

Nr. Proiect:

1345/ 15.11.2023

Faza:

Studii de fundamentare de oportunitate

Titlu:

“Elaborare plan urbanistic zonal – PUZ-CP – pentru zona ZCP-01 – Centru – Lot 3 – Subzone istorice de locuit”



Beneficiar:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MIERCUREA CIUC

Proiectant:

SC TOTAL BUSINESS LAND SRL

Șef proiect:

Arh. Doina HARDA

Exemplar:

1

MEMORIU - STUDIU DE FUNDAMENTARE DE OPORTUNITATE

- Accesibilitate și căi de comunicații
- Demografie și socio-economie
- Utilități publice și tehnologice, echipare tehnico-edilitară



TOTAL BUSINES LAND



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



1. FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Elaborare plan urbanistic zonal – PUZ-CP – pentru zona ZCP-01 – Centru – Lot 3 – Subzone istorice de locuit
Nr. proiect	1345/ 15.11.2023
Beneficiar	Primăria Municipiului Miercurea Ciuc
Proiectant general	Sc. Total Business Land ALBA IULIA, Brândușei 24, Birou 1, AB ALBA IULIA, Traian 20, AB BUCURESTI, Herăstrău 17 / Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1 Tel: +40 744 588 692 Fax: +40 358 710 601 Email: marius.todor@tblgrup.ro ; office@tblgrup.ro J1/125/11.02.2015 CUI 34090016 IBAN RO12BTRLRONCRT0PA4142201
Șef proiect	Arh. Doina HARDA
Etapa	Studii de fundamentare de oportunitate
Studiul	Studiu de oportunitate: <ul style="list-style-type: none">• Accesibilitate și căi de comunicații• Demografie și socio-economie• Utilități publice și tehnologice, echipare tehnico-edilitară
Data Elaborării	Martie 2024



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



COLECTIV ELABORARE

Manager de proiect

Urb-peis. Mihail Cristian RĂSCOL 

Șef proiect

Arh. Doina HARDA

Șef Departament Urbanism

Urb-peis. Mihail Cristian RĂSCOL

Specialiști:


Accesibilitate și căi de comunicații

Ing. Cristian CĂIȚĂ

Utilități publice și tehnologice,
echiparea tehnico-edilitară

Ing. Cristian CĂIȚĂ

Demografie și socio-economie

Urb. Andrei-Vlad VĂCARU 

Studiu economic

Urb. Monica-Ruxandra GUGIU 

Colectiv de elaborare:

Urb. Monica-Ruxandra GUGIU 

Urb. Mihai IGNĂTESCU 

Urb. Andrei-Vlad VĂCARU

Urb. Victoria MATEI 

Urb. Oana PETRE 





Total Business Land SRL
 Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
 Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
 Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
 J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
 Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



Cuprins

1. FOAIE DE CAPĂT	1
2. DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT	3
1. Date generale	3
2.1.1. Localizare și date generale.....	3
2.1.2. Cerințele caietului de sarcini	5
2. Obiectivele studiului	9
3. Metodologia de elaborare	10
3. ACCESIBILITATE ȘI CĂI DE COMUNICAȚII	12
1. Circulații și căi le de comunicație (studiu de trafic și studiu de circulație)	12
1.1 Planuri istorice	12
1.2 Rețeaua rutieră	12
1.3 Fiabilitatea rețelei de circulații rutiere	12
1.4 Siguranța circulației	12
1.5 Secțiuni reprezentative ale circulației rutiere	13
1.6 Parcarea auto	13
1.7 Rețeaua pentru pietoni	13
1.8 Rețeaua de piste pentru biciclete	13
1.9 Deplasarea persoanelor cu mobilitate redusă.....	14
1.10 Taximetre.....	14
2. Accesibilitatea și căi de comunicații.....	14
1.1 Rețeaua rutieră	14
1.2 Rețeaua de transport feroviar.....	14
1.3 Transportul aerian.....	15
1.4 Rețeaua de transport public rutier	15
1.5 Trasee velo	16
1.6 Intersecții importante	16
1.7 Proiecte propuse la nivel de circulație	16
3. Concluzii	17
4. UTILITĂȚILE PUBLICE ȘI TEHNOLOGICE, ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ	18
1. Date generale	18
1.1. Alimentarea cu apă și canalizare	18
1.2. Alimentarea cu energie electrică.....	18
1.3. Alimentarea cu gaze naturale.....	19
1.4. Alimentarea cu energie termică	19
1.5. Telecomunicații	19
2. Concluzii	20
2.1. Alimentarea cu apă și canalizare	20
2.2. Alimentarea cu energie electrică.....	20

2.3.	Alimentarea cu gaze naturale.....	20
2.4.	Alimentarea cu energie termică	20
2.5.	Telecomunicații	20
5.	DEMOGRAFIE ȘI SOCIO-ECONOMIE.....	21
1.	DEMOGRAFIE ȘI SOCIO-ECONOMIE	21
1.1.	Date generale	21
1.2.	Evoluția socio-demografică a Municipiului Miercurea Ciuc	21
1.2.1.	Populația. Elemente demografice și sociale	21
1.2.2.	Densitatea populației	22
1.2.3.	Structura demografică.....	22
1.2.4.	Evoluția populației.....	23
1.3.	Analiza socio-demografică la nivelul zonei centrale a Municipiului Miercurea Ciuc.....	24
1.4.	Disfuncționalități și propuneri de eliminare/ diminuare a acestora	26
1.5	Concluzii	28
2.	STUDIUL ECONOMIC.....	29
2.1.	Date generale	29
2.1.1.	Obiectivul analizei economice	30
2.1.2.	Definire termeni.....	30
2.2.	Evoluția activităților economice la nivelul municipiului Miercurea Ciuc	31
2.2.1.	Profilul economic al Municipiului Miercurea Ciuc	31
2.2.2.	Forța de muncă la nivelul Municipiului Miercurea Ciuc.....	33
2.3.	Evoluția activităților economice la nivelul Zonei centrale 01 – Lot 3 – Subzone istorice de locuit	34
2.3.1.	Distribuția agenților economici.....	34
2.3.2.	Chifra de afaceri și numărul de angajați	37
2.3.3.	Investițiile și proiectele de dezvoltare	37
2.3.4.	Infrastructura și accesibilitatea	39
2.4.	Disfuncționalități și elemente de potențial	40
2.5.	Concluzii	40
3.	CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	42



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



2. DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT

1. Date generale

2.1.1. Localizare și date generale

Municipiul Miercurea Ciuc este reședința județului Harghita, Transilvania, România, fiind format din localitățile componente Ciba, Harghita-Băi, Jigodin-Băi și Miercurea Ciuc.

Miercurea Ciuc este cea mai mică reședință de județ din România. Numele orașului este atestat pentru prima dată sub forma Csikszereda într-o scrisoare din anul 1558, cu referire la târgurile săptămânale ținute aici în zilele de miercuri. Până în perioada interbelică denumirea românească a orașului a fost Sereda Cicului, după care numele a fost tradus în forma actuală.

Conform criteriilor definite prin Legea nr. 351/2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a „Rețeaua de localități”, Miercurea Ciuc aparține categoriei localităților de rangul II, municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități, îndeplinind următoarele cerințe:

- o Populație: de la circa 50.000 la circa 200.000 de locuitori;
- o Funcțiuni economice: capacități de producție diversificate din sectorul secundar și al serviciilor productive, social-culturale și informative cu rază de servire prioritar județeană
- o Nivel de dotare-equipare: instituții de decizie politică, administrativă, juridică de importanță județeană: educație, cercetare științifică: institute de învățământ superior sau filiale ale acestora, colegii, institute sau filiale ale unor institute naționale de cercetare; sănătate, asistență socială; cultură; comerț, servicii comerciale prestate populației și agenților economici; mass-media; finanțe, bănci, asigurări; sport, agrement; protecția mediului; alimentare cu apă și canalizare; culte; transport/comunicații; ordine, securitate.

Situat la 46°21' latitudine nordică, 25°48' longitudine estică, municipiul Miercurea Ciuc este cel mai mare oraș al județului Harghita, situat la intersecția unor importante axe rutiere naționale în direcțiile est-vest și nord-sud:

- Legătura cu drumul european E60/ segmentul București- Brașov- Târgu Mureș- Cluj- Oradea/ se face la Bălăușeri, jud. Mureș, prin drumul național 13A, din dinspre vest;
- În direcția est, pe drumul național 12A se face legătura cu Moldova, cu municipiul Bacău prin pasul Ghimeș;
- Pe direcția nord-sud trece prin municipiu drumul european E538, care face legătura între Toplița și Sfintu Gheorghe, și prin intermediul drumului național 13 cu Brașov.

Zona studiată, ZCP01 – Centru, se află în intravilanul Municipiului Miercurea-Ciuc, în zona centrală. Aceasta este alcătuită din următoarele subdiviziuni:

- SZCP Centru_a - Centrul nou - SZCP01 a
- SZCP Centru_b - Strada Petofi Sandor - SZCP01 b
- SZCP Centru_c - Liceul Marton Aron - SZCP01 c
- SZCP Centru_d - Subzona administrativă - SZCP01 d
- SZCP Centru_e - Spații verzi și dotări de interes public + Cimitirul vechi - SZCP01 e
- SZCP Centru_f - Ansamblul de locuințe colective Patinoarului - SZCP01 f



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



- SZCP Centru_g - Strada Liviu Rebreanu - SZCP01 g
- SZCP Centru_h - Biserica Sf. Cruce - SZCP01 h

Zona istorică cuprinsă în cadrul ZCP01- Centru, este diversă și cuprinde fragmente "trunchiate" din părțile istorice ale orașului, împreună cu intervenții socialiste de calitate urbane variate. Orașul-târg Miercurea Ciuc s-a dezvoltat pe două axe principale: una est-vest, reprezentată de strada Kossuth din trecut, un spațiu liniar cu o formă ușor bombată în mijloc, care găzduia piețele obișnuite săptămânale și cele anuale mai ample, cu caracter regional. Strada Kossuth Lajos își avea originea la biserica romano-catolică (construită abia în 1758, deoarece Miercurea aparținea de parohia Șumuleu), iar legătura sa cu cimitirul vechi se făcea printr-o prelungire spre sud-vest, zonă care era și târg de animale. Pe măsură ce se îndrepta spre est, strada-piață era extinsă cu alte deschideri alveolare, principala dintre acestea fiind târgul olarilor (astăzi piața agroalimentară centrală). La pârâul Șumuleu, strada traversa pe podul de piatră (Kőhíd) și se intersecta cu strada Petőfi la faimosul "colț" (Sarok).

Perpendicular pe axa est-vest se afla cealaltă stradă importantă a localității: strada Petőfi actuală. De la "colț" spre sud, strada și-a dobândit aspectul actual treptat, începând cu sfârșitul secolului al XIX-lea. Funcțiunile istorice principale ale străzii Petőfi erau comerciale, de cazare și locuire, precum și servicii speciale cum ar fi tipografiile din perioada interbelică. Odată cu pierderea caracterului cetății și construirea sediului administrativ al comitatului, care mai târziu a devenit primăria și palatul justiției, la începutul secolului al XX-lea, suprafețele de teren din partea sudică a străzii au fost intens ocupate, făcând legătura spre Jigodin. De-a lungul dezvoltării sale, s-au observat diverse modalități de ocupare a terenului, de la rural la urban. Unele loturi încă nu au atins un grad complet de urbanizare, rămânând cu aliniamente retrase sau discontinui. Spre nord, un edificiu important și urbanizator - gimnaziul confesional, cunoscut astăzi ca liceul Márton Áron - a fost construit între 1911-1913. Terenul a fost achiziționat de la satul vecin, Toplița. Prezența școlii a accelerat urbanizarea traseului nordic al axei nord-sud.

Procesul de dezvoltare urbană a fost marcat distinct de următoarele perioade:

- Perioada cuprinsă între 1900 și 1914 - orașul a cunoscut o expansiune semnificativă, specifică orașelor din Transilvania care au beneficiat de administrația și de baza economică a monarhiei.
- În 1916 - 80% din structura construită a orașului a fost devastată și incendiată în timpul intrării trupelor românești, mai ales casele din lemn ale agricultorilor situate în partea sudică a străzii Kossuth.
- În anii 1930 - s-a început drenarea mlaștinii, creând premisele pentru dezvoltarea parcului central extins și pentru deschiderea bulevardului Timișoarei.
- Perioada socialismului cu intervenții blânde (1960-1980) - au fost realizate primele intervenții majore - nu toate negative - în țesătura incompletă a orașului, precum piața Majláth Gusztáv Károly cu cinematograful, magazinul central, blocul de locuințe "Iama" și turn, clădirea comercială-rezidențială "Femina", hotelul Bradul, patinoarul și cartierul patinoarului.
- În anii 1980-1989, vârful perioadei de socialism - au fost desființate elemente urbane semnificative și definitorii ale identității orașului. Strada Kossuth Lajos a fost trunchiată, iar traseul său a fost mutat mai spre nord. De asemenea, s-a realizat noul centru civic format din casa partidului comunist și o piață de adunare imensă, înconjurată de un hotel, o casă de cultură și o clădire destinată inițial uzului cultural-comercial, ale cărei lucrări de construcție au fost întrerupte odată cu schimbarea de regim din 1989.

Lotul 3, care reprezintă obiectul prezentului studiu, cuprinde SZCP Centru f – ansamblul de locuințe colective Patinoarului, realizat în anii 1970, după principiile urbanismului raționalist, cu o densitate echilibrată de ocupare a terenului și cu o proporție însemnată de spații verzi cu caracter semipublic, SZCP Centru g – strada Liviu Rebreanu - porțiune conservată a centrului tradițional al orașului, cu funcțiune predominant rezidențială și structură morfologică



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



omogenă.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 376/2018, pentru zonele construite protejate, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), în acord cu metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru astfel de zone, până la întocmirea unor astfel de documentații urbanistice fiind aplicabile dispozițiile speciale cu privire la aceste zone așa cum sunt acestea instituite prin regulamentul aferent PUG în secțiunea ce cuprinde dispozițiile speciale aplicabile la nivelul unității teritoriale de referință corespunzătoare.

2.1.2. Cerințele caietului de sarcini

PUZ-ul va cuprinde reglementări referitoare la următoarele aspecte ale zonei:

- a) Organizarea rețelei stradale și studiul intersecțiilor (S1-S7);
- b) Organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) Modul de utilizare a terenurilor;
- d) Dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) Statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) Protejarea monumentelor istorice și servitutele în zonele de protecție a acestora.

Prin PUZ se stabilesc, în urma analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări privind regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise.

Scopul întocmirii PUZ-CP01 este instituirea zonelor protejate și formularea de măsuri necesare de protecție și conservare a valorilor de patrimoniu cultural național, reprezentativ pentru patrimoniul cultural local. Conservarea, protejarea și valorificarea patrimoniului cultural construit sunt fundamentale pentru dezvoltarea economică, socială, culturală și afirmarea identității teritoriale.

Este necesară introducerea unei viziuni strategice asupra dezvoltării zonelor luate în considerare, având în vedere rolul lor creativ și întreprinzător. Astfel, la nivelul documentațiilor de amenajare a teritoriului și al planurilor urbanistice generale ale localităților, se formulează politici și concepte strategice de dezvoltare pentru teritorii sau organisme urbane integrate și se iau decizii complexe de planificare teritorială și urbană.

În ceea ce privește PUZ-ul pentru zona construită protejată, acesta trebuie să fie atât un instrument de control, cât și unul de dezvoltare. Ca instrument de control, PUZ-ul se va concretiza în planuri și regulamente, iar ca instrument de dezvoltare, PUZ-ul, conceput și ca plan strategic, va asigura derularea politicilor specifice până la transpunerea lor în programe și proiecte, precum și previzionarea suportului instituțional, financiar și uman.

În propunerea PUZ-CP01 se va reactualiza Studiul de fundamentare PUZ pentru reglementarea fatadelor din ansamblul urban str. Petofi Sandor - Marton Aron (fosta Gh. Cosbuc) monument istoric HR-II-a-B-12721 realizat în decembrie 2008, respectiv Studiul de fundamentare PUG Miercurea-Ciuc 2009 privind zone protejate cu valoare culturală deosebită.

Obiective Generale ale Elaborării PUZ-CP01

Elaborarea documentației este necesară pentru reglementarea zonei centrale protejate din punct de vedere urbanistic.

Viabilizarea zonei se va realiza prin:



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



- Evidențierea rolului de catalizator al zonelor respective pentru dezvoltarea urbană, teritorială și regională;
- Asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a cadrului construit din localități și stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestuia;
- Protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice deosebite, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică.

Documentațiile și regulamentele vor avea în vedere:

- Stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a zonelor luate în considerare, raportate la dezvoltările localităților în ansamblul lor;
- Reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrele zonelor respective;
- Stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice pe ariile respective.

Realizarea propunerilor de dezvoltare reglementate prin PUZ-CP se face, după aprobarea documentației, în funcție de posibilități, din fondurile prevăzute din bugetele unităților teritorial-administrative de bază, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau din bugetele unor persoane juridice sau fizice.

În zona de protecție se instituie servitutele de utilitate publică și reglementările de construire pentru:

- Păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură;
- Păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea și supravegherea construirii;
- Păstrarea și valorificarea potențialului arheologic.

Având în vedere faptul că obiectivele specifice menționate în cadrul caietului de sarcini au fost preluate în PUG 2012, o parte dintre acestea au fost implementate. În acest sens, au fost marcate obiectivele nerealizate, care se doresc a fi implementate prin prezenta documentație de urbanism.

Obiective Specifice ale elaborării PUZ-CP01:

În conformitate cu certificatele de urbanism nr. 83, 82, 81 /16.02.2023 și în urma adreselor primite de la autoritățile avizatoare, obiectivele de utilitate publică propuse în zona sunt:

- Realizarea nodului rutier și reconfigurarea intersecției str. Brașovului și str. Patinoarului;
- Remodelarea străzii Kossuth Lajos ca arteră comercială majoră a orașului, conform PUG;
- Amenajare și reamenajare parcări în zona Universitatea Sapiențial- Liceul Catolic „Sfânta Maria”, zona străzii Patinoarului, zona străzii Eroilor, zona Pieței Cetății, conform PUG;
- Amenajarea traseelor verzi din zona, conform PUG;
- Reamenajare și remodelare a Pieței Gării, a intersecției str. Mihail Sadoveanu - str. Rebreanu, a intersecției str. Pieții - str. Mihai Eminescu, a intersecției str. George Coșbuc - str. Kossuth Lajos, str. Gal Sandor - str. Petőfi Sandor, str. Iancu de Hunedoara - str. Marton Aron, cu o componentă pietonală dominantă, conform PUG;
- Reabilitare și reamenajare a Pieței Libertății, str. Petőfi Sandor, Pieței Majlath Gusztav Karoly;
- Desființarea parcării din zona intersecției str. Gal Sandor - str. Petőfi Sandor;



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



- Relocare a Secției de Boli Nervoase și a Secției de ORL a Spitalului Municipal, conform PUG;
- Relocare a pieței agroalimentare conform PUG;
- Relocare penitenciar;
- Extindere a Muzeului Secuiesc al Ciucului;
- Modernizarea infrastructurii stradale și a rețelelor edilitare, inclusiv introducerea rețelelor subterane de cabluri;
- Reabilitarea clădirilor cu valoare de patrimoniu existente în zonă;
- Revitalizarea străzii Petőfi;
- Propuneri privind revitalizarea Parcului Central și străzilor adiacente.
- Realizarea nodului rutier și reconfigurarea intersecției str. Brașovului / str. Zold Peter în sensul analizării oportunității înființării unui sens giratoriu;
- Trotuarele, aleile pentru pietoni și piste de bicicliști vor fi proiectate cu respectarea standardelor și normativelor în vigoare;
- Se va avea în vedere înființarea unui număr suficient de locuri de parcare în apropierea zonelor în care, din cauza modernizării rețelei stradale, se impune desființarea unor parcaje;
- Având în vedere obiectivul stabilit privind "relocare piața agroalimentară", se va avea în vedere crearea unui număr suficient de locuri de parcare în zonă, precum și amenajarea intrării/ ieșirii din incinta pieței astfel încât să se evite ambuteiajele;
- Realizarea sistemului de canalizare tip separativ – divizor.

Obiective specifice:

- Propuneri de modernizare a rețelei de străzi și a infrastructurii edilitare, inclusiv introducerea cablurilor aeriene existente în subteran;
- Evaluarea, în cadrul PUZCP, a posibilităților de extindere a rețelei de străzi și a piețelor pietonale;
- Introducerea de piste pentru bicicliști în profilele străzilor;
- Realizarea unui parcări publice multietajate în zona Pieței Libertății;
- Reorganizarea și reamenajarea pieței agroalimentare, str. Pietii;
- Reorganizarea și reamenajarea următoarelor spații publice, prin eficientizarea circulației auto și extinderea suprafețelor pietonale și verzi:
- Intersecția străzilor Brașov/ Mihail Sadoveanu/ Florilor (piața urbană aferentă gării)
- Intersecția străzilor Mihail Sadoveanu/ Liviu Rebreanu
- Revitalizarea Pieței Gării
- Reabilitarea parcului Elisabeta și extinderea plantărilor spre sud, în lungul fațadei paralele cu calea ferată;
- Reorganizarea unitară a rețelei de spații publice la nivelul întregii zone centrale;
- Propuneri pentru ocuparea parcelor vacante, precum și pentru alte intervenții cu impact urbanistic sau arhitectural semnificativ.
- Remedierea lipsei totale a toaletelor publice din oraș;



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



- Se va reanaliza indiciile urbanistice aferente SZCP01 și spațiilor verzi și dotări de interes public.
- Cimitirul vechi - SZCP01.
- Se va acorda atenție ocrotirii copacilor sănătoși existenți în zonă, și introducerii acordului Direcției Floricole, spațiilor verzi, bazelor sportive, întreținerii, transportului și pieței pentru proiectele de amenajare.
- Respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- Neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.
- Pentru incintele asociate obiectivelor aflate în administrarea Serviciului Român de Informații se va utiliza simbolul OS - Zona cu destinație specială, conform definiției de la art. 5 lit.b) din Ordinul comun nr. 2.212/2018, fără a fi necesară înscrierea denumirii instituției noastre inclusiv în privința zonelor de protecție ale zonelor cu destinație specială.
- În etapa de avizare și aprobare a documentațiilor se impune obținerea unui punct de vedere din partea instituției noastre cu privire la prevederile acestora.

Având în vedere faptul că obiectivele sus menționate au fost stabilite în cadrul PUG aprobat în anul 2012, o mare parte dintre acestea au fost implementate. În cadrul PUZ-CP se vor lua în considerare spre obiectivele marcate prin culoare verde, ce vor face obiectul unor de investiții ulterioare.

Disfuncționalități existente din punct de vedere administrativ:

- Zonele protejate de suprafață extinsă generează un număr mare de solicitări pentru avizul Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, care chiar în condițiile Ordinului Ministerului Culturii 2797 /2017 impune o autorizare lentă și anevoioasă de către Comisia Zonală de Monumente Istorice;
- Este necesară identificarea prin PUZCP a cazurilor care necesită avizul Comisiei Zonale de Monumente Istorice și să se asigure o reglementare locală pentru restul solicitărilor.
- Documentația trebuie să impună reglementări privind POT, CUT, regimul de construire, amplasarea clădirilor noi față de aliniament, retragerile față de limitele laterale, frontale și posterioare, înălțimea maximă la cornișă, înălțimea totală maximă, modul de acoperire, pante admise la acoperișuri, cromatica aplicată și materialele de construcții, funcțiunile propuse, zonele verzi, accesul și parcările, împrejurimile, rețelele edilitare.

Studiul de fundamentare analizează critic patrimoniul construit al municipiului și stabilește condițiile în care el poate fi valorificat. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:

- analiza critică a Listei Monumentelor Istorice, din care să rezulte propuneri pentru clasarea sau pentru declasarea unor obiecte de arhitectură sau a unor ansambluri. Autorii studiului vor acorda o atenție sporită clădirilor și ansamblurilor din perioada interbelică și din cea socialistă, inclusiv celor industriale;
- actualizarea Studiului Istoric General, conform legislației în vigoare, care va conține date legate de evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, demografic, economic, etnografic, urbanistic și arhitectural;
- actualizarea responsabilă a delimitării cadastrale a zonelor construite protejate;
- actualizarea sau delimitarea cadastrală responsabilă a zonelor de protecție ale monumentelor - inclusiv lista numerelor de carte funciară care sunt afectate;
- delimitarea cadastrală a zonelor de protecție arheologică;



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



- construcția tipologiilor patrimoniului construit valoros, după planimetrie, după funcțiune și după tipul structurii portante;
- proiectarea operațiunilor urbane necesare pentru valorificarea socială, economică, arhitecturală și urbanistică a patrimoniului construit, inclusiv a celui arheologic;
- fundamentarea unui set preliminar de categorii și de obiective definitorii pentru patrimoniul cultural al municipiului și a zonei metropolitane.

Pornind de la evoluția istorică a localității și a teritoriului său, studiul istoric va prezenta:

- identificarea și inventarierea elementelor de identitate arhitecturală din punct de vedere morfologic, stilistic, la scară și materialitate;
- identificarea ansamblurilor și zonelor cu valoare istorică, culturală și etnografică (arhitectural-urbanistică, peisagistică, memorială, etnografică, parcelară, trama stradală, spațiilor publice valoroase, piețe, grădini, parcuri de cartier) și modalitățile de utilizare ale acestora;
- delimitarea în coordonate stereo '70 a Zonelor de protecție a monumentelor istorice, Zonelor construite protejate;
- analiza caracteristicilor cartierelor din punct de vedere spațial, istoric, vocațional, social, memorie colectivă, nivelului de echipare a infrastructurii edilitare;
- evoluția fondului construit - coerența de ocupare, marcarea zonelor destructurate din punct de vedere al omogenității, identificarea zonelor eterogene cu valoare intrinsecă, inventarierea și evidențierea caracteristicilor principale relevante ale fondului construit existent în vederea enunțării sistemului de măsuri și prevederi care îl vizează.

Prin Studiul de fundamentare propus se urmărește:

- stabilirea limitelor edificabile pentru fiecare subzonă existentă sau care urmează să fie nou constituită;
- modernizarea, prevederea și evidențierea de circulații și accesuri pietonale și auto, parcaje necesare, sensuri giratorii, piste de biciclete, treceri de pietoni la nivel sau pasarele;
- stabilirea alinierii și aliniamentului construcțiilor;
- înălțimea minimă și maximă admisă, atât ca regim de înălțime, cât și ca exprimare în metri liniari;
- propunerea de noi posibilități de asigurare, eficientizarea traseelor de asigurare a utilităților și nivelului de echipare tehnic-edilitară;
- se va include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ;
- obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

Concluziile studiilor de fundamentare vor fi tratate, rezolvate în cadrul memoriului și pieselor desenate propuse.

2. Obiectivele studiului

Obiectivele generale ale studiului vizează analiza multicriterială a zonei studiate în vederea stabilirii direcțiilor de reglementare urbanistică pentru realizarea variantei cele mai oportune care să valorifice elementele distinctive și să diminueze disfuncționalitățile.

Principalele obiective ale prezentului studiu de oportunitate sunt:

- Evaluarea nevoilor și problemelor locale: Analiza detaliată a nevoilor comunității locale, problemelor existente și a provocărilor specifice zonei care ar putea fi abordate prin intermediul planului urbanistic zonal.
- Analiza contextului urban și teritorial: Examinarea mediului urban și teritorial în care se încadrează zona de intervenție, inclusiv aspecte precum caracteristicile demografice, economice, sociale, culturale și de mediu.
- Identificarea potențialului de dezvoltare și îmbunătățire urbană: Evaluarea potențialului de dezvoltare și de îmbunătățire urbană a zonei, inclusiv a posibilităților de revitalizare a spațiilor publice, de dezvoltare a infrastructurii și de creștere a calității vieții locuitorilor.
- Analiza alternativelor de dezvoltare urbană: Examinarea diferitelor opțiuni și strategii de dezvoltare urbană pentru zona respectivă, inclusiv a variantelor de utilizare a terenurilor și a reglementărilor propuse.
- Evaluarea impactului socio-economic și ambiental: Analiza impactului proiectului asupra mediului înconjurător, asupra comunității locale și asupra economiei regionale, inclusiv a posibilelor efecte pozitive și negative.
- Consultarea și implicarea părților interesate: Implicarea și consultarea comunității locale, a autorităților locale, a proprietarilor de terenuri și a altor părți interesate în procesul de elaborare a planului urbanistic zonal pentru a asigura o abordare participativă și luarea în considerare a diverselor perspective.
- Argumentarea deciziei și fundamentarea propunerilor: Formularea recomandărilor și argumentarea deciziilor privind direcțiile de dezvoltare propuse în planul urbanistic zonal, bazate pe analiza și evaluarea realizate în cadrul studiului de oportunitate.

3. Metodologia de elaborare

În momentul elaborării studiului, s-a ținut cont de o serie de principii:

- Lucru în echipă pluridisciplinară: în acest sens echipa de proiect cuprinde specialiști cu experiență din domeniul urbanismului, geografiei, hidrogeologiei, instalațiilor, topografiei, economiei, sociologiei, de mediu, infrastructurii tehnico-edilitare;
- Consultarea tuturor documentelor relevante pentru acest studiu;
- Corelarea cu studiile de fundamentare pe domenii de analiza specifică (Studiile de fundamentare privind: circulațiile, transporturile și mobilitatea, protecția mediului, riscuri naturale și antropice, impact schimbări climatice, infrastructura tehnico-edilitară, evoluția activităților economice elaborate la nivel de PUG).

Metodele de lucru au constat în principal în:

- Analize documentare;
- Analiza cadrului legislativ;
- Analize și prelucrări date statistice;
- Reprezentări și analize grafice;
- Interpretarea datelor analizate în vederea stabilirii concluziilor și a recomandărilor.

Studiul de oportunitate cuprinde următoarea structură:

- Accesibilitate și căi de comunicații:
- accesibilitatea la zona studiată, din diferite puncte importante ale municipiului Miercurea-Ciuc;



Total Business Land SRL

Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



- circulațiile și caile de comunicație;
 - Utilitățile publice și tehnologice, echiparea tehnico-edilitară.
 - Demografie și socio-economie;
- demografie și socio-economie;
- studiu economic.

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

- Analiza situației existente care urmărește diverse paliere, cum ar fi: socio-demografic, economic, organizarea circulației, infrastructura tehnico-edilitară;
- Stabilirea concluziilor pe baza analizei efectuate, elementele de potențial, disfuncționalitățile și prioritățile de dezvoltare.

3. ACCESIBILITATE ȘI CĂI DE COMUNICAȚII

1. Circulații și căi de comunicație (studiu de trafic și studiu de circulație)

1.1 Planuri istorice

În secolele 17-18, orașul avea o configurație urbană simplă, fiind alcătuit în principal din câteva străzi, cu strada târgului, ulterior denumită Kossuth, fiind cea principală. Planurile militare austriece, cum ar fi cele din Winter 1750 și ridicările cartografice militare I din 1769-1773, arată că locuitorii se concentrau în jurul acestei artere, cu Toplița și Várdotfalva amplasate la nord de aceasta, iar castelul-cetate Mikó, înconjurat de clădirile militare, și Jigodinu la sud.

La capătul vestic al străzii târgului (Városköze) se afla biserica și cimitirul catolic, în timp ce la capătul estic se găsea un mic pod peste pârâul Șumuleu, numit Kőhid. Dezvoltarea axei nord-sud a avut loc mai târziu, pornind de la intersecția situată în apropierea podului.

După evenimentele din 1989, urmate de o perioadă de stagnare, s-a remarcat o expansiune intensivă a zonelor rezidențiale. Aceasta a dus la extinderea limitelor orașului și a căilor de circulație din zona centrală către nord-vest și sud-vest (inclusiv către sate de vacanță semi-legale precum Ciba, Szecsény și Băile Jigodin), precum și către est (includând zona Șumuleu, Fitod și Leliceni) și nord (Tanorok).

1.2 Rețeaua rutieră

Pentru Zona Centrală Protejată Lot 03 unul dintre elementele cheie ale rețelei este strada Liviu Rebreanu (categoria a IV-a) care înțeapă în str. Brașovului și str. Kossuth Lajos, două dintre cele mai importante străzi la nivelul municipiului. Aceasta funcționează ca axă principală sud-nord în cadrul zonei studiate. Se poate observa o supraaglomerare a străzilor mai mici din care au fost inițial dimensionate ca străzi rezidențiale (de exemplu, strada Mihai Eminescu, strada Patinoarului).

Pe direcția est-vest, principala arteră este strada Mihail Sadoveanu care face legătura dintre intersecția cu str. Kossuth Lajos și str. Brașovului (DN12), și Parcul Central care se continuă cu zona pietonală compactă din Piața Libertății și bd. Timișoarei.

1.3 Fiabilitatea rețelei de circulații rutiere

În ceea ce privește fiabilitatea rețelei de circulații s-au analizat atât starea cât și materialul îmbrăcăminții carosabilului prin măsurători de pe teren.

Îmbrăcămintea carosabilului este realizată din asfalt pe toate străzile din zona studiată, mai puțin pe intrarea din str. Mihai Eminescu care este realizată din pietriș. Starea îmbrăcăminții este una bună pe toate străzile componente ZCP Lot 03.

1.4 Siguranța circulației

O zonă cu probleme este strada Brașovului, unde din cauza supradimensionării drumului (în prezent sunt două benzi pe sens), care cauzează viteză excesivă șoferilor, și semnalizarea necorespunzătoare a trecerilor de pietoni, se înregistrează accidente rutiere ce pun în pericol atât viața conducătorilor auto cât și cea a pietonilor. De asemenea, lipsa unui sistem de iluminat public adaptat la localizarea trecerilor de pietoni agravează situația, în special în cazul intersecției dintre strada Brașovului și strada Patinoarului. Uneori, incidente neplăcute au loc din cauza stării tehnice



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



precare a infrastructurii, cum ar fi prezența gropilor în asfalt, marcajele șterse sau semafoarele defecte.

Pentru creșterea siguranței în această zonă se propune modernizarea infrastructurii și a marcajelor precum și transformarea intersecției strada Brașovului și strada Patinoarului într-o intersecție cu sens giratoriu.

1.5 Secțiuni reprezentative ale circulației rutiere

Potrivit Normei Tehnice referitoare la proiectarea și construcția străzilor în orașe, străzile sunt atribuite următoarelor funcții și caracteristici, în raport cu creșterea traficului și cu rolurile pe care le îndeplinesc. În cazul Zonei Centrale Protejate Lot 03, se regăsesc următoarele:

- Străzi de categoria a II-a care asigură circulația majoră între zonele funcționale și de locuit, având patru benzi de circulație; cum ar fi: str. Brașovului.

- Străzi de categoria a III-a, colectoare – preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale, având două benzi de circulație; cum ar fi: str. Kossuth Lajos și str. Nicolae Bălcescu.

- Străzi de categoria a IV-a, de folosință locală, asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic redus; cum ar fi: str. Liviu Rebreanu, str. Mihai Eminescu, str. Patinoarului, str. Mihail Sadoveanu.

Secțiunile realizate pe fiecare stradă se regăsesc în plansa anexată studiului S1.05.

În ceea ce privește modificarea profilului stradal al strazilor existente, se va lua în calcul traseul cicloturistic propus prin PUG în vigoare (HCL nr. 200/2012) și profilele stradale atașate documentației respective.

1.6 Parcare auto

În prezent, în zona centrală există doar parcări la suprafață, dar acestea sunt deficitare atât din punct de vedere al capacității, cât și al amplasamentului lor. Lipsesc parcările subterane/supraetajate sau garajele publice. În contextul dezvoltării durabile a infrastructurii rutiere, se propune instalarea punctelor de încărcare pentru vehiculele electrice în cadrul parcarilor publice.

1.7 Rețeaua pentru pietoni

Conform PMUD, cel mai răspândit mod de deplasare este cel pietonal, în zona centrală a orașului fiind de peste 50%, iar în zonele exterioare în jurul a 30%.

Traseele pietonale sunt dispuse pe trotuarele străzilor. În partea estică, situl studiat se află în proximitatea unor zone special amenajate exclusiv pentru circulația pietonilor precum Parcul Central, promenada de pe bd. Timișoarei și Piața Libertății. Infrastructura dedicată pietonilor suferă adesea de subdimensionare și este în unele cazuri ocupată de vehicule parcate, ceea ce îngreunează accesul pietonilor și crește riscul de accidente. Mai mult, multe din aceste suprafețe necesită reabilitare urgentă din cauza stării lor necorespunzătoare.

1.8 Rețeaua de piste pentru biciclete

Conform chestionarelor origine-destinație aplicate în cadrul PMUD Miercurea Ciuc, aproximativ 10% dintre cei care se deplasează în oraș o fac pe bicicletă. Din rețeaua de piste pentru biciclete fac parte toate secțiunile de drum și liniile de deplasare, unde circulația cu biciclete nu este interzisă. În acest context, principalele artere de circulație,

străzile cu trafic redus, pistele și traseele pentru biciclete, suprafețele pietonale sunt considerate elemente ale rețelei de piste pentru biciclete.

În ultimii ani în Zona Centala Protejata Lot 03 s-au amenajat mai multe trasee pentru biciclete:

- Str. Nicolae Bălcescu
- Str. Mihail Sadoveanu
- Str. Patinoarului (parțial)
- Str. Liviu Rebreanu

1.9 Deplasarea persoanelor cu mobilitate redusă

Pavajul tactil, care are rolul de a ajuta persoanele cu deficiențe de vedere în identificarea zonelor destinate traversării străzilor, lipsește. În numeroase situații, observăm o diferență de nivel între trotuar și trecerea pietonală, generând dificultăți în mobilitate pentru persoanele cu dizabilități, utilizatorii de cărucioare cu roțile și cei care împing cărucioare cu copii. Această lipsă de uniformitate în infrastructură împiedică fluxul neîntrerupt al deplasării persoanelor cu dizabilități, provocând dificultăți în special la traversarea străzilor, dar și în cazul deplasării pe trotuare, care deseori sunt blocate de obstacole variate (în special mașini parcate ilegal, dar nu exclusiv). În plus, starea necorespunzătoare a trotuarelor, în unele cazuri, complică deplasarea celor în cărucioare.

1.10 Taximetre

Conform Studiului de Trafic în Municipiul Miercurea Ciuc – versiunea reactualizată elaborat în anul 2021, în ceea ce privește circulația cu taxiul, obiectivul principal este îmbunătățirea calității serviciilor oferite de companiile private de taxi. Pentru a asigura confortul și calitatea uniformă a serviciilor oferite de diverse vehicule, este necesar să se reglementeze condițiile referitoare la starea tehnică și estetică a vehiculelor, dotările obligatorii, precum și disponibilitatea modalităților de plată cu cardul și prin servicii de telefonie mobilă. Utilizarea tehnologiilor moderne în autovehiculele de taxi contribuie la sporirea accesibilității și oferă o experiență de utilizare comodă și transparentă.

2. Accesibilitatea și căi de comunicații

1.1 Rețeaua rutieră

Zonei Centrale Protejate Lot 03 are legătură directă pe direcția nord-sud-vest cu DN 12 – Strada Brașovului prin str. Patinoarului și str. Liviu Rebreanu, favorizând astfel traficul auto către localități cu prospect turistic precum Băile Tușnad și Harghita-Băi.

1.2 Rețeaua de transport feroviar

Transportul feroviar este deservit de magistrala 400, care traversează orașul pe partea vestică. Linia ferată Brașov - Siculeni străbate această zonă. Această conexiune feroviară facilitează legături locale cu Ciucul de Sus, Ciucul de Jos și Ghimeș, iar la nivel național oferă acces către destinații importante precum București, Iași, Târgu Mureș, Satu Mare, Brașov, etc. În plus, la nivel internațional, există două trenuri directe către Budapesta.

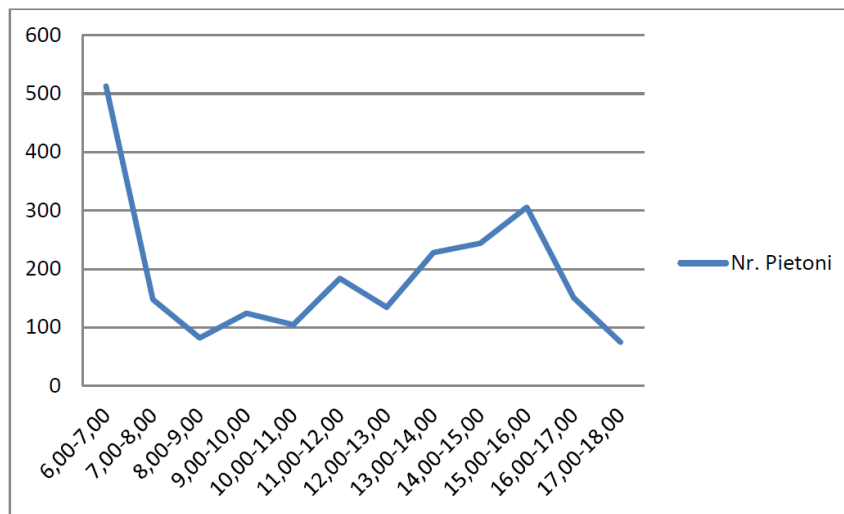
Zona Centrală Protejată Lot 03 se află în proximitatea gării și a căpătului de linii de transport public cu autobuzul, preluând astfel o parte din traficul auto și pietonal generat de acestea.



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



În cadrul documentației de Studiu de trafic Miercurea Ciuc 2021, pentru analiza fluxurilor de pietoni din zona Gării CFR, se prezintă datele de monitorizare referitoare la numărul de participanți vulnerabili la trafic care utilizează trecerea de pietoni de pe strada Brașovului, în dreptul gării. De aici traficul se dispersează către restul orașului, traversând zona centrală. Astfel, în intervalul orar cuprins între 6:00 și 18:00, s-au înregistrat un total de 2295 de pietoni (potențiali călători), atât spre, cât și dinspre gară. Distribuția acestora pe parcursul zilei este prezentată în figura următoare.



Evoluția numărului de pietoni din zona gării CFR

1.3 Transportul aerian

În ceea ce privește transportul aerian, accesul la rețeaua TEN-T se realizează prin intermediul aeroporturilor incluse în rețeaua TEN-T extinsă. Acestea includ Aeroportul Bacău, situat la o distanță de 87,29 km față de Miercurea Ciuc, și Aeroportul Sibiu, situat la o distanță de 146,15 km.

1.4 Rețeaua de transport public rutier

Zonei Centrale Protejate Lot 03 are legătură directă în partea vestică cu DN 12 – Strada Brașovului (prin str. Patinoarului și str. Liviu Rebreanu), favorizând astfel traficul auto către localitățile învecinate precum Ciba, Harghita-Băi, Jigodin-Băi dar și cu cartierele învecinate precum Szecseny, Toplița Ciuc și zona industrială.

Transportul public intraurban care are ca stație finală autogara Csiki Trans situată în afara zonei de studiu. De aici există posibilitatea de a ajunge în 54 de destinații din țară, dintre care cele mai semnificative sunt: București, Brașov, Bacău, Oradea, Târgu Mureș, Suceava, Câmpulung Moldovenesc, Cluj Napoca, Covasna, Piatra Neamț, Vatra Dornei, și altele.

În ceea ce privește transportul public local, conform Studiului de trafic în Municipiul Miercurea Ciuc, 2021, acesta este asigurat de SC CSIKI TRANS SRL Miercurea Ciuc. Traseele deservite în prezent vizează rute către cartiere periferice precum Șumuleu, Cioboteni, Toplița-Ciuc precum și către localitățile componente Ciba, Pasul Vlăhița, Harghita Băi și Jigodin Băi.

Structura traseelor mijloacelor de transport în comun este radială, având ca puncte de plecare și sosire Gara

Miercurea Ciuc. La interior, Zona Construită Protejată 03 este deservită doar de o singură linie de transport public nocturnă cu autobuzului (Linia 8 nocturnă: Gară - Fitod – Gară). La periferia sitului studiat, mai exact pe str. Nicolae Bălcescu își au traseul următoarele linii:

- Linia 1: Gară - Cartier Natur Jogdin – Gară
- Linia 2: Gară - Băile Jigodin – Gară
- Linia 3: Gară - Casa de Cultură Cioboteni – Gară

Așadar, Zona Centrală Protejată Lot 03 este parțial deservită de transportul public cu autobuzul.

1.5 Trasee velo

Prin documentația PUG în vigoare (HCL nr. 200/2012), se propun trasee cicloturistice care vin în continuarea rețelei velo existentă și ating localități componente (Jigodin Băi, Ciba) și cartiere periferice (Szecseny, Șumuleu Ciuc, Cioboteni, Toplița-Ciuc).

Există piste de biciclete str. Liviu Rebreanu, str. Nicolae Bălcescu, str. Mihail Sadoveanu și str. Patinoarului (parțial).

(conform planșei anexate S1.05), cu posibilitatea conectării la traseul cicloturistic propus prin PUG în vigoare (HCL nr. 200/2012).

1.6 Intersecții importante

În cadrul municipiului Miercurea Ciuc sunt 20 intersecții cu sens giratoriu și doar o intersecție semaforizată, și anume intersecția dintre strada Lunca Mare, strada Toplița, strada Szék și strada Márton Áron.

Intersecții importante la nivel județean din cadrul municipiului sunt aflate de-a lungul drumul european E578, însă acestea nu se intersectează cu zona studiată:

- Intersecția str. Brașovului cu str. Lunca Mare și str. Harghita,
- Intersecția DN 12 cu str. Ret (str. Poienii)
- Intersecția DN 12 cu str. Toplița.

Intersecția importantă la nivel local din cadrul municipiului aflată în cadrul ZCP lot 03 este cea dintre str. Kossuth Lajos și str. Liviu Rebreanu.

1.7 Proiecte propuse la nivel de circulație

Se propun următoarele intervenții:

- Transformarea intersecției str. Patinoarului cu str. Brașovului într-o intersecție cu sens giratoriu,
- Modernizarea semnelor și marcajelor de circulație,
- Preluarea traseelor cicloturistice din PUG în vigoare (HCL 200/2012),
- Implementare sistem de management al traficului,



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



- Achiziționare de autobuze ecologice.

3. Concluzii

Concluzionând, Zona Protejată Centrală 03:

- Are o accesibilitate auto și pietonală crescută în special datorită str. Liviu Rebreanu și str. Mihail Sadoveanu care au legătură directă cu str. Brașovului (DN 12) și implicit prin aceasta cu zonele periurbane.
- Este deservită parțial de transportul public local (autobuz),
- Se află în proximitatea unor zone special amenajate exclusiv pentru circulația pietonilor precum Parcul Central, promenada de pe bd. Timișoarei și Piața Libertății.
- Este accesibilă și bicicliștilor, existând piste de biciclete amenajate pe patru străzi menționate mai sus. Se recomandă interconectarea acestora și crearea unei rețele velo, luând în calcul traseul cicloturistic propus prin PUG în vigoare (HCL 200/2012),
- Are ca principale zone cu probleme, intersecția dintre str. Patinoarului și str. Brașovului. Se recomandă transformarea acesteia într-o intersecție cu sens giratoriu și de asemenea modernizarea marcajelor și semnelor de circulație.

Întocmit,

Urb. Oana PETRE

Verificat,

Ing. Cristian CĂIȚĂ



4. UTILITĂȚILE PUBLICE ȘI TEHNOLOGICE, ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

1. Date generale

1.1. Alimentarea cu apă și canalizare

În municipiul Miercurea-Ciuc, necesarul de apă potabilă este asigurat din două surse distincte: puțurile subterane din Lunca Oltului și acumularea de suprafață Frumoasa. Operatorul regional, SC HARVIZ SA Miercurea Ciuc, a fost înființat în 2008 pentru a gestiona serviciul de apă și apă uzată. Lungimea totală a rețelei de distribuție se întinde pe 83,29 km, iar diametrul conductelor de apă variază între 63-225 mm. Procesul de reabilitare a sistemului de distribuție a început în anii '90 și este în curs de desfășurare. Aproximativ 75% din populația orașului beneficiază de acces la sistemul centralizat, în timp ce pentru cei neconectați, necesarul de apă potabilă este asigurat prin fântâni proprii.

Sistemul de canalizare al municipiului operează ca un sistem divisor, cuprinzând o rețea separată pentru apele pluviale și una distinctă pentru apele uzate. Lungimea totală a rețelei de canalizare se ridică la 60,76 km, iar diametrul tronsoanelor de beton variază între 110-600 mm, în timp ce cel al tronsoanelor de PVC oscilează între 90-250 mm. În prezent, sunt în desfășurare lucrări de extindere și reabilitare a rețelei. Stația de epurare a apelor uzate are o capacitate de 250 l/s și este alcătuită dintr-o treaptă mecanică și biologică de epurare, precum și o linie de prelucrare a nămolului. Stația de epurare este situată la aproximativ 1000 m față de zona de studiu.

1.2. Alimentarea cu energie electrică

Rețeaua electrică din Miercurea Ciuc este segmentată în trei categorii: înaltă tensiune, medie tensiune și joasă tensiune. Rețeaua de înaltă tensiune în municipiu constă exclusiv din rețele aeriene, traversând periferia nordică, estică și vestică a orașului și alimentând trei stații de medie tensiune: Miercurea – Ciuc, Tractor și Olt. Toate aceste stații asigură alimentarea întregului municipiu Miercurea-Ciuc. Rețeaua de medie tensiune cuprinde peste 180 de posturi de alimentare și transformare, asigurând alimentare atât în centrul orașului, cât și în zonele periferice. Aceste posturi sunt conectate în majoritatea cazurilor în bucle, garantând astfel alimentarea continuă a tuturor consumatorilor. În zona de studiu, rețeaua de joasă tensiune este subterană.

În ultimii ani, s-au efectuat lucrări de reparare și înlocuire a echipamentelor primare și secundare din stațiile electrice și posturile electrice de transformare. Simultan, s-au dezvoltat sisteme noi de teleconducere și telecomunicații specifice rețelelor de alimentare cu energie electrică. De asemenea, s-au modernizat sistemele de gestionare a energiei electrice, echipate cu aparatură corespunzătoare pentru sistemele de transport și distribuție, inclusiv cu clasa de precizie necesară.



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



1.3. Alimentarea cu gaze naturale

Gazele naturale necesare alimentării municipiului Miercurea Ciuc sunt furnizate prin intermediul a două conducte de transport distincte: una care leagă Cristurul Secuiesc de Miercurea Ciuc și cealaltă care tranzitează Târgu Secuiesc, Miercurea Ciuc și ajunge la Toplița, conectate prin Stația de Reglare Măsurare Predare situată pe strada Harghita, la ieșirea spre Odorheiu Secuiesc. Rețeaua de distribuție a gazelor în Municipiul Miercurea Ciuc se întinde pe o distanță de 85,2 km, acoperind în totalitate zona de studiu. Se remarcă o creștere constantă în perioada 2010-2021, subliniind evoluția continuă a rețelei de distribuție. Aceasta este configurată ca o rețea ramificată, utilizând atât conducte din oțel, cât și din polietilenă. Conductele destinate gazelor naturale sunt, de obicei, amplasate subteran, având o adâncime minimă de 0,90 m măsurată de la generatoarea superioară a conductei până la suprafața solului. În zona de montaj a conductei de bransament, adâncimea minimă poate ajunge la 0,5 m.

1.4. Alimentarea cu energie termică

Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică în municipiu îndeplinește cerințele de încălzire și apă caldă pentru consumatori. Acest sistem se bazează pe funcționarea a 15 centrale termice de cartier, fiecare conectată la propriile rețele de distribuție. Ca sursă primară de combustibil, toate aceste centrale termice utilizează gazul natural. În intervalul 2007-2008, s-au montat șase cazane la trei dintre aceste centrale termice (CT Eroilor, CT Patinoar și CT Morii), acestea utilizând biomasa sub formă de peleți din masă lemnoasă drept combustibil.

Distribuția energiei termice se realizează printr-o rețea directă de la centralele termice către consumatori, având o lungime totală de 26,23 km, toate conductele fiind dispuse subteran. În ceea ce privește apa caldă de consum, există și o conductă de recirculare, contribuind la sporirea confortului consumatorilor. Producția și distribuția energiei termice în municipiul Miercurea Ciuc sunt gestionate de S.C. GOSCOM S.A., o companie licențiată de către A.N.R.S.C. București.

1.5. Telecomunicații

Municipiul este dotat cu conducte subterane, cabluri telefonice de cupru și fibră optică, furnizate de diverse rețele de telecomunicații, printre care se numără Romtelecom, UPC, CC Blue Telecom, RCS&RDS, CFR. Toate aceste companii intenționează să dezvolte o infrastructură subterană de fibră optică, având în vedere furnizarea serviciilor de bandă largă la tarife accesibile. În colaborare cu Primăria municipiului Miercurea Ciuc, Romtelecom va demara un proiect pentru introducerea în subteran a tuturor instalațiilor care ar putea afecta estetica sau funcționalitatea clădirilor din oraș. Vodafone și Orange sunt alte firme care oferă servicii de telefonie fixă.

2. Concluzii

2.1. Alimentarea cu apă și canalizare

În concluzie, alimentarea cu apă și canalizare prezintă deficiențe notabile. Absența capacității de intervenție în caz de poluare accidentală reprezintă un risc major pentru calitatea apei furnizate de stație. Din cauza uzurii echipamentelor, stația de epurare nu corespunde cerințelor de protecție a mediului și necesită reabilitare. Deși rețeaua de canalizare funcționează normal, se confruntă cu provocări în identificarea și eliminarea conexiunilor între canalizarea menajeră și cea pluvială.

2.2. Alimentarea cu energie electrică

În general, sistemul de transport și distribuție a energiei electrice în județul Harghita funcționează eficient și oferă acces adecvat la această sursă de energie pentru populație și agenții economici. Utilizarea noilor echipamente și materiale permite furnizarea constantă a energiei electrice la parametri ceruți, iar modernizările recente au contribuit la siguranța sporită în exploatare și prevenirea incidentelor în rețelele de medie și joasă tensiune.

2.3. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale în zona de studiu este asigurată, dar traseul conductelor nu coincide cu căile de comunicație, ceea ce poate complica intervenția în cazul avariilor. Această discrepanță poate prelungi timpul necesar pentru remedierea problemelor.

2.4. Alimentarea cu energie termică

În concluzie, alimentarea cu energie termică se confruntă cu disfuncționalități, în special în clădirile mai vechi cu izolare termică redusă. Pentru eficientizare, sunt necesare măsuri precum retehnologizarea centralelor termice, utilizarea surselor regenerabile și creșterea eficienței energetice a clădirilor și instalațiilor interioare.

2.5. Telecomunicații

În ansamblu, municipiul are o bună acoperire în domeniul telecomunicațiilor, dar pentru menținerea și extinderea acestei infrastructuri esențiale, este necesară continuarea investițiilor.



Întocmit,

Urb. Victoria Matei



Verificat,

Ing. Cristian CĂIȚĂ



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



5. DEMOGRAFIE ȘI SOCIO-ECONOMIE

1. DEMOGRAFIE ȘI SOCIO-ECONOMIE

1.1. Date generale

Populația joacă un rol central în activitățile de urbanism și amenajarea teritoriului, implicând cunoașterea a trei categorii de aspecte importante:

- Necesitățile obiective de dezvoltare: Populația influențează cerințele și nevoile de dezvoltare ale unui oraș, cum ar fi locuințele, infrastructura, serviciile publice etc.
- Potențialul cantitativ-demografic al populației: Este esențial să cunoaștem dimensiunea și distribuția populației în teritoriu, mișcările demografice și structura acestora în funcție de vârstă și sex.
- Potențialul calitativ al populației: Acest aspect se referă la calificările, abilitățile și resursele umane disponibile în comunitate și modul în care acestea influențează dezvoltarea economică și socială.

Argumentele pentru considerarea populației în planurile de urbanism includ rolul său central în elaborarea soluțiilor de dezvoltare, beneficiul de a beneficia de măsuri de dezvoltare care să îmbunătățească nivelul de trai și contribuția sa la procesul de dezvoltare.

Populația este analizată din perspectivă cantitativ-demografică, inclusiv efectivul, distribuția teritorială, mișcările și structura demografică. Aceste aspecte cantitative sunt folosite pentru a fundamenta soluțiile de amenajare urbanistică și teritorială.

Analiza socio-demografică este utilă atât în fundamentarea proiectării, cât și în identificarea resurselor și mecanismelor sociale de implementare a proiectelor de urbanism, precum și în evaluarea consecințelor sociale ale acestor soluții.

Studiul privind evoluția socio-demografică a populației municipiului Miercurea Ciuc, respectiv zone centrală a acestuia, își propune să abordeze următoarele obiective:

- Analiza structurii socio-demografice a populației în perioada 1992-2023.
- Evaluarea evoluției locuirii și calității vieții locuitorilor din municipiu, cu accent la nivelul zonei centrale.
- Elaborarea unei prognoze a populației și evaluarea impactului asupra dezvoltării teritoriului.

Analiza aspectelor demografice precum numărul de locuitori (la scara municipiului și a zonei reglementate), structura pe sexe și vârstă, mișcările populației, ocuparea forței de muncă și evoluția populației în ultimii ani (la scara municipiului), incluzând o prognoză bazată pe modele demografice.

1.2. Evoluția socio-demografică a Municipiului Miercurea Ciuc

1.2.1. Populația. Elemente demografice și sociale

La Recensământul din 2021, Municipiul Miercurea Ciuc a raportat o populație de 34.484 de locuitori, în scădere cu 11,5% față de cifra înregistrată la Recensământul din 2011, când erau înregistrați 38.966 de locuitori. Miercurea Ciuc se clasează ca una dintre cele mai mici reședințe de județ din țară, alături de Alexandria, cu 40.390 de persoane, și Slobozia, cu 41.553 de persoane. Numărul populației sale este similar cu cel al altor orașe precum Lugoj, Medgidia, Năvodari sau Onești, conform datelor Recensământului din 2021.



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



Amplasat în centrul României, în partea de est a județului Harghita, Municipiul Miercurea Ciuc se găsește în Depresiunea Ciucului, la poalele Munților Harghita. Orașul Odorheiu Secuiesc și Municipiul Sfântu Gheorghe, centre urbane majore, sunt situate la aproximativ 51, respectiv 60 de kilometri distanță. La aproximativ 120 de kilometri depărtare se află Municipiul Brașov, cel mai important centru urban din zonă, și Municipiul Târgu Mureș.

Municipiul este compus din mai multe localități: Ciba, Harghita-Băi, Jigodin-Băi și reședința Miercurea Ciuc.

În perioada analizată între anii 1992 și 2023, municipiul Miercurea Ciuc a avut o creștere demografică inițială până în anul 1997, după care numărul populației a început să scadă constant, ajungând la 40.149 de persoane la 1 iulie 2023. Conform datelor statistice privind populația cu domiciliul la 1 iulie a fiecărui an, populația a înregistrat o scădere de 3.684 de persoane în anul 2023 față de anul de referință 1992, ceea ce reprezintă o diminuare de 8,4%.

1.2.2. Densitatea populației

Densitatea populației se calculează prin raportarea numărului de locuitori (34.484 persoane la Recensământul din 2021) la suprafața teritoriului (118,86 km²), rezultând un raport de 290,1 locuitori/km² pentru Municipiul Miercurea Ciuc. În comparație, densitatea populației în județul Harghita este de 44,3 locuitori/km² (conform Recensământului din 2021).

Acest indicator reflectă gradul de ocupare a teritoriului și arată cât de intens este populat acesta. El este relevant pentru înțelegerea distribuției spațiale a populației și influențează dezvoltarea economică și socială a unei regiuni. Analiza densității populației este importantă nu doar din perspectivă demografică, ci și din punct de vedere socio-economic, deoarece permite identificarea zonelor cu concentrație mare de locuitori și influențează politicile de dezvoltare teritorială.

1.2.3. Structura demografică

Fenomenele demografice sunt influențate de o serie de factori cauzali, cunoscuți sub numele de variabile demografice, care sunt caracteristici ale populației ce contribuie la producerea evenimentelor demografice. Printre cele mai importante variabile demografice se numără sexul, vârsta și starea civilă. Alte variabile, cu un caracter mai social și cu o influență mai mult sau mai puțin semnificativă asupra comportamentului demografic, includ nivelul de educație, ocupația, mediul de rezidență și etnia.

Distribuția indivizilor în funcție de aceste variabile se reflectă în structura populației, cum ar fi **structura demografică pe sexe**, grupe de vârstă sau starea civilă. De exemplu, datele statistice arată că la fiecare 100 de copii de sex feminin se nasc în medie 106 copii de sex masculin. Cu toate acestea, odată cu înaintarea în vârstă, proporția se schimbă în favoarea femeilor, datorită fenomenului supramortalității masculine, unde mortalitatea este relativ mai mare în rândul populației masculine. Această proporție este în general stabilă, cu excepția perioadelor de război mondial, când ponderea bărbaților poate fi mai scăzută din cauza pierderilor de vieți omenești.

În ceea ce privește structura populației pe sexe în Municipiul Miercurea Ciuc, în intervalul analizat 1992-2023, aceasta a avut o predominanță a populației de sex feminin, cu un număr mai mare de femei decât de bărbați. Cu toate acestea, se observă o scădere generală a populației pentru ambele sexe, cu o reducere mai accentuată pentru bărbați. Acest lucru ar putea indica o rată mai mare de emigrație sau mortalitate în rândul bărbaților și o speranță de viață mai mare pentru femei. Analiza pe sexe și grupe de vârstă la 1 iulie 2023 arată că populația devine excedentar feminină după vârsta de 44 de ani, explicată în parte de supramortalitatea bărbaților și speranța de viață mai mare a femeilor. La acea dată, ponderea femeilor în totalul populației era mai mare decât cea a bărbaților, cu 53% femei față de 47% bărbați.

Structura populației pe grupe de vârstă reflectă schimbări semnificative între anii 2013 și 2023, cu o scădere a ponderii populației tinere (0-29 de ani). Această tendință poate fi atribuită ratei mai scăzute a natalității și poate indica



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



schimbări în dinamica familială, cum ar fi preferința pentru familii mai mici sau amânarea nașterii copiilor, precum și factori economici care pot descuraja familiile să aibă mulți copii.

Grupele de vârstă 10-14 ani și 15-19 ani au înregistrat o creștere ușoară, reflectând o cohortă mai mare născută în anii anteriori care acum intră în aceste categorii de vârstă.

Există, de asemenea, o creștere semnificativă a ponderii populației mai în vârstă (45 de ani și peste), cu cele mai mari creșteri observate în grupele de vârstă 65-69 și 70-74 ani. Această tendință reflectă îmbătrânirea generală a populației, o consecință a îmbunătățirii condițiilor de sănătate și a creșterii speranței de viață. De asemenea, există o creștere în procente a numărului persoanelor cu vârsta peste 75 de ani, indicând nu doar îmbătrânirea populației, ci și faptul că oamenii trăiesc mai mult.

Scăderea ponderii populației tinere și creșterea ponderii populației mai în vârstă necesită investiții mai mari în sănătate și servicii sociale pentru vârstnici, precum și revizuirea sistemelor de sprijin pentru tineret, educație și piața muncii pentru a răspunde acestor schimbări demografice.

Aceste tendințe sugerează o îmbătrânire a populației din Miercurea Ciuc, cu potențiale provocări pentru planificarea urbană, serviciile publice și economia locală. Politicile trebuie să vizeze atragerea sau reținerea tinerilor și să facă investiții în servicii și infrastructură pentru a sprijini o populație în vârstă în creștere.

Principala concluzie a analizei datelor demografice pentru municipiul Miercurea Ciuc este că acesta se confruntă cu un proces accelerat de îmbătrânire demografică. Această tendință este determinată de scăderea ratei natalității și de creșterea speranței de viață. În consecință, se preconizează că fenomenul de îmbătrânire va continua și se va intensifica în anii următori. Aceste constatări subliniază necesitatea implementării unor politici și strategii adecvate pentru a gestiona și adapta infrastructura și serviciile publice la nevoile unei populații în îmbătrânire.

Județul Harghita se remarcă prin diversitatea sa etnică și religioasă, conform datelor recensământului din 2021, fiind unul dintre cele două județe din România cu o prezență majoritară a etnicilor maghiari. Structura demografică a județului Harghita evidențiază o comunitate alcătuită din români (11,5%), maghiari (79,5%), romi (1,7%), și alte minorități cu pondere redusă, precum germani, ucrainieni, armeni, evrei etc., reprezentând în total aproximativ 120 de persoane conform recensământului din 2021. În perioada dintre ultimele două recensăminte, numărul total al populației a înregistrat o scădere de 6,1%, cu o reducere de 14,2% a numărului de români, 9,9% a etnicilor maghiari și 7,5% a romilor. Românii constituie principala minoritate etnică în județul Harghita, reprezentând 11,5% din totalul populației la recensământul din 2021. În municipiul reședință de județ, ponderea românilor este de 15%, iar cea a romilor de 1%. Există, de asemenea, o proporție semnificativă de persoane care nu și-au declarat etnia la recensământul anterior, acest lucru fiind adesea asociat cu diverse motive, inclusiv renunțarea voluntară la identificarea ca rom. Astfel, este posibil ca numărul real al persoanelor cu etnie romă să fie subestimat în statisticile oficiale, iar în comunitățile cu o prezență mai mare a romilor, este necesară implementarea unor măsuri adecvate pentru integrarea acestora în viața socială.

1.2.4. Evoluția populației

Indicatorul demografic cunoscut ca sporul natural, definit ca diferența dintre numărul nașcuților vii și cel al decedaților într-un an, reprezintă o măsură a creșterii sau diminuării naturale a populației. În cazul municipiului Miercurea Ciuc, acest indicator a fost predominant pozitiv după 1990, însă, începând cu anul 2018, a devenit negativ. Declinul demografic este determinat de mai mulți factori, inclusiv modernizarea comportamentului reproductiv, care a condus la reducerea numărului de copii pe care familiile doresc să-i aibă, precum și scăderea numărului de persoane tinere aflate

la vârsta fertilă. Datele comparate din perioada 1990-2022 relevă că sporul natural pozitiv a fost principalul motor al creșterii demografice, în timp ce sporul migrator a fost predominant negativ. Cu toate acestea, începând cu 2018, populația a scăzut continuu din cauza numărului mai mare de plecări decât de stabiliri, precum și a numărului mai mare de decese decât de nașteri. Acest declin demografic are implicații serioase asupra dinamicii populației locale și asupra viabilității economice și sociale a comunității pe termen lung.

Accesul la **locuințe adecvate** este un drept fundamental în sfera drepturilor sociale și economice, iar lipsa acestuia poate avea un impact dramatic asupra vieții oamenilor. În lipsa locuinței pot apărea dificultăți în luarea deciziilor familiale importante, cum ar fi căsătoria sau decizia de a avea copii. Din perspectivă istorică, observăm o creștere a numărului total de locuințe în perioada post-1990, datorată în principal trecerii unor proprietăți din sfera publică în cea privată și retrocedării unor proprietăți naționalizate. Cu toate acestea, numărul clădirilor publice a scăzut semnificativ, ajungând la doar o parte din totalul înregistrat în 1993.

Această evoluție a fost determinată de trecerea rapidă a unor locuințe din proprietatea publică în cea privată și de creșterea construcțiilor private. În 2022, aproape 98% dintre locuințe erau deținute în proprietate privată, un procent similar fiind înregistrat și la nivel județean sau național. Analiza autorizațiilor de construire acordate în perioada 2002-2022 arată o înflorire inițială în domeniul construcțiilor, urmată de o scădere semnificativă, poate atribuită crizei financiare globale din 2008. Majoritatea autorizațiilor de construire au fost emise pentru clădiri rezidențiale individuale, reflectând preferința pentru acest tip de locuințe.

În ceea ce privește finanțarea, observăm o creștere a investițiilor private în locuințe, depășind în mod constant investițiile publice începând cu anul 1993. Acest trend subliniază o tendință generală de privatizare a proprietăților.

O locuință adecvată și accesibilă este esențială pentru combaterea sărăciei și a excluziunii sociale. Totuși, problema accesului la locuințe rămâne încă o provocare la nivel național și european. Îmbătrânirea populației aduce cu sine necesitatea de a asigura accesul la locuințe adecvate pentru persoanele în vârstă, iar îmbunătățirea accesibilității fondului locativ existent poate contribui la reducerea excluziunii sociale și la creșterea independenței personale.

În municipiul Miercurea Ciuc, procentul persoanelor active (între 15 și 64 de ani) a scăzut de la 68.8% în 1992 la 66.2% în 2023, indicând o tendință descendentă în ponderea populației apte de muncă. Această scădere numerică poate fi atribuită îmbătrânirii populației, ratelor scăzute ale natalității și migrației tinerilor în căutarea unor oportunități de muncă. Numărul absolut al persoanelor active a scăzut cu 11% în perioada 1992-2023, reflectând o preocupare crescută pentru stimularea creșterii populației apte de muncă. Aceste schimbări demografice au implicații economice semnificative, deoarece o populație activă mai mică poate afecta creșterea economică. Este recomandată implementarea unor măsuri pentru a contracara declinul populației apte de muncă și pentru a stimula creșterea economică.

1.3. Analiza socio-demografică la nivelul zonei centrale a Municipiului Miercurea Ciuc

Densitatea populației exprimă raportul dintre numărul de persoane și suprafața teritoriului și este un indicator important al gradului de populare al unei zone. Pentru Recensământul din 2021, densitatea populației municipiului Miercurea Ciuc a fost de 290,1 locuitori per kilometru pătrat, având în vedere că teritoriul în cauză avea o suprafață de 118,86 kilometri pătrați. În contrast, densitatea populației județului Harghita a fost de 44,3 locuitori per kilometru pătrat conform aceluiași recensământ.

Această analiză propune să reflecte gradul de concentrare a populației și influențează semnificativ procesul de dezvoltare economică și socială într-o regiune. Analiza densității populației este, așadar, de interes nu doar din perspectivă demografică, ci și din punct de vedere social și economic.



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



Metodologia de calcul a densității populației pentru zona centrală în cadrul studiului socio-demografic a implicat mai multe etape esențiale pentru a asigura o abordare riguroasă și relevanță în interpretarea rezultatelor:

- Definirea variabilelor și obiectivelor: În primul rând, specialiștii au definit clar variabilele relevante și obiectivele studiului socio-demografic. Aceasta a inclus analiza și identificarea datelor necesare pentru a calcula densitatea populației în această zonă.
- Colectarea datelor: Datele necesare pentru calculul densității populației au fost colectate cu atenție și meticulozitate. Acestea includ informații despre suprafața teritorială a zonei centrale, date despre numărul de locuințe sau construcții disponibile în această zonă, tipul de locuire etc.
- Estimarea suprafeței locuințelor colective: Folosind datele disponibile, s-a estimat suprafața totală a locuințelor colective din zona centrală. Aceasta a inclus calculul sumei suprafețelor tuturor locuințelor colective, ținând cont de parametrii specifici, precum media suprafeței locuințelor estimată la 90mp incluzând și spațiile de folosință comună.
- Calculul numărului total de locuitori: Utilizând o medie a numărului de locuitori pe locuință, s-a estimat numărul total de locuitori din zona centrală. Această medie a fost derivată din date demografice și sociale relevante.
- Determinarea densității populației: Pentru a calcula densitatea populației, numărul total de locuitori a fost împărțit la suprafața teritorială a zonei centrale. Aceasta a furnizat o măsură a densității populației, exprimată în număr de locuitori pe unitate de suprafață
- Interpretarea rezultatelor și implicațiilor: Rezultatele au fost interpretate în contextul obiectivelor studiului socio-demografic. Aceasta a inclus evaluarea nivelului de densitate a populației în zona centrală și impactul acesteia asupra dinamicii sociale și economice locale.

Pentru estimarea numărului populației din cadrul Lotului 3 – *Zone istorice de locuit*, s-au folosit următoarele 2 formule:

- $P_{lc}(\text{Populație locuințe colective/semicolective}) = A_{dt}(\text{Aria desfasurată totală loc.colective/semicolective}) / S_{ap}(\text{Suprafața aprox per locuință}) \times N_p(\text{Nr.persoane per locuința})$ – pentru estimarea populației din **locuințele colective/semicolective**
- $P_{li}(\text{Populație locuințe individuale}) = N_{pi}(\text{Numar parcele locuinte individuale}) \times N_p(\text{Nr. persoane per locuința})$ – pentru estimarea populației din **locuințele individuale**

Astfel:

- $P_{lc} = A_{dt}(31.992m^2) / S_{ap}(90m^2) \times N_p(2,5) = 888$ locuitori (*locuire colectivă + locuire semicolectivă*)
- $P_{li} = N_{pi}(74) \times N_p(2,5) = 185$ locuitori (*locuire individuală*)

Populația rezidentă estimată a Lotului 3 – Subzone istorice de locuit, din Municipiul Miercurea Ciuc, este de aproximativ 1.073 locuitori.

Având în vedere suprafața de 120.040 m², densitatea populației pentru Lotul 3 – Subzone istorice de locuit, este de 8.940 locuitori/km². Se poate observa că această zonă are o intensitate semnificativă a populației, raportată la densitatea populației municipiului de 290 locuitori/km². Analizând densitatea populației pentru întregul municipiu, se poate concluziona că zona centrală istorică de locuit este un centru dens populat, reflectând istoria bogată a fondului construit locativ și atracția culturală a zonei în cadrul orașului. Această analiză subliniază importanța conservării și gestionării adecvate a patrimoniului istoric și cultural, în vederea menținerii echilibrului dintre densitatea populației și dezvoltarea urbanistică. Diversitatea locativă dintre locuirea individuală și cea colectivă reprezintă un indicator al istoriei și evoluției sociale, conservarea și revitalizarea acestor zone contribuind la menținerea identității și atractivității culturale a municipiului.

1.4. Disfuncționalități și propuneri de eliminare/ diminuare a acestora

Disfuncționalități

Populația municipiului a înregistrat un declin demografic începând cu anul 1996, când s-a atins un număr maxim de 44.831 locuitori. Tendința de scădere continuă s-a accentuat, iar la Recensământul din 2021, numărul locuitorilor a coborât sub 35.000, la 34.484. Aceasta reprezintă o scădere de 11,5% față de cifra înregistrată în 2011 și o reducere de 25,4% față de recensământul din 1992.

Prin natura tipologiei studiului ce are la baza informații privind întreg teritoriul, sau identificat disfuncții ce privesc tot disfuncționalități generale cât și aplicate la nivelul zonei Lotului 3 - Subzone istorice de locuit din Municipiul Miercurea Ciuc. Acestea includ:

1. *Scăderea demografică accelerată:* Populația zonei a înregistrat o scădere demografică semnificativă în ultimii ani, reflectând o tendință generală de îmbătrânire a populației și o reducere a numărului de locuitori. Aceasta poate duce la o serie de probleme, cum ar fi diminuarea comunității, reducerea forței de muncă disponibile și diminuarea diversității culturale.

2. *Densitate crescută a populației:* Densitatea populației în zona Lotului 3 este semnificativ mai mare decât media densității populației din municipiu. Acest lucru poate duce la presiuni suplimentare asupra infrastructurii existente, cum ar fi drumuri, rețele de utilități și servicii publice, precum și la creșterea costurilor locuințelor și a costului vieții în general.

3. *Îmbătrânirea populației și scăderea forței de muncă:* Tendința de îmbătrânire a populației poate conduce la o scădere a forței de muncă disponibile și la o creștere a dependenței de asistență socială și de îngrijire a persoanelor în vârstă. Aceasta poate afecta negativ economia locală și poate necesita adaptări ale serviciilor și infrastructurii pentru a răspunde nevoilor unei populații mai în vârstă.

4. *Tendințe demografice de migrație:* Datele sugerează că migrația este un factor important în dinamica populației zonei. Plecarea tinerilor în căutarea oportunităților de muncă și scăderea natalității pot amplifica scăderea populației și îmbătrânirea acesteia. Este necesară examinarea și abordarea cauzelor acestor migrații pentru a contracara tendințele negative.

Priorități de intervenție

Dat fiind faptul că din punct de vedere spațial, disfuncționalitățile identificate se aplică întregului teritoriu prin natura specificului studiului, propunerile pentru eliminarea/diminuarea a disfuncțiilor identificate sunt reprezentate de măsuri atât generale, aplicate întregului teritoriu cât și specifice în funcție de caracterul zonei studiate:

1. Scăderea demografică accelerată:

Din perspectivă demografică:

- Promovarea unor politici de stimulare a natalității prin implementarea de programe educaționale și de informare pentru cuplurile tinere privind beneficiile creșterii familiei și asistența disponibilă pentru părinți.
- Creșterea atracției pentru tineri și promovarea stabilității rezidențiale prin crearea de oportunități de angajare și de dezvoltare profesională a tinerilor prin intermediul colaborării cu companii locale și instituții de învățământ, pentru a încuraja stabilirea și rămânerea acestora în comunitate.

Din perspectivă socio-economică:

- Promovarea dezvoltării economice locale și crearea de locuri de muncă prin susținerea antreprenoriatului local prin



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



acordarea de finanțări și facilități pentru înființarea și dezvoltarea de mici afaceri în zonă.

- Investiții în sectoarele economice cu potențial de creștere, cum ar fi turismul, producția locală sau tehnologiile verzi, pentru a crea noi oportunități de angajare și a stimula creșterea economică.
- Promovarea diversității culturale și a comunității intergeneraționale prin organizarea de evenimente culturale și sociale care să promoveze interacțiunea și schimbul între diferitele grupuri de vârstă și etnice din comunitate.
- Implementarea de proiecte educaționale și programe de voluntariat care să implice activ persoanele de vârste diferite în beneficiul comun al comunității, promovând astfel solidaritatea și coeziunea socială.

2. *Densitate ridicată a populației:*

Din perspectivă demografică:

- Promovarea unui mediu rezidențial atractiv și sustenabil:
- Investiții în infrastructura verde și cea pietonală precum și a spații deschise din zona Lotului 3 pentru a îmbunătăți calitatea vieții și a compensa densitatea ridicată a populației

Din perspectivă socio-economică:

- Promovarea diversificării economice și crearea de locuri de muncă în afara zonei dens populate:
- Încurajarea investițiilor în industrii și servicii care să se dezvolte în alte zone ale municipiului sau regiunii, oferind astfel noi oportunități de angajare și reducând migrația către zonele dens populate.
- Implementarea de programe de formare și reconversie profesională pentru a răspunde cerințelor noilor sectoare economice care se dezvoltă în alte zone, pentru a stimula creșterea economică și a reduce presiunea asupra infrastructurii existente.
- Promovarea transportului public și a mobilității durabile:
- Investiții în sisteme de transport public eficiente și extinderea rețelelor de transport în alte zone ale municipiului sau regiunii pentru a reduce congestia și a face mai atractive alte zone pentru locuire.
- Stimularea utilizării metodelor de transport alternativ, prin intermediul campaniilor de conștientizare și oferirea de facilități și infrastructură adecvată pentru aceste mijloace de transport.

3. *Îmbătrânirea populației și scăderea forței de muncă:*

Din perspectivă demografică:

- Promovarea creșterii ratei de fertilitate și susținerea familiilor prin implementarea de politici de susținere a familiilor, cum ar fi acordarea de indemnizații pentru creșterea copiilor, facilități de îngrijire a copiilor și servicii de sprijin pentru părinți.
- Creșterea accesului la servicii de îngrijire a copiilor și la facilități de educație timpurie pentru a încuraja cuplurile să aibă mai mulți copii și să mențină echilibrul demografic.
- Promovarea migrării și integrării populației tinere:
- Dezvoltarea de programe și facilități care să atragă tineri în zona respectivă, cum ar fi oferirea de locuințe accesibile, oportunități de angajare și programe culturale și recreative adaptate nevoilor acestora.
- Implementarea de politici de integrare și sprijinire a migrantilor tineri pentru a-i ajuta să se stabilească și să contribuie activ la economia și comunitatea locală.

Din perspectivă socio-economică:

- Promovarea participării active a populației în vârstă pe piața forței de muncă prin dezvoltarea de programe de formare și reconversie profesională adaptate nevoilor și abilităților populației în vârstă pentru a le permite să rămână

active pe piața muncii și să contribuie la economie.

- Stimularea angajatorilor să implementeze politici și programe de angajare flexibilă și adaptată nevoilor persoanelor în vârstă, precum și facilitarea accesului acestora la locuri de muncă și la formare profesională continuă.
- Dezvoltarea de servicii și infrastructură adaptată nevoilor populației în vârstă:
- Investiții în infrastructură și facilități care să faciliteze viețile persoanelor în vârstă, cum ar fi transportul public accesibil, serviciile de sănătate și îngrijire la domiciliu, precum și opțiuni de locuințe adaptate nevoilor acestora.
- Implementarea de programe comunitare și sociale care să promoveze activitățile sociale și recreative pentru persoanele în vârstă, menținându-le astfel active și implicate în comunitate.

4. *Tendințe demografice de migrație:*

Din perspectivă demografică:

- Implementarea de politici de atragere a tinerilor și a familiilor în zonă prin dezvoltarea de programe de stimulare a ocupării forței de muncă în zona respectivă, oferind oportunități de angajare atractive și condiții favorabile pentru stabilirea și creșterea unei familii.
- Creșterea accesului la educație și formare profesională de calitate în regiune, pentru a încuraja tinerii să-și construiască viitorul în comunitatea locală.
- Promovarea unui climat favorabil pentru întreprinderi și investiții locale prin încurajarea dezvoltării mediului de afaceri local prin facilitarea accesului la finanțare, sprijinirea antreprenoriatului și crearea unui cadru legislativ și fiscal atractiv pentru investiții.
- Atragerea de investitori și companii care să ofere locuri de muncă și oportunități de dezvoltare profesională în zonă.

Din perspectivă socio-economică:

- Investiții în infrastructură și servicii publice de calitate prin modernizarea infrastructurii existente, cum ar fi rețeaua de transport, sistemele de sănătate și educație, pentru a asigura un nivel ridicat de confort și calitate a vieții în comunitatea locală.
- Extinderea și diversificarea serviciilor publice, cum ar fi facilitățile recreative, culturale și de agrement, pentru a satisface nevoile și preferințele diverse ale locuitorilor și pentru a atrage noi rezidenți.
- Promovarea diversității și incluziunii sociale prin dezvoltarea de programe și inițiative care să sprijine integrarea socială și culturală a migranților și a noilor rezidenți în comunitatea locală.
- Promovarea diversității și a dialogului intercultural prin organizarea de evenimente, festivaluri și proiecte comunitare care să încurajeze interacțiunea și colaborarea între diferite grupuri etnice și culturale.

1.5 Concluzii

Analiza socio-demografică a zonei centrale a Municipiului Miercurea Ciuc relevă o densitate a populației semnificativ mai mare decât media municipiului, reflectând o concentrare intensă a locuitorilor în această zonă. Acest lucru subliniază importanța istoriei bogate a fondului construit și a atractivității culturale, evidențiate de diversitatea locativă și de necesitatea conservării patrimoniului istoric.

Totuși, există aspecte problematice precum scăderea demografică accelerată, densitatea populației crescute, îmbătrânirea populației și tendințele de migrație, care pot afecta negativ comunitatea și economia locală.

Pentru a contracara aceste tendințe și pentru a asigura o dezvoltare urbană și socio-economică durabilă și echilibrată, este esențială implementarea de strategii și politici eficiente, adaptate specificului zonei, care să promoveze atragerea tinerilor și a familiilor, diversificarea economică și investițiile în infrastructură și servicii publice de calitate.

Această analiză subliniază importanța gestionării adecvate a patrimoniului istoric și cultural pentru a menține echilibrul



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



între densitatea populației și dezvoltarea urbanistică.

Astfel, prin promovarea unui mediu rezidențial atractiv și sustenabil, dat de natura activităților din zonă, prin investiții în infrastructura verde și pietonală și stimularea diversificării economice pentru a reduce presiunea asupra infrastructurii existente, Lotul 3 - subzona istorică de locuit poate deveni un model de locuire, prin atracția generată de calitatea vieții îmbunătățită.

Întocmit,
Urb. Andrei-Vlad VĂCARU

2. STUDIU ECONOMIC

2.1. Date generale

Studiul de fundamentare elaborat pentru PUZ-CP 01 – Centru, Lot 3 – Subzone istorice de locuit, din Municipiului

Miercurea Ciuc, Județul Harghita a fost elaborat prin analiza informațiilor publice disponibile pe site-urile oficiale ale instituțiilor publice și prin prelucrarea datelor transmise de acestea la solicitarea Primăriei Municipiului Miercurea Ciuc.

Indicatorii utilizați și sursele consultate includ datele Institutului Național de Statistică și ale platformei www.listafirme.ro. Acestea au inclus informații precum rata de ocupare a forței de muncă, numărul de firme, cifra de afaceri, profitul net și numărul de angajați, pe diferite perioade și nivele geografice, precum și pe domenii de activitate conform Clasificării Activităților din Economia Națională (C.A.E.N.).

Analiza datelor a implicat identificarea concentrărilor spațiale ale firmelor, a cifrei de afaceri, a numărului de salariați și a profitului net în zona studiată. Aceste informații au fost esențiale pentru înțelegerea evoluției activităților economice și pentru fundamentarea deciziilor în cadrul planului urbanistic.

2.1.1. Obiectivul analizei economice

Principalul obiectiv al studiului este reprezentat de identificarea profilului economic al Municipiului Miercurea Ciuc, cu accent pe zona centrală a acestuia și identificarea tendinței de evoluție din perspectivă economică a zonei studiate.

2.1.2. Definire termeni

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 44 din 16 aprilie 2008 referitoare la exercitarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, și în concordanță cu Hotărârea Guvernului nr. 656/1997 privind clasificarea activităților din economia națională - C.A.E.N., precum și cu datele furnizate de Institutul Național de Statistică, termenii și expresiile folosite în acest studiu au următoarele înțelesuri:

1. Activitate economică – activitatea agricolă, industrială, comercială, desfășurată pentru obținerea unor bunuri sau servicii a căror valoare poate fi exprimată în bani și care sunt destinate vânzării ori schimbului pe piețele organizate sau unor beneficiari determinați ori determinabili, în scopul obținerii unui profit.
2. Activitatea productivă - este acțiunea rezultată dintr-o anumită combinație a factorilor de producție care conduc la crearea de bunuri sau servicii determinate. O activitate productivă se caracterizează prin intrări de produse (bunuri și servicii), un proces de producție și produse create.
3. C.A.E.N. reprezintă acronimul utilizat pentru a desemna clasificarea statistică națională a activităților economice din România. Această clasificare a fost proiectată pentru a permite gruparea pe criterii de omogenitate a datelor referitoare la "unități statistice". Clasificarea asigură baza pentru pregătirea unei game largi de date statistice (producție, factori de producție, formarea de capital și tranzacțiile financiare) ale acestor unități.
Clasificarea activităților din economia națională (C.A.E.N.) asigură identificarea tuturor activităților și codificarea lor într-un sistem unitar. Aceasta permite organizarea, raționalizarea și informatizarea fluxurilor informaționale economico-sociale, crearea facilităților de prelucrare pentru integrarea în sistemele naționale și internaționale de prezentare și analiză a informațiilor. În C.A.E.N., activitățile economico-sociale sunt grupate pe cinci trepte (secțiuni, subsecțiuni, diviziuni, grupe și clase). Acestea sunt constituite după principiul omogenității ca totalitate de activități care au drept caracteristici comune:
 - Natura bunurilor și serviciilor prestate;
 - Modul de folosire al bunurilor și serviciilor;
4. Codul C.A.E.N. – clasificarea activităților din economia națională, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 656/1997 privind aprobarea clasificării activităților din economia națională - C.A.E.N., cu modificările ulterioare.
5. Indicator – expresie numerică cu ajutorul căreia se caracterizează cantitativ un fenomen social-economic din



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



punct de vedere al compoziției structurii, schimbării în timp, al legăturilor reciproce cu alte fenomene, etc.

6. Indice - Mărima rezultată din raportarea a două niveluri diferite ale unui indicator, reflectând variația acestuia în timp sau în spațiu. Se exprimă de regulă în procente, dar poate fi determinat și ca mărime medie sau în valori absolute. În raport cu baza de raportare, indicele poate fi: cu bază fixă – raportarea tuturor valorilor intervenite în evoluția unui proces la o perioadă de bază sau de referință – și în lanț – raportarea succesivă a fiecărei valori intervenite în dinamica unui proces la valoarea din perioada anterioară .
7. Întreprinzător – persoană fizică care organizează o întreprindere economică.
8. Întreprindere economică – activitate economică desfășurată în mod organizat, permanent sau sistematic, combinând resurse financiare, forța de muncă atrasă, materii prime, mijloace logistice și informație, pe riscul întreprinzătorului, în cazurile și în condițiile prevăzute de lege.
9. Întreprindere individuală – întreprindere economică, fără personalitate juridică, organizată de un întreprinzător persoană fizică.
10. Întreprindere familială – întreprindere economică, fără personalitate juridică, organizată de un întreprinzător persoană fizică împreună cu familia sa.
11. Persoană fizică autorizată – persoană fizică autorizată să desfășoare orice formă de activitate economică permisă de lege, folosind în principal forța sa de muncă.
12. Populația ocupată civilă - toate persoanele care au o ocupație aducătoare de venit, pe care o exercită în mod obișnuit în una din activitățile economiei naționale, fiind încadrate într-o activitate economică sau socială, în baza unui contract de muncă sau în mod independent (pe cont propriu) în scopul obținerii unor venituri sub formă de salarii, plată în natură etc. Categoriile de persoane incluse sunt: - salariați care lucrează în una din activitățile economiei naționale în unități din sectorul public (integral de stat și public de interes național), mixt, privat, cooperatist, obștesc; - patroni - conducători de unități private - care utilizează pentru realizarea activității forța de muncă salariată; - lucrători pe cont propriu; - lucrători familiali neremunerați. Populația ocupată civilă nu cuprinde cadrele militare și persoanele asimilate acestora (personalul MAPN, MAI, SRI, militari în termen), deținuții și salariații organizațiilor politice și obștești.
13. Puncte de lucru – locațiile în care își desfășoară activitatea persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale sau familiale, în cazul în care acestea nu se desfășoară exclusiv la sediul profesional, cu excepția cazului în care se desfășoară comerț ambulant, astfel cum este reglementat de Ordonanța Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată.

2.2. Evoluția activităților economice la nivelul municipiului Miercurea Ciuc

2.2.1. Profilul economic al Municipiului Miercurea Ciuc

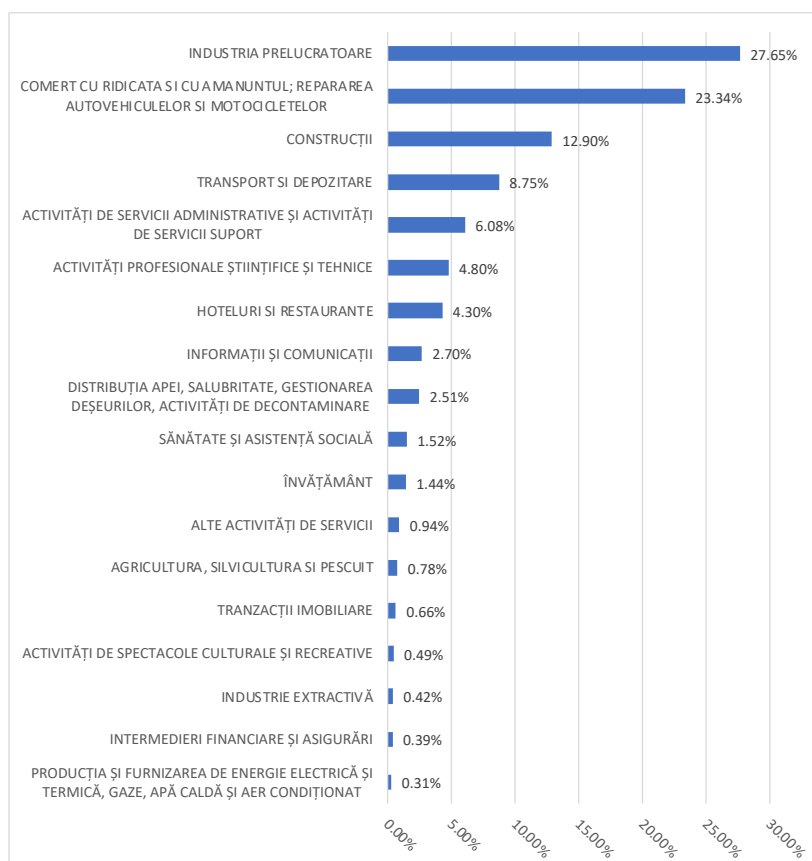
Conform datelor furnizate, Municipiul Miercurea Ciuc găzduiește un număr considerabil de agenți economici, totalizând 6,465, ceea ce reprezintă aproximativ 21.36% din totalul agenților economici din Județul Harghita. Cifra de afaceri înregistrată în municipiu este de 3.8 miliarde lei (echivalentul a aproximativ 862.2 milioane euro), reflectând 22.4% din totalul cifrei de afaceri a județului Harghita.

În ceea ce privește numărul de angajați, Municipiul Miercurea Ciuc înregistrează un total de 10,323 de angajați în anul 2022. Compania IRIS SERVICE CIUC SA este principalul angajator din municipiu, cu un număr de 982 de angajați, reprezentând aproape 10% din totalul angajaților din localitate. Această companie operează în sectorul fabricării de mobilă n.c.a.

Industria prelucrătoare domină pe plan local, cu aproximativ 40% din totalul angajaților din județ, urmată de comerțul cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor. Municipiul Miercurea Ciuc este principalul centru economic al județului, polarizându-se în special în zona istorică Ciuc.

Cei mai mari agenți economici din municipiu sunt IRIS SERVICE CIUC SA, M. TABAC SRL și HARGHITA RETAIL SRL, dintre care IRIS SERVICE CIUC SA se evidențiază prin numărul mare de angajați și profitul estimat la 19.2 milioane lei în anul 2022.

Figura următoare prezintă distribuția angajaților pe domenii de activitate, unde industria prelucrătoare ocupă 27.65% din totalul angajaților, urmată de comerțul cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor cu 23.34%, iar construcțiile cu 12.9% din totalul angajaților.



Raportul angajaților din Municipiul Miercurea Ciuc, raportat la principalele activități economice din localitate.

Cea mai mare cifră de afaceri din Municipiul Miercurea Ciuc provine din domeniul comerțului cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor, care deține 48.14% din totalul cifrei de afaceri a municipiului.

Analiza din perspectiva cifrei de afaceri evidențiază patru domenii principale de activitate, cu o pondere semnificativă în economia locală:

1. Comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor - 48.14%



Total Business Land SRL

Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



2. Industria prelucrătoare - 17.39%
3. Construcții - 10.16%
4. Transport și depozitare - 7.57%

Aceste domenii de activitate reprezintă 83.26% din totalul cifrei de afaceri și 72.64% din totalul angajaților din municipiu.

Din perspectiva clasificării CAEN, primele cinci locuri sunt ocupate de următoarele domenii:

1. Comerț cu ridicata al produselor din tutun - 621.9 milioane lei
2. Transporturi rutiere de mărfuri - 271.7 milioane lei
3. Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun - 186.4 milioane lei
4. Fabricarea de mobilă n.c.a. - 183.7 milioane lei
5. Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun - 111.6 milioane lei

Principalele agenți economici din Municipiul Miercurea Ciuc în raport cu cifra de afaceri sunt:

1. M. TABAC SRL - 621.9 milioane lei - comerț cu ridicata al produselor din tutun
2. IRIS SERVICE CIUC SA - 175.9 milioane lei - fabricarea de mobilă n.c.a.
3. HARGHITA RETAIL SRL - 116.7 milioane lei - comerț cu amănuntul în magazine nespecializate
4. MVM FUTURE ENERGY TECHNOLOGY SRL - 106.7 milioane lei - producția de energie electrică
5. MTB XP TABACCO LOGISTIC SRL - 101.6 milioane lei - comerț cu amănuntul al produselor din tutun

Din perspectiva distribuției teritoriale, majoritatea agenților economici din Municipiul Miercurea Ciuc se concentrează în zona vestică a teritoriului, în special în Cartierul Industrial Vest. Aici se găsesc, de asemenea, cei mai importanți agenți economici în ceea ce privește cifra de afaceri, profitul și numărul de salariați. În al doilea rând, o altă zonă industrială care găzduiește un număr semnificativ de agenți economici se află în Cartierul Industrial Est, situat în partea estică a Municipiului Miercurea Ciuc.

Localitățile învecinate, cum ar fi Ciba, Harghita-Băi și Jigodin-Băi, de dimensiuni mult mai mici în comparație cu centrul principal, Miercurea Ciuc, găzduiesc un număr redus de agenți economici, majoritatea activând în domeniul turismului (unități de cazare, restaurante) sau comerț.

2.2.2. Forța de muncă la nivelul Municipiului Miercurea Ciuc

Municipiul Miercurea Ciuc a înregistrat o ușoară scădere a populației active în perioada 2011-2021. Astfel, numărul persoanelor active din municipiu a scăzut de la 31,788 în 2011 la 27,551 în 2021. Din punct de vedere procentual, se constată o reducere semnificativă, ponderea populației active coborând de la 74.12% în 2011 la doar 67.22% în 2021. Aceste date reflectă creșterea semnificativă a ratelor de dependență demografică și, simultan, scăderea ratelor de înlocuire demografică, ambele reprezentând tendințe negative care evidențiază procesul accentuat de îmbătrânire demografică din acest municipiu. Astfel, rata de dependență demografică a crescut de la 0.35 în 2011 la 0.49 în 2021, ilustrând o creștere semnificativă a proporției populației dependente (0-14 ani și 65 ani și peste) în totalul populației. În paralel, rata de înlocuire demografică a scăzut de la 1.32 în 2011 la doar 0.74 în 2021, reflectând o diminuare semnificativă a proporției populației tinere (0-14 ani) în totalul populației, alături de o creștere a proporției populației în vârstă (65 ani și peste).

Aceste tendințe negative sunt amplificate de fenomenul de periurbanizare, în care populația activă (între 15 și 64 de ani) locuiește în unitățile administrativ-teritoriale învecinate, deși majoritatea lucrează în Municipiul Miercurea Ciuc.

La recensământul din 2021, diferența între populația vârstnică (65 ani și peste) și populația tânără (0-14 ani) a fost de 6,655 de persoane în favoarea vâstnicilor (49,330 de persoane tinere comparativ cu 55,985 de persoane în vârstă de



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



peste 65 de ani).

2.3. Evoluția activităților economice la nivelul Zonei centrale 01 – Lot 3 – Subzone istorice de locuit

Analiza economică asupra zonei centrale din Municipiul Miercurea Ciuc include următoarele aspecte relevante pentru înțelegerea situației economice și a potențialului de dezvoltare al acestei zone:

- Distribuția agenților economici: Analiza numărului și tipurilor de afaceri din zona centrală, inclusiv distribuția lor pe domenii de activitate. Identificarea principalelor sectoare economice reprezentate și impactul lor asupra economiei locale.
De asemenea, se poate analiza activitatea comercială și turistică din zona centrală, inclusiv numărul de magazine, restaurante, hoteluri și alte întreprinderi relevante. Aceste aspecte pot oferi informații despre potențialul economic și atracția turistică a zonei.
- Cifra de afaceri numărul de angajați: Se pot examina cifrele de afaceri ale afacerilor din zonă, precum și profitabilitatea acestora. Acest lucru poate oferi informații despre performanța economică a întreprinderilor din zonă și potențialul de creștere. Analiza referitoare la angajați ar putea include informații despre numărul total al acestora în zona centrală, distribuția lor pe domenii de activitate și salariile medii. Acest lucru poate oferi o imagine despre nivelul de ocupare a forței de muncă și nivelul de trai al angajaților.
- Investițiile și proiectele de dezvoltare: Se poate investiga nivelul investițiilor din zona centrală, inclusiv proiectele de construcții noi, renovări și alte inițiative de dezvoltare economică. Acest lucru poate indica direcțiile de dezvoltare viitoare și potențialele oportunități de afaceri.
- Infrastructura și accesibilitatea: Analiza ar putea include evaluarea infrastructurii din zona centrală, inclusiv accesul la transport public, drumuri, rețele de utilități și alte facilități. Aceste aspecte pot influența competitivitatea zonei și atracția pentru investitori și locuitori.

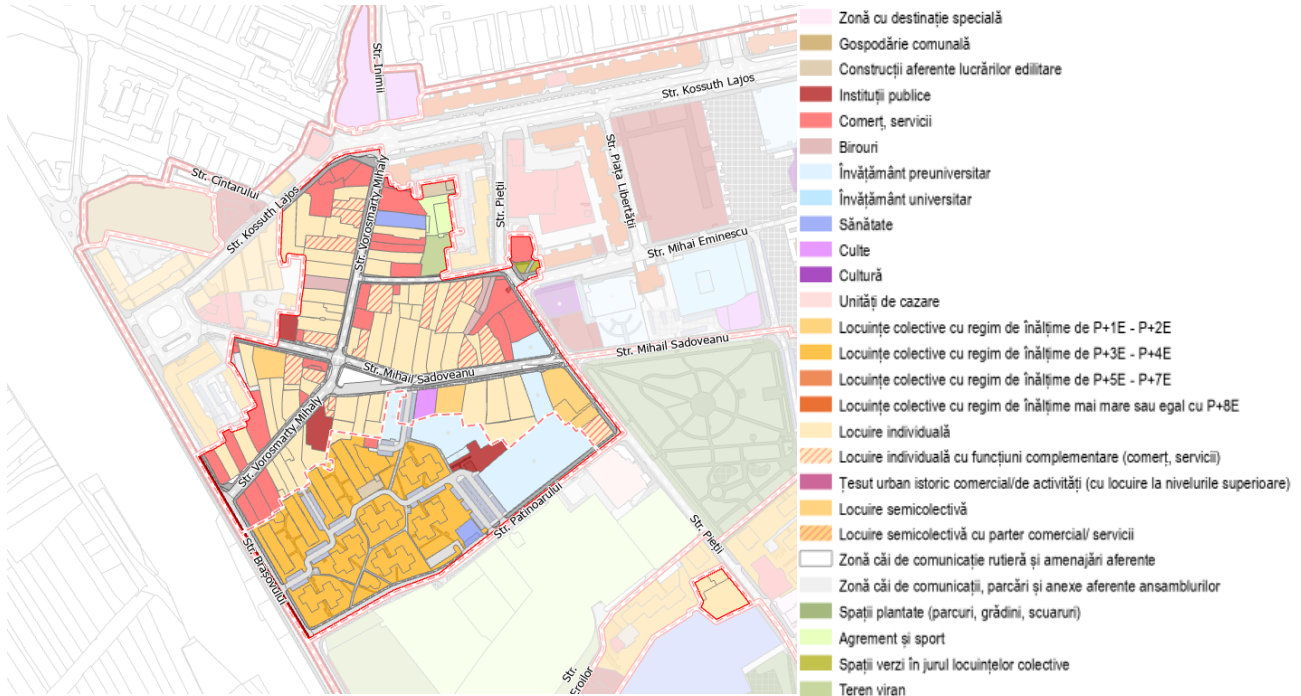
Prin combinarea acestor elemente și altele specifice, o analiza economică oferă o imagine detaliată și holistică asupra situației economice din zona centrală a Municipiului Miercurea Ciuc care va servi ca bază pentru luarea deciziilor strategice și planificarea viitoarelor inițiative de dezvoltare economică.

2.3.1. Distribuția agenților economici

Distribuția agenților economici în zona centrală a Municipiului Miercurea Ciuc este influențată de mai mulți factori, inclusiv de infrastructura disponibilă, accesibilitatea, zonele comerciale și industriale, precum și preferințele și nevoile comunității locale.



Total Business Land SRL
 Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
 Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
 Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
 J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
 Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



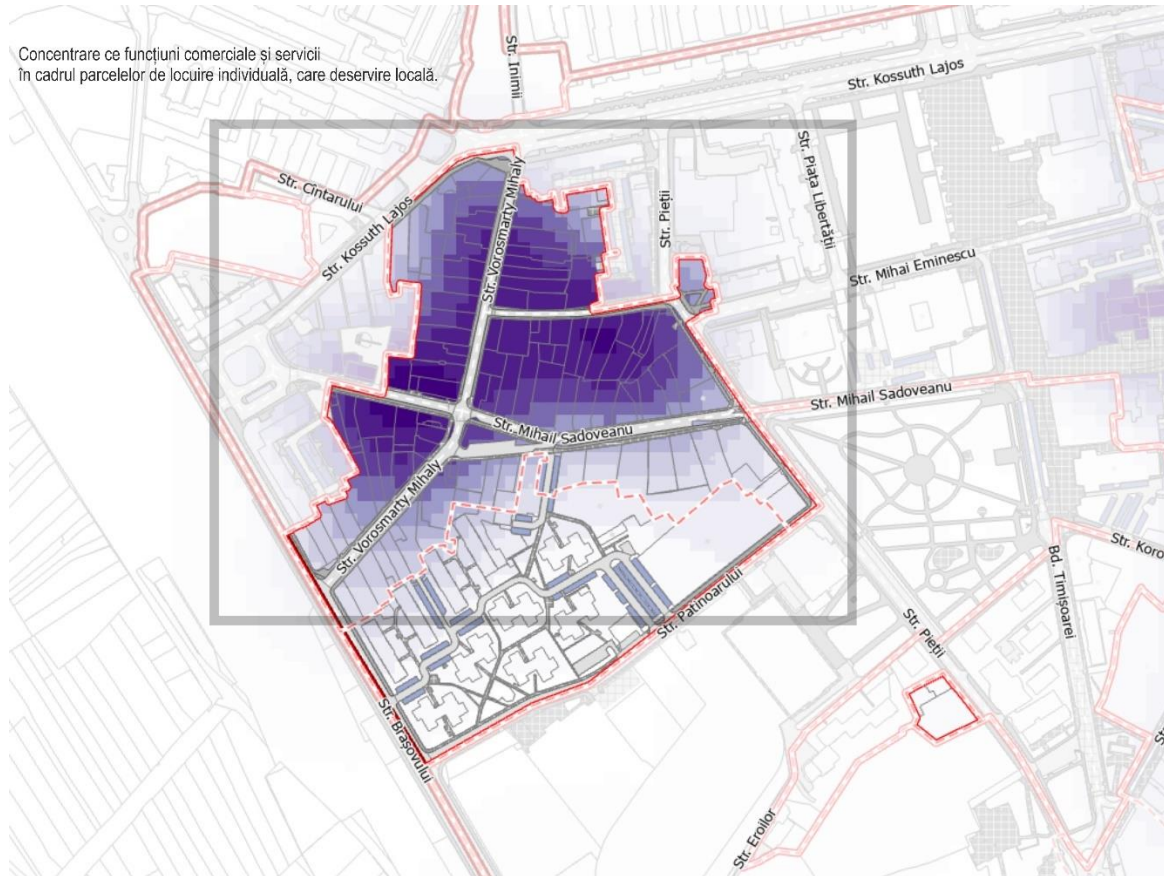
Distribuția funcțiilor la nivelul Lotului 3 – Zona Construită Protejată 01 - Centru

Zona studiată este o zonă importantă din punct de vedere economic, unde se concentrează o varietate de activități economice:

→ **Comerțul cu amănuntul:** În centrul orașului, se găsesc numeroase magazine, buticuri și magazine specializate care oferă o varietate de produse și servicii, cum ar fi îmbrăcăminte, încălțăminte, produse cosmetice, bijuterii, articole de cadouri etc.

În cadrul zonei predomină funcțiunea de locuire individuală, iar spre sud cea de locuire colectivă cu înălțime medie (P+4E), astfel că funcțiunile comerciale și serviciile sunt de mici dimensiuni, cu deservire locală, și se regăsesc în mod special sub forme mixte cu locuirea individuală.

Zona cu locuire colectivă cuprinde la parterurile blocurilor câteva cabinete medicale sau birouri notariale/ de avocatură, însă fără amenajări speciale.

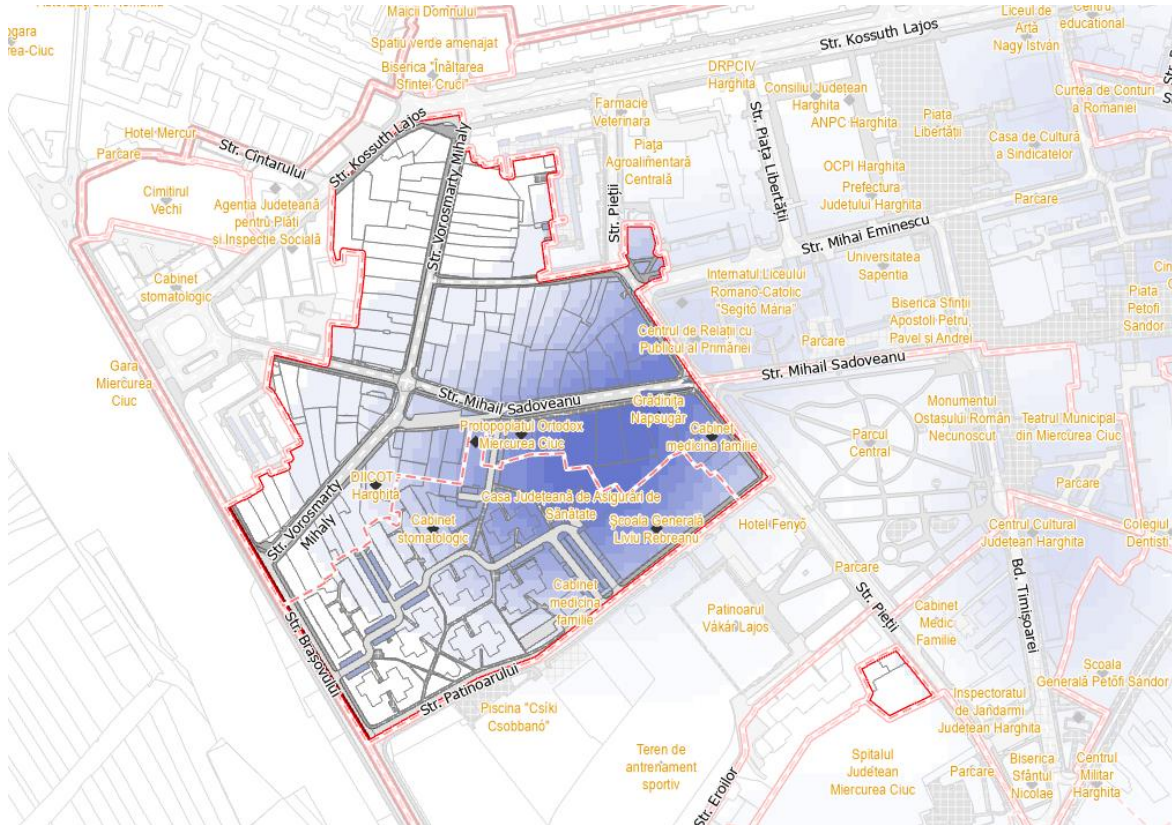


Identificarea zonelor de concentrare a funcțiunilor de comerț, servicii, birouri

- Instituții publice: DIICOT Harghita, Casa Județeană de Asigurări de Sănătate.
- Educație și cultură: instituții de învățământ preuniversitar: Școala Generală Liviu Rebreanu și grădinițe: Grădinița Micimacko, Grădinița Napsugar;
- Cabinete medicale



Total Business Land SRL
 Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
 Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
 Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
 J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
 Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



Identificarea zonelor cu cele mai mari concentrații de instituții de învățământ și alte facilități culturale

2.3.2. Chifra de afaceri și numărul de angajați

Cel mai mare impact asupra cifrei de afaceri la nivelul zonei studiate îl prezintă sectorul terțiar, ce cuprinde o gamă largă de industrii, inclusiv comerțul cu ridicata și cu amănuntul, serviciile financiare, de informații și comunicații, transportul și depozitarea, serviciile profesionale, științifice și tehnice, serviciile administrative și de suport. Acest aspect este reprezentat și la nivelul întregului municipiu, comerțul cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor fiind al doilea cel mai important domeniu raportat la numărul de angajați.

2.3.3. Investițiile și proiectele de dezvoltare

Proiecte de investiții finalizate (în ultimii 5 ani):

- Reabilitare Școala Gimnazială Liviu Rebreanu;
- Reabilitare termică a clădirii de locuit - str. Brașovului nr.9/A/B/E - buget local și buget de stat
- "Reabilitarea întregului sistem de alimentare cu energie termică în municipiul"
- Lucrări de instalare de sisteme de alarmă împotriva incendiilor - buget local
- Stații de reîncărcare pentru vehicule electrice - buget local

Proiecte de investiții în derulare:

- Reabilitarea Grădiniței Micimackó;
- Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice: 4 blocuri;
- Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice: 7 blocuri;

→ Reducerea emisiilor de carbon în Municipiul Miercurea Ciuc prin investiții bazate pe Planul de Mobilitate Urbana Durabila :

- reabilitare autogara, construire depou;
- reabilitare pasaj;
- reabilitarea str. Harghita;
- achiziționare autobuze ecologice;
- sistemul de management al traficului;

→ Reabilitare termică 21 blocuri;

→ Renovarea energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea Ciuc - Lot 1,2, 3,4,5;

→ Elaborarea/actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană în Municipiul Miercurea-Ciuc;

→ Dezvoltarea serviciului transport public ecologic în zona periurbană a municipiului Miercurea-Ciuc – Etapa 1;

→ Asigurarea infrastructurii pentru biciclete în vederea facilitării transportului verde în Municipiul Miercurea Ciuc;

→ Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri în municipiul Miercurea-Ciuc;

→ Dezvoltarea sistemelor inteligente de management al traficului, prin dotarea centrului de control și implementarea sistemului de monitorizare video a traficului.

→ Reabilitare și extindere clădire - buget local

→ Construire garaj pentru mașină de pompieri - buget local

→ Amenajare pistă "Pump Track" - buget local

→ Construire pavilion în parcul central - buget local

→ Reabilitarea centrului social și a locuințelor sociale - buget local și buget de stat și fonduri europene

Proiecte de investiții viitoare:

→ Reabilitare și extindere construcție, schimbare destinație din casă de cultură în creșă, amenajare teren și racord la utilități - buget local și buget de stat și fonduri europene

→ Centru de tip rezidențial pentru persoane vârstnice - buget local și buget de stat

→ Centru de zi pentru copii cu dizabilități - buget local și buget de stat

→ Reabilitare termică a clădirii de locuit str. Miron Cristea 2 B - buget local și buget de stat și fonduri europene

→ Renovarea energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc - str. Márton Áron nr. 1AB - PNRR

→ Extindere rețea de iluminat public din municipiul Miercurea Ciuc prin amplasarea stâlpilor și corpurilor de iluminat public - buget local și buget de stat și fonduri europene

→ Extindere sistem de distribuție gaze naturale municipiul M-Ciuc, județul Harghita - buget local și buget de stat și fonduri europene

→ Dezvoltarea, modernizarea și completarea sistemului de management integrat al deșeurilor municipale prin construirea de insule ecologice digitalizate în Municipiul Miercurea-Ciuc - buget local

→ Reabilitarea rețelei de canalizare apă pluvială din str. Brașovului, Str. Zold Peter, Str. Berzei, str. Eroilor și B-dul Timișoarei - buget local

→ Amenajare senzori giratorii pe str. Brașovului în intersecția cu str. Zold Peter și Str. Patinuarului - buget local

→ Asigurarea infrastructurii pentru biciclete în vederea facilitării transportului verde în Municipiul Miercurea Ciuc - buget local

Proiecte viitoare inițiate recent:

→ Amenajare trotuare în municipiul Miercurea – Ciuc



Total Business Land SRL
 Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
 Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
 Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
 J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
 T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
 Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro

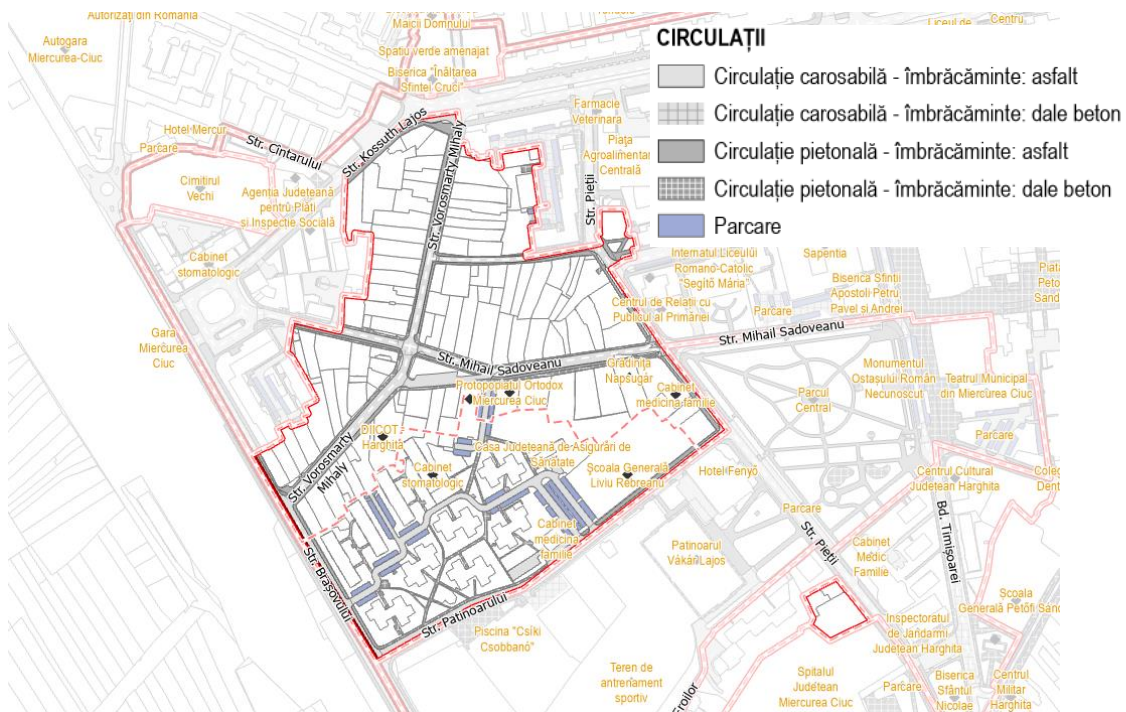


- Pasaj pietonal subteran
- Dotarea cu mobilier, materiale didactice și echipamente digitale a unităților de învățământ preuniversitar și a unităților conexe din Miercurea – Ciuc
- Dezvoltare infrastructură de mobilitate nemotorizată și creșterea siguranței în zona căii ferate
- Dezvoltare serviciului de transport public ecologic în zona metropolitană a municipiului Miercurea – Ciuc
- Asigurarea infrastructurii pentru biciclete în vederea facilitării transportului verde în Municipiul Miercurea Ciuc

2.3.4. Infrastructura și accesibilitatea

Structura sistemului de circulație care facilitează accesul spre utilizare a zonei centrale din municipiul Miercurea Ciuc este constituită din următoarele componente:

- Rețeaua rutieră, care reprezintă infrastructura de drumuri și străzi, utilizată pentru deplasarea vehiculelor motorizate și a transportului public,
- Rețeaua de spații pietonale, facilitând accesul la diferite zone și facilități urbane,
- Rețeaua de trasee pentru biciclete,
- Suprafețele destinate parcării, care includ spațiile special amenajate pentru stationarea vehiculelor în diverse zone ale orașului, contribuind la gestionarea eficientă a traficului și la asigurarea locurilor de parcare pentru rezidenți și vizitatori.



Sistemul de circulații existent și principalii agenți economici din cadrul zonei studiate și din împrejurimi

2.4. Disfuncționalități și elemente de potențial

DISFUNCȚIONALITĂȚI
Zona prezintă un puternic specific rezidențial, astfel că funcțiunile complementare sunt adaptate astfel încât să deservească exclusiv acest ansamblu, fără a avea unități economice cu fluxuri semnificative.
Zona nu prezintă un potențial economic semnificativ, neavând elemente distinctive cu potențial de valorificare, fiind dominată de funcțiunile rezidențiale.
ELEMENTE DE POTENȚIAL
Municipiul Miercurea Ciuc găzduiește un număr considerabil de agenți economici, totalizând 6,465, ceea ce reprezintă aproximativ 21.36% din totalul agenților economici din Județul Harghita. Cifra de afaceri înregistrată în municipiu este de 3.8 miliarde lei (echivalentul a aproximativ 862.2 milioane euro), reflectând 22.4% din totalul cifrei de afaceri a județului Harghita.
Zona studiată este bine deservită din punct de vedere a funcțiunilor comerciale și de servicii, fiind identificate numeroase magazine, buticuri și magazine specializate, în special sub formă de funcțiuni mixte cu locuirea individuală.

2.5. Concluzii

Miercurea Ciuc, reprezintă principalul municipiu din Județul Harghita și reședința administrativă a acestuia, ce se evidențiază prin activitatea economică intensă, concentrând cea mai mare parte a cifrei de afaceri, a profitului și a numărului de agenți economici din regiune. Cu toate acestea, studiul relevă o scădere a resursei de muncă, sugerând un proces pronunțat de îmbătrânire demografică. În ciuda acestui fapt, există o tendință de creștere a populației în zonele înconjurătoare, indicând nu atât o depopulare a Miercurei Ciuc, cât mai degrabă o tendință de periurbanizare, fenomen însoțit de o creștere a navetismului.

Analizând tendințele de dezvoltare înregistrate în Municipiul Miercurea Ciuc din Județul Harghita, se pot identifica următoarele direcții în plan economic:

- Evoluția economică este în general pozitivă, conform datelor furnizate de Comisia Națională de Strategie și Prognoză, PIB-ul municipiului este în creștere, însă raportat la numărul de locuitori, PIB-ul județului Harghita este cel mai scăzut din Regiunea Centru.
- Poziția geografică favorabilă a municipiului, ca reședință de județ și cel mai mare oraș din regiune, oferă oportunități importante pentru dezvoltare, mai ales în domeniul turismului, având în vedere multiculturalitatea specifică care ar putea atrage un flux turistic unic la nivel național.

La nivel județean și regional, Municipiul Miercurea Ciuc se remarcă prin prezența semnificativă a agenților economici în comparație cu alte localități învecinate.

De asemenea, în ultimii ani, municipiul a înregistrat o creștere a numărului de unități de cazare, cum ar fi pensiuni, apartamente de închiriat și hoteluri. Chiar dacă numărul de vizitatori este în ușoară scădere, parțial din cauza condițiilor pandemice recente, se recomandă promovarea potențialului turistic al acestuia.

Pomind de la elementele de potențial evidențiate anterior și analizând disfuncționalitățile, se recomandă următoarele măsuri de ce pot contribui la revitalizarea economică a acestei zone și la stimularea activității comerciale și a investițiilor:

- Promovarea turismului: Dezvoltarea și promovarea turismului pot aduce noi surse de venit în centrul orașului.



Total Business Land SRL

Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



Aceasta poate include promovarea obiectivelor turistice locale, organizarea de evenimente culturale și festivaluri, îmbunătățirea infrastructurii turistice și facilitarea accesului la informații turistice pentru vizitatori.

- Sprijinirea afacerilor locale: Implementarea unor politici de sprijinire a afacerilor locale poate stimula activitatea economică în centrul orașului. Aceasta poate include acordarea de subvenții și granturi pentru afacerile mici și mijlocii, facilitarea accesului la finanțare și promovarea cooperării între diferitele afaceri din zonă.
- Revitalizarea spațiilor comerciale: Reabilitarea și revitalizarea spațiilor comerciale din centrul orașului pot atrage mai mulți comercianți și clienți. Aceasta poate include modernizarea infrastructurii comerciale, renovarea clădirilor și facilitarea accesului la spații comerciale pentru antreprenori.
- Dezvoltarea infrastructurii de transport: Îmbunătățirea infrastructurii de transport poate facilita accesul la centrul orașului și poate spori atractivitatea acestei zone pentru locuitori și vizitatori. Aceasta poate include extinderea rețelei de transport public, amenajarea de piste pentru biciclete și îmbunătățirea condițiilor de parcare.
- Promovarea culturii și artei: Susținerea culturii și artei în centrul orașului poate atrage mai mulți vizitatori și poate contribui la diversificarea ofertei culturale în zonă. Aceasta poate include organizarea de evenimente culturale, susținerea artiștilor locali și amenajarea de spații culturale și de divertisment.
- Parteneriate public-private: Colaborarea între sectorul public și cel privat poate contribui la implementarea unor proiecte de dezvoltare economică în centrul orașului. Aceasta poate include parteneriate pentru investiții în infrastructură, dezvoltarea de proiecte imobiliare și promovarea turismului și a afacerilor locale.

Întocmit,

Urb. Monica-Ruxandra GUGIU

3. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

1. Accesibilitate și căi de comunicații

Concluzionând, Zona Protejată Centrală 03:

- Are o accesibilitate auto și pietonală crescută în special datorită str. Liviu Rebreanu și str. Mihail Sadoveanu care au legătură directă cu str. Brașovului (DN 12) și implicit prin aceasta cu zonele periurbane.
- Este deservită parțial de transportul public local (autobuz),
- Se află în proximitatea unor zone special amenajate exclusiv pentru circulația pietonilor precum Parcul Central, promenada de pe bd. Timișoarei și Piața Libertății.
- Este accesibilă și bicicliștilor, existând piste de biciclete amenajate pe patru străzi menționate mai sus. Se recomandă interconectarea acestora și crearea unei rețele velo, luând în calcul traseul cicloturistic propus prin PUG în vigoare (HCL 200/2012),
- Are ca principale zone cu probleme, intersecția dintre str. Patinoarului și str. Brașovului. Se recomandă transformarea acesteia într-o intersecție cu sens giratoriu și de asemenea modernizarea marcajelor și semnelor de circulație.

2. Utilitățile publice și tehnologice, echiparea tehnico-edilitară

Alimentarea cu apă și canalizare

În concluzie, alimentarea cu apă și canalizare prezintă deficiențe notabile. Absența capacității de intervenție în caz de poluare accidentală reprezintă un risc major pentru calitatea apei furnizate de stație. Din cauza uzurii echipamentelor, stația de epurare nu corespunde cerințelor de protecție a mediului și necesită reabilitare. Deși rețeaua de canalizare funcționează normal, se confruntă cu provocări în identificarea și eliminarea conexiunilor între canalizarea menajeră și cea pluvială.

Alimentarea cu energie electrică

În general, sistemul de transport și distribuție a energiei electrice în județul Harghita funcționează eficient și oferă acces adecvat la această sursă de energie pentru populație și agenții economici. Utilizarea noilor echipamente și materiale permite furnizarea constantă a energiei electrice la parametri ceruți, iar modernizările recente au contribuit la siguranța sporită în exploatare și prevenirea incidentelor în rețelele de medie și joasă tensiune.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale în zona de studiu este asigurată, dar traseul conductelor nu coincide cu căile de comunicație, ceea ce poate complica intervenția în cazul avariilor. Această discrepanță poate prelungi timpul necesar pentru remedierea problemelor.

Alimentarea cu energie termică

În concluzie, alimentarea cu energie termică se confruntă cu disfuncționalități, în special în clădirile mai vechi cu izolare termică redusă. Pentru eficientizare, sunt necesare măsuri precum retehnologizarea centralelor termice, utilizarea surselor regenerabile și creșterea eficienței energetice a clădirilor și instalațiilor interioare.



Total Business Land SRL
Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro



Telecomunicații

În ansamblu, municipiul are o bună acoperire în domeniul telecomunicațiilor, dar pentru menținerea și extinderea acestei infrastructuri esențiale, este necesară continuarea investițiilor.

3.1. Demografie și socio-economie

Densitatea populației în zona centrală a Municipiului Miercurea Ciuc este semnificativ mai mare decât media densității populației din județul Harghita, indicând o concentrație intensă a locuitorilor în această zonă. Această densitate ridicată poate exercita presiuni suplimentare asupra infrastructurii și serviciilor publice, având implicații asupra calității vieții și costurilor pentru locuitori.

Migrația joacă un rol semnificativ în dinamica populației, iar plecarea tinerilor în căutarea oportunităților de muncă și scăderea ratei natalității pot amplifica scăderea populației și îmbătrânirea acesteia. Aceste tendințe pot avea consecințe asupra echilibrului demografic și socio-economic al zonei, necesitând o abordare atentă și integrată pentru contracararea lor.

Pentru a ameliora efectele densității sunt necesare acțiuni și investiții precum dezvoltarea unui mediu rezidențial atractiv și sustenabil, inclusiv investiții în infrastructura verde și spații deschise, pentru a îmbunătăți calitatea vieții și a compensa densitatea ridicată a populației în ceea ce privește locuirea. Promovarea diversificării economice și crearea de locuri de muncă în alte zone ale municipiului sau regiunii, pentru a reduce presiunea asupra infrastructurii existente și pentru a îmbunătăți echilibrul demografic și socio-economic al întregii zone.

Pentru a inversa tendințele demografice ale zonei sunt necesare implementarea de politici de atragere a tinerilor și a familiilor în zonă, prin crearea de oportunități de angajare atractive și facilități pentru stabilirea și creșterea unei familii în comunitate și dezvoltarea de programe și facilități care să sprijine integrarea socială și profesională a populațiilor minoritare cu un grad de educație scăzut precum și a populației în vârstă, pentru a menține un echilibru demografic și pentru a asigura o participare activă a acestora în viața comunității.

3.2. Studiu economic

DISFUNȚIONALITĂȚI

Zona prezintă un puternic specific rezidențial, astfel că funcțiunile complementare sunt adaptate astfel încât să deservească exclusiv acest ansamblu, fără a avea unități economice cu fluxuri semnificative.

Zona nu prezintă un potențial economic semnificativ, neavând elemente distinctive cu potențial de valorificare, fiind dominată de funcțiunile rezidențiale.

ELEMENTE DE POTENȚIAL

Municipiul Miercurea Ciuc găzduiește un număr considerabil de agenți economici, totalizând 6,465, ceea ce reprezintă aproximativ 21.36% din totalul agenților economici din Județul Harghita. Cifra de afaceri înregistrată în municipiu este de 3.8 miliarde lei (echivalentul a aproximativ 862.2 milioane euro), reflectând 22.4% din totalul cifrei de afaceri a județului Harghita.

Zona studiată este bine deservită din punct de vedere a funcțiilor comerciale și de servicii, fiind identificate numeroase magazine, buticuri și magazine specializate, în special sub formă de funcțiuni mixte cu locuirea individuală.

Analizând tendințele de dezvoltare înregistrate în Municipiul Miercurea Ciuc din Județul Harghita, se pot identifica următoarele direcții în plan economic:

- Evoluția economică este în general pozitivă, conform datelor furnizate de Comisia Națională de Strategie și Prognoză, PIB-ul municipiului este în creștere, însă raportat la numărul de locuitori, PIB-ul județului Harghita este cel mai scăzut din Regiunea Centru.
- Poziția geografică favorabilă a municipiului, ca reședință de județ și cel mai mare oraș din regiune, oferă oportunități importante pentru dezvoltare, mai ales în domeniul turismului, având în vedere multiculturalitatea specifică care ar putea atrage un flux turistic unic la nivel național.

La nivel județean și regional, Municipiul Miercurea Ciuc se remarcă prin prezența semnificativă a agenților economici în comparație cu alte localități învecinate.

De asemenea, în ultimii ani, municipiul a înregistrat o creștere a numărului de unități de cazare, cum ar fi pensiuni, apartamente de închiriat și hoteluri. Chiar dacă numărul de vizitatori este în ușoară scădere, parțial din cauza condițiilor pandemice recente, se recomandă promovarea potențialului turistic al acestuia.

Pornind de la elementele de potențial evidențiate anterior și analizând disfuncționalitățile, se recomandă următoarele măsuri de ce pot contribui la revitalizarea economică a acestei zone și la stimularea activității comerciale și a investițiilor:

- Promovarea turismului: Dezvoltarea și promovarea turismului pot aduce noi surse de venit în centrul orașului. Aceasta poate include promovarea obiectivelor turistice locale, organizarea de evenimente culturale și festivaluri, îmbunătățirea infrastructurii turistice și facilitarea accesului la informații turistice pentru vizitatori.
- Sprijinirea afacerilor locale: Implementarea unor politici de sprijinire a afacerilor locale poate stimula activitatea economică în centrul orașului. Aceasta poate include acordarea de subvenții și granturi pentru afacerile mici și mijlocii, facilitarea accesului la finanțare și promovarea cooperării între diferitele afaceri din zonă.
- Revitalizarea spațiilor comerciale: Reabilitarea și revitalizarea spațiilor comerciale din centrul orașului pot atrage mai mulți comercianți și clienți. Aceasta poate include modernizarea infrastructurii comerciale, renovarea clădirilor și facilitarea accesului la spații comerciale pentru antreprenori.
- Dezvoltarea infrastructurii de transport: Îmbunătățirea infrastructurii de transport poate facilita accesul la centrul orașului și poate spori atractivitatea acestei zone pentru locuitori și vizitatori. Aceasta poate include extinderea rețelei de transport public, amenajarea de piste pentru biciclete și îmbunătățirea condițiilor de parcare.
- Promovarea culturii și artei: Susținerea culturii și artei în centrul orașului poate atrage mai mulți vizitatori și poate contribui la diversificarea ofertei culturale în zonă. Aceasta poate include organizarea de evenimente culturale, susținerea artiștilor locali și amenajarea de spații culturale și de divertisment.
- Parteneriate public-private: Colaborarea între sectorul public și cel privat poate contribui la implementarea unor proiecte de dezvoltare economică în centrul orașului. Aceasta poate include parteneriate pentru investiții în infrastructură, dezvoltarea de proiecte imobiliare și promovarea turismului și a afacerilor locale.



Total Business Land SRL

Brândușei 24, Birou 1, Alba Iulia, AB, 510216
Herăstrău 17, Sector 1, București, B, 011981
Calea Floreasca 169, Et.3, Sector 1, 014459
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612
Email: office@tblgrup.ro | www.tblgrup.ro

