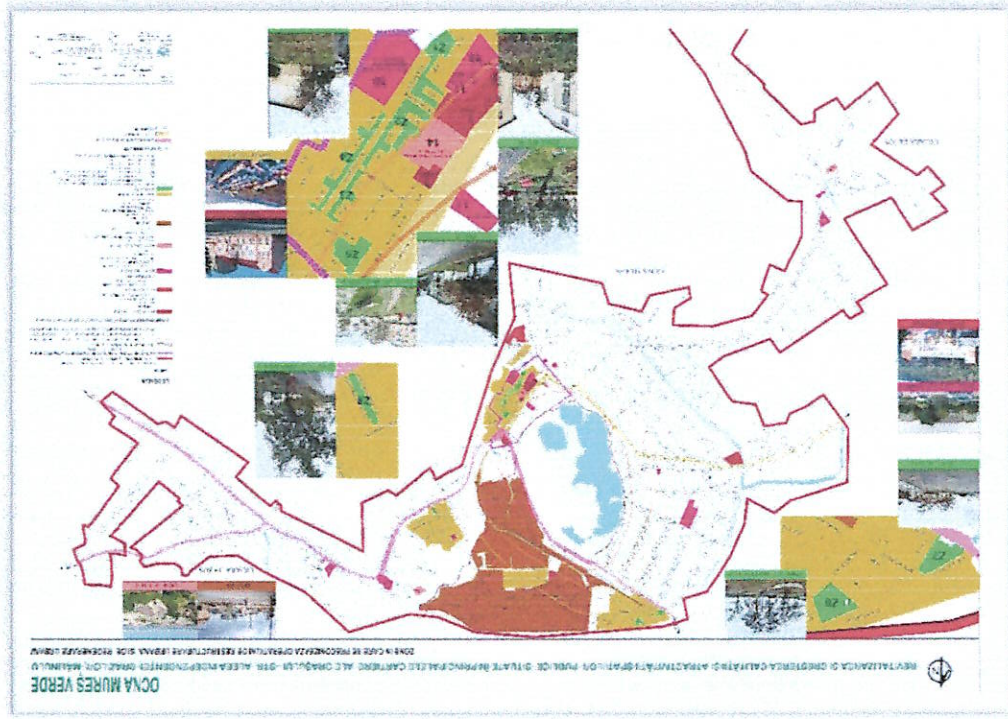



Exemplar nr.	
Data	2024
Număr proiect	03/2024
specialitate	ARH. DOINA-EMILIA HARDA
Proiectant de	S.C. URBAN PROJECT ALBA S.R.L.
Şef de proiect	ARH. ADELA ELENE RADU
Proiectant general	S.C. APULUM COLUTIONS S.R.L.
Beneficiar	ORAŞUL OCNA MUREŞ
fundamentare	RESTRUCTURARE URBANĂ ŞI DE REGENERARE URBANĂ
Studiu de	ZONE ÎN CARE SE PRECONIZEAZĂ OPERAȚIUNI DE
Faza	STUDIU DE FEZABILITATE
Denumire proiect	OCNA MUREŞ VERDE REVITALIZAREA ŞI CREŞTEREA CALITĂȚII ŞI ATRACTIVITĂȚII SPAȚIILOR PUBLICE SITUATE ÎN PRINCIPALELE CARTIERE ALE ORAŞULUI





URBAN PROJECT ALBA S.R.L.

Romania, jud. Alba, Alba Iulia, 510216, str. Brandusei, nr.1A
 Tel/fax: +40258 835 636, e-mail: doinaharda@yahoo.com
 CIF: RO 38514041, EUID:R00NRC J1/1422/2017
 Cont: R020 BTRL RONC RT04 2389 2401 BT ALBA

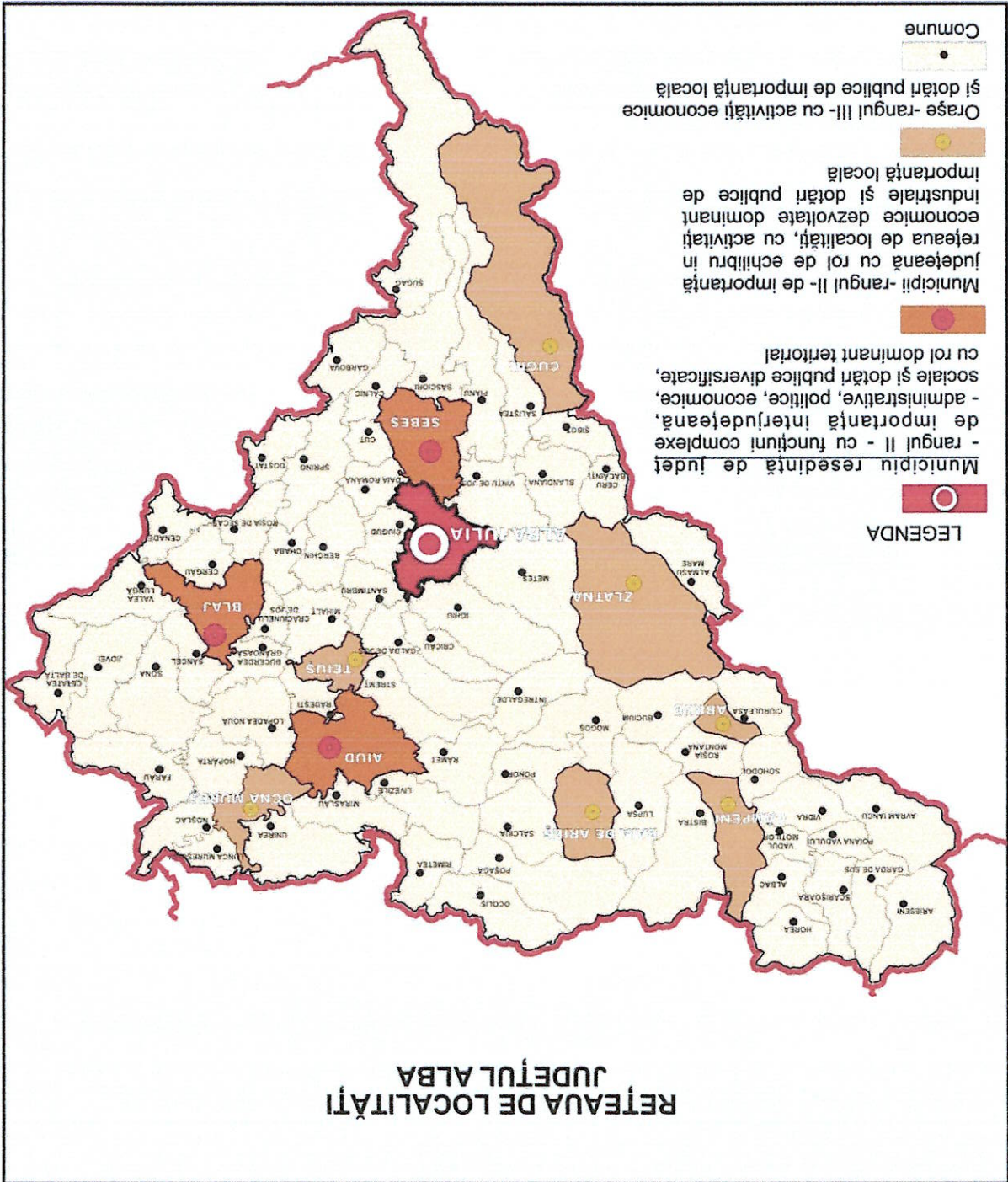



1.	DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT	1
1.1.	Date generale	1
1.2.	Obiectivele studiului	2
1.3.	Metodologia de elaborare	3
1.4.	Definirea termenilor de specialitate	4
2.	ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE	9
2.1.	Difuncționalități	9
2.1.1.	INSTIȚIILE ȘI SERVICIILE DE INTERES PUBLIC.....	9
2.1.2.	UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	12
2.1.3.	LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	12
2.1.4.	SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE.....	13
2.2.	Riscuri.....	22
3.	CONCLUZII.....	23
4.	SURSE DE DOCUMENTARE, BAZA LEGALĂ	26
4.1.	Studii și proiecte elaborate anterior	26

1. DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT

1.1. Date generale

Ocna Mureș, este un oraș situat în partea de nord-est a județului Alba, format din localitățile componente Ocna Mureș, Uioara de Jos și Uioara de Sus și din satele Cisteiu de Mureș, Micoșlaca și Războieni-Cetate.



1.2. Obiectivele studiului

Prezentul studiu urmărește analiza și definirea zonelor din orașul Ocna Mureș în care sunt necesare și se preconizează operațiuni de restructurare urbană și regenerare urbană, atât la nivelul elementelor de cadru natural, cât și la cel al fondului construit, printr-o abordare arhitectural-urbanistică.

Obiectivele studiului se referă la identificarea disfuncționalităților pe zone funcționale, a zonelor alterate, necorespunzătoare din punct de vedere funcțional și urbanistic. Astfel, în urma studiului vor fi indicate principalele zone unde sunt necesare operațiuni de restructurare urbană și regenerare urbană pentru dezvoltarea durabilă a orașului, în conformitate cu direcțiile strategice de dezvoltare urbanistică.

Acest studiu ia în considerare concepte importante ale dezvoltării urbanistice, cum ar fi: Peisajul ca element esențial pentru conturarea identității unui "oraș verde" – OCNA MUREȘ VERDE;

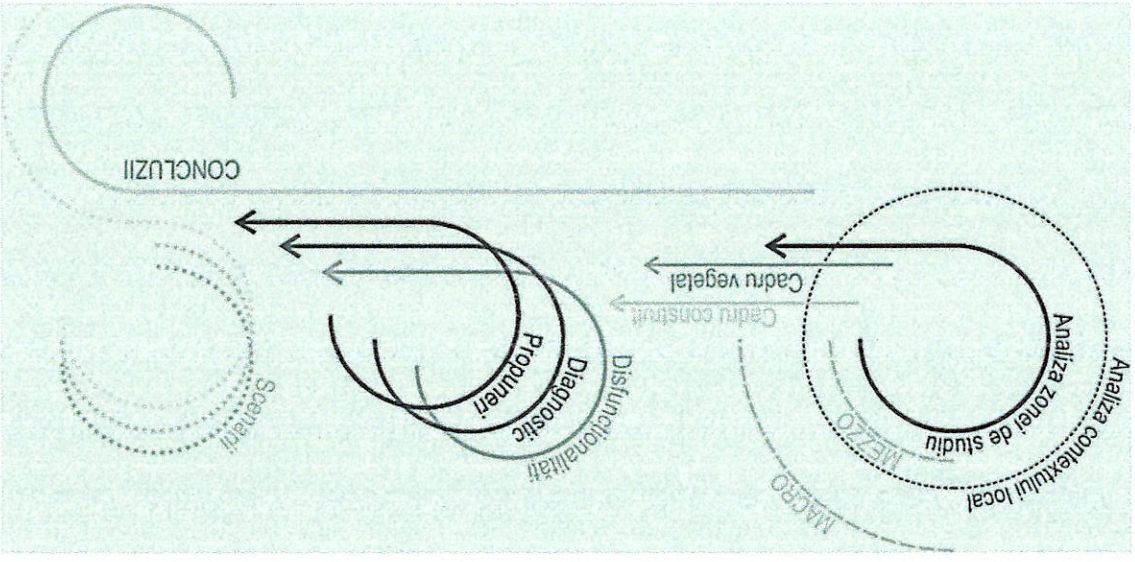
- Importanța naturii în cadrul orașului, inclusiv conservarea spațiilor verzi, ca o parte esențială a culturii urbane, dar și ca soluție pentru deficiențele de spații verzi din cartierelor urbane;
- Structurarea la nivel morfologic a spațiului urban cu scopul definirii unei imagini urbane unitare, dinamice și plăcute.
- Integrarea spațiului urban în peisajul macro-teritorial;
- Protejarea, reabilitarea și valorificarea patrimoniului natural reprezentat de spațiile verzi și a ecosistemelor existente;
- Dezvoltarea unui sistem verde coerent la nivelul orașului și integrarea lui în contextul spațial-volumetric, ambiental și de imagine;
- Caracteristicile naturale ale zonei și elementele distinctive ale acestora;
- Stabilirea funcțiilor care se potrivește cu statutul zonei și distribuția echilibrată a acestora în raport cu calitatea peisagistică a spațiului;
- Problemele de mediu generate de relația dintre mediul natural și cel construit;
- Elemente de risc;
- Calitatea spațiilor verzi existente, inclusiv tipologiile acestora și relația lor la nivel teritorial;
- Impactul dezvoltării urbane asupra peisajului și sugestii pentru remedierea disfuncțiilor identificate.

1.3. Metodologia de elaborare

Metodele de lucru au constat în principal în analize documentare, analiza cadrului legislativ, analize și prelucrări date statistice, interpretarea datelor analizate în vederea stabilirii concluziilor și a recomandărilor.

Metodologia studiului este alcătuită din diferite etape, după cum urmează:

- Analiza contextului macro-teritorial – la nivelul UA-ului Ocna Mureș;
- Analiza contextului mezo-teritorial;
- Analiza detaliată a spațiilor urbane și a tipologiilor de spații publice la nivelul micro-peisajului. Prin studiu sunt analizate atât spațiile plantate, cât și elementele construite – tipologii de construcții, elemente de mobilier, pavaj. Este analizată apoi succesiunea tuturor acestor elemente, prin evidențierea dinamicii specifice parcurgerii spațiului public.
- Evidențierea disfuncționalităților și definirea propunerii de eliminare/diminuare a lor;
- Stabilirea priorităților de intervenție și enunțând totodată setul de concluzii aferente studiului.



Operațiunile de restructurare urbană și regenerare urbană, atât la nivelul elementelor de cadru natural, cât și la cel al fondului construit sunt organic legate de peisaj. Peisajele prezintă caracteristici distincte în funcție de factori precum zona geografică, climat, factori geologici, hidrologici, pedologici și vegetație. Pe lângă acestea, influențele tradițiilor culturale, ale societății, istoriei și tehnologiei contribuie la configurarea peisajelor.

Convenția europeană a peisajului (Legea 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000) definește peisajul ca fiind o parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani. Într-un sens mai specific, peisajul geografic reprezintă expresia stării sistemice a unui teritoriu, constituit din elementele structurale și relațiile dintre acestea.

Fenomenui de urbanizare înregistrează ca tendință intensificarea continuă, astfel intervenția asupra peisajului devine inevitabilă, generând provocări de integrare pe diferite paliere: fizic, economic, social, estetic și cultural. Neglijarea acestor aspecte poate conduce la o disociere între peisaj și urbanizare, creând zone de disfuncționalitate în cadrul unității ecologice și peisagistice.

Ca stat semnatar al Convenției Europene a Peisajului, România are obligația de a recunoaște peisajul ca fiind o componentă esențială și integrală a cadrelor de viață ale populației, precum și o expresie a diversității patrimoniului cultural și natural, precum și un fundament al identității naționale. Conform Legii 350/2001,

“Peisajul reprezintă o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale și/sau construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind măturii ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale”.

Această categorie se concentrează pe diverse tipuri de spații verzi, cum ar fi parcuri și grădini urbane, scuaruri specializate pentru diferite scopuri (reprezentare, rezidențiale, joc și recreere, relaxare și contemplare), cimitire, spații verzi cu scop utilitar și perdele de protecție. Include de asemenea ca subcategorie și spațiile verzi direct legate de obiectele de arhitectură, locuințe și chiar în interiorul construcțiilor rezidențiale (inclusiv elemente precum fațade verzi, acoperișuri verzi, terase verzi, sere și altele similare).

Micro-peisaj (tipologii de spații verzi)

Diferitele modalități de structurare și categorii de spații verzi pot fi descrise astfel:

Problema peisajului urban se pune în contextul în care orașul încetează să mai comunice cu mediul, rupe încurajată și de dezvoltarea tehnologică rapidă, care satisface o mare parte din nevoile individului și societății actuale. Peisajul urban trebuie să devină un element de continuitate în cadrul orașului, care să asigure continuitatea istorică și culturală, prin: încadrarea în context, preluarea caracteristicilor locului, continuitatea elementului natural și asigurarea valorilor estetice urbane.

antropice și peisajul cultural material și imaterial (tradiții, evenimente, cutume).
 ■ peisajul antropic – peisajul construit – patrimoniul construit, rezultatele acțiunii
 ■ peisajul natural – patrimoniul natural, zone verzi, zone acoperite de ape, habitate naturale;

Peisajul este definit de două tipologii principale:

- influențează percepția cadrului urban la nivel vizual și spațial.
- Contribuie la bunăstarea populației și la asigurarea unui mediu de viață durabil prin intermediul elementelor cadrului natural;
- Este o componentă de bază a patrimoniului construit, natural și cultural; Contribuie la identitatea locală, regională și națională și la calitatea mediului de viață;
- Contribuie la bunăstarea populației și la asigurarea unui mediu de viață durabil ecologică, de mediu a orașului și constituie o resursă importantă din punct de vedere economic și turistic;
- Influentează ca factor principal interesul comunității locale față de componenta actualului studiu, termenul "peisaj" prezintă următoarele particularități:

- unitate de spațiu verde cu suprafața cuprinsă între 3 și 20 ha;
 - funcția principală: asigurarea recreării locuitorilor din raza de deservire de 1,0 — 1,5 km (o distanță care să poată fi parcursă pe jos în 15 — 25 minute);
 - mărimea grădinilor se stabilește apreciind că 15—20% din populația ce locuiește în zona frecventează grădina - norma pentru un vizitator este de 40 m²;
- b) Grădina

- este cea mai mică unitate de spațiu verde amenajat (suprafață de la 0,3 până la 3,0 ha);
 - destinat odihnei de scurtă durată sau realizării unui efect decorativ deosebit;
 - raza de deservire - cca 400 m (aproximativ 6 — 8 minute de parcurs pe jos);
 - mărimea se stabilește, presupunând că 20% din populația ce locuiește în teritoriul deservit frecventează simultan scuarul, norma pentru un vizitator fiind de 25—30 m²;
- a) Scurul

Tipologii de spații verzi

- după funcția deservită (de odihnă cu suprafețe mici — în cartiere de locuințe 1-5 ha / de loisir cu suprafețe medii — 5-10 ha / de loisir cu suprafețe mari — zeci de ha);
 - după frecvența utilizării (utilizare zilnică — scuar, grădină, parc, grădină botanică, parc sportiv, etc. săptămânală — parc pădure, zonă de agreement camping, anuală — rezervatii naturale, zone turistice / balneo climatice);
 - după amplasament (în perimetrul construit — arii rezidențiale / în intravilan / în extravilan);
 - după gradul de accesibilitate (cu access nelimitat pentru public — aliniamente, scuaruri, parcuri / cu access limitat pentru public — terenuri de joc și sport din vecinătatea locuințelor, aferente dotărilor de tip creșă, grădiniță, școli, unități sanitare, culturale , baze sportive, cimitire / fără access pentru public — incinte private);
 - după modul de utilizare (de folosință general / de folosință limitată);
 - după forma configurativă (linear, fașii, pată, mixt, etc).
- Tipologiile de spații verzi se pot structura după diferite categorii:

- c) Parcul
- Parcul face parte, împreună cu pădurea - parc din marile unități ale sistemului de spații verzi din intravilan, la nivel macro-teritorial.
 - poate avea un profil predominant (de distracții, expoziții, sportive, etnografice) sau poate avea unul mixt (când de obicei întâlnim echipamente pentru destindere, agrement, cultură sau sport);
 - mari unități de spații verzi - suprafața unui parc trebuie să depășească 20 ha (în general se întâlnesc numai în orașele cu peste 30 000 locuitori);
 - mărirea acestora se stabilește în funcție de numărul locuitorilor, considerând că 10% din populația orașului îl frecventează în același timp, norma pentru un vizitator fiind în medie de 60 mp.
- d) Spații verzi pentru joc și recreere a copiilor
- Conform Legii 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:
- a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
 - b) spații verzi publice de folosință specializată:
 - grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dressate în spectacolele de circ;
 - cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
 - c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;
 - d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;
 - e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
 - f) păduri de agrement;
 - g) pepiniere și sere.

În sensul legii menționate anterior, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) parc - spațiu verde, cu suprafața 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;

b) scuar - spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret ori în alte locații;

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

d) fașie plantată - plantăte cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;

e) spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu - spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului.

2.1. Disfuncționalități

Peisajul construit cu specific urban se regăsește în cadrul orașului Ocna Mureș. Axele principale care modelează țesutul urban sunt drumurile județene DJ 107D și GJ107G și Ddrumul comunal DC3. Zonele urbanizate sunt reprezentate preponderent de zone de locuințe individuale cu regim de înălțime P – P+2, cu densitate medie de construire.

De-a lungul arterelor principale de circulație se regăsesc zone mixte din punct de vedere funcțional, în special în cazul zonelor de locuințe colective integrate în țesutul vechi, în zona centrală și în apropierea zonei industriale.

Se observă tranziția incompletă la mediul urban prin prisma imaginii zonelor de locuințe colective și a modului de utilizare a acestora. Peisajul construit are, preponderent, o imagine cu o calitate scăzută din cauza dezvoltării neplanificate a construcțiilor, a traseelor pietonale aflate într-o stare avansată de degradare și a lipsei spațiilor verzi și de agrement esențiale pentru un mediu de viață de calitate. Orașul Ocna Mureș, având un profil industrial, a fost modelat din punct de vedere funcțional și al infrastructurii în funcție de acesta. Astfel, influența industriei și tranziția incompletă către un mediu urban coerent marchează peisajul construit, acesta fiind lipsit de diversitate, dinamism și de o definiție clară a unor subzone unitare în cadrul orașului.

În orașul Ocna Mureș s-au constatat disfuncționalități și implicit necesitatea restructurării și regenerării urbane în următoarele zone funcționale:

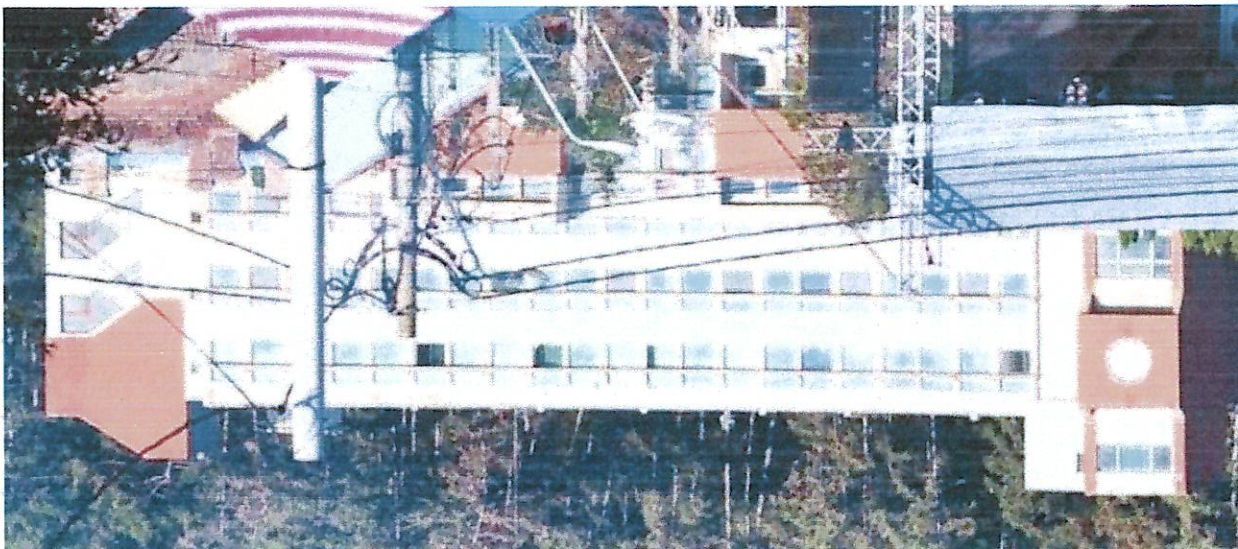
2.1.1. INSTIȚIILE ȘI SERVICIILE DE INTERES PUBLIC

Principalele disfuncționalități identificate sunt:

- Insuficiența spațiilor verzi și de agrement dedicate activităților sociale și sportive pentru comunitatea locală;
- Infrastructura dedicată circulațiilor pietonale reprezentată în majoritatea zonelor urbane de trotuare subdimensionate, aflate într-o stare medie de degradare;
- Construcții nemodernizate, neeficientizate din punct de vedere energetic;
- Construcții modernizate care nu respectă imaginea arhitectural-urbanistică a zonei la nivel volumetric, stilistic și cromatic;

- Dotări sănătate (spital oraşenesc, de recuperare, de recuperare, dispensar medical);

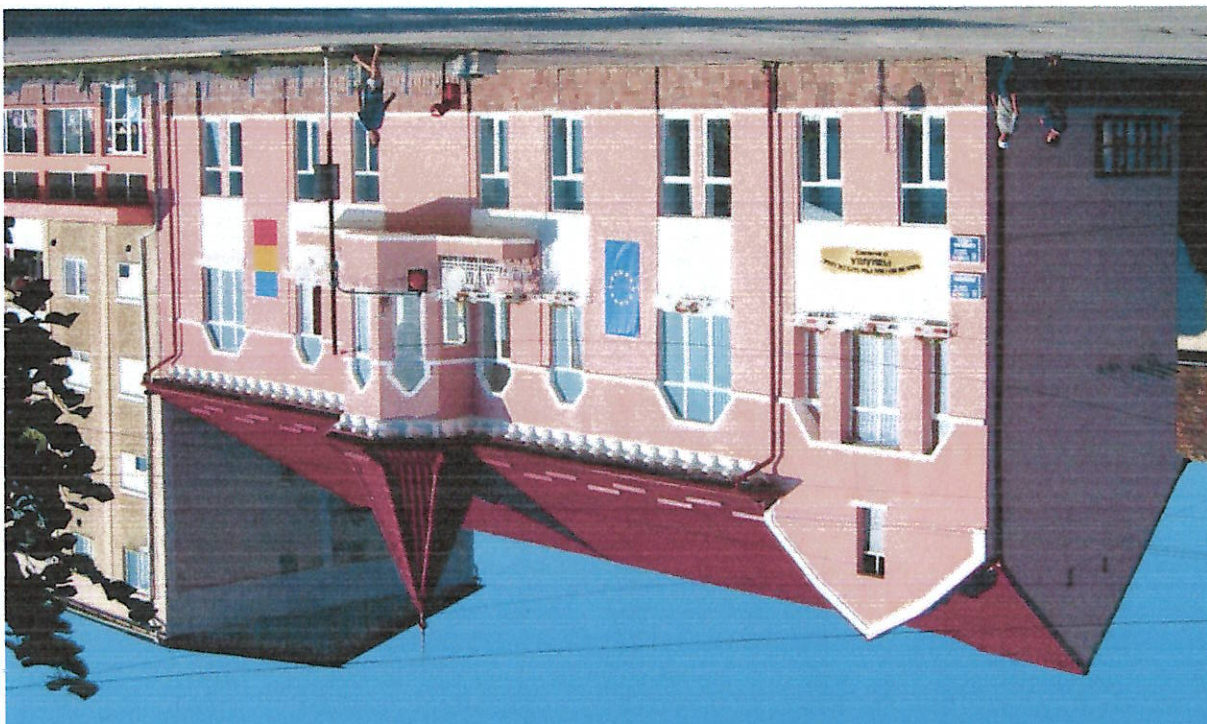
SPIITALUL ORĂŞENESC – Sursa: Alba -24httpswww.google.comsearchq=ocna+mures+spital&sc



(publice);

- Dotări administrative situate în zona central (primăria, poliția, administrația finanțelor

PRIMĂRIA – Sursa: httpsupload.wikimedia.orgwikipediacommons663Ocna_Mure%C8%99_city_hall_%282007%29.jpg



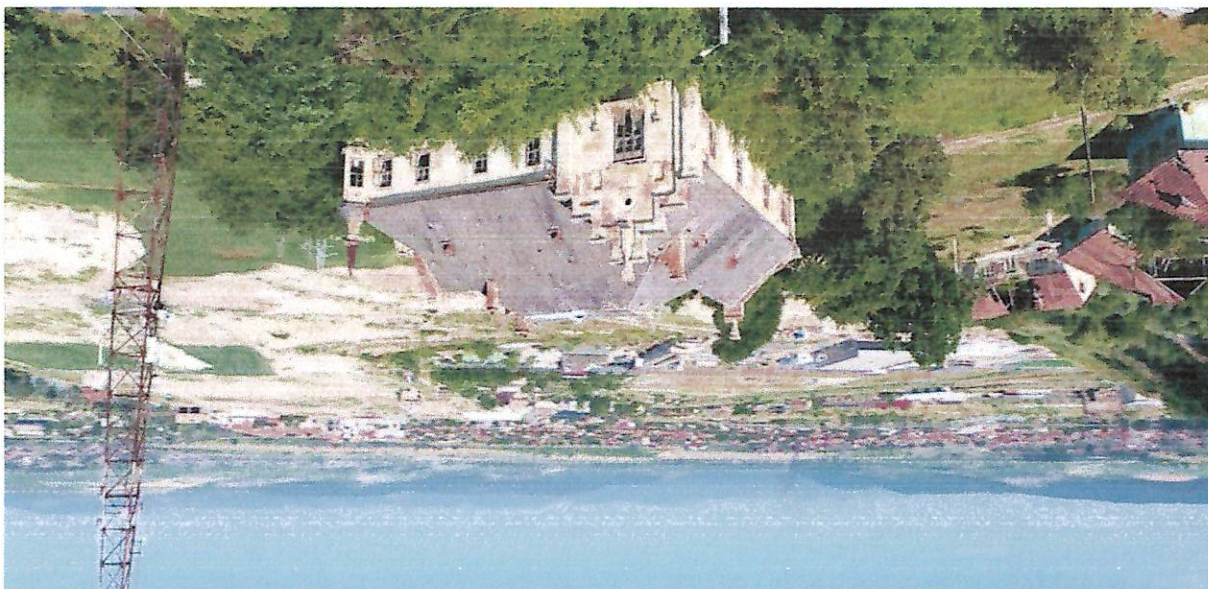
- Dotări învățământ (școli, grădiniță, creșă):

LICEUL TEORETIC PETRU MAIOR – Sursa: <https://www.google.com/searchq=liceul+teoretic+petru+maior+ocna+mures&sc>

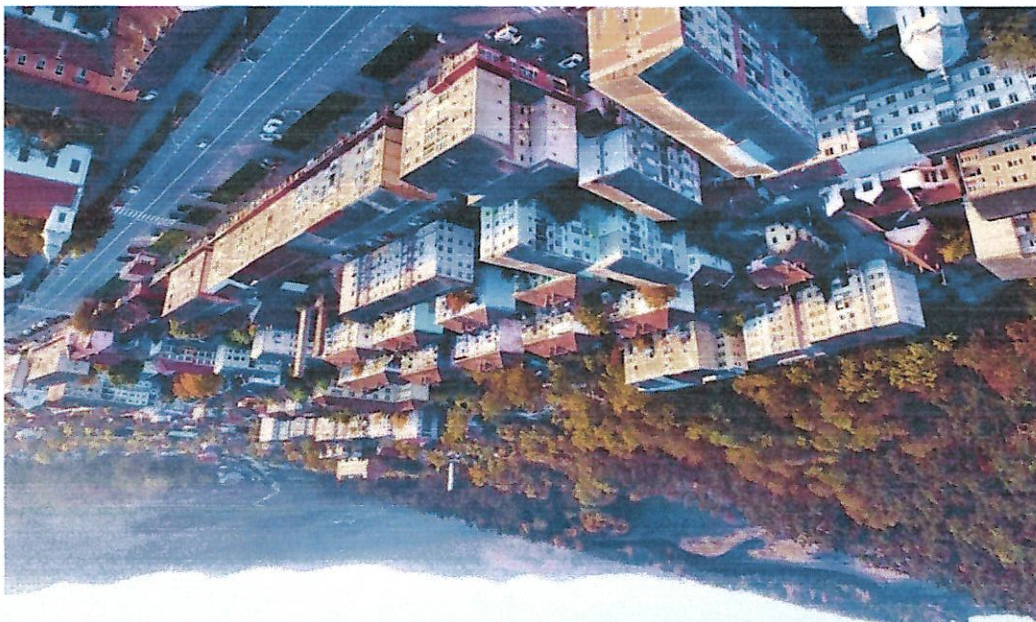


- Dotări cultură – turism (casa de cultură, bibliotecă orășenească, cămin cultural, ansamblul castelului Teleki):

CASTELUL TELEKI- Sursa: <https://www.google.com/searchq=castelul+teleki+ocna+mures&sc>



LOCUINTE COLECTIVE - Sursa: https://www.google.com/search/ca_esv=f3453ca69a4fb869&xsrf

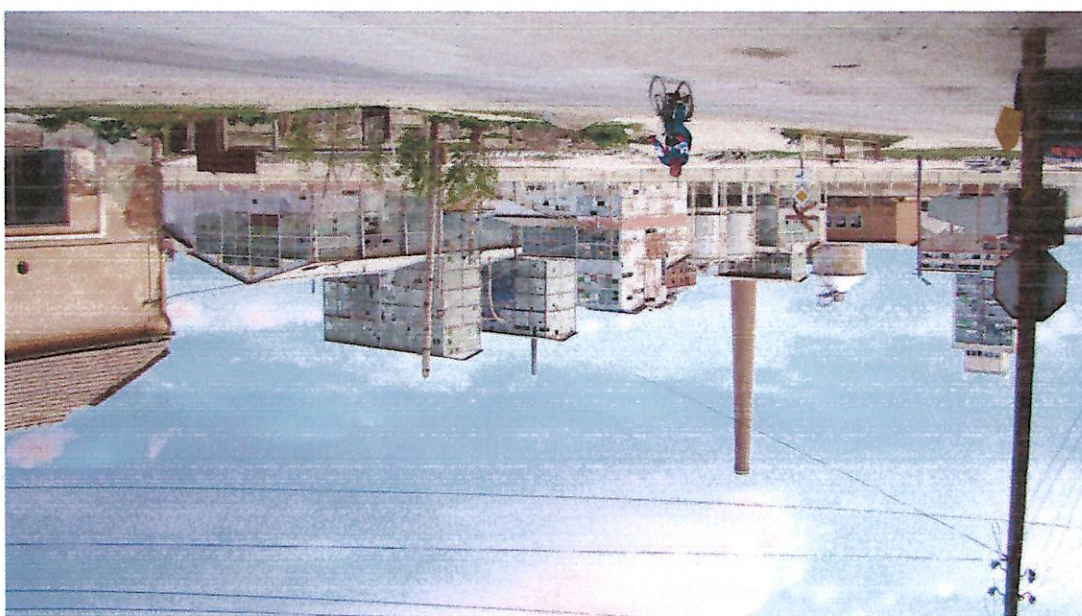


2.1.3. LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Lipsa unei infrastructuri industriale orientate către metode prietenoase cu mediul;
- Existența zonelor destrucurate din punct de vedere al imaginii urbane;
- Zonele industriale nefuncționale, aflate într-o stare avansată de degradare;

Principalele disfuncționalități identificate sunt:

INDUSTRIE – Sursa: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/dd9RO_AB_Ocna_Mure%C8%99_%284%29.jpg



2.1.2. UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE



Principalele disfuncționalități identificate sunt:

- în zona de studiu există un procent ridicat de locuințe colective construite înainte de anul 1977, care necesită reabilitări la nivelul fațadelor pentru îmbunătățirea aspectului și creșterea eficienței energetice;
- imobilele de locuințe colective care se află în stare medie și degradată au nevoie de intervenții la nivelul fondului construit;
- a nivelului bilanțului teritorial, există dezechilibrare majore între suprafața minerală ocupată de circulații reprezentată 47,46% față de suprafața plantată ce ocupă 25,52%.
- trasee pietonale necorespunzător adaptate,
- alei pietonale degradate,
- rigole degradate,
- amalgam de plante care conferă un aspect haotic zonei,
- lipsa unui iluminat corespunzător
- tipuri diferite de împrejmuiri care conferă un aspect necorespunzător zonei,
- cultivarea pe zone verzi a legumelor într-o manieră neorganizată.

2.1.4. SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE

S-a constatat lipsa sau insuficiența dotărilor de agrement, de sport sau cu activități recreative în zona de studiu corespunzător amenajate. Singurele zone destinate activităților recreative din zonă sunt grădini de față de fațadă îngrădite și scuaruri publice.

S-au identificat 8 zone amplasate în principalele cartiere ale oraşului care necesită operațiuni de restructurare, regenerare urbană prin revitalizarea și creșterea calității și atractivității spațiilor publice.

ZONA 1 - STRADA BRAZILOR, FN- învecinata cu BLOCURILE 9, 21, 22



Această zona prezintă un interes major în realizarea unei amenajări predominant decorative și funcționale, întrucât deserveste zona centrală, în vecinătatea Primăriei Ocna Mureș și a Școlii Generale Lucian Blaga.



ZONA 2 - STRADA BRAZILOR, FN - învecinata cu BLOCURILE 10, 11, 16

Disfuncționalități / deficiențe: mobilier urban degradat, copaci amplasați necorespunzător, prea aproape de construcții, copaci nevalorosi dpdv peisagistic care prezintă și urme de degradare, trasee pietonale necorespunzător adaptate, alei pietonale degradate, rigole degradate, amalgam de plante care confera un aspect haotic zonei, lipsa unui iluminat corespunzător, lipsă sistem de irigații, tipuri diferite de împrejmuiri care conferă un aspect neunitar zonei, cultivarea pe zone verzi a legumelor într-o manieră neorganizată. Arborii sunt plantați solitar și în grupuri spontane, cu o distanță variabilă între trunchiuri. Majoritatea speciilor prezente fiind crescute spontan, nu au o coerență în grupurile formate, având coroane diforme, fără a fi decorative. Specii solitare sunt exemplare defectuos întreținute și nu au valoare decorativă.

Această zona prezintă un interes major în realizarea unei amenajări predominant

decorativă și funcțională, întrucât deserveste zona centrală, în vecinătatea Primăriei Oca

Mureș și a Școlii Generale Lucian Blaga.

Disfuncționalități / deficiențe: mobilier urban degradat, copaci amplasați

necorespunzător, prea aproape de construcții, copaci nevalorosi dpdv peisagistic care

prezintă și urme de degradare, trasee pietonale necorespunzător adaptate, alei pietonale

degradate, rigole degradate, amalgam de plante care conferă un aspect haotic zonei, lipsa

unui iluminat corespunzător, lipsă sistem de irigații, tipuri diferite de împrejmuiri care conferă

un aspect neunitar zonei, cultivarea pe zone verzi a legumelor într-o manieră neorganizată.

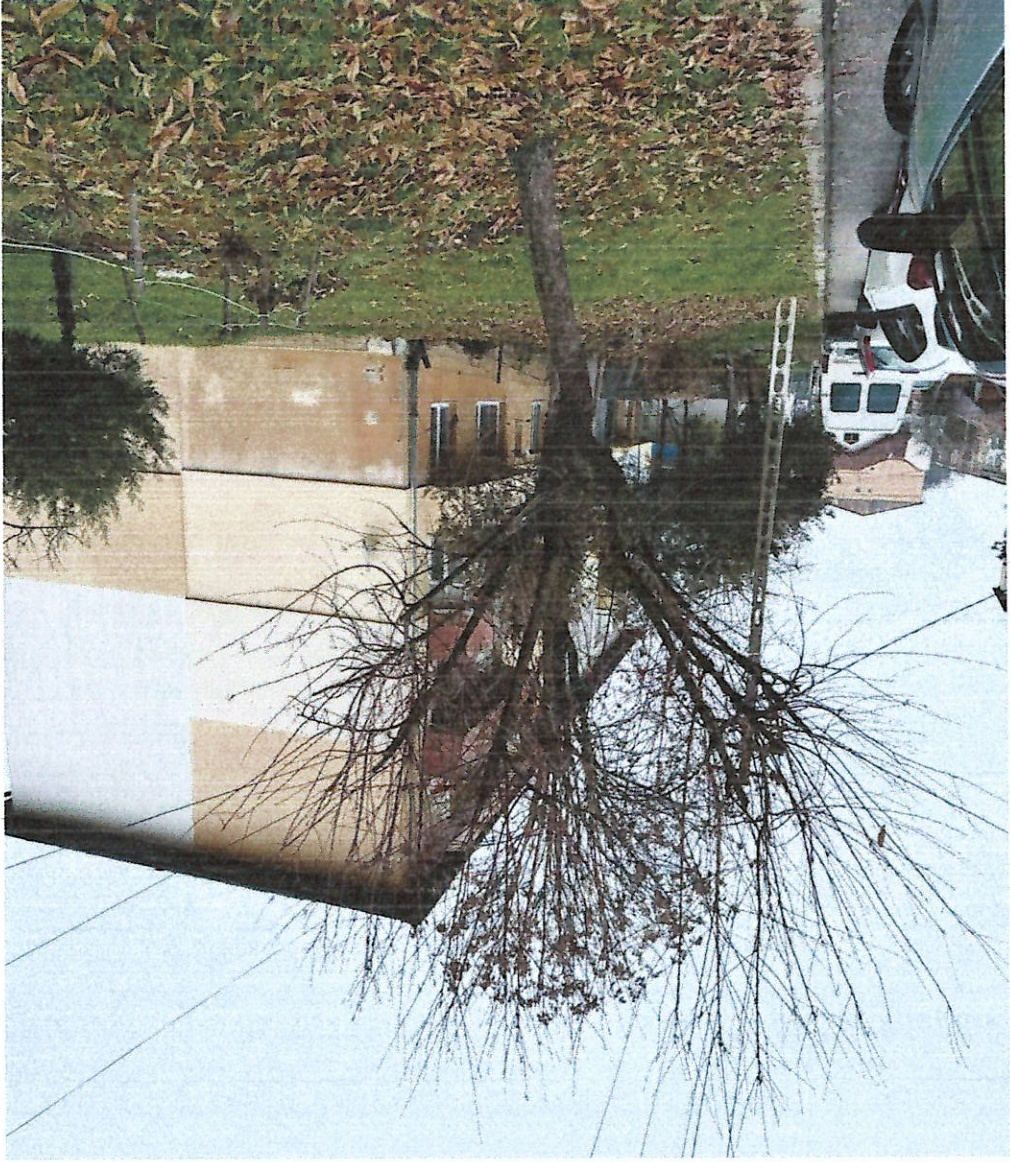
Majoritatea speciilor prezente fiind crescute spontan, nu au o coerență în grupurile

formate, având coroane diforme, fără a fi decorative. Specii solitare sunt exemplare

defectuos întreținute, fără valoare decorativă.

ZONA 3 - STRADA BRAZILOR, FN - învecinata cu BLOCURILE 17,18





ZONA 4 - STRADA BRAZILOR, FN - învecinată cu BLOCURILE 12,13,14,15

Disfuncționalități / deficiențe: mobilier urban degradat, copaci amplasați necorespunzător, prea aproape de construcții, copaci nevalorosi dpdv peisagistic care prezintă și urme de degradare, trasee pietonale necorespunzător adaptate, lei pietonale degradate, rigole degradate, lipsa iluminatului corespunzător, lipsă sistem de irigații, lipsa unor zone de socializare, existența unor cămine din beton care nu sunt protejate corespunzător, accese n bloc degradate.

Majoritatea speciilor prezente fiind crescute spontan, nu au o coerență în grupurile formate, având coroane diforme, fără a fi decorative. Specii solitare sunt exemplare defectuos întreținute, fără valoare decorativă.

Acastă zona prezintă un interes major în realizarea unei amenajări predominant decorative și funcțională, întrucât deserveste zona centrală, în vecinătatea Primăriei Ocna Mureș și a Școlii Generale Lucian Blaga.

Disfuncționalități / deficiențe: mobilier urban degradat, copaci amplasați necorespunzător, prea aproape de construcții, copaci nevaloroși dpdv peisagistic care prezintă și urme de degradare, trasee pietonale necorespunzător adaptate, alei pietonale degradate, rigole degradate, amalgam de plante care conferă un aspect haotic zonei, lipsa unui iluminat corespunzător, lipsă sistem de irigații, tipuri diferite de imprejmuirii/balustrade care conferă un aspect neunitar zonei, lipsa unor zone de socializare, existența unor cămine din beton care nu sunt protejate corespunzător, accese în blocuri degradate.

ZONA 5 - STRADA BRAZILOR, nr. 2A – teren de joacă



Disfuncționalități / deficiențe: mobilier urban degradat, copaci amplasați necorespunzător, prea aproape de construcții, copaci nevaloroși dpdv peisagistic care prezintă și urme de degradare, trasee pietonale necorespunzător adaptate, alei pietonale degradate, iluminat insuficient, arborii sunt plantați în grup, la o distanță de 3 m - 5 m între trunchiuri și 2 m - 3 m față de zona construită, au o talie mare și un regim de creștere mediu spre rapid iar apropierea lor față de zona construită face ca prezența lor să constituie o amenințare.



Defuncționalități / deficiențe: mobilier urban degradat, copaci care sunt nevaloroși dpdv peisagistic care prezintă și urme de degradare, lipsa unei bariere vizuale și fonice în zonele adiacente carosabilului și parcării, lipsa aleilor pietonale, iluminat insuficient, pericol din punct de vedere al accesului facil al copiilor la zona carosabila extrem de circulată - teren neîmprejmuit, lipsă sistem de irigații, arborii sunt plantați într-un aliniament perimetral, cu o distanță variabilă între trunchiuri și 0.5 m - 1 m față de zona pavată a trotuarului. Aliniamentul este neuniform din punct de vedere al speciilor existente, diferențele de vârstă și de port între arbori sunt semnificative. Speciile prezente sunt defecțuoase întreținute, cu tăieri drastice în sezonul de vegetație, ce au dus la o deformare a coronamentului arborilor de talie mică, astfel s-au obținut exemplare debile cu un aspect necorespunzător. Aliniamentul de Robinia pseudacacia este unul matur, total nepotrivit pentru funcțiunea principala a acestei zonei verzi - parc de joacă pentru copii, întrucât țepii prezenți pe suprafața creșterilor pot dăuna grav sănătății utilizatorilor.

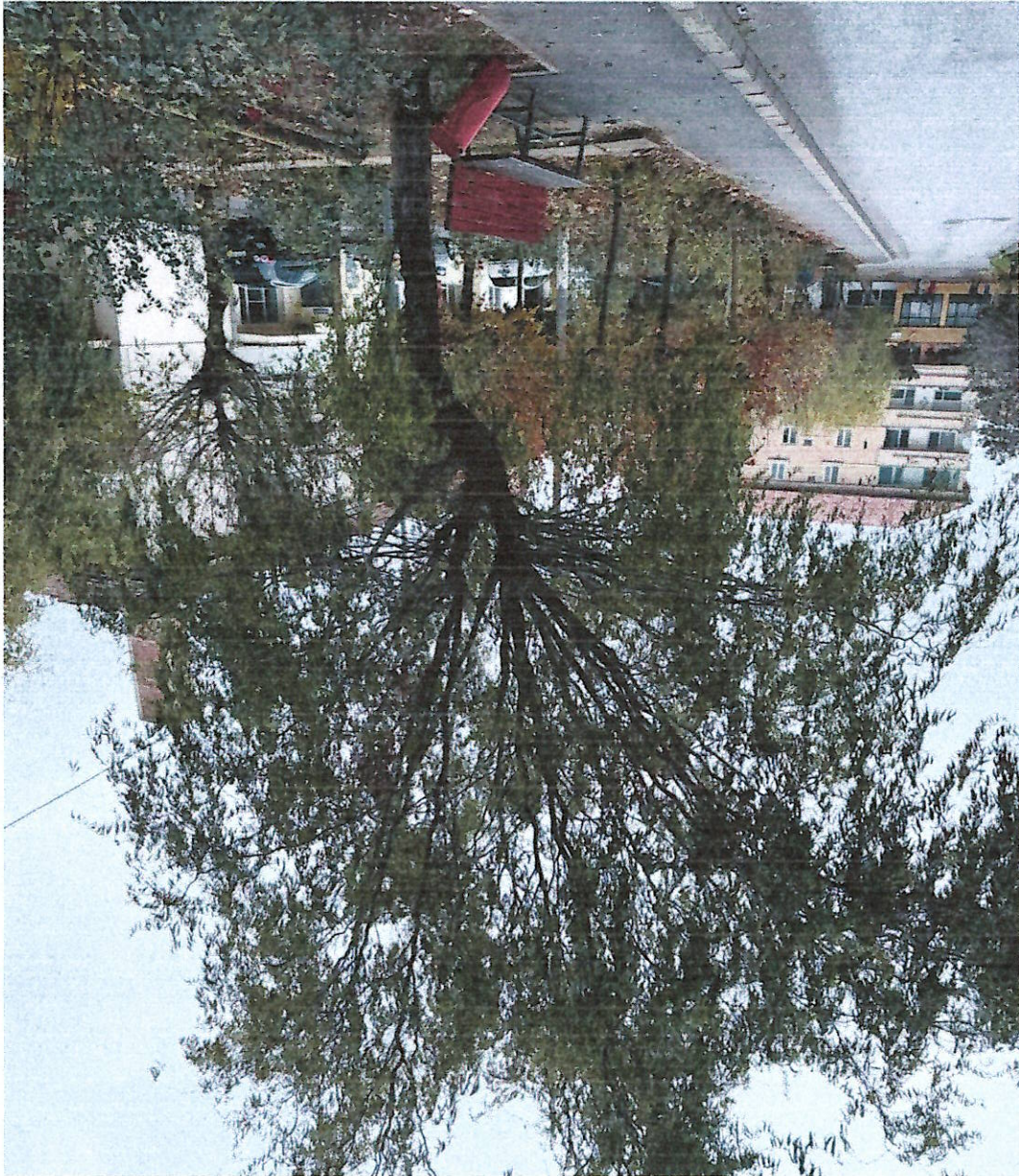


Distfuncționalități / deficiențe: mobilier urban degradat, pavaș degradat, asfalt fisurat, cu urme de vegetație, copaci nevalorosi dpdv peisagistic care prezintă și urme de degradare, lipsă iluminat, elemente metalice degradate care pot constitui pericol pentru vizitatori, lipsă sistem de irigații, post trafa nedelimitat, țevă de gaz supratărană care nu permite trecerea facilă din zona pietonală adiacentă blocurilor la terenul de joacă.

Garajele adiacente lîmtei nord sunt degradate și ofera o perspectivă dezolantă dinspre strada Mălinului.

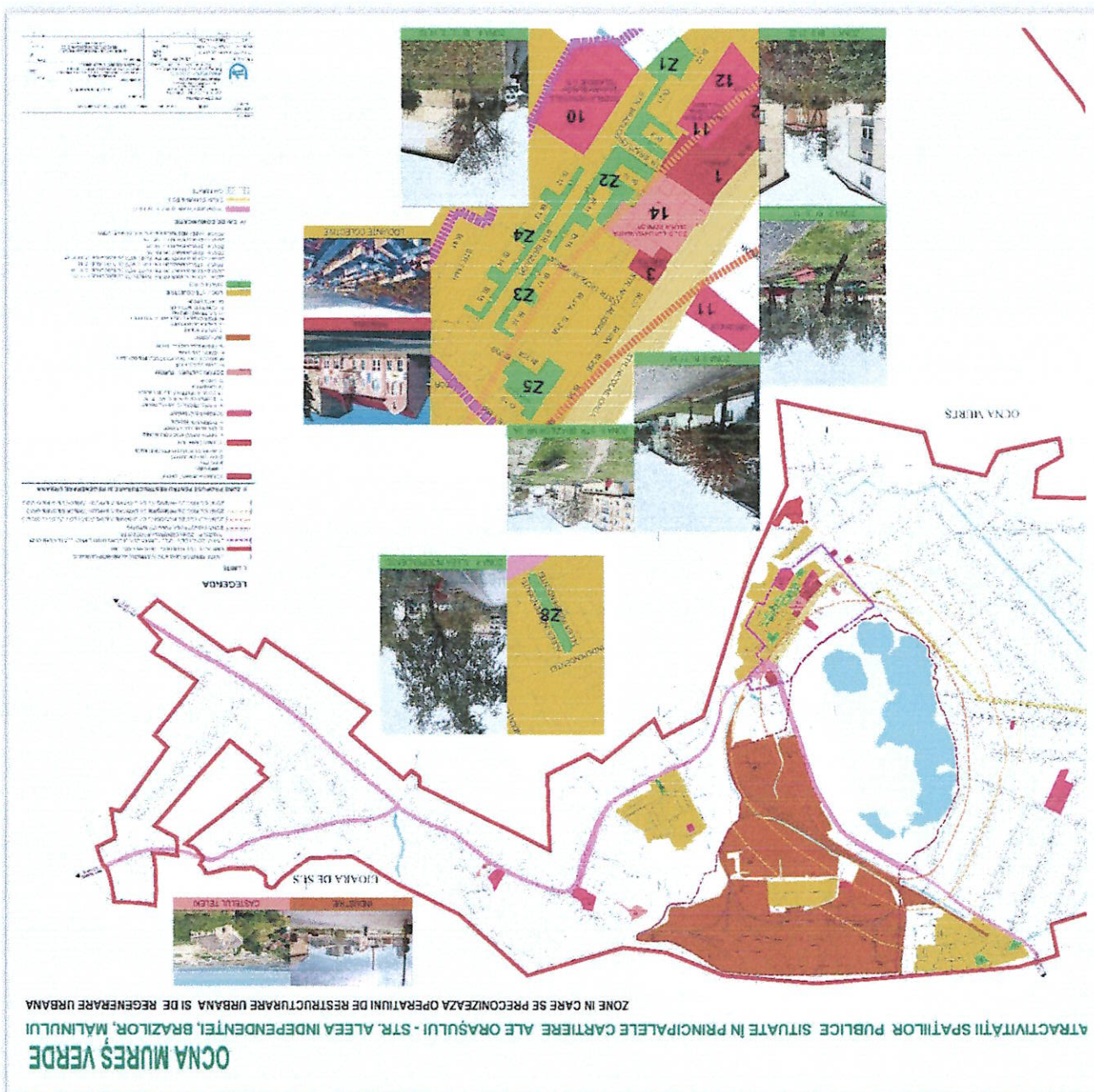
Arborii sunt plantați solitari și într-un aliniament prezent pe o singură latură, cu o distanță variabilă între trunchiuri și 0.5 m - 1 m față de zona pavată a trotuarului. Aliniamentul de Robinia pseudacacia este unul matur, uniform din punct de vedere al speciilor, dar specia din care este realizat nu corespunde amplasamentului - vecinătatea unei alei ce deservește accesul principal într-un bloc de locuințe, întrucât țepii prezenți pe suprafața creșterilor pot dăuna grav sănătății utilizatorilor. Speciile solitare sunt exemplare defectuos întreținute, fără valoare decorativă.

ZONA 8 – ALEEA INDEPENDENȚEI, FN, ALEI ȘI SPAȚII VERZI



Disfuncționalități / deficiențe: mobilier urban degradat, copaci nevaloroși pdpv peisagistic care prezintă și urme de degradare, alei pietonale degradate, iluminat insuficient, zone cu instalații edilitare (gaz/aerisiri) neprotejate și ușor accesibile.

Diferențele de vârstă între arbori sunt semnificative, distanțele de plantare nu urmează o linie clăă, existând decalaje, coroana acestora este proiectată la o înălțime necorespunzătoare conform amplasării lor în vecinătatea aleii, iar tăierile drastice realizate de-a lungul timpului au condus la prezența deformărilor pe tulpini și ramuri.



În orașul Ocna Mureș există zone cu risc de prăbușire ca urmare a exploatărilor de sare de grad 0, 1 și 2 așa cum sunt trasate pe planșa A0 și care impactează și unele zone propuse pentru operațiuni de restructurare și regenerare urbană.

În urma analizei disfuncționalităților, se remarcă nevoia de regenerare urbană pentru zonele descrise avînd drept scop îmbunătățirea calității vieții locuitorilor și a vizitatorilor. Pentru a atinge acest obiectiv, se impune adoptarea unor strategii și planuri de acțiune bine fundamentate și coordonate cu autoritățile locale și comunitatea.

În spiritul viziunii din SIDU a orașului Ocna Mureș 2021-2030, enunțată astfel:

“Orașul Ocna Mureș - Viziune 2030

O comunitate atractivă pentru locuire, o stațiune balneo-climaterică vibrantă economic și sustenabilă, guvernată inteligent și responsabil, cu servicii publice accesibile și apreciate de locuitori și turiști,” se recomandă sprijinirea politicilor de creare a unei comunități active și dinamice și atragerea de investiții care să genereze prosperitate economică pentru oraș și cetățeni, materializînd, în timp și

„Obiectivele strategice:

1. *O comunitate rezilientă, verde și neutră climatic*
2. *O stațiune turistică balneară de interes local care valorifică durabil și competitiv potențialul curativ salin și natural al comunității*
3. *Un centru urban cu o economie locală revitalizată și ofertantă pentru forța de muncă locală*
4. *Un centru urban primitor, inteligent, cu servicii publice de calitate, echitabil și inclusiv – orașul just cu locuitorii săi*
5. *Un oraș guvernat digital și responsabil”*

În concluzie, este necesară o abordare strategică și integrată pentru operațiunile de restructurare urbană și de regenerare urbană, cu implicarea autorităților locale și a comunității locale, astfel încât să se asigure creșterea calității vieții.

Recomandăm ca prioritățile de intervenție să fie axate pe problemele de infrastructură, accesibilitate, mediu înconjurător și economie identificate în zona de studiu, astfel încât să se poată satisface cerințele locuitorilor și să se îmbunătățească condițiile de viață.

Pe termen lung se va urmări dezvoltarea calitativă a spațiului urban, a zonelor

funcționale care necesită operațiuni de restructurare urbană și de regenerare urbană, prin refacerea echilibrului și sustenabilitatea acestuia. Astfel, se recomandă valorificarea minim invazivă a resurselor existente. Din această perspectivă, dezvoltarea vizează principalele dimensiuni:

- **Dimensiunea funcțională:** se recomandă dezvoltarea unor zone cu bună funcționalitate și utilizarea multiplă, plurivalentă, astfel încât să fie descurajate fenomenele de abandon sau reutilizare spontană;
- **Dimensiunea ecologică:** se recomandă intervențiile minim invazive și măsurile sustenabile. Se vor încuraja intervențiile care valorifică menținerea/dezvoltarea elementelor naturale și relaționarea eco-sistemică în peisaj;
- **Dimensiunea cultural-patrimonială:** se recomandă protejarea fragmentelor de peisaj cultural/patrimonial, se vor limita intervențiile care pot induce modificarea masivă a peisajului în sensul pierderii lizibilității și recognoscibilității acestuia, respectiv a caracteristicilor locale;
- **Dimensiunea socio-economică:** se recomandă ca intervențiile să aibă în vedere potențialul de utilizare și valorificare a acestora din perspectivă socio-economică.

De asemenea, principalele direcții de protecție și valorificare a peisajului cvasi-natural și antropoc vor viza:

- **Reabilitarea / Dezvoltarea infrastructurii relaționate resursei culturale și naturale, respectiv reabilitarea peisajului de acces, a peisajului de acces către obiectivele culturale și reperle locale, conservarea și valorificarea patrimoniului cultural, inclusiv a elementelor vegetale componente, dezvoltarea zonelor de agrement (accese, zone parcare/primire, centre de agrement, trasee turistice etc.);**
- **Semnalizarea corespunzătoare și amenajarea structurilor de acces în relație cu obiectivele culturale și naturale;**
- **Îmbunătățirea imaginii locale (se recomandă reabilitarea obiectelor construite cu valoare istorică și arhitecturală care sunt în stare de degradare și a fronturilor stradale, înlocuirea mobilierului urban deteriorat, conservarea câmpurilor vizuale pentru peisaje caracteristice, identificarea de imagini reprezentative, marcarea reperelor și a zonelor cu obiective de patrimoniu construit);**
- **Asigurarea traseelor pietonale cu o imagine urbană de calitate și accesibile tuturor tipurilor de utilizatori;**

Obiective strategice propuse prin prezenta documentație sunt:

INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC

- Creșterea calității vieții cetățenilor prin modernizarea infrastructurii administrative, de sănătate, educaționale, a facilităților socio-culturale și turism;
- Îmbunătățirea sistemului de dotări și activități publice;
- Creșterea eficienței energice și îmbunătățirea imaginii urbane;

UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE

- Reversie funcțională a clădirilor neutilizate;
- Îmbunătățirea imaginii urbane;

LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Prin Programe de reabilitare a blocurilor de locuințe colective, creșterea eficienței energice, a confortului și îmbunătățirea imaginii urbane;
- Reorganizarea sistemului de circulație în interiorul țesutului de locuințe colective;

SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE

- Reamenajarea spațiilor verzi existente aferente blocurilor de locuințe colective și conectarea acestora într-un sistem integrat (spații de tip piațetă, odihnă, recreere);
- Reamenajarea locurilor de joacă;
- Reamenajarea scuarurilor și fașșilor verzi aferente infrastructurii de circulație rutieră.

În stabilirea obiectivelor au fost luate în considerare următoarele principii:

- Principiul dezvoltării sustenabile (componenta ecologică, socială și economică);
- Conceptul de unitate de vecinătate (permeabilitate, lizibilitate, adaptabilitate, eficiență energetică, activitate, intimitate);
- Principiul ierarhizării spațiului public;
- Accesibilitate, siguranță și securitate;
- Mediu sănătos;
- Eficiență economică;

Propunerile sunt oportune întrucât vizează o serie de principii generale pentru o

restructurare și regenerare urbană sustenabilă în vederea îmbunătățirii confortului urban ce implică în mare parte adoptarea conceptului de dezvoltare sustenabilă cu ale sale trei componente constitutive: componenta ecologică, cea socială și cea economică.

În scopul întocmirii prezentei documentații au fost cercetate surse documentare referitoare la contextul teritorial, stadiul actual al dezvoltării și propuneri de perspectivă.

- Codul civil al României;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Lege privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994;
- Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților nr. 24/2007;
- Legea nr. 326/2001 a serviciilor publice de gospodărie comunală;
- Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Legea nr. 92/2007 a serviciilor de transport public local;
- Legea nr. 290/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României;
- Ordonanța nr. 71 / 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- Ordonanța de Urgență nr. 39/2018 privind parteneriatul public-privat;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

4.1. Studii și proiecte elaborate anterior

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național: PATN;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Alba: PATJ;
- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României 2030;
- Analiza disparităților intraregionale și dezvoltarea urbană la nivelul Regiunii Centru;
- Strategia de Dezvoltare a Regiunii Centru 2021-2027;
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Orașului Ocna Mureș 2021-2030.

