

Observații de la Kelemen Árpád, inginer urbanist RUR F4, G1:

Ca să rămînem numai în cadrul unei singure legi, 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, unul dintre semnele respectării prevederilor și spiritului acesteia, dar și a tradițiilor locale în general, este și acela de a folosi denumirile locale consacrate în limba originală, în cazul nostru maghiara; De asemenea, numele persoanelor maghiare trebuie scris în unghurește, cu diacriticele corecte, întocmai ca cele românești și eventual, în paranteză în românește. După cum ar trebui să se știe, numele persoanelor nu se traduc: ”nomen est omen”. În rest a se vedea în text.

MEMORIU GENERAL

STUDIU DE FUNDAMENTARE ZONA CENTRALA TG.MURES

INTRODUCERE

Ideea de centralitate, continuă să reprezinte un "*concept-cheie*" în câmpul urbanismului, fie că este vorba de urbanismul operational sau reglementar.

Centralitatea este un fenomen complex al concentrării elementelor semnificative urbane indispensabile orașului, pe un suport al construitului și al imaginii urbane, o diversificare, o accelerare a funcțiilor și rețelelor de relații.

În același timp centralitatea include o diversitate de aspecte (topologice, morfologice, funcționale, simbolice și sentimentale) a căror selecție se produce în timp îndelungat fiind privită ca o manifestare superioară a caracterului complex și delicat al interacțiunii factorilor în câmpul urban.

Centralitatea nu se poate constitui într-o manieră autoritară sau brutală ci printr-o serie de mutații succesive (în care indicii calitativi predomină în raport cu cei cantitativi) mutații ce adaugă mereu alte și alte elemente fără a nega matricea generatoare.

I. Criterii privind cadrul natural (analiza sitului)

Forma orașului condensează de-a lungul evoluției sale, factori de ordin geografic, economic și social.

Dintre aceștia cadrul natural face să aibă o influență preponderentă dirijând adesea creșterea și structurarea urbană într-o anumită direcție.

Cadrul natural prin elementele sale majore reprezintă un tipar fundamental care preexistă și sugerează apariția și evoluția orașului.

În cazul municipiului Târgu Mureș cadrul natural a răspuns întâi unor nevoi de apărare, agricole, de circulație pentru ca ulterior să modeleze în mod hotărâtor structurarea viitoarei așezări urbane prin direcțiile posibile de dezvoltare, prin

structurarea țesutului urban, acesta ordonându-și rețeaua stradală și parcelară în strânsă legătură cu relieful și rețeaua hidrografică.

Elementele majore ale cadrului natural pentru Târgu Mureș, sunt reprezentate de: cursul râului Mureș, cele trei terase ale sale desfășurate pe malul sudic drept, traseele naturale între marile unități geografice desfășurate în lungul văilor Mureșului și Târnavei Mici, dinspre Câmpia Transilvaniei spre Podișul Târnavelor.

În raport cu determinările și presiunile exercitate de factorii amintiți, zona centrală s-a dezvoltat paralel cu cursul râului Mureș la întâlnirea terasei inferioare cu cea mijlocie și ca loc al intersecției căilor de acces din teritoriu. Punctul de geneză 1-a constituit latura estică a actualei piețe centrale unde pe amplasamentul actualei cetăți s-a semnalat o incintă - castel în formă de stea cu cinci colțuri. Zona centrală s-a extins apoi către vest delimitată pe latura sudică de prezența terasei mijlocii a Mureșului (25-30 m), iar pe cea nordică de zona inundabilă a râului, a cărui talveg modelează treptat frontul de pe această latură a actualei Piețe a Trandafirilor.

În privința modului în care stilul natural contribuie la definirea caracterului zonei centrale trebuie subliniat că anumite repere ale acestuia, chiar modeste ca scară, ajută la crearea unei imagini a centrului în măsura în care acestea sunt integrate într-un țesut pe care să-l sublinieze.

Este cazul terasei mijlocii a Mureșului care prin diferența de nivel "dramatizează" imaginea zonei în dreptul Cetății creând o siluetă dublă, caracteristică a Orașului de Sus, ce se suprapune peste cea a Orașului de Jos, siluetă prezentă în toate gravurile de epocă.

Cadrul natural reprezentat prin elemente de floră, păduri, plantații, în trecut până în zona centrală, treptat a fost îndepărtat de spațiile de factură minerală care s-au înmulțit singura legătură cu pădurile din Zona Platoului Cornești, conservându-se în zona Cetății prin bulevardul Ion Antonescu Cetății și străzile Trébely și Verii.

În același timp o eroare de folosire a sitului poate să se transforme într-un obstacol definitiv pentru crearea centralității.

În cazul zonei centrale a orașului Târgu Mureș relația cu cadrul natural a generat și o serie de constrângeri printre care generarea legăturilor unidirecționale cu principalele zone majore rezidențiale dezvoltate în lungul căilor de acces din teritoriu.

De asemenea un element disturbant îl reprezintă rezolvarea circulației de tranzit în vecinătatea zonei centrale, factor perturbant major pentru structura și posibilitățile de evoluție ale acesteia.

Elementele cadrului natural reținute ca esențiale pentru definirea și delimitarea zonei centrale au fost:

- zona de gravitație a localității aflată la intersecția căilor naturale de acces ale sitului (Valea Mureșului, Valea Târnavelor) și a legăturilor între marile unități

- geografice (Podișul Târnavelor, Câmpia Transilvaniei) - ca loc de prefigurare a centrului - 1 P
- zona definită de terasa mijlocie a râului Mureș ce accentuează silueta zonei centrale 1 P
 - zona definită de talvegul vechiului curs al Mureșului ca matrice a frontului actual al pieții Trandafirilor 1 P ,
 - zona ce conservă prezența vegetală în arealul centrului 1 P.

Punctaj maxim - 4 P - pondere criteriu 15%.

II. Criterii privind cadrul fizic - construit

II.1. Evoluția istorica

Pe locul de azi al orașului Târgu Mureș, vechile izvoare scrise consemnează existența unui târg de vite și de cereale. Primul document (datând din jurul anului 1300) pomenește de "Forum siculorum" (Târgul secuilor).

Este semnalat ca centrul cu caracter preorășenesc, înainte de invazia tătarilor din 1241, apoi în registrele papale și în diplomele regelui Ludovic cel Mare este consemnat sub denumirea de "*Novum forum siculorum*". (1332).

În secolele XIV-XV, târgul evoluează treptat spre formele de civilizație urbană, un rol important în acest proces avându-l fenomenul separării meșteșugarilor de îndeletnicire agricole. Organizarea breslelor își va lăsa puternic amprenta asupra istoriei și organizării orașului în sec. al XV-lea.

Orașul devine treptat un important centru al producției meșteșugărești și al schimburilor comerciale și se remarcă în prima jumătate a sec. al XVI-lea între orașele înfloritoare din Transilvania

Cel mai vechi act privind breslele - diploma voievodului transilvan Ladislau Losonczy (1493) recunoaște privilegiile breslei măcelarilor, apoi cele ale croitorilor, blănarilor, cojocarilor și tăbăcarilor.

De numele acestor bresle se leagă construirea fortificațiilor și a bastioanelor cetății, mărturie a rolului important pe care organizațiile meșteșugărești l-au avut în viața social-economică a orașului.

O dezvoltare însemnată cunoaște orașul în timpul lui Gabriel Bethlen principe al Transilvaniei (1613-1629) care îi acordă numeroase privilegii (diploma din 29 aprilie 1616 prin care Târgul-Mureș este ridicat la rangul de oraș liber regesc, devenind municipiu cu blazon).

În spațiu, structura urbană a Târgu Mureșului a evoluat de la primele fortificații de secol XV când pe locul cetății actuale a orașului a fost semnalată o cetate-castel, cu incintă în formă de stea cu cinci colțuri (construcție din care s-au păstrat până astăzi fundațiile și amplasamentul a trei bastioane.

Intărită în timpul voievodului Ștefan Bathory (1492) cetatea comunica cu exteriorul prin trei porți, prefigurând trei direcții de legătură în teritoriul adiacent.

Dărâmată ulterior, cetatea ca centru polarizator al viitorului nucleu urban, este reconstruită în forma actuală între anii 1603-1653.

La cele trei bastioane de forma pătrată înzestrate cu creneluri și guri de păcură sub cornișe, s-au adăugat ulterior altele patru, cetatea capatând o formă poligonală neregulată. Arhitectura bastioanelor și a zidurilor ce se întind pe o lungime de 900 m este simplă, caracteristică cetăților din sec. al XVII-lea, păstrând prin nota de sobrietate unitatea de ansamblu a stilului baroc.

Zidăria din cărămidă aparentă, rostuită, este acoperită cu învelitori din țigle solzi montate pe un strat gros de mortar. Zidurile și bastioanele închid între ele biserica reformată. Construcția începută în secolul al XV-lea are adăugat în nordul absidei două completări (clădirea fostei mănăstiri franciscane cu capela și așa numitul "*turn clopotniță*" cotelat de asemenea din veacul al XV-lea). Cu o înălțime de 66 m, prevăzut cu metereze la ultimul etaj, cu ferestre în arc frânt și patru turnulețe pătrate la partea superioară (influență tipic germană), turnul rămâne o prezență constantă în silueta orașului din toate timpurile.

Biserica (alt element integrator) aparținând inițial goticului este rezolvată în plan dreptunghiular simplu, cu corul decroșat, fiind terminată printr-o absidă poligonală cu o singură navă în stil baroc. Corul și absida păstrează elemente gotice inițiale -vechile bolți cu nervuri susținute în cele trei travei de console, iar în absida cu colonete angajate.

Lucrările ulterioare i-au imprimat un caracter tipic baroc (deosebite sunt cele două portaluri de pe laturile de vest și sud bogat articulate și profilate de un șir de colonete angajate, având capiteluri decorate cu vrejuri de viță de vie și ciorchini). Traforurile ferestrelor compuse din patru lobi, trefle duble, motivul inimii și formele flamboiante, prezintă toată gama evolutivă de la goticul matur la goticul târziu.

Prin prezența turnului, configurația bisericii și a zidurilor, cetatea este un element care conferă zonelor adiacente și organismului urban specificitate, silueta ei regăsindu-se în imaginea orașului păstrată în desene vechi, stampe, fotografii.

Ca vatră a orașului de la care s-au extins așezările omenești cetatea Târgu-Mureșului cu complexul de monumente istorice aflat pe colină a fost centrul de unde a pornit în trei direcții principale (sud-vest, nord-vest și nord-est) ridicarea construcțiilor publice și private care avea să definească structura urbană a viitorului oraș.

În decurs de câteva secole prin unirea în jurul acestui nucleu a 9 comune din imediata vecinătate (Sașvarul Mare sau de Sus; Sașvarul Mic sau De Jos - ce se întindeau în lungul văii Pocloș pe direcția comunei Corunca de azi; Secuiei, Remetea, Podeni, pe direcția drumului spre Câmpia Transilvaniei: Godoșfalău, Beneșfalău,

Curteni, în direcția orașului Reghin și Micești în direcția Cluj-Napoca) orașul Târgu Mureș, devine cel mai important oraș de pe valea Mureșului Superior.

Pe aceste direcții se situau și porțile de acces în oraș.

Cadrul natural concretizat prin prezența celor trei terase ale Mureșului, terasa inferioară, mijlocie și terasa superioară a dus în procesul de constituire a formei urbane la apariția diferențierii spațiale, orașul înfațișându-se în gravurile și documentele vechi desfășurat în două "*siluete orizontale*" corespunzătoare celor două terase: "*orașul de sus*" și "*orașul de jos*".

Caracterul urban al orașului a fost influențat de această alcătuire, cele două zone cunoscând în timp un mod propriu de ordonare și ierarhizare. Procesul de selecție topică s-a suprapus în cursul evoluției peste dominantele de stabilitate (sit, elemente naturale, profil funcțional de continuitate, structuri și alcătuire spațială) conducând la imaginea actuală.

Treptat această configurație spațială diferită, datorată inițial cadrului natural, s-a accentuat prin apariția diferențierilor de funcționare și concepție.

"*Orașul de sus*" desfășurat pe terasa mijlocie avea ca centru de greutate porțiunea din fața actualului Liceu Bolyai, cunoscută și sub denumirea de "piața veche" sau "piața mică". Dominanta funcțională a reprezentat-o locuirea, zona fiind ocupată cu locuințele intelectualității și așa numiților funcționari și se prezenta relativ dens construită, chiar inițial.

Terasa inferioară pe care s-a dezvoltat "*omșul de jos*" a reprezentat zona rezidențială a comercianților și agricultorilor, prezentând inițial o densitate mai redusă. Ulterior, treptat prin reparcelări, densitatea a crescut, gospodăriile dezvoltându-se pe loturi în adâncime.

Centrul de interes al "orașului de jos" l-a constituit "piața mare" actuala esplanadă centrală (Piața Trandafirilor) care a impus și în continuare o stare de efectivă funcționalitate, în sensul unui ansamblu cu funcții precise care s-au executat în condiții relativ bune o perioadă lungă de timp, cu prelungiri în contemporan.

Dominanta funcțională a celor două piețe a constituit-o comerțul, acestea existând ca noduri comerciale ale orașului, "*pieța mică*" - fiind loc de târg pentru lemn și grâne, iar "*pieța mare*" ca loc de schimb a mărfurilor produse de bresle. Diferențierea de profil comercial s-a datorat în parte poziției acestora în raport cu principalele drumuri de acces înspre oraș (drumuri ce figurează în planurile orașului datând din secolul XVII-lea). Legătura cu nordul și drumurile dinspre Moldova se realiza prin actualul traseu al străzii Revoluției-7 Noiembrie, strada Călărașilor urmând drumul de legătură spre Câmpia Transilvaniei, iar pe actualul traseu străzii Ștefan cel Mare începea legătura orașului cu Podișul Târnavelor.

Unitatea structurii urbane s-a conservat prin legăturile dezvoltate între cele două piețe. "*Pasul mare*" (Nagy koz) a constituit principalul traseu pietonal de legătură, dezvoltat în lungul actualei străzi Bolyai (a funcționat ca pietonal din cauza pantei accentuate a terenului 8%); "*Pasul mic*" (Kis koz) era legătura pietonală păstrată până la jumătatea veacului ce pornea din fața clădirii internatului Liceului Bolyai și penetra frontul pieții Trandafirilor în dreptul clădirii cu nr.53. Pasajul a fost ulterior obturat printr-o serie de construcții adăugate clădirii internatului.

Legături pentru căruțe funcționau între cele două piețe în lungul străzii Târgului, precum și prin actuala stradă Ion Creangă, traseu blocat prin construcția casei de modă în 1967.

Pornind inițial de la aceeași dominantă funcțională cele două piețe au suportat un timp o serie de modificări, din convergența acestora rezultând o evoluție diferită a existenței urbane pentru fiecare dintre ele.

Primul regulament urbanistic al orașului datează din 1764 fiind cunoscut sub numele de CERTIFICATO ROMORUM. Acesta legiferează clasificarea caselor de locuit (492) în patru categorii tipologice, atribuțiile primarilor, ale administrației, paza contra incendiilor, construirea unei cărămidarii, aplicarea coșurilor de fum, curățirea străzilor, canalizarea izvoarelor, construirea podurilor, digurilor, determinând astfel pentru o lungă perioadă normele arhitecturale ale orașului.

Documente din anul 1828 arată o tendință de urbanizare vădită la începutul sec. al XIX-lea.

Această tendință este ilustrată și de evoluția rapidă a populației din punct de vedere numeric:

- 1699 - 498 familii - 2590 persoane
- 1733 - 524 familii - 2620 persoane
- 1785 - 868 case - 1144 familii - 4987 persoane
- 1833 - 6919 persoane
- 1856 - 11886 persoane
- 1880 - 12883 persoane
- 1890 - 14212 persoane
- 1910 - 25517 persoane
- 1927 - 38466 persoane

Până la mijlocul secolului al XIX- orașul se extinde până la Mureș (în albia actuală) și trece pe malul nordic prin construcția podului de lemn, în același timp în câmpul urban se derulează operații de densificare (1867, 1890-1900) fără planuri de perspectivă și fără o structurare a funcțiunilor urbane. întreprinderile mici de exemplu (cu excepția fabricii de zahăr) sunt construite haotic presărate pe teritoriul vetrei.

Deschiderea liniei ferate în 1872, construirea centralei electrice în 1898, sunt factori acceleratori în dezvoltarea teritorială și orientează dezvoltarea tramei stradale spre direcții prioritare (prelungirea străzilor Gh.Doja și Grivița Roșie se datorează spre exemplu noului potențial de comunicație oferit de calea ferată).

În timpul incendiului din 13 aprilie 1876 focul a mistuit 85 de clădiri, dintre care 22 cu etaj tocmai în zona centrală.

Între 1880-1900 numărul clădirilor crește de la 1499 la 2914 dintre care 78 sunt clădiri industriale.

La începutul secolului orașul se extinde mai ales spre SV și N unde industria își găsește condițiile de dezvoltare (apă industrială, condiții de transport etc.).

În lipsa transportului în comun microzonele industriale atrag formarea în apropiere a primelor nuclee de locuințe muncitorești (în zona fabricii de zahăr).

Din punct de vedere al echipării orașului se modernizează prin construcția în 1908 a uzinei de apă și canalizării în 1911, precum și a microhidrocentralei Turbina în 1914, străzile se restructurează și se deschid cca.140 străzi noi.

Terenurile virane din vatra orașului au fost parcelate și reclădite, de această dată după planuri prestabilite.

Dacă până la începutul secolului zona centrală n-a suferit transformări importante în afara unei oarecare extinderi în planul "pieții de jos" pe direcția vest, perioada de după 1900 induce transformări esențiale în sensul construcției ansamblului compus din Primărie, Palatul Culturii, Școala de ucenici și Banca Albina ulterior, clădiri de prestigiu în câmpul acesteia, modelând conformația spațiului Pietii și adaugându-i imagini aparținând stilului 1900 (secession).

Din aceeași perioadă datează și un regulament al primăriei orașului ce favoriza implementarea funcțiunilor culturale.

În perioada primului război mondial până în 1918 orașul cunoaște o epocă de stagnare, revenind după 1921.

Paralel cu apariția mahalalelor mărginașe (Valea Rece, Dâmbul Pietros, colonia Furst, cartierul țigănesc) apar și zonele rezidențiale cu vile pe versantul terasei superioare a Mureșului (Trebely, Viilor etc.).

Pe terasa de 50-55 m se crează colonia funcționarilor (Tisztviselőtelep) cu clădiri ce se păstrează și în prezent în stare foarte bună.

Cel de-al doilea război mondial aduce orașului distrugerii semnificative, naționalizarea (1948), creând premise pentru ample acțiuni de sistematizare pe terenuri neconstruite.

În perioada după 1955 se construiesc primele cartiere de locuit, definitivarea marilor ansambluri realizându-se abia în anii '80.

Paralel cu dezvoltarea zonelor de producție industrială se înregistrează o creștere spectaculoasă a numărului de locuitori, populația evoluând astfel:

- 1930 - 38517 locuitori
- 1941 - 44893 locuitori
- 1948 - 47043 locuitori
- 1956 - 65194 locuitori
- 1966 - 86474 locuitori
- 1971 - 114064 locuitori

În anul 1974 suprafața totală a orașului era de 4426 ha din care construită 1498 ha (32,99%), agricolă 1950 ha (44,05%) fond forestier 978 ha (22,96%).

În perioada anilor 70 cea mai importantă intervenție urbanistică în zona centrală o reprezintă deschiderea alveolei, ce va genera Piața Teatrului operație care exploatează corect caracterul alveolar preexistent al Pieții Trandafirilor.

II.2. Totalitatea modificărilor pe teritoriul urban, acumularea sau ștergerea unor clădiri, persistența sau dispariția unor trasee sunt înregistrate cu un grad ridicat de fidelitate de solul acestuia.

Persistența marilor dispoziții parcelare originare în orașele contemporane confirmă unitatea în timp a fenomenelor urbane, sublinind importanța ce trebuie acordată principiilor care au creat aceste decupaje parcelare; studiul succesiunii lor în cronologia istorică lămurește în mare măsură formele construirii și evoluției orașului.

Și în cazul orașului Tg.Mureș traseul străzilor, configurația zonelor centrale și într-o anumită măsură toate celelalte forme urbane sunt dependente de sistemul geometric al parcelelor.

Din relativ puținele izvoare istorice găsite referitor la orașul Tg.Mureș se poate urmări continuitatea unei trame agrare transformate treptat într-un plan de oraș, putându-se deduce fenomene ca dispariția unor edificii sau regăsi motivațiile împărțirii de diferite zone caracteristice.

În orașul de Jos, se regăsește un gen de parcelare la care elementul definitiv îl constituie șiruri de proprietăți relativ mari, realizate conform unei concepții unitare. Morfogenetic este vorba de variante ale "*satului de drum*", transpusă apoi în varianta "*târgului*", cu spații uneori generos dimensionate care crează senzația de libertate, alături pe cea de intimitate ocrotitoare.

În Orașul de Sus, s-a păstrat o parcelare uneori neregulată, rezultată din construirea puțin compactă a unei așezări afânate în condițiile impuse de relieful mai accidentat.

Despre parcelarea zonei centrale se poate spune că există porțiuni care și-a conservat caracterul inițial și alte arii în care intervențiile ulterioare au condus la decupaje și regrupări mergând până la destructurarea acestuia în anumite porțiuni.

Interesant din punct de vedere al rezervelor de teren utilizabile pentru eventuale extinderi ale zonei centrale (în condițiile impuse de piața funciară în curs de constituire), sunt parcelările din zona de nord a Pieții Trandafirilor, care reprezintă o transpunere relativ târzie din rural în urban prin reîmpărțirea fronturilor.

În afara parcelarului, fondul construit reprezintă încă un reper al vocabularului urbanistic.

Configurația locuinței s-a dezvoltat în strânsă legătură cu tipul de lot cu front îngust la strada și adânc, caracteristic gospodăriilor orășenești.

La început prevalent din lemn și paiantă, casele erau izolate între ele. Cuprinzând de regulă două încăperi într-un plan regulat, dreptunghiular, erau dispuse în teren cu partea îngustă pe alinierea străzii.

Acest tip de locuința, mărit prin adăugarea de încăperi în sensul adâncimii, sau prin ridicarea unui al doilea cat a fost transpusă apoi în casa de zid, adaptată specificului populației orășenești.

Locuințele ample ale reprezentanților orașului au fost zidite cu precădere din cărămidă cu piatră cu multe elemente arhitecturale realizate din piatră fălțuită (sec-XV-XVI) având ca elemente originale păstrate rame gotice de uși construite din piatră cu partea superioară încheiată în arc, cadre de ferestre dreptunghiulare unele cu profile caracteristice goticului târziu, altele însoțite de cornișe cu denticule stil renaștere.

Distribuția interioară era relativ simplă având la parter atelierele sau prăvăliile, precedate spre stradă de un portic, în spate depozitele de mărfuri, în timp ce la etaj se ajungea pe o scară închisă, accesibilă fie dintr-o curte interioară în legătură cu strada printr-un gang, fie chiar din gangul boltit.

Prefaceri, în condițiile tehnice și de organizare socială, ale muncii de construcții, dezvoltarea producției de cărămizi, segregarea breslelor (pietrari, cărămidari) sunt fenomene care însoțesc pătrunderea în secolele XVI, XVII a elementelor de renaștere în arhitectura laică.

"Modul de compunere al planurilor și fațadelor a fost în continuare subordonat formelor preexistente înguste și adânci ale parcelelor specifice orașului medieval. Datele caracteristice ale stilului nu se întâlnesc deci numai în elementele de detaliu ale planurilor și încăperilor - rame de uși, bolți senii cilindrice sau de intersecții - și mai ales în arhitectura fațadelor cu protaluri și ancadramente specifice de ferestre".

Dezvoltarea producției de cărămizi determină execuția în masă a clădirilor etajate pentru care structura sistemului ogival de boltire cu arce înalte și o boltă ușoară nu mai corespunde. Se caută soluții noi cu bolti mai rezistente și mai plate, părăsind bolțile cu nervuri portante, se trece la bolțile masive de cărămidă cu penetrații.

În programul de locuințe urbane, casa orășanului înstărit (a patricianului) se generalizează treptat.

*"Așezată pe teren îngust și lung, are practicată în fațada principală o trecere boltită (uneori carosabilă); acoperișul este înalt cu o înclinație la 45°. Lângă trecerea spre interior parterul este ocupat cu depozite de mărfuri, ateliere sau prăvălii. Etajul cuprinde spre stradă o cameră principală (palota sau saal) și bucătăria în așezare centrală, amintind tinda țărănească. De asemenea la etaj sunt dormitoare. Accesul la încăperile de la etaj se face prin galerie deschisă spre care duce scara, care are acces fie din intrarea boltită, fie din articulația a două corpuri de clădire. Scara de acces spre pivniță pornește din curte"*²

Arhitectura civilă este marcată în a doua jumătate a secolului al XVIII-lea, de pătrunderea și generalizarea elementelor simplificate ale stilului baroc, în domeniul arhitecturii locuințelor, exemplele în care apar și unele elemente mai expresive de factură clasică cum sunt coloanele și arcadele sprijinite pe imposte -sunt mai numeroase. Această perioadă mai aproape de epoca noastră și-a pus amprenta atât asupra configurației planului (casele cu curți interioare și acces la locuințe din galeria exterioară în stilul barocului popular fac parte chiar din structura urbană contemporană), cât și asupra anvelopei stilistice.

Barocul transilvan s-a distins ca un *"baroc liniștit"* festiv prin interpretarea cu abilitate a unui vocabular decorativ redus la câteva elemente esențiale (pilaștrii în forma unui ordin colosal, meniți să ritmeze fațadele, divizându-le în travee, coloane, aparținând ordinului ionic sau compozit, ancadramente simple de ferestre cu profile puține dar cu grile de fier bogate, balustrade de piatră ajurate).

Dezvoltarea vieții comerciale orășenești conduce în ultimele decenii ale veacului al XIX-lea la apariția unui nou tip de clădiri care combină funcțiunea de locuință cu cea de comerț. Configurația spațială desăvârșită de acest program nou, devine definitivă și pentru perioada actuală, caracterizându-se printr-un șir de magazine combinate cu locuințe colective sau hoteluri dezvoltate pe parcele înguste de teren prinse între calcane.

Clădirile au la parter spre stradă spații special amenajate pentru comerț, prăvălii și un gang îngust boltit care conduce într-o curte adâncă, mărginită pe două sau trei laturi de construcții. La etaj sunt locuințe accesibile prin coridoare lungi închise cu geamlac (configurația frontului de nord-est al Pieții Trandafirilor).

Dezvoltarea și perfecționarea tehnicii paramentului a permis prezentarea fațadelor cu vibrație caracteristică în funcție de stilul aparținător epocii.

Pentru zona centrală a orașului volumele construite se înscriu în ordinea geometrică a tramei funciare ce predetermină *"pereții urbani"*.

Crearea de noi străzi, amplificarea vechii piețe, lărgirea vechilor drumuri au pus întotdeauna probleme de racordare a vechiului țesut urban la noile cerințe funcționale.

2- Gr.Ionescu și V. Sebestyen - Arhitectura Renașterii în Transilvania-Ed.Academiei 1963.

Principalele soluții adoptate au fost: reîmpărțirea parcelelor, adaosul de teren, restructurarea sau distrugerea unor zone.

În pofida evoluției uneori contradictorii, zona centrală din punct de vedere al elementelor construite și al volumetriei, beneficiară de această trăsătură definitorie a unității în diversitate.

Evoluția istorică și-a pus amprenta în mod diferit asupra diferitelor porțiuni ale zonei centrale, în același timp un element comun deosebit de important al corpurilor de clădiri rezultă din ordonarea acestora în structura zonei.

În fronturile pieții printr-o construcție de tip "*in chis*" având ca rezultat o polaritate interior-exterior, clădirile sunt mai mult decât o construcție individuală ci și piatra de construcție a unei structuri independente generatoare de spații publice, private și spații de trecere (ganguri boltite pe ambele laturi).

Interesant de remarcat faptul că intervențiile de dată mai recentă în fronturile pieții (blocul Arta, Romarta etc.) păstrează această soluție a continuității, ca o premiză corectă de integrare cu existentul.

În afara tipului de clădiri, se poate discuta ținând seama de rolul important pe care îl au pentru prestigiul zonei ariile istorice sau cele cu valoare arhitectural-urbanistică tradițională căutate din ce în ce mai mult atât de potențialii investitori cât și de turiști.

Configurația spațială a unui oraș constituie ea însăși o volumetrie a golurilor, determinată de traseele străzilor sau mai simplu de implantarea progresivă a constructului.

Limitele spațiului urban sunt determinate de pereții arhitecturali ai străzilor și piețelor în care pot interveni elemente de scară diferită de planimetria orașului dat și de toate elementele ce constituie forma urbană până la simple ecrane de vegetație.

Configurația spațială a zonei centrale a orașului Tg.Mureș stă sub semnul diversității (sursa acesteia fiind în mare măsură suprapunerea diferitelor perioade istorice) și al unității (percepția secvențială permițând în mod permanent intuirea structurii de bază a compoziției urbanistice) elemente determinante ale expresivității spațiale.

Cadrul ce ar fi putut rămâne oarecum rigid al unei piețe centrale a fost modelat cu consecințe favorabile de curbura interesantă a fronturilor și amplificat prin secvențe singulare de multitudinea de alveole adiacente ce se deschid dinspre acesta.

Se pot studia în această zonă toate mijloacele închiderii și diviziunii spațiale: curburi ale fronturilor clădirilor, îngustare și lărgire a profilului, capete de perspectivă puternic sau slab conturate, continuutoare prin suprapuneri sau dimpotrivă fronturi blocate.

Intervențiile urbanistice de dată recentă (1988-1993) au distrus parțial această subtilitate rar întâlnită. Este vorba de capătul estic al pieții transformat într-o piață de circulație și de capătul nord estic unde distrugerea închiderii frontului străzii Călărașilor a determinat amplasarea actualului sediu al Băncii Române de Dezvoltare într-un spațiu total destructural, contrastând cu coeziunea zonelor învecinate.

II.3. Este dificil de făcut o selecție suficient de obiectivă a ceea ce s-a constituit ca "*valoarea*" rezultată din evoluția organică.

Se poate spune mai curând că centralitatea cuprinde un interesant aspect al "*mobilității*" în sensul deplasării "*centrului de interes*" în interiorul sectorului central al orașului. Astfel se poate observa o mobilitate a acestor amprente ale evoluției anterioare considerate de "*gustul epocii*" ca fiind vârful de reprezentativitate al zonei centrale. Dacă la începutul formării zonei centrale, maximum de interes este concentrat de spațiul din fața Cetății (piața Bernady și Petofi) treptat acestea se deplasează către est (în perioada barocă) printre elementele "*la modă*" fiind vestită fântâna cântătoare a lui Bodor Péter (1810) și la începutul secolului ansamblul "*art nouveau*" al Primăriei.

Un mare potențial de reprezentativitate îl prezintă în perioada contemporană și actuala alveola Pieții Teatrului, adevărată "*emblemă*" a orașului Târgu Mureș, însușită ca atare de localnici și vizitatori.

Elementele reținute ca esențiale pentru configurarea și delimitarea zonei centrale s-au materializat în următoarele criterii selectate.

II. - criterii privind cadrul fizic - construit- punctaj maxim 10 P, din care:

II.1) criterii istorice: pondere criteriu 30%

- arii istorice constituite concentrând o mare densitate de elemente semnificative, nuclee cu o mare densitate de elemente semnificative, nuclee generatoare ale viitoarei zone centrale -1P
- perimetre care în procesul evolutiv, impunând o stare de efectivă de funcționalitate și-au păstrat și amplificat în timp calitatea de zonă centrală -1 P
- amprente ale evoluției anterioare, importante pentru prestigiul localității, generatoare de imagini urbane corespunzătoare sensibilității unei epoci, atrăgând locuitorii și animația 1 P
- punctaj maxim subcriteriu 3 P

II.2.) criterii ce caracterizează succesiunea și evoluția parcelarului:

- zone parcelare de talie importantă, rezultate în urma decupajelor și regroupărilor anterioare (succesive) cu potențial ridicat de exploatare spațială, generatoare de "pereți urbani" de o mare diversitate a imaginii și scară - 1 P

- zone parcelare de talie medie, premize ale deplasărilor măsurate și echilibrate caracteristice zonelor centrale, conservând particularitățile inițiale ale spațiului derivat din ideea de târg cu fronturi caracteristice - 1 P
- zone parcelare ce conservă într-o oarecare măsură configurația parcelarului original (de tip rural) creând posibile rezerve de teren exploatabile pentru extinderea zonei centrale 1 P
- - punctaj maxim subcriteriu 3 P.

II.3.) criterii ce caracterizează valori rezultate din evoluția organică (spațiul și cadrul construit)

- perimetre cu clădiri de tipologie diversă, rezultate în cursul evoluției urbane ce asigură densități relativ mari de ocupare, indispensabile ideii de "animație și diversitate" cu potențial ridicat de reabilitare și intervenție 4 P
- punctaj maxim subcriteriu 4 P.

III. Criterii funcționale

- o analiză a evoluției principalelor funcțiuni urbane aparținând zonei centrale nu se poate face fără situarea acestora în ansamblul funcțiunilor urbane la nivel orășenesc;

Orașul apare caracterizat ca "*loc de târg*", iar breslele au jucat un rol important în evoluția economică locală, bastioanele Cetății poartă numele breslelor mai importante: blănari, cojocari, croitori, dogari, etc., în timp ce normele de conduită în sânul diferitelor bresle au fost ridicate la gradul de etalon al comportamentului civic.

Orașul este semnalat în sec. al XVI-lea ca un oraș înfloritor al Transilvaniei, centru al producției meșteșugărești și al schimbărilor comerciale.

Existența uniunii Breslase Interurbane (CONFIGURATIO SAKTOKUM, DE VASAKHEL CON ALIIS, MAGISTIKIS SARTORBUS) precum și profilul principalelor bresle existente la sfârșitul sec. al XVI-lea și începutul sec. al XVII-lea prefigurează viitorul profil economic al așezării (1525 - breasla blănarilor + cojocarilor, 1513 - dogarilor, 1579 fierarilor, 1571- lăcătușilor, 1584 - pielarilor, 1591 - bărbierilor + chirurgilor, 1628 - țesăturilor de lână și pânză, tăbăcarilor).

În paralel se dezvoltă funcția reprezentativă orașul devenind în 1485 centrul de întrunire a dietei Transilvaniei reședința Scaunului Mureș se mută de la Miercurea Nirajului.

În 1754 - această funcție se amplifică prin mutarea tablei regești din Mediaș la Târgu Mureș.

Prin legea din 1876-1886 organele orășenești sunt reprezentate de o congregație, o comisia administrativă, un consiliu, director, primar, prefectul de poliție, Judecătoria comunală, biroul populației.

În 1925 - Legea administrativă asupra orașului prevede existența unui consiliu;
- 18 consilieri aleși
- 11 consilieri de drept.

Diferitele ramuri ale industriei sunt reprezentate în perioada 1733-1833 astfel:

• cizmari	154- 254
• croitori	24-44
	99 - 57
• cojocari	36-44
• măcelari	
• tăbăcari	29 -86
• năsturari	12-6
• tâmplari	10-23
• făurarilor	10-26

cu un spor de 50-100% în curs de 60 ani.

În 1872 - se desființează sistemul breslelor.

Viața industrială a orașului fiind astfel reprezentată:

• 1833	609 industriași
• 1890	2614 industriași
• 1900	30662 industriași
• 1910	4294 industriași

Construcția căii ferate în 1872, contribuie la întărirea fundațiilor industriale între care ponderea principală o reprezentase profilul forestier (prelucrarea lemnului) și cea alimentară.

După cel de al doilea război mondial se reface potențialul economic, reconstrucția cuprinzând: două uzine electrice, digul și podul peste Mureș, rafinăria de petrol, linia ferată și depozitul de locomotive, uzina de apă, fabrica de zahăr și fabrica de mobilă (Szekely și Reti).

Paralel cu funcția economică și administrativă se dezvoltă învățământul, cel secundar cuprinzând la începutul secolului (Liceul reformat, Liceul romano-catolic, Liceul Alexandru Papiu Ilarian, Liceul militar Mihai Viteazul, Școala normală de băieți, Liceul de fete).

În 1907 administrația emite un proiect de lege pentru înființarea palatelor culturale în cele mai importante centre urbane, clădirea Palatului Culturii (1911-1913) adăpostind funcțiuni ca: bibliotecă, conservatorul, muzeul etnografic, o sală pentru conferințe, pinacotecă.

În 1914 în palatul Culturii funcționa și cinematograful orașului.

Funcția comercială rămâne funcția reprezentativă a orașului târg, principii Ardealului scutindu-i pe comercianții din Târgu Mureș de impozitele pe marfa (apoi de vamă - 1498).

În 1907 ia ființă școala superioară de comerț, după ce în 1891 se înființase Camera de comerț și industrie.

Târgurile, care inițial se țineau în spațiul zonei centrale, odată cu creșterea gradului de urbanizare sunt deplasate în exterior pe teritoriul comunelor înconjurătoare.

Circulația capitalului este ilustrată și de numărul care de instituții credite: Banca Lumina, Banca Albina, Banca Românească, Banca Națională, Banca de Scont, Banca Comercială și de Credit Ardeleană, Banca de credit, Banca Marmorosch și un număr important de Case de economii.

Principalele investiții publice ce funcționau pe teritoriul orașului erau: Prefectura, Curtea de Apel, Tribunalul, Judecătoria, Serviciu de poduri și șosele, Serviciu sanitar județean și municipal, Serviciul veterinar județean și municipal, Camera de agricultură, Ocolul silvic, Subinspectoratul de muncă, Camera de muncă, Camera de Industrie și Comerț, Administrația financiară, Stația CFR, Prefectura plaselor Mureșul de Sus și Mureșul de Jos, Primăria, două oficii poștale, un oficiu telefonic, pompierii.

Toate aceste funcțiuni orășenești și-au găsit în permanență reflectarea și în ocuparea zonei centrale, păstrarea caracterului și de reprezentativitate fiind condiționată de echilibrul ponderii lor în ansamblul funcțional al zonei.

Se poate vorbi de o sporire a potențialului funcțional al zonei, ce pleacă de la funcțiunea de târg (comercială rezidențială, de producție meșteșugărească) și atinge prin amplificarea aceluiași spațiu complexitatea reprezentării funcțiilor de cult, administrative, culturale.

Interesantă pare a fi transpunerea caracterului alveolar al spațiului la nivelul agregării funcționale existând astfel o alveolă politică-administrativă, una culturală, una istorico-memorială, etc. legate de prezența funcției rezidențiale dublată ponderat de cea de comerț.

O mențiune aparte trebuie acordată evoluției funcțiunii de odihnă și recreere în spații libere, primul parc orășenesc datând în Tg.Mureș din 1814-1820 - și fiind amplasat în zona sălii polivalente de azi, pe un teren mlăștinos.

Alte spații verzi în perimetrul zonei centrale sunt cele din Piața Trandafirilor (cea 0,4 ha) și pe aripa de vest a Cetății în prelungirea bulevardului. Tradiția grădinarilor publice în zona centrală a orașului s-a estompat treptat pe măsură ce spațiul a fost cucerit de alte funcțiuni.

Cartarea funcțională a spațiilor în perioada actuală oferă o imagine destul de completă asupra paletelor de activități adăpostite de zona centrală cu mențiunea că

dinamica cea mai accentuată o au spațiile comerciale fără însă să se remarce o structurare a acestora conform experienței urbane din țările cu economia de piață.

Băncile și spațiile destinate birourilor cuceresc treptat teren în câmpul funcțional.

Circulația carosabilă și funcțională

Impactul creat de dezvoltarea circulației în țesătura tradițională a spațiului urban conduce de cele mai multe ori la efecte imprevizibile (schimbarea scării imaginii urbane, discontinuități spațiale), fenomene ce se ce prevenite în procesul remodelării.

Principalele direcții de penetrație în oraș, și configurația cadrului natural au marcat alcătuirea tramei stradale a Târgu-Mureșului, alcătuire care în elementele de bază s-a perpetuat până în prezent. Dezvoltarea valorilor de trafic cerute de structura actuală de funcțiuni a generat treptat apariția unei contradicții între acesta și structura spațial volumetrică a orașului.

Studiile de circulație întocmit (Prognoza și optimizarea circulației rutiere în municipiul Tg. Mureș - autor Institutul de cercetare și proiectări tehnologice în transporturi - 1983) și studiul de circulație a municipiului Târgu Mureș - prognoza și terapia traficului (ca studiu de fundamentare al *PUG*) și-a propus ca unul din scopuri, gândirea unei structuri de trafic nouă care să elibereze zona istorică de fluxuri de circulație majoră.

Din analiza situației actuale rezultă o serie de *deficiențe în* organizarea sistemului de circulație. Rețeaua rutieră existentă este prea restrânsă față de necesitățile de deplasare din interiorul orașului, conducând la supraaglomerarea unor străzi și intersecții.

Legăturile dintre diferitele zone ale orașului intersectează zona centrală, producând discontinuități în țesutul urban vechi. Calea ferată care străbate orașul reprezintă un obstacol în plus întrucât nu există nici un pasaj denivelat care să faciliteze legătura între cele două părți ale orașului situate de o parte și de alta a căii ferate. De asemenea majoritatea intersecțiilor nu sunt amenajate corespunzător și constituie puncte de aglomerare a circulației.

Intrucât în viitor se va intensifica (matricele de trafic de prognoză au fost obținute pe bază de modele matematice cu luarea în considerare a gradului de dezvoltare social-economică a fiecărei zone din oraș, și ca atare prezintă un înalt grad de încredere) sunt necesare măsuri de dezvoltare și modernizare a rețelei rutiere.

Pe baza observațiilor desprinse din analiza liniilor de dorință ale traficului, rezultate din matricele de prognoză, precum și propunerilor cuprinse în Planul urbanistic general elaborat în cursul anului 2000 s-a alcătuit rețeaua stradală semnificativă pentru diferite etape de prognoză.

Valorile fluxurilor de trafic, calculate pe rețeaua de prognoză permit stabilirea necesarului de benzi, pe fiecare stradă și amplasarea pe etape a lucrărilor rutiere.

Studiul rezolvă parțial problemele ridicate de integrarea vechii structuri a orașului în contextul cerințelor funcționale contemporane.

Prin legătura din str. Libertății se realizează pentru Piața Trandafirilor, separarea traficului major orășenesc interzonal, de circulație locală și de accesele la diferite clădiri din zona centrală. Traseul ales distruge însă unitatea organică dintre zona delimitată de str.Cuza Vodă și alveola Pieții Teatrului și latura sud-vestică a Pieții Trandafirilor dezvoltată în adâncime, unitate preexistentă caracteristică configurației spațiale a "orașului de jos" și preluată în mod favorabil prin deschiderea alveolei Pieții Teatrului. De asemenea traseul propus se situează tangențial (mult prea aproape), de un posibil amplasament al viitorului centru de afaceri. Prevederile legate de transportul în comun au condus la necesitatea lărgirii tronsonului străzii Mihai Viteazu cuprins între piața Bernady-Revoluției, ceea ce introduce un element disturbant în organizarea spațială a zonei vechi prin distrugerea parțială a valorii ambientale în piețele Petofi și Bernady, cetatea rămânând izolată de cealaltă parte a circulației. Este necesară o deosebită grijă în stabilirea traseelor diferitelor tronsoane, rețeaua stradală având o conformație care nu se înscrie în logica simplificatoare a unei scheme.

Trasee pietonale

Rezolvarea spațiului pietonal, presupune considerarea în paralel a densității de interes pietonal și carosabil, ambele reflectând structura funcțională a orașului.

În cursul evoluției istorice, în legătură cu particularitățile funcționale s-au conturat principalele arii de interes pietonal, traseelor lor coexistând mult timp cu așa numitele "drumuri de care".

Cele două piețe ale orașului au concentrat în toate perioadele, minimă densitate de interes pietonal, fapt justificat inițial de constituirea acestora ca "locuri de târg", apoi ca zone reprezentând un interes deosebit pentru oraș, ca așezare în sit, evidențiind un potențial urbanistic funcțional spațial particular, cât și ca valori semnifice, arhitectural urbanistice. Legăturile între piețe au completat rețeaua pietonală a zonei centrale, ele desfășurându-se pe traseele amintite în descrierea evoluției istorice.

În Târgu Mureș răspândirea rețelei pietonale în țesutul urban, subliniază o interesantă stare de particularitate spațială a orașului și anume existența la intersecțiile străzilor cu un trafic redus (de fapt în spațiul adiacent intersecțiilor), a unei succesiuni de piețe mici (suaruri) puncte nodale în configurarea tramei pietonale. Create în cursul evoluției istorice a orașului, ele și-au păstrat până în prezent caracterul unitar, disturbările datorate dezvoltării circulației carosabile fiind pentru această categorie de spații, relativ reduse.

Circulația pietonală realizându-se în spațiul stradal, principalele sale fluxuri se suprapun principalelor căi de circulație, în special acelor care converg spre zona centrală.

Integrarea esplanadei centrale (Piața Trandafirilor) a impus o nouă unitate, într-un context nou, în sensul că nu s-au refăcut întocmai elementele deteriorate în cursul timpului, ci prin elemente noi s-au implantat funcțiuni noi, care încadrează și completează ansamblul.

Alveola creată în jurul Teatrului a polarizat noi direcții de interes pietonal, conducând totodată la amplificarea fluxurilor dezvoltate în lungul Pieții Trandafirilor, spațiu care prezintă deja supraaglomerări pe ambele fronturi.

Secțiunea transversală a pieței din punct de vedere al distribuției pietonal-carosabil prezintă în actuala configurație deficiențe; trotuarele desfășurate în fața fronturilor, (de fapt secțiunile cele mai înguste) concentrează maximum de puncte de interes urban (dimensiune pozițională, de utilitate, temporală estetică) generând fluxuri de maximă intensitate, în timp ce spațiul central, rezultat al segregării pieței de circulație carosabilă este insuficient utilizat (parc cu fluxuri de slabă intensitate până la 0).

Situația este agravată de rezolvarea aprovizionării majorității spațiilor comerciale ale centrului "*direct de pe trotuar*" (nu există o structură de carosabile de deservire care să elibereze spațiul pieței în această funcțiune).

Frontul sud-vestic prezintă câteva puncte importante de scurgere a fluxurilor (la extremități – P-ța Bulgarilor și str.Călărașilor, apoi spre piața de zi în. dreptul - străzilor Horea și Bartok Bela și spre Piața Teatrului).

Frontul nord-estic în afara extremităților prezintă un singur punct important de scurgere a fluxurilor (str.Bolyai) ceea ce generează o traversare masivă în dreptul acesteia.

Cele două traversări (în dreptul Pieții Teatrului și magazinului Romarta) nu-și găsesc debușee în frontul nord-estic, determinând supraaglomerarea trotuarului acestuia prin reparcurgerea lui până în dreptul str.Bolyai situată la jumătatea distanței dintre traversări. De asemenea trotuarul îngust în colțul agresiv al casei parohială face nesatisfăcătoare în raportul cu fluxul masiv de pietoni, legătura Pieții trandafirilor cu pietonalul desfășurat prin piața Petofi, în vecinătatea și spre interiorul Cetății Tg.Mureșului.

Există evidența conturării unui pietonal masiv care leagă partea sudică a orașului, cu cea nordică, având ca punct final piața de zi și zona de agrement (parcul sportiv al sălii Polivalente). Traseul lui se dezvoltă în lungul B-dului 1 Decembrie, str Stefan Cel Mare, Pța Bolyai, Pța Trandafirilor, Pța Teatrului, piața de zi, parc sportiv.

Amplificarea sa este favorizată atât de configurația terenului și a tramei stradale (drumul cel mai scurt) cât și de absența unui centru de cartier (pentru cel mai mare

cartier al orașului Tudor Vladimirescu), care beneficiind de o densitate corespunzătoare a imaginii urbane, să polarizeze interesele în teritoriu.

Apariția unui astfel de centru precum și amenajarea în adâncime a fronturilor Petofi-Trandafirilor ar contribui la relocalizarea unui număr mari mare și variat de puncte și centre de interes, contribuind esențial la ameliorarea circulației pietonale.

De asemenea propunerile de rezolvare **trebuie să includă** (să înțelegem că ne dăm singuri teme sau tocmai acesta este rolul prezentei documentații, ca să propună rezolvări) ipoteza conform căreia dezvoltarea noilor zone perimetrare pieței, ca centre de afaceri vor muta centrul de greutate al deplasărilor pietonale spre extremitățile dinspre est și vest ale Pieții Trandafirilor.

Organizarea circulației pietonale propusă de studiu reprezintă o porțiune într-un sistem global care crează pietonului posibilitatea perceperii țesutului urban fără discontinuități și puncte de conflict cu circulația carosabilă (pentru lungă perspectivă reducerea circulației carosabile la puncte tangențiale față de esplanada centrală, spațiul propriu zis al acestuia rămânând rezervat pietonului).

Calitatea locuirii

Existența urbană este definită de o serie de factori care au suportat în timp o suită de modificări. Din suprapunerea acestora pot rezulta situații diferite. Astfel pentru un spațiu ca Piața Trandafirilor care a prezentat în contextul evoluției urbane un permanent interes economic, funcțional și spiritual, convergența modificărilor a condus la o integrare spre finalitate a existenței urbane, continuând să reprezinte pentru oraș spațiul cel mai reprezentativ care îmbină sentimentul de specific cu cel de modern.

Zona centrală luată în studiu a cunoscut în timp o serie de modificări convergente care au condus spre o deteriorare parțială a existenței urbane. Funcțiunea principală a constituit-o cea comercială, iar cea secundară locuirea, funcțiuni care nu s-au exclus reciproc în condițiile unei circulații reduse, în prezent ambele funcțiuni se incomodează vizibil (locuirea a cunoscut un proces de degradare pe anumite porțiuni, în timp ce circulația se desfășoară anevoios și cu vizibilitate redusă). Remodelarea urbană a zonei are ca scop restituirea unei structuri, a unui cadru de viață care fiind corespunzător necesităților actuale nu-și neagă originea.

Această schemă e importantă deoarece le consacră un tip de particularitate printre locuitori; este enunțul specific al zonei în câmpul urbanismului și conține un mănunchi de norme și categorii estetice ale producției spațiului.

O calitate a locuirii rezidă deci și în descoperirea sau cel puțin regăsirea configurațiilor spațiale propriu zonei, spații care ușurează experiența vecinătății și intensifică viața colectivă.

Un aspect la fel de important ca și funcționalitate în reprezintă potențialitatea unor anumite structuri urbane de a deplasa centralitatea în spațiul lor, potențialitate ce poate fi surprinsă în cadrul unor parametri aleși ca și criterii:

- densitatea structurilor urbane - ceea ce poate asigura o frecvență ridicată a servirii. Densificarea tramei stradale de exemplu permite o densitate de ocupare indispensabilă ideii de animație; aceasta rezultă din concentrarea în spațiu și reducerea distanțelor pentru activități care s-ar putea întinde fără să creeze un efect de centralitate;
- neutralitatea structurilor urbane - pentru ca centralismul să se constituie și să se poată deplasa trebuie ca fluxurile să fie modificabile, ca circulația să se poată concentra pe căi diferite și astfel zona să fie în mod egal "irigată";
- rezerva de spații pentru activități - sau existența așa numitor, "goluri în așteptare", eventual în afara construitului, fără a fi foarte numeroase; în situația excesului de goluri pare preferabil să se afecteze provizoriu tot terenul unor funcțiuni mai puțin dense și dacă e posibil cu destinații "la modă" astfel ca "o nouă modă" să le elibereze;
- potențial de reabilitare și intervenție - presupune renovarea construitului cu conservarea suportului parcellar și a siluetei urbane și mijlocul de a primi noi funcțiuni necesare pentru afirmarea centralității.

Elementele esențiale din punct de vedere funcțional s-au materializat în următoarele criterii selectate:

- **3 criterii funcționale:** punctaj maxim 12 P - pondere criteriu 40% din care:

III.1. funcțiuni specifice zonelor centrale:

- zone cu funcțiuni publice (servicii publice administrative) instituții publice (învățământ, cultură, sănătate) regii autonome de interes public: 50% -1 P
- zone cu vocație tradițională comercială, incluzând nuclee ce prefigurează funcțiuni de centru de afaceri și comerț: 50% - 2 P
- zone ce includ funcția rezidențială (simplă, mixtă): 10% - 1 P
- zone cu funcția de odihnă și recreere în spații libere: 1 P
- zone cu densitate de tramă stradală și trasee pietonale, suport al concentrării punctelor de interes specifică zonelor centrale: 1 P
- zone cu grad ridicat de accesibilitate și potențial de spații de staționare: 1 P.

Punctaj maxim subcriteriu : 7 P.

III.2. calități funcționale ale zonelor centrale:

- zone ce asigură neutralitatea structurilor urbane (funcțiuni modificabile, flexibile, trasee reversibile): 2 P
- zone ce conțin rezerva de spații pentru activități (în teren, în clădiri, pe verticală și orizontală CUT = 1): 1 P
- zone cu potențialul de reabilitare și întreținere: 2 P.

Punctaj maxim subcriteriu : 5 P.

III.3. Criterii socio-economice

3.1. Acțiuni ale administrației cu impact asupra zonei centrale

Cele mai importante acțiuni ale administrației locale (maghiare până în 1918 și române după 1918), în afara regulamentelor de construcție amintite în capitolul destinat evoluției istorice (sunt reprezentate de proiectarea și execuția de edificii ce au rămas reprezentative în câmpul urban al zonei centrale, contribuind la desăvârșirea acestora (ansamblul din piața Primăriei, cele două biserici de pe latura de est și vest a Pieții Trandafirilor, ansamblul Pieții teatrului).

La acestea se adaugă programele de echipare a orașului cu rețele de apă și canalizare (1908-1913 - 702 ha ??? să fie oare suprafața orașului de atunci; în acest caz se impune o mică precizare) electricitate (1896-1907 1914) alimentare cu gaz (1932) primele autobuze pentru transport în comun (1936).

câteva date de spre economie: fabrica de zahăr (1896), etc, etc.

3.2. Comportamentul locuitorilor (social și individual)

Din punct de vedere al locuitorilor trebuie subliniat că noțiunea de centralitate include atât un aspect sentimental, cât și unul simbolic.

Sentimental fiecare orășean poate avea într-un mare oraș "centrul său", deci diferitele grupuri sociale pot avea o viziune diferită asupra ideii de centru, vârsta, nivel de pregătire profesională, grad de urbanitate, gust comun și care privește o formă de animație diferită).

În ceea ce privește aspectul simbolic, elementele excepționale și țesutul urban care le înconjoară au un potențial de centralitate.

În cursul timpului pentru populația cu tradiție a vieții urbane (de-a lungul anumitor trasee (latura de nord și de sud a Pieții Trandafirilor, s-a creat o obișnuință a plimbărilor în zilele de sărbătoare, "zona rămânând în conștiința locuitorilor ca un "CORSO" al orașului".

Principalele manifestări care au animat de-a lungul timpului viața diurnă și nocturnă a centrului au fost legate de existența unor restaurante renumite (Mureșul) cu programe culinare speciale pentru anumite zile ale anului, "zilele de târg", festivalurile folclorice desfășurate în spațiul Pieții Trandafirilor, concursurile sportive (cros, motociclism), anumite procesiuni religioase.

Un loc aparte în tradiția animației centrale l-au ocupat și grădinile publice, cea din frontul nordic al pieții Trandafirilor dispărută odată cu construcția ansamblului Teatrului Național.

În perioada ultimilor ani, odată cu apariția comerțului stradal și a spațiilor de alimentație publică extinse spre spațiul străzii cu așa numitele terase, se observă o recucerire în câmpul zonei centrale a anumitor spații, în special acolo unde circulația autovehiculelor nu este foarte agresivă - porțiuni ale străzilor Călărașilor și Revoluției.

Un loc aparte în tradiția animației centrale l-au ocupat și grădinile publice (cea din frontul nordic dispărută odată cu construcția ansamblului Teatrului Național).

În perioada ultimilor ani se observă, odată cu apariția comerțului stradal și a spațiilor de alimentație publică extinse spre exterior prin așa-numitele "terase", o recucerire în câmpul zonei centrale a anumitor arii ce altădată erau la fel de animate ca și aceasta, în special acolo unde circulația autovehiculelor nu este foarte agresivă (porțiuni legate de centru ale străzilor Călărașilor și Revoluției).

Deasemenea sunt de menționat manifestări culturale ("Teatrul pe butoaie") sau concerte în aer liber, pe trasee itinerante în spațiul zonei centrale, spectacole ce conduc la o nouă conotație a publicului față de decorul urban al actului de cultură.

- criterii socio-economice: punctaj maxim 4 P - pondere criteriu 15%;
- zone ce au suportat în timp acțiuni ale administrației locale cu impact pozitiv, de ridicare a calității: 1 P;
- zone dotate timpuriu cu echipamente majore (apă, canal): 1 P;
- arii cu manifestări ce animează atmosfera diurnă și nocturnă a zonei centrale (gastronomie, divertisment, cultură, cult, comerț, sport): 1 P;
- zone de animație specifică și tradițională recucerite de funcțiuni compatibile cu caracterul zonei centrale: 1 P.

Concluzii

Suprapunerea tuturor criteriilor luate în considerare:

- criterii privind cadrul natural	max. 10 P	30 %
- criterii privind cadrul fizic construit	max. 10 P	30 %
- criterii funcționale	max. 12 P	40 %
- criterii socio-economice	max. 4 P	15 %
Total punctaj max.	30 p	100 %

au condus la conturarea pe baza selecției autorilor a două limite pentru zona centrală:

- nucleul zonei centrale - pentru zone ce au întrunit un punctaj maxim de 9 puncte - adică echivalentul a cel puțin două din cele 4 criterii analizate
- înfașurătoarea zonei centrale: - pentru zone ce au întrunit un punctaj de cel puțin 4 puncte - adică echivalentul a cel puțin 1 criteriu din cele 4 analizate.

Semnificația celor două limite ar fi, pentru nucleul zonei centrale de ilustrare a suprafeței urbane în care efectul de centralitate s-a prezentat în timp până în prezent cu oarecare mobilitate, fără însă să dispară vreodată din acest câmp; iar pentru cea de a doua ilustrare a tendințelor de presiune ale nucleului în raport cu schimbările în curs de desfășurare. În același timp față de complexitatea și necesitatea temei abordate, schema de selecție propusă ar avea nevoie de numeroase amendări și reiterări bazate pe mai multe studii analizate pentru o curantificare cât mai exactă.

Studiul propune întocmirea planului urbanistic general pentru nucleul zonei centrale, (exclusiv zona Cetății care beneficiază de studii particularizate).

În câmpul nucleului central (așa cum a fost delimitat în baza sintezei studiilor de fundamentare) se propun reguli de intervenție care conservând și amplificând funcțional elementele tradiționale valoroase, să permită zonei centrale să rămână pe viitor o "*zonă purtătoare de dezvoltare*" factor de anticipare și stimulare a ridicării calității vieții urbane.