



PROIECT NR. 1/19/2021

STUDIU DE FUNDAMENTARE ce privește **Caracteristicile** **țesutului urban**

PLAN URBANISTIC **ZONAL**

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU U.T.R. 9 – SCHIMBARE UTILITATE
FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI
DEPOZITE ÎN ZONĂ MIXTĂ DE LOCUINȚE
INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI
DIMENSIUNI, FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, COMERȚ ȘI CENTRU
CULTURAL CU RECONFIGURAREA CĂILOR
DE COMUNICAȚIE

BENEFICIAR: PRIMĂRIA ORAȘULUI AZUGA
PROIECTANT: DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A.

2022

Contents

CAPITOLUL I. METODOLOGIA DE ELABORARE	3
1.1. Considerații generale.....	3
1.2. Metodologia de elaborare	4
1.1. Bibliografie.....	6
1.2. Definiere termeni.....	7
CAPITOLUL II. DESCRIEREA UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE ȘI A TERENULUI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.....	8
2.1. Orașul Azuga.....	8
2.1.1. Localizare	8
2.1.2. Date geologice.....	8
2.1.3. Relieful și clima	8
2.1.4. Infrastructura de transport	8
2.2. Implicațiile unei dezvoltări durabile în cadrul orașului Azuga	9
CAPITOLUL III. ȚESUTUL URBAN CA SUPTOR AL DEZVOLTĂRII LOCALITĂȚII .	11
3.1. Delimitări – domeniul de studiu.....	11
3.2. Principalele abordări morfologice.....	11
3.3. Sistemul morfologic urban	13
3.4. Contextul teritorial	14
3.4.1. Teritoriul.....	14
3.4.2. Spațiul.....	15
3.4.3. Locul.....	15
3.5. Repere în dezvoltarea zonei și planificarea viitoarelor intervenții. Obiectiv P.U.Z. ...	16
CAPITOLUL IV. COMPONENTELE ȚESUTULUI URBAN RAPORTATE LA ZONA STUDIATĂ.....	20
4.1. Parcela. Parcelarul	20
4.2. Construcțiile	23
4.3. Circulațiile.....	24
CAPITOLUL V. CONCLUZII	27

Listă figuri

Figură 1 – Scările de analiză morfo-tipologică existente	12
Figură 2 – arhetipuri pentru formele urbane	13
Figură 3 – Forme insulare în cadrul oraşului	13
Figură 4 – Sistemul morfologic urban.....	14
Figură 5 – Delimitarea parcelelor din cadrul terenului ce face obiectul P.U.Z.....	20
Figură 6 – Delimitarea isulelor în cadrul teritoriului ce face obiectul P.U.Z,.....	21
Figură 7 – Criterii de analiză a parcelarului	22
Figură 8 – Volume existente în cadrul teritotiului	23
Figură 9 – Sistem construit tip punctual/ linear/ planar	23
Figură 10 – Tipuri morfologice de tramă stradală.....	25

STUDIU DE FUNDAMENTARE P.U.Z. CE PRIVEȘTE CARACTERISTICILE ȚESUTULUI URBAN

CAPITOLUL I. METODOLOGIA DE ELABORARE

1.1. Considerații generale

Densitatea și distribuția spațială a unei așezări sunt atributele ce caracterizează forma urbană. Configurația spațiului urban influențează imaginea urbană și comportamentul cetățenilor. Reușita aplicării principiilor de organizare spațială în scopul revitalizării spațiului este condiționată de stabilirea măsurilor specifice în contextul unei politici integrate, coerente, pe diverse niveluri teritoriale de abordare și bine conturate în diversele paliere implicate în organizare și gestionare. Necesitatea vine odată cu prevederile Legii nr. 350/2001 ce privește amenajarea teritoriului și urbanismul, dar și din problemele și disfuncțiile teritoriale care au rezultat în urma dezvoltării post-socialiste, dintre care amintim:

- Creșterea presiunii demografice asupra teritoriului ca urmare a localizării unității administrativ teritoriale și specificului zonei, concretizat prin fluxurile mari de turiști ce se stabilesc temporar în zonă sau tranzitează arealul studiat;
- Dezvoltarea fenomenului de dispersie urbană, ca urmare a dezvoltării urbanistice necontrolate sau slab controlate în care interesele individuale primează, prelevând interesul și binele comun;
- Intensificarea relațiilor economice spațiale ca urmare a creșterii economice prin care orașul Azuga a devenit una dintre cele mai cunoscute stațiuni montane, fiind parte a județului Prahova.

Dezvoltarea durabilă a unui oraș susține suportul în prevenirea și/sau combaterea dezvoltării urbane haotice, și, de cele mai multe ori, conceptul, prin însăși denumirea sa. S-a demonstrat astfel, că prin organizarea formei urbane pot și se impune cu necesitate a fi create condițiile înscrierii caracteristicilor localității în logica durabilității.

Din punct de vedere strategic s-a urmărit concentrarea investițiilor în poli de creștere și dezvoltarea echilibrată și policentrică la nivel național și comunitar, prin crearea de legături economice între orașele mari, mai dezvoltate și alte zone urbane, inclusiv orașe mici și mijlocii. Ținând seama de Orientările Strategice Comunitare ale Politicii de Coeziune a Uniunii Europene, România a identificat în Strategia de Dezvoltare Regională a PND și, ulterior, în

Cadrul Național Strategic de Referință 2007-2013, dezvoltarea urbană ca o direcție strategică de dezvoltare a țării.

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
- c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;
- d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;
- f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

Viziunea orașului Azuga se bazează pe tendința de dezvoltare a zonei din punct de vedere economic și social, prin mai buna valorificare a resurselor locale, atragerea investițiilor și investitorilor, revigorarea tradițiilor, punerea în valoare a poziționării geografice, în deplin respect față de mediul înconjurător

Dezvoltarea echilibrată a tuturor regiunilor țării a fost urmărită a se realiza printr-o abordare integrată, bazată pe o combinație a investițiilor publice în infrastructura locală, politici active de stimulare a activităților de afaceri și sprijinirea valorificării resurselor locale, pe următoarele **axe prioritare**:

- i. Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere;
- ii. Îmbunătățirea infrastructurii de transport regionale și locale;
- iii. Îmbunătățirea infrastructurii sociale;
- iv. Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local;
- v. Dezvoltarea durabilă și promovarea turismului.

Abordarea morfo-tipologică a orașului ajută la înțelegerea caracterului evolutiv al formei urbane, implicând *(re)discutarea raportului între tradiție și inovație*, în baza continuității unor modele spațiale care și-au dovedit calitatea și viabilitatea în timp.

1.2. Metodologia de elaborare

Conținut reprezintă o structură cadru a pieselor scrise și desenate conținute de un PUZ, pentru diferite funcțiuni ale zonei studiate. El urmează să fie adaptat prin completări și renunțări, în funcție de mărimea și complexitatea zonei ce face obiectul PUZ.

Studiile de fundamentare a propunerilor din PUZ reprezintă analiza problematicii teritoriului aferent zonei sau localității, pe domenii, prin lucrări de specialitate. Rezultatele și concluziile acestor studii vor fi interrelaționate cu propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică a zonei și vor fi concretizate în reglementările din PUZ și în regulamentul acestuia.

Prezentul Studiu de fundamentare – *Studiul privind caracteristicile țesutului urban* aferent Planului Urbanistic Zonal pentru *U.T.R. 9 – schimbare utilitate funcțională din zonă industrială și depozite în zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și centru cultural cu reconfigurarea căilor de comunicație* situat în oraș Azuga, Județul Prahova, este un studiu cu **caracter analitic** și a fost elaborat ca cerință obligatorie impusă prin *Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000, pentru aprobarea Ghidului privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal*.

Întrucât în prezent nu există o metodologie sau un ghid aprobate printr-un ordin al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, conținutul și structura prezentului studiu de fundamentare au fost stabilite în funcție de principalele problematici care trebuie abordate în cazul analizării în profunzime a acestui subiect.

Astfel, acest studiu de fundamentare a fost organizat în următoarele capitole:

- **Capitolul I (capitolul curent)** – prezintă principalele date care au fost utilizate în elaborarea studiului și sursele acestor date; totodată este descrisă bibliografia consultată în vederea caracterizării relațiilor specifice zonei studiate pentru identificarea evoluției până în prezent a acestor relații în context local; nu în ultimul rând, sunt definiți termenii utilizați în prezentul studiu și sursa acestor definiții;
- **Capitolul II** – realizează o scurtă descriere a Orașului Azuga și a zonei de studiu și o încadrarea în teritoriul din care face parte, pentru o mai bună contextualizare și implicațiile pe care le are dezvoltarea durabilă asupra mediului urban;
- **Capitolul III** – detalierea țesutului urban ca suport al dezvoltării orașului în vederea reperelor de evoluție la nivel de zonă. Elemente cheie;
- **Capitolul IV** – identifică și analizează componentele țesutului urban, cu trimiteri directe la terenul ce face obiectul PUZ. Recomandări;
- **Capitolul V** – sunt prezentate concluziile prezentului studiu de fundamentare și implicațiile pe care acesta le are în teritoriu.

1.1. Bibliografie

Pentru elaborarea studiului de fundamentare – *Studiul privind caracteristicile țesutului urban* aferent Planului Urbanistic Zonal pentru *U.T.R. 9 – schimbare utilitate funcțională din zonă industrială și depozite în zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și centru cultural cu reconfigurarea căilor de comunicație*, s-au avut în vedere următoarele acte normative, părți ale domeniului de amenajare a teritoriului și urbanismului:

- Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000, pentru aprobarea Ghidului privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

Prezentul studiu este de asemenea corelat cu documentațiile de ordin superior, de amenajare a teritoriului care vizează dezvoltarea zonei de studiu și a zonelor adiacente:

- a) Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Secțiunile I (Rețele de transport), IV (Rețeaua de localități);
- b) Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Prahova¹;
- c) Strategia de Dezvoltare a Județului Prahova;
- d) Principalele rezultate ale cercetării sociologice în rândul primăriilor, ca studiu pilot de determinare și caracterizare a ZMB (2006);
- e) Strategia de Dezvoltare Locală a Orașului Azuga, județ Prahova 2013-2020²;
- f) Programul Operațional Regional 2014-2020;
- g) Prahova – județul pilot în strategia europeană privind buna guvernare a localităților³
- h) P.A.T.Z.I.O. Valea Prahovei⁴

Alte documente:

- a) Stan, A., Ioniță, C., Morfologie urbană, Editura Universitară "Ion Mincu", București, 2014,
- b) Ghid privind revitalizarea urbană pentru orașe;

¹ <https://www.siu-grc-cjph.ro/patj-prahova>

² <https://primariaazuga.ro/download/cVU1icy5dSKFVDgFZQjYrkFQ5x192Cu1sR7ajsGg.pdf>

³ <https://cjph.ro/prahova-judetul-pilot-in-strategia-europeana-privind-buna-guvernare-a-localitatilor/>

⁴ https://www.siu-grc-cjph.ro/patzio/-/document_library_display/pa4V/view/17833%3Bjsessionid=a50d1ac8d56b202d5e4d764de89b

c) Lynch, K, 2012, Imaginea orașului, București, Biblioteca Urbanismul serie nouă.

1.2. Definire termeni

1. **Zona urbană** - O zonă urbană este o zonă caracterizată printr-o densitate mare a populației, în comparație cu zonele înconjurătoare. Zonele urbane pot fi orașe, orașele sau conurbații, dar termenul nu se extinde și la așezările rurale cum ar fi satele și cătunele;⁵
2. **Morfologie urbană** - studiul analitic al orașului ca habitat uman prin prisma formelor urbane și a proceselor ce stau la baza formării și transformării lor, a sistemelor și a agenților urbani ce au contribuit la procesul de constituire în timp⁶;
3. **Strategia de dezvoltare teritorială locală** – urmărește utilizarea echilibrată a resurselor umane și de mediu și amplifică oportunitățile pentru o dezvoltare urbană sustenabilă.
4. **Revitalizare urbană** - un proces de eliminare dintr-o stare de criză a zonelor urbane degradate, desfășurat în mod complex, prin acțiuni integrate teritorial, desfășurate de către administrațiile locale prin parteneriate locale, regionale, naționale eficiente în baza unui Program de revitalizare.⁷
5. **Sistemul parcellar** - ansamblul format din totalitatea parcelelor (diviziunilor de teren înscrise ca proprietăți distincte în actele cadastrale) și a relațiilor care se stabilesc între aceste parcele și grupări de parcele (insule);
6. **Zona degradată** - acumulare de fenomene sociale specifice, negative, care sunt adițional însoțite de probleme economice, ecologice, tehnice sau funcțional-spațiale.
7. **Zona de revitalizare** – zona care cuprinde întregul teritoriu sau o parte din zona degradată, caracterizată printr-o concentrare specifică a fenomenelor negative, pentru care, datorită importanței semnificative pentru dezvoltarea locală, se intenționează implementarea revitalizării.

⁵ <http://www.demographia.com/>

⁶ Stan, A., Ioniță, C., Morfologie urbană, Editura Universitară "Ion Mincu", București, 2014

⁷ Ghid privind revitalizarea urbană pentru orașe

CAPITOLUL II. DESCRIEREA UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE ȘI A TERENULUI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.

2.1. Orașul Azuga

2.1.1. Localizare

Orașul Azuga este situat în partea de nord a județului Prahova, la confluența râului Prahova cu pârâul Azuga, având coordonatele de identificare 45 grade 37' latitudine nordică și 25 grade 33' longitudine estică. Este o localitate tipică de munte; teritoriul său administrativ de 8.304 ha se suprapune atât Munților Clăbucetele Predealului (N-V) cât și Munților Gârbovei (S-E), **orașul desfășurându-se în lungul văii Azuga, pe direcție E-V, pe cca 3 km până la confluența cu Prahova.** Poziția și accesibilitatea sunt avantaje pentru orașul Azuga, acesta fiind situat pe cea mai circulată vale transcarpatică a României – Valea Prahovei – respectiv DN 1 E60 și magistrala feroviară dublă, electrificată București – Brașov, la cca 135 km față de București și 36 km față de Brașov. Azuga se învecinează la nord cu orașul Predeal (județul Brașov), la sud - vest cu orașul Bușteni, iar la sud - est se află comuna Valea Doftanei.

Suprafața totală a orașului Azuga este de 3.757 hectare, din care intravilanul localității destinată locuințelor este de cca. 498 hectare, ceea ce reprezintă 13,25 % din suprafața totală a orașului. Suprafața terenului intravilan, conform PUG aprobat în 2006, este de 243,20 hectare.

2.1.2. Date geologice

Din punct de vedere geologic, teritoriul face parte integral din zona flișului intern carpatic, reprezentat de complexul stratelor de Sinaia (cretacic inferior), care este alcătuit dintr-o alternanță de calcare, marne, gresii cenușii și argile, intens cutate. Relieful este destul de simplu, astfel distingându-se un nivel al culmilor (interfluviilor) și un nivel al văilor. Relieful major este reprezentat de culmile Munților Clăbucetele Predealului și Munților Baiului, care, cu toată diferența de altitudine, au multe asemănări fizionomice.⁸

2.1.3. Relieful și clima

Situat pe cele trei trepte principale de relief, teritoriul județului Prahova aparține în proporție de 80 % sectorului de climă continentală (ținuturile de câmpie și subcarpații) – zonă în care se încadrează și orașul Azuga - și în proporție de 20 % sectorului de climă continental-moderată (ținuturile montane). În cadrul zonei de studiu, terenul prezintă o declivitate în patea de sud, de-a lungul oglinzii de apă prezente în teritoriu.

2.1.4. Infrastructura de transport

Orașul Azuga este prima localitate pe DN1 – E60 la intrarea în județul Prahova, dinspre

⁸ Ibidem 3

Braşov. Localitatea beneficiază de o amplasare avantajoasă pe reţeaua de drumuri naţionale şi europene. Categoriile de drumuri care formează infrastructura rutieră a oraşului Azuga sunt:

- **DN 1 – suprapus cu E 60** – limita judeţului Prahova – Azuga – limita judeţului Braşov;
- **reţeaua stradală majoră a oraşului** – intens solicitată, traficul de tranzit suprapunându-se peste circulaţia de interes local. Reţeaua de străzi a oraşului măsoară circa 20 km: 8,5 km de străzi modernizate, 11,5 km străzi pietruite sau cu carosabil din pământ;
- **drumurile forestiere**, create pentru valorificarea economică a zonei forestiere adiacente oraşului; pot fi utilizate pentru acces sau chiar în organizarea spaţială a unor zone turistice; traseele acestora urmează, în general, reţeau hidrografică, sau urcă pe versanţii munţilor.

Arterele principale ale oraşului sunt înguste şi nu permit amenajări suplimentare. Este necesară reabilitarea şi modernizarea întregii reţele de străzi odată cu modernizarea reţelelor subterane de alimentare cu apă, canalizare şi comunicaţii.

2.2. Implicaţiile unei dezvoltări durabile în cadrul oraşului Azuga

Diversele dimensiuni ale vieţii urbane – economică, socială, culturală şi de mediu – sunt strâns legate între ele şi succesul în materie de dezvoltare urbană poate fi atins numai prin intermediul unei abordări integrate.

Propunerile Comisiei Europene privind politica de coeziune 2014-2020 urmăresc să stimuleze politicile urbane integrate pentru a intensifica dezvoltarea urbană durabilă în vederea consolidării rolului oraşelor în contextul politicii de coeziune.

01. Stabilirea unei strategii integrate de investiţii ce are un caracter strategic şi holistic mai accentuat;
02. Rezervarea finanţării pentru dezvoltarea urbană durabilă integrată;
03. Înfiinţarea unei platforme de dezvoltare urbană;
04. Un accent mai puternic pus pe dezvoltare urbană.

Oraşul domină civilizaţia contemporană, iar creşterea mediului urban pune în evidenţă multiple forme urbane (pe lângă multitudinea de relaţii care se pot stabili între acestea şi nivelele social, politic, economic, etc). Ca formă de aşezare şi organizare a vieţii, oraşul este format din *elemente de cadru fix* (cadrul urban – construit: clădiri, străzi, parcele) şi elemente dinamice/mobile (viaţa urbană: activităţi, relaţii). Înţelegerea oraşului implică înţelegerea celor două categorii de componente şi a modului lor de formare şi relaţionare, colaborare, corelare,

etc. Analiza morfologică surprinde cunoașterea orașului prin studierea părților sale componente în raport cu întregul, fără a face abstracție de încărcătura socială a formei urbane în perpetuă transformare.⁹

Rolul morfologiei urbane în ansamblul cercetărilor legate de oraș provine din necesitatea înțelegerii *raporturilor dintre modul de construire și factorii care au influențat producerea mării diversități de forme urbane*¹⁰.

⁹ Stan, A., Ioniță, C., Morfolologie urbană, Editura Universitară "Ion Mincu", București, 2014, p. 12

¹⁰ Ibidem 9, p.14

CAPITOLUL III. ȚESUTUL URBAN CA SUPORT AL DEZVOLTĂRII LOCALITĂȚII

3.1. Delimitări – domeniul de studiu

Dimensiunea morfologică este importantă pentru explicarea structurii formelor și a felului în care acestea se transformă, iar abordarea țesutului morfologic pune accentul pe specific.

Tipologia urmărește etapele succesive ale transformării morfologiei unui element, parte a sistemului ce este reprezentat de oraș. Locul ocupat de fiecare obiect în cadrul așezării indică o tendință ascendentă sau descendentă. Prin metoda de analiză morfo-tipologică, descoperirile arheologice sunt asociate diverselor tipuri de obiecte, stabilindu-se locul piesei în cadrul acestora. Tipologia ce este alcătuită din componente ale țesutului urban- străzi, construcții, parcele- pot fi analizate de la nivelul primar al formării lor în timp, până la nivelul actual.

Morfo-tipologia urbană ajută analiza urbană prin elaborarea și clasificarea tipurilor de forme urbane în funcție de elementele componente. Așadar, este o modalitate de descifrare (decodare) a unor ansambluri de tipuri și de relații din cadrul elementelor componente ale orașului prin care se pot descrie, clasifica și prelua elementele de perenitate (continuitate) din țesutul urban.¹¹

Tipul conține timpul și nu se modifică, doar interpretările lui oglindesc momentul, fiind independent de funcțiunea existentă.

În cadrul țesutului urban este de o deosebită importanța studierea *morfogenezei* ca rezultat al evoluției urbane în timp, reflectată de dinamica formelor urbane la nivel de componente și la nivel de macro-formă urbană (ansamblu). Astfel, dinamica formelor este una dintre direcțiile de cercetare pentru teoriile morfologice contemporane.

3.2. Principalele abordări morfologice

În cadrul structurii unei așezări se va analiza poziția morfologiei urbane în cadrul a două paradigme conceptuale majore, *forma urbană în cadrul urbanismului contextual, așezarea în oglindă a urbanismului tehnic (reglementar) și a celui formal, emergența modelului structural-sistemic în abordarea morfologică a orașelor și metropolelor¹².*

Conceptul de *înauntru (inside)* și *afară (outside)¹³* în termeni morfologici poate exprima o clădire este atât *un înauntru* (relaționat cu viața privată și la nivel de oraș, relaționat cu istoria

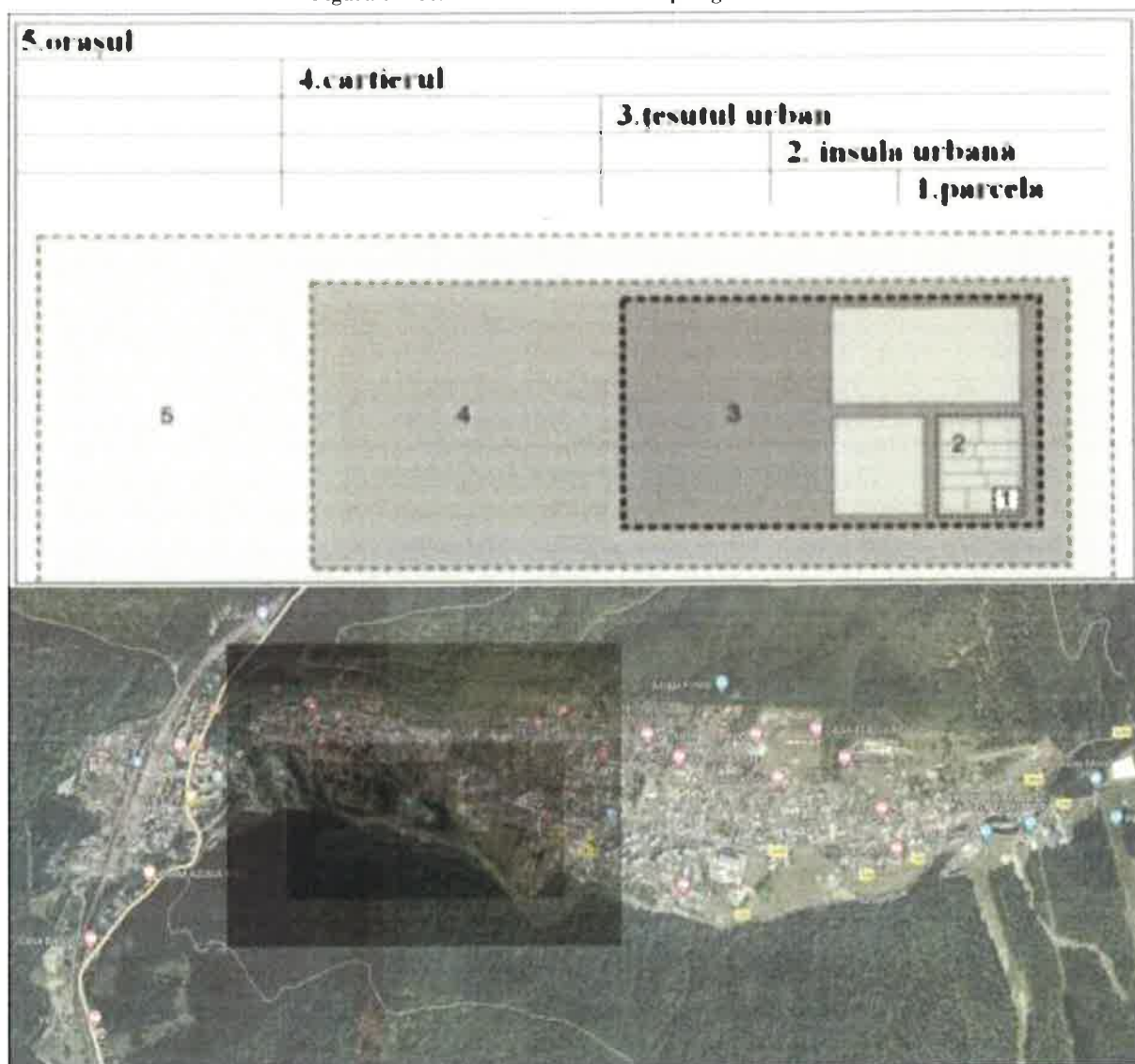
¹¹ Stan, A., Ioniță, C., Morfologie urbană, Editura Universitară "Ion Mincu", București, 2014, p. 25

¹² Stan, A., Ioniță, C., Morfologie urbană, Editura Universitară "Ion Mincu", București, 2014, p. 52

¹³ Concept dezvoltat în cadrul abordărilor morfologice a spațiului și a formei urbane, în cadrul școlii italiene, între anii 1975-1990, Gianfranco Caniggia, Gian Luigi Maffei au studiat "metoda atomistă", în contextul creșterii urbane, iar mai apoi conceptul de "înauntru (inside) și afară (outside)", observând elementele elementele orașului împreună cu contextul existent.

acestui), cât și un *înafară*, care stă sub efectul forțelor sociale și al viitorului. Pe fundalul încă influenței tradiții moderniste și progresiste din teoriile de arhitectură și din planificarea urbană, teoria se așază în contrast, refuzând a mai privi obiectul de arhitectură în sine, detașat de contextul și utilizatorii săi.

Figură 1 – Scările de analiză morfo-tipologică existente



Sursă: Stan, A., Ioniță, C., Morfologie urbană, Editura Universitară "Ion Mincu", București, 2014, p. 59

Astfel, în cadrul orașului, prin statutul de producător de relații sociale și economice, se remarcă:

- valoarea istorică a orașului - permanența morfologică – rezistă "modelor" din arhitectură, iar în acest sens, analiza morfo-tipologică evidențiază atât tipurile persistente cât și elementele de adaptare;
- înțelegerea bazei structurii urbane prin descoperirea logicii formei de organizare;
- asigură posibilitatea definirii unui cadru teoretic pentru proiectare.

Figură 2 – arhetipuri pentru formele urbane



Sursă: Pier Vittorio Aureli Aureli (2011), *City as Political form. Four Archetypes of Urban Transformation in Architectural Design*

Categoriile principale distincte din cadrul orașului sunt reprezentate de:

- **înțelegerea creșterii urbane** sub impactul istoriei și factorilor socio-economi
- **analiza structurii urbane, reperajul** elementelor principale ale macro-formei urbane
- **analiza tipologică** dezvoltată ca metodă distinctă de analiză
- **înțelegerea peisajului urban-** identificând elementele compoziționale de tipul limite, noduri, parcursuri, sectoare. Se insistă asupra percepției în mișcare a orașului, prin relevarea secvențială a spațiului urban.
- **identificarea caracteristicilor existente** (evitând imaginile idealizate și impunerea modelelor spațiale predeterminate)

Figură 3 – Forme insulare în cadrul orașului

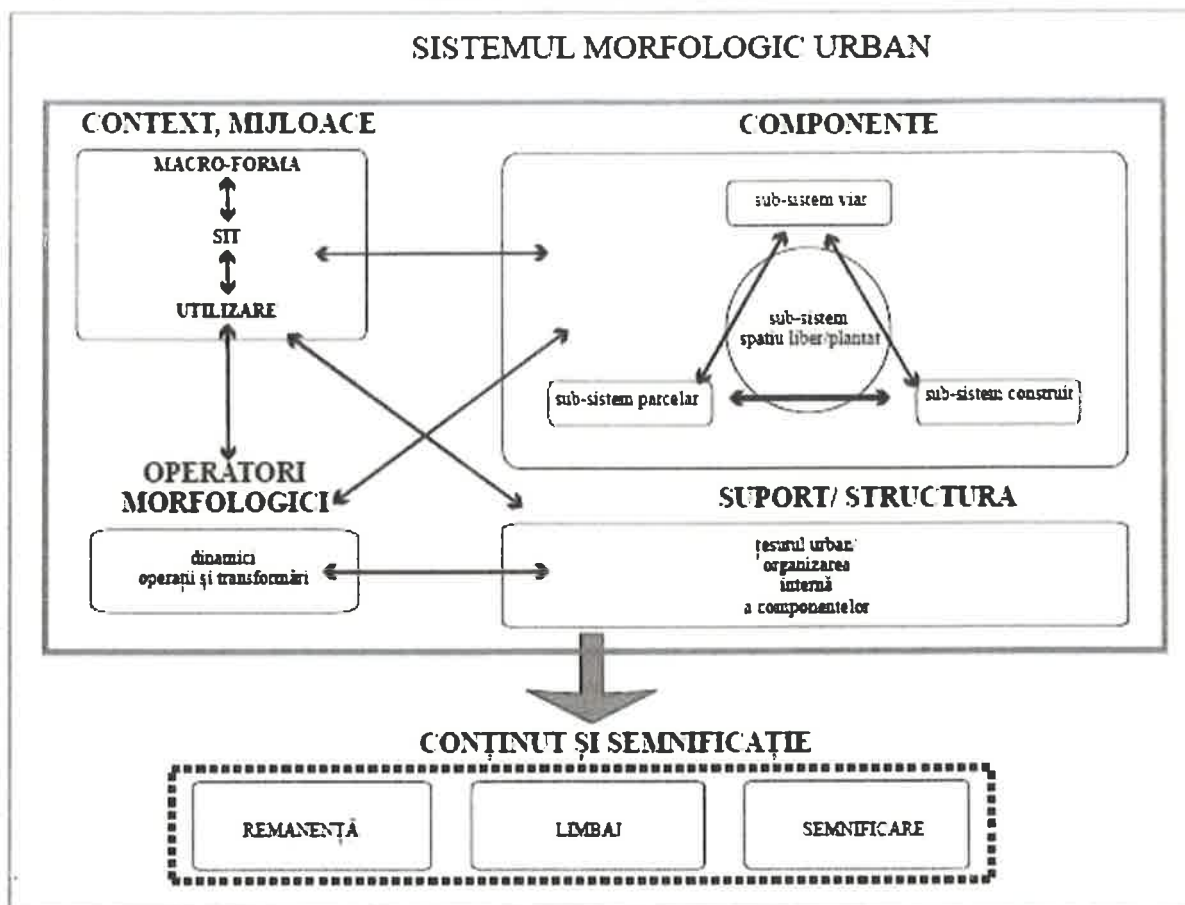


Sursă: Christian de Portzamparc, *Insula deschisă (L'Îlot ouvert, Open Block)*

3.3. Sistemul morfologic urban

Sistemul morfologic urban este o alcătuire complexă formată din patru **sub-sisteme componente** (**sub-sistemul parcellar**, **sub-sistemul construit**, **sub-sistemul de circulații** și **sub-sistemul spațiului liber/plantat**) între care se stabilesc diverse relații reciproce- de condiționare, influențare, co-generare, etc. Sistemul morfologic urban este influențat și la rândul său influențează de/ un **context** spațial și teritorial, care este parte a formării sale. Acest context conține mijloacele și condițiile de utilizare predominantă a teritoriului, anumite conformări ale limitelor / ale sitului, precum și logicile de constituire a macro-formei urbane.

Figură 4 – Sistemul morfologic urban



Sursă: Stan, A., Ioniță, C., Morfologie urbană, Editura Universitară "Ion Mincu", București, 2014, p. 74

Sistemul morfologic urban este dotat cu un conținut și o semnificație care îl fac capabil să mențină configurațiile formale și după ce au dispărut condițiile de formare a acestora (remanență), posedă un limbaj spațial prin care este exprimat un sistem social și politic (prin rapoarte de continuitate/discontinuitate, centru/periferie, sus-jos, etc) și are ca suport țesutul urban, care este expresia suprapunerii și contopirii parțiale de forme urbane, desfașurată în timp și spațiu. Evoluția în plan morfologic a sistemului parcelar se realizează cu ajutorul unor operații proprii dinamicii componentelor sale (divizare, superpozare, juxtapunere, etc)- care se numesc operatori și care acționează în dependență de contextul și de mijloacele pe care acesta le oferă.¹⁴

3.4. Contextul teritorial

3.4.1. Teritoriul

Teritoriul este definit ca decupaj spațial generat de prezența umană. Dimensiunea teritoriului este dată de elementele care contribuie la conformarea lui- relief, climă, limite

¹⁴ Stan, A., Ioniță, C., Morfologie urbană, Editura Universitară "Ion Mincu", București, 2014, p. 75

administrative, istorie, populație. Spre deosebire de spațiu, un teritoriu se poate caracteriza mai degrabă statistic decât perceptual.

Spațiul este una din categoriile dominante ale existenței umane deoarece reprezintă suportul dezvoltării antropice. Spațiul din punct de vedere urbanistic este acel decupaj determinat geometric în trei dimensiuni (ca și spațiul arhitectural), ca suport al proiecției gândirii și activității umane desfășurate în localități urbane sau rurale.

3.4.2. Spațiul

Spațiul reprezintă o porțiune de teren, nedeterminată ca și suprafață în funcție de structura acestuia – structură ce este caracterizată de topografie, raport de dominare, elemente specifice din teritoriu.

3.4.3. Locul

În cadrul morfologiei orașului, locul exprimă concentrarea a mai multor factori, ca un cumul de forțe de dezvoltare, integrând în structură aspecte fizice, funcționale și simbolice pentru a genera un caracter. Se poate vorbi despre loc în funcție de:

- a) orientare – pe verticală sau pe orizontală (ce indică dimensiunea concretă spațială);
- b) scară – ce arată relația dintre om și teritoriu și unde se identifică percepția la nivel de oraș, observat de la scara umană;
- c) caracter – este dat de formă și subzonele funcționale aferente împreună cu specificul locului.

În *The Image of the City*, Kevin Lynch (1960) propune “citirea” spațiului urban în funcție de *hărțile mentale* generate de anumite elemente ale morfologiei sale:

a. Trasee: străzi, trotuare, cărări și orice prin care oamenii parcurg spațiul descriind itinerarii, parcursuri ale spațiului urban.

b. Margini/limite: limite perceptive ca pereți, construcții, cornișă, deal, țârm, etc..

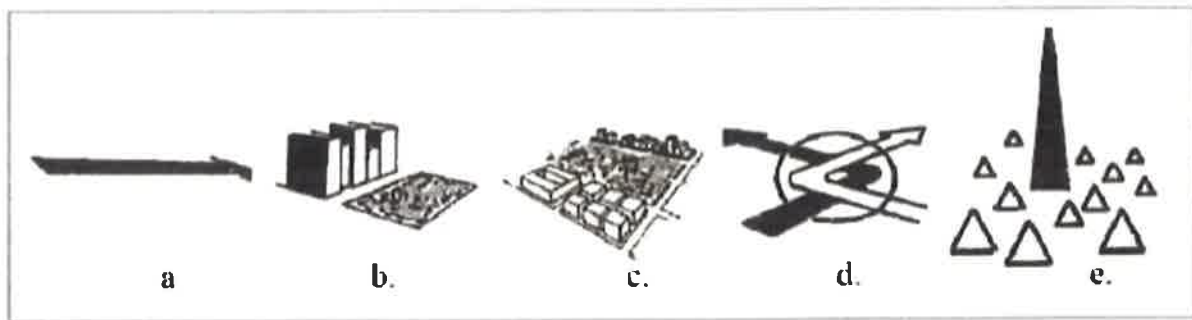
c. Regiuni: zone din oraș relativ mari care se disting prin identitate și caracter

d. Noduri: puncte focale, intersecții, locuri, etc.

e. Repere: obiecte identificabile care ajută orientarea în spațiu¹⁵

¹⁵ Lynch, K, 2012, *Imaginea orașului, București, Biblioteca Urbanismul serie nouă, p. 47-48*

Figură – Identificarea elementelor generatoare din cadrul oraşului



Sursă: Lynch. K. 2012. Imaginea oraşului

3.5. Repere în dezvoltarea zonei și planificarea viitoarelor intervenții. Obiectiv P.U.Z.

Potrivit Planului Urbanistic General al oraşului Azuga, terenurile se află în intravilanul oraşului Azuga.

Conform CU nr. 69 din 02.11.2021, pct 3. Regimul tehnic, zona studiată se află încadrată în următoarea zonă funcțională:

- **Zonă unități industriale:**
 - Interdicție temporară de construire până la modificarea prin documentație de urbanism tip PUZ a utilizării funcționale a terenului specifică UTR 9 – conform temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr. 4/13949/2000 – faza PUG, aprobată prin HCL Azuga nr. 18/16.03.2000, cu valabilitate prelungită prin HCL – Azuga nr. 199/201.12.2018 până la data de 30.12.2023;
 - Utilizări funcționale admise ale subzonei: activități nepoluante și fără risc tehnologic; depozite și anexe industriale, servicii pentru activități industriale, spații verzi, plantații de protecție;
 - Oricare dintre funcțiuni se vor utiliza cu respectarea următoarelor condiții: amplasarea în afara zonelor de protecție față de cursul pârâului Azuga, precum și față de acumulările de apă produse de acestea;
 - Interdicție permanentă de construire pentru următoarele utilizări: locuințe și instituții publice, construcții care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă (200 mp) și front la strada (12m), orice fel de construcții propuse în zonele de protecție, fără avizele deținătorilor de rețele edilitare.
- **Subzona "Isc" – construcții de cultură**
 - Funcțiune dominantă: Instituții publice de interes general aferente clădirilor de locuit, cu regim mic de înălțime (predominant parter);

- Utilizări funcționale complementare admise: Oricare dintre construcțiile admise în intersecțiile cu restricție temporară, până la realizarea acestora;
- Interdicție permanentă de construire: orice fel de construcții propuse în zonele de protecție a lucrărilor și rețelelor tehnico-edilitare; unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții caracteristice care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada 12,00 m; amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri pe domeniul public.
- **Subzona "Lm" – locuințe individuale**
 - Funcțiuni complementare admise: instituții și servicii complexe, dotări turistice, activități nepoluante, anexe gospodărești cu regim de înălțime parter, cu respectarea zonelor de protecție sanitară;
 - Interdicții temporare: orice construcții în zone posibil inundabile până la realizarea protecției malurilor pe baza unei documentații aprobată potrivit normelor în vigoare; orice construcții amplasate în intersecțiile cu restricții temporare;
 - Interdicții permanente de construire: orice fel de construcții în zona de protecție sanitară, în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și în zona de protecție a cursurilor de apă.
- **Subzona "Pp" – perdele forestiere de protecție**
 - Utilizări funcționale admise: plantații de protecție între zonele funcționale incompatibile;
 - Interdicție temporară de construire: până la elaborarea și aprobarea obligatorie a unei documentații de urbanism PUZ/PUD;
 - Interdicție permanentă de construire: orice fel de construcții propuse în zonele de protecție a lucrărilor și rețelelor tehnico-edilitare; orice fel de construcții și anexe care nu respectă normele sanitare în vigoare, care produc noxe ce depășesc limitele parcelei și care nu respectă distanțele normate față de zona de locuire; construcții de locuințe și instituții publice; activități economice.
- **Subzona "Ccr" – căi de comunicație rutieră.**
 - Funcțiunea dominantă a subzonei; construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutiere;

- Utilizări permise: circulații și parcaje publice;
- Interdicții permanente: construcții provizorii, chioșcuri, anexe gospodărești, panouri publicitare, plantații.

Zona se caracterizează ca fiind o zonă în curs de dezvoltare, în apropierea terenului studiat fiind amplasate clădiri de locuințe, în regim izolat.

Implicațiile spațiale pe care le are limita în morfologia în cadrul spațiului studiat, dar și în cadrul orașului sunt reprezentate de organizarea componentelor, explicând prin aceasta identitatea lucrurilor.

Ocuparea teritoriului presupune instituirea conștientă a unei ordini generând un spațiu bine-definit, limita reprezentând aici element primordiar în edificarea așezărilor umane și a construcțiilor.

Așadar, alegerea și definirea locului unde urmează să se producă procesul de revitalizare, precum și spațiul urban însuși sunt rezultatul unei operații cu o încărcătură simbolică, funcțională și de reprezentare. Prin această definire, se va contura o organizare și se va putea oferi un confort și o calitate a vieții ridicată.

În cadrul așezării studiate se întâlnesc următoarele tipuri de limite, caracterizate în funcție de:

- Caracterul ambiental – există zone cu ambianțe urbane diferite, provenite din utilizările terenurilor existente și din prezența factorilor naturali în apropierea zonei de studiu;
- Raportul în timp – limite de protecție a monumentelor istorice existente în zonă, ce în prezent au dispărut;
- Prezențele fizice din cadrul orașului – limite vizibile cum ar fi arterele de circulație principale;
- Poziția față de oraș – zona de studiu este situată în partea de sud a suprafeței intravilanului, delimitată de artera de circulație principală DC129 și de pârâul Azuga.

Prin aceste analize, se poate defini țesutul urban din cadrul zonei de studiu și din interiorul obiectivului ce are ca scop prezenta documentație, urmând a fi evidențiată capacitatea de transformare. **Cercetarea lor are importanță pentru constituirea regulamentului de urbanism. Studiul amprentei timpului legată de bunul trai, de evoluția clădirilor pe parcelă impune regulamentului de urbanism o anumită atitudine față de posibilitățile de evoluțiile țesutului urban.**

Forma structurantă a teritoriului este alcătuită din elementele geometrice elementare, corespunzătoare formei urbane – punctul ce reprezintă casa, linia ce reprezintă strada și suprafața însemnând parcela.

Mai apoi, prin intensificarea dată de utilizarea teritoriului urban și necesitățile de creștere a conectivității, punctul topologic devine centru, prin diversificarea activităților și prin nevoia de reprezentativitate; linia/ strada devine tramă stradală într-o țesătură ierarhizată în funcție de importanța locurilor pe care le deservește; parcela este o parte a parcelarului, orientată în funcție de diverse condiționări ale sitului. Toate cele amintite constituie baza constituirii structurii superioare a orașului. Compunerea acestor elemente dă naștere la multiple alte elemente de ordonare și diferențiere spațială, care fac un țesut urban capabil să reziste în timp schimbării nevoilor oamenilor, să se adapteze la acestea, să evolueze, să se înnoiască prin noi intervenții.

Obiectivele dezvoltării urbane locale, ținând cont de relația cu restul orașului, țin cont sintagma S.M.A.R.T¹⁶:

- S – **specific** (un obiectiv trebuie formulat în domeniul de activitate și în acord cu competențele și atribuțiile);
- M – **măsurabil** - în ceea ce privește dezvoltarea urbană, un indicator calitativ important îl constituie **gradul de satisfacție** al utilizatorilor de servicii publice;
- A – **adaptabil** - presupune aplicarea principiului flexibilității prin care aceasta se adaptează noilor cerințe sociale;
- R – **realist** - ce presupune formularea lui în funcție de condițiile economico-sociale concrete. Formularea obiectivelor pe baza unei astfel de analize poate avea în vedere maximizarea punctelor tari prin valorificarea oportunităților sau eliminarea punctelor slabe cu ajutorul punctelor tari;
- T – **temporal** - presupune stabilirea unei date de început și a uneia de sfârșit, un orizont de timp în care se propune atingerea acelui obiectiv.

Orice demers ce vizează dezvoltarea locală presupune etape de evaluare, ale căror rezultate sunt puncte de plecare pentru etapele următoare. Evaluarea se poate realiza de către fiecare actor implicat în procesele de dezvoltare, dar un rol important trebuie să fie atribuit comunității, cetățenilor.

¹⁶ Dumitrică, C., Dincă, D., Dezvoltare și Planificare Urbană, 2010. Editura PRO Universitaria, p. 121-122

CAPITOLUL IV. COMPONENTELE ȚESUTULUI URBAN RAPORTATE LA ZONA STUDIATĂ

Sub-sistemul parcelar reprezintă parte integrantă din oraș, este un sistem dinamic, ce deține amprenta etapelor dezvoltării și evoluției sale. Se vor analiza administrarea teritoriului ocupat de construcțiile existente de pe terenul de studiu, modul în care s-a păstrat memoria locului într-un țesut urban.

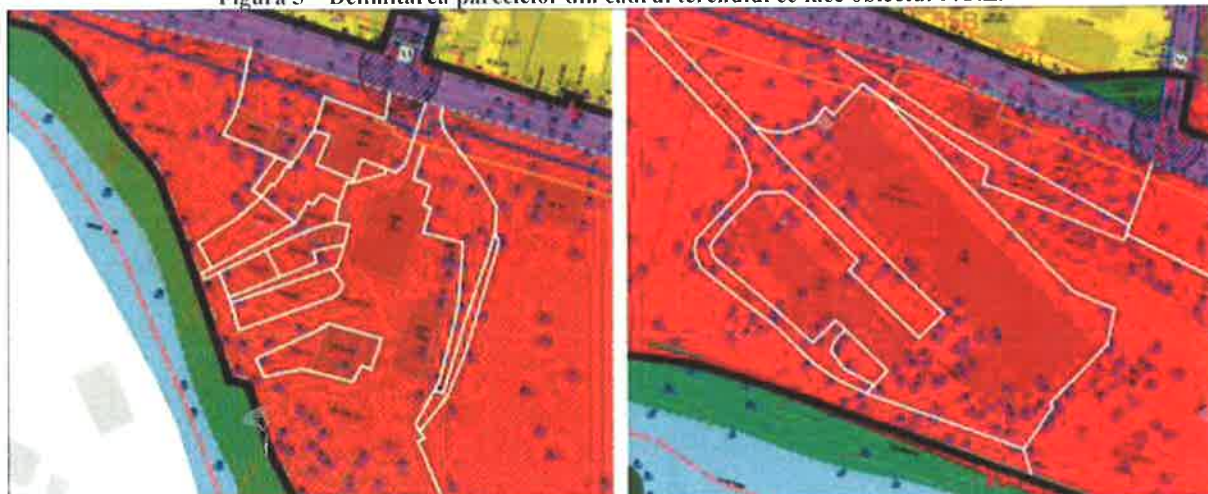
Subsistemul urban este compus din:

- Parcela urbană;
- Insula urbană;
- Relațiile dintre acestea;

4.1. Parcela. Parcelarul

În cadrul orașului, parcela reprezintă un ansamblu conturat de limitele de proprietate/împrejmuiri de diferite facturi ce delimitează spațiul public de cel privat.

Figură 5 – Delimitarea parcelelor din cadrul terenului ce face obiectul P.U.Z.



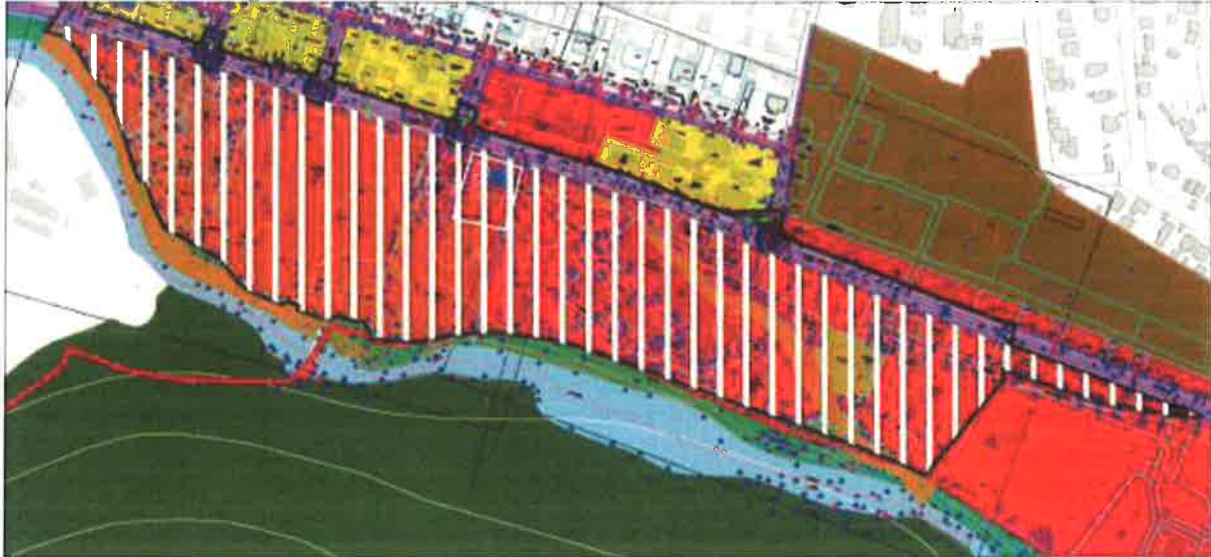
Toate aceste parcele reprezintă elemente generatoare de subzone mai complexe din punct de vedere morfologic, dezvoltându-se către insule urbane sau zone funcționale întregi, fiind constituenți ce definește un parcelar.

*Se precizează că - Importanța diferențierii între **parcelar** – ca structură existentă, materializată la nivel de zonă/ cartier sau oraș, care poate avea configurații diverse, putând fi atât spontan, cât și proiectat și **parcelare** - ca operație de planificare și de design urban prin care se obține un parcelar pe baza unor principii de proiectare și în funcție de condiționarile contextului.*

În cadrul zonei ce face obiectul PUZ, ansamblul parcelelor formează o structură urbană prin prism a dimensiunii acestora, formei neregulate, a deschiderii la stradă și a proporțiilor. Dimensiunea variază, fiind proporționale cu gradul ridicat de fragmentare. Formele acestora bifează un tipar cu diferențe sesizabile planimetric, nerespectând o regulă de organizare,

urmând a fi corelate cu anumite constrângeri ale sitului. Deschiderea la stradă se referă la modul de viață al comunităților existente și la compartimentarea gospodăriilor, însă acest lucru nu este valabil în situația de față, pentru că zona aferentă Planului Urbanistic Zonal este una cu un fost caracter industrial, cu suprafețe de teren neconstruite și nevalorificate la potențialul maxim, cu construcții ce vizează foste fabrici sau altele abandonate.

Figură 6 – Delimitarea isulelor în cadrul teritoriului ce face obiectul P.U.Z.,



Insula urbană reprezintă gruparea parcelor de sunt delimitate de străzi. Forma insulei este influențată și influențează la rândul ei țesutul urban. În cazul prezentei documentația, întreaga suprafață de teren este o insulă – o suprafață de teren destrutturată, neuniformă și care prezintă suprafețe mari de teren neocupate. Se poate vorbi și de tipul mixt de insulă neomogenă în privința fragmentării - parțial puternic fragmentate și parțial ocupate de o singură funcțiune care nu a necesitat, până la acel moment, o fragmentare suplimentară, fiind un areal ce este caracterizat de un haos morfologic și funcțional, cu terenuri cu condiții minime de construibilitate în mediul urban, necesitând operațiuni de divizare.

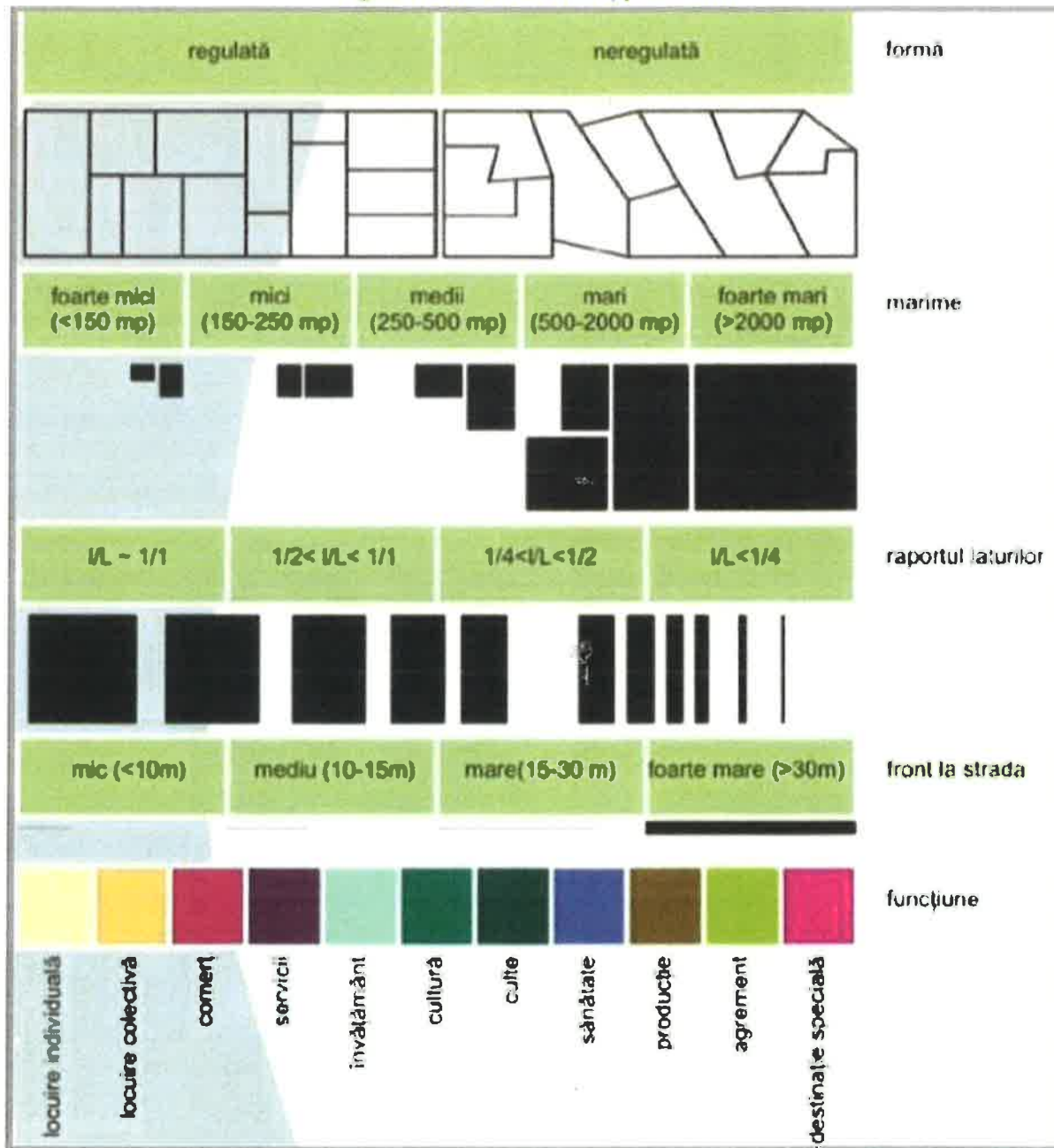
În cadrul unui teritoriu urban – al întregului oraș sau doar o zonă din acesta - analiza morfo-tipologica face apel la o serie de criterii - **atât simple** (formă, deschidere la stradă, proporții), **cât și complexe/ cumulate** (mod de proveniență, accesibilitate, densitate-fragmentare, ocupare- grad+mod- POT, CUT).

Se precizează - aplicarea simultană a grilelor de criterii simple și cumulate conduce la identificarea unor tipuri și tipare (pattern-uri) care prezintă caracteristici distincte și moduri de interpretare diferită în raport cu regulamentul de urbanism.

Diversitatea formei urbane reflectă, deci, diversitatea culturală. Caracterul formei urbane reiese din caracterul parcelarului și al dinamicii în timp a acestuia.

Orice demers ce vizează dezvoltarea locală presupune etape de evaluare, ale căror rezultate sunt puncte de plecare pentru etapele următoare. Evaluarea se poate realiza de către fiecare actor implicat în procesele de dezvoltare, dar un rol important trebuie să fie atribuit comunității, cetățenilor.

Figură 7 – Criterii de analiză a parcelarului



Sursă: extras din Stan, A., Ioniță, C., Morfologie urbană. Editura Universitară "Ion Mincu". București, 2014, p. 114

Așadar, se poate afirma că zona studiată prezintă un parcelar neomogen, alcătuit din parcele neregulate medii și mari, neechilibrat, ce necesită un proces de regenerare amplu,

împărțind teritoriul în mai multe subzone funcționale. În acest sens, șezutul generat va fi unul nou constituit la nivel de zonă, dar și în legătură cu restul așezării urbane.

4.2. Construcțiile

Stabilirea relațiilor în planul spațial generează caracterul spațiului, identitatea locului și ambianța. Prin intermediul sistemului construit, orașul își relevă **silueta, volumul anvelopant**, totalitatea altimetrică a construcțiilor sale.

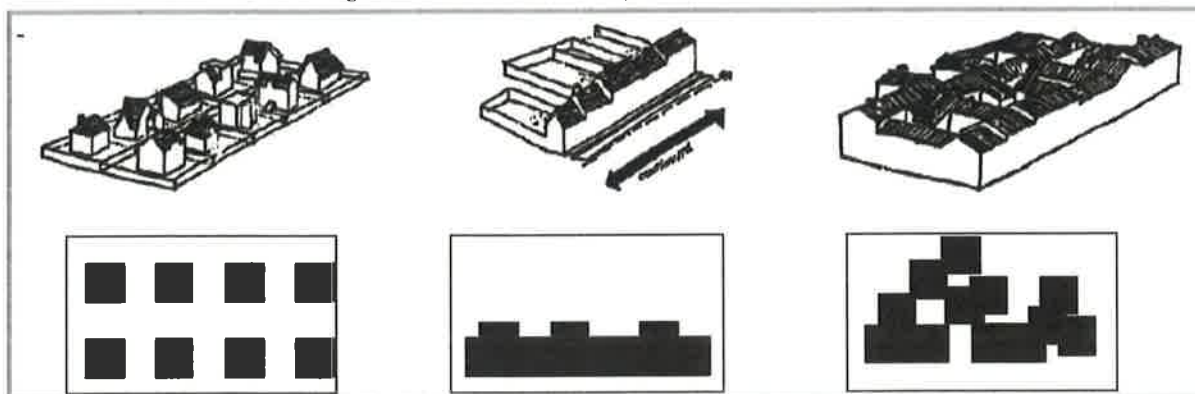
Altimetria reprezintă un element cheie, fiind responsabilă de orientarea accentelor sau de distribuția acestora în teritoriu. Atractivitatea este diferită de la o zonă la alta, rezultând din corelarea unor condiții ale sitului cu specificul activităților existente sau propuse.

Figură 8 – Volume existente în cadrul teritoriului



Aspectele compoziționale sunt parte integrantă din modul de configurare a fondului construit, formând tipologii de compunere a sistemului construit.

Figură 9 – Sistem construit tip punctual/ linear/ planar



Sursă: Borie & Denicul, 1984

În cadrul orașului Azuga, se regăsesc două dintre cele trei tipuri de modalități de construire – punctual și planetar.

Tipul punctual este cel în care distanțele dintre imobile sunt îndeajuns de mari încât să permită o percepție fragmentată și este regăsit cu preponderență în imediata vecinătate a zonei de studiu caracterizată de funcțiunea de locuit în regim izolat.

Tipul planar este regăsit cu preponderență în cadrul zonei de studiu, generat de construcții cu un caracter industrial, ce sunt în prezent abandonate și de diverse alte construcții tip anexă, de legătură.

În contextul unei dezvoltări durabile a teritoriului studiat este necesar să se studieze relația cu situl (orientarea în funcție de punctele cardinale, regimul vânturilor în funcție de parametrii altimetrici), așezarea clădirii pe parcelă (relația clădire – aliniament, clădire – limite laterale, clădire – limită posterioară), ampriza la sol a construcției (ca formă în plan, gabarite, relația plin-gol, suprafața ocupată) și modul de percepere al clădirii în raport cu vecinătățile, vizând relația de legătură dintre acestea prin elementele asemănătoare generate.

4.3. Cirulațiile

Cirulațiile reprezintă suportul mobilității urbane, componentele acestora fiind utilizatorii, administratorilor, spațiul plantat și mobilierul urban conex. Analiza morfologică a căilor de comunicație ține cont de:

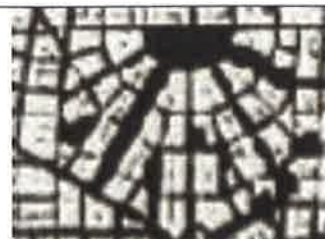
- Geometria tramei – având în considerare profilul longitudinal;
- Forma și distribuția intersecțiilor;
- Gradul de ierarhizare – generat de categoriile de străzi;
- Gradul de conectivitate, cu referire la conexiunile existente;
- Tipul de direcționalitate;
- Vechimea și modul de apariție, privind trama proiectată/spontană.

Figură 10 – Tipuri morfologice de tramă stradală

- rectangulare (grid)



- radiale



- diagonale



- alveolare (sau celulare)



- arborescente



Sursă: Stan, A., Ioniță, C., Morfologie urbană, Editura Universitară "Ion Mincu", București, 2014, p. 143

Elementul suport este trama stradală, privită ca forță de structurare la nivelul sistemului urban. De asemenea, este cel mai vizibil element al țesutului urban, definindu-i imaginea și fiind totodată purtătoarea unor informații legate de istoria urbană, de cultura locală, de gesturile edificatorii majore în privința dezvoltării orașului.

Zona ce face obiectul PUZ, reprezintă o porțiune de teren ce nu este fragmentată de niciun ax, singurul drum ce se află în strânsă legătură cu terenul este DC 129 ce delimitează zona pe toată latura de nord, accesul făcându-se de asemenea prin această zonă.

Despre zona din imediata apropiere se poate afirma faptul că trama stradală urmărește un tipar regulat, cu o aplitudine constantă și cu direcții clare – o conectivitate medie și o continuitate a direcțiilor de parcurgere. Astfel pentru a crea o zonă omogenă prin propunere, se recomandă să se respecte caracteristicile vecine, generând astfel o comunicare între morfologia străzii, activitățile publice și comportamentul social, toate într-o relație de reciprocă influență.

Prin urmare, morfologia străzii este răspunzătoare din punct de vedere structural pentru caracterul generat, fiind strict delimitat de:

- *Spațiul public-privat;*
- *Geometria străzii;*
- *Prospectul străzii;*
- *Gradul de fragmenrare;*
- *Continuitatea sau discontinuitatea fronturilor,*

iar propunerea dată de prezenta documentație va trebui să țină cont de toate aceste aspecte, elemente esențiale la nivel de planificare urbană.

Toate cele amintite anterior, formează țesutul urban ce generează o structură urbană funcțională, asigurând un echilibru la nivel de teritoriu.

CAPITOLUL V. CONCLUZII

În concluzie, trebuie definit un parcellar nou, având parcele de dimensiuni medii, dispuse rectangular în insule, necesitând un model de extindere adaptat și intervenții punctuale de optimizare a circulației.

Pentru acestea, se va ține cont de:

- ❖ Inserarea în context
 - Analiza contextului urban actual – topologic, funcțional, spațial și economic;
 - Analiza contextului istoric;
 - Analiza sitului – condiționările impuse de topografie, hidrografie, regimul vânturilor, însorire, zone protejate naturale și construite;
- ❖ Stabilirea elementelor morfo-funcționale
 - Relația rapidă și facilă cu o arteră importantă de relaționare cu orașul;
 - Modernizarea circulațiilor;
 - Ierarhizarea circulațiilor interioare;
- ❖ Accesibilitate pietonală:
 - Sistem pietonal prelungit;
 - Orientarea și utilizarea elementelor naturale existente;
- ❖ Mixitate și compatibilitate funcțională:
 - Realizarea unui subsistem integrat;
- ❖ Coerența alimetriei:
 - Topografia naturală a terenului;
 - Geometria și gabaritul circulațiilor carosabile;
 - Accentele verticale trebuie distribuite astfel încât să fie relaționate cu elementele valoroase din zonă.

Următoarele dezvoltări vor trebui să urmărească evoluția teritoriului pe mai multe scări, lizibilitatea propunerilor, semnificația fiecărei funcțiuni propuse și reziliența țesutului.

Operațiunile urbanistice vor fi controlate prin legislația în vigoare și prin Regulamentul Local de Urbanism ce va însoți proiectul, scopul fiind restructurarea/revitalizarea urbană ce se orientează pe partea de sud a orașului Azuga. Acestea pot avea mai multe forme, în funcție de amploarea fiecărui obiectiv ce trebuie atins:

- Restructurarea – vizează creșterea calității formei urbane, prin reînnoirea țesutului ce pornește de la trama stradală propusă;

- Remodelare – se pot include operațiuni de parcelare, reparcelare, reorganizare, renovare la nivelul spațiului public;
- Revitalizare – cu accente pe spațiul public și pe peisajul urban generat, perspective valoroase și creșterea calității factorilor ambientali;
- Reconstrucție – cu referire la forma urbană.

Elaborat

lect.dr.arh.urb. Laura Andreea **DOBRESCU**



Specialiști

urb. Maria **IVAȘCU**

urb. Marius Alexandru **ILIE**