SIDU - ZMC

Regenerare urbană

Foto Sergiu Răzvan 2020

SIDU - ZMC

Regenerare urbană

1. Model teroretic pentru realizarea regenerării urbane sustenabile

- Elemente supraordonatoare ale regenerării urbane sustenabile
- Principii fundamentale ce trebuie urmate în procesele de regenerare urbană
  - Principiul dezvoltării sustenabile
  - Principiul unităţii de vecinătate
  - Principiul ierarhizării spaţiului public

2. Exemplificarea şi aplicarea principiilor regenerării urbane sustenabile

- Etape de abordare a intervenţiilor în vederea regenerării urbane
  - Etapa 1. Organizarea sistemului verde integrat
  - Etapa 2. Reorganizarea structurală a cartierului
  - Etapa 3. Configurarea unor noi insule urbane
  - Etapa 4. Structurarea şi organizarea spaţiului determinat de noile insule urbane
- Situaţia marilor ansambluri de locuit construite în perioada socialistă
- Situaţia zonelor dezvoltate în ultimii 30 de ani

3. Analiză situaţie existentă

- Context general Zona Metropolitană Cluj-Napoca
- Analiză situație existentă în cartierele municipiului Cluj-Napoca
- Analiză situație existentă în Floreşti
- Analiză situație existentă în localităţile Baciu, Gilău, Chinteni, Apahida
- Analiză situație existentă în Luna de Sus, Dezmir, Sânicoară, Jucu, Răscruci, Bonţida

4. Concluzii și recomandări generale

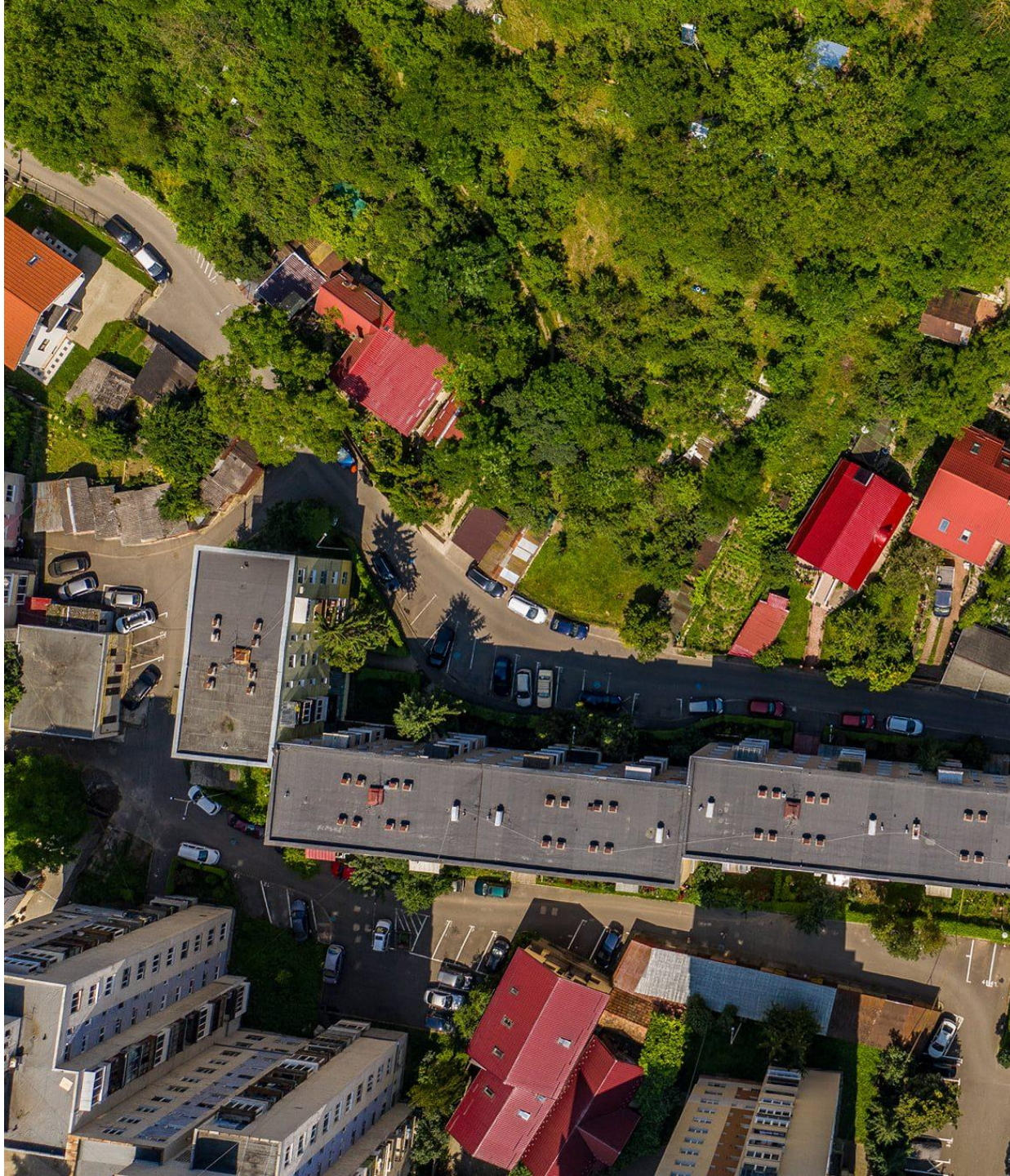


Foto Sergiu Răzvan 2020

Regenerare urbană

1. Model teroretic pentru realizarea regenerării urbane sustenabile

- **Principii fundamentale ce trebuie urmate în procesele de regenerare urbană**

  Principiul dezvoltării sustenabile

  Principiul unităţii de vecinătate

  Principiul ierarhizării spaţiului public

2. Exemplificarea şi aplicarea principiilor regenerării urbane sustenabile

- **Etape de abordare a intervenţiilor în vederea regenerării urbane**

  Etapa 1. Organizarea sistemului verde integrat

  Etapa 2. Reorganizarea structurală a cartierului

  Etapa 3. Configurarea unor noi insule urbane

  Etapa 4. Structurarea şi organizarea spaţiului determinat de noile insule urbane

Foto Sergiu Răzvan 2020

SIDU - ZMC

Regenerare urbană

- **Metoda de analiză**

- identificarea sistemului ecologic

coridoarele ecologice

spații verzi publice

- cercetarea mediului construit

trama stradală a cartierului/localității

spațiile civice

ansamblurile construite în diferite morfologii urbane

elementele de patrimoniu

dotări funcționale specifice

Foto Sergiu Răzvan 2020

SIDU - ZMC

Regenerare urbană

- **Situaţia marilor ansambluri de locuit construite în perioada socialistă**

Ghid de regenerarea urbană – soluţii integrate pentru îmbunătăţirea confortului urban

Foto Sergiu Răzvan 2020

SIDU - ZMC

Regenerare urbană

- **Situația zonelor dezvoltate în ultimii 30 de ani**

Foto Sergiu Răzvan 2020

PUZ SOPOR

I. Principiului dezvoltării sustenabile

Întreaga organizare generală a Masterplanului Sopor este concepută sub formă de articulare faţă de sistemul verde al vecinătăţii peisajului deschis ce se prefigurează în sudul intravilanului Municipiului Cluj-Napoca

Relaţia între sistemul verde al peisajului deschis şi zona Masterplan Sopor – la nivelul municipiului
(sursa: autorii)

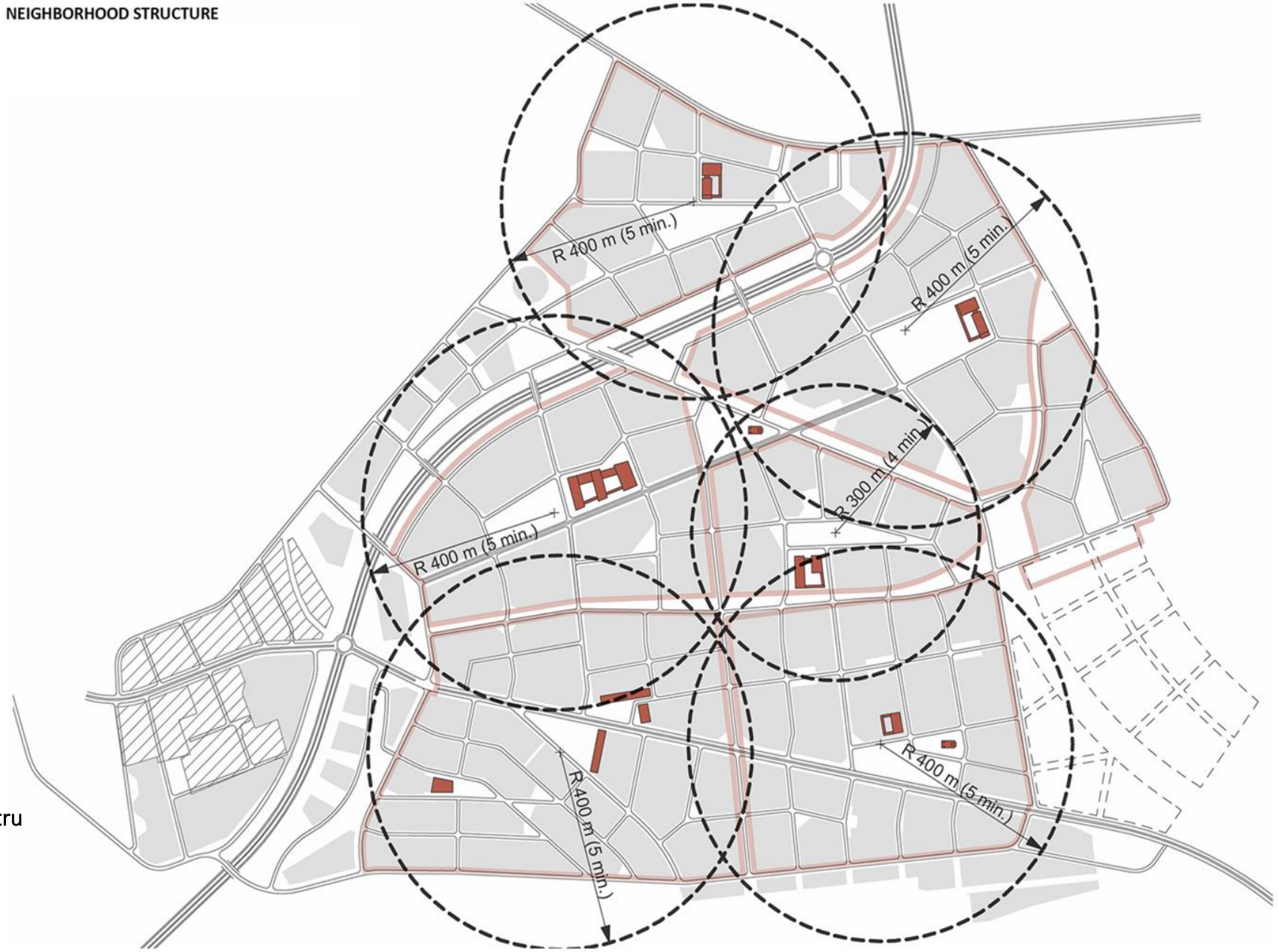
RELATION OF THE SITE TO THE SURROUNDING AREA

1. Historical orchards
2. Limit of Cluj-Napoca's built environment
3. Becas Stream way
4. Muratori Stream way
5. Possible connection to the existing ecological system
6. Sopor site
7. West and East Borhanci Neighborhoods (possible future developments limited by the green belt)

All of the new Sopor Neighborhood intervention is viewed as a new urban structure following the concepts of the compact city.
These concepts include the use of a dense built area limiting the consumption of the open natural space in order to allow the ecological forces of the area to provide different services to the inhabited area and to the biosphere in general.

Relaţia între sistemul verde al peisajului deschis şi zona Masterplan Sopor – la nivelul zonei
(sursa: autorii)

Sistemul verde-albastru propus pentru Masterplan Sopor
(sursa: autorii)



Structura cartierului – unităţile de vecinătate propuse pentru Masterplan Sopor
(sursa: autorii)

II. Unitatea de vecinătate.

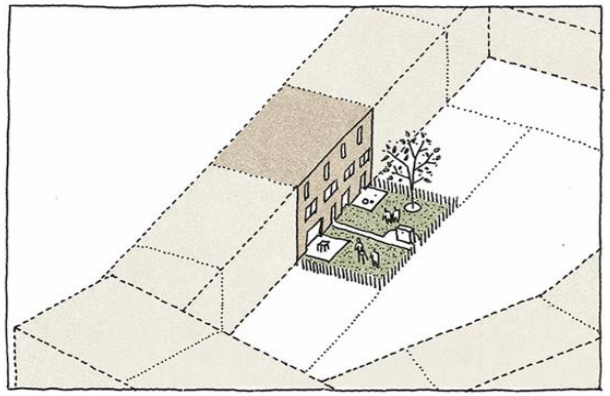
Al doilea principiu menţionat în structurarea unei regenerări urbane sustenabile

Structura cartierului – unităţile de vecinătate propuse pentru Masterplan Sopor în raport cu sistemul verde-albastru propus
(sursa: autorii)

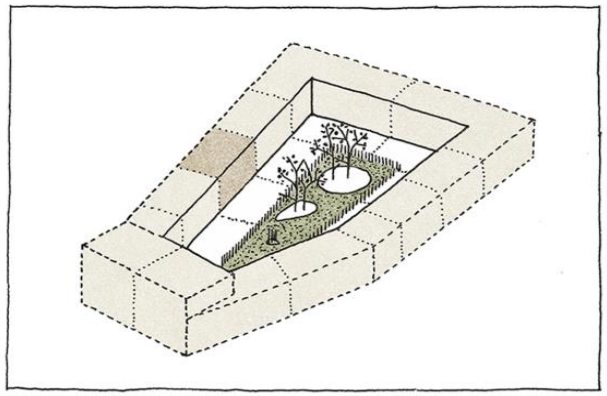
III. Ierarhizarea spaţiului

Al treilea principiu enunţat în conturarea regenerării urbane sustenabile

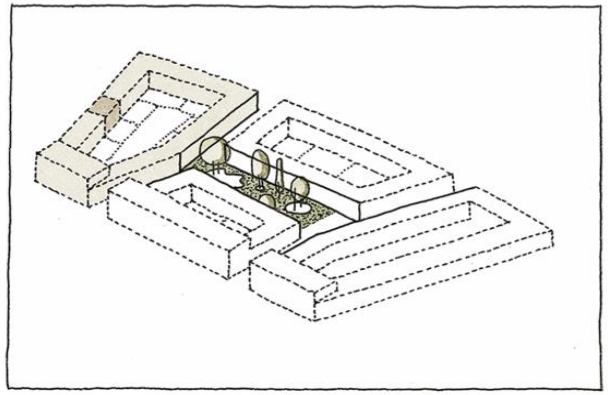
COMMUNITY LIFE SCENARIOS - FROM PRIVATE TO COMMUNITY
(HIERARCHICAL CONCEPT)



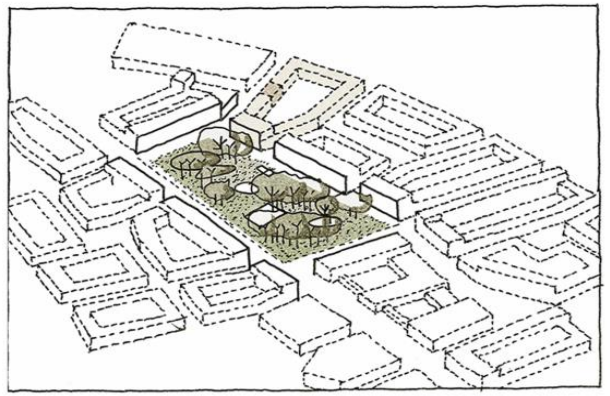
Family Unit - Private Space - Apartament and Private Yard



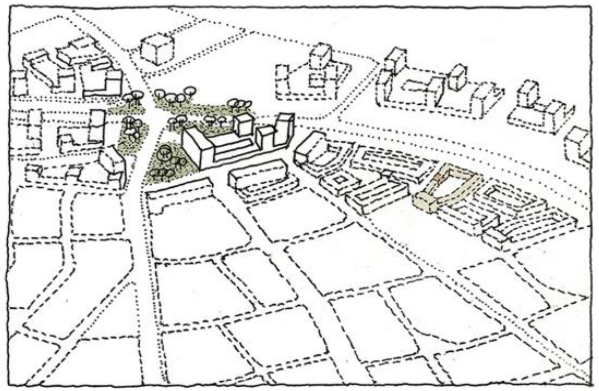
Urban Block Close Neighbors - Inner Courtyard



Neighborhood Block - Small Green Pocket

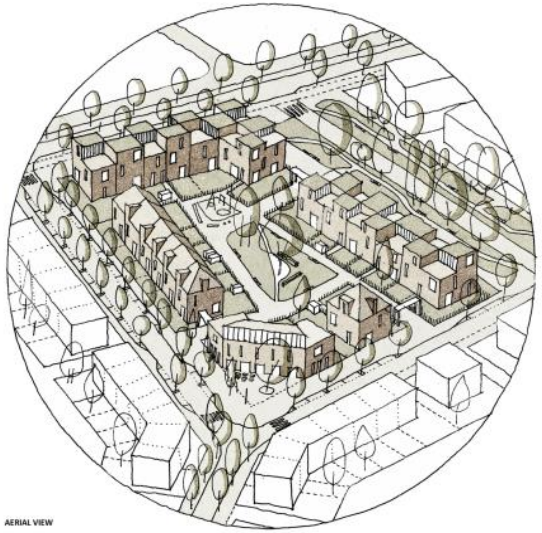


Neighborhood Unit - Community Center



Sopor Neighborhood - Civic Center

Ierarhizarea spaţiilor private şi spaţiilor publice în propunerea pentru Masterplan Sopor
(sursa: autorii)



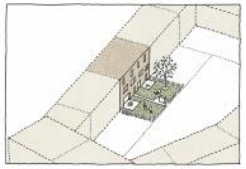
AERIAL VIEW

LAYOUT PLAN

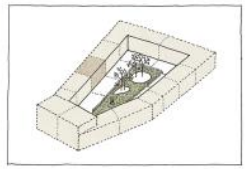
DETAILED AREA - Det. A.

AMBIANCE OF THE COMMUNITY URBAN BLOCK COURTYARD

VIEW OF THE COURTYARD

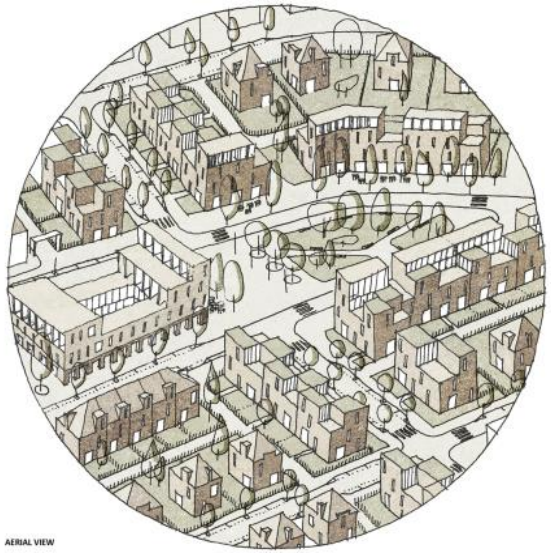


Family Unit - Private Space - Apartament and Private Yard



Urban Block Close Neighbors - Inner Courtyard

Exemplu pentru organizarea domeniul privat al insulei urbane în propunerea pentru Masterplan Sopor
(sursa: autorii)



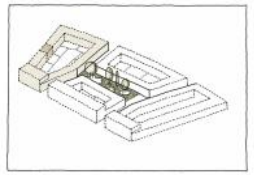
AERIAL VIEW

DETAILED AREA - Det. B.

AMBIANCE OF THE COMMUNITY CENTER OF THE NEIGHBORHOOD UNIT

VIEW OF THE COMMUNITY CENTER

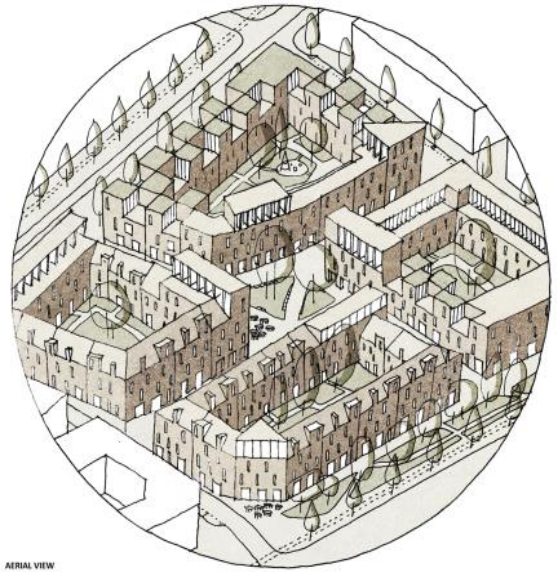
LAYOUT PLAN



Neighborhood Block - Small Green Pocket

Exemplu pentru organizarea domeniul public de tip scuar verde al unităţii de vecinătate în propunerea pentru Masterplan Sopor

(sursa: autorii)



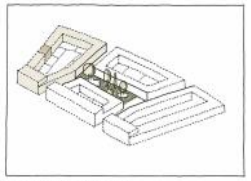
AERIAL VIEW

DETAILED AREA - Det. C.

AMBIANCE FOR THE SMALL GREEN POCKET WITH SOCIAL GATHERING SPACE

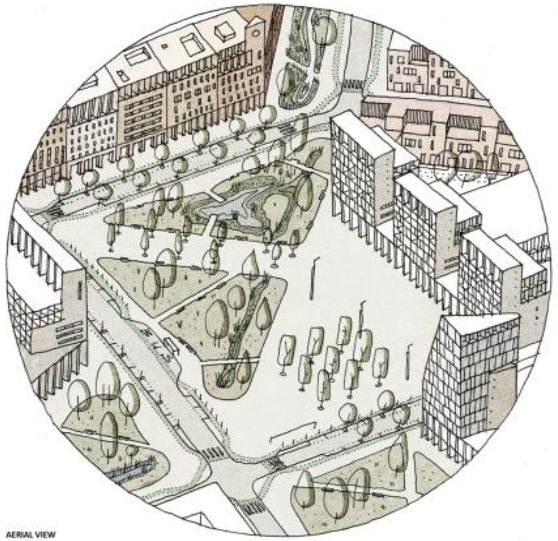
VIEW OF THE SOCIAL GATHERING SPACE

LAYOUT PLAN



Neighborhood Block - Small Green Pocket

Exemplu pentru organizarea domeniul public de tip scuar verde al unităţii de vecinătate în propunerea pentru Masterplan Sopor
(sursa: autorii)



Exemplu pentru organizarea domeniul public de tip scuar verde, scaur mineral al cartierului în propunerea pentru Masterplan Sopor
(sursa: autorii)

SIDU - ZMC

Regenerare urbană

3. Analiză situaţie existentă

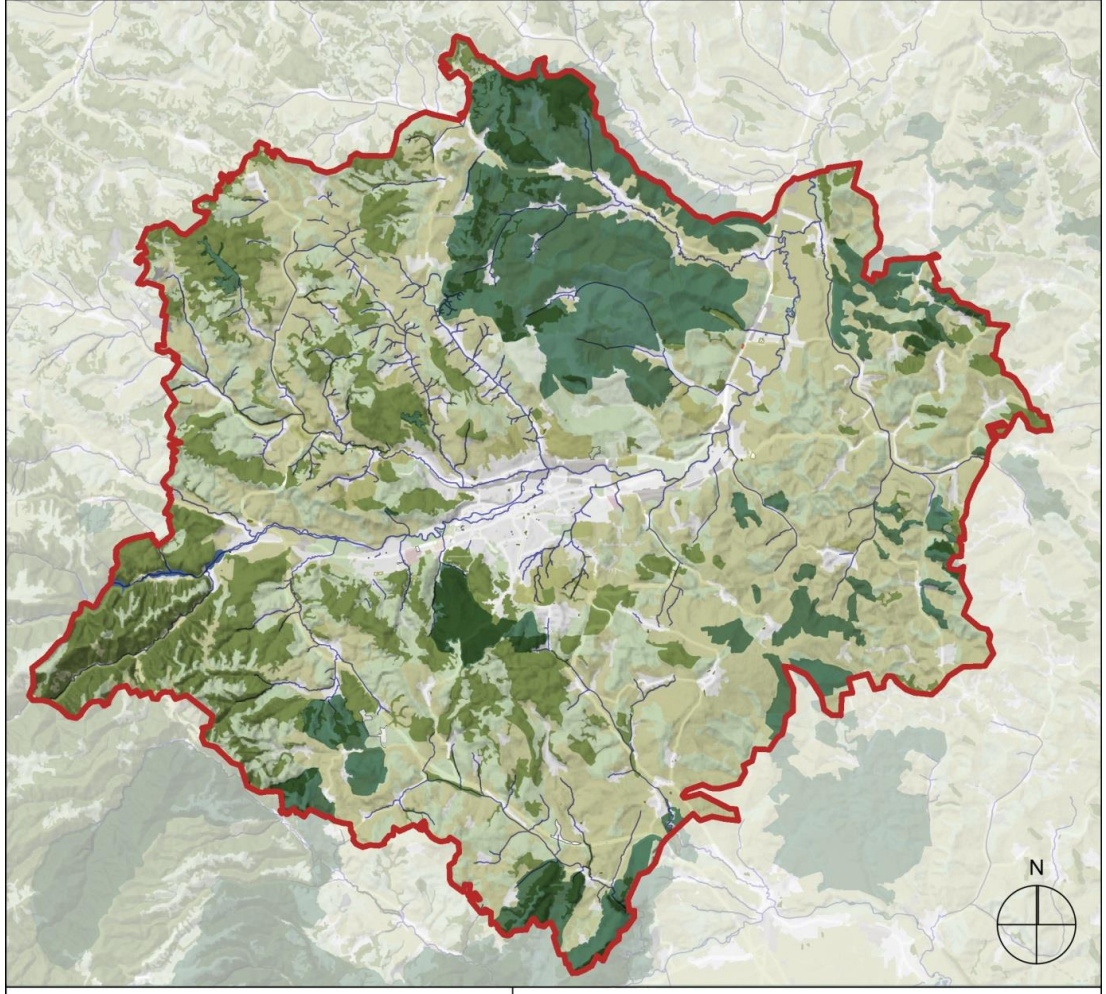
- **Context general Zona Metropolitană Cluj-Napoca**

Analiză situație existentă în cartierele municipiului Cluj-Napoca

Analiză situație existentă în Floreşti

Analiză situație existentă în localităţile Baciu, Gilău, Chinteni, Apahida

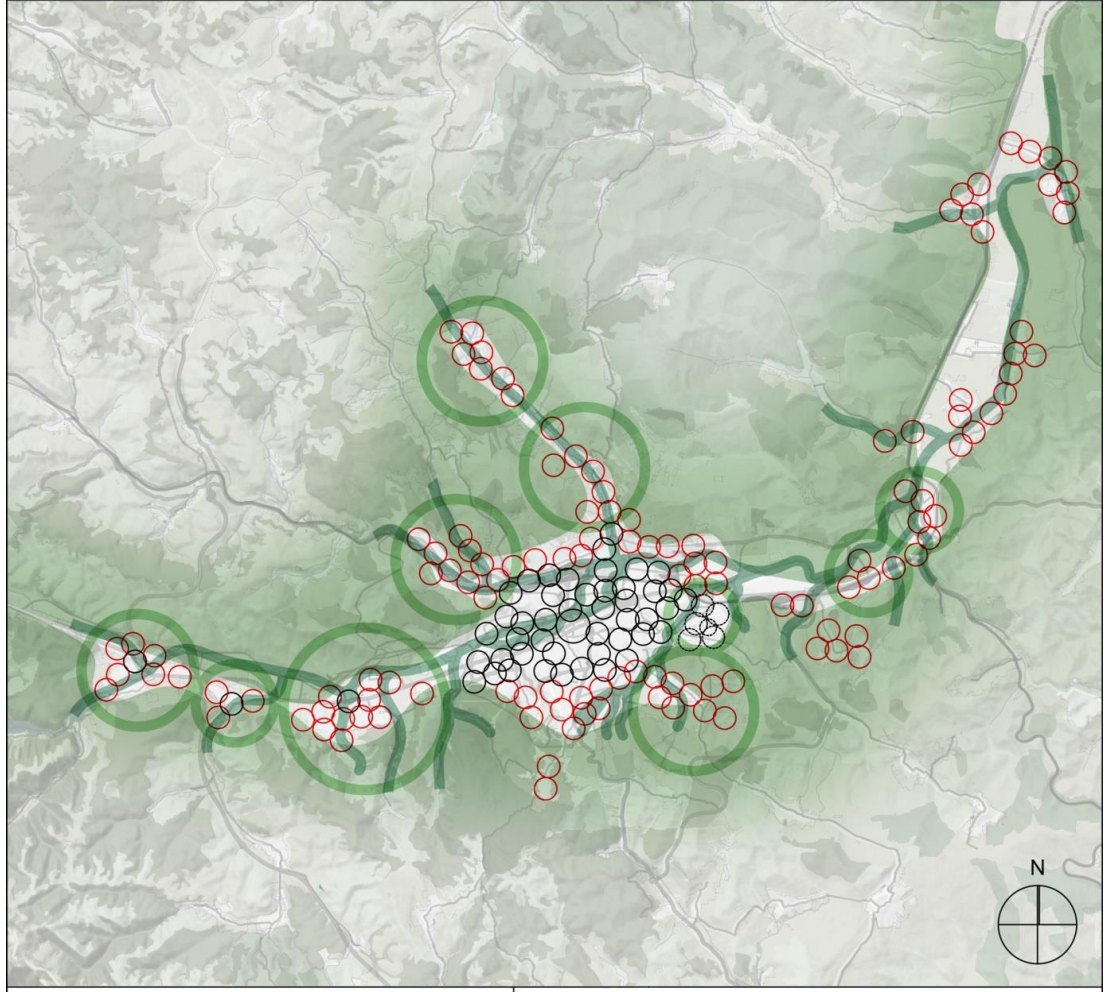
Analiză situație existentă în Luna de Sus, Dezmir, Sânicoară, Jucu, Răscruci, Bonţida

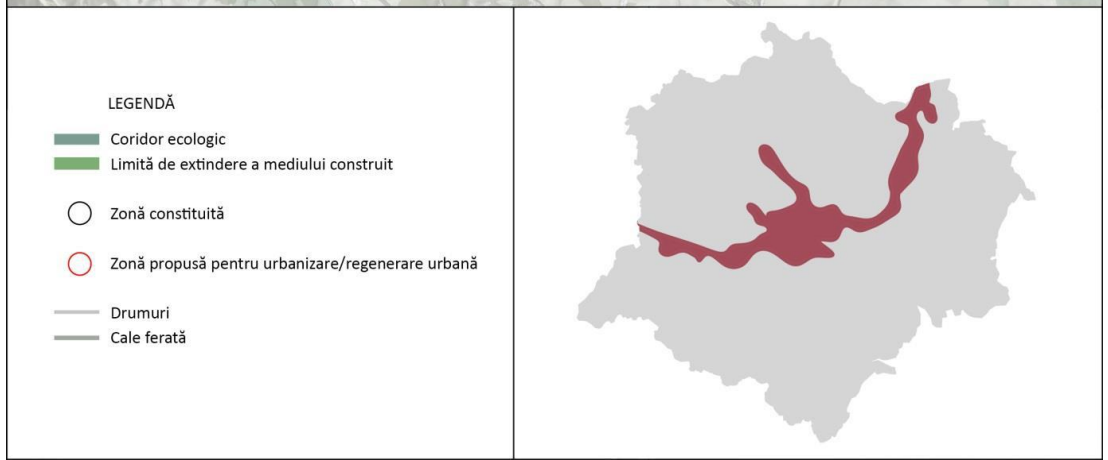


Regenerare urbană

Analiză situaţie existentă

- **Context general Zona Metropolitană Cluj-Napoca**

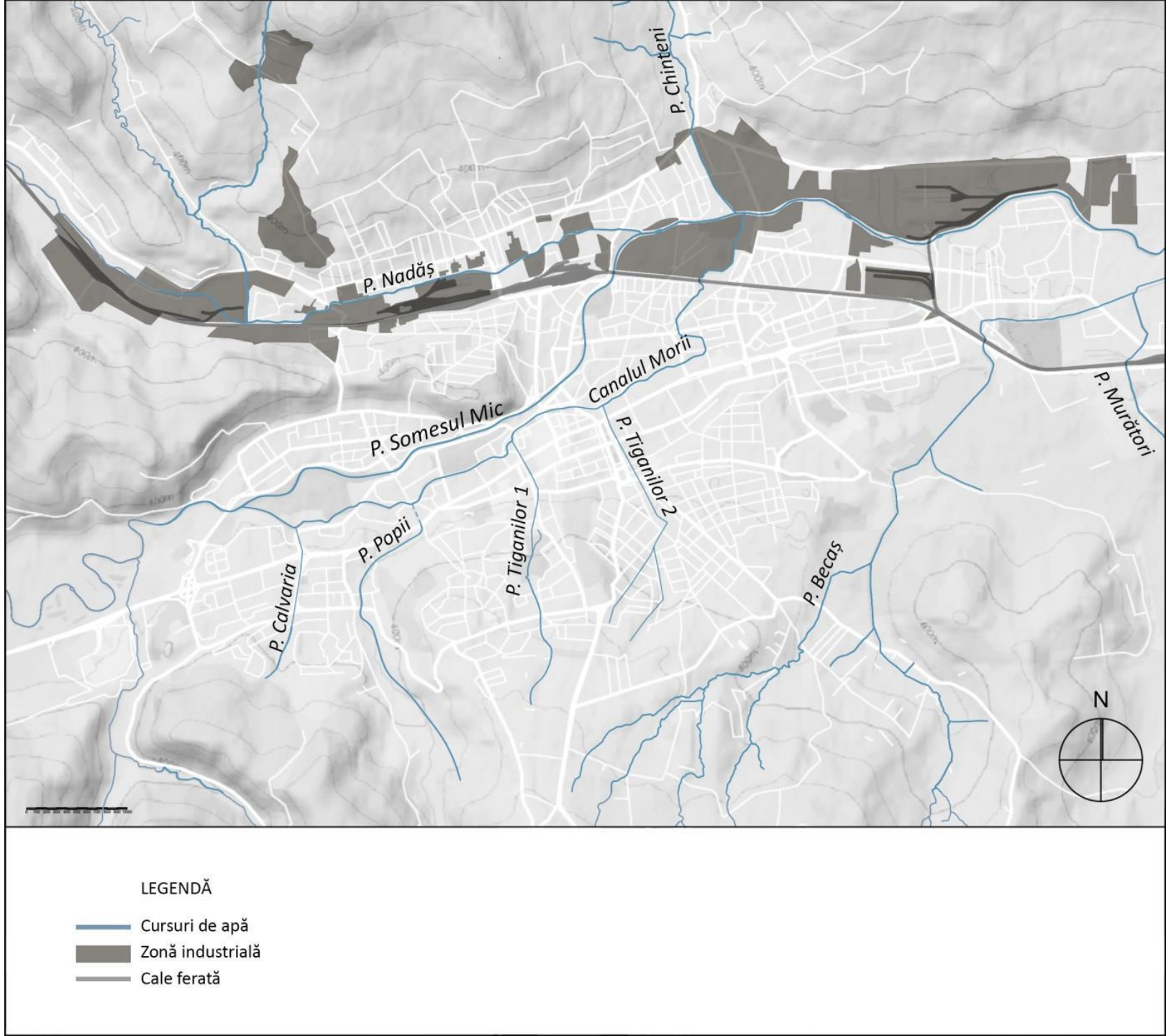




Zona Metropolitană Cluj – schemă structurală pentru zona urbană
(sursa: autorii, pe baza datelor din OpenStreetMap)

Analiză situaţie existentă

- **Context general Zona Metropolitană Cluj-Napoca**

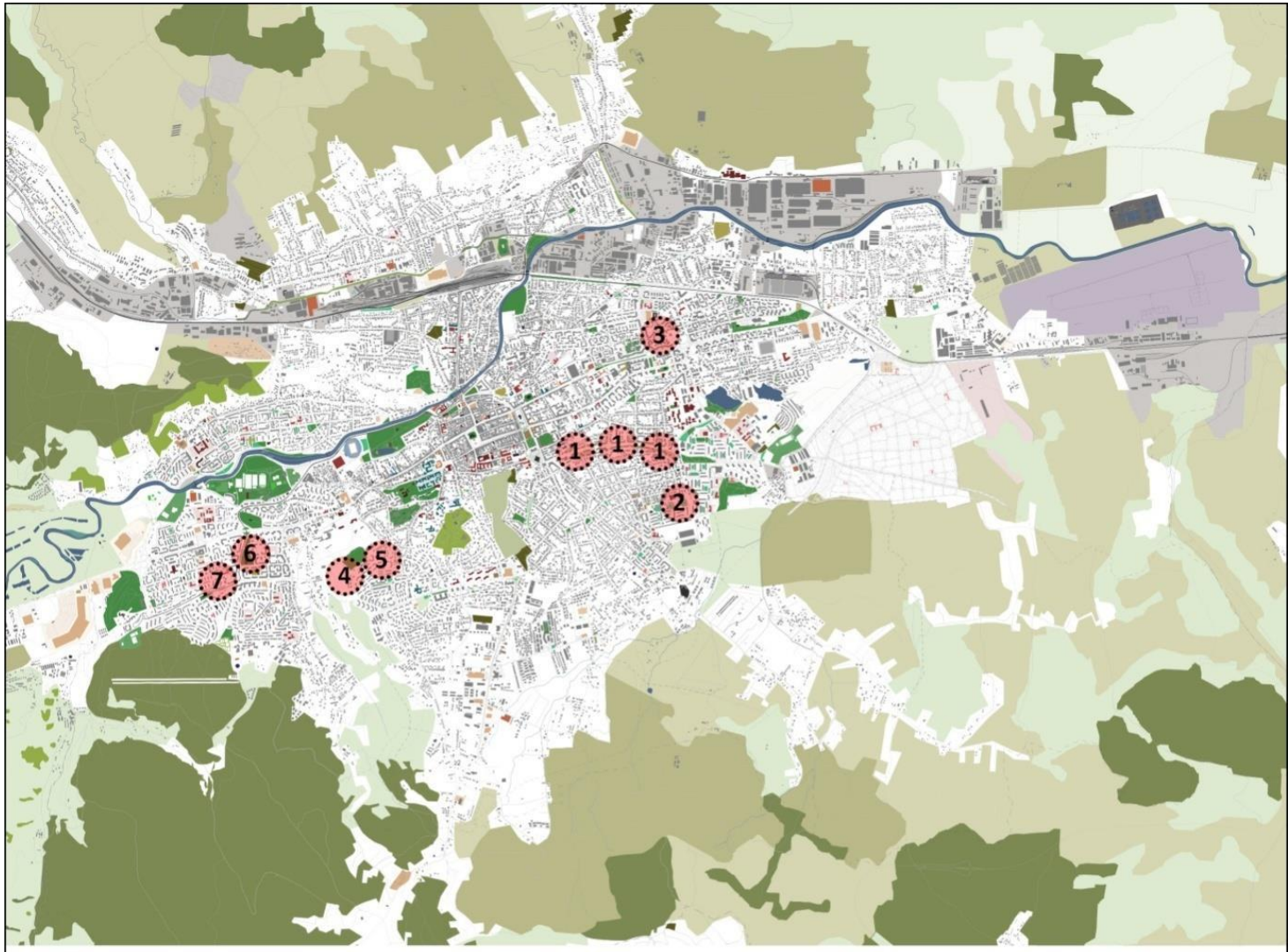


Municipul Cluj-Napoca– marcarea bazinului hidrografic din intravilan şi marile suprafeţe industriale distribuite în lungul căii ferate
(sursa: autorii, pe baza datelor din OpenStreetMap)

Regenerare urbană

Analiză situaţie existentă

- **Context general Zona Metropolitană Cluj-Napoca**



LEGENDĂ

1 - P.U.Z. Regenerare urbană - bd. Nicolae Titulescu (cartier Gheorgheni)
2 - P.U.Z. Regenerare urbană - str. Albac - str. Azuga (cartier Gheorgheni)
3 - P.U.Z. Regenerare urbană - str. Trotușului (cartier Mărăști)
4 - P.U.Z. Regenerare urbană - str. Gheorghe Dima (cartier Zorilor)
5 - P.U.Z. Regenerare urbană - zona delimitată de str. Gheorghe Dima str. Tatra, str. Zorilor (cartier Zorilor)
6 - P.U.Z. Regenerare urbană - str. Primăverii - Aleea Peana (cartier Mănăștur)
7 - P.U.Z. Regenerare urbană - zona delimitată de str. Primăverii, Almașului, Mogoșoaia, Ion Meșter (cartier Mănăștur)

Municipul Cluj-Napoca– marcarea P.U.Z.-urilor de Regenerare Urbană aprobate sau în curs de realizare
(sursa: autorii, pe baza datelor din OpenStreetMap)

SIDU - ZMC

Regenerare urbană

Analiză situaţie existentă

Context general Zona Metropolitană Cluj-Napoca

- **Analiză situație existentă în cartierele municipiului Cluj-Napoca**

Analiză situație existentă în Floreşti

Analiză situație existentă în localităţile Baciu, Gilău, Chinteni, Apahida

Analiză situație existentă în Luna de Sus, Dezmir, Sânicoară, Jucu, Răscruci, Bonţida

Regenerare urbană

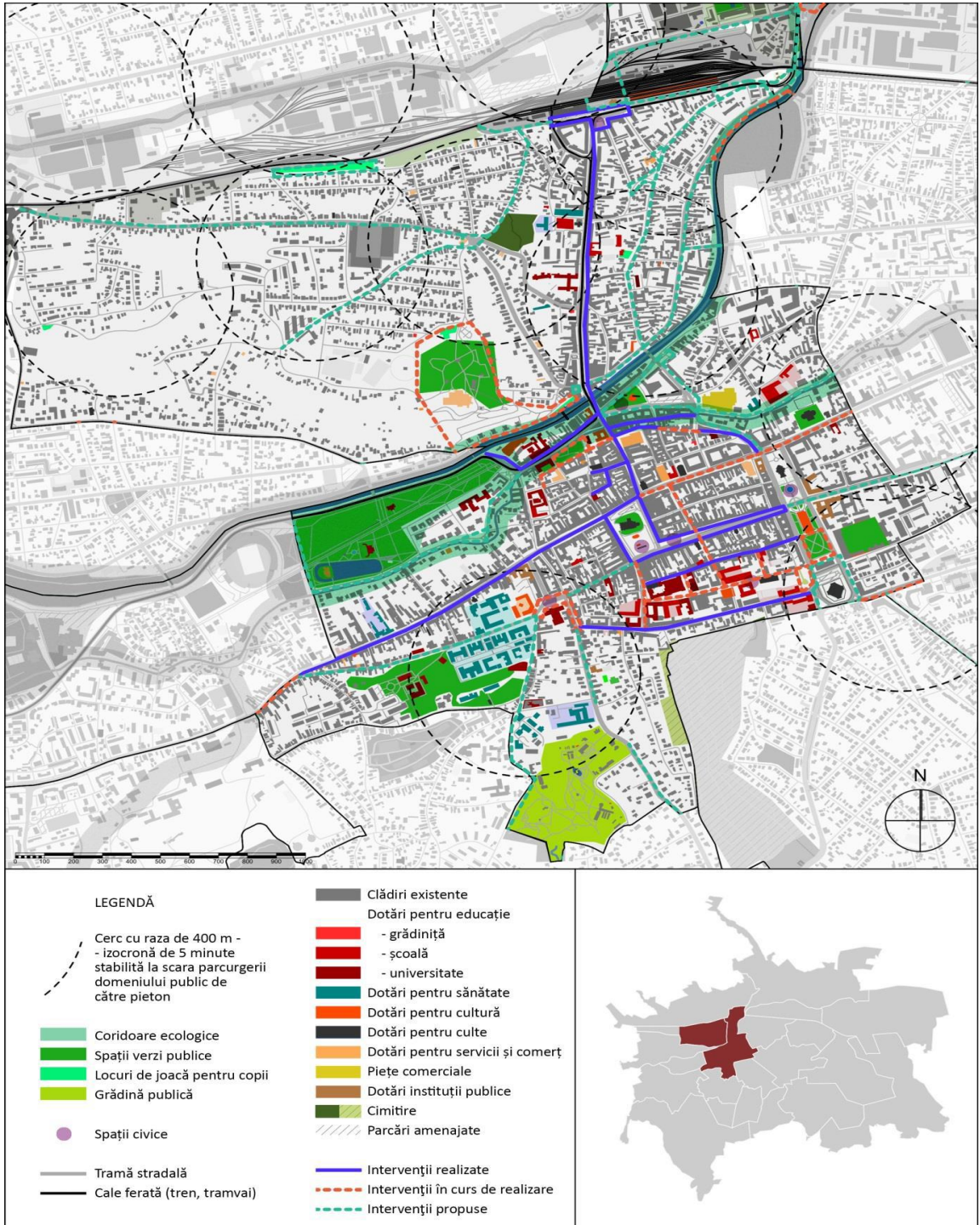
- **Analiză situație existentă în cartierele municipiului Cluj-Napoca**

Sistemul ecologic – coridoare ecologice şi spaţii verzi

Mediu construit – tramă stradală şi spaţii civice

Mediu construit – Elemente de patrimoniu

Mediu construit – Dotări



Cartiere Centru şi Gruia
(sursa: autorii, pe baza datelor din OpenStreetMap)

Regenerare urbană

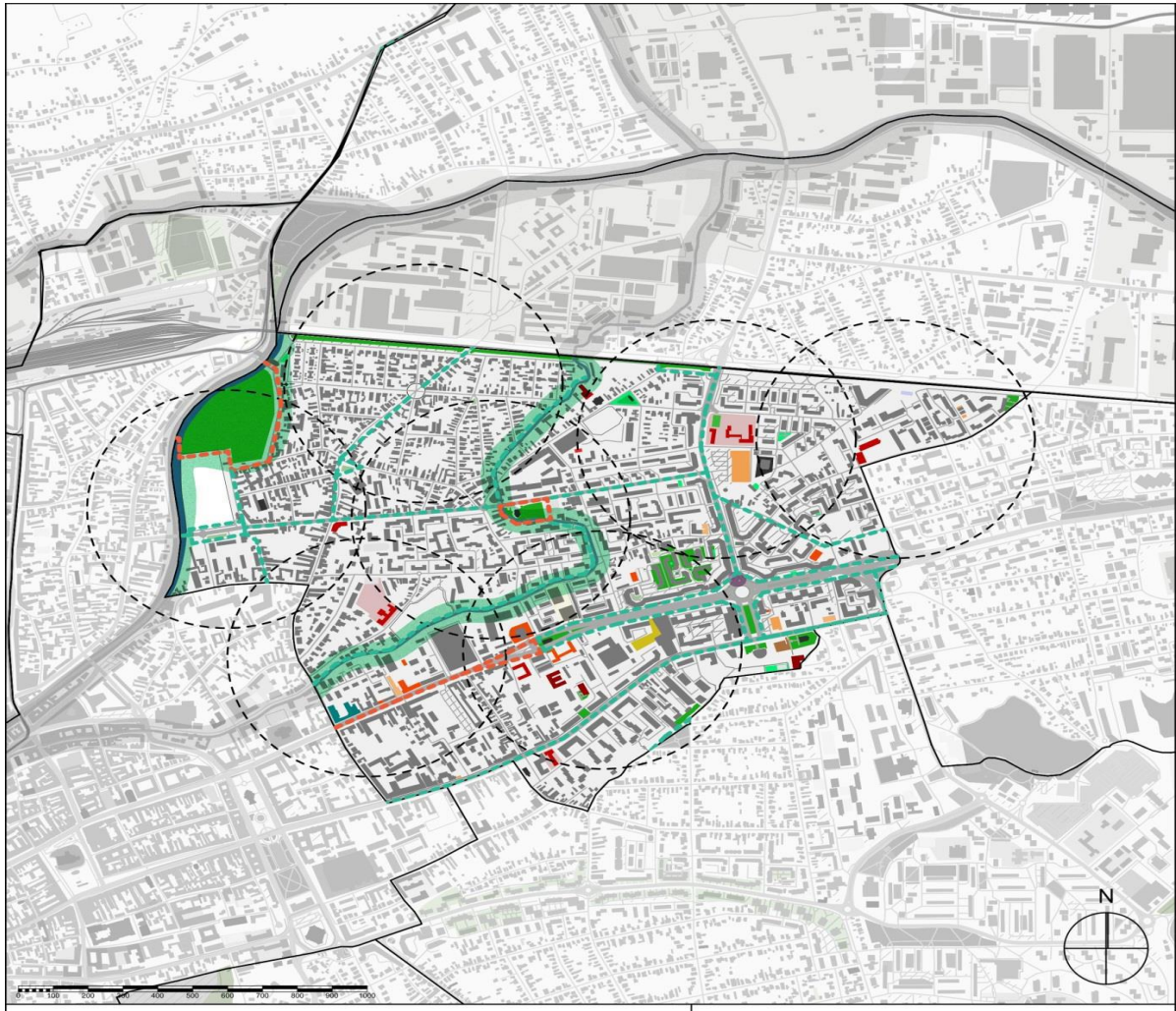
- **Analiză situație existentă în cartierele municipiului Cluj-Napoca**

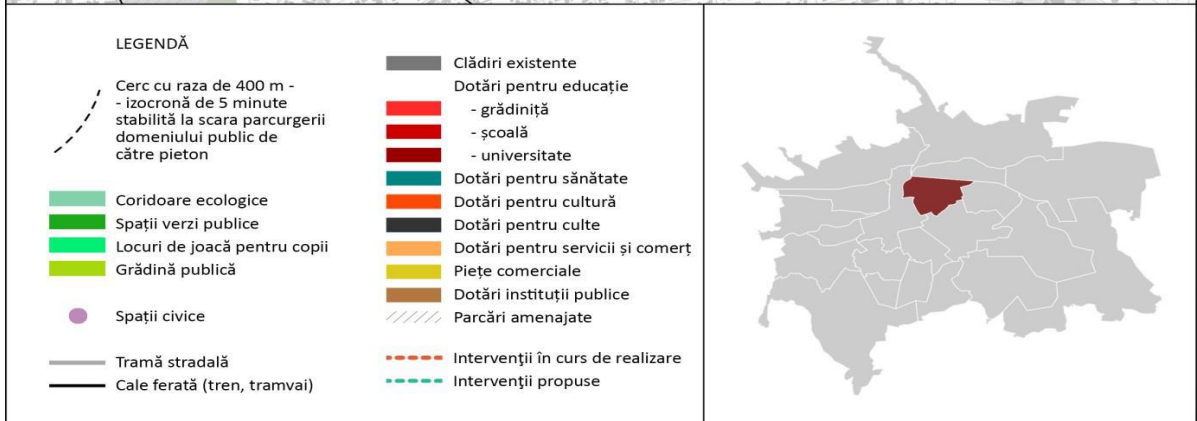
Sistemul ecologic – coridoare ecologice şi spaţii verzi

Mediu construit – tramă stradală şi spaţii civice

Mediu construit – Elemente de patrimoniu

Mediu construit – Dotări





Cartierul Mărăşti
(sursa: autorii, pe baza datelor din OpenStreetMap)

Concluzii

Sistemul ecologic – coridoare ecologice şi spaţii verzi

- **Realizarea unui studiu Masterplan - Sistem integrat verde la nivelul Zonei Metropolitane Cluj, cu identificarea patrimoniului verde existent, ariile protejate Natura 2000 și stabilirea unei strategii de creare a unui sistem de spații verzi inter-localități, care să fie asumat de către toate administrațiile locale implicate. Un prim pas ar fi elaborarea unui concept unitar de utilizare pentru valea râurilor Someș și Căpușu Mic, Pădurea Făget, Pădurea Borhanci etc.;**
- **Întocmirea unui studiu Masterplan - Sistem integrat verde la nivelul Municipiului Cluj-Napoca, care să identifice rezerva de spațiu verde sau de potențial spațiu verde de care municipiul dispune și direcția strategică de interconectare și amenajare a acestuia;**
- **Realizarea prin concurs de soluții a unui P.U.Z.-Masterplan pentru culoarul Canalului Morii;**
- **Realizarea de P.U.Z.-uri pentru reglementarea zonelor de protecţie şi integrare urbană a cursurilor de apă din Cluj-Napoca: Pârâul Nadăş, Pârâul Chinteni, Pârâul Calvaria, Pârâul Popii, Pârâul Ţiganilor I, Pârâul Ţiganilor II, Pârâul Becaş;**
- **Completarea P.U.Z.-urilor de Regenerare Urbană deja aprobate şi a celor noi, cu studii drendrologice şi peisagere care să asigure cu adevărat reglementări de îmbunătăţire reală a calităţii spaţiilor publice verzi din zonele de locuinţe colective realizate înainte de 1990;**
- **Utilizarea acestor coridoare ecologice prin realizarea unor trasee pietonale şi velo gândite ca alternative de parcurgere a oraşului şi a zonei interurbane la căile de circulaţie auto;**
- **În cadrul noilor P.U.Z.-uri de conversii urbane, respectiv de urbanizare, este necesară asigurarea unor suprafeţe verzi compacte adaptate la scara dezvoltării, la numărul de viitori utilizatori şi racordate la sistemul ecologic al zonei (conform cu un viitor Sistem Integrat Verde de la nivelul Municipiului Cluj-Napoca) și nu asigurarea lor prin însumarea suprafețelor plantate fragmentate din cadrul dezvoltării respective;**
- **Completarea plantaţilor de arbori în aliniament şi actualizarea și adaptarea regulamentului existent pentru întreţinerea şi toaletarea arborilor la normele actuale, ce conțin prevederi mai puţin invazive asupra patrimoniului vegetal;**
- **Se recomandă ca orice intervenţie pentru reabilitarea spaţiului public (inclusiv străzi) să cuprindă dispunerea de plantaţii de aliniament pentru îmbunătăţirea confortului urban;**
- **Recomandări defalcate pe fiecare secţiune studiată a Zonei Metropolitane Cluj conform prezentei analize;**

Concluzii

Mediu construit – tramă stradală şi spaţii civice

- Organizarea de concurs de soluții pentru reamenajarea Pieței Mihai Viteazul și al străzilor adiacente, fiind cel mai important nod de circulație al municipiului și într-o legătură directă cu intramurosul orașului;
- Organizarea de concurs de soluții pentru reamenajarea Pieței Cipariu, inclusiv cu studierea urbanistică a frontului sudic;
- Propunerea, prin concurs de soluții, a restructurării și reamenajării urbane a zonei nordice a Gării, prin identificarea unei posibilități de legătură pietonală cu cartierulDâmbul Rotund, în prelungirea Bulevardului Horea, inclusiv prin relocarea Autogării în apropierea Gării;
- Reabilitarea spaţiilor publice de la nivelul zonei pericentrale a municipiului şi interconectarea acestora cu spaţiile publice reamenajate din zona centrală;
- Realizarea unor proiecte pentru amenajarea celor două principale subcentre ale municipiului – Centru cartier Mărăști - Piaţa Mărăşti și Centru cartier Mănăștur - zona străzii Primăverii - în acord cu principiile dezvoltării sustenabile urbane, în vederea creşterii calităţii vieţii şi accesibilităţii tuturor categoriilor de utilizatori;
- Aprofundarea P.U.Z.-urilor de Regenerare Urbană deja aprobate şi realizarea unora noi, care să asigure cu adevărat reglementări de îmbunătăţire reală a calităţii spaţiilor publice şi echiparea acestora cu dotări necesare zonelor de locuinţe colective realizate înainte de 1990;
- Restructurarea urbană şi refuncţionalizarea zonelor industriale de pe culoarele Râului Someşul Mic şi Pârâului Nadăş, prin includerea de spaţii publice noi (centre de cartier, zone verzi publice, străzi) şi dotări de proximitate, reglementate prin P.U.Z. - Masterplan la nivelul întregii zone. Studierea oportunităților de reconversie funcțională a unor clădiri sau ansambluri existente și păstrarea și reutilizarea patrimoniului industrial existent;
- Implementarea măsurilor de deblocare a traficului auto prin realizarea şi conectarea străzilor din lungul căii ferate;
- Pentru asigurarea unor dezvoltări coerente a noilor zone construite sunt necesare realizarea unor strategii urbane pe arii extinse care să aibă în vedere controlul expansiunii în teritoriu, mixajul funcţional, densitatea construirii, relaţia cu cadrul natural, accesibilitatea şi conectivitatea noilor zone. Instrumentul recomandat este cel al P.U.Z.-ului - Masterplan pe suprafeţe extinse, similar cu cel realizat pentru viitorul cartier Sopor;
- Recomandări defalcate pe fiecare secţiune studiată a Zonei Metropolitane Cluj, conform prezentei analize;

Concluzii

Mediu construit – Elemente de patrimoniu

- **Realizarea unui P.U.Z. pentru zona centrală – prin concurs de soluţii;**
- **Întocmirea unui P.U.Z. pentru zone protejate – prin concurs de soluţii;**
- **Reabilitarea de către instituțiile publice a patrimoniului pe care îl gestionează;**
- **Realizarea unui regulament de afişaj şi publicitate specific centrului istoric – prin concurs de soluţii;**
- **Realizarea unui regulament pentru signalistică şi informare urbană specific centrului istoric – prin concurs de soluţii;**
- **Stabilirea unui sistem de afişaj (folosind realitatea augmentată) pentru identificarea şi marcarea monumentelor istorice din oraş;**
- **Întocmirea unui regulament de afişaj şi publicitate pe cartiere urmărind specificul fiecăruia prin concurs de soluţii;**
- **Organizarea unei reţele de trasee de vizitare a unor obiective, atât la nivelul Municipiului Cluj-Napoca cât şi la nivel metropolitan pe principiul unor tematici legate de patrimoniu;**
- **Eliminarea unităţilor de comerţ improprii, situate pe domeniul public, şi înlocuirea acestora unde este cazul cu unităţi noi, unitare din punct de vedere funcţional şi estetic;**

Concluzii

Mediu construit – Dotări

- **Este nevoie de asigurarea următoarelor funcţiuni în fiecare cartier: centru comunitar, adăpost de noapte pentru persoanele defavorizate, spaţii multifuncţionale pentru activităţi culturale şi sport. De asemenea, trebuie să fie asigurate servicii de proximitate: spaţii servicii, alimentaţie publică, comerţ, dispuse astfel încât să fie accesibile pietonal, la distanţe scurte faţă de locuinţe (la maxim 5 minute de mers pe jos – 400 m faţă de fiecare locuinţă);**
- **Pentru încurajarea și atragerea din partea municipiului a diferitelor categorii sociale și profesionale, precum și pentru a realiza o mixtare socială reală, se impune reglementarea viitoarelor dezvoltări rezidențiale pentru a se asigura un procent de 20% din numărul total de unități locative pentru locuințe accesibile și 5% pentru locuințe sociale;**
- **Reamenajarea spaţiilor pentru recreere şi pentru activităţi în-afara orelor didactice din cadrul unităţilor de învăţământ;**
- **Deschiderea spaţiului şcolar în spaţiu comunitar pentru interacţiune socială şi comunitară;**
- **Conversia actualului centru de expoziţii Expo Transilvania în centru comunitar de cartier;**
- **O serie de dotări ce lipsesc trebuie prevăzute odată cu realizarea P.U.Z.-urilor de regenerare urbană;**
- **Reabilitarea eficientă energetic a imobilelor;**
- **Identificare unor terenuri pentru construirea unor dotări raportate la scara municipiului şi la scara zonei metropolitane: Centru de Expoziţii prin relocarea Centrului Expo Transilvania, Aqua Park, Centru de Congrese, Centru de Transfer Integrat Cargo, Centru Cultural Transilvania, Muzeu de Artă Contemporană, Centru de Afaceri, Centru de Cultură Urbană şi Arhivă Urbanistică si Arhitecturală;**
- **Este necesară o inventariere exactă a patrimoniului funciar al municipiului, cu scopul amenajării de noi spaţii publice sau de construirea unor noi dotări, care să asigure cerinţele expuse mai sus;**
- **Recomandări punctuale pe fiecare secţiune studiată a Zonei Metropolitane Cluj, conform prezentei analize.**

- Vă mulțumim !