verde la numărul populației după domiciliu conform datelor INSSE 2023, rezultă o suprafață de 33,4 m²/locuitor, ușor crescută față de media națională sau cea reglementată. De asemenea, prin PUG sunt reglementate suprafețe verzi, care cuprind zone și terenuri care urmează a fi amenajate corespunzător în funcție de proiectele și dezvoltările ulterioare.

Dezvoltarea orașelor este dependentă de evoluția demografică, care la rândul ei este influențată de calitatea vieții dintr-un oraș. Oamenii aleg să locuiască în orașe civilizate, care oferă condiții de trai bune, acces la servicii esențiale și dotări necesare, într-un mediu urban sănătos și curat. De asemenea, calitatea punctelor de interes ale orașelor precum zonele centrale, zonele istorice, parcurile, piețele, gările, etc., influențează major calitatea vieții locuitorilor săi și atractivitatea localității. Totuși, în multe cazuri, autoritățile publice locale nu reușesc să protejeze și valorifice suficient patrimoniul natural și construit, din cauza bugetelor limitate.

Astfel, regenerarea urbană cuprinde intervenții asupra condițiilor de viață, asigurând coeziunea și reducerea disparităților socio-economice a zonelor, având ca rezultat creșterea atractivității zonei pentru locuitori, investitori și crearea de locuri de muncă.

Având în vedere că zonele urbane sunt considerate principalele motoare ale creșterii economice și ale unei dezvoltări policentrice, procesul de regenerare urbană devine esențial și complex, din perspectiva sustinerii dezvoltării socio-economice a localităților. Regenerarea urbană are o importanță strategică semnificativă, generând rezultate atât pe termen scurt, cât și pe termen mediu și lung, contribuind astfel la o transformare sustenabilă a orașelor și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor.

Regenerarea și revitalizarea zonelor cu potențial și impact asupra unei ponderi ridicate a populației trebuie să urmărească satisfacerea nevoilor sociale în termeni de bunăstare pe termen scurt, mediu și lung, iar asigurarea nevoilor prezente nu trebuie să le pună în pericol pe cele ale generațiilor viitoare. Totodată, regenerarea urbană trebuie realizată luând în calcul echitatea și interesele tuturor categoriilor sociale, în vederea evitării gentrificării.

La nivel național, a fost stabilit modul în care proiectele de regenerare urbană pot fi finanțate din fonduri nerambursabile și rolul autorităților publice locale în vederea elaborării și pregătirii proiectelor de regenerare urbană pe baza unor reglementări comune, care să asigure eligibilitatea acestora.

Prin urmare, conform prevederilor O.U.G. nr. 183/2022, prin Planuri Urbanistice Generale sunt delimitate zonele în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană. Din nefericire, multe dintre Planurile Urbanistice Generale ale localităților din România nu cuprind ultimele dezvoltări și tendințele de dezvoltare generate de factori economici, sociali și politici, perioada de valabilitate a documentațiilor fiind de cele mai multe ori prelungită, iar procedura de avizare și aprobare a unei documentații noi fiind de durată.

Fără o reglementare care să acopere situațiile în care regenerarea urbană poate soluționa disfuncțiile existente, a cadrului necesar pentru elaborarea documentațiilor aferente proiectelor de regenerare urbană finanțabile prin fonduri nerambursabile, administrațiile publice locale nu pot pregăti proiecte care să răspundă cerințelor impuse.

Astfel, prin adoptarea Ordonanței de Urgență nr. 183 din 28 decembrie 2022 a fost stabilit cadrul general de finanțare din fonduri externe nerambursabile și modul în care domeniul de regenerare urbană urmează a fi finanțat din fonduri europene alocate în cadrul Programelor Operaționale Regionale (POR) și stabilește etapele premergătoare depunerii de proiecte mature prin integrarea zonelor de regenerare urbană în planurile urbanistice și de amenajare, precum și prin elaborarea documentațiilor necesare.

Activitățile care privesc regenerarea urbană pot fi finanțate din fonduri nerambursabile în cadrul politicii de coeziune din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR) fiind considerate investiții în tranziția verde, deoarece vizează îmbunătățirea durabilității și a eficienței energetice, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, precum și promovarea unei dezvoltări mai durabile și prietenoase cu mediul.

Totodată, aceste proiecte includ măsuri complementare de mediu, guvernanță locală, expropriere pentru cauză de utilitate publică, operațiuni funciare, economice, sociale, culturale, educaționale finanțate de la bugetul de stat sau local sau prin alte programe europene, cu menționarea surselor de finanțare, precum și prezentarea caracterului integrat, a succesiunii și coerenței implementării acestora. Aceste

măsuri au ca scop eliminarea decalajelor economice, sociale și creșterea atractivității și vor urmări implicarea populației și a stakeholder-ilor, ca măsură proactivă de susținere a parteneriatelor între administrația publică și mediul privat, prin implementarea proiectelor sociale.

Conform O.U.G. 183/2022 în cazul în care prin Planul Urbanistic General nu au fost stabilite inițial zone pentru operațiuni de regenerare urbană, sau în cazul în care au fost identificate alte zone care pot face obiectul regenerării urbane, inclusiv zone urbane marginalizate cuprinse în strategiile de dezvoltare locală, delimitarea acestor zone se realizează în baza unui studiu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului. Delimitarea acestor zone de regenerare urbană se realizează pe limite cadastrale și include, după caz, zonele învecinate cu care există legături ecologice, peisagistice, funcționale sau de circulație, pentru a crea conexiunile către acestea.

2.2 Scopul studiului privind delimitarea zonelor de regenerare urbană

Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a unor zone din cadrul unităților administrativ-teritoriale, delimitate conform prevederilor art. 4 alin. (1)-(3) din O.U.G. nr. 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, cu modificările și completările ulterioare, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și natural din zonele supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general;

Zona de regenerare urbană este zona delimitată și declarată ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprinde obligatoriu imobile aflate integral sau parțial pe raza unităților administrativ-teritoriale urbane sau imobile învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării operațiunii de regenerare urbană;

Zonele în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană sunt delimitate prin planul urbanistic general, în conformitate cu prevederile art. 46

alin. (3) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Delimitarea zonelor de regenerare urbană se realizează pe limite cadastrale și include, după caz, zonele învecinate cu care există legături ecologice, peisagistice, funcționale sau de circulație, pentru a crea conexiunile către acestea.

În situația în care prin planul urbanistic general nu au fost stabilite inițial zone pentru operațiuni de regenerare urbană sau în cazul în care au fost identificate alte zone care pot face obiectul regenerării urbane, inclusiv zone urbane marginalizate cuprinse în strategiile de dezvoltare locală, delimitarea acestor zone se realizează în baza unui studiu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului.

Întrucât în Planul Urbanistic General nu au fost delimitate zone în care se pot desfășura acțiuni de regenerare urbană, s-a elaborat prezentul studiu, de specialiști atestați în domeniul urbanismului.

Delimitarea zonelor propuse pentru operațiuni de regenerare urbană prin acest studiu se aprobă de către consiliul local. Delimitarea zonelor care necesită operațiuni de regenerare urbană se va realiza printr-o manieră integrată pe limite cadastrale pentru implementarea proiectelor cu finanțare din fonduri externe nerambursabile.

Conform prevederilor OUG nr. 183/2022: "Proiectul de regenerare urbană corelează măsurile, acțiunile și soluțiile identificate, investițiile propuse, sursele de finanțare ale acestora, etapizarea realizării investițiilor și entitățile responsabile de implementare".

Având în vedere această prevedere legală, prin acest studiu se urmărește delimitarea zonelor de regenerare urbană care pot face obiectul unei cereri de finanțare prin Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027, prioritate 6 - O regiune atractivă, Obiectivul Specific RSO 5.2: promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil, și a securității în alte zone decât cele urbane, Operațiunea A - Sprijin acordat municipiilor, altele decât municipiile reședință

de județ, și orașelor, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din Regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană, Apel PRSM/439/PRSM_P6/OP5/RSO5.2/PRSM_A32, deci, la întocmirea sa, pe lângă respectarea cerințelor O.U.G. nr. 183/2022, trebuie să se țină cont și de cerințele Ghidului solicitantului pentru apelul de proiecte respectiv, dar și de cheltuielile directe sau indirecte, eligibile sau neeligibile, precum și de alte elemente.

Conform Ghidului solicitantului, activitățile de mai sus trebuie realizate cu respectarea cerințelor privind designul universal și adaptarea rezonabilă:

- Design universal - proiectarea produselor, mediului, programelor și serviciilor, astfel încât să poată fi utilizate de către toate persoanele, pe cât este posibil, fără să fie nevoie de o adaptare sau de o proiectare specializate. Design universal nu va exclude dispozitivele de asistare pentru anumite grupuri de persoane cu dizabilități, atunci când este necesar.

- Adaptare rezonabilă - modificările și ajustările necesare și adecvate, care nu impun un efort disproporționat sau nejustificat atunci când este necesar într-un caz particular, pentru a permite persoanelor cu dizabilități să se bucure ori să își exercite, în condiții de egalitate cu ceilalți, toate drepturile și libertățile fundamentale ale omului.

Studiul de față are ca scop delimitarea zonelor care necesită măsuri de revitalizare și regenerare urbană în scopul susținerii economiei și culturii locale, creșterii atractivității și promovării unui mediu de viață sănătos, prin asigurarea unor dotări publice conforme cu standardele europene. Identificarea zonelor cu potențial de revitalizare și regenerare și soluționarea problemelor specifice acestor areale, vor conduce la crearea de locuri urbane vibrante, în care cetățenii să interacționeze și să se integreze în societate, eliminând astfel excluziunea socială și discriminarea.

Regenerarea urbană nu se limitează la intervenții fizice. Se recurge la această paradigmă când sunt necesare, în primul rând măsuri de restabilire a conexiunilor în mediul social, cultural, economic, de mediu sau logistic, care au fost profund afectate și au condus la rupturi sau disfuncții în organismul urban. Acțiunile de regenerare urbană sunt în asertivitate cu strategiile de dezvoltare durabilă ale

oraselor și includ eforturi și beneficii comune ale administrației și comunităților locale. Implicarea comunităților locale și a actorilor locali este imperioasă în cadrul proceselor de regenerare.

Regenerarea urbană urmărește reconstruirea și restabilirea conexiunilor într-un teritoriu definit, bazându-se pe abordarea holistică "place-based approach", care se concentrează pe caracteristicile locului pentru a sprijini dezvoltarea acestuia. Această abordare se bazează pe înțelegerea problemelor, interconexiunilor și relațiilor dintr-un anumită zonă și coordonarea acțiunilor și investițiilor pentru a îmbunătăți calitatea vieții comunității. Astfel, se oferă membrilor comunității și părților interesate un cadru pentru identificare și răspuns la nevoile locale și îmbunătățirea bunăstării sociale, economice și fizice din teritoriu.

Identificarea și delimitarea unui perimetru ca zonă de regenerare urbană are rolul de a orienta, în mod prioritar, finanțări și instrumente de intervenție dedicate pentru acea zonă. Din punct de vedere urbanistic, "zona de regenerare urbană" definește un perimetru care aduce avantaje atât de ordin operațional, cât și financiar. Regenerarea urbană se referă la acțiunile destinate să soluționeze problemele urbane, pe baza unor principii general acceptate, în concordanță cu obiectivele dezvoltării durabile.

Astfel, prin studiu sunt identificate zone care necesită implementarea unor operațiuni integrate de regenerare urbană, în vederea:

- Sporirii atractivității zonei;
- Impactul pozitiv asupra economiei locale: mediu favorabil pentru dezvoltarea și diversificarea micilor afaceri locale aferente zonelor regenerare;
- Creșterii accesului populației la spații publice atractive și de calitate;
- Promovarea și protejarea biodiversității din spațiile verzi modernizate;

Regenerarea urbană vizează revitalizarea și îmbunătățirea fizică, socială și economică a mediului urban. Prin intervenții planificate și sustenabile, se dorește transformarea zonelor dezavantajate, neatractive sau deteriorate în spații funcționale, atrăgătoare și cu o utilizare eficientă a resurselor. Acest proces poate

genera un impact semnificativ asupra calității vieții în orașe, contribuind la crearea unor comunități mai vibrante și sustenabile.

Spațiul public reprezintă un element esențial al calității vieții și atractivității unui oraș, fiind locul în care oamenii pot socializa și în care se formează comunități. Gradul de accesibilitate și dotările publice au un rol esențial în calitatea vieții locuitorilor. Spațiul public nu se limitează doar la suprafețele publice fizice, ci include și fațadele clădirilor și toate elementele care compun peisajul natural și antropic al unui oraș. Astfel, proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate care să sprijine și să valorifice spațiul public în ansamblu.

2.3 Cerințe privind proiectele de regenerare urbană

Proiectele de regenerare urbană acoperă, într-o concepție unitară și corelată cu programele de la nivelul localităților de dezvoltare economico-socială, amenajare a teritoriului, urbanism și mediu, un spectru larg de intervenții și de situații care sunt complementare, privind, în special:

- a) îmbunătățirea calității serviciilor de administrare a domeniului public și privat;
- b) renovarea, consolidarea sau reabilitarea imobilelor aflate în proprietate publică sau privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale, inclusiv reconversia funcțională a acestora, cu o atenție specială asupra reducerii riscului seismic, ameliorării performanțelor energetice, a instalațiilor și infrastructurii asociate, inclusiv prin promovarea de soluții tehnice inovative;
- c) conservarea, punerea în valoare și dezvoltarea moștenirii culturale și istorice;
- d) reconsiderarea mobilității urbane, îmbunătățirea accesibilității și a legăturilor cu zonele înconjurătoare;
- e) măsuri privind construirea de locuințe sociale.

În elaborarea și implementarea proiectelor de regenerare urbană se aplică următoarele principii:

- a) principiul abordării integrate, urmărind aspectele economice, sociale și de mediu la nivelul localității;

b) principiul utilizării raționale a spațiului, promovând densități specifice mediului urban;

c) principiul punerii în valoare a patrimoniului cultural imobil, conservării caracterului și identității locului în care sunt implementate, prin utilizarea potențialului său endogen;

d) principiul stimulării diversității funcționale și sociale, precum și dezvoltării de mecanisme de combatere a segregării sociale;

e) principiul participării și implicării părților interesate în procesul de planificare a regenerării urbane, ca măsură proactivă pentru implementarea de proiecte și stimularea construirii de viitoare relații de parteneriat pentru adresarea în comun a unor probleme de importanță pentru comunitate;

f) principiul accesibilității universale la zonele de regenerare urbană aferente nodurilor intermodale;

g) principiul creșterii conectivității în/la zonele de regenerare urbană.

Pentru implementarea proiectelor de regenerare urbană, zona supusă regenerării va fi tratată ca un ansamblu funcțional, cu obiectivul de a aborda într-un mod coerent dezvoltarea urbană la nivelul localității, cu accent pe valorizarea dimensiunii socio-economice alături de accesibilitate, mobilitate, inovare și mediu.

Conform Ghidului solicitantului mai sus menționat, accesibilizarea constă în măsurile adecvate pentru a asigura persoanelor cu dizabilități accesul, în condiții de egalitate cu ceilalți, la mediul fizic, la transport, informație și mijloace de comunicare, inclusiv la tehnologiile și sistemele informatice și de comunicații și la alte facilități și servicii deschise sau furnizate publicului.

Proiectul de regenerare urbană trebuie să facă parte din Strategia integrată de dezvoltare urbană / strategia de dezvoltare locală / județeană elaborată conform legii la nivelul autorităților publice locale/județene/polului de creștere/zonelor urbane funcționale/grupului de acțiune locală pentru zonele urbane marginalizate sau din alte studii de specialitate aprobate de acestea.

Proiectul de regenerare urbană corelează măsurile, acțiunile și soluțiile identificate, investițiile propuse, sursele de finanțare ale acestora, etapizarea realizării investițiilor și entitățile responsabile de implementare.

Proiectele de regenerare urbană se realizează cu respectarea legislației în vigoare privind avizarea lucrărilor/intervențiilor din zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

Proiectele de regenerare urbană se realizează cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a legislației în vigoare privind protecția mediului, a prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii, și a legislației privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

2.4 Condiții privind delimitarea zonelor de regenerare urbană

Zonele care necesită implementarea unor operațiuni integrate de regenerare urbană se regăsesc cel puțin în una dintre următoarele categorii:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate și zone de protecție a monumentelor;
- d) zone din ansambluri de locuit;
- e) zona autogărilor, stațiilor, haltelor și punctelor de oprire feroviare, zonele adiacente infrastructurii feroviare, zonele activelor feroviare dezafectate, precum și zonele adiacente porturilor/locurilor de operare;
- f) faleze, maluri și insule ale râurilor, fluviului și lacurilor;
- g) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- h) zone de reconversie funcțională: siturile industriale dezafectate, situri cu infrastructuri majore dezafectate, situri militare dezafectate, haldele de steril/zgură închise și depozitele de deșeuri închise;
- i) zone destructurate cuprinzând parcele construite izolat, realizate în mod necoordonat și fragmentat, respectiv foste terenuri agricole afectate de expansiune urbană necontrolată ce necesită reconfigurări în vederea dezvoltării urbanistice durabile;

- j) zone de agrement și turism;
- k) zona piețelor destinate comerțului cu produse și servicii.

Zonele care necesită implementarea unor operațiuni integrate de regenerare urbană trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

a) să facă parte din Strategia integrată de dezvoltare urbană/strategia de dezvoltare locală/județeană elaborată conform legii la nivelul autorităților publice locale/județene/ polului de creștere/zona urbane funcționale sau din alte studii de specialitate aprobate de acestea;

b) să integreze intervenții de regenerare urbană care se referă la: locuire, spații culturale, spații comerciale, spații publice în zonele centrale și/sau în cartierele de locuit, monumente istorice sau zone protejate, situri industriale cu scopul de a susține dezvoltarea structurilor de afaceri și/sau pentru reconversia funcțională a terenurilor, spații verzi definite conform legii. Spațiul verde este reglementat conform art. 3 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit Ghidului solicitantului spațiile verzi cu acces nelimitat sunt definite astfel:

- Grădină – teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului;

- Parc - spațiu verde, cu suprafață de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație;

Evident, aceste condiții se vor respecta la realizarea proiectării sau la depunerea cererilor de finanțare.

2.5 Activități care se pot derula în cadrul proiectelor de regenerare urbană

Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate menționate în OUG nr. 183/2022 și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

a) modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelelor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii

necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelelor de transport public;

b) promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;

c) realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;

d) realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;

e) realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;

f) dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;

g) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;

h) renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de

carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;

i) modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreaționale; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;

j) realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;

k) revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;

l) realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerare;

m) reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;

n) crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;

o) realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;

p) reabilitarea/modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;

q) măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

Pentru proiectele care conțin intervenții pentru grădini și parcuri publice urbane, suplimentar intervențiilor prevăzute mai sus, se pot derula următoarele tipuri de intervenții:

- a) reabilitarea fondului vegetal prin înlocuirea și completarea arborilor și plantelor degradate, bolnave, dispărute;
- b) reabilitarea componentelor peisagistice, vegetale și arhitecturale;
- c) montarea de sisteme de iluminat public destinate punerii în valoare a vegetației, a statuiilor și a altor componente cu valoare peisagistică și arhitecturală, montarea de sisteme de supraveghere, inclusiv sisteme adecvate pentru persoanele cu dizabilități;
- d) realizarea de parcuri tematice.

Pentru regenerarea urbană a zonelor delimitate, suplimentar față de cele de mai sus, se pot derula și următoarele categorii de activități specifice:

- a) reabilitarea, modernizarea, înființarea, extinderea cadrului destinat zonelor autogărilor, stațiilor, haltelor și punctelor de oprire feroviare, zonelor adiacente infrastructurii feroviare, zonelor activelor feroviare dezafectate, precum și zonelor adiacente porturilor/locurilor de operare - subteran, suprateran, multietajat;
- b) operaționalizarea unui sistem de transport multimodal sub forma unui hub de transport, incluzând și parcări multietajate sau subterane.

În cazul căilor ferate care traversează localitățile, în zonele stațiilor, haltelor și punctelor de oprire feroviare, zonele adiacente infrastructurii feroviare, zonele activelor feroviare dezafectate se vor include zonele situate de ambele părți ale căii ferate, pentru a se putea realiza poduri rutiere și pasaje pietonale supraterane sau subterane necesare pentru a face accesibile și a multiplica fluxurile de circulație și

relațiile funcționale dintre aceste zone și zonele situate de o parte și de alta a liniilor de cale ferată.

Intervențiile specifice proiectelor de regenerare urbană din zona liniilor de cale ferată pentru executarea de legături/pasaje de legătură au la bază avizul tehnic de specialitate eliberat de administratorul infrastructurii feroviare, în condițiile legii.

Lucrările prevăzute în zonele căilor ferate se vor executa cu respectarea prevederilor art. 29 alin. (2) și (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de faptul că:

- zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

- zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi, administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

Pentru zonele de regenerare urbană aferente falezelor, malurilor și insulelor râurilor, fluviului și lacurilor de pe raza localităților urbane, suplimentar celor de mai sus, se pot derula și următoarele categorii de activități specifice:

a) executarea de lucrări hidrotehnice de regularizare a cursurilor râurilor și de amenajare a malurilor râurilor și lacurilor;

b) executarea unor lucrări de demolare a dalelor și casetelor în care unele segmente de râuri au fost canalizate, respectiv de consolidare și amenajare a malurilor și a albiei în scop recreativ, de agrement sau turistic;

c) executarea unor lucrări de amenajări ale spațiului public și modificări ale circulației rutiere existente pentru a fluidiza accesul către frontul de apă al râurilor și lacurilor;

d) construirea/amenajarea/extinderea/reabilitarea unei zone de promenadă pietonală, puncte de belvedere și spații destinate recreerii, dar și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru atragerea în zonă a activităților economice;

e) amenajarea de plaje, montarea de instalații publice pentru sporturi nautice, debarcadere, amenajarea de terenuri de sport, piste pentru alergare, instalații și amenajări cu rol de recreere, educațional și alte activități, precum și instalarea unor sisteme inteligente de supraveghere a spațiilor amenajate;

f) amenajări peisagistice, crearea de parcuri tematice, modernizarea sau extinderea de parcuri și spații verzi, aliniamente plantate pe malul râurilor sau al lacurilor;

g) amenajarea de centuri verzi și plantații cu rol de protecție eoliană împotriva alunecărilor de teren sau de reducere a eroziunii și alte amenajări.

Intervențiile specifice proiectelor de regenerare urbană din zona falezelor, malurilor și insulelor râurilor, fluviului și lacurilor de pe raza localităților urbane au la bază avizul tehnic de specialitate eliberat de administratorul infrastructurii, în condițiile legii, precum și, după caz, avizul organelor poliției de frontieră române eliberat în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 105/2001 privind frontiera de stat a României, aprobată cu modificări prin Legea nr. 243/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru zonele de regenerare urbană aferente zonelor industriale și/sau militare dezafectate sau zonelor cu căi ferate, apeducte, poduri și baraje declarate dezafectate conform reglementărilor legale în vigoare sau haldelor de steril/zgură sau alte materiale similare și depozitele de deșeuri închise, respectiv parcelele construite și zonele cuprinzând terenuri foste agricole ce necesită reconfigurări în vederea dezvoltării urbanistice durabile, suplimentar celor de mai sus, se pot derula și următoarele categorii de activități specifice:

a) reconfigurarea sistemului parcelar și al tramei stradale, cu rezervarea de terenuri pentru parcuri, instituții publice, centre de cartier, de educație sau medicale, locuințe sociale;

b) lucrări tehnice de decontaminare a zonei;

c) reutilizarea, inclusiv demolarea infrastructurilor majore dezafectate de tipul căilor ferate, funicularelor sau altor infrastructuri dezafectate, curățarea și amenajarea terenurilor, asigurarea utilităților;

d) lucrări tehnice de stabilizare și remediere a siturilor, de tasare și amenajare a zonelor de acces și vecinătate;

e) reutilizarea spațiilor prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de modelare și acoperire în vederea amenajării lor;

f) amenajarea de parcuri tematice, amenajări peisagistice, spații verzi și aliniamente plantate, amenajarea de terenuri de sport;

g) construirea/amenajarea/extinderea/reabilitarea unei zone de promenadă pietonală, puncte de belvedere, dar și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru atragerea în zonă a activităților economice;

h) amenajarea de centuri verzi și plantații cu rol de protecție eoliană împotriva alunecărilor de teren sau de reducere a eroziunii și alte amenajări.

Inițierea proiectelor de regenerare urbană care vizează amplasamente care cuprind și zone militare dezafectate necesită acordul prealabil al Ministerului Apărării Naționale.

Pentru zonele de regenerare urbană aferente zonelor locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale, se pot derula și lucrări pentru reconfigurarea sistemului parcelar și al tramei stradale, cu rezervarea de terenuri pentru parcuri, instituții publice, centre de cartier, centre de educație, instituții de învățământ, centre medicale și pentru edificarea de locuințe sociale.

Pentru zonele de regenerare urbană aferente zonelor de turism și agrement, suplimentar celor de mai sus, se pot derula și următoarele categorii de activități specifice:

a) îmbunătățirea infrastructurii publice de turism și de agrement, în zonele care dispun de un potențial turistic valoros;

b) promovarea diferitelor tipuri de turism în funcție de potențialul și patrimoniul natural al zonei pentru creșterea socio-economică a acesteia;

c) activități de marketing și promovare turistică a zonei, inclusiv servicii de digitalizare;

d) îmbunătățirea accesului către resursele și obiectivele turistice sau de patrimoniu, inclusiv către infrastructura de agrement construită, amenajată, reabilitată, modernizată.

În zona piețelor comerciale ale localităților urbane, suplimentar celor de mai sus, se pot derula și următoarele categorii de activități specifice:

a) demolarea, reabilitarea, modernizarea, extinderea, construirea spațiilor de desfacere a produselor din cadrul pieței, asigurarea dotărilor interioare ale pieței, echipamentelor pentru situații de urgență și a infrastructurilor tehnico-edilitare, instalații de suprafață și subterane, pavaje, spații verzi, căi de rulare, amenajări urbane în interiorul pieței;

b) modernizarea și reconfigurarea piețelor și a profilului străzilor care delimitează spațiul aferent acestora;

c) realizarea de parcări temporare destinate transferului mărfurilor și sisteme de parcare multietajată din structuri metalice sau parcări subterane.

În cadrul proiectelor de regenerare urbană, într-o manieră integrată, una sau mai multe tipuri de activități de natura celor de mai sus.

Proiectele de regenerare urbană propuse de beneficiari, care conțin intervenții care pot avea impact semnificativ asupra mediului, fac obiectul procedurii de reglementare prevăzute de Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Toate proiectele de regenerare urbană se derulează în mod participativ, cu implicarea comunității locale și a tuturor părților interesate.

Toate proiectele de regenerare urbană vor cuprinde activități de implicare a cetățenilor, diseminare a informației și promovare a activităților realizate.

2.6 Principalele grupuri țintă ale operațiunilor de regenerare urbană

Principalele grupuri țintă:

- a) Autoritățile publice din Municipiul Moreni, respectiv Municipiul Moreni (persoană juridică).
- b) Populația din zonele urbane din Municipiul Moreni (persoane fizice).
- c) Vizitatori și turiști – beneficiari direcți (persoane fizice).

Conform datelor de la Institutul Național de Statistică - INS (<http://statistici.insse.ro>), statistica privind indicatorul POP107D, Populația după domiciliu la 1 iulie 2024 pe grupe de vârstă și vârste, sexe, județe și localități (ultimele date INS disponibile), Municipiul Moreni înregistra 18.380 de locuitori.

Conform datelor de la Institutul Național de Statistică - INS (<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/inse-table>), numărul de sosiri ale turistilor in structuri de primire turistica pe tipuri de structuri, pe județe și localități (indicator TUR104E) în anul 2023 este 3.350 și numărul de înnoptări ale turiștilor pe tipuri de structuri, județe și localități (indicator TUR105E) în anul 2023, în Municipiul Moreni este de 6.761.

Cifrele de mai sus se referă la grupul țintă și nu la numărul estimat de vizitatori sau de turiști.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1 Localizare și conectivitate

Municipiul Moreni este situat în cadrul județului Dâmbovița, în partea central estică a acestuia, mai precis la contactul dintre Câmpia piemontană înaltă a Cricovului Dulce cu Dealurile externe ale Subcarpaților Prahovei (Sectorul Subcarpaților Ialomiței), în depresiunea subcarpatică cu același nume, străbătută de râul Cricovul Dulce.

Localitatea este mărginită la est de înălțimile Dealului Moreni (Vârful Piscuri, 472 m) și la vest de Dealurile Ocnitei, prin Plaiurile Văii Dulci (425 m), Pleașa (398 m), Căluței (384 m) și Ungureanului (Dealul Ursa, 407 m).

Municipiul se situează la o distanță de cca. 20 km de reședința de județ (Municipiul Târgoviște), la 6 km de comuna Iedera de Jos și 12 km de comuna I.L.Caragiale.

Sub aspect teritorial, Municipiul Moreni se întinde pe o suprafață de aproximativ de 35 km (3.508,26 ha) și este împărțit în mai multe cartiere și localități componente. Printre cele mai importante cartiere se numără:

- „Schela Mare” - cartier strâns legat de activitatea de extracție petrolieră;
- „Țuicani” - un vechi cartier istoric, cu specific rezidențial și industrial;
- „Moreni-Sud” – zonă urbană în continuă dezvoltare.

Municipiul Moreni a fost atestat ca și comună în 1864, la 17 septembrie 1947 este declarat oraș, iar pe data de 29.06.2003 a fost declarat municipiu.

Municipiul Moreni se delimitează din punct de vedere teritorial:

- în partea de nord cu teritoriul comunei Iedera;
- în partea de sud cu teritoriul comunelor Gura Ocnitei și I.L.Caragiale;
- în partea de est cu teritoriul comunei Filipeștii de Pădure din județul Prahova;
- în partea de vest cu teritoriul comunei Ocnitea.

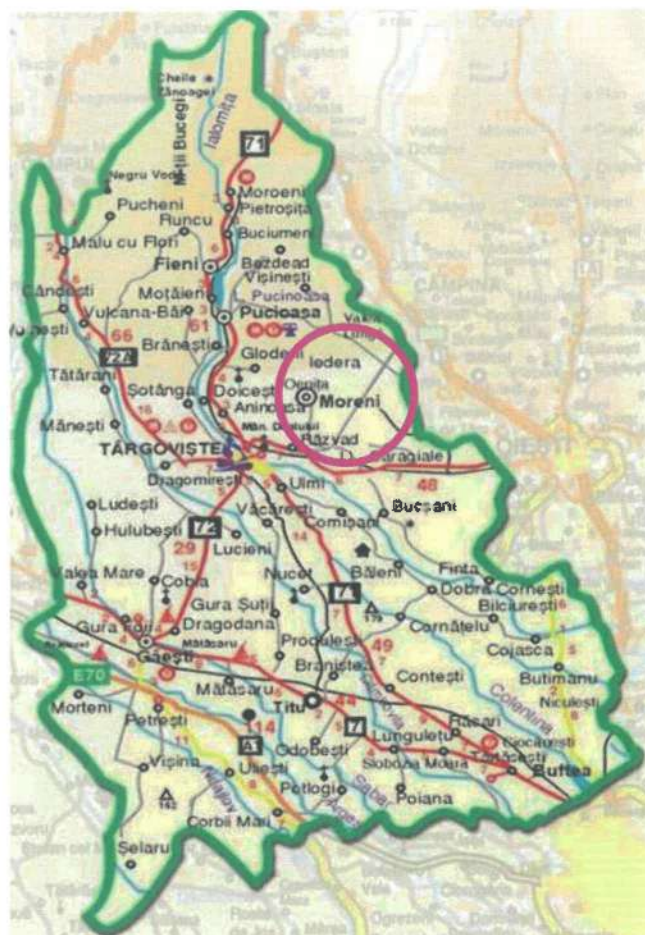


Fig. 1 – Încadrarea Municipiului Moreni la nivelul Județului Dâmbovița
(Sursa: Agenția pentru Dezvoltare Regională Sud-Muntenia, www.adrmuntenia.ro)

Poziția geografică i-a oferit o serie de avantaje:

- în secolul XVI, era cunoscut prin morile de pe Râul Cricovul Dulce (menționat în documente din 1584);
- descoperirea petrolului și extragerea rudimentară a acestuia, din secolul XVI;
- a apărut în apropierea drumului comercial situat la contactul dintre Câmpia Română cu Subcarpații de Curbură, pe traseul Târgoviște- Moreni- Ditești, Filipești de Târg – Florești – Băicoi – Plopeni – Blejoi – Bucov - Valea Călugărească;
- se află pe șosea la 30 km de Târgoviște și la 38 km față de Ploiești, iar pe calea ferată la aproximativ 40 km față de cele două localități;
- este o localitate tipică de contact între Dealurile Subcarpatice externe și Câmpia Înaltă a Cricovului Dulce;

- din punct de vedere al așezării matematice, este situat între paralela de 44°59' latitudine nordică și meridianul de 25°31', longitudine estică.

Căile rutiere principale la nivelul teritoriului administrativ al orașului Moreni se pot categorisi pe criteriul clasei de importanță astfel:

- Drumuri județene:

DJ 710A - Miculești (DJ 710) - Ulmetu - Șuvița - Izvoru - Tisa - Valea Lungă Gorgota - Iedera de Jos - Moreni - Ghirdoveni - I.L. Caragiale (DN 72)

DJ 720 - Răzvad (DN 72) - Moreni - Limita jud. Prahova

- Drumuri comunale:

DC 9A - Moreni (DJ 720) - Cricovu Dulce – Colibași.

Cele două drumuri județene DJ 720 (Târgoviște-Florești) ce traversează localitatea de la V la E și DJ 710A (I. L. Caragiale-Pucioasa), ce se desfășoară pe direcția N-S. Cele două artere de circulație au rolul principal în preluarea traficului de călători și mărfuri în mod special, fiind de importanță economică majoră. De altfel, cele două artere de circulație preiau cea mai mare parte a traficului la nivelul municipiului Moreni. DJ 720 joacă rolul de arteră de legătură între DN 72 și DN 1A, asigurând tranzitul între cele două artere naționale.

Circulația pe calea ferată în municipiul Moreni este compusă din calea de rulare curentă și gară, care reprezintă de fapt și stația terminus a acesteia, având ca nod de legătură cu rețeaua feroviară majoră stația de C.F. din comuna I. L. Caragiale.

Municipiul Moreni era deservit, până în urmă cu câțiva ani, de o linie de cale ferată, ce făcea legătura, prin intermediul rețelei feroviare naționale, cu municipiile Târgoviște și Ploiești. La momentul în care această linie era funcțională, erau transportați atât călători, cât și volume importante de mărfuri, provenite de la unitățile economice, ce-și desfășurau activitatea pe raza municipiului. Treptat, traficul de călători a fost preluat de infrastructura rutieră, cel de mărfuri reducându-se progresiv, pe măsura restructurării activităților economice.

Orașele sunt motoarele unei economii și polii de susținere ai coeziunii teritoriale. Totodată, performanța unui oraș se află în strânsă legătură cu bunăstarea

locuitorilor și gradul de atracție al investitorilor și turiștilor. Pentru a deveni atractiv, un oraș trebuie să asigure o calitate ridicată a vieții. De aceea, proiectul de revitalizare / regenerare urbană trebuie să pornească de la schimbări în mediul de viață cotidian, care conduc la ameliorarea sănătății, gradului de interacțiune și implicare, și nu în ultimul rând cresc productivitatea populației. Totodată, prin aplicarea principiilor sustenabile, un oraș devine atractiv și competitiv cu alte orașe din regiune.

Centrele urbane se află într-o evoluție constantă, pe parcursul căreia se confruntă din ce în ce cu mai multe provocări. Preocuparea autorităților publice locale pentru regenerarea spațiilor publice urbane, vine în contextul schimbărilor la care atât comunitățile locale cât și spațiul disponibil, trebuie să se adapteze.

Astfel, prin documentația de față sunt delimitate zonele de regenerare urbană de la nivelul Municipiului Moreni, zone care odată revitalizate vor susține dezvoltarea socio-economică și o calitate ridicată a mediului. Amplasamentele au fost identificate și delimitate în raport cu importanța și impactul pe care le au în situația din prezent, dar și impactul preconizat în urma implementării unor măsuri integrate de regenerare urbană.

3.2 Scurt istoric

Municipiul Moreni a fost până la sfârșitul secolului al XIX-lea o așezare eminentemente agricolă. Începutul secolului al XX-lea aduce o schimbare profundă în economia localității, în această perioadă luând naștere la nivelul tehnicii de epocă, exploatarea petroliere. Încă de la apariția primelor exploatarea în domeniul petrolier, profilul localității a fost determinat de prezența schelei de extracție a țigului modernizată continuu.

La începutul secolului al XX-lea s-au ridicat în Moreni ateliere de reparații ale utilajului petrolier, care în special după 1970, se reprofilează și se dezvoltă mult, transformându-se în întreprinderi de interes republican.

Aceste ramuri au cunoscut mari creșteri ale producției schimbând profilul industrial petrolifer în profil industrial complex care în 1972 reprezenta 53% din

producția industrială în ramura construcțiilor de mașini față de numai 26% cât reprezenta industria combustibililor.

O dezvoltare planificată a determinat necesitatea folosirii forței de muncă feminine, apărând o fabrică de confecții, ramură ce cunoaște creșteri însemnate în ponderea industriei după 1990 când mai apar 3 unități de profil.

Ritmul anual de dezvoltare a industriei a fost diferit în funcție de data când noile obiective au intrat în întreaga capacitate în funcție de creșterea productivității muncii și de alți factori specifici.

Astfel se poate constata creșteri deosebit de semnificative pentru industria constructoare de mașini (de 18,2 ori față de 1970), pentru industria de combustibil (de 7,6 ori în aceeași perioadă), ramuri de bază ale industriei morenare.

După 1975 se poate observa o creștere însemnată în domeniul confecțiilor prin apariția unor unități economice de profil, fenomenul accentuându-se după 1990, mai ales după grava criză ce cuprinde construcțiile de mașini sau evoluția contradictorie în dinamica industriei din cauza industriei chimice, industriei materialelor de construcții etc.

Dacă până în 1965, când ziceai Moreni, din punct de vedere economic te gândeai obligatoriu la petrol (53% din valoarea producției industriale), în 1990 ponderea petrolului scăzuse la 15%, menținând ideea Moreniului petrolier mai mult sentimental.

Dezvoltarea industrială din ultimul secol al mileniului a avut consecințe economice, sociale și politice importante.

Agricultura a rămas pe un plan mult diminuat în dinamica economică, comerțul și transporturile dezvoltându-se în strânsă legătură cu nevoile populației și economiei. Sfârșitul secolului consacră definitiv Moreni-ul ca oraș industrial.

3.3 Relieful

Localitatea este situată într-o zonă depresionară a Subcarpaților Prahovei, la contactul cu Câmpia Înaltă a Cricovului.

Sistemul urban s-a dezvoltat în compartimentul depresionar ledera-Moreni, în sectorul Subcarpaților externi, formați din depozite mio-pliocene, mai puțin dure, ușor modelate de agenții externi, generând dealuri cu înălțimi reduse, denumite plaiuri (Plaiul Stânei, Plaiu Pleașa, Plaiu Hotarului, Plaiu Văii Dulci, Plaiu Căluței, Plaiul Ungureanului, Plaiu Nisipoasa).

Vatra orașului este dominată de înălțimi reduse, cum sunt Dealul Moreni (Vârful Piscuri 472 m) la est și Plaiu Pleașa 392 m la vest. Dinspre sud, pătrunde sub forma unui golf, Câmpia piemontană înaltă a Cricovului Dulce, încare râul Cricovul Dulce a tăiat două terase cu altitudini absolute, de 265 m și 300 m. Câmpia este dominată de dealurile subcarpatice Ocnița și Filipești, printr-un abrupt de 100–150 m.

3.4 Structura geologică și resursele subsolului

Localitatea Moreni este situată în aria formațiunilor pliocene și cuaternare de o mare diversitate litologică. Predomină complexe nisipoase, gresiile cu intercalații de marne, argile nisipoase, pietrișuri, cu orizonturi de lignit (daciene). Ultimele formațiuni sunt constituite din marne argiloase verzui, nisipuri gresii moi (romaniene), peste care urmează pietrișuri cu structură încrucișată (cuaternar inferior), în partea nordică a Câmpiei Înalte a Cricovului. În lunca Râului Cricovul Dulce se găsesc depozite aluvionare recente, alcătuite din nisipuri, pietrișuri și depozite loessoide (holocene).

Rezervele de sare, petrol și gaze naturale sunt asociate cu structurile petrolifere, care sunt faliat și străpunse de sămburi de sare. În anticlinalul Gura Ocniței – Moreni – Barna - Piscuri, masivul de sare apare la suprafață pe o lungime de 6 km.

3.5 Apele

Râul Cricovul Dulce este cel mai important afluent al Ialomiței. Este un râu tipic subcarpatic, în arealul municipiului Moreni primind mai mulți afluenți scurți, care au caracter temporar, dar care exercită o intensă acțiune de eroziune în rocile moi ale cutelor subcarpatice. Denumirea de Cricov o primește după ieșirea în cursul superior a pâraielor Strâmburi - Tisa.

În depresiunea Iedera primește pe partea stângă pâraul Ruda, iar pe partea dreaptă, în Depresiunea Moreni, pe Tisa, care își are obârșia în Dealul Ocnița.

Cricovul Dulce, la stația hidrometrică Bălțița din aval de Moreni, are un debit mediu multianual de 2,60 m³ /s, cu o suprafață bazinală de 577 km², o altitudine medie a bazinului hidrografic de 391 m și o lungime a cursului apei de 69 km.

3.6 Vegetația

Ansamblul factorilor de mediu, în interacțiunile lor, condiționează compoziția și structura învelișului biotic. Factorul determinant este relieful, care modifică prin elementele sale cantitative (altitudine, declivitate, fragmentare orizontală și verticală, expunere), atât distribuția precipitațiilor, cât și regimul termic, evaporația și raportul edafic.

Vegetația naturală din acest spațiu aparține etajului pădurilor de foioase, fiind reprezentată prin păduri și pajiști. Grupările forestiere ocupă spații mari, peste 50% din suprafața totală.

Particularitățile reliefului și topoclimatului au condiționat diferențierea subetajului gorunului, a cărei limită nordică trece pe la Moreni, Gorgota etc.

Toate pajiștile au caracter secundar.

3.7 Context socio-economic

Conform datelor INSSE, în anul 2024 populația cu domiciliul declarat la 1 iulie în Municipiul Moreni era de 18.380 persoane, reprezentând o pondere de 3,65% din populația județului Dâmbovița.

Analizând evoluția populației din perioada 2011-2024, se observă o tendință accentuată și constantă de scădere demografică de 14,55 %, reprezentând 3132

persoane. Scăderea este cauzată de mai mulți factori prezenți atât la nivel național, cât și la nivel regional în cadrul orașelor.

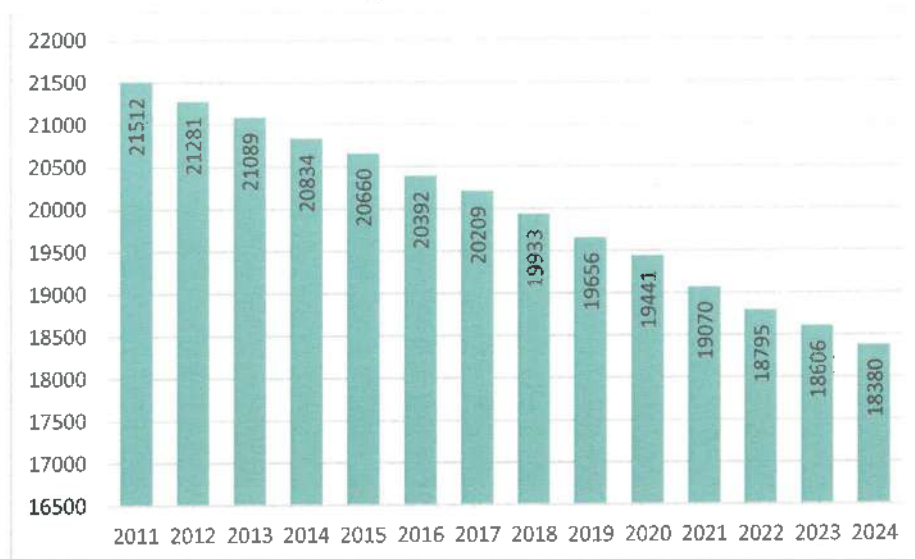


Fig. 2 – Evoluția populației în perioada 2011-2024 (Sursă date INSSE)

România trece printr-un proces de îmbătrânire demografică, început încă din anii 90, fenomen ce reprezintă reducerea populației tinere și creșterea numărului vârstnicilor, principala cauză fiind scăderea natalității sub rata optimă de înlocuire a generațiilor.

La nivelul anului 2024, piramida vârstelor pentru populația municipiului relevă o majoritate a populației mature tinere, cu vârste cuprinse între 35-59 ani. Numărul populației cu vârste cuprinse între 55-64 ani, ce va ieși din campul muncii în perioada imediat următoare este mult mai mare față de numărul persoanelor de 10-19 ani care îi vor înlocui. Problema deficitului de forță de muncă va apărea abia peste 10-15 ani, datorită îngustării bazei piramidei, care nu va reuși să susțină numărul mare al viitorilor pensionari, aflați acum în categoria de vârstă 35-49.

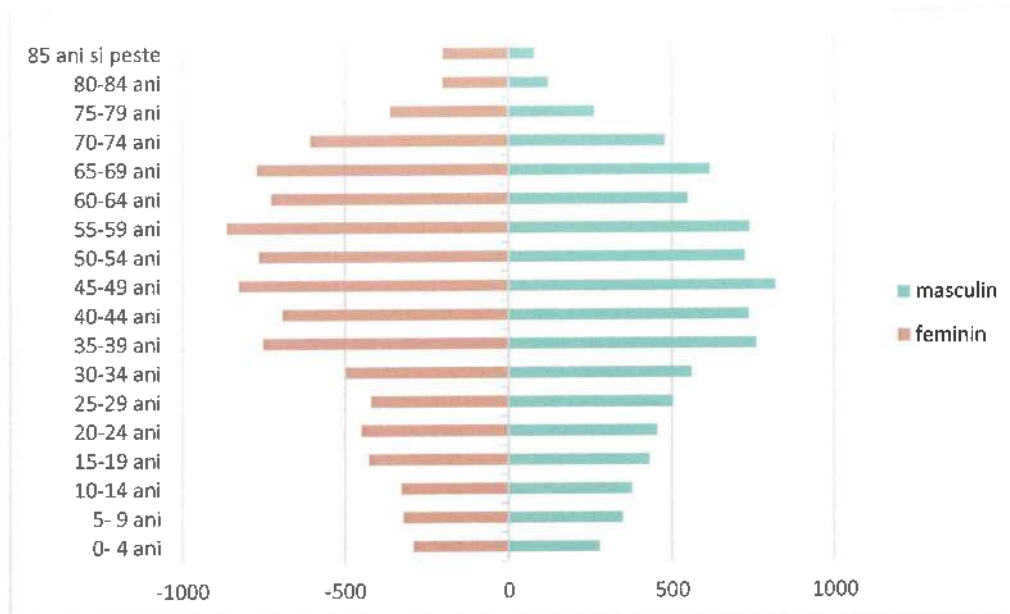


Fig. 3 – Piramida vârstelor pe sexe în Municipiul Moreni în anul 2024 (Sursă date INSSE)

Acest fenomen poate fi atenuat printr-o serie de politici și programe economice și sociale care au ca scop îmbunătățirea calității vieții, încurajarea întemeierii de familii și creșterea natalității.

Structura pe grupe de vârstă indică pe lângă îmbătrânirea populației și o creștere a raportului de dependență demografică și o scădere a ratei de înlocuire a forței de muncă, din cauza ponderii mari a persoanelor trecute de 50 de ani și a ponderii relativ scăzute de tineri și copii.

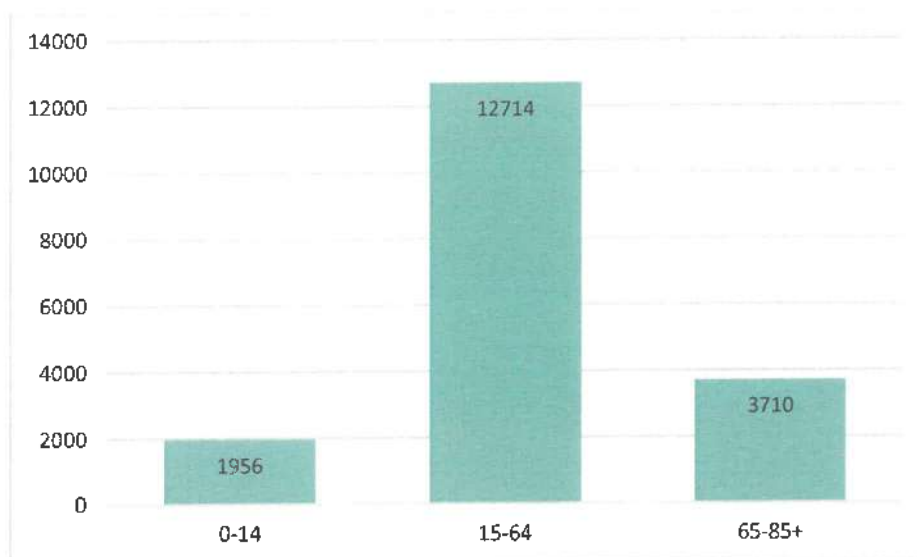


Fig. 4 – Structura pe grupe de vârstă în anul 2024 (Sursă date INSSE)

Din punct de vedere al mișcării naturale a populației, indicatorii demografici indică un spor natural negativ, atât din cauza unei rate a natalității foarte scăzute, cât și din cauza ratei mortalității ridicate.

Cu toate acestea, analizând evoluția fondului de locuințe la nivelul Municipiului Moreni pentru perioada 2011-2023, se observă o pantă ușor ascendentă, reprezentată printr-o creștere de 194 unități proprietate privată. Acest lucru denotă importanța și atractivitatea localității pentru construirea unei locuințe, însă în raport cu populația după domiciliu aflată în continuă scădere, se poate concluziona că fondul locativ prezintă o parte ascendentă datorită locuințelor de vacanță construite în ultimii ani.

Tendința de scădere a numărului populației la nivel local va continua, cauzele fiind sporul natural negativ, ponderea mare de vârstnici în raport cu cea a populației tinere dar și influența pe care municipiile mai mari din vecinătate o au asupra populației active. Această tendință este influențată și de cea națională, dar și de nivelul scăzut de atractivitate al orașului, atât pentru a atrage și susține populația tânără, pentru întemeierea de familii, cât și pentru locuitorii existenți prin calitatea relativ scăzută a vieții și un mediu economic neatractiv.

Gradul de atractivitate al unui oraș depinde de mediul economic al acestuia și de calitatea vieții locuitorilor. Pentru a sprijini economia unui oraș, atractivitatea și calitatea vieții trebuie să se asigure condițiile optime pentru locuitori, investitori și turiști.

Atractivitatea unui spațiu este influențată de accesibilitate, imagine urbană, funcționalitate și gradul de incluziune. Astfel, în delimitarea zonelor de regenerare urbană trebuie avute în vedere mai multe paliere, și anume: accesibilitatea și coeziunea, funcționalitatea zonei, confortul, imaginea, gradul de dotare al spațiului și gradul de incluziune socială.

Astfel, este nevoie de un concept integrat de dezvoltare urbană care va asigura interacțiunea sănătoasă între vechi și nou, între păstrarea tradițiilor și

identității locale și utilizarea tehnologiilor de ultimă generație, în vederea realizării unui spațiu urban funcțional, atractiv și rezilient.

Regenerarea spațiilor publice din Municipiul Moreni vor avea efecte pe termen mediu și lung, cu implicații profunde în conunitatea locală, sănătatea publică, calitatea vieții și gradul de atracție al orașului, ca reprezentant al interesului comunitar.

Regenerarea urbană reprezintă unul din eforturile administrației publice locale orientate spre creșterea calității vieții cetățenilor și a atracției orașului pentru turiști și investitori, ce vizează reabilitarea și valorificarea elementelor de interes și impact, cum sunt dotările publice și spațiile verzi, precum și integrarea acestora într-un sistem urban unitar, verde și rezilient, cu rol de protecție și susținere a vieții cotidiene.

4. CONCEPTUL DE REGENERARE URBANĂ

Regenerarea urbană reprezintă un proces complex și strategic de revitalizare, reamenajare și îmbunătățire a unei zone urbane existente, având ca scop redarea vitalității acesteia, îmbunătățirea calității vieții pentru locuitorii săi și creșterea atractivității economice și sociale. Acest proces implică adesea o abordare holistică care poate include schimbări în infrastructură, reamenajare urbanistică, refacerea spațiilor publice, reabilitarea clădirilor, revitalizarea zonelor și alte inițiative menite să aducă îmbunătățiri semnificative într-o comunitate urbană. Astfel, regenerarea urbană a zonelor de interes dintr-un oraș urmărește creșterea standardelor de trai, prin îmbunătățirea calității mediului înconjurător într-o comunitate urbană și crearea de spații multifuncționale pentru utilizarea eficientă a terenului.

Totodată, pe lângă amenajările și dotările necesare pentru diferitele categorii de oameni din zonă, este necesară integrarea tehnologiilor și a sistemelor pentru a administra în mod eficient și securizat resursele disponibile, în vederea îmbunătățirii calității vieții cetățenilor, dezvoltării comunității și protejării mediului.

Procesul de regenerare urbană este fundamental în crearea de orașe și zone urbane care sunt mai sustenabile din punct de vedere ecologic, social și economic.

Integrarea unor principii ecologice generale în acest proces este esențială pentru atingerea unui ambient construit care să contribuie la protecția și dezvoltarea durabilă a mediului natural.

În funcție de scara teritoriului, regenerarea urbană poate implica, printre altele, repartizarea rațională a teritoriului, utilizarea intensivă și reducerea extinderii pe orizontală a orașelor, creșterea densității locuirii, a populației și a transportului. De asemenea, se poate include integrarea de tehnologii și practici care optimizează consumul de energie, apă și materiale, soluții inteligente de gestionare a apelor pluviale, utilizarea surselor de energie regenerabilă, implementarea de facilități care să încurajeze moduri durabile de deplasare, crearea de spații verzi și dotări de petrecerea timpului liber, precum și sisteme eficiente de colectare și reciclare a deșeurilor.

Toate aceste elemente, alese în funcție de contextul și nevoile specifice, pot avea efecte scontate în susținerea unei comunități sănătoase și o dezvoltare durabilă și eficientă a orașelor.

Astfel, regenerarea urbană reprezintă un mijloc eficient de promovare a dezvoltării durabile a orașelor, abordând simultan aspectele ecologice, sociale și economice pentru a crea comunități mai sănătoase și mai sustenabile pe termen lung.

Astfel, proiectele de regenerare urbană, delimitate prin studiul de față, vor avea implicații în mai multe domenii, pentru atingerea efectelor scontate, și anume:

- Spațiu verde: măsuri de creșterea suprafețelor verzi și a calității acestora, inserarea de locuri de relaxare și întâlnire, locuri de joacă pentru copii, elemente de delimitare și partajare a spațiilor;

- Mobilitate: realizarea de infrastructuri sigure, atractive și coezive pentru deplasările nemotorizate, pentru încurajarea acestora, reducerea sedentarismului și a poluării, creșterea siguranței și îmbunătățirea imaginii și calității urbane;

- Utilizare echitabilă a terenului: propuneri asupra utilizării terenului în vederea valorificării spațiului existent și crearea de zone pentru comunitate, în detrimentul automobilului personal;

- Incluziune socială și participativă: prin crearea de spații multifuncționale și atractive pentru copii, tineri, părinți, bătrâni și persoane cu mobilitate redusă, în vederea petrecerii timpului în spațiul public, scăderea sedentarismului;

- Protecția mediului: prin măsuri de protejare a spațiilor verzi, de colectare selectivă a deșeurilor și reducerea emisiilor GES.

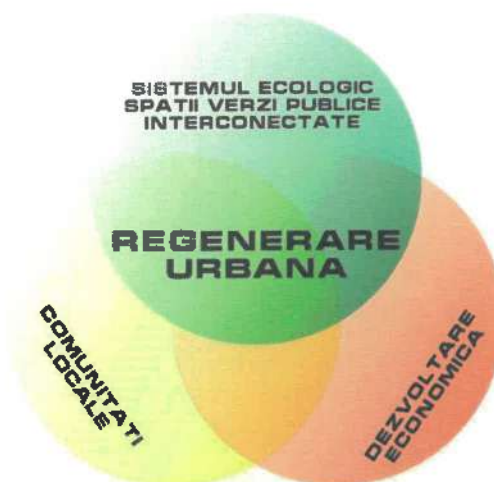
- Protejarea și promovarea imobilelor și a amenajărilor valoroase, prin măsuri de conservare, dezvoltare și redescoperire a patrimoniului construit.

5. DELIMITAREA ZONELOR DE REGENERARE URBANĂ DE LA NIVELUL MUNICIPIULUI

5.1 Abordare generală

Eliminarea sau reducerea disfuncțiilor identificate în urma analizei situației existente a orașului, se va realiza valorificând potențialul de dezvoltare, urmărind îmbunătățirea calității vieții locuitorilor și promovarea dezvoltării economice și sociale prin proiecte de regenerare urbană.

Acestea vor conduce care la reabilitarea și îmbunătățirea spațiilor publice în zone deficitare sau cheie ale orașului, creșterea suprafețelor plantate și amenajarea acestora într-un mod corespunzător, valorificarea și extinderea activităților culturale, recreative și agrement, asigurarea accesului la infrastructuri tehnico-edilitare, dezvoltare și modernizarea infrastructurii într-o manieră multimodală, promovând deplasările nemotorizate, protejarea și valorificarea patrimoniului natural, cultural și construit, crearea unui mediu favorabil dezvoltării afacerilor locale, eficientizarea transportului multimodal prin crearea unui hub de transport, valorificarea și protejarea cursurilor de apă.



Elementele fundamentale care trebuie ameliorate în procesele de regenerare urbană pot fi structurate în trei mari categorii, și anume:

- **Dezvoltarea economică** prin asigurarea viabilității și a atractivității mediului;
- **Componenta socială** prin asigurarea unor spații cu identitate și o calitate ridicată a vieții, prin spații publice care să invite locuitorii în mediul public, să susțină încheierea comunităților și a micilor afaceri locale;
- **Componenta ecologică** susținută de sistemul verde al zonei format din spațiile publice verzi interconectate. Refuncționalizarea și reabilitarea sistemului pot susține o imagine urbană atractivă și multifuncțională, care generează la rândul ei creștere economică și atractivitate socială.

Din perspectivă socială, zonele culturale favorizează interacțiunea social, stimulând legăturile între membrii comunității. Din punct de vedere economic, aceste zone pot sprijini dezvoltarea mediului de afaceri local. Măsurile orientate către domeniul cultural pot îmbunătăți imaginea urbană, având un impact pozitiv pe termen lung asupra regenerării zonelor urbane.

În centrul istoric procesul de restaurare trebuie să continue, completat de programe de reabilitare a altor monumente istorice din teritoriul administrativ. O abordare multimodală și echitabilă a spațiului, orientată către nevoile oameni va contribui la îmbunătățirea calității patrimoniului cultural și la sporirea atractivității acestuia, precum și la dezvoltarea economiei locale.

Infrastructura de transport trebuie să constituie fundamentul pentru buna desfășurare a activităților, asigurând siguranța deplasărilor pietonale, rutiere și velo, dar și crearea de oportunități în dezvoltarea activităților economice. De asemenea, pentru a sprijini buna funcționare a activităților, proiectele de regenerare de la nivelul comunității trebuie să includă crearea de centre de cartier, facilitând astfel accesul locuitorilor la servicii și resurse.

Prin dezvoltarea infrastructurii verzi-albastre, locuitorii pot beneficia de acces la zonele de recreere și activități în aer liber, iar problemele de mediu pot fi reduse semnificativ. Astfel, sunt necesare măsuri complexe de regenerare a ecosistemului natural prin extinderea zonelor verzi și reabilitarea celor existente.

Totodată, sunt necesare măsuri conexe de colectare selectivă și reciclare pe scară largă a produselor reutilizabile de bază (metale, sticlă, hârtie, carton, plastic, textile, electronice și electrocasnice). În plus, sunt esențiale măsuri și politici dedicate colectării și reciclării deșeurilor organice (alimente, fructe, legume) și transformarea acestora în compost organic, care poate fi utilizat ca îngrășământ natural pentru culturile agricole din zona periurbană sau județeană.

Toate aceste măsuri sunt esențiale pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (GES), care au un impact negativ semnificativ la nivel global și au impact major asupra stratului de ozon. Un oraș sustenabil și competitiv din punct de vedere economic trebuie să dobândească abilități de reducerea a emisiilor GES prin măsuri și strategii de încurajare a cetățenilor în vederea utilizării acestor instrumente.

5.2 Delimitarea zonelor de regenerare urbană

Peisajul urban a avut de suferit în lipsa unor strategii sau politici integrate implementate corect, sau din lipsa de viziune a proiectelor urbane. Presiunile economice au dus la degradarea zonei centrale și a celor protejate prin intervenții care răspund nevoilor de moment ale pieței imobiliare, în detrimentul unei strategii de dezvoltare durabile, pe termen lung.

Deficitul de spații publice prietenoase și atractive reprezintă o problemă des întâlnită în zonele centrale ale centrelor urbane. Municipiul Moreni se confruntă cu

disfuncții referitoare la identitatea și calitatea spațiilor publice centrale, prin slăbirea nucleului central și a simțului și implicării comunității.

Cu toate acestea, Municipiul Moreni deține zone, dotări și un cadru prielnic de a moderniza și valorifica spații publice, accesibile și de interes pentru locuitorii orașului și nu numai.

Determinarea zonelor cu potențial de regenerare urbană implică o analiză detaliată a factorilor socio-economici, culturali și de mediu, pentru a identifica oportunitățile nevalorificate și a evalua impactul pe care aceste zone îl pot avea asupra comunității.

Acest proces poate fi divizat în mai multe etape:

Evaluarea potențialului nevalorificat al zonelor urbane, care implică o analiză a resurselor și oportunităților neutilizate din arealul analizat, cum ar fi:

- clădiri abandonate sau subutilizate (spații publice nefolosite la potențialul lor, clădiri industriale sau comerciale, etc);
- infrastructură insuficient exploatată: analiza infrastructurii existente care nu este utilizată la capacitate maximă (piețe, zone pietonale centrale, spații recreative pentru activități sportive, etc);
- valori culturale și istorice: zone cu o semnificație istorică sau arhitecturală, care pot fi revalorificate.

Analiza impactului asupra mediului economic:

- prin îmbunătățirea infrastructurii și modernizarea zonelor degradate pot fi atrași noi investitori sau turiști și pot crește valorile proprietăților;
- zonele istorice, culturale sau de agrement pot deveni puncte de atracție turistică, ceea ce va contribui la creșterea veniturilor locale.

Impactul social și cultural prin:

- îmbunătățirea calității vieții: crearea de spații verzi, zone pietonale și infrastructură socială crește calitatea vieții locuitorilor;
- regenerarea urbană poate contribui la reducerea inegalităților sociale și la includerea comunităților marginalizate;

- **păstrarea și promovarea identității culturale:** Este important ca procesul de regenerare să conserve patrimoniul cultural și să valorifice specificul local prin proiecte de reabilitare și modernizare.

Impactul asupra mediului:

- proiectele trebuie să țină cont de durabilitatea și protecția mediului, prin extinderea spațiilor verzi, reducerea amprente de carbon prin susținerea deplasărilor nemotorizate și creșterea eficienței energetice prin utilizarea materialelor și tehnologiilor eficiente din punct de vedere energetic;

Selecția zonelor prioritare pentru regenerare: După evaluarea potențialului nevalorificat și a impactului regenerării asupra mediului economic, social și cultural, se poate realiza o hartă a zonelor prioritare.

Factorii principali de considerat includ:

- gradul de degradare a zonei: Prioritizarea zonelor care au un impact negativ major asupra orașului, cum ar fi clădiri ineficient utilizate sau infrastructură degradată;

- proximitatea față de zone importante ale orașului și/sau noduri de transport: Zonele centrale, ușor accesibile de populație, apropiate de rețele de transport public sau noduri de acces pot fi mai ușor integrate în circuitul urban și au un potențial ridicat de dezvoltare economică;

- feedback-ul comunității locale: Implicarea cetățenilor în procesul de planificare este crucială pentru a se asigura că proiectele de regenerare răspund nevoilor reale ale populației.

Gradul de atractivitate al unui oraș depinde de mediul economic al acestuia și de calitatea vieții locuitorilor. Pentru a sprijini economia unui oraș, atractivitatea și calitatea vieții trebuie să asigure condițiile optime pentru locuitori, investitori și turiști.

Atractivitatea unui spațiu este influențată de accesibilitate, imagine urbană, funcționalitate și gradul de incluziune. Astfel, în delimitarea zonelor de regenerare urbană trebuie avute în vedere mai multe paliere, și anume: accesibilitatea și coeziunea, funcționalitatea zonei, confortul, imaginea, gradul de dotare al spațiului și gradul de incluziune socială.

Dezvoltarea spațială a Municipiului Moreni are la bază Planul Urbanistic General aprobat în anul 2016 și Planurile Urbanistice Zonale care și-au produs efecte în teren. Astfel, intravilanul aprobat este împărțit în 17 unități teritoriale de referință (inclusiv trupurile de intravilan izolate), ponderea cea mai mare a suprafeței fiind destinată locuințelor individuale, urmată de industrie, instituții și servicii de interes genera și spații verzi.

Conform P.U.G. aprobat, în partea de nord, est și sud a municipiului a fost extins intravilanul și au fost delimitate noi zone de expansiune și dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale și dotări complementare, dar și zone industriale, de depozitare și spații verzi. Cu toate acestea, până în prezent în zona nu s-au realizat dezvoltări semnificative.

Pentru evitarea unor dezvoltări destructurate dar și creșterea atractivității zonei, într-o gândire în perspectivă, aceste zone pot fi subiectul unui studiu de regenerare urbană, în funcție de evoluția și interesele de dezvoltare.

Astfel, determinarea zonelor cu potențial de regenerare urbană necesită o abordare multidimensională care să evalueze atât potențialul economic nevalorificat, cât și impactul asupra mediului și comunității locale.

Acest proces poate aduce beneficii majore, transformând zonele degradate în spații viabile și atractive pentru dezvoltare urbană, socială și economică.

Zona supusă regenerării este tratată ca un ansamblu funcțional, cu obiectivul de a aborda într-un mod coerent dezvoltarea urbană la nivelul localității, cu accent pe valorizarea dimensiunii socioeconomice alături de accesibilitate, mobilitate, inovare și mediu.

Ținând cont de acest aspect, precum și de cele menționate mai sus, în Municipiul Moreni au fost identificate următoarele 3 zone de regenerare urbană situate în intravilanul municipiului în unitățile teritoriale de referință conform P.U.U.G și RLU aprobat:

- U.T.R. 1 - ZONA CENTRALĂ ADMINISTRATIVĂ - Este situată în partea centrală a localității, de-a lungul drumului DJ 710A (strada 22 Decembrie 1989, strada Cpt. Pantea Ion) centrat pe intersecția DJ 710A cu DJ 720, cu următoarele vecinătăți:

- la nord – UTR nr. 6 – pârâul Sângeriș;
- la sud – UTR nr. 13 – pana la limita de sud a spitalului;
- la est – UTR nr. 4, nr. 3, nr. 13 – Limita conventională a primului rând de blocuri sau loturi;
- la vest – UTR nr. 8, nr. 2 – Limita conventională a primului rând de loturi;

Zona A – zona de recreere "Armonia". Subzona (PP) spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement cu acces nelimitat - imobilul identificat cu numărul cadastral 74229, strada Căpitan Ion Pantea, nr. 11B.

- U.T.R. 8 - ZONA REZIDENȚIALĂ PRIMĂRIE + CLUB „FLACĂRA” - Este situată în partea central vestică a localității între zona centrală administrativă și cartierul Schela Mare, cu următoarele vecinătăți:

- la nord – UTR Nr. 7, Extravilan – limita sudică a cimitirului Sf. Dumitru;
- la sud – UTR Nr. 15, Extravilan – Străzile: Al. I. Cuza, Unirii;
- la est – UTR Nr. 1, 6 – partea stângă a pârâului Cricovul Dulce (albia majoră);
- la vest – UTR Nr. 9, Extravilan – Strada Pietrișului;

Zona A – zona de joacă și sport "Armonia". Subzona (PP) spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement cu acces nelimitat - imobilul identificat cu numărul cadastral 75556, strada Căpitan Ion Pantea, nr. 13C.

- U.T.R. 3 - ZONA REZIDENȚIALĂ STADION „FLACĂRA” - Este situată în partea nord – estică a zonei centrale (UTR 1) localității, cu următoarele vecinătăți:

- la nord – UTR nr. 4 – Strada Ana Ipătescu;
- la sud – UTR nr. 13 – Strada Republicii (DJ 720);
- la est – UTR nr. 4 – Strada M. Eminescu;
- la vest – UTR nr. 1 – Limita conventională vestică a primului rând de blocuri sau loturi adiacente străzii Cpt. Pantea Ion;

Zona B – Grădina, Zona de recreere, de joacă și sport "Tineretului".

Subzona (PP) spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement cu acces nelimitat - imobilele identificate cu numărele cadastrale: 75537, strada Tineretului, nr. 10A; 75535, strada Neptun, nr. 3D; 75534, strada Neptun, nr. 3C;

- U.T.R. 13 - ZONA REZIDENȚIALĂ GRUP ȘCOLAR INDUSTRIAL MORENI -

Este situată în partea central - estică a teritoriului intravilan al localității, fiind un tampon între zona industrială și zona centrală, cu următoarele vecinătăți:

- la nord – UTR nr. 3, 4 – Strada Republicii (DJ 720);

- la sud – UTR nr. 16 – limita nordică a zonei industriale (I.M.U.T. Moreni, S.C. Automecanica Moreni S.A.);

- la est – Extravilan;

- la vest – UTR nr. 1, 2, 15 – Calea Ferată, limita vestică, străzile: Industriei, 22 Decembrie 1989;

Zona C – Parc Strada "Republicii". Subzona (I) activităților industriale, cu regim de construire discontinuu în clădiri de tip hală - imobilul identificat cu numărul cadastral: 75524, strada Republicii, nr. 56.

Pentru toate cele două din cele trei zone, există activități deja funcționale, care vor rămâne neschimbate. Aceste funcțiuni nu vor suferi modificări semnificative, ci vor fi supuse unui proces de modernizare pentru Zona A – Armonia și Zona B – Tineretului, având ca scop îmbunătățirea infrastructurii și a condițiilor de utilizare.

În ceea ce privește Zona C – Parcul Strada „Republicii”, aceasta necesită un plan de regenerare urbană detaliat, având în vedere că reprezintă o zonă cu un potențial neexploatat, ce poate beneficia semnificativ de pe urma unor intervenții strategice, încadrându-se în categoria zonelor de reconversie funcțională, respectiv un sit industrial dezafectat. Astfel, pe lângă intervențiile de modernizare, vor fi implementate operațiuni specifice de revitalizare a infrastructurii și de reconversie a terenurilor, pentru a transforma acest spațiu într-o zonă atractivă și funcțională pentru comunitate de tip subzona (PP) spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement cu acces nelimitat.

ARHITECTONIC ATELIER S.R.L.
Mun. Târgoviște, Str. Mr. Eugen Brezișeanu, nr. 1D, județul Dâmbovița
Nr. înregistrare la Registrul Comerțului: J2025007633002
C.I.F.: 51229883
Telefon: 0724011845



Nr. crt.	Nr. carte funciară	Număr cadastral (pentru delimitarea zonelor de regenerare urbană)	Suprafață totală (mp)	Suprafață disponibilă pentru intervenții (mp)	Dreptul U.A.T . Municipiul Moreni asupra imobilelor (inclusiv actele privind intabularea, sarcinile, dezmembrările, alipirile etc, după caz)	Investiția care se poate realiza, conform OUG nr. 183/2022 și PR SM	Zona în care se încadrează, conform OUG nr. 183/2022
A1	74229	74229	5.348	5.348	- Încheiere nr. 5977 din 13.08.2019; - Încheiere nr. 165 din 13.01.2025; - H.C.L. Moreni nr. 216/19.12.2024; - Anexa nr. 3 la H.G. nr. 1350/2001 modificată și completată; (intabulare drept proprietate Municipiul Moreni, domeniul public) Sarcini: nu sunt.	Zonă de recreere	zone centrale
A2	75556	75556	2.124	2.124	- Încheiere nr. 1373 din 11.02.2025 - H.C.L. Moreni nr. 220/19.12.2024; (intabulare drept de proprietate Municipiul Moreni, domeniul public)	Zonă de joacă și sport	zone centrale; maluri ale râurilor (râul

ARHITECTONIC ATELIER S.R.L.
Mun. Târgoviște, Str. Mr. Eugen Brezișeanu, nr. 1D, județul Dâmbovița
Nr. înregistrare la Registrul Comerțului: J2025007633002
C.I.F.: 51229883
Telefon: 0724011845



Nr. crt.	Nr. carte funciară	Număr cadastral (pentru delimitarea zonelor de regenerare urbană)	Suprafață totală (mp)	Suprafață disponibilă pentru intervenții (mp)	Dreptul U.A.T . Municipiul Moreni asupra imobilelor (inclusiv actele privind intabularea, sarcinile, dezmembrările, alipirile etc, după caz)	Investiția care se poate realiza, conform OUG nr. 183/2022 și PR SM	Zona în care se încadrează, conform OUG nr. 183/2022
					Sarcini: nu sunt.		Crivovul Dulce)
B1	75537	75537	2.000	2.000	- Încheiere nr. 157 din 13.01.2025 - H.C.L. Moreni nr. 214/19.12.2024 (intabulare drept de proprietate Municipiul Moreni, domeniul public). Sarcini: nu sunt.	Grădină	zone din ansambluri de locuit
B2	75535	75535	1.303	1.303	- Încheiere nr. 160 din 13.01.2025 - H.C.L. Moreni nr. 218/19.12.2024 (intabulare drept de proprietate Municipiul Moreni, domeniul public). Sarcini: nu sunt.	Zonă de recreere	zone din ansambluri de locuit

ARHITECTONIC ATELIER S.R.L.
Mun. Târgoviște, Str. Mr. Eugen Brezișeanu, nr. 1D, județul Dâmbovița
Nr. înregistrare la Registrul Comerțului: J2025007633002
C.I.F.: 51229883
Telefon: 0724011845



Nr. crt.	Nr. carte funciară	Număr cadastral (pentru delimitarea zonelor de regenerare urbană)	Suprafață totală (mp)	Suprafață disponibilă pentru intervenții (mp)	Dreptul U.A.T . Municipiul Moreni asupra imobilelor (inclusiv actele privind intabularea, sarcinile, dezmembrările, alipirile etc, după caz)	Investiția care se poate realiza, conform OUG nr. 183/2022 și PR SM	Zona în care se încadrează, conform OUG nr. 183/2022
B3	75534	75534	2.027	2.027	- Încheiere nr. 153 din 13.01.2025 - H.C.L. Moreni nr. 215/19.12.2024 (intabulare drept de proprietate Municipiul Moreni, domeniul public). Sarcini: nu sunt.	Zonă de sport și joacă	zone din ansambluri de locuit
C	75524	75524	17.642	17.642	- Încheiere nr. 22200 din 30.12.2024; - Încheiere nr. 155 din 13.01.2025 - H.C.L. Moreni nr. 222/19.12.2024 (intabulare drept de proprietate Municipiul Moreni, domeniul public). Sarcini: nu sunt.	Parc	zone de reconversie funcțională: siturile industriale dezafectate

Cele 3 zone de regenerare urbană, delimitate pe limite cadastrale, prezintă disfuncții de ordin fizic ce au repercusiuni asupra planului socio-economic. Măsurile propuse vizează regenerarea integrată a cartierelor prin crearea unor spații publice accesibile tuturor categoriilor de populație, inclusiv persoanelor cu dizabilități sau celor vârstnici.

Se urmărește recuperarea spațiului deschis, dar neutilizat, care va fi transformat în parcuri, locuri de recreere și zone verzi. Aceste intervenții vor contribui la îmbunătățirea calității aerului și a mediului înconjurător, la diversificarea facilităților publice și reconversia funcțională a terenurilor, pentru a le permite, utilizarea în scopuri noi în vederea îmbunătățirii calității vieții locuitorilor.

Printre disfuncțiile identificate, se enumeră:

- Lipsa unui concept general al spațiilor publice din cadrul municipiului;
- Circulații pietonale în stare avansată de degradare sau lipsa acestora;
- Mobilierul urban și obiectele de joacă se află într-o stare destul de avansată de degradare;
- Slabă valorificare a potențialului peisajului;
- Spații publice neatractive, cărora le lipsesc dotări conforme pentru petrecerea timpului liber;
- Necesitatea dezvoltării de noi funcțiuni și tipologii de dotări pentru: loisir, agrement și distracție, odihnă, relaxare și contemplare, joc pentru toate categoriile de vârstă;
- Deficit de spațiu public amenajat corespunzător (piețe și piațete, locuri de întâlnire și de organizare diferite evenimente ale vieții urbane și activități publice comunitare) cu dotări diverse, adaptate amplasamentului, funcțiunii dominante și a utilizatorilor (locuitori, vizitatori și/sau turiști);
- Insuficiența dotărilor și tipologiilor de spații verzi dedicate agrementului, sportului, odihnei și loisir / activităților de petrecerea timpului liber, locurilor de joacă pentru copii care să crească gradul de atractivitate pentru locuitori și turiști;
- Abordarea fragmentară a peisajului, fără integrarea către și dinspre zonele învecinate;

ARHITECTONIC ATELIER S.R.L.
Mun. Târgoviște, Str. Mr. Eugen Brezișeanu, nr. 1D, județul Dâmbovița
Nr. înregistrare la Registrul Comerțului: J2025007633002
C.I.F.: 51229883
Telefon: 0724011845



- Lipsa unei supravegheri video a dus la vandalizarea mobilierului urban din aceste spații;

- Vegetație crescută necontrolat;
- Depozitarea nencontrolată a deșeurilor;

Detalii privind cele 3 zone de regenerare urbană, identificate după numerele cadastrale:

Zona A – ARMONIA:

A1 – ZONĂ DE RECREERE ARMONIA

Adresa: Municipiul Moreni, strada Căpitan Ion Pantea, nr. 11B.

Teren intravilan: imobilul identificat cu NC 74229, în suprafață de 5.348 mp.

Pe teren nu se află construcții / clădiri.

Terenul este intabulat, drept de proprietate definitivă, Municipiul Moreni, domeniul public.

A2 – ZONĂ DE JOACĂ ȘI SPORT ARMONIA

Adresa: Municipiul Moreni, strada Căpitan Ion Pantea, nr. 13C.

Teren intravilan: imobilul identificat cu NC 75556, în suprafață de 2.124 mp.

Pe teren nu se află construcții / clădiri.

Terenul este intabulat, drept de proprietate definitivă, Municipiul Moreni, domeniul public.

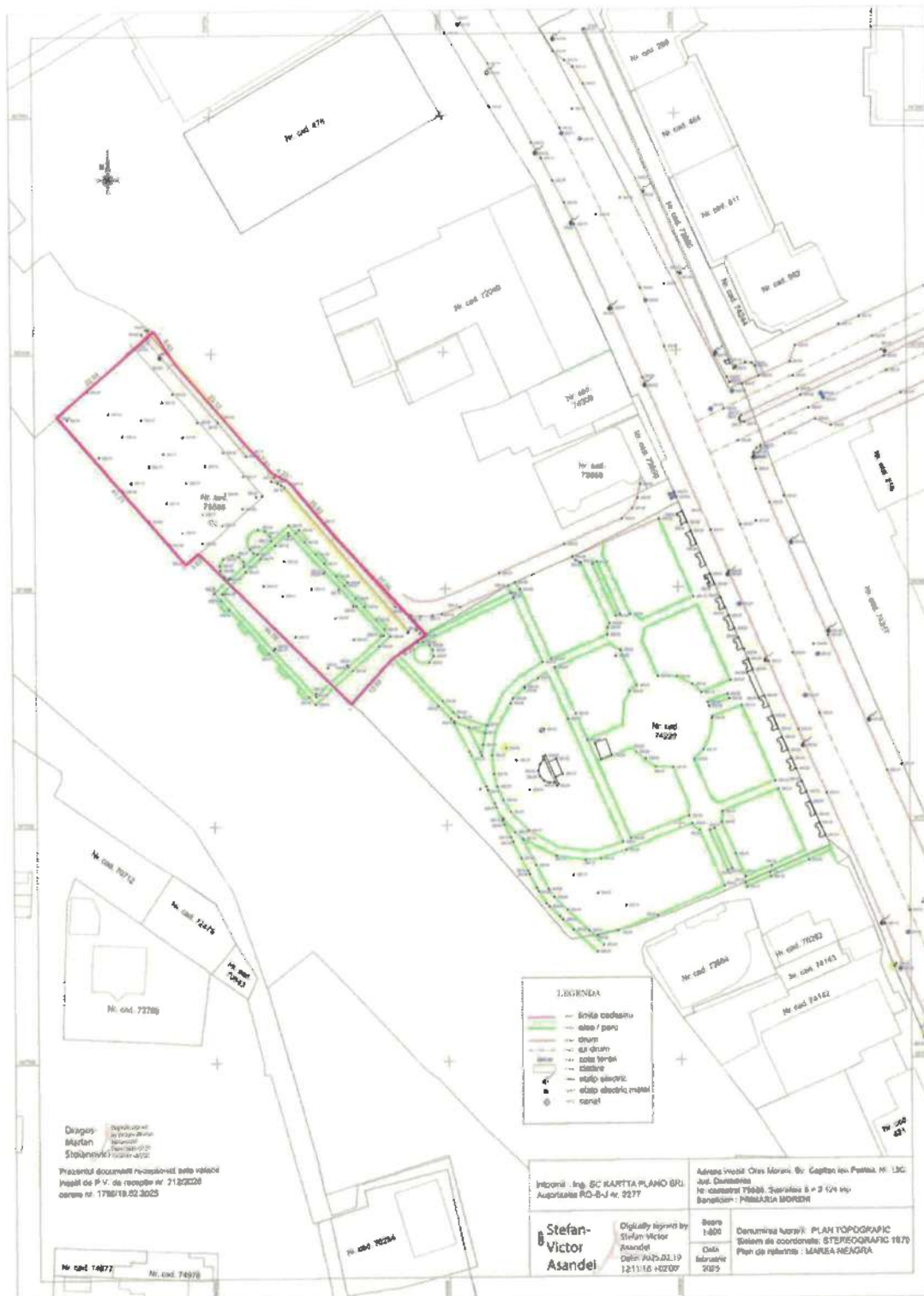




Plan topografic vizat de O.C.P.I. (NC 74229)



Plan topografic vizat de O.C.P.I. (NC 75556)



Zona B – TINERETULUI:

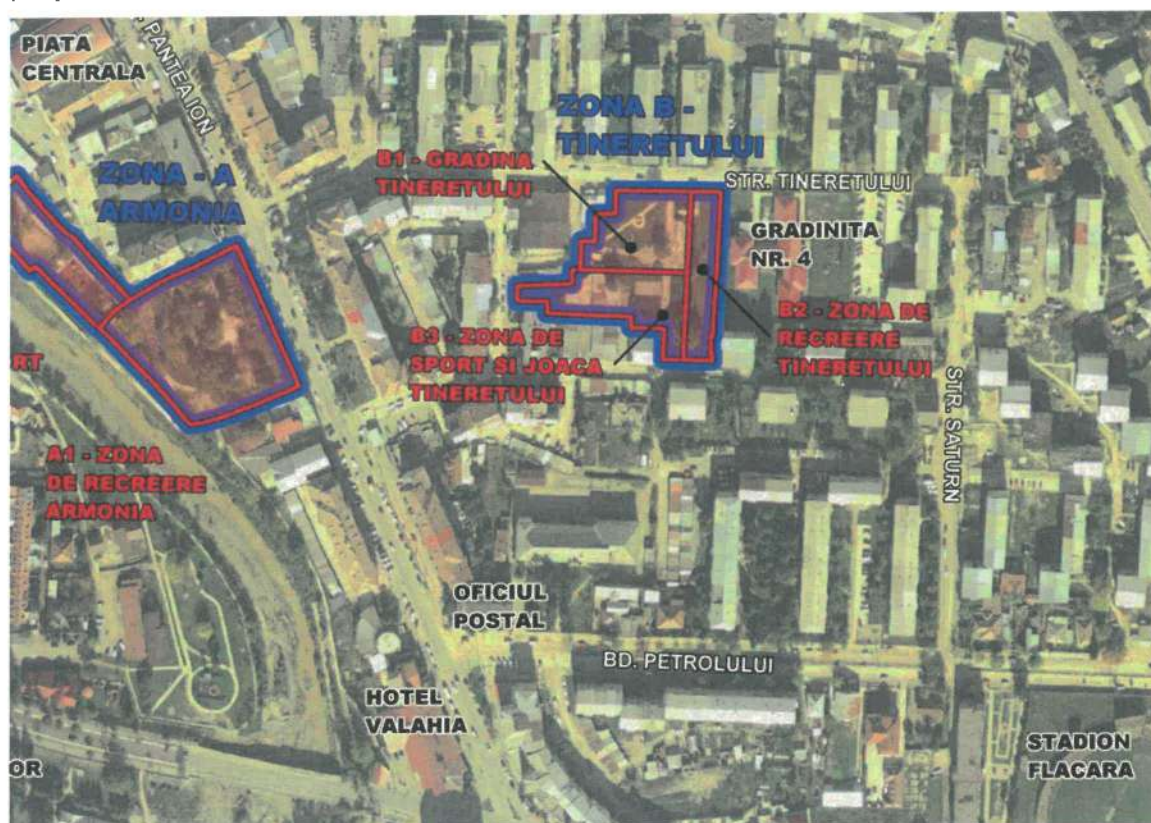
B1 – GRĂDINA TINERETULUI - Adresa: Municipiul Moreni, strada Tineretului, nr. 10A. Teren intravilan: imobilul identificat cu NC 75537, în suprafață de 2.000 mp.

Pe teren nu se află construcții / clădiri. Terenul este intabulat, drept de proprietate definitivă, Municipiul Moreni, domeniul public.

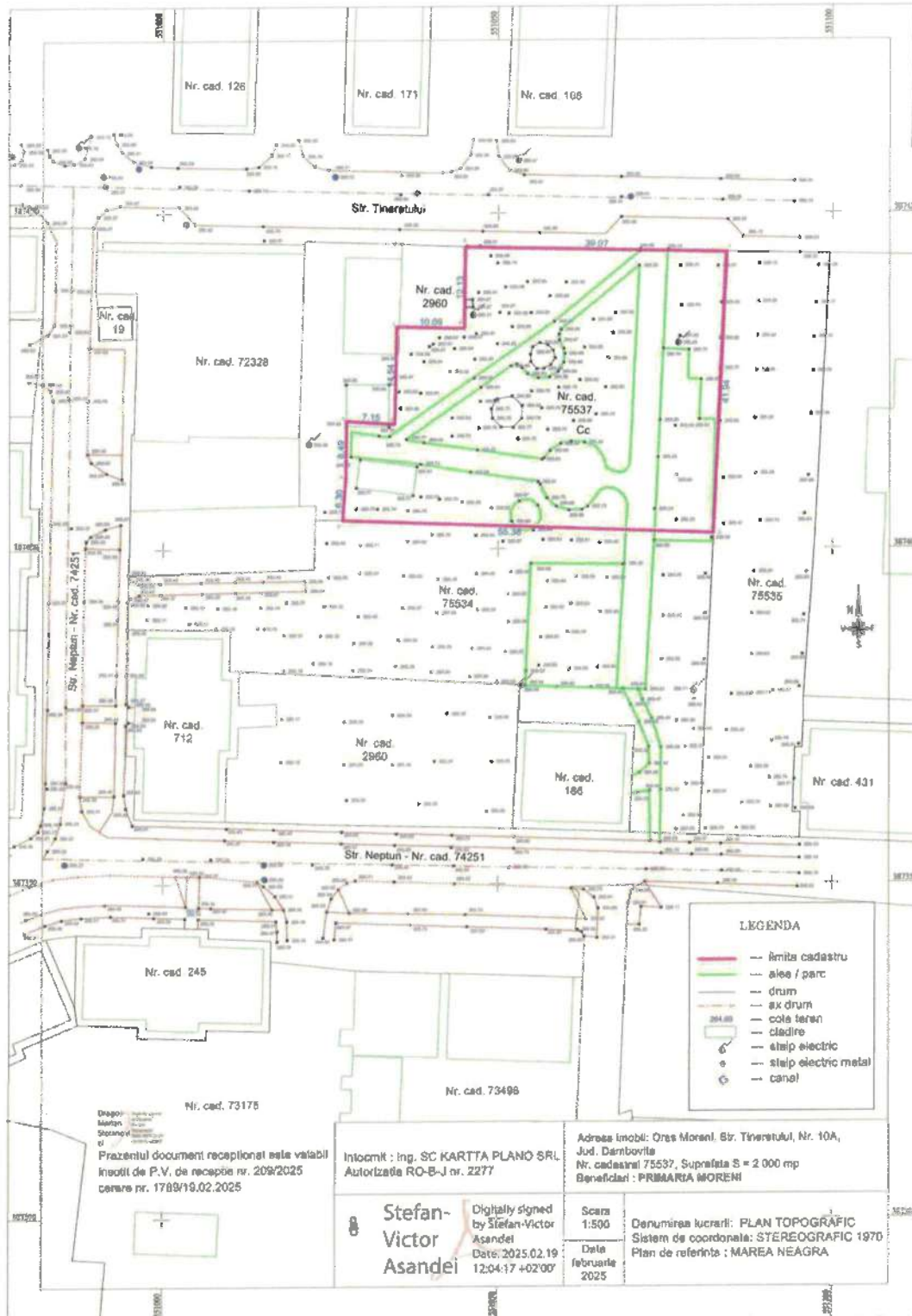
B2 – ZONĂ DE RECREERE TINERETULUI - Adresa: Municipiul Moreni, strada Neptun, nr. 3D. Teren intravilan: imobilul identificat cu NC 75535, în suprafață de 1.303 mp.

Pe teren nu se află construcții / clădiri. Terenul este intabulat, drept de proprietate definitivă, Municipiul Moreni, domeniul public.

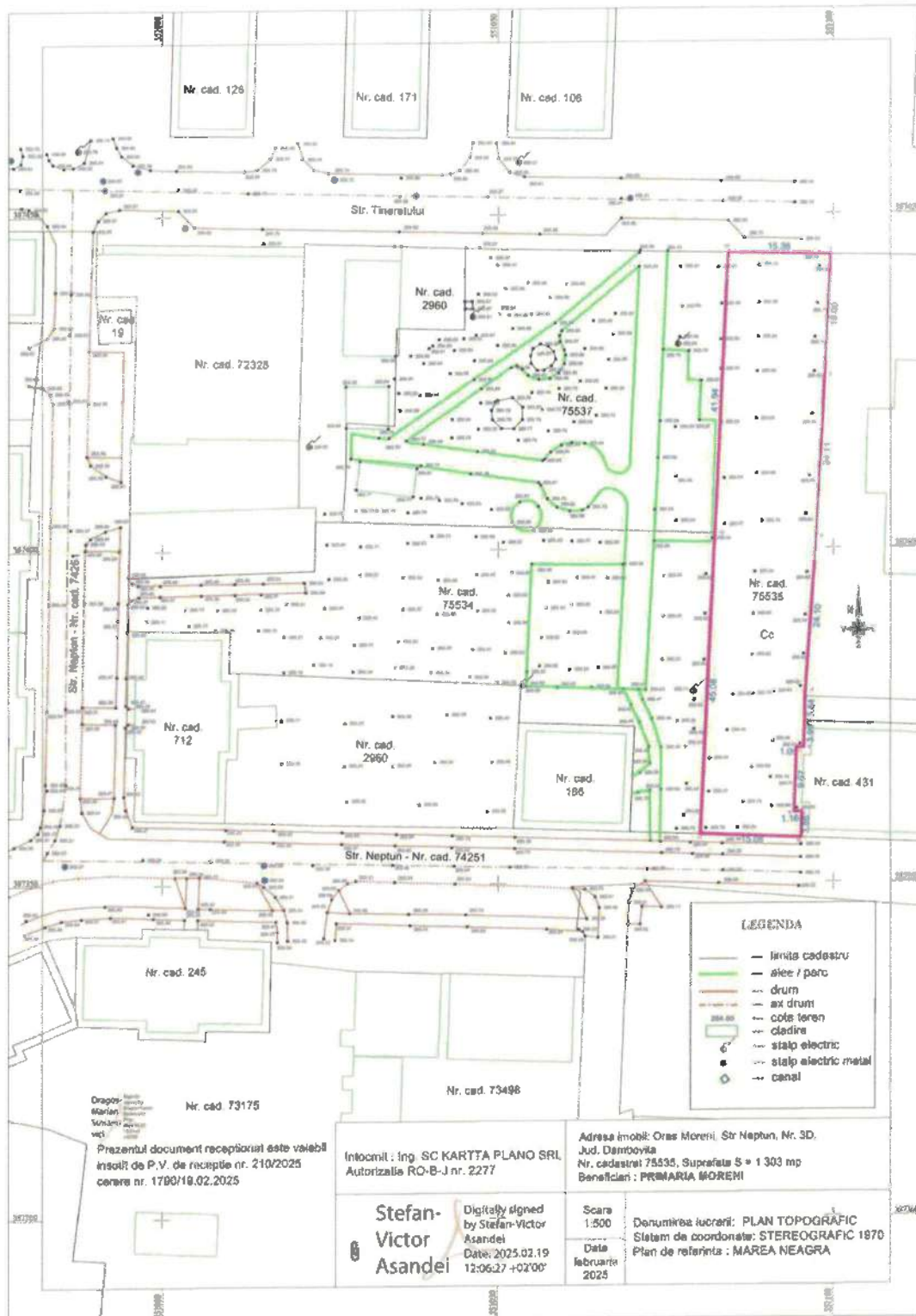
B3 – ZONĂ DE SPORT ȘI JOACĂ TINERETULUI - Adresa: Municipiul Moreni, strada Neptun, nr. 3C. Teren intravilan: imobilul identificat cu NC 75534, în suprafață de 2.027 mp. Pe teren nu se află construcții / clădiri. Terenul este intabulat, drept de proprietate definitivă, Municipiul Moreni, domeniul public.



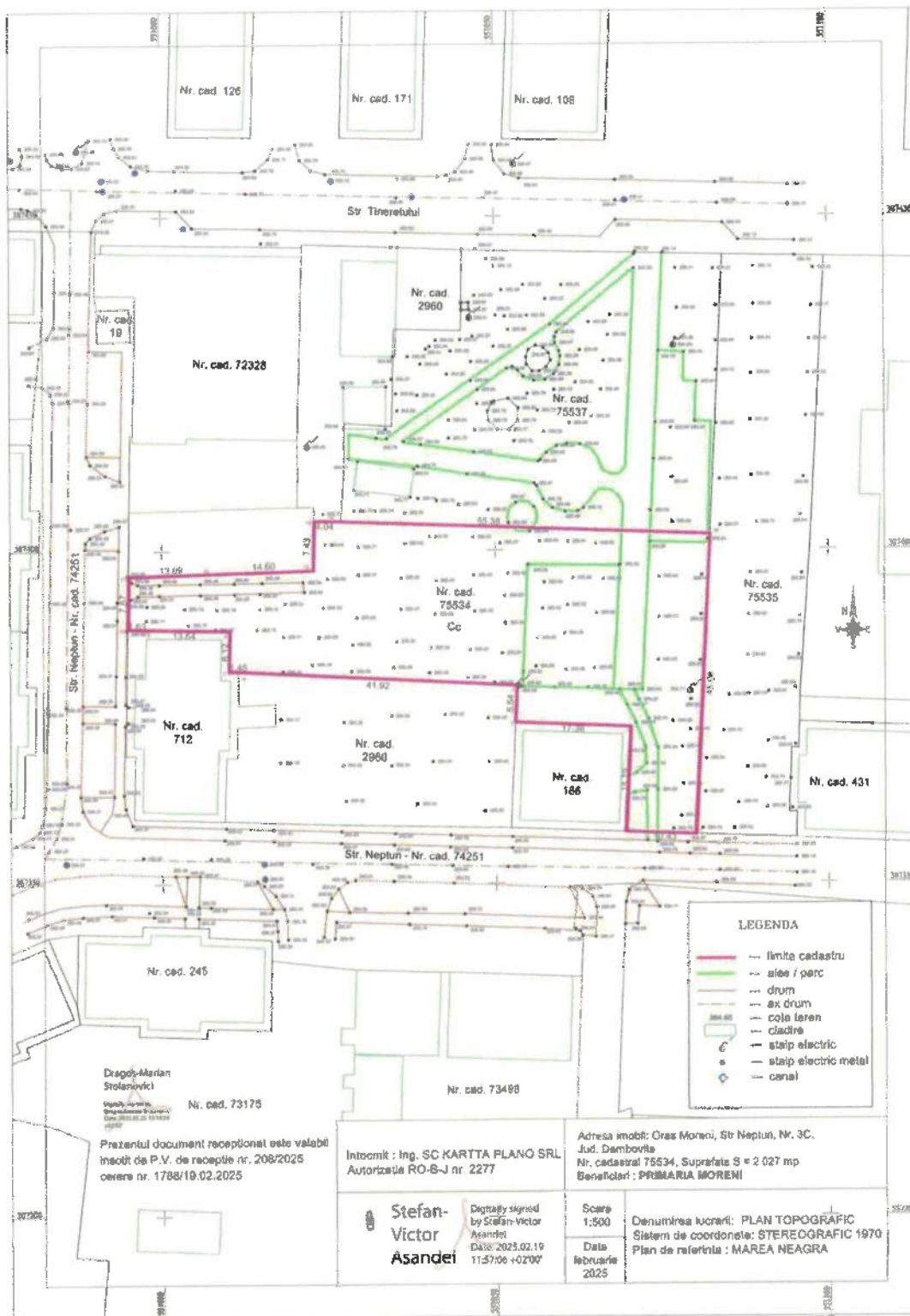
Plan topografic vizat de O.C.P.I. (NC 75537)



Plan topografic vizat de O.C.P.I. (NC 75535)



Plan topografic vizat de O.C.P.I. (NC 75534)



Zona C – PARC STRADA REPUBLICII:

Adresa: Municipiul Moreni, strada Republicii, nr. 56.

Teren intravilan: imobilul identificat cu NC 75524, în suprafață de 17.642 mp.

Pe teren nu se află construcții / clădiri.

Terenul este intabulat, drept de proprietate definitivă, Municipiul Moreni, domeniul public.



Imobilele implicate în proiect sunt parte din domeniul public al Municipiului Moreni și sunt deja înregistrate oficial în registrele funciare.

Proiectul care se va realiza poate să urmărească 6 investiții grupate în 3 zone, care vor contribui împreună la transformarea și revitalizarea zonei urbane. Aceste investiții vor fi gândite astfel încât să lucreze în sinergie, formând un proiect coerent care să îmbunătățească aspectul și funcționalitatea Municipiului Moreni.

Măsurile incluse implică regenerarea integrată a cartierelor și accesibilizarea spațiilor publice, recuperarea spațiului deschis și diversificarea facilităților publice și reconversia funcțională.



Fig. 5 - Plan de încadrare în Municipiul Moreni a celor 3 zone de regenerare urbană

**Principalele lucrări și dotări propuse și denumirile propuse pentru
fiecare din cele 3 zone de regenerare urbană:**

Zona A – ARMONIA (NC 74229+NC 75556):

A1 – ZONĂ DE RECREERE ARMONIA – 5.348,00 MP (N.C. 74229)

ZONA A1 - ZONA DE RECREERE ARMONIA



- mobilierul urban se află într-o stare avansată de degradare
- obiectele din lemn prezintă crapături, elemente lipsă



mobilier urban



spații verzi



pavilion lemn



sistematizare generală



platformă scenă



- lucrări propuse spre desființare: alei pietonale din beton și bordurile, mobilierul urban, construcțiile metalice de pe amplasament (statuie, cușcă, etc), jardinierele și treptele din beton;

- organizarea spațiilor destinate circulației pietonale;

- lucrări de echipare tehnico-edilitară: instalarea de corpuri de iluminat public, alimentare cu apă potabilă pentru cișmele și racordarea la sistemul de canalizare al municipiului;

• instalarea de mobilier urban modern (bănci, cișmea, coșuri de gunoi, pavilion cu structură din lemn stratificat la intrarea principală pe amplasament, jardiniere, toalete automate/inteligente);

- amenajare pavilion Media;
- hartă tactilă nevăzători/panou Braille;
- echipament adaptat persoanelor cu nevoi speciale (scaun rulant electric);
- amenajarea de spații verzi, prin plantarea de material dendrologic nou și însămânțarea de gazon, iar zona se propun lucrări de amenajare prin înălțarea stratului de pământ (mobile), cu rol decorativ;
- realizarea unui sistem de irigație a spațiilor verzi;
- platforme parametrice de relaxare;
- montarea unei scene pentru susținerea spectacolelor în aer liber;
- instalare sistem de supraveghere video și rețea voce date (wireless);

A2 – ZONĂ DE JOACĂ ȘI SPORT ARMONIA – 2.124,00 MP (N.C. 75556)



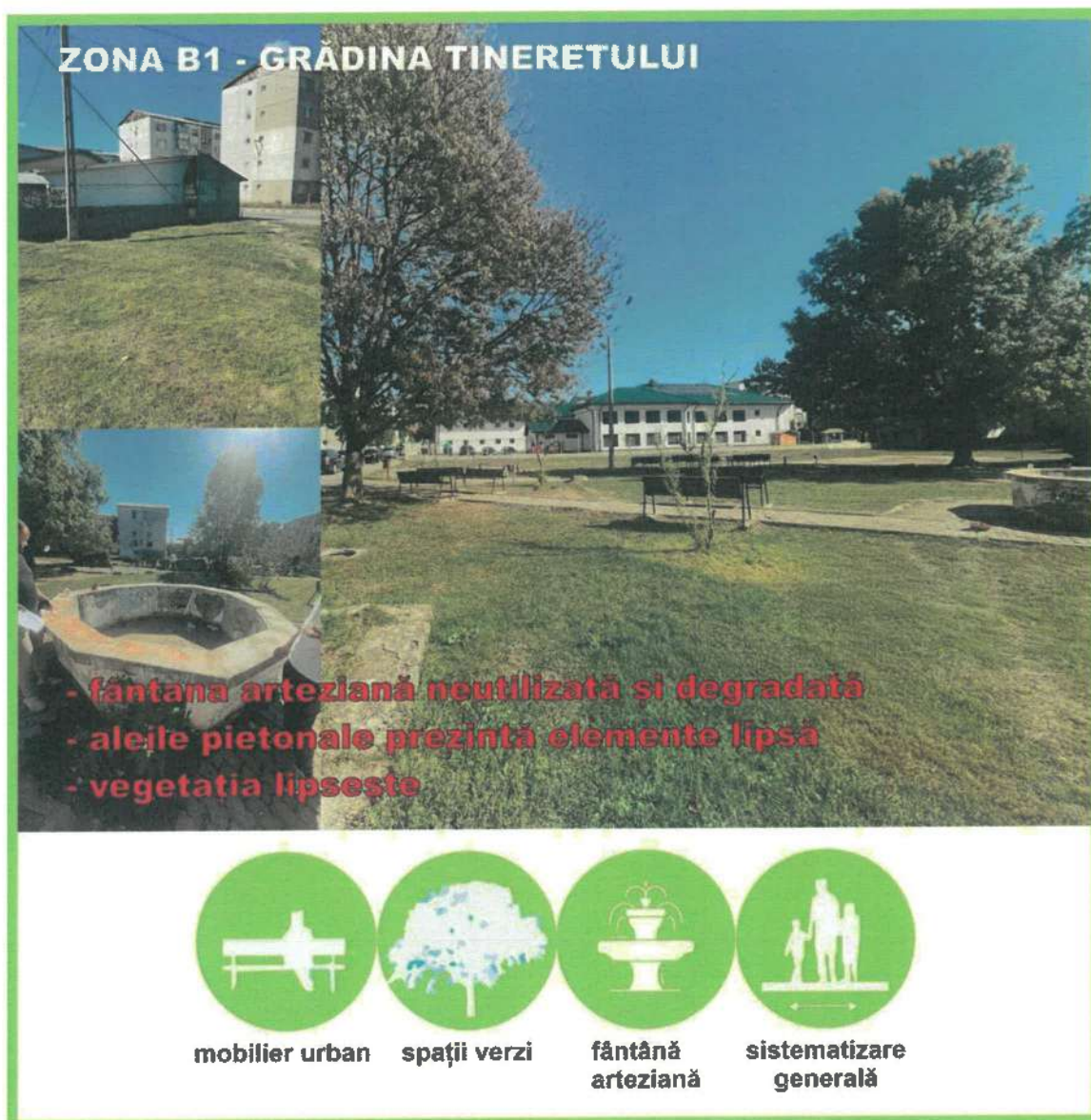
• lucrări propuse spre desființare: alei pietonale din beton și bordurile, mobilierul urban (băncuțe, coșuri de gunoi), închiderile perimetrice de la terenul de fotbal, eliminarea suprafeței de joc din gazon artificial și plăci din tartan, obiectele de joacă pentru copii;

- organizarea spațiilor destinate circulației pietonale;

- lucrări de echipare tehnico-edilitară: instalarea de corpuri de iluminat public, alimentare cu apă potabilă și racordare la sistemul de canalizare al municipiului;
- reabilitarea terenului de fotbal cu suprafață de joc de calitate, marcaje clare și dotat cu porți, tribune și înlocuirea instalației de nocturnă;
- reabilitarea locului de joacă pentru copii prin înlocuirea mobilierului urban, obiecte de joacă, înlocuirea plăcilor de tartan și a aleilor;
- amenajarea de spații verzi, prin plantarea de specii arboricole, arbustive, erbacee floricole și însămânțarea de gazon;
- instalarea de mobilier urban modern (bănci, coșuri de gunoi);
- instalare sistem de supraveghere video și rețea voce date (wireless);

Zona B – TINERETULUI (NC 75537+NC 75535+NC 75534):

B1 – GRĂDINA TINERETULUI – 2.000,00 MP (N.C. 75537)



- lucrări propuse spre desființare: alei pietonale din beton și bordurile, mobilierul urban (băncuțe, coșuri de gunoi);
- spațiu verde public cu acces nelimitat, conform Legii nr. 24/2007;
- organizarea spațiilor destinate circulației pietonale;

- montarea de noi elemente de mobilier urban: bănci, coșuri de gunoi, hartă tactilă pentru nevăzători/panou Braille;
- amenajarea de spații verzi, prin plantarea de material dendrologic nou și însămânțarea de gazon, iar zonal se propun lucrări de amenajare prin înălțarea stratului de pământ (movile), cu rol decorativ;
- executarea unui sistem de irigații;
- instalare sistem de supraveghere video și rețea voce date (wireless);

B2 – ZONĂ DE RECREERE TINERETULUI – 1.303,00 MP (N.C. 75535)



- lucrări propuse spre desființare: alei pietonale din beton și bordurile;
- organizarea spațiilor destinate circulației pietonale;
- amenajarea de spații verzi, prin plantarea de material dendrologic nou și însămânțarea de gazon, iar zonal se propun lucrări de amenajare prin înălțarea stratului de pământ (movile), cu rol decorativ;
- instalare corpuri de iluminat public;
- montarea de noi elemente de mobilier urban: bănci, coșuri de gunoi, hartă tactilă pentru nevăzători/panou Braille, toalete automate/inteligente;
- amenajare pavilion pentru șah;
- crearea unui loc de joacă modern și sigur, instalat pe suprafață antitraumă, dotat cu echipamente diverse, inclusiv cu echipamente incluzive adaptate persoanelor cu nevoi speciale;
- instalare cișmea apă potabilă;
- amenajarea unei fântâni arteziene;
- amenajare stație încărcare pentru scaun rulant electric;
- împrejmuirea spațiului;
- instalare sistem de supraveghere video și rețea voce date (wireless);

B3 – ZONĂ SPORT ȘI JOACĂ TINERETULUI – 2.027,00 MP (N.C. 75534)



- lucrări propuse spre desființare: alei pietonale din beton și bordurile;
- organizarea spațiilor destinate circulației pietonale;
- amenajarea unui teren de baschet modern, împrejmuit și echipat cu panou și coș;

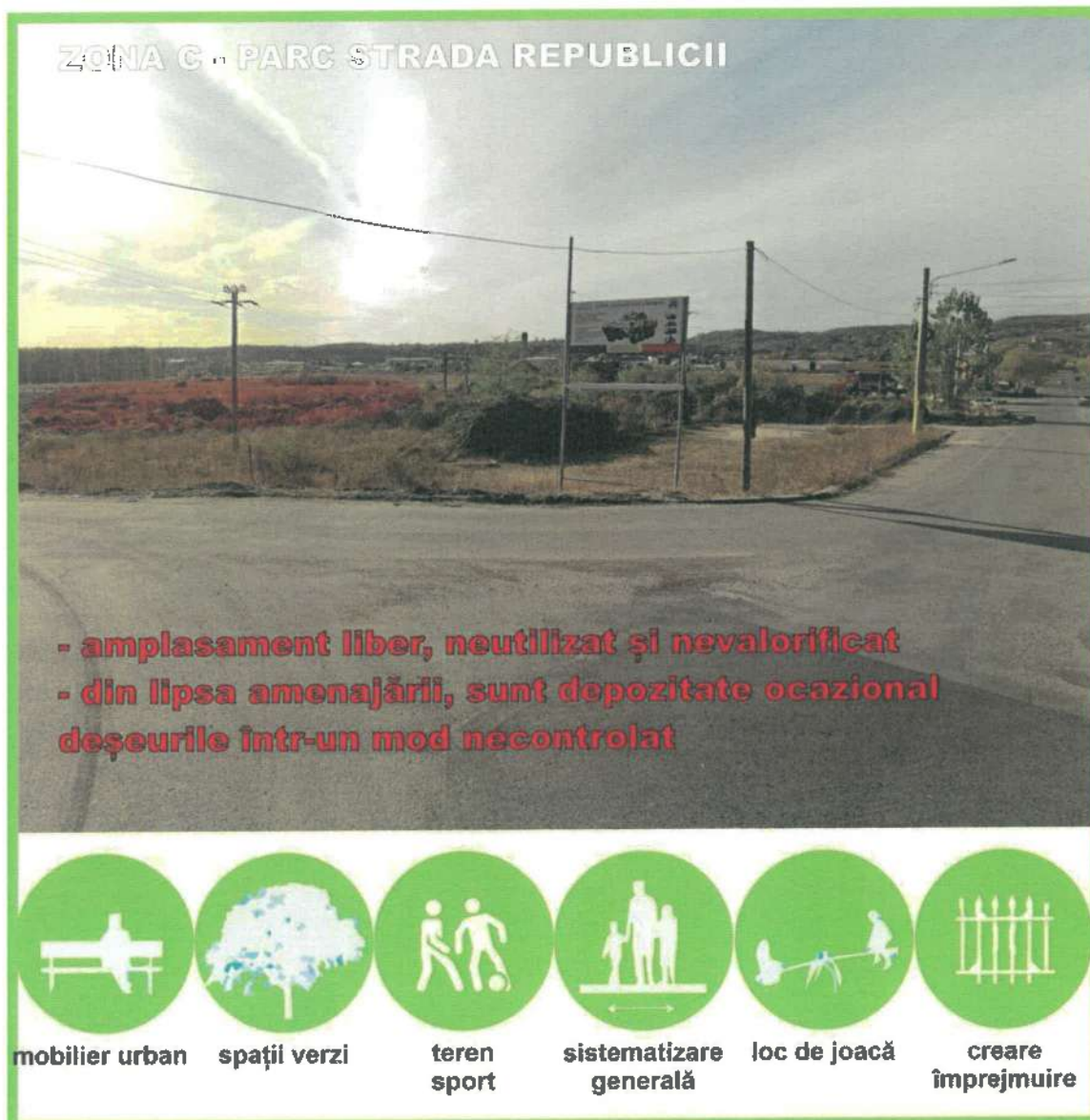
- amenajarea de spații verzi, prin plantarea de material dendrologic nou și însămânțarea de gazon, iar zonal se propun lucrări de amenajare prin înălțarea stratului de pământ (movile), cu rol decorativ;

- amenajare zonă pentru skatepark;
- amenajare pavilion Media;
- amenajare pavilion pentru table;
- instalare corpuri de iluminat public;
- montarea de noi elemente de mobilier urban: bănci, coșuri de gunoi, hartă tactilă pentru nevăzători/panou Braille, toalete automate/inteligente;

- crearea unui loc de joacă modern și sigur, instalat pe suprafață antitraumă, dotat cu echipamente diverse, inclusiv cu echipamente incluzive adaptate persoanelor cu nevoi speciale;

- instalare sistem de supraveghere video și rețea voce date (wireless);

Zona C – PARC STRADA REPUBLICII – 17.642,00 MP (N.C. 75524)



- organizarea spațiilor destinate circulației pietonale;
- amenajare platformă scenă;
- amenajarea de spații verzi, prin plantarea de material dendrologic nou și însămânțarea de gazon, iar zonal se propun lucrări de amenajare prin înălțarea stratului de pământ (mobile), cu rol decorativ;
- amenajare pavilion Media;

- montarea unei scene pentru evenimente;
- instalare corpuri de iluminat public;
- instalare cișmea apă potabilă;
- montarea de noi elemente de mobilier urban: bănci, coșuri de gunoi, hartă tactilă pentru nevăzători/panou Braille, toalete automate/inteligente;
- crearea unui loc de joacă modern și sigur, instalat pe suprafață antitraumă, dotat cu echipamente diverse, inclusiv cu echipamente incluzive adaptate persoanelor cu nevoi speciale;
 - amenajarea unui teren de fotbal cu suprafață de joc de calitate, marcaje clare, împrejmuit și dotat cu porți și tribune;
 - împrejmuirea spațiului;
 - amenajare stație încărcare pentru scaun rulant electric;
 - executarea unui sistem de irigații;
 - instalare sistem de supraveghere video și rețea voce date (wireless);

Zonele de regenerare urbană se află numai pe teritoriul administrativ al Municipiului Moreni și nu implică zone rurale învecinate, pe raza cărora să fie identificate imobile care pot compune zona de regenerare urbană.

După cum s-a menționat mai sus, conform prevederilor O.U.G. nr. 183/2022, terenul degradat din zona urbană este terenul situat în interiorul zonelor urbane, care nu poate fi utilizat fie ca urmare a faptului că este sit contaminat sau potențial contaminat, conform art. 6 lit. a) și b) din Legea nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate, fie din cauza utilizării neadecvate, care îl face impropriu dezvoltărilor urbane.

În cazul unității administrativ-teritoriale Municipiul Moreni, singura cauză este utilizarea neadecvată.

În zonele propuse nu se află situri culturale și / sau turistice.

Zonele supuse regenerării nu se află în zona de siguranță și nici în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

Proiectul de regenerare urbană propus se corelează cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, respectiv cu Planul Urbanistic General al Municipiului Moreni. În acest context, proiectul respectă reglementărilor și principiilor stabilite prin P.U.G., care definesc utilizarea terenurilor, regimul de înălțime al construcțiilor, densitatea acestora și rețelele de infrastructură necesare pentru dezvoltarea sustenabilă a orașului. Intervențiile propuse se conformează destinației terenurilor prevăzute în P.U.G., asigurându-se că nu vor fi încălcate reglementările existente și că proiectul este în concordanță cu viziunea pe termen lung a planificării urbane a localității.

Proiectul include măsuri de regenerare a infrastructurii existente, crearea de zone verzi și publice, îmbunătățirea accesibilității și mobilității urbane, dar și promovarea unui mediu urban sănătos și inclusiv. De asemenea, va ține cont de tendințele recente în urbanism, cum ar fi utilizarea tehnologiilor smart city și eficientizarea consumului de resurse, pentru a contribui la transformarea Municipiului Moreni într-un loc mai atractiv, modern și rezilient.

6. CONCLUZII

Îmbunătățirea și creșterea nivelului estetic și funcțional al spațiilor urbane joacă un rol esențial în creșterea calității vieții locuitorilor orașelor. Regenerarea urbană este indispensabilă pentru Municipiul Moreni, având în vedere că, în prezent, este necesară inovarea, reorganizarea și crearea spațiilor publice. Regenerarea urbană va transforma aceste zone într-un loc mai atractiv și mai funcțional, integrând nevoia de estetică cu necesitatea de a crea un mediu durabil. Astfel, prin aceste proiecte care vizează înfrumusețarea și reinventarea spațiilor publice, orașul va deveni un loc mai plăcut și mai adaptabil nevoilor locuitorilor săi.

Conceptul de regenerare urbana definește, în cadrul planificării urbane, un tip de dezvoltare a orașului, care presupune reconstrucția și revitalizarea orașului prin reciclarea resurselor sale de teren construit. Aceasta se concentrează în special abordarea problemelor sociale, economice, urbanistice și arhitecturale ale anumitor cartiere vechi sau degradate, precum și generarea de noi oportunități de dezvoltare, în special economice, și sociale prin consolidarea și încheierea unor comunități

locale durabile. Astfel, acest proces contribuie nu doar la revitalizarea infrastructurii și a spațiilor publice, ci și la întărirea coeziunii sociale și la crearea de oportunități economice în zonele care au nevoie de intervenții.

Regenerarea urbană reprezintă revitalizarea zonelor urbane printr-un efort susținut din partea autorității publice și a altor actori implicați, cu scopul de a îmbunătăți condițiile de trai, de a crește calitatea mediului și a climatului social, și de a întări economia locală. Acest proces implică atât reabilitarea infrastructurii existente, cât și dezvoltarea de noi facilități care să răspundă nevoilor comunității, promovând un mediu urban mai sustenabil și mai incluziv. Regenerarea urbană contribuie la crearea unor spații atractive, funcționale și accesibile, care sprijină atât dezvoltarea socială, cât și economică a orașului.

Regenerarea urbana are 3 piloni de bază, respectiv pilonul ecologic, economic și cel social. În funcție de situație, trebuie să se facă referire mai mult sau mai puțin la cei trei piloni în momentul în care se propune dezvoltarea unui plan de regenerare urbană pentru o anumită zonă bine delimitată.

Calitatea vieții în mediul urban este determinată de calitatea aerului, nivelul de zgomot, situația spațiilor verzi și a zonelor de agrement, calitatea serviciilor (de toate tipurile) oferite populației.

Deși majoritatea orașelor dispun de spații publice funcționale, starea fizică a acestora și modul în care sunt utilizate nu reflectă adevăratul lor potențial. Aceste spații, deși existente, adesea nu sunt valorificate la maximum, iar caracteristicile lor originale și valoarea urbanistică sunt subevaluate. Valențele acestor spații sunt, în general, legate de o serie de obiective importante care, de-a lungul timpului, au devenit repere ale orașului. Regenerarea și revitalizarea acestor zone ar putea contribui semnificativ la transformarea lor într-un element central în viața comunității.

Prin cele 6 obiective de intervenții propuse în cele 3 zone delimitate, care includ renovări, reabilitări, refuncționalizări sau schimbări ale modului de folosire, reconversie funcțională, precum și adăugarea de mobilier urban, aceste spații vor renaște și vor deveni mai atractive și funcționale, cu efectelor scontate în ceea ce

privește schimbarea imaginii urbane și îmbunătățirea calității vieții. Aceste măsuri vor contribui semnificativ la revitalizarea zonei, creând un mediu urban mai plăcut, sustenabil și eficient pentru locuitori.

Regenerarea urbană a zonelor are ca scop soluționarea problemelor urbane, de natură socio-economică și de mediu, pe baza principiilor dezvoltării durabile. Delimitarea proiectelor de regenerare urbană din studiul de față a avut la bază o analiză a necesităților, valorilor și identității locale. Identificarea și delimitarea zonelor care necesită intervenții de regenerare urbană s-a realizat pentru a orienta prioritar pentru aceste zone, finanțări și instrumente de intervenție dedicate.

Această identificare și delimitare s-a realizat în contextul nevoii unei dezvoltări urbane durabile și incluzive din punct de vedere social, care trebuie realizată într-o manieră integrată asupra problemelor orașului, în vederea reducerii disparităților și creșterii coeziunii socio-economice.

Întocmit,

arch. urb. Emil STĂNESCU

