



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA nr.117/2025

*privind aprobarea Studiului de delimitare a zonelor de regenerare urbană
Municipiul Gheorgheni*

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința extraordinară din data de 24 iunie 2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.10585/2025 al Primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr.10590/2025 al Serviciului achiziții publice, investiții, programe și proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Gheorgheni,

Luând în considerare:

- Studiul de delimitare a zonelor de regenerare urbană Municipiul Gheorgheni elaborat de FIP CONSULTING S.R.L.
- Investiția: „Elaborarea studiilor pentru revitalizarea și regenerarea urbană prin investiții și amenajarea și modernizarea spațiilor publice din municipii”,

Văzând avizele comisiilor de specialitate constituite în cadrul Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni,

- Comisia pentru prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului și turism;
- Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și agricultură;

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată (r2), cu modificările și completările ulterioare, respectiv a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

- art.129, alin. (2), lit.b), alin. (4), lit.b) și e), alin. (14) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism – aprobate prin Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, cu modificarea ulterioară;

În temeiul prevederilor art.139 alin.(1), alin.(3), lit.d), coroborat cu art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă *Studiul de delimitare a zonelor de regenerare urbană Municipiul Gheorgheni*, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul Municipiului Gheorgheni.

Art.3 – (1) Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al Municipiului Gheorgheni:

- a) Prefectului, județul Harghita,
- b) Primarului Municipiului Gheorgheni,
- c) Serviciului de achiziții publice, investiții, programe și proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

(2) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Municipiului Gheorgheni, în spațiul accesibil publicului, precum și pe pagina de internet www.gheorgheni.ro

Gheorgheni, la data de 24 iunie 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Erős Levente

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

Selyem-Hidea Norbert-Vencel

STUDIU DE DELIMITARE A ZONELOR DE REGENERARE URBANĂ MUNICIPIUL GHEORGHENI

ZONA DE SUD DE LOCUINȚE COLECTIVE AFERENTE CARTIERULUI FLORILOR
ZONA DE NORD DE LOCUINȚE COLECTIVE AFERENTE CARTIERULUI FLORILOR
ZONA CENTRAL ISTORICĂ A MUNICIPIULUI GHEORGHENI
ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE DIN CARTIERUL BUCIN

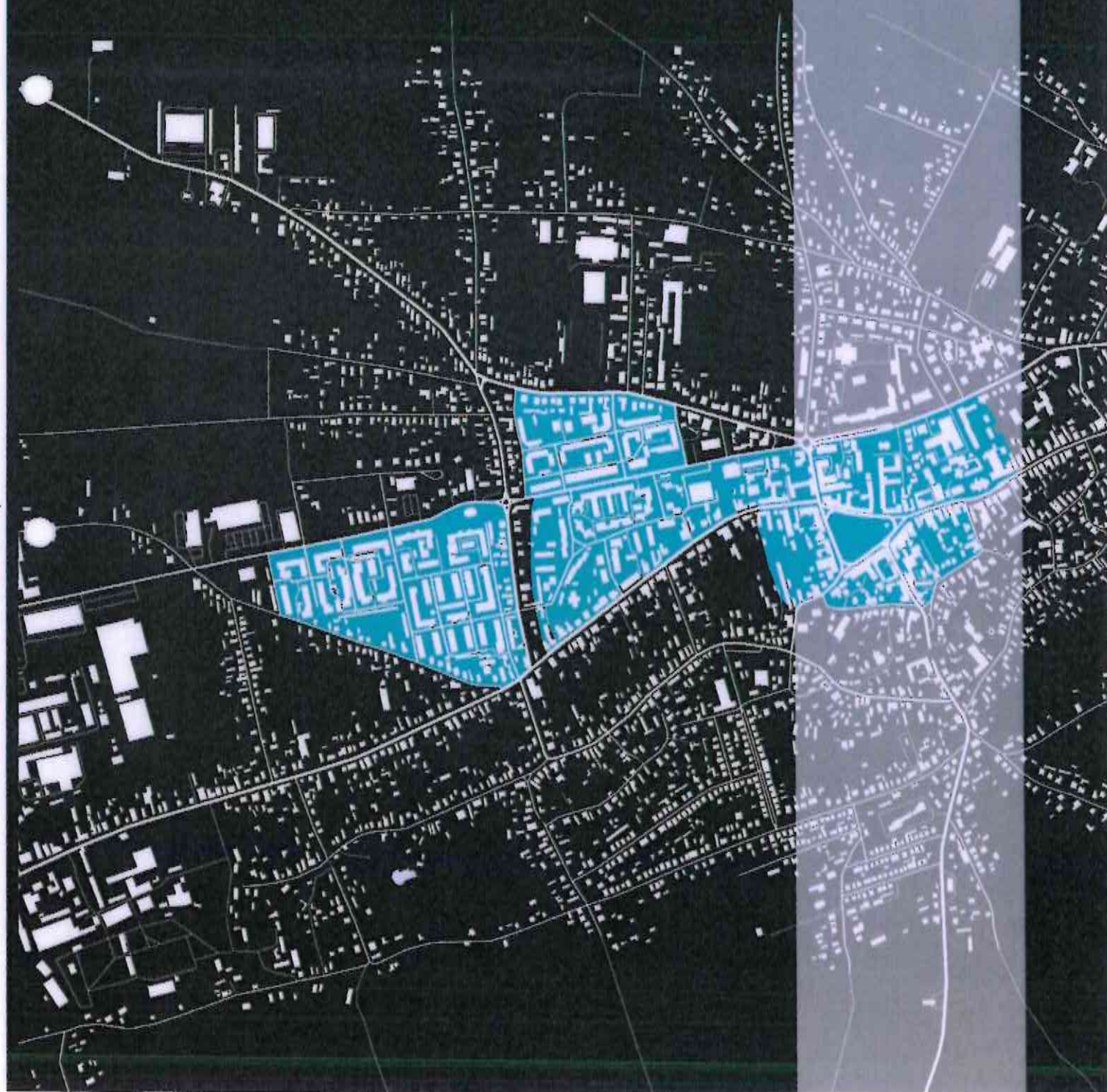


FIP CONSULTING
LINKING OPPORTUNITIES



MUNICIPIUL GHEORGHENI

Anexa
la HCL-117/
2025





Beneficiar:

Municipiul GHEORGHENI

Consultant:

FIP Consulting S.R.L.

Proiect nr.: 130/2025

Livrabil: Studiu de delimitare
a zonelor de regenerare urbană

Acest document a fost elaborat de FIP CONSULTING SRL pentru a fi utilizat de către Client, conform principiilor de consultanță general acceptate, a bugetului și a termenilor contractului încheiat între FIP CONSULTING și Client. Nicio terță parte nu poate utiliza în scop comercial informații, date și analize din acest document fără un acord scris expres acordat anterior de către Client și de către FIP CONSULTING SRL. Acordul FIP Consulting este obligatoriu pentru informațiile și datele cu caracter conceptual, strategic, design, modul de structurare și prezentare, precum și conceptele de inovare în mobilitate urbană. Preluarea acestora de către terțe parti poate constitui concurență neloială, astfel cum a fost prevăzută de Art. 2 din Legea 11/1991, în sensul că poate produce pagube constând în restrângerea elementelor de unicitate și avantaj competitiv. Copierea sau folosirea informațiilor incluse în acest raport în oricare alte scopuri decât cele prevăzute în Contract se pedepsește conform legilor internaționale în vigoare.

Sursa analizelor (figuri, planșe, tabele, diagrame etc.) este reprezentată de analiza Consultantului, dacă nu se specifică altceva.

2025

COLECTIV
DE
ELABORARE

Mihnea GRĂDINARU - Master urbanist

Cristian-Andrei CIOCAN - Urbanist

Nicoleta Oana DOBRE- Urbanist Peisaj

Lucia Elena COZMA- Master Urbanist



Cuprins

1. Date generale.....	7
1.1 Date de recunoaștere a documentației.....	7
1.2 Surse de documentare.....	7
2. Contextul general.....	8
2.1 Rolul proiectelor de regenerare urbană.....	8
2.1.1 Context programatic, strategic și teritorial.....	8
2.1.2 Cadrul local pentru regenerare urbană (SIDU, PUG).....	10
2.1.3 Context național și local.....	12
2.2 Scopul documentației.....	14
3. Analiza situației existente.....	17
3.1 Localizare și conectivitate.....	17
3.2 Scurt istoric.....	18
3.3 Relieful, clima și fenomene naturale specifice.....	20
3.4 Context socio-economic.....	20
4. Identificarea proiectelor de regenerare și revitalizare urbană în cadrul Municipiului Gheorgheni.....	25
4.1 : Zona de sud cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor.....	25
4.1.1 Date generale despre zona studiată și apartenența cadrului natural....	25
4.1.2 Scurt istoric.....	30
4.1.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului.....	30
4.1.4 Facilitățile și serviciile existente în zonă și în vecinătăți.....	33
4.2 Zona de nord cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor.....	39
4.2.1 Date generale despre zonă și apartenența cadrului construit.....	39
4.2.2 Scurt istoric.....	41
4.2.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului.....	41
4.2.4 Facilitățile și serviciile existente în zonă și în vecinătăți.....	42
4.3 : Zona centrală a Municipiului Gheorgheni.....	45
4.3.1 Date generale despre zona studiată și apartenența cadrului natural....	45
4.3.2 Scurt istoric.....	51
4.3.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului.....	51
4.3.4 Facilitățile și serviciile existente în zonă și în vecinătăți.....	52
4.4 : Zona de locuințe colective din Cartierul Bucin.....	58
4.4.1 Date generale despre zonă și apartenența cadrului construit.....	58

4.4.2 Scurt istoric.....	59
4.4.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului.....	60
4.4.4 Facilitățile și serviciile existente în zonă și în vecinătăți.....	62
5. Necesitatea și oportunitatea investiției.....	64
5.1 Zona de sud cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor.....	64
5.2 Zona de nord cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor.....	67
5.2 Zona centrală a Municipiului Gheorgheni.....	69
5.2 Zona de locuințe colective din Cartierul Bucin.....	71
5.3 Implicarea comunității locale în procesul de regenerare urbană.....	71
5.4 Concluzii.....	72
6. Principalele activități și soluții privind regenerarea zonelor.....	74
7. Conceptul de regenerare și revitalizare urbană – principii și activități.....	79
8. Delimitarea zonelor de regenerare urbană.....	81
9. Concluzii.....	82
10. Analiza privind respectarea valorilor și principiilor fundamentale Noului Bauhaus European.....	84

Figuri

Figura 1 - Încadrare în regiune, județ și teritoriu.....	17
Figura 2 - Evoluția populației în perioada 2010-2024, sursă date INS.....	21
Figura 3 - Piramida vârstelor în anul 2024 - Municipiul Gheorgheni.....	21
Figura 4 - Populația pe grupe majore pe vârstă.....	22
Figura 5 - Straturile sistemului urban.....	24
Figura 6 - Punctele de atractivitate din proximitatea zonei de intervenție.....	26
Figura 7 - Analiza morfologică a fondului construit/neconstruit.....	27
Figura 8 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal.....	31
Figura 9 - Arealul funcțional deservit.....	33
Figura 10 Starea carosabilului și a suprafeței pietonale pe strada Cartierul Florilor respectiv parcare nereglementară a autovehiculelor în spațiul public.....	34
Figura 11 Identificarea bateriilor de garaje la nivelul zonei de studiu.....	34
Figura 12 Identificarea demisolurilor de garaje la nivelul zonei de studiu.....	35
Figura 13 - Încadrarea amplasamentului în planșa Reglementări urbanistice, zonificare.....	35
Figura 14 - Punctele de atractivitate din proximitatea zonei de intervenție.....	39
Figura 15 - Analiza morfologică a fondului construit/neconstruit.....	40
Figura 16 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal.....	41
Figura 17 - Arealul funcțional deservit.....	42
Figura 18 Identificarea zonelor cu atractivitate crescută la nivelul zonei de studiu.....	43
Figura 19 Identificarea spațiilor cu disfuncții la nivelul infrastructurii de circulație.....	43
Figură 20 Identificarea zonelor funcționale din arealul analizat în PUG Gheorgheni.....	43
Figură 21 Schema conceptuală de configurare a zonei centrale.....	45
Figura 22 - Punctele de atractivitate din proximitatea zonei de intervenție.....	46
Figura 23 - Analiza morfologică a fondului construit/neconstruit.....	47
Figura 24 - Frontul construit de pe Strada Carpați și Biserica Reformată.....	48
Figura 24 - Frontul construit de la intersecția Străzi Piața Libertății cu Strada Carpați.....	48
Figura 26 - Frontul construit de la intersecția Străzi Piața Libertății cu Strada Strada Márton Áron.....	49
Figura 27 - Analiza accesibilității în zona de studiu aferentă țesutului central istoric.....	50
Figura 28 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal.....	52
Figura 29 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal.....	53
Figura 30 -Dotări publice întâlnite în zona centrală a municipiului.....	54
Figura 30 -Arhitectura fondului construit cu destinație rezidențială.....	55

Figură 32 Identificarea zonelor funcționale din arealul analizat în PUG Gheorgheni	56
Figura 33 - Punctele de atractivitate din proximitatea zonei de intervenție.....	58
Figura 34 - Analiza morfologică a fondului construit/neconstruit.....	59
Figura 35 -Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal.....	60
Figura 36 -Starea cadrului vegetal și a spațiilor verzi aferente Cartierului Bucin.	61
Figura 37 -Starea carosabilului și a zonelor de circulație pietonală din Cartierul Bucin.....	62
Figura 37 -Strada Gorunului, tronson ce traversează cartierul Bucin.....	63
Figura 39 - Imagini reprezentative cu situația existentă din cartierul Florilor sud - Sursă imagini - autor.....	64
Figura 40 - Imagini reprezentative cu situația existentă din cartierul Florilor nord - Sursă imagini - google maps.....	67
Figura 40 - Imagini reprezentative cu situația existentă din zona centrală a Municipiului Gheorgheni - Sursă imagini - google maps.....	69
Figura 40 - Imagini reprezentative cu situația existentă din cartierul Bucin- Sursă imagini - google maps.....	71

1. Date generale

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Beneficiarul documentului:

MUNICIPIUL GHEORGHENI

Piața Libertății, nr 27, cod poștal 535500, Gheorgheni

Telefon: 0266 364650

Elaborator document:

FIP CONSULTING S.R.L.

strada Cluceru Udricani | nr. 20 | etaj 3 | sector 3 | București

0746 055 334

www.fipconsulting.ro | proiecte@fipconsulting.ro

Mihnea GRĂDINARU - Specialist atestat în domeniul urbanismului

Aria de studiu:

Prin documentul de față se urmărește delimitarea zonelor de intervenție aferente proiectelor de regenerare și revitalizare urbană: **Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice din Cartierul Florilor.**

Prezentul studiu este realizat pentru a răspunde cerințelor ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, care, în art. 4 alin. (3) stipulează următoarele: în situația în care prin planul urbanistic general nu au fost stabilite inițial zone pentru operațiuni de regenerare urbană (cum este și cazul Municipiului Gheorgheni) delimitarea acestor zone se realizează în baza unui studiu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului.

1.2 Surse de documentare

- Strategia integrată de dezvoltare urbană a Municipiului Gheorgheni;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Gheorgheni
- Studii de fezabilitate aferente proiectelor analizate.
- Planuri urbanistice zonale aferente proiectelor din vecinătate;

2. Contextul general

2.1 Rolul proiectelor de regenerare urbană

Problematica regenerării urbane este de actualitate la nivel european, fiind subiect al reuniunilor și declarațiilor comune la nivelul U.E. (Declarația de la Toledo, 2010) și a Consiliului Europei (Conferința Europeană a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului – CEMAT, 2007), fiind subiect principal al finanțărilor europene și al reglementărilor specifice la nivelul statelor membre Uniunii Europene.

2.1.1 Context programatic, strategic și teritorial

Politica de coeziune reprezintă una dintre cele mai importante și complexe politici ale Uniunii Europene, având ca principal obiectiv reducerea decalajelor economice, sociale și teritoriale între diversele regiuni și statele membre. Pentru atingerea obiectivelor specifice privind creșterea economică și ocuparea forței de muncă, au fost alocate bugete multianuale de finanțare a proiectelor.

În cadrul proiectelor de regenerare urbană, bugetul estimat pentru perioada 2021-2027 este de 129,3 milioane euro. Proiectele de regenerare urbană integrată acoperă un spectru larg de intervenții și de situații care sunt complementare și sunt corelate cu programele de dezvoltare economico-socială și de mediu a localităților, precum și cu viziunea de amenajare a teritoriului și urbanism.

Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a normelor metodologice de aplicare, delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană, este cuprinsă în Planul urbanistic general. În situația în care prin planul urbanistic general nu au fost stabilite inițial zone pentru operațiuni de regenerare urbană potrivit alin. (1) sau în cazul în care au fost identificate alte zone care pot face obiectul regenerării urbane, inclusiv zone urbane marginalizate cuprinse în strategiile de dezvoltare locală, delimitarea acestor zone se realizează în baza unui studiu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului. Delimitarea se va face pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate;
- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- f) zone de reconversie funcțională: situri industriale dezafectate, situri militare dezafectate, situri cu infrastructuri majore dezafectate.

g) zone locuințe de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;

h) zone de reconversie funcțională: siturile industriale dezafectate, situri cu infrastructuri majore dezafectate, situri militare dezafectate, haldele de steril/zgură închise și depozitele de deșeuri închise;

i) zone destructurate cuprinzând parcele construite izolat, realizate în mod necoordonat și fragmentat, respectiv foste terenuri agricole afectate de expansiune urbană necontrolată ce necesită reconfigurări în vederea dezvoltării urbanistice durabile;

j) zone de agrement și turism;

k) zona piețelor destinate comerțului cu produse și servicii.

Identificarea și delimitarea unui areal ca zonă de regenerare urbană se face pentru a orienta, prioritar pentru zona respectivă, finanțări și instrumente de intervenție dedicate.

În conformitate cu Declarația de la Toledo (2010) la care au participat statele membre la nivelul Uniunii Europene, regenerarea urbană integrată „își propune să optimizeze, să conserve și să revalorifice întreg capitalul urban existent (social, mediu construit, patrimoniu, etc.) față de alte forme de intervenție în care, în tot acest capital urban, doar valoarea terenului este prioritizată și conservată prin demolarea traumatizantă și prin înlocuirea restului întregului capital urban și - cel mai lamentabil -social”.

Astfel, procesul de regenerare urbană trebuie să țină cont de identitatea și cultura urbană alături de elemente de bază ale regenerării, cum ar fi mobilitatea, protecția mediului și accesul la servicii și dotări.

Problematica regenerării urbane este menționată în mai multe documente de la nivel european, și anume:

- Declarația finală a Conferinței Europene a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului - CEMAT (2007) la nivelul statelor membre, definește regenerarea urbană ca un "set de operațiuni destinate transformării bazei socio-economice a unor anumite zone urbane vechi în forme funcționale și spațiale durabile prin atragerea de noi activități, noi firme, îmbunătățind mediul urban și diversificând structura socială."
- Noua Agendă Urbană (2017) promovează, în contextul planificării și gestionării dezvoltării spațiale urbane, planificarea expansiunilor urbane, prioritizând reînnoirea, regenerarea și modernizarea zonelor urbane.
- Noua Cartă de la Leipzig (2020) prevede reducerea expansiunii urbane, prioritizarea reînnoirii și regenerarea complexă a zonelor urbane, inclusiv redezvoltarea siturilor industriale abandonate sau în ruină (tip „brownfield”) pentru limitarea impermeabilizării solului.
- Pactul de la Amsterdam (2016) susține regenerarea urbană a cartierelor defavorizate ca soluție localizată pentru reducerea sărăciei urbane.

- În Declarația de la București (2019) asumată de miniștrii responsabili cu dezvoltarea urbană din cadrul statelor membre UE este recunoscută importanța zonelor urbane de toate dimensiunile ca element cheie al coeziunii teritoriale, fiind palierul administrativ cel mai apropiat de cetățeni.
- Noul Bauhaus European (2021-2027) exprimă ambiția UE de a crea respective recondiționa, produse și moduri de trai estetice durabile și inclusive.
- Declarația de la Toledo (2010) conform căreia regenerarea urbană integrată trebuie să depășească limitele și metodele utilizate anterior, abordând orașul ca un întreg funcțional și părțile sale componente ca pe un organism urban unitar, având ca scop dezvoltarea și echilibrarea completă a complexității și diversității structurilor sociale, economice și urbane, stimulând în același timp o ecoeficiență crescută a mediului înconjurător.

La nivelul Uniunii Europene a fost subliniată nevoia unei dezvoltări urbane durabile și incluzive din punct de vedere social, care trebuie realizată într-o manieră integrată asupra problemelor orașului, în vederea reducerii disparităților și creșterii coeziunii socio-economice.

Prin **Acordul de parteneriat 2021-2027 dintre Comisia Europeană și România**, definit în raport cu obiectivele trasate de către Comisia Europeană, se urmărește:

OP 2 - O Europă mai ecologică, cu emisii scăzute de carbon prin promovarea tranziției către o energie nepoluantă și justă, investiții verzi și albastre, economiei circulară, adaptarea la schimbările climatice și prevenirea și gestionarea riscurilor - creșterea eficienței energetice și dezvoltarea sistemelor inteligente de energie, a soluțiilor de stocare și adecvare a sistemului energetic, prevenirea și gestionarea riscurilor, infrastructura de apă și apă uzată, economia circulară, conservarea biodiversității, calitatea aerului, decontaminarea siturilor poluate, regenerare urbană, mobilitate urbană, termoficare, pescuit și acvacultură;

OP 5 - O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a zonelor urbane, rurale și de coastă și a inițiativelor locale - abordarea integrată a problemelor teritoriale și locale, prin implicarea autorităților locale și parteneriatelor, în scopul asigurării coeziunii economice și sociale, redresării tendinței de adâncire a decalajelor între regiunile și zonele mai dezvoltate și cele mai puțin dezvoltate, dar și pentru reducerea decalajelor față de alte țări din UE.

Unul din cele șase obiective ale viziunii de dezvoltare vizează orientarea și prioritizarea intervențiilor în funcție de impactul asupra îmbunătățirii calității vieții cetățenilor și promovarea identității culturale.

2.1.2 Cadrul local pentru regenerare urbană (SIDU, PUG)

Strategia integrată de dezvoltare urbană (SIDU) Gheorgheni. În cadrul obiectivelor strategice se prevăd viziuni și idei precum: **Oraș competitiv, Oraș bine guvernat, Oraș verde și rezilient, Oraș just și incluziv** ce au ca pilon de bază proiectarea și planificarea urbană, aspecte fără de care strategiile nu pot fi duse până la capăt. Totodată la nivelul obiectivelor specifice, corelarea acestora cu noțiunile aferente unui proiect de regenerare și revitalizare urbană sunt : creșterea atractivității ideii mutării în oraș și oraș integrat în mediul înconjurător în scopul educării cetățenilor și creșterii importanței în vedea protejării cadrului natural urban.

Din punct de vedere al portofoliului de proiecte, Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Gheorgheni prevede, din punct de vedere al selectării proiectelor cu impact general în soluționarea principalelor provocări identificate, pilonii și obiectivele Politicii Urbane a României. La nivelul principiilor ce stau la baza proiectelor de Regenerare și Revitalizare Urbană, SIDU Gheorgheni prevede următoarele proiecte aferente obiectivelor de politică amintite anterior :

Tabel 1 - Identificarea proiectelor aferente obiectivelor de politică din cadrul SIDU Gheorgheni în vederea corelării cu inițiativa de Regenerare și Revitalizare Urbană

N r. cr t	Obiecti vul de politică	Sub- Obiectivul de politică	Denumire de Proiect	Posibili finanțatori	Perioadă de implement are
1	Verzi și reziliențe	1.3 Managementul deșeurilor în conformitate cu directivele europene	Amenajare insule de colectare deșeurilor teritoriul României	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
2	Verzi și reziliențe	1.3 Managementul deșeurilor în conformitate cu directivele europene	Salubritatea spațiilor publice	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
3	Verzi și reziliențe	1.4 Reducerea poluării aerului	Organizarea de campanii de plantare de pomi, arbuști	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030

4	Verzi și reziliente	1.5. Neutralitate energetică	Extinderea iluminatului public cu corpuri de iluminat LED	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
5	Verzi și reziliente	1.6 Mobilitate urbană durabilă	Reabilitarea și reamenajarea de trotuare din municipiu	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
6	Verzi și reziliente	1.6 Mobilitate urbană durabilă	Amplasarea suporturi pentru biciclete	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
7	Verzi și reziliente	1.6 Mobilitate urbană durabilă	Reabilitare străzi în Municipiul Gheorgheni, județul Harghita	Buget local sau alte surse de finanțare / Anghel Salinghy	2021-2030
8	Verzi și reziliente	1.6 Mobilitate urbană durabilă	Modernizare străzi în Municipiul Gheorgheni, județul Harghita	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
9	Verzi și reziliente	1.6 Mobilitate urbană durabilă	Crearea de spații verzi în zona cartierelor de blocuri	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
10	Verzi și reziliente	1.6 Mobilitate urbană durabilă	Reabilitarea și modernizarea infrastructurii rutiere în municipiu pentru reducerea polării cu CO2 și a poluării fonice	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
11	Competitive și productive	2.1 Valorificarea terenurilor și clădirilor pentru investiții strategice	Reabilitarea și refuncționalizarea spațiilor degradate și neutilizabile din municipiu	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
1	Bine	4.1.	Proiecte cu	Buget local	2021-2030

2	Guverna te	Consolidarea capacității administrative	finanțare europeană pentru creșterea eficienței administrației publice, optimizarea serviciilor publice locale.	sau alte surse de finanțare	
---	---------------	---	--	--------------------------------	--

Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Gheorgheni a fost aprobat prin HCL nr 137/2018 și nu prevede o delimitare a zonelor de regenerare urbană.

2.1.3 Context național și local

În orașele din România, sunt necesare intervenții de regenerare urbană în zonele cu un potențial semnificativ și un impact major asupra calității vieții și dezvoltării durabile. Aceste zone, afectate de disfuncții generate de evoluțiile socio-economice din ultimele decenii, trebuie revitalizate și amenajate strategic pentru a sprijini o dezvoltare policentrică a orașelor.

Dezvoltarea României este direct legată de evoluția orașelor, având ca obiectiv o dezvoltare policentrică pentru a sprijini întregul teritoriu național. Evoluția urbană poate fi împărțită în două etape distincte, corespunzătoare morfologiei țesutului construit: perioada socialistă (anterioară anului 1989) și cea de după 1990, până în prezent.

În prima etapă, țesutul urban este marcat de construcția blocurilor de locuințe, unde spațiul public mineral este predominant ocupat de parcuri auto, în detrimentul zonelor destinate relaxării, socializării sau petrecerii timpului liber pentru diverse categorii de populație. În prezent, aceste spații sunt sufocate de suprafețe betonate, utilizate pentru parcuri, garaje sau chioșcuri, având consecințe negative asupra sănătății, incluziunii sociale și bunăstării rezidenților.

După 1990, dezvoltările urbane s-au concentrat adesea la periferia orașelor, generând un fenomen de expansiune urbană. În lipsa unor reglementări stricte, aceste zone au fost afectate de dezvoltări haotice, nesistematizate, caracterizate de acces deficitar la infrastructura tehnico-edilitară și de transport. Extinderea infrastructurii în astfel de areale implică costuri ridicate, adesea greu de suportat de către autoritățile publice locale, ceea ce reduce eficiența intervențiilor. Totodată, sănătatea și bunăstarea locuitorilor este influențată de cantitatea și calitatea spațiilor verzi din cadrul orașelor. La nivelul orașelor din România, suprafața medie de spațiu verde este de 18m²/locuitor, valoare

inferioară mediei europene și normei naționale reglementate prin OUG 114/2007, aceasta fiind de 26m²/locuitor. Conform Registrului de Spații verzi al Municipiului Gheorgheni aprobat cu HCL nr. 97/2016, localitatea cuprinde suprafețe verzi însumând 57.499,98 mp. Raportând suprafața verde la numărul populației după domiciliu de 18.733 locuitori, conform datelor INSSE 2024, rezultă o suprafață de 3,06m²/locuitor, valoare mai scăzută decât media regională, națională sau cea reglementată. Mai mult decât atât, suprafețele verzi existente necesită măsuri de regenerare și revitalizare, în unele cazuri și decontaminare, în vederea creșterii atractivității respectiv refuncționalizarea suprafețelor verzi.

Dezvoltarea orașelor este strâns legată de evoluția demografică, care, la rândul său, depinde de calitatea vieții oferite de acestea. Oamenii aleg să locuiască în orașe bine administrate, care asigură condiții optime de trai, acces facil la servicii și infrastructură, precum și un mediu urban sănătos și curat. În același timp, calitatea punctelor de interes, cum ar fi zonele centrale, cartierele istorice, parcurile, piețele, gările sau autogările, influențează semnificativ nivelul de trai al locuitorilor și atractivitatea orașului. Cu toate acestea, în multe cazuri, autoritățile locale întâmpină dificultăți în protejarea și valorificarea patrimoniului natural și construit, fiind constrânse de resurse financiare limitate. Regenerarea urbană devine astfel esențială, implicând intervenții menite să îmbunătățească condițiile de viață, să promoveze coeziunea socială și să reducă disparitățile economice. Aceasta contribuie la creșterea atractivității zonelor pentru locuitori, investitori și la stimularea creării de locuri de muncă. Având în vedere că zonele urbane reprezintă motoare esențiale ale creșterii economice și ale dezvoltării policentrice, regenerarea urbană este un proces complex și indispensabil pentru susținerea dezvoltării socio-economice a localităților.

Intervențiile de regenerare și revitalizare trebuie să răspundă nevoilor sociale actuale, asigurând totodată sustenabilitatea pentru generațiile viitoare. Aceste inițiative trebuie să fie realizate cu echitate, având în vedere interesele tuturor categoriilor sociale, pentru a evita fenomene precum gentrificarea. Regenerarea urbană are o importanță publică și strategică, oferind beneficii pe termen scurt, mediu și lung, atât în ceea ce privește calitatea vieții, cât și atractivitatea economică a orașelor. La nivel național, a fost stabilit modul în care proiectele de regenerare urbană pot fi finanțate din fonduri nerambursabile și rolul autorităților publice locale în vederea elaborării și pregătirii proiectelor de regenerare urbană pe baza unor reglementări comune, care să asigure eligibilitatea acestora.

Prin urmare, conform prevederilor OUG nr. 183/2022, prin Planuri Urbanistice Generale sunt delimitate zonele în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană. Din păcate, multe dintre Planurile Urbanistice Generale ale localităților din România nu cuprind ultimele dezvoltări și tendințele de dezvoltare generate de factori economici, sociali și politici, perioada de valabilitate a documentațiilor fiind de cele mai multe ori prelungită, iar procedura de avizare și aprobare a documentațiilor noi fiind de durată.

Fără o reglementare care să acopere situațiile în care regenerarea urbană poate soluționa disfuncțiile existente, a cadrului necesar pentru elaborarea documentațiilor aferente proiectelor de regenerare urbană finanțabile prin fonduri nerambursabile, administrațiile publice locale nu pot pregăti proiecte care să răspundă cerințelor impuse.

Astfel, prin adoptarea Ordonanței de Urgență nr. 183 din 28 decembrie 2022 a fost stabilit cadrul general de finanțare din fonduri externe nerambursabile și modul în care domeniul de regenerare urbană urmează a fi finanțat din fonduri europene alocate în cadrul Programelor Operaționale Regionale (POR) și stabilește etapele premergătoare depunerii de proiecte mature prin integrarea zonelor de regenerare urbană în planurile urbanistice și de amenajare, precum și prin elaborarea documentațiilor necesare.

Activitățile care privesc regenerarea urbană sunt finanțabile din fonduri nerambursabile în cadrul politicii de coeziune din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR) fiind considerate investiții în tranziția verde deoarece vizează îmbunătățirea durabilității și a eficienței energetice, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, precum și promovarea unei dezvoltări mai durabile și prietenoase cu mediul. Totodată, aceste proiecte includ măsuri complementare de mediu, guvernanta locală, expropriere pentru cauză de utilitate publică, operațiuni funciare, economice, sociale, culturale, educaționale finanțate de la bugetul de stat sau local sau prin alte programe europene, cu menționarea surselor de finanțare, precum și prezentarea caracterului integrat, a succesiunii și coerenței implementării acestora. Aceste măsuri au ca scop eliminarea decalajelor economice, sociale și creșterea atractivității și vor urmări implicarea populației și a stakeholderilor, ca măsură proactivă de susținere a parteneriatelor între administrația publică și mediul privat, și implementarea proiectelor sociale.

Conform OUG 183/2022 în cazul în care prin Planul Urbanistic General nu au fost stabilite inițial zone pentru operațiuni de regenerare urbană, sau în cazul în care au fost identificate alte zone care pot face obiectul regenerării urbane, inclusiv zone urbane marginalizate cuprinse în strategiile de dezvoltare locală, delimitarea acestor zone se realizează în baza unui studiu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului. Delimitarea acestor zone de regenerare urbană se realizează pe limite cadastrale și include, după caz, zonele învecinate cu care există legături ecologice, peisagistice, funcționale sau de circulație, pentru a crea conexiunile către acestea.

2.2 Scopul documentatiei

Studiul de față are ca scop delimitarea zonelor care necesită măsuri de revitalizare și regenerare urbană în vederea sporirii atractivității și susținerii unui mediu social sănătos, prin asigurarea unor locuri de petrecerea timpului liber. Identificarea spațiilor cu potențial de revitalizare și regenerare are ca efecte scontate crearea de locuri urbane vibrante, în care cetățenii să interacționeze și să se integreze în societate, eliminând astfel excluziunea socială și discriminarea.

Regenerarea urbană nu se limitează la intervenții fizice. Se recurge la această orientare când sunt necesare, în primul rând măsuri de restabilire a conexiunilor în mediul social, cultural, economic, de mediu sau logistic, care au fost profund afectate și au condus la rupturi sau disfuncții în organismul urban. Acțiunile de regenerare urbană sunt în asertivitate cu strategiile de dezvoltare durabilă ale orașelor și includ eforturi și beneficii comune ale administrației și comunităților locale. Implicarea comunităților locale și a actorilor locali este imperioasă în cadrul proceselor de regenerare.

Regenerarea urbană urmărește reconstruirea și restabilirea conexiunilor într-un teritoriu definit, bazându-se pe abordarea holistică „place-based approach” reprezentând o abordare bazată pe caracteristicile locului, pentru dezvoltarea sa. Această abordare se bazează pe înțelegerea problemelor, interconexiunile și relațiile dintr-un anumit loc și coordonarea acțiunilor și investițiilor pentru a îmbunătăți calitatea vieții comunității. Astfel, se oferă membrilor comunității și stakeholderilor un cadru pentru identificare și răspuns la nevoile locale și îmbunătățirea bunăstării sociale, economice și fizice din teritoriu.

Identificarea și delimitarea unui perimetru ca zonă de regenerare urbană se face pentru a orienta, prioritar pentru zona respectivă, finanțări și instrumente de intervenție dedicate. Din punct de vedere urbanistic, „zona de regenerare urbană” definește un perimetru care generează avantaje de ordin operațional și de finanțare. Prin regenerarea urbană se înțelege acțiunea care conduce la soluționarea problemelor urbane, pe baza unor principii general acceptate, în concordanță cu obiectivele dezvoltării durabile.

Astfel, prin studiu sunt identificate zone care necesită implementarea unor operațiuni integrate de regenerare urbană, în vederea:

- Sporirii atractivității zonei;
- Impact pozitiv asupra economiei locale: mediu favorabil pentru dezvoltarea și diversificarea micilor afaceri locale aferente zonelor regenerate;
- Creșterii accesului populației la spații publice atractive și de calitate;
- Promovării și protejării biodiversității din spațiile verzi modernizate;
- Susținerii rezilienței urbane în fața modificărilor climatice.

Regenerarea urbană vizează revitalizarea și îmbunătățirea fizică, socială și economică a mediului urban. Prin intervenții planificate și sustenabile, se urmărește transformarea zonelor dezavantajate, neattractive sau deteriorate în spații funcționale, atrăgătoare și cu o utilizare mai eficientă a resurselor. Acest proces poate avea un impact semnificativ asupra calității vieții în orașe, contribuind la crearea unor comunități mai vibrante și sustenabile.

Spațiul public reprezintă o parte definitorie a calității vieții și a atractivității unui oraș, reprezentând locul în care oamenii pot socializa și crea comunități. Calitatea, gradul de accesibilitate și dotările dintr-un spațiu public joacă un rol esențial în calitatea vieții populației. Spațiul public nu include doar suprafețele

publice fizice, ci include și fațadele clădirilor și toate elementele care compun peisajul natural și antropic al unui oraș. Astfel, proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate care lucrează și deservesc spațiul public în ansamblu.

Astfel, prin documentația de față se urmărește delimitarea zonelor urbane de la nivelul Municipiului Gheorgheni, în vederea implementării proiectelor cu finanțare din fonduri externe nerambursabile.

Delimitarea zonelor care necesită operațiuni de regenerare urbană se realizează printr-o manieră integrată pe limite cadastrale și include, după caz, zonele învecinate cu care există legături ecologice, peisagistice, funcționale sau de circulație, pentru a crea conexiunile către acestea.



3. Analiza situației existente

3.1 Localizare și conectivitate

Municipiul Gheorgheni este situat în județul Harghita, parte a Regiunii de Dezvoltare Centru. Municipiul este străbătut de râul Belcina și este poziționat la o altitudine medie de 816m. Populația municipiului este de 18.773 mii de locuitori conform datelor INSSE colectate pentru anul 2024, cu o tendință de scădere în perioada 2010-2024 de 9,72%.

Teritoriul dispune de infrastructură obișnuită pentru un oraș modern: căi de acces rutier și feroviar, rețele de energie electrică, termică, gaze naturale și apă, stație de epurare, telefonie fixă și mobilă sau servicii de internet lipsind totuși prezența unui sistem de transport public, identificându-se un operator privat de transport la nivel metropolitan. Acesta este străbătut de Drumul European E587 identificat la nivel național cu Drumul Național 12 care asigură conexiunea cu localități precum Sf. Gheorghe, Miercurea Ciuc, Toplița, Reghin și ulterior Târgu Mureș. Pe direcția vest-est, accesibilitatea autovehiculelor care tranzitează municipiul este dată de prezența Drumului Național 13B dinspre Praid, continuându-se cu extensia Drumului Național 12, DN12C către Bicaz respectiv Piatra Neamț.

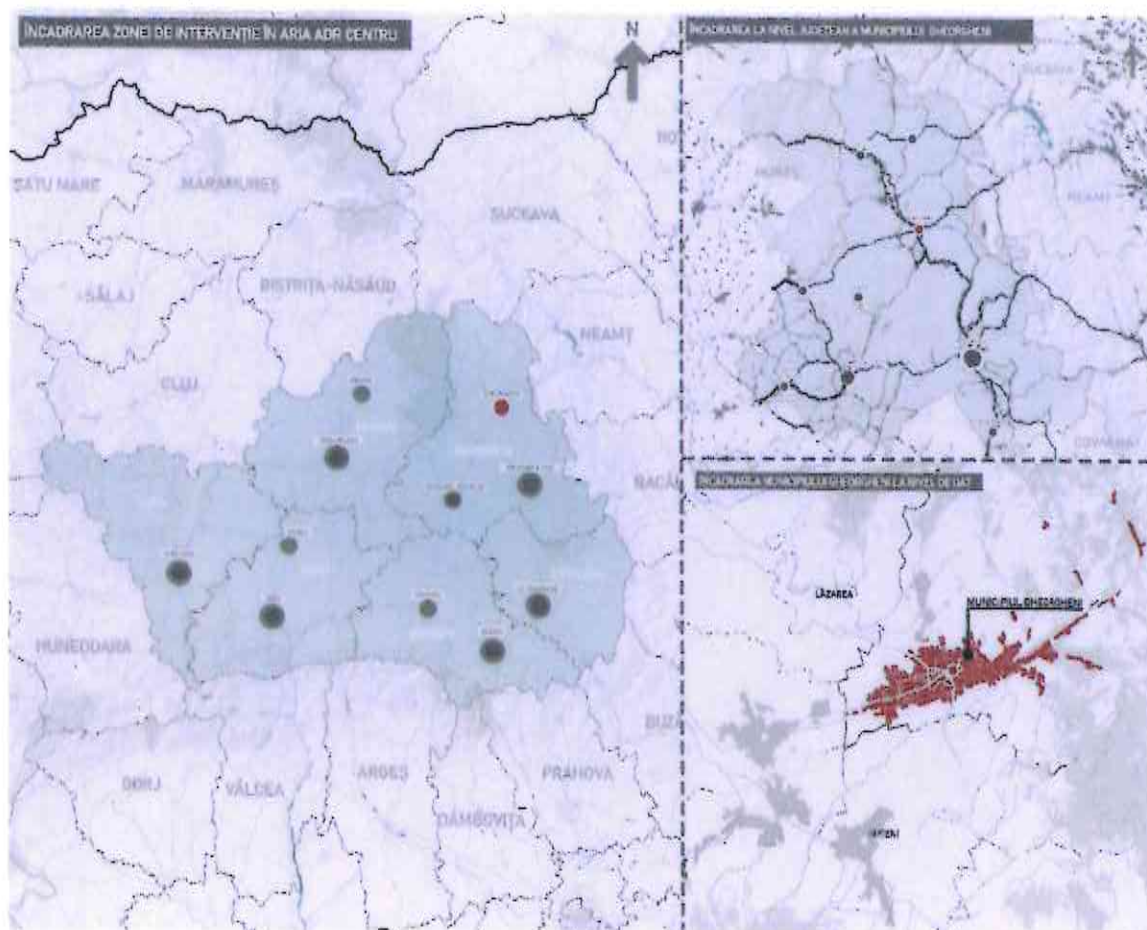


Figura 1 - Încadrare în regiune, județ și teritoriu

Municipiul Gheorgheni are o suprafață a intravilanului de 1.512,28 ha, reprezentând al treilea UAT ca mărime și populație din județ, ocupând circa 0,03% din suprafața acestuia. Din punct de vedere administrativ, municipiul Gheorgheni cuprinde pe lângă localitatea omonimă și alte 4 localități : Covacipeter, Lacul Roșu, Vargatac și Visafolio învecinându-se la nord cu UAT Tulgheș, est cu Județul Neamț, sud-est cu UAT Sândominic, la sud cu UAT Suseni iar la vest cu UAT-urile Ditrău, Lăzarea și Joseni..


Coordonatele geografice ale municipiului sunt 46°43'12" latitudine nordică și 25°35'24" longitudine estică.

Orașele reprezintă motoarele economiei și pilonii coeziunii teritoriale. Performanța unui oraș este strâns legată de bunăstarea locuitorilor săi și de capacitatea de a atrage investitori și turiști. Pentru a fi atractiv, un oraș trebuie să ofere o calitate ridicată a vieții. Astfel, proiectele de revitalizare și regenerare urbană trebuie să se concentreze pe îmbunătățirea mediului cotidian, favorizând sănătatea, interacțiunea socială și implicarea comunității, ceea ce contribuie, în același timp, la creșterea productivității populației. Prin aplicarea principiilor dezvoltării sustenabile, orașele pot deveni mai competitive și mai atractive în raport cu alte centre urbane din regiune. Centrele urbane se află într-o evoluție constantă, pe parcursul căreia se confruntă cu din ce în ce mai multe provocări. Preocuparea autorităților publice locale pentru regenerarea spațiilor publice urbane, vine în contextul schimbărilor la care atât comunitățile locale cât și spațiul disponibil, trebuie să se adapteze.

Astfel, prin documentația de față sunt delimitate zonele de regenerare urbană de la nivelul municipiului Gheorgheni, reprezentative, având astfel un spațiu generat de areale omogene cuprinse într-un cadru natural și funcțional.

3.2 Scurt istoric

Gheorgheni este cea mai mare și populată localitate din Depresiunea Giurgeului, situată la poalele Munților Giurgeu, la o altitudine de 800 de metri. Granițele sale naturale includ Vârful „Magas-Bükk” și „Pongrác” (1257 m) spre est, Vârful „Pricske” (1545 m) spre nord, iar spre nord-vest și sud se învecinează cu localitățile Lăzarea, Joseni și Valea Strâmbă. Gheorgheni include și pitoreasca așezare Lacu Roșu. Originea numelui orașului are mai multe explicații: una provine din expresia „Jer! Jó!” („Haide, că e bine!”) rostită de primii coloniști secui, iar alta din hramul bisericii dedicate Sfântului Nicolae. Așezarea s-a format treptat, fiind menționată în lista de zeciuială papală din 1332-1334. În secolul XVII, sub domnia lui Sigismund Rákóczi, Gheorgheni a primit dreptul de a organiza târguri, devenind un centru comercial important în secolul XIX. La începutul anilor 1900, localitatea a fost declarată oraș. Municipiul Gheorgheni se remarcă prin diversitate culturală, evenimente tradiționale și moderne, precum și prin atracții deosebite. Printre acestea se numără piața centrală istorică, bisericile, monumentele armenesti și muzeul local, cu o colecție impresionantă de obiecte arheologice, etnografice și mineralogice. Un loc unic este Parcul dendrologic „Grădina Csíky”, o rezervație naturală creată între 1884-1910, care adăpostește 185 de specii de arbori și arbuști, devenind unul dintre cele mai



frumoase spații din Ținutul Secuiesc. Pe Muntele Csobot (1087 m) se află două capele Sfânta Ana, construite între secolele XIII și XVIII, simbolizând frăția dintre secui și armeni. Climatul alpin al Depresiunii Giurgeului și ospitalitatea localnicilor creează o atmosferă de basm, atrăgând turiști care revin mereu cu plăcere.¹

În Municipiul Gheorgheni expansiunea urbanistică s-a produs începând cu nucleul central, Parcul Libertății. Ulterior, dezvoltarea zonelor de locuit și a funcțiunilor complementare s-a produs de-a lungul celor de axe principale de conectivitate la nivel regional : DN12 și DN13.

Perioada 1945-1990 a adus transformări semnificative în Municipiul Gheorgheni, influențate de contextul politic, economic și social al României postbelice. Principalele evenimente și schimbări din această perioadă sunt:

- Perioada postbelică (1945-1950): Reconstrucție și transformări sociale : După Al Doilea Război Mondial, Gheorgheni a fost integrat în noul context socialist, parte a Regiunii Autonome Maghiare până în 1968. Procesul de reconstrucție a fost lent, dar s-a axat pe crearea infrastructurii de bază și pe relocarea populației rurale către orașe.
- Colectivizarea și industrializarea (1950-1980): Această perioadă a marcat o schimbare radicală în structura urbană. Industrializarea forțată a dus la construirea de fabrici și uzine, ceea ce a atras o migrație semnificativă din zonele rurale. Au fost dezvoltate cartiere rezidențiale de blocuri, precum cele din zona centrală și periferică a orașului, pentru a acomoda creșterea populației.
- Reorganizarea administrativă (1968): După desființarea Regiunii Autonome Maghiare, Gheorgheni a devenit parte a județului Harghita. Aceasta a accelerat procesul de urbanizare și investițiile în infrastructura urbană.
- Dezvoltarea urbanistică specifică socialismului (1970-1980): În această perioadă au fost construite cartiere de blocuri tipice urbanismului socialist, cu planuri funcționale, dar standardizate. Spațiile publice, piețele centrale și infrastructura de transport au fost reorganizate pentru a sprijini noile cerințe economice și demografice.

Perioada de stagnare economică (1980-1990): Ultimul deceniu al regimului comunist a adus probleme economice severe, care au afectat și Gheorgheni. Dezvoltarea urbană a stagnat, iar cartierele existente au început să se degradeze din cauza lipsei de întreținere.

Perioada de urbanizare din timpul regimului socialist a avut un impact semnificativ asupra orașului Gheorgheni, influențând structura urbană și calitatea vieții locuitorilor. Cartierele rezidențiale construite în acea perioadă erau caracterizate de blocuri standardizate, cu o densitate mare a populației. Din păcate, aceste cartiere au fost realizate cu spații verzi limitate, iar planificarea urbanistică rigidă nu a ținut cont întotdeauna de nevoile comunității. În paralel, creșterea populației nu a fost acompaniată de investiții suficiente în

¹ Primăria Municipiului Gheorgheni - <https://www.municipiulgheorgheni.ro/gheorgheni/>

infrastructură. Drumurile, serviciile publice și facilitățile sociale au rămas insuficient dezvoltate, creând dificultăți pentru locuitori. În plus, uniformizarea arhitecturală specifică urbanismului socialist a redus diversitatea vizuală a orașului, clădirile tradiționale fiind înlocuite cu structuri monotone, fără elemente estetice sau de identitate locală. De asemenea, la marginea orașului au fost create zone industriale, care au generat poluare și au fragmentat spațiul urban. Această dezvoltare a modelat profund Gheorgheni, contribuind la formarea urbanismului contemporan, dar a lăsat în urmă provocări semnificative, cum ar fi lipsa unei infrastructuri adecvate și necesitatea reabilitării spațiilor urbane pentru îmbunătățirea calității vieții.

Această perioadă a modelat profund Gheorgheni, punând bazele urbanismului contemporan, dar a lăsat în urmă și provocări semnificative legate de infrastructură și calitatea vieții.

3.3 Relieful, clima și fenomene naturale specifice

Județul Harghita este situat în partea centrală a Carpaților Orientali, acolo unde lanțul vulcanic Călimani, Gurghiu, Harghita este despărțit de marile depresiuni intramontane, tranzitate de apele Mureșului și Oltului, de culmile împădurite ale munților Giurgeului, Hășmașului și Ciucului, respectiv în partea estică a podișului Transilvaniei.

Fiind așezat în partea centrală a țării, județul Harghita se învecinează la nord cu județul Suceava, la est cu județul Bacău și Neamț, la sud cu județele Covasna și Brașov iar la vest cu județul Mureș.

Coordonatele geografice ale județului sunt între paralela 46013' și 47011' latitudine nordică și între meridianele 24052' și 26015' longitudine estică.

Principala trăsătură a reliefului constă în predominarea ținuturilor muntoase, acestea ocupând peste 60% din teritoriul județului. Se disting trei unități principale de relief, munți cu înălțimi până la 2000 m, dealuri cu altitudini medii de circa 800 m și depresiuni intramontane și intracolinare cuprinse între 400 și 800 m.

Relieful muntos se grupează în două lanțuri paralele pe direcția NV-SE, între acestea se intercalează șirul depresiunilor intramontane: Depresiunea Ciucului și a Giurgeului. La est se află munții Giurgeului cu Vârful Prisaca-1545 metri, munții Hășmașului cu Vârful Hășmașul Mare-1793 metri, munții Ciucului cu Vârful Născălat-1550 metri și munții Ciomatului cu Vârful Ciomatul Mare-1294 metri.

În partea centrală sunt situate lanțurile vulcanice ale munților Gurghiului cu Vârful Seacă-1777 metri, munții Harghita Centrală cu vârful Harghita-Mădăraș-1801 metri și munții Harghita Sud cu Vârful Cucu-1558 metri.

În sud-vestul masivului Harghita, relieful coboară prin intermediul platourilor vulcanice până spre zonele deluroase ale podișului celor două Târnave: Târnava Mare și Târnava Mică.

În raport cu etajarea generală a fenomenelor climatice din țară, Municipiul Gheorgheni face parte din etajul climatic al dealurilor și podișurilor, iar rama muntoasă înconjurătoare se înscrie în etajele climatice de munte. Clima municipiului este puternic influențată de prezența munților, care împiedică trecerea maselor de aer rece spre sud, întârziindu-le astfel în zonă, și pătrunderea din sud a celor calde. Au loc puternice inversiuni de temperatură - mai ales iarna cu frecvente geruri și înghețuri nocturne și cu mari oscilații diurne și anuale. Temperatura medie anuală la Gheorgheni este de 8° C cu temperatura medie a lunii iulie fiind 22°C, iar a lunii ianuarie de -4,2°C.

Conform STAS 6054-1977 „Teren de fundare - Adâncimi maxime de îngheț - Zonarea teritoriului României”, adâncimea de îngheț a zonei este de 90-100 cm.

3.4 Context socio-economic

Conform datelor INSSE Tempo, la nivelul anului 2024 populația cu domiciliu era de 18.733 persoane la nivelul municipiului, reprezentând o pondere de 5,78% din populația județului ce însumează un număr de 323.960 locuitori.

Populația municipiului prezintă o tendință de scădere. A fost analizată evoluția populației din ultimii 14 ani, unde se observă o scădere accentuată de 9,72 % respectiv 0,66% în fiecare an.

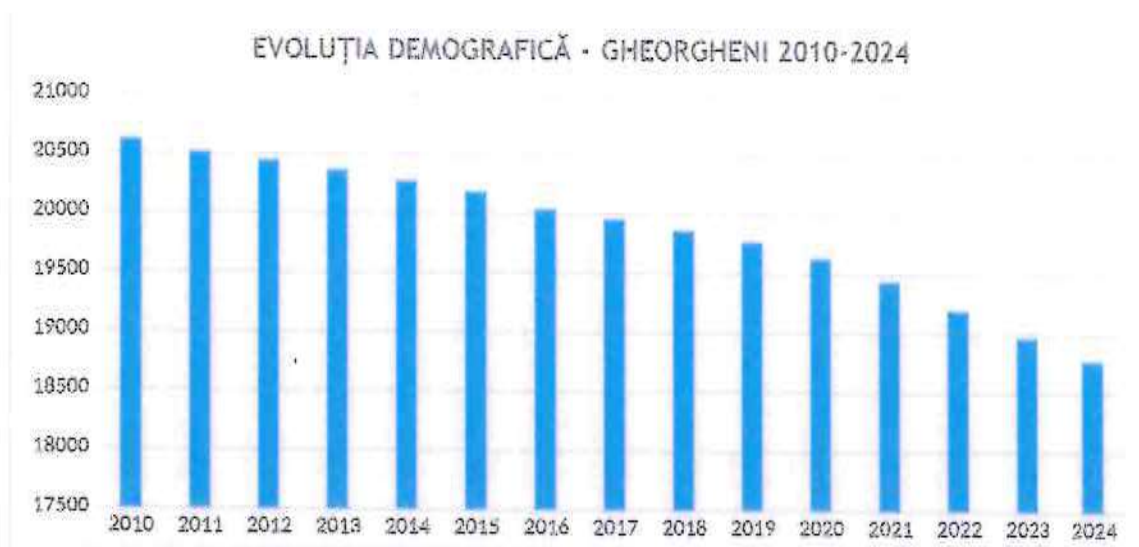


Figura 2 - Evoluția populației în perioada 2010-2024, sursă date INS

România trece printr-un proces de îmbătrânire demografică, început încă din anii 90, fenomen ce reprezintă reducerea populației tinere și creșterea numărului vârstnicilor, principala cauză fiind scăderea natalității sub rata optimă de înlocuire a generațiilor.

La nivelul anului 2023, piramida vârstelor pentru populația municipiului indică o predominanță a populației tinere mature, cu vârste între 30 și 55 de ani. Numărul persoanelor cu vârste între 55 și 64 de ani, care urmează să iasă din câmpul muncii în perioada imediat următoare, este semnificativ mai mare comparativ cu cel al tinerilor cu vârste între 10 și 19 ani, care ar putea să le ia locul. Deficitul de forță de muncă va deveni o problemă notabilă abia în următorii 10-15 ani, pe fondul reducerii bazei piramidei vârstelor, care nu va putea susține numărul ridicat de viitori pensionari din categoria de vârstă 35-49 de ani.

Piramida vârstelor - Municipiul Gheorgheni 2024

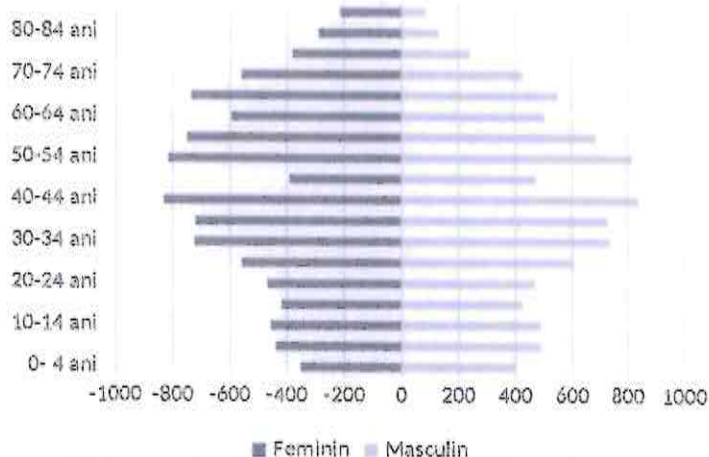


Figura 3 - Piramida vârstelor în anul 2024 - Municipiul Gheorgheni

Acest fenomen poate fi atenuat printr-o serie de politici și programe economice și sociale care au ca scop îmbunătățirea calității vieții, încurajarea întemeierii de familii și creșterea natalității.

Structura pe grupe de vârstă indică pe lângă îmbătrânirea populației și o creștere a raportului de dependență demografică și o scădere a ratei de înlocuire a forței de muncă, din cauza ponderii mari a persoanelor trecute de 64 de ani și a ponderii relativ scăzute de tineri și copii.

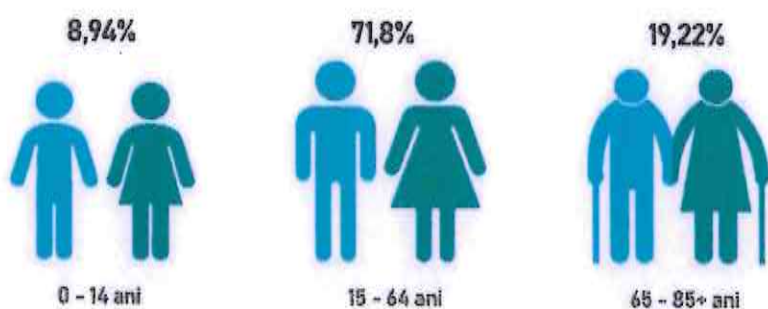


Figura 4 - Populația pe grupe majore pe vârstă

Din perspectiva mișcării naturale a populației, datele demografice relevă un spor natural negativ, determinat de o rată scăzută a natalității și o rată ridicată a mortalității. Tendința de declin demografic la nivel municipal se va menține, deși într-un ritm mai lent. Aceasta este influențată atât de contextul național, cât și de nivelul redus de atractivitate al municipiului, care afectează capacitatea de a atrage și reține populația tânără pentru întemeierea de familii, dar și de a oferi condiții optime pentru locuitorii actuali.

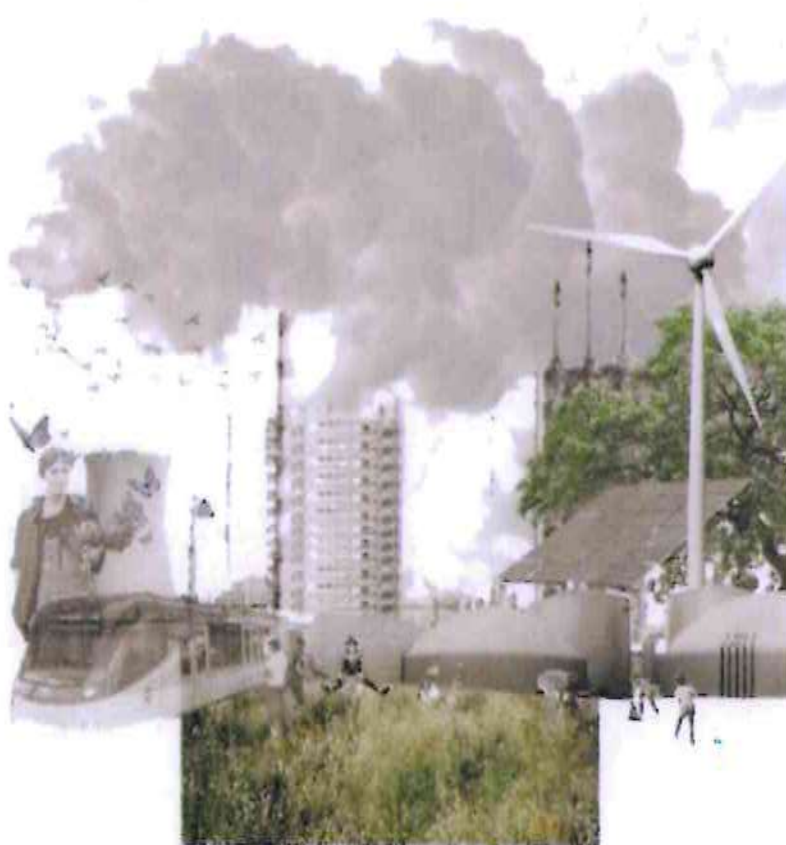
Atractivitatea unui oraș depinde în mare măsură de oportunitățile economice și de calitatea vieții pe care le poate oferi. În cazul municipiului

Gheorgheni, mediul economic slab dezvoltat descurajează investițiile și, implicit, limitează crearea locurilor de muncă bine plătite. Acest context face dificilă retenția și atragerea tinerilor profesioniști, afectând negativ atât creșterea economică, cât și dinamismul social al comunității. Calitatea vieții este de asemenea un element esențial, ce include aspecte precum:

- Infrastructura urbană (transport, locuințe, servicii publice)
- Accesul la educație și sănătate
- Spațiile verzi și recreative
- Oportunitățile culturale și de agrement

Dacă aceste elemente nu sunt satisfăcătoare, orașul devine mai puțin atractiv, atât pentru locuitori, cât și pentru investitori sau turiști.

Pentru a susține regenerarea urbană și a spori atractivitatea municipiului Gheorgheni, este esențial să se acorde atenție unor factori precum accesibilitatea, imaginea urbană, funcționalitatea și incluziunea socială. Un oraș bine conectat la alte regiuni importante, care oferă servicii publice de calitate și dispune de zone funcționale bine dezvoltate, devine mult mai atrăgător atât pentru investitori, cât și pentru locuitori.



Declinul demografic din Gheorgheni este strâns legat de nivelul redus de atractivitate al orașului, influențat de factori economici și de calitatea vieții. Pentru a contracara această tendință și a promova o dezvoltare sustenabilă, este

necesară adoptarea unor politici axate pe regenerare urbană, îmbunătățirea accesibilității, modernizarea infrastructurii și crearea unui mediu economic competitiv. Aceste inițiative vor sprijini consolidarea relației dintre comunitate și mediul urban, transformând Gheorgheniul într-o destinație atractivă pentru locuitori, investitori și turiști. Astfel, este nevoie de un concept integrat de dezvoltare urbană care va asigura interacțiunea sănătoasă între vechi și nou, între păstrarea tradițiilor și identității locale și utilizarea tehnologiilor de ultimă generație, în vederea realizării unui spațiu urban funcțional, atractiv și rezilient.

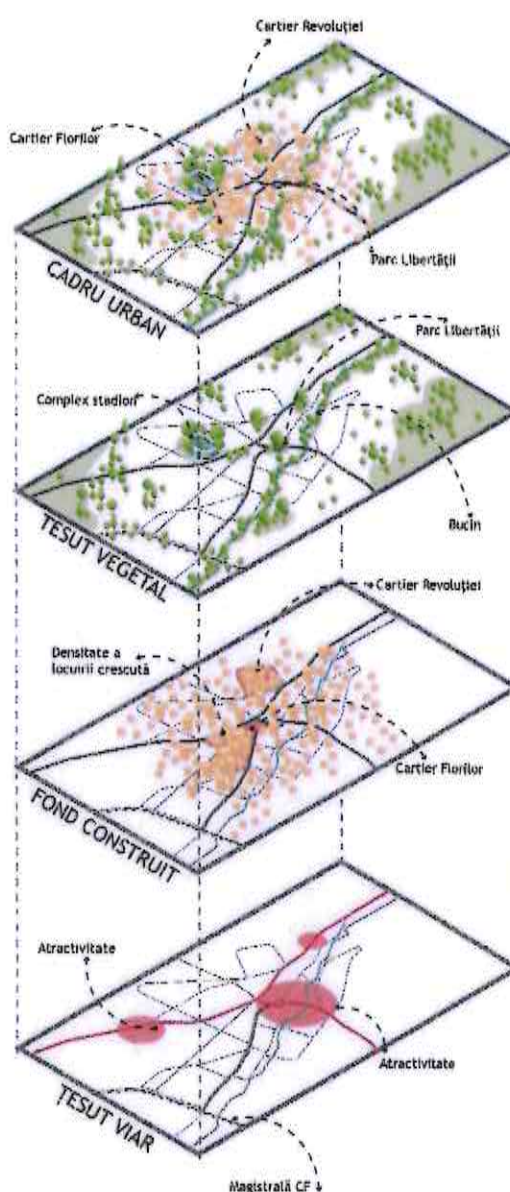
Într-o primă etapă a fost analizat sistemul de spații verzi de la nivel municipal, alături de cel al spațiilor publice existente. Aceste spații sunt configurate în funcție de zona în care se află.


Spațiile publice amenajate și configurate pe baza unor principii compoziționale specifice se regăsesc adesea în zonele cu atractivitate crescută precum: zone istorice, zone centrale, piațete sau în proximitatea monumentelor. Spațiile publice secundare se regăsesc în zonele de cartier, sau areale de importanță la nivel local, fiind reprezentate de mici buzunare sau zone amenajate de cele mai multe ori pentru comunitatea spațiului respectiv.

Principiul dezvoltării durabile, prin componența sa ecologică, se sprijină pe organizarea spațiilor verzi din cadrul zonelor componente sub formă de sisteme verzi integrate și interconectate.

Zonele verzi au calitatea de a mări lizibilitatea unui areal și contribuie la varietatea de utilizări al spațiului public, susțin partea biotică și dotările publice.

Cadrul natural reprezentat de Culoarul Râului Bucin reprezintă unul din elementele definitorii din dezvoltarea municipiului, structura acestuia aflându-se în strânsă legătură cu Râul Bucin dar și cu sistemul de străzi existente.





Acest element de peisaj, cu potențial socio-economic și ecologic, trebuie integrat în rețeaua de spații verzi a localității. Crearea unor suprafețe plantate cu rol de protecție a mediului și regenerare poate contribui semnificativ la reducerea impactului negativ al emisiilor poluante.

Figura 5 - Straturile sistemului urban

4. Identificarea proiectelor de regenerare și revitalizare urbană în cadrul Municipiului Gheorgheni

4.1 : Zona de sud cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor



4.1.1 Date generale despre zona studiată și apartenența cadrului natural

Un microraion (sau micro-raion) este o unitate urbanistică specifică orașelor planificate, în special în Europa de Est și în țările fostei Uniuni Sovietice. Acesta a fost conceput pentru a satisface nevoile de locuire, servicii și infrastructură ale unei comunități relativ mari, într-un spațiu compact și bine organizat. Microraioanele au fost dezvoltate începând cu anii 1950 și au devenit un element central al politicilor de urbanism în țările socialiste.

Microraionul prezintă o structură generală bazată pe buna conectivitatea dintre locuire și funcțiunile complementare cu aceasta. Astfel, un microraion este configurat din :

■ Clădiri rezidențiale

- De obicei, clădiri de apartamente, înalte (blocuri) cu mai multe etaje, construite pentru a găzdui un număr mare de locuitori.
- Aceste clădiri sunt aranjate într-o manieră care maximizează utilizarea terenului, dar, în același timp, lasă loc pentru spații verzi între ele.

■ Infrastructura socială și comercială

-Școli și grădinițe: Microraioanele sunt gândite să includă instituții de educație primară și preșcolară, aflate la distanțe mici de mers pe jos pentru locuitori.

-Magazine: Există centre comerciale mici, magazine alimentare, piețe și alte servicii esențiale (frizerii, farmacii etc.) integrate în structura microraionului, astfel încât locuitorii să nu fie nevoiți să călătorească mult pentru nevoile zilnice.

-Sănătate: Policlinici sau centre medicale mici pentru îngrijirea sănătății sunt frecvent incluse.

Spații verzi și locuri de joacă

- În mijlocul microraiionului sau între blocuri există spații verzi, parcuri sau locuri de joacă pentru copii, asigurând zone de recreere pentru locuitori.

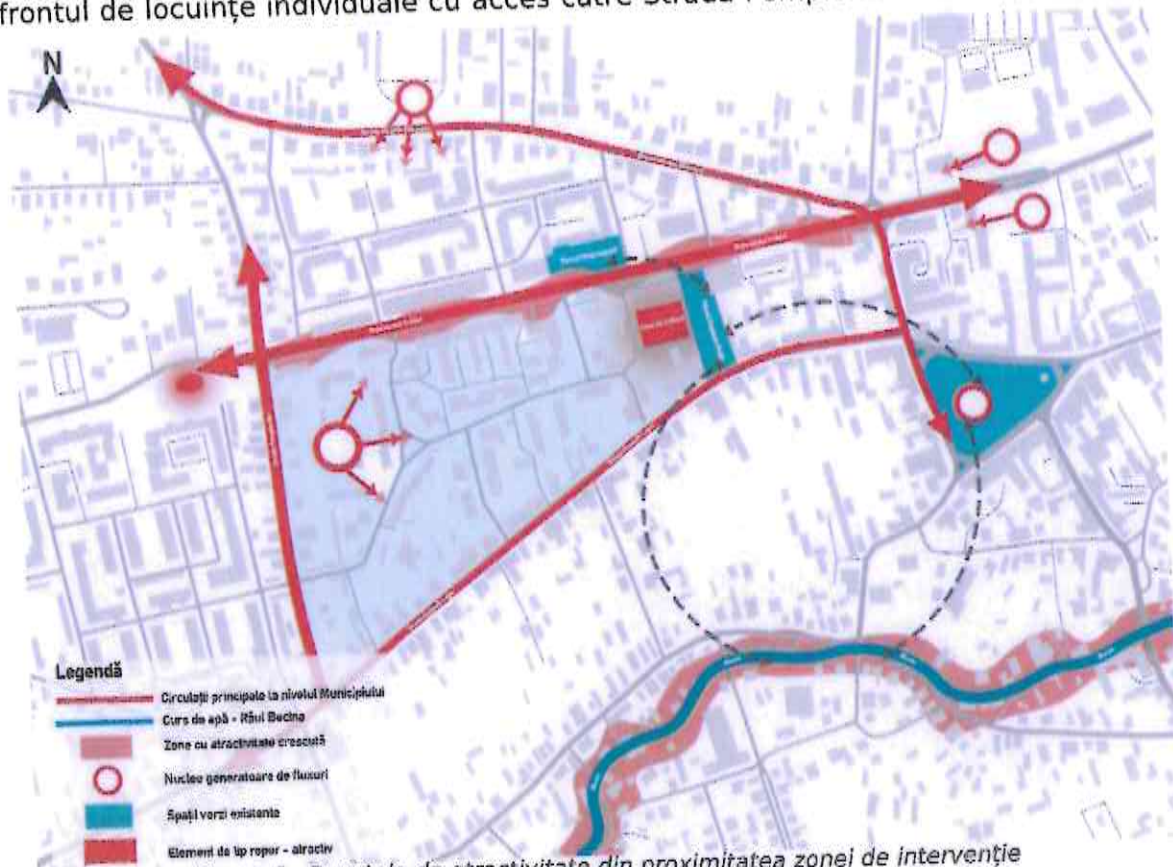
Infrastructura de transport

- Drumurile din interiorul microraiionului sunt de obicei gândite pentru a deservi mai mult pietonii și locuitorii, iar principalele căi de transport care conectează microraiioanele între ele sunt situate la periferie.

Servicii și facilități publice

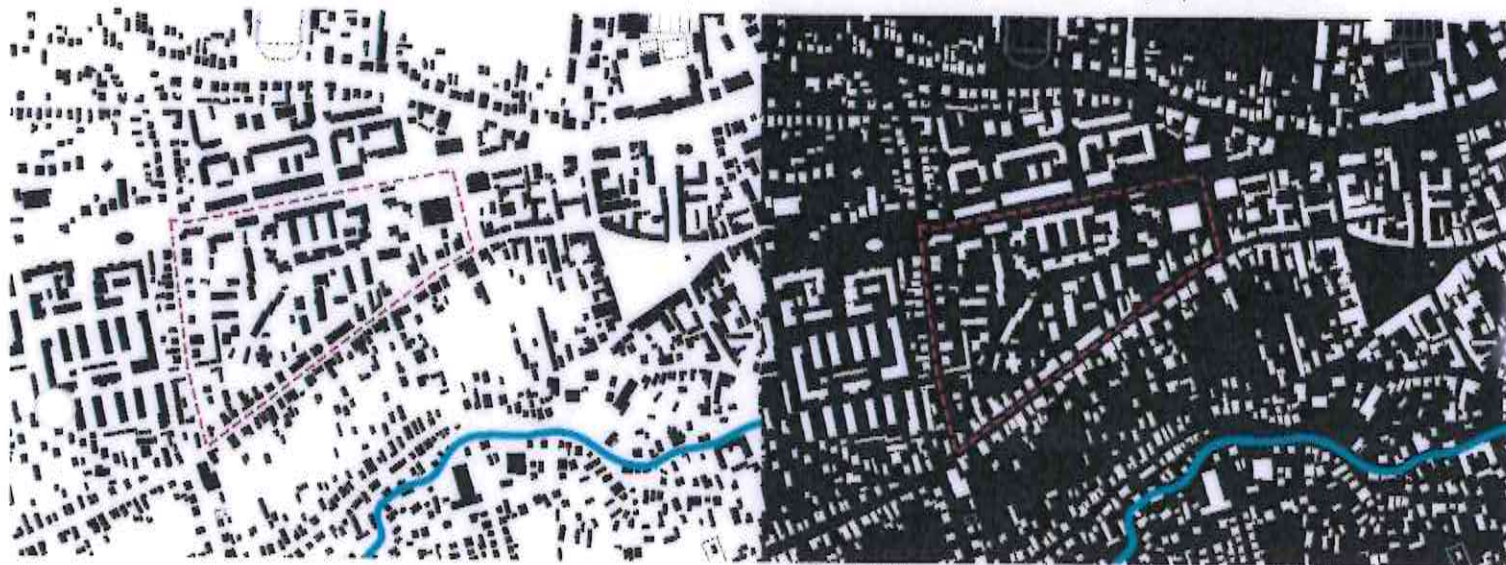
- Adesea există spații pentru activități culturale (biblioteci, cinematografe mici, cluburi de tineret) sau facilități sportive (terenuri de fotbal, săli de sport) în apropierea microraiionului.

Zona aferentă studiului este localizată în partea de sud a Bulevardului Frăției, având ca limită estică respectiv vestică Parcul Kossuth-Petőfi respectiv frontul de locuințe individuale cu acces către Strada Pompierilor iar la sud Strada



Kossuth Lajos.

Amplasamentul se situează în zona de vest a Municipiului Gheorgheni având o suprafață de 44.232 mp. La nivel funcțional, amplasamentul este destinat locuirii colective și a funcțiunilor complementare acestuia. Astfel în proximitate se pot identifica funcțiuni precum comerț, servicii, spații dedicate



sănătății, educație, cele mai multe fiind întâlnite atât pe Bulevardul Frăției cât și pe Strada Kossuth Lajos, artere cu importanță crescută la nivel de municipiu.. Din punct de vedere al infrastructurii, zona din cartierul Florilor nu prezintă artere de circulație auto și pietonală modernizată, majoritatea drumurilor aflându-se într-o stare de degradare avansată. În urma unor investiții efectuate de către municipalitate, Bulevardul Frăției a fost modernizat dotându-se cu bandă dedicată bus, infrastructură velo, iluminat urban și o zonă de tranzit pietonală conformă La nivelul atractivității, principalele puncte atrăgătoare de fluxuri identificate la nivelul arealului sunt : Casa de Cultură, spațiile comerciale și de servicii de pe Bulevardul Frăției Biserica Romano Catolică Sf. Ștefan localizată la marginea zonei ce face obiectul studiului.

Figura 7 - Analiza morfologică a fondului construit/neconstruit

Din punct de vedere urbanistic, terenul pe care se propun intervenții este situat în intravilanul localității, conform PUG aprobat cu Hotărârea nr 137/2018 a Consiliului Local Gheorgheni.

Amplasamentul se află în zona sud-estică a intravilanului, în partea de sud a Cartierului Florilor, având ca limită nordică Bulevardul Frăției și cuprinde mai multe imobile intabulate identificate prin :

Tabel 2 - Identificarea numerelor cadastrale localizate în interiorul zonei de intervenție

Nr. crt	Nr. Carte Funciară	Nr. cadastral	Suprafața înscrisă în mp.	Categoria de folosință	Regim Juridic
1	63474	63474	122	spațiu verde	domeniul public
2	63472	63472	375	spațiu verde	domeniul public

3	63470	63470	556	spațiu verde	domeniul public
4	63473	63473	352	spațiu verde	domeniul public
5	63469	63469	144	spațiu verde	domeniul public
6	63433	63433	197	trotuar	domeniul public
7	63443	63443	111	trotuar	domeniul public
8	63440	63440	222	trotuar	domeniul public
9	63435	63435	563	trotuar	domeniul public
10	63445	63445	8	trotuar	domeniul public
11	63446	63446	11	trotuar	domeniul public
12	63449	63449	215	trotuar	domeniul public
13	63430	63430	218	trotuar	domeniul public
14	63467	63467	330	trotuar	domeniul public
15	63436	63436	638	trotuar	domeniul public
16	63438	63438	4	trotuar	domeniul public
17	63477	63477	51	spațiu verde	domeniul public
18	63478	63478	88	spațiu verde	domeniul public
19	63450	63450	13	trotuar	domeniul public
20	63444	63444	19	trotuar	domeniul public
21	63437	63437	23	trotuar	domeniul public
22	63431	63431	16	trotuar	domeniul public
23	63458	63458	29	trotuar	domeniul public
24	63455	63455	81	trotuar	domeniul public
25	63457	63457	19	trotuar	domeniul public
26	63453	63453	27	trotuar	domeniul public
27	63442	63442	5	trotuar	domeniul public
28	63670	63670	160	curți construcții	domeniul public
29	63652	63652	66	curți construcții	domeniul public
30	63647	63647	31	curți construcții	domeniul public
31	63584	63584	6075	curți construcții	domeniul public
32	63644	63644	2105	curți construcții	domeniul public
33	63642	63642	988	curți construcții	domeniul public
34	63579	63579	447	curți construcții	domeniul public
35	63637	63637	443	curți construcții	domeniul public
36	63640	63640	543	curți construcții	domeniul public
37	63582	63582	1419	curți construcții	domeniul public

38	63562	63562	110	curți construcții	domeniul public
39	63598	63598	63	curți construcții	domeniul public
40	63646	63646	272	curți construcții	domeniul public
41	63649	63649	91	curți construcții	domeniul public
42	63650	63650	192	curți construcții	domeniul public
43	63651	63651	485	curți construcții	domeniul public
44	63600	63600	345	curți construcții	domeniul public
45	63599	63599	239	curți construcții	domeniul public
46	63653	63653	12	curți construcții	domeniul public
47	63654	63654	20	curți construcții	domeniul public
48	63648	63648	123	curți construcții	domeniul public
49	63561	63561	171	curți construcții	domeniul public
50	63566	63566	183	curți construcții	domeniul public
51	63565	63565	158	curți construcții	domeniul public
52	63564	63564	90	curți construcții	domeniul public
53	63671	63671	22	curți construcții	domeniul public
54	63571	63571	131	curți construcții	domeniul public
55	63569	63569	140	curți construcții	domeniul public
56	63570	63570	224	curți construcții	domeniul public
57	63669	63669	99	curți construcții	domeniul public
58	63550	63550	310	curți construcții	domeniul public
59	63563	63563	239	curți construcții	domeniul public
60	63645	63645	341	curți construcții	domeniul public
61	63597	63597	210	curți construcții	domeniul public
62	63596	63596	94	curți construcții	domeniul public
63	63635	63635	169	curți construcții	domeniul public
64	62283	62283	30	neproductiv	domeniul public
65	62288	62288	30	neproductiv	domeniul public
66	62282	62282	30	neproductiv	domeniul public
67	62285	62285	30	neproductiv	domeniul public
68	56062	56062	3904	curți construcții casa de cultură	domeniul public
69	57361	57361	7449	curți construcții - drum	domeniul public
70	56063	56063	3000	curți construcții - parc	domeniul public

71	50779	50779	748	curți construcții centrală termică	domeniul public
72	63775	63775	1747	drum	domeniul public
73	63773	63773	923	drum	domeniul public
74	63778	63778	1107	drum	domeniul public
75	63772	63772	2614	drum	domeniul public
76	63668	63668	1140	curți construcții	domeniul public
77	63560	63560	233	curți construcții	domeniul public

4.1.2 Scurt istoric


Cartierul Florilor din municipiul Gheorgheni are o istorie strâns legată de evoluția urbanistică și socială a orașului, reflectând schimbările economice și demografice ale comunității de-a lungul timpului. Situat în proximitatea centrului istoric, cartierul s-a format ca o extindere naturală a nucleului urban inițial, pe măsură ce orașul s-a dezvoltat ca dimensiune și importanță. Primele mențiuni ale zonei datează din perioada interbelică, când Gheorgheni a început să se dezvolte datorită poziției strategice în Transilvania și a unei economii locale în creștere, bazate pe industrie și comerț. În perioada 1950-1970, sub influența industrializării rapide promovate de regimul comunist, Cartierul Florilor a fost transformat într-o zonă rezidențială, cu blocuri de locuințe construite pentru a găzdui muncitorii atrași de noile oportunități economice. După 1990, cartierul a cunoscut o diversificare a funcțiunilor urbane, integrând locuințe, mici afaceri, magazine și servicii publice.

4.1.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului

Calitatea spațiilor publice și verzi din municipiul Gheorgheni poate fi evaluată din perspectiva urbanistică și a regenerării urbane în contextul eforturilor locale și regionale de dezvoltare durabilă și îmbunătățire a calității vieții. Fiind un oraș de dimensiuni medii din județul Harghita, Municipiul Gheorgheni a experimentat o serie de transformări urbanistice și de mobilitate urbană, însă există atât puncte pozitive, cât și provocări care pot fi adresate pentru a maximiza potențialul de regenerare urbană.

Deficitul de zone multifuncționale și de calitate reprezintă o problemă principală atât la nivelul municipiului Gheorgheni cât și la nivel național.

Referitor la spațiile verzi, Municipiul Gheorgheni cuprinde suprafețe verzi însumând 57.499,98 mp. În ciuda suprafeței mici de teren ocupată cu spații verzi, doar 17,94% din această suprafață cuprinde parcuri amenajate ținând cont de faptul că, Registrul spațiilor verzi aferent Municipiului Gheorgheni nu includ și Parcul Grădina Csiki, respectiv Parcul Szent László și spațiul verde aferent Stadionului Municipal. Astfel, în municipiul Gheorgheni există cinci parcuri publice



identificate, care ocupă o suprafață de 170.864,24 mp, în calcul fiind incluse și Parcul Szent László tér respectiv Parcul Grădina Csiki. Principalul parc este Parcul Piața Libertății, localizat în centrul istoric al Municipiului Gheorgheni, care ocupă o suprafață de 5399,98mp conform registrului de spații verzi iar cel secundar, Parcul Kossuth-Petőfi ocupă o suprafață de aproximativ 1662 mp. În zona centrală este localizat

Suplimentar, municipiul beneficiază de traseul Râului Belcina, mărginit de spații verzi și imobile cu locuințe individuale pe aproximativ toată lungimea lui.

Spațiile verzi din intravilan intră la categoria spațiilor verzi antropizate. Administrarea spațiilor verzi în intravilan este o componentă a procesului de alcătuire a imaginii urbane și contribuie major la stabilirea identității locale.

Peisajul urban reprezentat de spațiile verzi are o componentă de ordin socio-economic, fiind considerat o resursă care favorizează atât activitățile economice cât și comunitățile locale dintr-un cadru, necesitatea conservării și gestionării sale angrenând activități generatoare de locuri de muncă și interacțiuni sociale prin capacitatea sa polarizatoare.

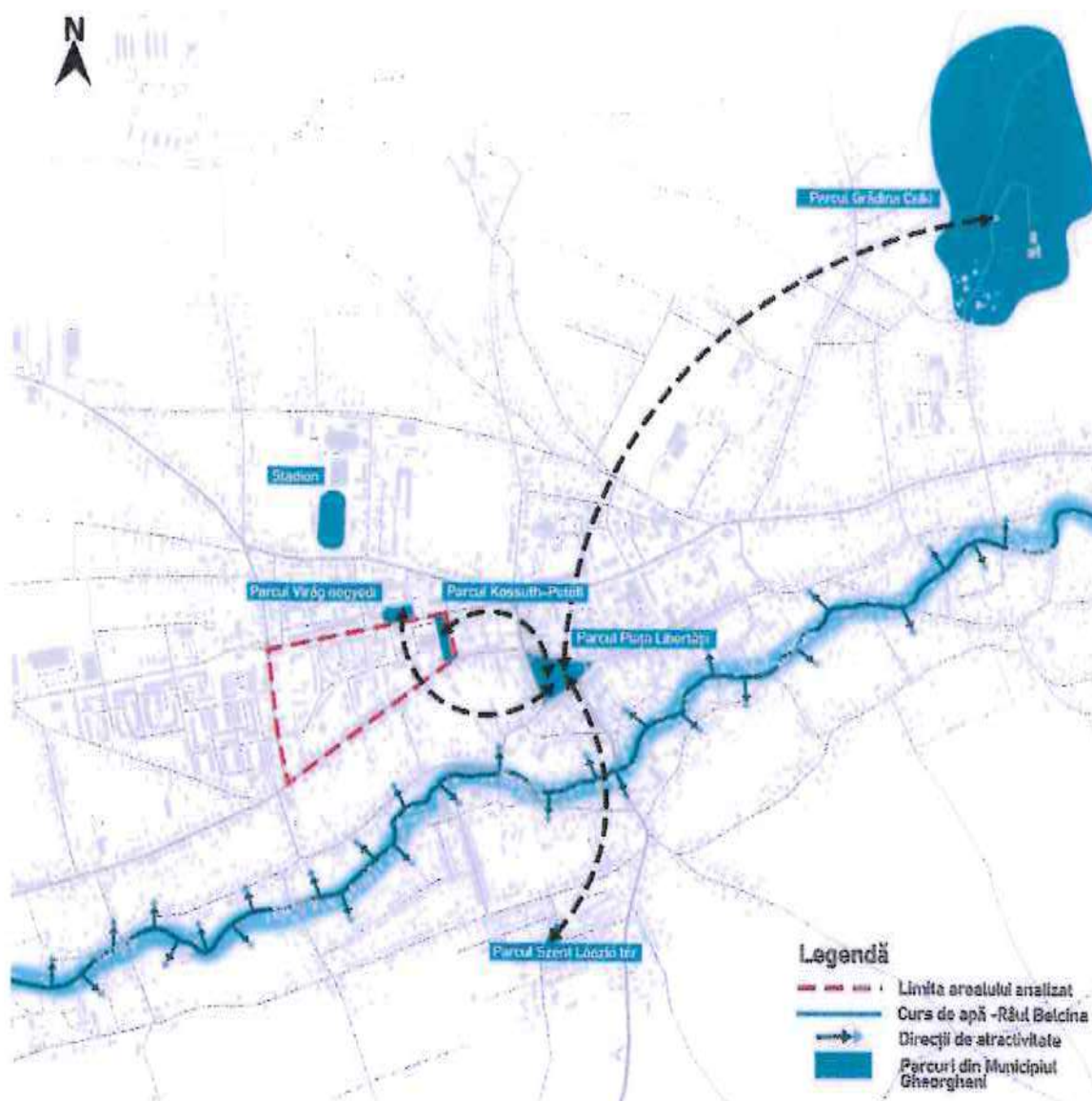


Figura 8 -Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal

Conform figurii de mai sus, spațiul analizat are în imediata vecinătate două spații verzi de tip parc importante la nivel de municipiu. Este vorba despre Parcul Casei de cultură, inclus parțial în zona de studiu și Parcul Virág negyedi localizat în partea de nord a frontului cu Bulevardul Frăției. Ambele spații verzi însumează o suprafață egală cu 1833,35 mp. Cu toate acestea, sunt necesare măsuri integrate de regenerare și revitalizare a spațiilor verzi existente, pentru satisfacerea nevoilor cotidiene care să facă față presiunilor climatice actuale și propuneri legate de dezvoltarea a noi activități și dotări de loisir/petrecerea timpului liber necesare locuitorilor, vizitatorilor și turiștilor, care să orienteze dezvoltarea urbanistică spre o viziune sustenabilă. Implementarea unor dezvoltări sustenabile la nivelul spațiilor verzi vor implica crearea unor vecinătăți urbane prietenoase și incluzive care vor asigura servicii și facilități ce satisfac o gamă largă de nevoi ale populației.

Regenerarea urbană presupune revitalizarea unor zone urbane degradate și crearea unor spații publice atractive care să stimuleze coeziunea socială și dezvoltarea economică.

Din această perspectivă:

- **Spațiile verzi** ar trebui să fie parte integrantă a strategiilor de regenerare urbană. Orașul Gheorgheni ar putea beneficia de extinderea zonelor verzi către zone mai puțin dezvoltate, nevalorificate sau post-industriale, ca parte dintr-un plan mai larg de revitalizare urbană.
- **Integrarea infrastructurii verzi** cu funcțiuni urbane și spații publice destinate socializării și activităților comunitare ar stimula o participare mai activă a cetățenilor în viața comunității, crescând atractivitatea orașului.

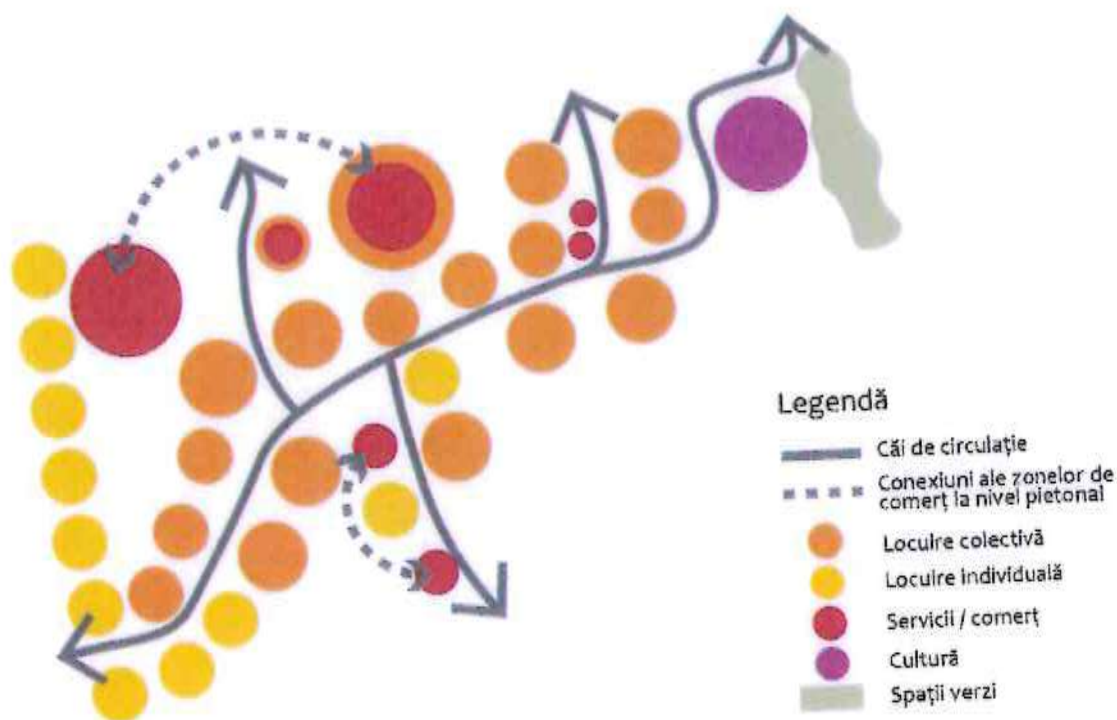
Municipiul Gheorgheni se confruntă, ca multe alte orașe mici și mijlocii, cu provocări legate de modernizarea infrastructurii, de adaptarea la schimbările climatice și de atragerea tinerilor să rămână în oraș. Din perspectiva calității spațiilor publice și verzi:

- **Schimbările climatice** impun o gestionare mai eficientă a spațiilor verzi, inclusiv prin crearea unor strategii de adaptare la valuri de căldură, gestionarea eficientă a apelor pluviale și crearea de spații verzi reziliente.
- **Demografia orașului** sugerează nevoia de spații publice versatile, care să deservească atât tinerii cât și populația în vârstă. Astfel, investițiile în locuri de joacă, zone pentru sporturi în aer liber și facilități de recreere sunt esențiale pentru un oraș atractiv și funcțional.

Proiectul **Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice din Cartierul Florilor**, reprezintă unul din eforturile administrației publice locale orientate spre creșterea calității vieții cetățenilor municipiului, ce vizează reabilitarea și valorificarea elementelor de spații verzi și peisaj valoroase, precum și integrarea într-un sistem verde urban coerent și unitar, a spațiilor plantate publice, a diferitelor zone funcționale și ambientale, precum și a zonelor verzi cu rol de protecție și susținere, în concordanță cu principiile dezvoltării durabile eco-sustenabile și reziliente.

Regenerarea spațiului verde din municipiu va avea efecte pe termen mediu și lung, cu implicații profunde în sănătatea publică, ridicarea calității vieții și dezvoltarea viitoare a municipiului, ca reprezentant al interesului comunitar.

Reamenajarea zonelor într-un sistem verde unitar și coerent, cu tipologii și funcțiuni dominante diversificate, atractive atât pentru locuitori, cât și pentru vizitatori și turiști vor cuprinde: zone verzi de loisir, odihnă-relaxare și contemplare, zonă cultural-expozițională, de sport-agrement.



4.1.4 Facilitățile și serviciile existente în zonă și în vecinătăți

Zona propusă oferă un areal definit de diversitate funcțională. Fiind vorba despre un areal care deține o bună parte din caracteristici ale unui microraion, destinația principală este cea de locuire, acompaniată de activități aferente comerțului, serviciilor respectiv culturii prin prezența Casei de Cultură a Municipiului Gheorgheni. Această construcție nu numai că ilustrează o monumentalitate din punct de vedere al arhitecturii cât și un element de tip reper pentru întâlniri ale cetățenilor, evenimente culturale, artistice și tradiționale. Mozaicul de pe latura nordică are valoare certă, mascarea respectiv distrugerea lui fiind total interzise.

Zona nu este deservită de transport public. Din punct de vedere al principalelor accese în Municipiu, zona de studiu este situată în proximitatea arealului cu valență istorică, cea mai importantă poartă urbană de acces fiind Gara Gheorgheni localizată la aproximativ 1,2km spre vest. În partea de nord-vest, la 1km distanță se află un important spațiu comercial (Slăger Center) ce reprezintă principala zonă de aprovizionare a cetățenilor din zonă dar și din Municipiu. Teritoriul este complet echipat la rețelele edilitare ale municipiului.

În prezent zona de sud a Cartierului Florilor reprezintă un areal cu o infrastructură construită în stare nemodernizată, un fond ușoară de

Figura 9 - Arealul funcțional deservit

degradare și o atractivitate scăzută datorată lipsei de spații publice, a locurilor de joacă, spațiilor verzi și a micro-evenimentelor.

Imaginea spațiului public localizat în zonele interstițiere blocurilor de locuințe este dezolantă, insalubră unde lipsa zonelor de circulație pietonală reprezintă un clar pericol pentru utilizatori și nu numai. Fondul vegetal existent a fost plantat aleatoriu sau antural nefiind abordată și o compoziție peisagistică de valorificare a spațiilor plantate. Totodată, acesta este netoaleat, iar unii arbori prezintă daune severe la nivelul trunchiului. Alt aspect negativ este dat de prezența construcțiilor anexe de tip "garaj" și amplasarea acestora nejustificată pe suprafața spațiului public. Acestea se află într-o stare de folosință precară fiind elemente parazit care, prin amprenta lor la sol, ocupă abuziv spațiul public încurajând cetățenii să-și parcheze autoturismele pe suprafața carosabilă sau pietonală, stricând și mai mult imaginea cadrului urban.




Figura 10 Starea carosabilului și a suprafeței pietonale pe strada Cartierul Florilor respectiv parcare neregulamentară a autovehiculelor în spațiul public



Figura 11 Identificarea bateriilor de garaje la nivelul zonei de studiu

La nivelul blocurilor de locuințe colective au fost configurate în zona de demisol-subsol anumite depozite ale căror acces se face prin partea posterioară a clădirii. Accesul este reprezentat prin prezența unei pante neconforme și a unor uși duble din lemn sau aliaj metalic blocate în permanență prin intermediul unor lacăte sau materiale de construcții neutilizabile (paleți, regips, șipci de lemn etc.) Aceste spații se regăsesc la blocurile de locuințe cu front pe Bulevardul Frăției fiind prezente atât în partea posterioară cât și în lateral. Potențialul de reutilizare a spațiilor de tip "garaj la demisol" este acela de a transforma zonele de acces în mici amfiteatre rezidențiale cu spații urbane destinate șezutului în vederea



întrunirii cetățenilor ce fac parte din comunitatea locală. Socializarea și apartenența de un grup sau de o comunitate pentru un individ reprezintă un factor primordial din punct de vedere al sănătății mintale, dar și o modalitate de expunere a stărilor și a sentimentelor față de semenii apropiați locului. Aceste acțiuni promovează ideea de o calitate a vieții și a locuirii crescute, dar, totodată, și o mai ușoară dezvoltare personală și înțelegere de sine în cazul individului.



La nivelul Planului Urbanistic General al Municipiului Gheorgheni, zona de studiu este încadrată în UTR (unitate teritorială de referință) 12 unde sunt detaliate subzonele șase, șapte și opt ce reprezintă în esență zona cartierelor Bucin respectiv Florilor ce întrețin un tesut urban LM.

[illegible]

Din punct de vedere urbanistic, zona studiată prezintă valențe socialiste de morfologie, dar și de funcționalitate. Conceptualizarea spațiului de tip microraiion ilustrează prezența majoritară a funcțiunii de locuire colectivă aflată în complementaritate cu funcțiuni conexe precum servicii, comerț, educație sau cultură. În figura de mai sus este ilustrată funcțiunea de locuire, cu conectivitate directă către Bulevardul Frăției, fondul construit structurând un front continuu,

unitar și ritmic față de axul carosabil. În partea dreaptă a zonei studiate este evidențiată Casa de Cultură din Gheorgheni, element de tip reper înconjurat de un spațiu relativ mineral, excepție făcând zona plantată aferentă parcului adiacent. Prezența garajelor amplasate abuziv în cadrul spațiului public este evidențiată și la nivelul reglementărilor urbanistice propuse prin PUG . Acestea sunt ilustrate monocrom cu o nuanță de gri foarte închis fiind denumite "Terenuri cu construcții / construcții nepoluante". Analizând proximitatea, majoritatea spațiilor din jurul zonei studiate sunt reglementate ca fiind "zonă rezidențială cu locuințe individuale" în sud și vest , "zonă rezidențială cu locuințe colective" în nord și "zonă mixtă" în partea de est. Prezența mixității funcționale la nivel reglementativ în partea de est a zonei de studiu anunță trecerea morfologică și funcțională către un țesut cu valențe istorice identificându-se diversitate la nivel funcțional.

Analiza SWOT - Zona de sud de locuințe colective din Cartierul Florilor

Puncte tari (Strengths)	Puncte slabe (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> -densitatea crescută în ceea ce privește locuirea în zonă fapt ce prevede o forță de muncă importantă la nivel de municipiu; -diversitate funcțională cu rol în creștere a atractivității și a fluxurilor în zona de studiu; -prezența elementelor destinate culturii și a activităților recreative ce satisfac nevoile primare complementare locuirii (casa de cultură, parcul Virág negyedi, Grădinița Csodavilág) -prezența unor spații publice interstițiale blocurilor de locuințe ce pot susține socializarea în comunitatea locală; 	<ul style="list-style-type: none"> - circulațiile carosabile și pietonale se află într-o stare de degradare avansată lucru care îngreunează circulația și afectează imaginea cadrului urban; - numărul mare de autovehicule staționate abuziv în spațiul public îngreunând mobilitatea pietonală și blocând accesul către blocurile de locuințe; -lipsa unor funcțiuni elementare precum sănătatea sau educația, necesități primordiale în vederea unei calități a vieții crescute; -spații verzi netoalestate corespunzător și neîngrijite; -spații publice destinate comunității blocate de parcajul autovehiculelor și lipsite de mobilier urban specific (bănci de șezut, coșuri de gunoi) -iluminat public învechit care nu oferă în tocmă condițiile de siguranță necesare pentru utilizatorii spațiului public; -prezența bateriilor de garaj ce acoperă o suprafață importantă din spațiul public existent; -zone insalubre unde se regăsesc deșeuri menajere sau de natură vegetală din cauza unei salubrități deficitare a municipalității și lipsa elementelor de mobilier urban ce au ca scop depozitarea acestora în vederea reciclării;
Oportunități (Opportunities)	Amenințări (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> -prezența zonei centrale în imediata vecinătate vestică reprezintă un lucru benefic pentru rezidenții cartierului care pot desfășura activități sociale în apropierea domiciliului; -legătură directă cu Gara C.F. Gheorgheni în vederea satisfacerii mobilității metropolitane și teritoriale reprezentând una din porțile urbane de acces în Municipiu; -prezența stadionului municipal în vecinătatea zonei de studiu denotă un spațiu destinat activităților recreative sportive și culturale care poate satisface nevoile sociale ale cetățenilor; 	<ul style="list-style-type: none"> -lipsa unui sistem de transport public care să satisfacă cererea de deplasare a cetățenilor poate duce la creșterea traficului pe principalele artere de circulație, congestionarea intersecțiilor majore și înmulțirea numărului de mașini parcate neregulamentar în spațiul public; -conectarea directă prin intersecții nesistematizate corespunzător cu arterele principale din localitate, Drumul Național 13B, Drumul European 578 poate reprezenta un pericol iminent atât pentru pietoni cât și pentru participanții la trafic; -lipsa unei infrastructuri moderne de circulație în proximitatea zonei de studiu va duce la degradare în masă a spațiilor de tranzit din interiorul zonei scăzând accesibilitatea și atractivitatea;

	-lipsa unei conectivități la nivelul infrastructurii velo va încuraja pe viitor cetățenii să utilizeze și mai mult autovehiculul personal în detrimentul unui mijloc de transport nemotorizat și cu emisii 0 de CO2;
--	--

Tabel 3 – Analiza SWOT a zonei de sud din cadrul Cartierului Florilor

În concluzie, partea de sud a Cartierului Florilor din Municipiul Gheorgheni reprezintă un areal unde destinația funcțională principală este locuirea alături de funcțiuni complementare precum servicii, comerț sau cultură. Din punct de vedere al infrastructurii de circulație, aceasta este nemodernizată, lipsind, în majoritatea zonei, căile de circulație pietonală. La nivelul spațiului public existent, au fost identificate aspecte negative reprezentate de calitatea scăzută a arealului, iluminat public învechit și nesustenabil, prezența garajelor ca element de tip "parazit", parcaj neregulamentar al autovehiculelor pe suprafețele verzi, pietonale și în zona acceselor. Fondul construit este ușor degradat, prezentând o diversitate din punct de vedere al regimului de înălțime. Totodată, la nivelul locuințelor colective ce au frontul structurat pe Bulevardul Frăției au fost identificate spații de depozitare în zona de demisol-subsol, neaccesibile afectând imaginea cadrului urban. Fondul vegetal existent este netoaletat, iar spațiile verzi insuficiente, cele existente deja fiind neglijate și insalubre pe alocuri.



4.2 Zona de nord cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor

4.2.1 Date generale despre zonă și apartenența cadrului construit

Zona aferentă studiului este localizată în partea de nord a Bulevardului Frăției, având ca limită estică respectiv vestică frontul de locuințe individuale de pe Strada Pompierilor respectiv strada adiacentă Bulevardului Frăției iar ca limită nordică respectiv sudică, frontul de locuințe individuale cu acces către strada Nicolae Bălcescu respectiv Bulevardul Frăției

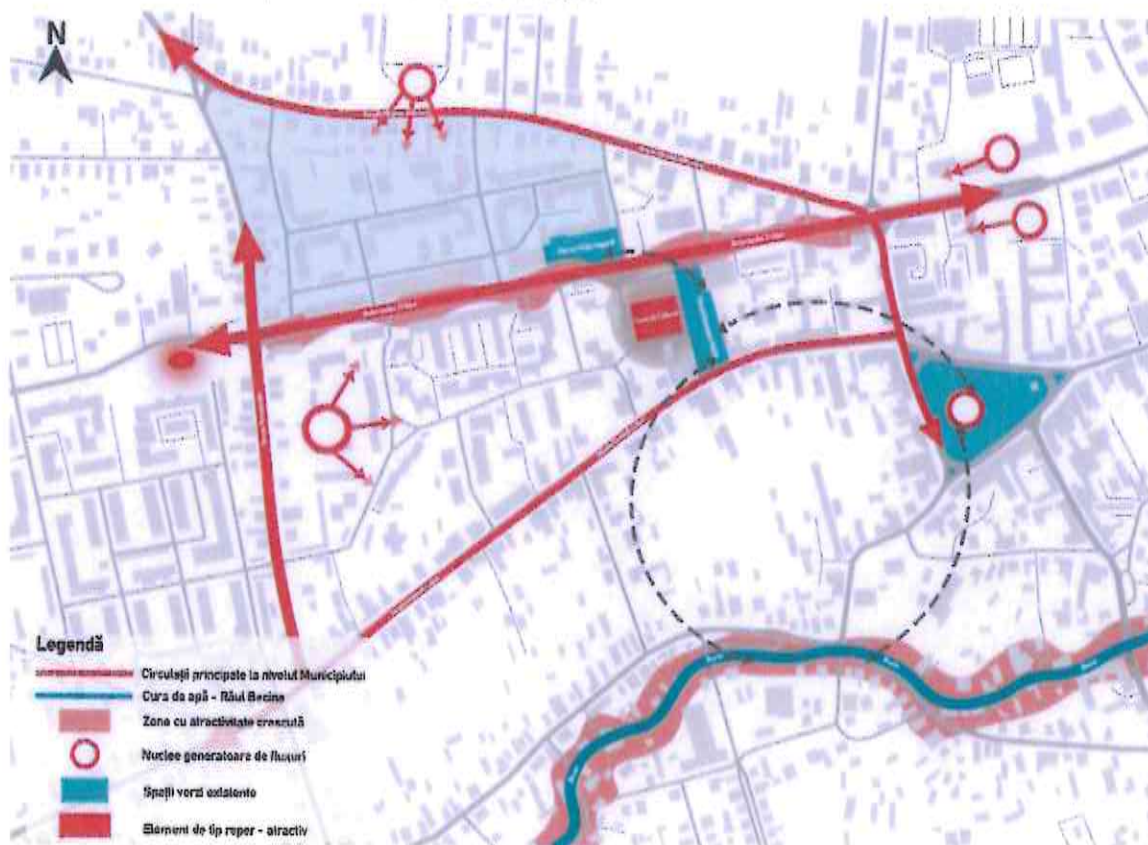
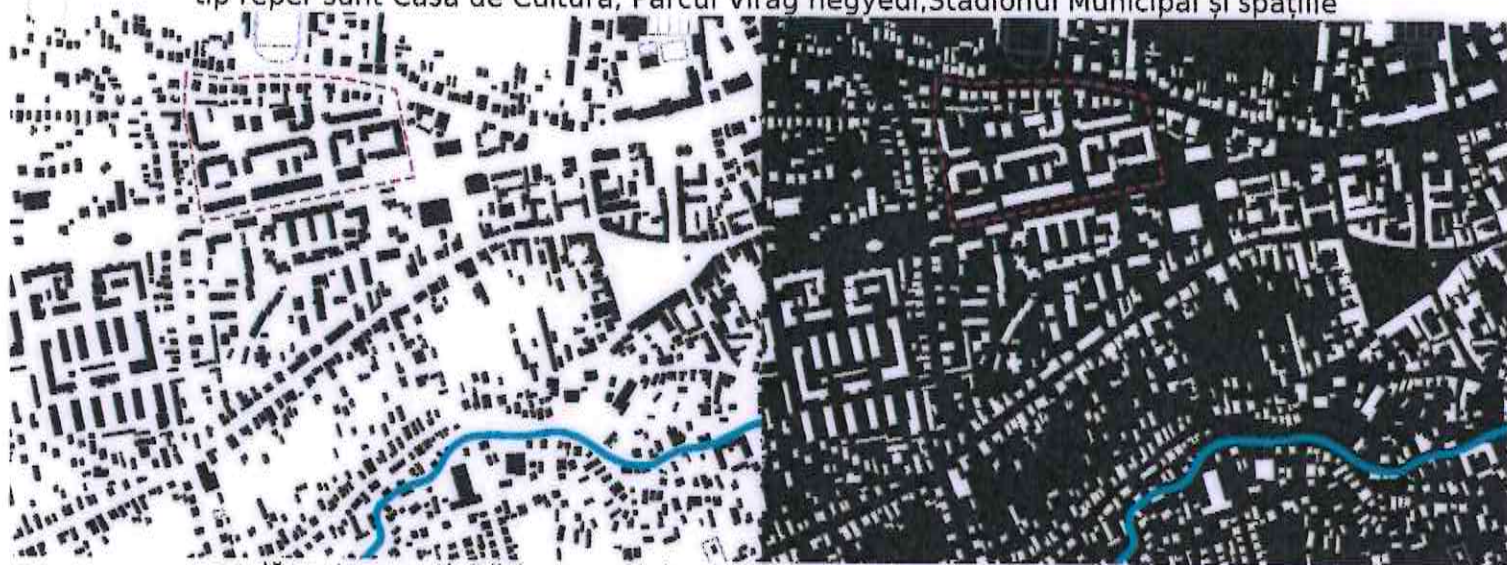


Figura 14 - Punctele de atractivitate din proximitatea zonei de intervenție

Amplasamentul se situează în zona de vest a Municipiului Gheorgheni având o suprafață aproximativă de 65.700 mp. La nivel amplasamentului, funcțiunea dominantă este cea de locuire colectivă, identificându-se în zonele de extremitate a spațiului analizat, parcele cu locuire individuală. În proximitate se pot identifica funcțiuni precum comerț, servicii, spații dedicate sănătății, educație, cele mai multe fiind întâlnite pe Bulevardul Frăției cât și în partea centrală a arealului studiat. Din perspectiva infrastructurii, cartierul Florilor se confruntă cu lipsa arterelor de circulație auto și pietonală modernizate, majoritatea drumurilor fiind într-o stare avansată de degradare. Totuși, în urma investițiilor realizate de municipalitate, Bulevardul Frăției a fost modernizat, beneficiind acum de o bandă dedicată transportului public, infrastructură pentru biciclete, iluminat urban modern și o zonă de tranzit pietonală conform standardelor actuale. Pe fondul atractivității existente, principalele elemente de tip reper sunt Casa de Cultură, Parcul Virág negyedi, Stadionul Municipal și spațiile



ce adăpostesc activități comerciale și de servicii de pe Bulevardul Frăției.

Figura 15 - Analiza morfologică a fondului construit/neconstruit

Din punct de vedere urbanistic, terenul pe care se propun intervenții este situat în intravilanul localității, conform PUG aprobat cu Hotărârea nr 137/2018 a Consiliului Local Gheorgheni.

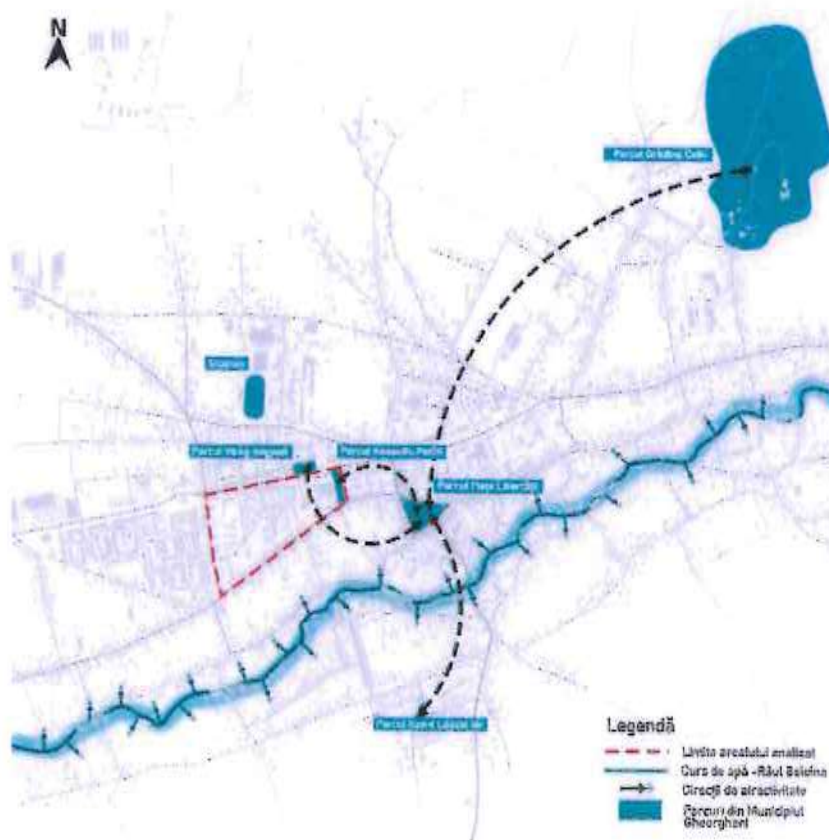
Amplasamentul se află în zona sud-estică a intravilanului, în partea de sud a Cartierului Florilor, având ca limită nordică Strada Nicolae Bălcescu și cuprinde mai multe imobile intabulate identificate prin : NC 62289, NC 63632, NC 63666, NC 63429, NC 63665, NC 63585, NC 5186, NC 63580, NC50787, NC 63607, NC 63609, NC63428, NC63636, NC 63608, NC 63428, NC 62281, NC 63630, NC63466, NC 63606, NC63633, NC 63549, NC 63432, NC 63664, NC 63631, NC 63663, NC 63628, NC 63661, NC 63627, NC 63626, NC 62280, NC 63662, NC 63551, NC 63468, NC 63456, NC 63448, NC 63625, NC 63624, NC 62284, NC63660, NC 63623, NC63659, NC 63434, NC 63620, NC 63619, NC63617, NC 63641, NC 63657, NC 63621, NC 63621, NC63658, NC 63581, NC 63655, NC

4.2.2 Scurt istoric

În ultimii 25 de ani nu au avut loc modificări semnificative în zonă. Platformele pietonale și spațiile verzi au ajuns la un grad avansat de uzură morală și fizică.

4.2.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului

Aşa cum se poate observa în figura de mai jos, zona de locuințe colective de nord aferentă Cartierului Florilor are în componența sa Parcul Virág negyedi cu o suprafață de aproximativ 165 mp iar în imediata proximitate prezența complexului sportiv a stadionului municipal la doar 50 de metrii. Fată de axul



verde-albastru al municipiului, Râul Becina, zona studiată este poziționată la o distanță de aproximativ 500m.

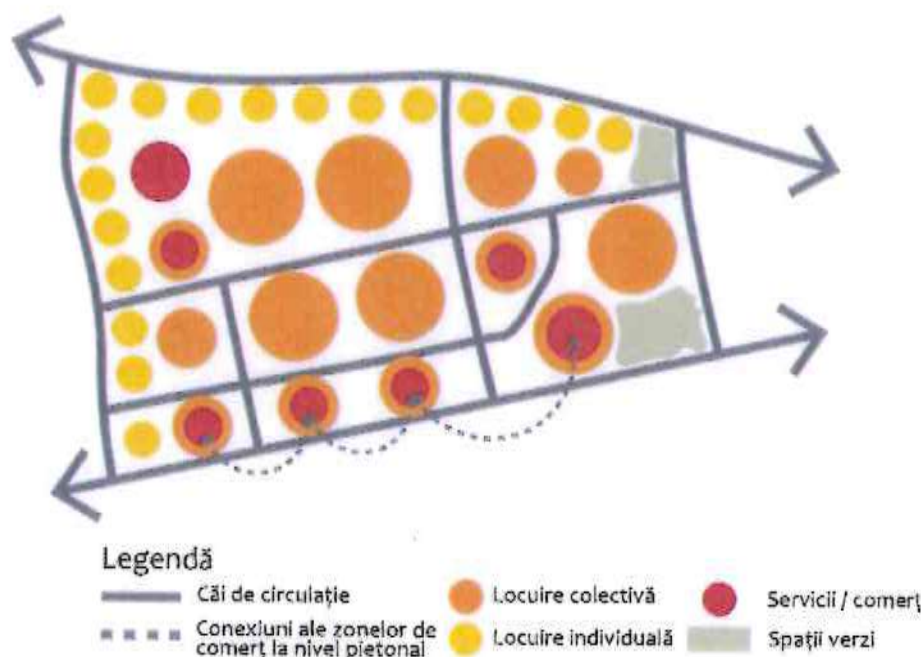
Figura 16 -Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal

Scopul unui proiect de regenerare urbană în această zonă vizează reabilitarea și valorificarea spațiilor verzi și a peisajelor valoroase, prin integrarea lor într-un sistem verde urban coerent și unitar. Proiectul îmbină spațiile plantate publice, zonele funcționale și ambientale, precum și zonele verzi cu rol de protecție și susținere, în acord cu principiile dezvoltării durabile, eco-sustenabile și reziliente.

Regenerarea spațiilor verzi va genera efecte pozitive pe termen mediu și lung, contribuind semnificativ la îmbunătățirea sănătății publice, creșterea calității vieții și susținerea dezvoltării viitoare a municipiului, în beneficiul comunității locale.

Reamenajarea va fi realizată într-un sistem verde unitar și coerent, incluzând o diversitate de tipologii și funcțiuni atractive pentru locuitori, vizitatori și turiști. Printre acestea se numără zone verzi dedicate loisirului, odihnei, relaxării și contemplării, spații cultural-expoziționale, precum și zone destinate sportului și agrementului.

4.2.4 Facilitățile și serviciile existente în zonă și în vecinătăți



17 -

funcțional deservit

Figura
Arealul

Zona de nord a Cartierului Florilor prezintă aceleași disfuncții ca cea din partea de sud. Din punct de vedere al elementelor comune, se remarcă prezența zonelor de locuințe colective înconjurată de locuințe individuale dispuse pe fronturile străzilor Pompierilor și Nicolae Bălcescu. De remarcat este faptul că, frontul structurat pe Bulevardul Frăției este dispus simetric față de cel vecin conturându-se o liniaritate la nivel morfologic cât și funcțional prin parterul comercial existent. Partea din dreapta a zonei studiate este încolțită de prezența a 2 spații verzi plantate, parcurile Miénk itt a Tér și Virág negyedi, porți urbane verzi de acces. Față de zona de sud, partea centrală a arealului studiat este mult mai activă din punct de vedere al atractivității și mult mai diversificată din punct de vedere funcțional. Sunt întâlnite mici întreprinderi ce adăpostesc activități încadrate la nivelul serviciilor respectiv comerțului, dar și un loc de joacă de dimensiuni însemnate localizat în imediata vecinătate a blocurilor sociale de tip ANL localizate pe strada Cartierul Florilor.

Vecinătatea este conturată de un front structurat de locuințe individuale, lipite față de aliniament cu curți și zone plantate în partea posterioară. Acest lucru denotă o arhitectură specifică zonei, dar mai ales configurarea unui front unitar, repetitiv și organizat.

Analiza SWOT - Zona de sud de locuințe colective din Cartierul Florilor

Puncte tari (Strengths)	Puncte slabe (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> -areal cu o densitate a locuirii crescută, fapt ce denotă o posibilă forță de muncă majoră la nivelul municipiului -prezența spațiilor verzi de tip cartier în partea estică a zonei; -mixitate funcțională la nivel central și sudic cu rol în creșterea atractivității asupra zonei; -configurarea unor spații publice în perimetrul blocurilor de locuințe; -diversitate funcțională cu rol în creștere a atractivității și a fluxurilor în zona de studiu; -prezența elementelor destinate culturii și a activităților recreative ce satisfac nevoile primare complementare locuirii (casa de cultură, parcul Virág negyed, Grădinița Csodavilág) -prezența unor spații publice interstițiale blocurilor de locuințe ce pot susține socializarea în comunitatea locală; 	<ul style="list-style-type: none"> -circulațiile carosabile și pietonale se află într-o stare de degradare avansată lucru care îngreunează circulația și afectează imaginea cadrului urban; -numărul mare de autovehicule staționate abuziv în spațiul public îngreunând mobilitatea pietonală și blocând accesul către blocurile de locuințe; -spații verzi netoalețate corespunzător și neglijate; -spații publice destinate comunității blocate de parcajul autovehiculelor și lipsite de mobilier urban specific (bănci de șezut, coșuri de gunoi) -prezența bateriilor de garaj ce acoperă o suprafață importantă din spațiul public existent; -zone insalubre unde se regăsesc deșeuri menajere sau de natură vegetală din cauza unei salubrități deficitare a municipalității și lipsa elementelor de mobilier urban ce au ca scop depozitarea acestora în vederea reciclării;
Oportunități (Opportunities)	Amenințări (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> -prezența zonei centrale în imediata vecinătate vestică reprezintă un lucru benefic pentru rezidenții cartierului care pot desfășura activități sociale în apropierea domiciliului; -legătură directă cu Gara C.F. Gheorgheni în vederea satisfacerii mobilității metropolitane și teritoriale reprezentând una din porțile urbane de acces în Municipiu; -prezența stadionului municipal în vecinătatea zonei de studiu denotă un spațiu destinat activităților recreative sportive și culturale care poate satisface nevoile sociale ale cetățenilor; -prezența elementelor destinate culturii și a activităților recreative ce satisfac nevoile primare complementare locuirii (casa de cultură, parcul Virág negyed, Grădinița Csodavilág) 	<ul style="list-style-type: none"> -lipsa unui sistem de transport public care să satisfacă cererea de deplasare a cetățenilor poate duce la creșterea traficului pe principalele artere de circulație, congestionarea intersecțiilor majore și înmulțirea numărului de mașini parcate neregulamentar în spațiul public; -conectarea directă prin intersecții nesistematizate corespunzător cu arterele principale din localitate, Drumul Național 13B, Drumul European 578 poate reprezenta un pericol iminent atât pentru pietoni cât și pentru participanții la trafic; -lipsa unei infrastructuri moderne de circulație în proximitatea zonei de studiu va duce la degradare în masă a spațiilor de tranzit din interiorul zonei scăzând accesibilitatea și atractivitatea; -lipsa unei conectivități la nivelul infrastructurii velo va încuraja pe viitor cetățenii să utilizeze și mai mult autovehiculul personal în detrimentul unui mijloc de transport nemotorizat și cu emisii 0 de CO2;

Tabel 4 - Analiza SWOT a zonei de nord din cadrul Cartierului Florilor

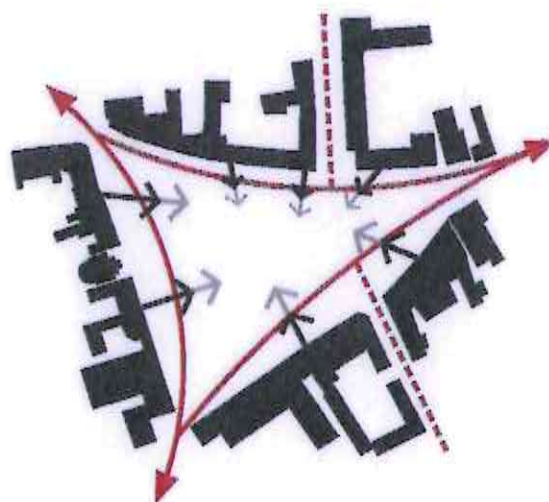
4.3 : Zona centrală a Municipiului Ghergheni



4.3.1 Date generale despre zona studiată și apartenența cadrului natural

Ghergheni, un oraș încântător din județul Harghita, România, se remarcă prin frumusețea sa naturală, fiind încadrat de peisajul spectaculos al Munților Carpați Orientali. Centrul orașului constituie nucleul său istoric și cultural, având o semnificație strategică și socială încă din perioada medievală. Zona centrală s-a format în jurul Pieței Mari, unde se află astăzi Primăria, diverse clădiri administrative și biserici de o valoare istorică deosebită. Printre acestea, Biserica Romano-Catolică Sfântul Nicolae, edificată în stil gotic târziu și restaurată de-a lungul timpului, reprezintă un simbol al identității locale. Arhitectura din această zonă reflectă influențe baroce și renașcentiste, păstrând moștenirea istorică a comunității secuiești.

În perioada modernă, centrul orașului a continuat să fie un punct focal pentru activitățile sociale, culturale și economice. Deși după cel de-al Doilea Război Mondial Ghergheni a trecut printr-un proces semnificativ de urbanizare, centrul istoric și-a păstrat farmecul autentic. Astăzi, această zonă vibrantă atrage localnici și turiști prin piețele sale, cafenelele primitive și numeroasele evenimente culturale.



Figură 21 Schema conceptuală de configurare a zonei centrale



Arealul de studiu este localizat în partea de nord a cursului de apă Beclina, element axial din punct de vedere al compoziției morfologice urbane. În imediata proximitate se regăsesc cartierele de locuințe colective și funcțiuni complementare: b. Florilor (vest) și Revoluției (nord). Totodată, ca elemente reper, în vecinătate sunt localizate Liceul Teoretic Salamon Ernő, Căminul Cultural și Parcul Virág negyedi.

Astfel, zona centrală a Gheorgheniului reprezintă un spațiu în care trecutul și prezentul se împletesc armonios, păstrând vie tradiția și istoria locală.

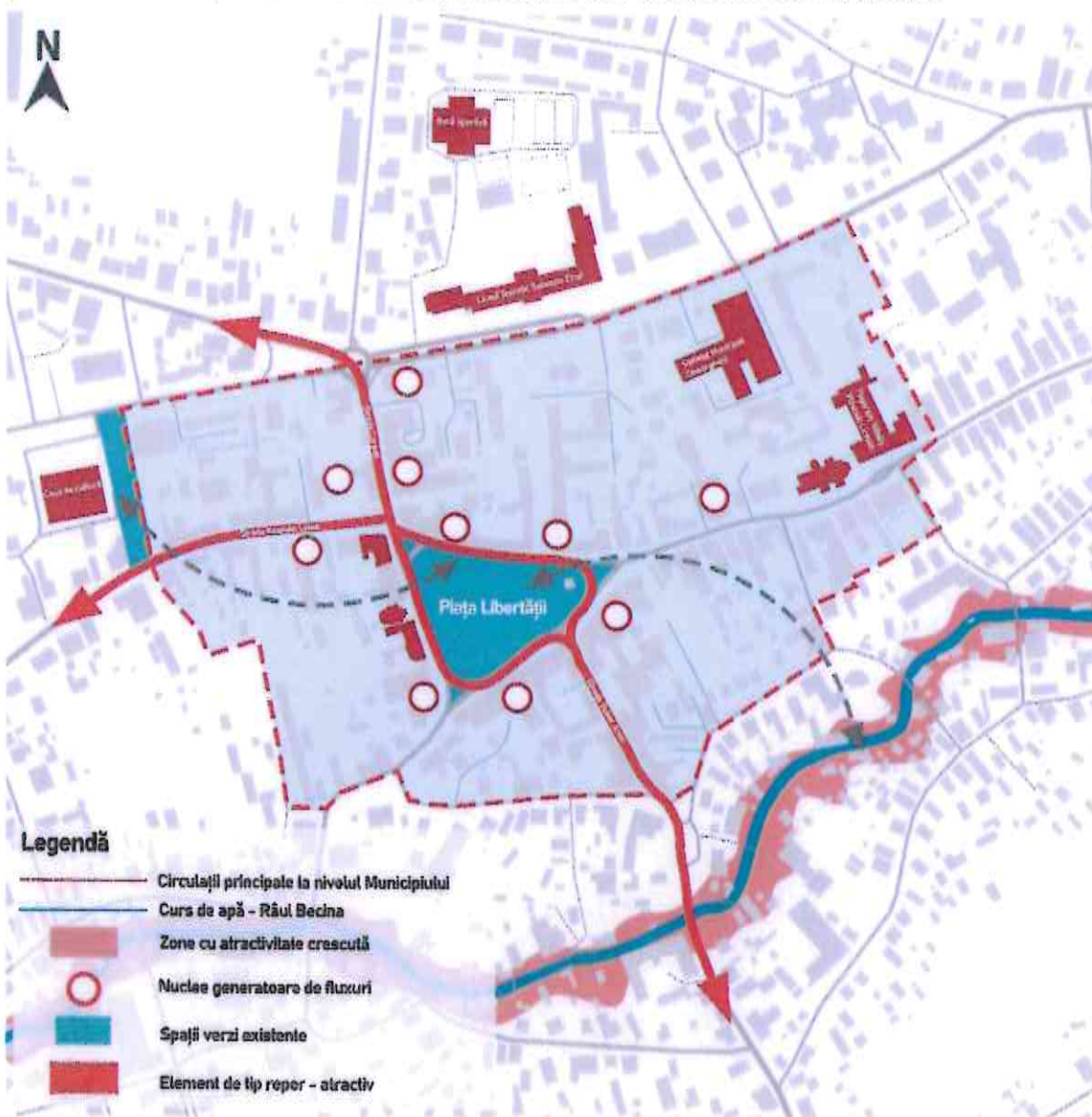
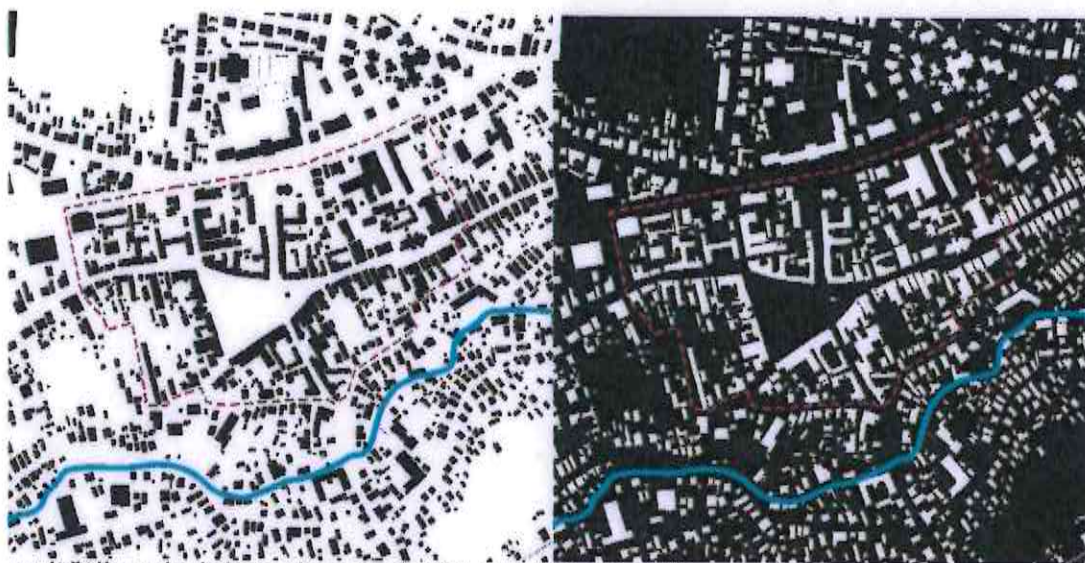


Figura 22 - Punctele de atractivitate din proximitatea zonei de intervenție

Morfologia urbană reprezintă studiul formei și a structurii localităților bazată pe analiza elementelor componente aferente următoarelor straturi : fond construit, parcelar, sistem viar și spațiu public. Analiza morfologică urbană exemplifică

Impactul evoluției țesutului urban și a densității fondului construit ilustrând calitatea, starea și arhitectura respectiv forma acestuia. La nivelul zonei analizate au fost identificate imobile intabulate cât și neintabulate. Având în vedere faptul că este analizat un țesut istoric, central aparținând stilului medieval transilvănean, majoritatea imobilelor prezintă construcții lipite de aliniament, cu o geometrie dreptunghiulară, axială și un procent de ocupare al terenului semnificativ. Totodată, relieful a reprezentat un factor important în ceea ce privește modul de conformare al parcelelor și al sistemului stradal existent.

Din punct de vedere al utilizării spațiului, ilustrările de mai jos prezintă raportul dintre fondul construit (reprezentat de clădiri și circulații existente) și cel neconstruit (reprezentat de spații verzi și terenurile virane). Având în vedere apartenența țesutului la unul central istoric, majoritatea spațiului este utilizat (construit) principala modalitatea de construire fiind înșiruit (lipit de aliniament și la calcan) observându-se și zone cu construire în regim izolat în special pentru



unitățile administrativ sau dotări publice ori culte.

Figura 23 – Analiza morfologică a fondului construit/neconstruit

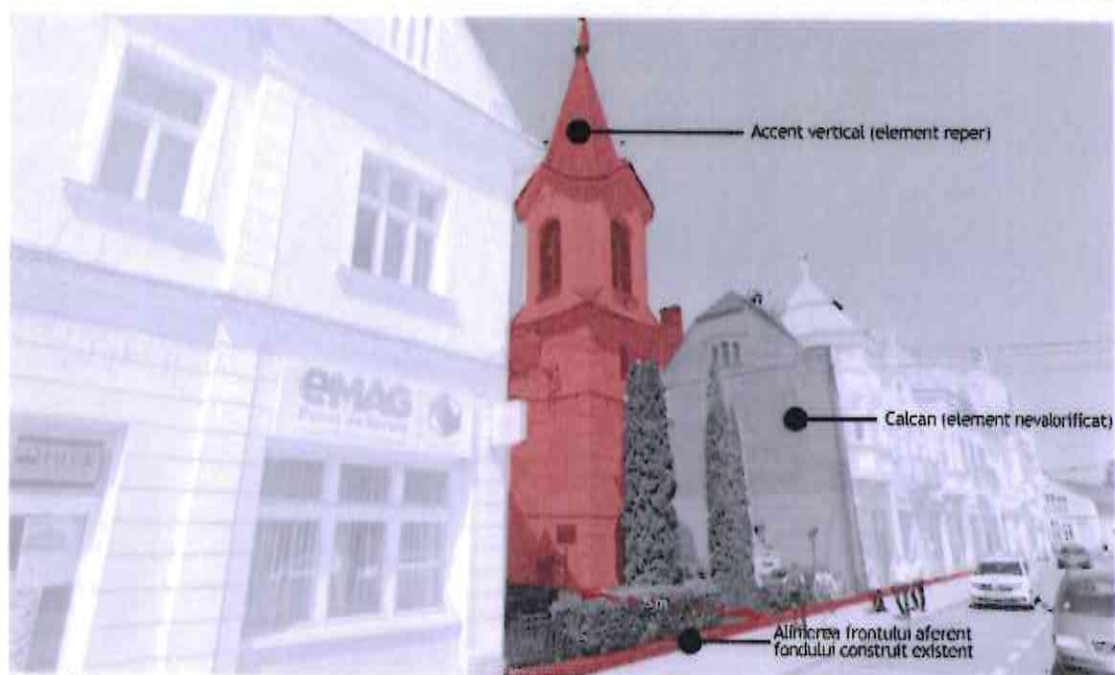
Din punct de vedere urbanistic, terenul pe care se propun intervenții este situat în intravilanul localității, conform PUG aprobat cu Hotărârea nr 137/2018 a Consiliului Local Gheorgheni.

Amplasamentul se află în zona centrală a intravilanului, reprezentând țesutul istoric al municipiului și cuprinde mai multe imobile intabulate identificate prin : NC 57292, NC 56364, NC 56363, NC 54487, NC 61899, NC 57670, NC 57675, NC 61923, NC 61829, NC 61941, NC 57378, NC 50781, NC 57138, NC 57083, NC 57297, NC 57646, NC 61908, NC 61938, NC 52134, NC 61911, NC 56598, NC57221, NC 57067, NC 57119, NC 59567, NC 52690, NC 57330, NC 57668, NC 57372, NC 57327, NC 57642, NC 57325, NC 57291, NC 57288, NC 57675, NC 57338.

La nivelul fondului construit a fost analizată starea acestuia și apartenența sa la spațiu. Au fost urmărite principalele principii de compoziție respectiv utilizare a

spațiului, dar și relația spațiu public fond construit respectiv fond construit – fond construit. În urma analizei au fost identificate 4 construcții aflate într-o stare avansată de degradare, printre care se află și Liceul Ogarasy Mihály Múszaki aflat pe strada Strada Márton Áron nr. 15. Pe lângă acestea au mai fost identificate alte 15 construcții aflate într-o stare ușoară de degradare care nu necesită intervenții imediate. Un aspect pozitiv din acest punct de vedere este starea bună a majoritatea construcțiilor existente mai ales a celor din intersecția din jurul Parcului Libertății.

Din punct de vedere compozițional, se remarcă, în perimetrul Parcului Libertății prezența unui front de clădiri ritmic, cu o arhitectură specifică zonei ce aparține țesutului medieval care induce privitorul către diferite capete de perspectivă și jocuri de logii reprezentate prin diferite retrageri ale fațadelor față de aliniament. Astfel au fost identificate anumite construcții de tip reper, care atât din punct de vedere funcțional cât și arhitectural ilustrează o diversitate față de celelalte fronturi existente. În acest caz este vorba despre Biserica Reformată, retrasă față



de aliniament, dar care scoate în evidență calcanul clădirilor vecine, neîntreținut corespunzător.

Figura 24 – Frontul construit de pe Strada Carpați și Biserica Reformată

Pe strada Piața Libertății se remarcă configurarea unui front bine structurat, ritmic și repetitiv din punct de vedere al



Figura 25 – Frontul construit de la intersecția Străzi Piața Libertății și Strada Carpați



decorării fațadelor întrerupt de strada Miron Cristea, dar cu accente de structură pe colțurile acestuia.

Pe latura sud-estică a Străzii Piața Libertății se remarcă prezența unui front compact cu 2 inserții care rup continuitatea fațadelor. În cadrul acestuia se întâlnesc diferite stiluri arhitecturale, dar și cromatici ce scot în evidență evoluția edificiilor arhitecturale în timp. În cadrul analizei efectuate asupra acestui țesut au fost remarcate următoarele aspecte ce țin de compoziția arhitectural-urbanistică și poziționarea elementelor construite raportat la spațiul public existent precum :

- Accent principal de consolă reprezentat prin extrudarea unui volum din zona de cornișă a acoperișului;
- Ruperea liniei de front din punct de vedere al verticalității prin existența a 2 corpuri cu regim de înălțime mai mic ca restul fondului construit;
- Accent de mijloc prin verticalitate centrală susținut de diferite decorațiuni arhitecturale la nivel de fațadă;
- Existența unui front ritmic, repetitiv, cu un control de structură al fațadei ce continuă până la intersecția cu Strada Carpați;



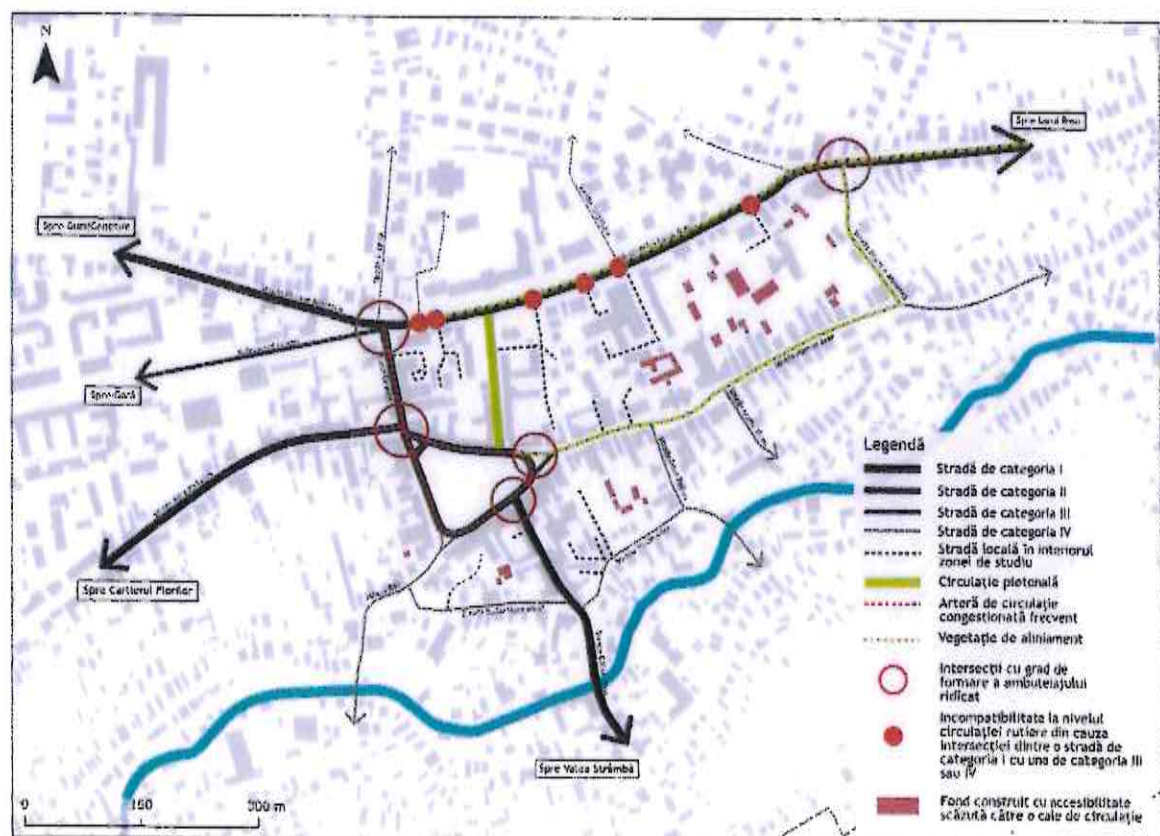
Figura 26 – Frontul construit de la intersecția Străzii Piața Libertății cu Strada Strada Márton Áron. La nivelul sistemului de străzi, zona centrală a Municipiului Gheorgheni reprezintă unul din principalele noduri rutiere la nivelul zonei metropolitane. Aici se întâlnesc două drumuri naționale ce realizează legătura cu cartierele vecine atât pe

direcția nord-est cât și est-vest. Totodată accesibilitatea zonei este dată și de prezența unor străzi colectoare și de categoria a-IV-a care asigură buna circulație auto și pietonală în zonă. Un aspect important din punct de vedere urbanistic este prezența străzii Miron Cristea care a fost pietonalizată și conectează Bulevardul Lacul Roșu cu Parcul Libertății. Totodată această arteră este susținută și de mici întreprinderi și spații cu activități diverse în vederea creșterii atractivității și utilizării spațiului de către cetățenii municipiului și nu numai.

În cadrul analizei efectuate asupra sistemului de circulații din zona de studiu au fost evidențiate următoarele disfuncții ce au ca consecințe îngreunarea circulației auto și pietonale: formarea de ambuteiaje, susținerea circulației de tranzit și lipsa accesibilității pentru fondul construit din interiorul țesutului studiat. Un aspect pozitiv este prezența vegetației de aliniament pe Bulevardul Lacul Roșu și Strada Márton Áron ce au ca rol principal reducerea noxelor eliminate de autovehicule, reducerea poluării fonice și îmbunătățirea cadrului urban și a imaginii acestuia sporind atractivitatea spațiului public.

Principalele străzi care traversează zona de studiu sunt în funcție de categoria acestora :

- Bulevardul Lacul Roșu (nord) sau DN13B – stradă de categoria I
- Strada Carpați (nord-sud) sau E578 – stradă de categoria I
- Strada Piața Libertății (circular) – stradă de categoria I
- Strada Gábor Áron (nord-sud) – stradă de categoria I
- Strada Băii (sud-vest) – stradă de categoria I
- Strada Márton Áron (est) – stradă de categoria II
- Străzile Budai Nagy Antal, Vânătorilor, Două Poduri și Biserica Armeană – străzi de categoria IV;






Figura 27 - Analiza accesibilității în zona de studiu aferentă țesutului central istoric.

4.3.2 Scurt istoric

Zona central-istorică a Municipiului Gheorgheni, situată în județul Harghita, este un loc de o deosebită importanță culturală, istorică și arhitecturală, care reflectă identitatea specifică a comunității locale. Aflat într-un peisaj pitoresc înconjurat de Munții Carpați Orientali, centrul istoric al orașului a fost, încă din Evul Mediu, un nucleu al vieții sociale, economice și culturale. Dezvoltarea zonei centrale s-a concentrat în jurul Pieței Mari, care a servit drept punct de întâlnire și de desfășurare a activităților comerciale. În prezent, această piață este înconjurată de clădiri administrative precum Primăria și de edificii istorice ce evocă trecutul bogat al orașului. Printre acestea se remarcă Biserica Romano-Catolică Sfântul Nicolae, un simbol arhitectural și spiritual al comunității, construită în stil gotic târziu și restaurată de-a lungul secolelor. Arhitectura clădirilor din centrul istoric reflectă influențe baroce și renascentiste, păstrând detalii originale ce amintesc de tradițiile locale și de perioada de înflorire a orașului. Această zonă a fost martoră la numeroase evenimente importante de-a lungul istoriei, inclusiv la schimbările urbanistice din perioada modernă. După cel de-al Doilea Război Mondial, procesul de urbanizare a adus schimbări semnificative, însă zona centrală și-a păstrat farmecul istoric.

4.3.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului

La nivelul Municipiului au fost identificate spații verzi de o suprafață egală cu 482.238,14 mp conform Registrul spațiilor verzi aparținând domeniului public al Municipiului Gheorgheni. Principalul spațiu verde existent în zona centrală a Municipiului este Parcul Piața Libertății înconjurat de străzile Piața Libertății și Strada Carpați ce însumează o suprafață totală de 5399,98mp și o diversitate din punct de vedere al fondului vegetal existent. La nivelul zonei de studiu au fost identificate și alte mici spații verzi tip "buzunar" poziționate în proximitatea zonelor cu dotări publice sau cu atractivitate crescută. Totodată, la nivelul străzilor Strada Márton Áron, Miron Cristea și Bulevardul Lacul Roșu a fost identificată prezența vegetației de aliniament cu rol de neutralizare a emisiilor degajate de autovehiculele participante la trafic respectiv a poluării fonice produse de acestea.

La nivelul spațiului public, zona centrală este configurată din proximitatea Pieței Libertății reprezintă inima istorică și administrativă a orașului, având o importanță centrală în configurarea urbanistică și socială a localității. Piața Libertății reflectă moștenirea apartenenței medieval transilvănene prin arhitectura și funcționalitatea sa. Piața a fost, încă din Evul Mediu, un punct de întâlnire al comunității, găzduind târguri și evenimente publice. Configurarea sa actuală a fost influențată de dezvoltarea urbanistică din secolele XIX-XX, incluzând clădiri administrative precum Primăria, biserici istorice și spații comerciale. Peisajul pieței este marcat de elemente arhitecturale tradiționale, dar și moderne, creând un echilibru între trecut și prezent. Astăzi, Piața Libertății este



un loc vibrant, fiind scena evenimentelor culturale, sociale și economice, simbolizând identitatea și dinamismul orașului Gheorgheni.

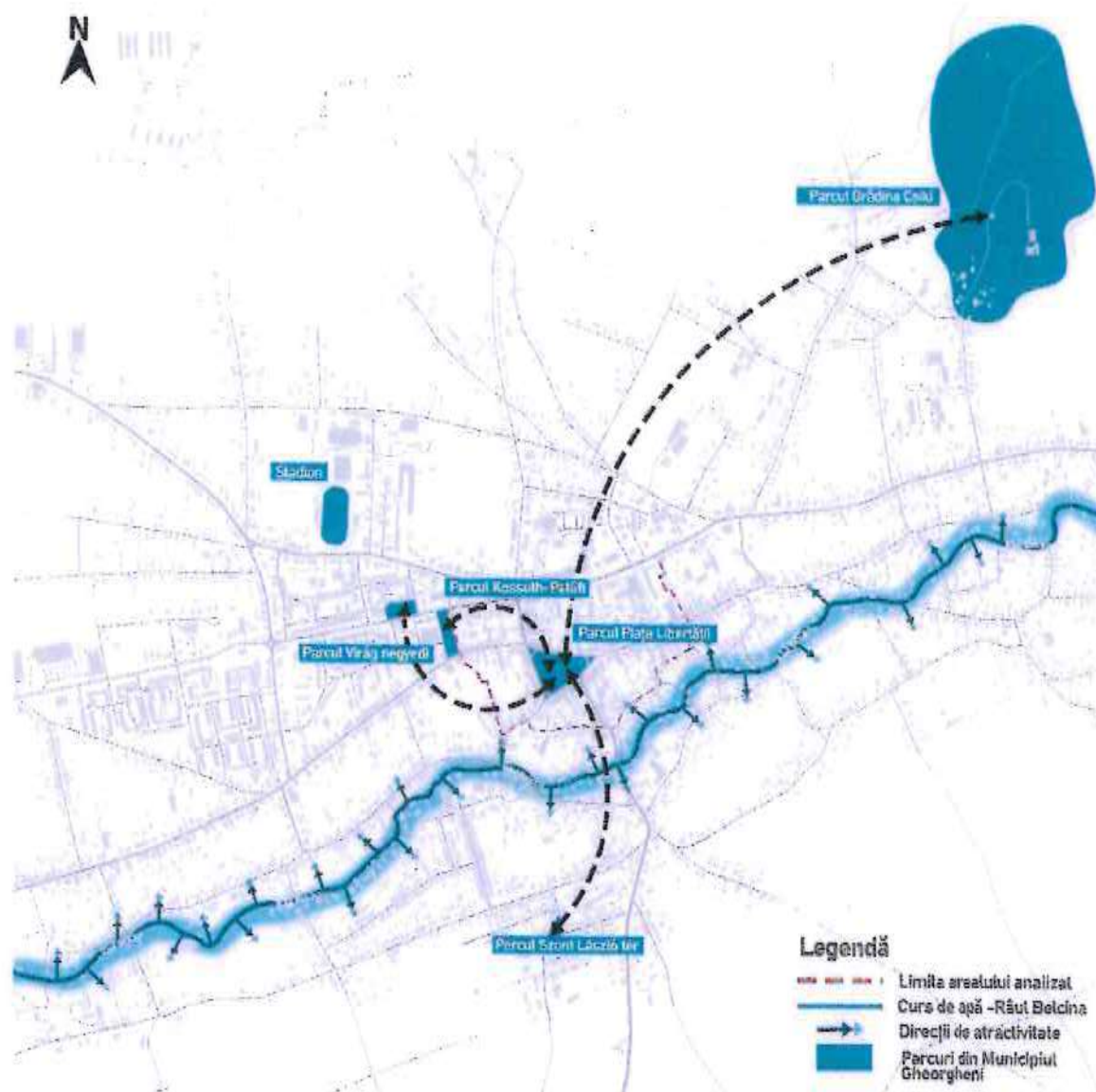


Figura 28 -Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal

4.3.4 Facilitățile și serviciile existente în zonă și în vecinătăți

Zonele centrale ale municipiilor cu țesut urban istoric atrag prin farmecul lor arhitectural, oferta culturală și diversitatea funcțională. Ele includ de obicei piețe publice, clădiri de patrimoniu, cafenele, restaurante și magazine, devenind puncte de interes pentru locuitori și turiști. Atractivitatea este amplificată de organizarea frecventă a evenimentelor culturale și sociale. Fluxurile pietonale sunt concentrate în jurul zonelor comerciale și obiectivelor turistice, fiind facilitate de străzi pietonale sau semipietonale. În schimb, traficul rutier este adesea restricționat pentru a proteja patrimoniul și a crea un mediu prietenos pietonilor. Zona centrală, analizată, din cadrul Municipiului Gheorgheni prezintă toate caracteristicile identificate anterior. Caracterul principal al spațiului este de

utilizare a spațiului datorită prezenței unei funcționalități diversificate și a unor elemente de tip reper cu atractivitate crescută. Principalele obiective generatoare de fluxuri din cadrul zonei centrale sunt

Parcul Libertății;
Primăria Municipiului Gheorgheni;
Spitalul Municipal;
Biserica Romano-Catolică Sf. Nicolae;
Școala de Construcții de Mașini;
Fogarassy Mihály Általános Iskola;
Biserica Catolică Armeană;

Aceste edificii atrag atât prin arhitectură, funcționalitate cât și prin amplasament fiind accesibile locuitorilor de pe toată raza Municipiului Gheorgheni.

Din punct de vedere al densității locuirii, țesutul central este înconjurat de zone de locuințe individuale cu o arhitectură specifică stilului arhitectural transilvănean. O mare parte din acestea au fost restaurate și bine scoase în evidență în raport cu spațiul public și de tranzit. Fiind vorba de un țesut central istoric cu rădăcini încă din epoca medievală, modalitatea de construire a rezultat un procent de ocupare al terenului însemnat ilustrând construcții masive, cu o amprentă la sol ce acoperă o bună parte din parcelă. Astfel în zona de sud-est și sud a zonei studiate au fost identificate spații cu o densitate mai mare a locuirii.

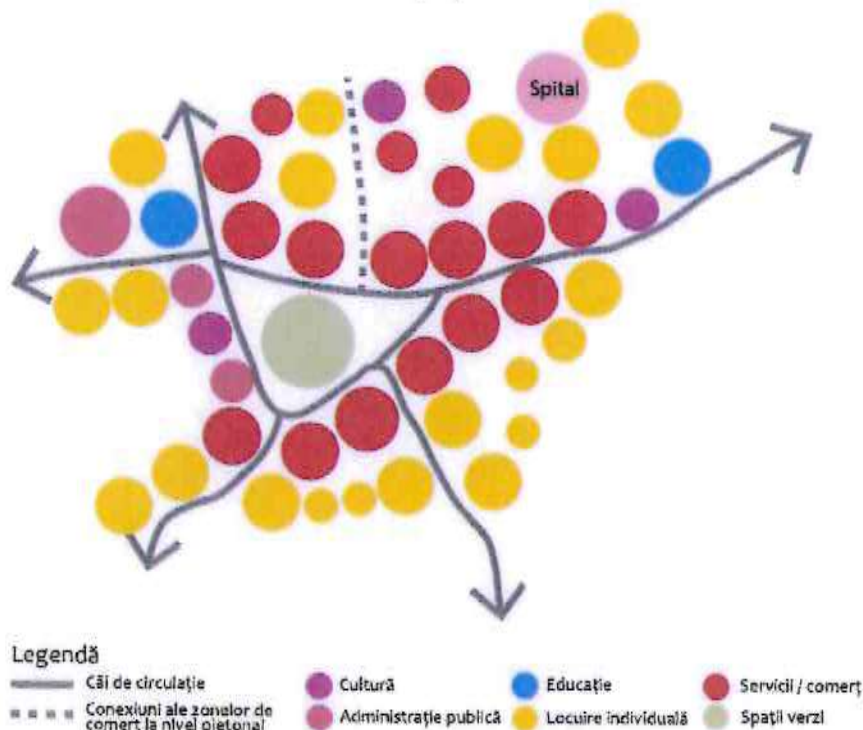


Figura 29 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal



Figura 30 -Dotări publice întâlnite în zona centrală a municipiului



Figura 31 -Arhitectura fondului construit cu destinație rezidențială

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Gheorgheni, zona centrală, prin delimitarea și caracterul complex funcțional al acesteia. Este zona istorică, cu piața de odinioară, cu șirul armenilor, cu operațiuni urbanistice de la începutul sec. XX., cu ansambluri urbane protejate și cu majoritatea monumentelor. Aici este concentrată moștenirea culturală a orașului. Zona în sine întrunește calitățile zonelor construite protejate. Asistența arheologică în cazul construcțiilor noi sau a extinderilor este obligatorie. Pentru reglementări vezi codurile C și D din R.L.U. Circulația omoară zona, practic piața de altădată este ocupată cu un inel de circulație, desființarea căruia este fiind unul din prevederile P.U.G. Vegetația înaltă din parc îngreunează citirea fațadelor. Pentru delimitarea UTR-urilor parcellarul a fost elementul determinant. Zona centrală este o excepție în acest sens, deoarece are funcțiuni mixte, dar care interacționează între ele, și spargerea în subzone nu este o soluție.

Instituțiile și serviciile sunt concentrate în această zonă. Astfel, zona centrală este un singur U.T.R., cu numeroase subzone și cu un regulament sensibil, care urmărește păstrarea valorilor existente și asigură dezvoltarea organică a acesteia. În acest sens, propunem transformarea parțială a zonei centrale în piață



urbană și pietonal.

Figură 32 Identificarea zonelor funcționale din arealul analizat în PUG Gheorgheni

Scopul unei analize SWOT este de a evalua situația actuală a unei organizații, proiect, sau zone, pentru a identifica punctele forte (Strengths), punctele slabe (Weaknesses), oportunitățile (Opportunities) și amenințările (Threats) relevante. Această metodă ajută la înțelegerea contextului intern și extern, oferind o bază solidă pentru luarea deciziilor strategice. Punctele forte evidențiază aspectele care oferă un avantaj competitiv, cum ar fi resursele, competențele sau poziția favorabilă pe piață. Punctele slabe dezvăluie aspectele ce necesită îmbunătățiri sau care limitează performanța. Oportunitățile se referă

la condițiile externe favorabile care pot fi valorificate, precum tendințele pieței sau inovațiile tehnologice. Amenințările reprezintă factorii externi care pot afecta negativ obiectivele, cum ar fi competiția intensă sau schimbările legislative.

Prin această abordare structurat analizată, organizațiile pot prioritiza acțiunile, minimiza riscurile și valorifica oportunitățile, aliniindu-și resursele cu obiectivele strategice.

În cadrul zonei de studiu, principalele puncte tari ale arealului sunt identificate și reprezentate de o bună accesibilitate în spațiu, diversitate funcțională și atractivitate crescută datorită ofertei de activități și a arhitecturii fondului construit. Pe plan negativ au fost identificate aspecte legate de lipsa conectivității la nivel de țesut urban, riscul de producere a ambuteiajelor pe anumite artere de circulație și starea degradată a unor edificii arhitecturale cu importanță locală.

La nivelul arealului în care se află amplasamentul studiat au fost identificate elemente de potențial (oportunități) reprezentate de prezența elementului de cadru natural (râul Belcina) cu rol polarizator și generator de fluxuri accesibilitate crescută către zonele rezidențiale din cadrul municipiului, prezența culoarelor de accesibilitate reprezentate de drumurile naționale cu conectivitate la nivel metropolitan și regional respectiv prezența unor elemente de tip dotări publice în imediata vecinătate. La nivelul aspectelor negative, identificate drept amenințări fac parte intersecțiile cu un grad ridicat de formare a ambuteiajelor, conectivitatea cu zona sub-dezvoltată din sud, lipsită de dotări și funcțiuni care să satisfacă cererea rezidenților respectiv prezența unui singur spațiu verde pe o rază de 300m (Parcul Libertății).

Tabel 5 – Analiza SWOT a zonei de nord din cadrul Cartierului Florilor
Analiza SWOT - Zona de sud de locuințe colective din Cartierul Florilor

Puncte tari (Strengths)	Puncte slabe (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> -accesibilitate bună la nivel de spațiu -prezența unei diversități funcționale cu focus pentru zona serviciilor, comerțului, administrației și educației respectiv edificiilor de cult. -atractivitatea crescută datorită dotărilor publice și a spațiului public existent -arhitectura specifică a fondului construit. 	<ul style="list-style-type: none"> - lipsa conectivității la nivel de țesut urban; - existența unor zone cu risc de producere a unor ambuteiaje; -edificii arhitecturale aflate într-o stare de degradare avansată; -caracterul de tranzit al arealului pe direcția nord-sud;
Oportunități (Opportunities)	Amenințări (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> -prezența axului verde albastru reprezentat de râul Belcina ci rol polarizator și generator de fluxuri; -accesibilitatea crescută către zonele rezidențiale din cadrul municipiului; -prezența culoarelor de accesibilitate reprezentate de drumurile naționale cu conectivitate la nivel metropolitan; -prezența unor imobile de adăpostesc 	<ul style="list-style-type: none"> - Prezența intersecțiilor cu grad ridicat de formare a ambuteiajelor; - Conectivitatea slabă cu zona de sud ușor subdezvoltată; - Lipsa dotărilor și funcțiunilor care să satisfacă cererea rezidenților - Prezența unui singur spațiu verde amenajat pe o rază de 300m

**activități cu caracteristici aferente
dotărilor publice;**

4.4 : Zona de locuințe colective din Cartierul Bucin

4.4.1 Date generale despre zonă și apartenența cadrului construit

Cartierul Bucin reprezintă un țesut dens construit la nivelul Municipiului Gheorgeni unde principala activitate identificată este locuirea. Zona studiată este amplasată în partea de vest a municipiului, aproape de zona industrial periferică a localității. Cartierul Bucin se află la aproximativ 1 km față de zona centrală și 900m față de Gara Gheorgheni. În imediata vecinătate există spații comerciale importante la nivelul municipiului precum Kaufland, Pennt, Lidl, dar și Stadionul Municipal Gheorgheni, complex sportiv localizat la aproximativ 500m. Cartierul este traversat în partea de nord de Bulevardul Frăției, stradă de categoria a III-a, dar cu importanță la nivel economic și social. Zona studiată are ca limite fizice următoarele :

Nord - Bulevardul Frăției;

Est - Frontul de locuințe individuale cu acces către strada Pompierilor;

Sud și vest - Frontul de locuințe individuale cu acces către strada Gorunului;

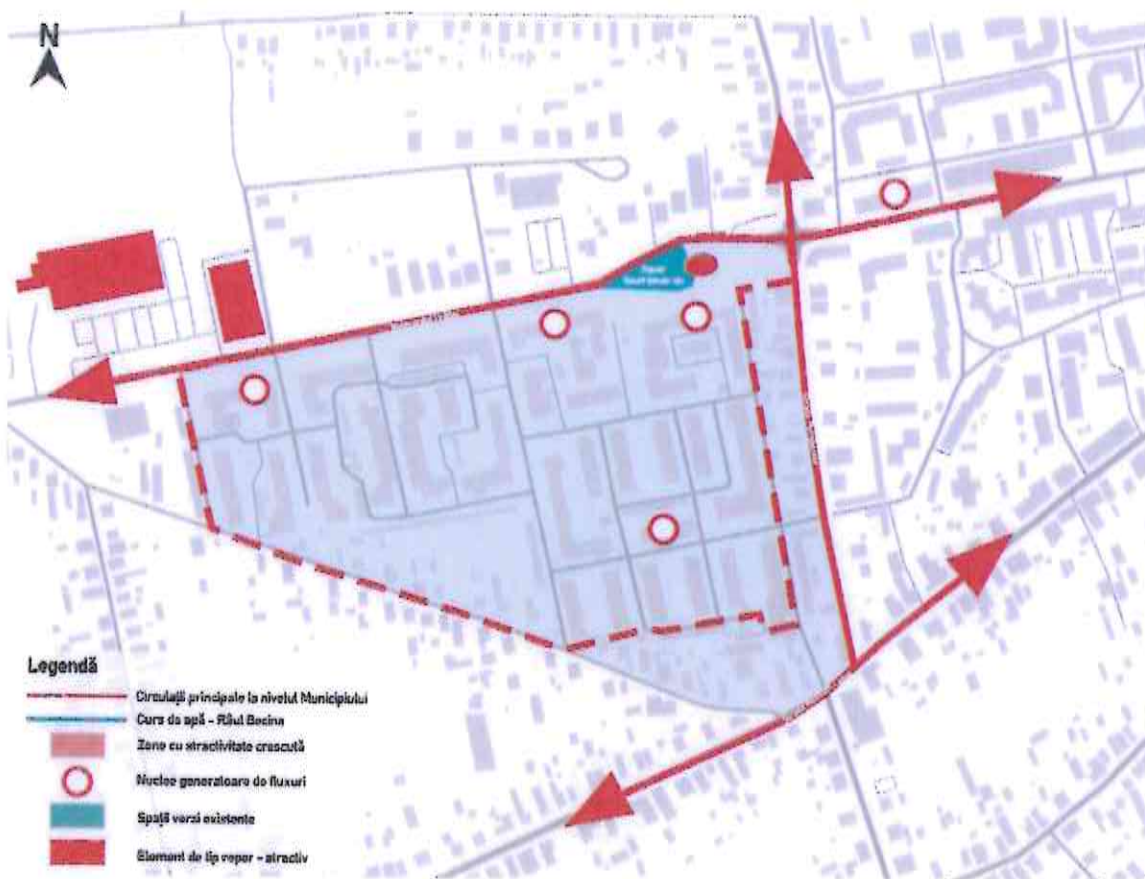


Figura 33 - Punctele de atracție din proximitatea zonei de intervenție

Amplasamentul este caracterizat de structura morfologică existentă identificată drept țesut socialist, cu un fond construit ce are un regim de înălțime de P+4 etaje. 2 caracteristici principale identificate sunt reprezentate de parterul înalt al

construcțiilor, fapt care permite desfășurarea activităților de tip servicii, comerț, sau mici întreprinderi educaționale, administrative respectiv de sănătate și o acoperire de tip șarpantă în 4 ape fapt care denotă localizarea într-o zonă de altitudine, montană, cu precipitații însemnate cantitativ. La nivel planimetric, ilustrațiile prezentate mai jos reprezintă apartenența țesutului la zona periferică a municipiului întrucât fondul construit începe să devină răsfirat observându-se construcții masive de natură productivă, logistică sau comercială.

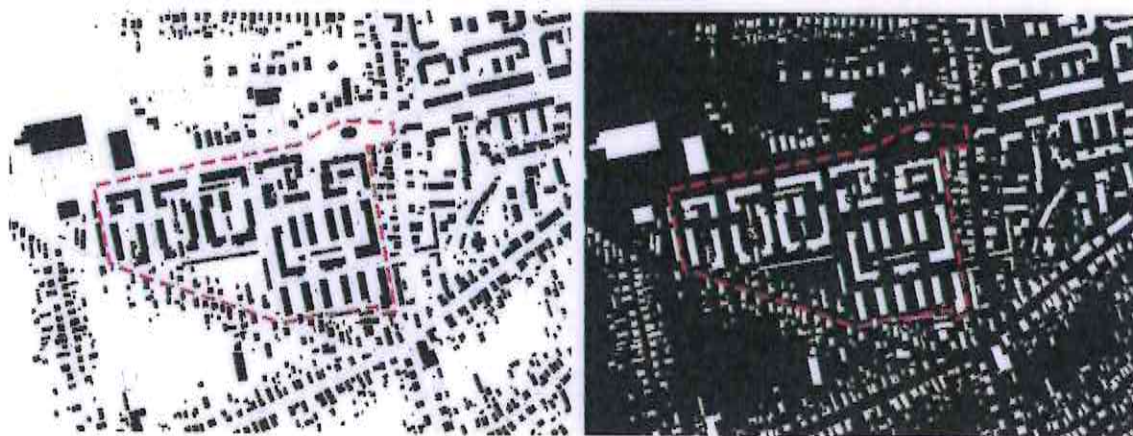


Figura 34 - Analiza morfologică a fondului construit/neconstruit

Sistemul parcelar din vecinătate este configurat în funcție de prezența arterelor principale de circulație. Față de zona centrală, imobilele prezintă un tip de construcție izolat la nivel de parcelă cu clădiri retrase față de aliniament, fapt care denotă un front construit segmentat cu un joc de fațadă de tip "închis-deschis". Regimul comunist din România (1947-1989) a avut un impact semnificativ asupra arhitecturii, transformând radical peisajul urban. Politica de modernizare forțată și industrializare a dus la distrugerea unor clădiri istorice valoroase și la crearea unui stil arhitectural uniform, dominat de influențe sovietice și funcționalism. Planurile urbanistice au favorizat construirea de blocuri de locuințe standardizate, cu scopul de a acomoda creșterea demografică și migrația către orașe. S-au creat cartiere întregi de blocuri gri, lipsite de identitate estetică. Aceste caracteristici specifice regimului pre-decembrist pot fi observate la nivelul configurării spațial-compoziționale ale cartierului Bucin. Blocurile de locuințe, formează fronturi compacte și continue care tratează coerent colțurile. Retragerile acestora unele față de celelalte au rezultat spații inerstițiale, spații publice utilizate de comunitatea locală. Din păcate, o bună parte dintre acestea au fost ocupate de garaje improvizate sau autovehicule parcate nereglementar pe suprafața carosabilă sau pietonală, în cele mai rele cazuri.

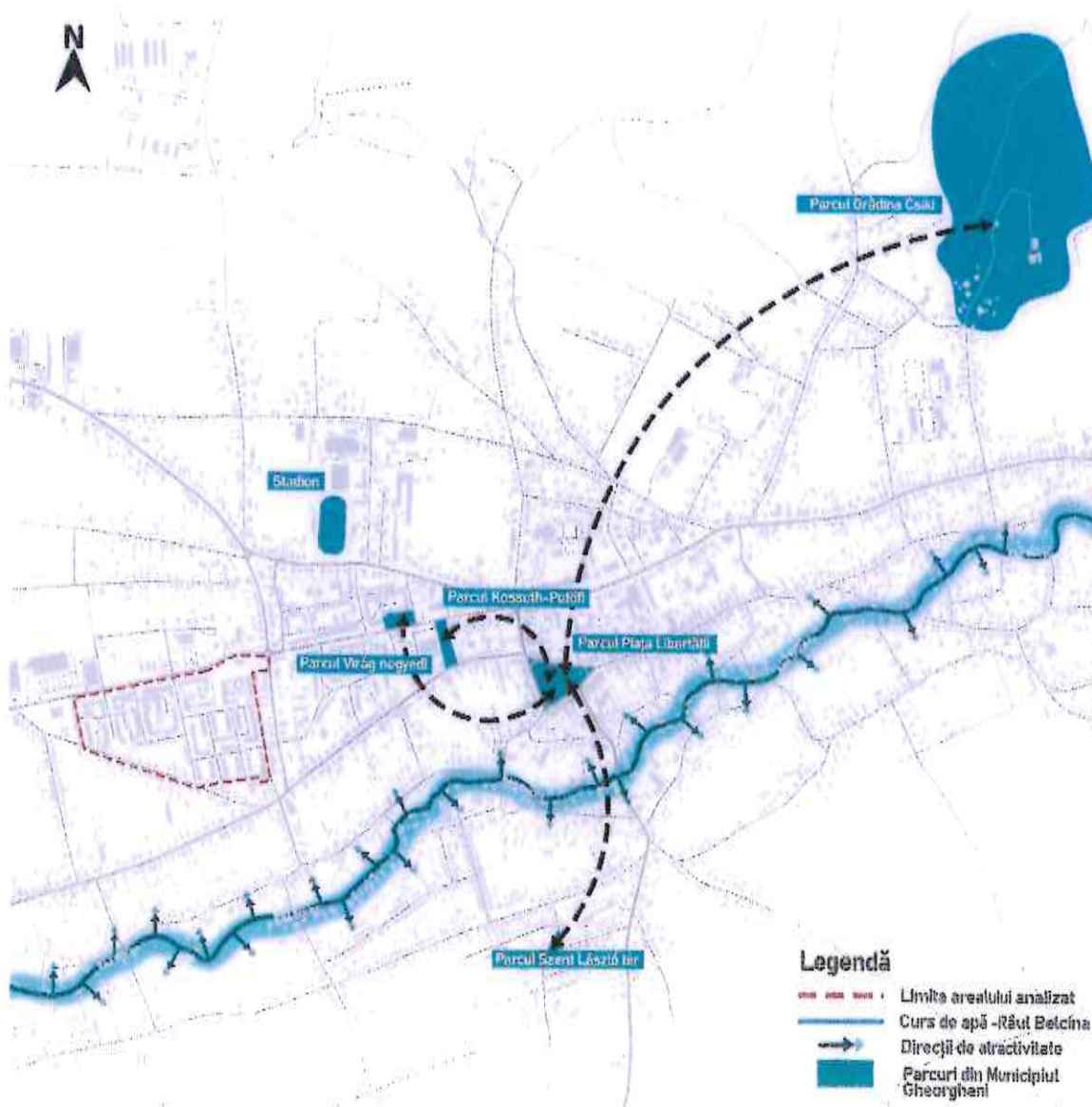
Din punct de vedere urbanistic, terenul pe care se propun intervenții este situat în intravilanul localității, conform PUG aprobat cu Hotărârea nr 137/2018 a Consiliului Local Gheorgheni iar delimitarea zonei urbane se va face pe limitele cadastrale ale imobilelor existente conform ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, care, în art. 4 alin. (3).

4.4.2 Scurt istoric

Cartierul Bucin din Gheorgheni, județul Harghita, reprezintă o parte importantă a orașului, cu o istorie strâns legată de dezvoltarea sa economică și socială. Situat într-o zonă pitorească, la poalele Munților Gurghiu, cartierul a evoluat de la o așezare periferică cu influențe rurale la un cartier rezidențial modern. În perioada comunistă, Bucin a cunoscut o expansiune semnificativă, pe măsură ce orașul Gheorgheni s-a industrializat. Construirea de fabrici și uzine, cum ar fi cele din industria lemnului și textilă, a atras muncitori din zonele rurale, ceea ce a condus la nevoia de locuințe suplimentare. Astfel, au fost construite blocuri de apartamente standardizate, caracteristice arhitecturii socialiste. După 1989, odată cu tranziția la economia de piață, cartierul a trecut prin schimbări profunde. Multe dintre vechile întreprinderi industriale au fost închise sau transformate, iar locuințele au fost privatizate.

4.4.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului

Din punct de vedere al spațiilor verzi existente, Cartierul Bucin nu deține vreun spațiu verde amenajat de tip parc sau squar, conform Registrului de Spații Verzi aferent Municipiului Gheorgheni. Cele mai apropiate astfel de zone sunt la



500 respectiv 600 de metri parcul Virág negyedi respectiv Parcul Casei de Cultură. În vecinătate se mai află și Stadionul Municipal, aflat într-o stare avansată de degradare. Totuși se remarcă prezența unui mic squar verde Szent István localizat la nivelul ansamblului Bisericii romano-catolice Sfântul Ștefan pe Bulevardul Frăției.

Figura 35 -Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal

La nivelul zonei studiate au fost identificate mici spații verzi localizate în partea de acces a clădirilor de locuințe. Acestea sunt îngrădite cu garduri de lemn, de dimensiuni mici dar cu bucăți lipsă, fapt care denotă lipsa de îngrijire și toaletare a cadrului vegetal. În zonele de tip "colț" se întâlnesc adesea deșeuri și diverse materiale dăunătoare mediului fapt care încadrează spațiul într-unul insalubru.



Figura 36 -Starea cadrului vegetal și a spațiilor verzi aferente Cartierului Bucin

În imaginile de mai sus se poate observa starea degradată a spațiilor verzi și fondul vegetal netoălat. Totodată se remarcă prezența structurilor de susținere a fostelor rețele de apă și gaz ce traversau și alimentau cartierul. În momentul de față, aceste structuri au rămas în spațiul public afectând calitatea spațiului și imaginea cadrului urban existent.

Spațiile verzi și pietonale joacă un rol esențial în creșterea calității vieții în cartierele rezidențiale de blocuri construite în perioada socialistă. Aceste cartiere, caracterizate adesea de o densitate mare a locuințelor și o arhitectură standardizată, pot beneficia semnificativ de integrarea unor elemente care să promoveze bunăstarea locuitorilor și să îmbunătățească mediul urban. În perioada socialistă, planificarea urbană a favorizat eficiența spațială și funcționalitatea, dar a acordat mai puțină atenție calității estetice și mediului natural, lucru care se poate observa și în Cartierul Bucin din Municipiul Gheorgheni. Drept urmare, multe cartiere au rămas lipsite de spații verzi generoase, locuri de joacă moderne sau zone pietonale sigure. În prezent,

transformarea acestor cartiere prin introducerea unor astfel de spații poate contribui la îmbunătățirea sănătății fizice și mentale a locuitorilor, reducerea poluării și crearea unui sentiment de comunitate.

Amenajarea spațiilor verzi, precum parcuri, grădini comunitare sau aliniamente de copaci, oferă multiple beneficii, inclusiv reducerea efectului de insulă termică urbană și îmbunătățirea calității aerului. Acestea devin locuri de relaxare și recreere, esențiale pentru echilibrul psihologic al locuitorilor. În același timp, crearea de spații pietonale sigure încurajează mersul pe jos și utilizarea mijloacelor de transport alternativ, contribuind la reducerea traficului și a zgomotului.

Proiectele de regenerare urbană care integrează astfel de elemente ajută la revitalizarea acestor cartiere, sporind atractivitatea lor. În plus, aceste intervenții pot crește valoarea locuințelor și pot stimula coeziunea socială, transformând cartierele socialiste din zone funcționale în spații plăcute și sustenabile pentru locuire. Astfel, configurarea de spații verzi și pietonale nu este doar o investiție în calitatea mediului, ci și în calitatea vieții urbane.

4.4.4 Facilitățile și serviciile existente în zonă și în vecinătăți

Asemeni cartierului Florilor, Cartierul Bucin prezintă aceeași caracteristică funcțională majoră, cea de locuire colectivă împreună cu o parte din funcțiunile complementare cu aceasta, servicii, comerț sau educație. Zona locuințelor colective este amplasată în partea centrală a cartierului și cea de nord, lucru care denotă o densitate mai mare a populației în partea centrală a arealului studiat. Totodată, Bulevardul Frăției, localizat în partea de nord oferă atât caracter de tranzit cât și economic, frontul de clădiri colective, adăpostind în zona de parter funcțiuni comerciale sau de servicii ce satisfac într-o oarecare măsură cererea locuitorilor.



Figura 37 -Starea carosabilului și a zonelor de circulație pietonală din Cartierul Bucin

La nivelul infrastructurii de circulație, nici această zonă nu stă mai bine. Străzile subdimensionate, lipsite de spații pentru circulația pietonală sunt nemodernizate și ocupate, majoritar de autovehicule parcate neregulamentar. Totodată se remarcă și prezența garajelor, spații de tip "parazit" ale căror amprentă la sol ocupă abuziv spațiul public și strică imaginea unitară și coerentă a cadrului urban funcțional. Strada Gornului, ce traversează cartierul diagonal pe direcția vest-sud este neasfaltată neavând în componența sa trotuar sau spațiu destinat circulației pietonale. Iluminatul urban este învechit iar pe partea dreaptă din direcția intersecției cu Strada Kossuth Lajos se remarcă prezența unor stâlpi din lemn, uzați cu fire ce atârnă, pe alocuri, aproape de contactul cu oamenii. Acest lucru reprezintă o disfuncție majoră și totodată un aspect ce pune în pericol viața cetățenilor.



Figura 38 -Strada Gorunului, tronson ce traversează cartierul Bucin

Diversitatea funcțională și prezența dotărilor publice elementare sunt fundamentale pentru crearea unui cartier rezidențial de locuințe colective funcțional și atractiv. Aceste elemente contribuie semnificativ la calitatea vieții locuitorilor, reducând dependența de transport și promovând un stil de viață echilibrat. Un cartier bine organizat trebuie să includă funcții diverse: locuințe, spații comerciale, servicii, instituții educative și culturale, dar și spații recreative. Diversitatea funcțională permite locuitorilor să își satisfacă nevoile zilnice în proximitatea locuinței, reducând timpul petrecut pentru deplasări și sporind eficiența activităților cotidiene. Prezența unor magazine, piețe, unități de învățământ, cabinete medicale și spații de recreere contribuie la asigurarea unui mediu de viață complet.

Dotările publice elementare, cum ar fi parcurile, locurile de joacă, trotuarele bine întreținute și transportul public accesibil, joacă un rol crucial în coeziunea socială și sănătatea comunității. De asemenea, infrastructura modernă, precum rețelele de utilități și iluminatul public eficient, sprijină funcționalitatea și siguranța cartierului. Prin integrarea diversității funcționale și a dotărilor publice, un cartier devine mai atractiv, contribuind la dezvoltarea unui mediu urban sustenabil, favorabil atât locuirii, cât și interacțiunilor sociale. Aceste măsuri reprezintă investiții în calitatea vieții și în crearea unui sentiment de apartenență comunitară.

5. Necesitatea și oportunitatea investiției

5.1 Zona de sud cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor

Zona de sud de locuințe colective aferente Cartierului Florilor se remarcă printr-o densitate semnificativă de locuitori, reflectând astfel caracterul său predominant rezidențial. Un factor esențial care contribuie la calitatea locuirii în această zonă îl reprezintă spațiile publice situate între blocurile de locuințe. Totuși, analiza aspectelor funcționale, a calității spațiilor publice, a stării vegetației și a fondului construit indică un cadru urban monoton, lipsit de atractivitate și de calitate. Probleme precum parcare dezorganizată de-a lungul căilor de comunicație, prezența bateriilor de garaj amplasate abuziv pe suprafața spațiului public, infrastructura nemodernizată, lipsa spațiilor de circulație pietonală și vegetația neîngrijită conduc la o utilizare inefficientă a spațiului și reduc semnificativ atractivitatea și sentimentul de apartenență al locuitorilor. Din punct de vedere funcțional, cartierul beneficiază de dotări complementare locuirii, însă este deficitar în spații verzi amenajate, precum și în zone dedicate petrecerii timpului liber, activităților sportive și educației. Vegetația, deși variată prin prezența arborilor de diferite specii, se află într-o stare precară, reprezentând un potențial pericol pentru siguranța cetățenilor, bunuri și infrastructură.





Figura 39 - Imagini reprezentative cu situația existentă din cartierul Florilor sud - Sursă imagini - autor

Spațiile publice adiacente blocurilor există mai degrabă ca percepție vizuală, nefiind amenajate corespunzător pentru a sprijini activitățile comunității sau a îmbunătăți calitatea vieții urbane.

1. Îmbunătățirea calității aerului și a microclimatului

Regenerarea spațiilor publice și configurarea de noi areale verzi plantate contribuie la remedierea problemelor climatice de anvergură internațională dar și la creșterea calității vieții și a locuirii. Totodată, scăderea procentului de mineralizare a spațiului public și diminuarea numărului de locuri de parcare respectiv autovehicule parcate poate contribui la obținerea unui cadru urban plăcut și la un ambient mai răcoros în perioadele de caniculă în Municipiul Gheorgheni, care se confruntă cu temperaturi ridicate în perioadele de vară.

2. Conectivitate ecologică și biodiversitate


Regenerarea urbană contribuie semnificativ la îmbunătățirea conectivității ecologice și la conservarea biodiversității în mediul urban. Prin reamenajarea spațiilor verzi și crearea de coridoare ecologice, se asigură habitatul necesar pentru flora și fauna urbană, promovând diversitatea speciilor. Integrarea infrastructurii verzi, cum ar fi grădinile verticale și acoperișurile verzi, contribuie la reducerea insulelor de căldură și îmbunătățirea calității aerului. Conectivitatea ecologică facilitează migrarea speciilor, menținând echilibrul ecosistemelor urbane. Astfel, regenerarea urbană devine o soluție durabilă, îmbinând nevoile comunității cu protecția mediului, sporind atractivitatea și reziliența orașelor în fața schimbărilor climatice.

3. Promovarea sănătății publice și a bunăstării locuitorilor

Regenerarea urbană are un impact direct asupra sănătății publice și bunăstării locuitorilor, prin îmbunătățirea mediului construit și natural. Reamenajarea spațiilor verzi și a zonelor pietonale oferă oportunități pentru activitate fizică, reduc stresul și îmbunătățesc sănătatea mentală. Aerul mai curat, generat de creșterea vegetației urbane, reduce incidența bolilor respiratorii. De asemenea, infrastructura modernizată și locuințele eficiente energetic contribuie la un mediu de trai mai sănătos. Accesul îmbunătățit la facilități publice, precum centre comunitare sau locuri de recreere, stimulează interacțiunea socială și coeziunea comunitară, promovând o viață urbană mai echilibrată și mai plăcută pentru toți locuitorii.

5. Creșterea atractivității turistice și economice

Regenerarea urbană contribuie la creșterea atractivității turistice și economice prin revitalizarea spațiilor degradate și transformarea acestora în zone dinamice și plăcute. Modernizarea infrastructurii, amenajarea spațiilor publice și conservarea patrimoniului arhitectural atrag turiști, investitori și noi afaceri. Zonele regenerare devin puncte de interes cultural și comercial, stimulând economia locală și creând locuri de muncă. De asemenea, noile spații destinate evenimentelor și activităților recreative sporesc fluxul de vizitatori. Prin îmbunătățirea imaginii urbane și promovarea sustenabilității, la nivelul arealelor ce au nevoie de aceste măsuri, cum este și cazul zonelor de locuințe colective din



Cartierul Florilor regenerarea urbană consolidează poziția orașului ca destinație atractivă, atât pentru locuitori, cât și pentru turiști sau investitori.

6. Reducerea poluării sonore și vizuale

Modernizarea spațiilor publice și recondiționarea țesutului vegetal contribuie la nivel zonal în vederea reducerii poluării estetice și a celei sonore. Amplasarea vegetației de aliniament pe lungimea carosabilului contribuie la umbrirea fațadelor fronturilor de blocuri și la reducerea zgomotelor eminate de autovehiculele ce tranzitează strada.

7. Promovarea unui oraș durabil și rezilient

Regenerarea urbană într-un cartier rezidențial de locuințe colective așa cum este și Cartierul Florilor sprijină tranziția către un oraș durabil și rezilient prin modernizarea infrastructurii și integrarea soluțiilor ecologice. Crearea de spații verzi, coridoare ecologice și sisteme eficiente de gestionare a resurselor reduce impactul asupra mediului și îmbunătățește calitatea vieții. Astfel, regenerarea asigură un mediu urban rezilient, capabil să răspundă provocărilor viitorului, contribuind la dezvoltarea unei comunități sustenabile.

Concluzie

Regenerarea urbană joacă un rol esențial în promovarea unui mediu urban sustenabil și sănătos. Prin revitalizarea spațiilor verzi, îmbunătățirea infrastructurii și crearea de coridoare ecologice, aceasta favorizează biodiversitatea, sănătatea publică și creșterea atractivității economice. Astfel, regenerarea contribuie la crearea unui oraș durabil, rezilient și adaptabil la provocările viitoare.

5.2 Zona de nord cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor

Asemeni arealului din sud, zona de nord a cartierului Florilor se caracterizează prin densitatea crescută a locuirii și prezența fondului construit configurat în perioada socialistă. Disfuncțiile existente în partea de sud a Bulevardului Frăției sunt întâlnite și în această parte, acestea fiind de natura accesibilității, a fondului construit degradat, a zonelor plantate insalubre și a spațiilor publice ocupate de construcții provizorii (garaje) și autovehicule parcate neregulamentar. La nivelul dotărilor și a funcțiunilor complementare locuirii se remarcă prezența unor mici întreprinderi care asigură cererea utilizatorilor cu referire la prestarea de servicii și desfășurarea activităților de aprovizionare și comercializare.



Figura 40 - Imagini reprezentative cu situația existentă din cartierul Florilor nord - Sursă imagini - google maps

1. Îmbunătățirea calității vieții

În zonele rezidențiale cu locuințe colective, regenerarea spațiilor publice contribuie semnificativ la creșterea calității vieții. Spațiile publice reabilitate oferă locuitorilor oportunități pentru socializare, relaxare și activități în aer liber. Într-un oraș de dimensiuni mici, ca Gheorgheni, unde locuitorii își petrec mult timp în apropierea locuințelor, calitatea spațiilor publice din cartiere are un impact direct asupra bunăstării și confortului cotidian.

2. Consolidarea comunității și a coeziunii sociale

Spațiile publice reabilitate pot deveni puncte de întâlnire și interacțiune pentru locuitori, stimulând relațiile sociale și întărind sentimentul de comunitate. Locuitorii, adesea conectați prin legături sociale puternice, beneficiază de o atmosferă de coeziune și solidaritate datorită acestor spații bine amenajate. Evenimentele comunitare, piețele publice și zonele de recreere devin locuri cheie



pentru schimburi culturale și sociale, facilitând interacțiunea între diverse grupuri de locuitori.

3. Revitalizarea economică și atractivitatea orașului

Regenerarea urbană a spațiilor publice poate aduce beneficii economiei locale, prin crearea unui mediu atrăgător pentru afaceri noi și turiști. Spațiile publice moderne și bine întreținute atrag vizitatori, stimulând economia orașului și favorizând dezvoltarea micilor afaceri, comerțului local și turismului. În plus, un oraș cu astfel de spații devine mai atractiv pentru potențiali locuitori și investitori, ceea ce susține creșterea demografică și economică.

4. Îmbunătățirea sănătății și bunăstării locuitorilor

Accesul la spații publice verzi și sigure este crucial pentru sănătatea fizică și mentală a locuitorilor. Regenerarea urbană poate oferi mai multe oportunități pentru mișcare, relaxare și petrecerea timpului în aer liber. Zonele verzi, locurile de joacă și aleile pietonale bine întreținute sunt esențiale pentru un stil de viață activ și pentru reducerea stresului.

5. Sustenabilitate și gestionarea mediului

Regenerarea spațiilor publice poate susține gestionarea durabilă a mediului urban prin crearea de noi spații verzi și infrastructuri ecologice. La nivelul Municipiului Gheorgheni, implementarea soluțiilor ecologice, precum coridoarele verzi, amenajarea de zone verzi sau utilizarea materialelor ecologice, poate spori reziliența la schimbările climatice, îmbunătățind calitatea aerului și reducând poluarea. De asemenea, crearea unor spații verzi bine planificate ajută la captarea apei pluviale, prevenind inundațiile și optimizând managementul resurselor naturale.

6. Combaterea efectelor îmbătrânirii infrastructurii

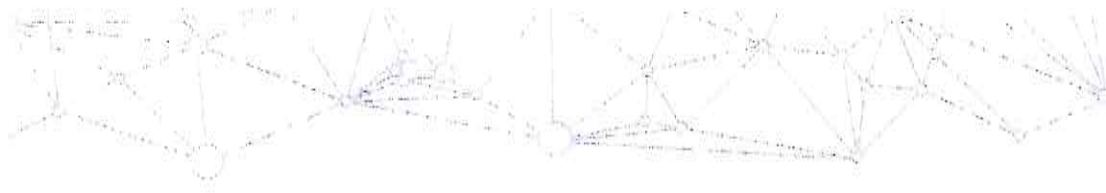
Multe zone rezidențiale din municipiu, sunt marcate de o infrastructură veche și degradată, care datează din perioada anilor 80, care nu mai răspunde nevoilor moderne ale locuitorilor. Regenerarea urbană permite modernizarea infrastructurii, de la trotuare și iluminat public, până la zone de parcare și spații de recreere, îmbunătățind astfel siguranța și funcționalitatea acestor spații. Acest lucru este deosebit de important în contextul locuințelor colective, unde densitatea populației este mai mare, iar cerințele pentru spații publice de calitate sunt esențiale.

7. Crearea unui oraș mai incluziv și accesibil

Regenerarea urbană poate include măsuri pentru creșterea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități și alte grupuri vulnerabile. Orașul Gheorgheni poate deveni mai incluziv prin reabilitarea spațiilor publice și crearea unor facilități accesibile pentru toți locuitorii, indiferent de vârstă sau abilități. Rutele pietonale accesibile, rampele pentru scaune cu rotile, mobilierul urban ergonomic și alte elemente de design incluziv sunt aspecte importante care trebuie abordate în cadrul regenerării.

8. Stimularea participării civice

Regenerarea spațiilor publice implică deseori participarea activă a locuitorilor, care pot contribui la designul și planificarea acestor spații. În Municipiul Gheorgheni, implicarea comunității în proiectele de regenerare poate întări legătura dintre cetățeni și orașul lor, promovând un sentiment de apartenență și responsabilitate față de mediul urban.



5.2 Zona centrală a Municipiului Gheorgheni

În zona de studiu, punctele forte sunt reprezentate de accesibilitatea bună în teritoriu, diversitatea funcțională și atractivitatea crescută, datorită diverselor activități oferite și arhitecturii clădirilor existente. Pe de altă parte, aspectele negative includ lipsa conectivității la nivelul țesutului urban, riscul de congestii pe anumite artere de circulație și starea deteriorată a unor clădiri cu valoare arhitecturală locală.



Figura 41 - Imagini reprezentative cu situația existentă din zona centrală a Municipiului Gheorgheni
- Sursă imagini - google maps

1. Creșterea atractivității și a turismului la nivelul țesutului central

Regenerarea urbană a țesutului central al unui oraș contribuie semnificativ la creșterea atractivității și a turismului, prin revitalizarea zonei istorice și modernizarea infrastructurii. Restaurarea clădirilor vechi, îmbunătățirea spațiilor publice și crearea unor facilități moderne atrag turiști din diverse colțuri ale lumii. În cadrul arealului central din Municipiul Gheorgheni Zonele regenerare devin puncte de interes cultural, cu evenimente, expoziții și festivaluri care stimulează comerțul și creșterea economică locală. De asemenea, îmbunătățirea accesibilității și a calității vieții contribuie la o experiență plăcută pentru vizitatori, consolidând astfel orașul ca destinație turistică importantă.

2 Scoaterea în evidență a arhitecturii locale și valorilor existente

Regenerarea urbană a zonei centrale din Municipiul Gheorgheni aduce beneficii semnificative prin scoaterea în evidență a arhitecturii locale și a valorilor istorice existente. Restaurarea clădirilor cu valoare patrimonială și integrarea unor elemente arhitecturale tradiționale în noile construcții păstrează identitatea orașului. Aceasta nu doar conservă istoria locală, dar o și valorifică, atrăgând

vizitatori și promovând cultura regională. Regenerarea contribuie la creșterea atractivității turistice și economice a zonei centrale, transformând-o într-un loc de referință pentru atât locuitori, cât și turiști, consolidând astfel legătura între trecutul orașului și viitorul său durabil.

3. Îmbunătățirea calității spațiului public

Regenerarea urbană a zonei centrale din Municipiul Gheorgheni contribuie semnificativ la îmbunătățirea calității spațiului public prin reamenajarea străzilor, a pieței centrale și a locurilor de recreere. Crearea de zone pietonale, spații verzi și infrastructură modernă îmbunătățește accesibilitatea și confortul locuitorilor și vizitatorilor. În plus, designul urbanistic atent integrat sporește atractivitatea zonei, promovând interacțiunea socială și creând un mediu mai plăcut și funcțional. Aceste schimbări contribuie la o mai bună experiență urbană, reducând poluarea fonică și vizuală, și susțin dezvoltarea economică locală prin stimularea comerțului și turismului în centrul orașului.

4. Reducerea caracterului de tranzit și promovarea circulațiilor nemotorizate

Măsurile de regenerare urbană pot contribui la reducerea caracterului de tranzit și la promovarea circulațiilor nemotorizate în zona centrală a municipiului Gheorgheni prin mai multe strategii:

-Crearea de zone pietonale: Prin restricționarea accesului auto în anumite părți ale centrului orașului și transformarea acestora în zone pietonale, se reduce fluxul de trafic și se încurajează mersul pe jos, creând un spațiu mai sigur și mai plăcut pentru locuitori și turiști.

-Dezvoltarea infrastructurii pentru biciclete: Construirea de piste de biciclete și stații de închiriere a bicicletelor facilitează mobilitatea nemotorizată și încurajează utilizarea acestora ca alternativă la transportul cu mașina.

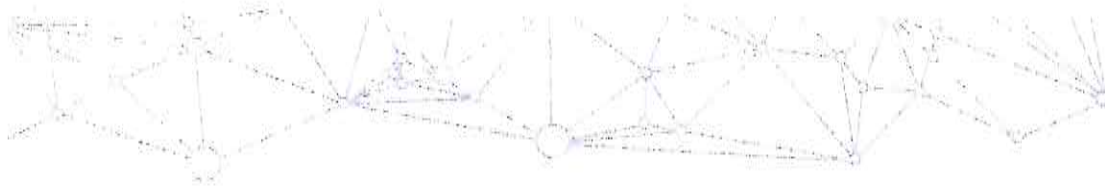
-Îmbunătățirea transportului public: Oferirea de soluții de transport public eficiente și accesibile, cu linii de autobuz sau tramvai ce tranzitează zona centrală, poate reduce dependența de autoturisme și să îmbunătățească conectivitatea între diferite zone ale orașului.

-Crearea de spații verzi și locuri de recreere: Prin amenajarea de parcuri și piețe, se încurajează petrecerea timpului în aer liber, reducând astfel necesitatea de a tranzita zona în scopuri de transport.

-Design urban integrat: Regenerarea urbană poate include soluții de design care să promoveze mobilitatea sustenabilă, cum ar fi trotuare mai largi, intersecții mai sigure pentru pietoni și bicicliști, și infrastructură verde care limitează parcare și traficul auto.

Prin aceste măsuri, se poate transforma centrul orașului într-un spațiu mai accesibil și mai prietenos cu mediul, stimulând utilizarea modurilor de transport nemotorizate.





5.2 Zona de locuințe colective din Cartierul Bucin

Țesutul rezidențial aferent cartierului de locuințe colective Bucin prezintă disfuncții majore legate de starea degradată a spațiului public, accesibilitatea scăzută atât auto cât și pietonală la nivelul zonei și lipsa dotărilor publice complementare și necesare unei zone de locuit de rang de Municipiu. Carosabilul nemodernizat, lipsa căilor de tranzit pietonale și prezența spațiilor verzi insalubre afectează calitatea vieții și a locuirii scăzând atractivitatea zonei și configurarea imaginii urbane.



Figura 42 - Imagini reprezentative cu situația existentă din cartierul Bucin- Sursă imagini - google maps

Principalele măsuri luate în cadrul acestui areal trebuie să aibă în vedere atât amenajarea spațiului public, ecologizarea acestuia și configurarea unor areale destinate socializării și a activităților în aer liber. Totodată având în vedere caracterul rezidențial al zonei amenajarea unor locuri de joacă și a unui aliniament verde, oferirea de siguranță prin implementarea unor sisteme de echipamente video vor spori atractivitatea, reduce incluziunea socială și vor încuraja comunitatea să devină mult mai unită și mai apropiată. Totodată, zonele de circulații auto și pietonale trebuie modernizate în vederea creșterii accesibilității la nivel local.

5.3 Implicarea comunității locale în procesul de regenerare urbană

Implicarea comunității locale în procesul de regenerare urbană este esențială pentru succesul și sustenabilitatea acestui tip de proiecte. Regenerarea urbană nu presupune doar îmbunătățirea infrastructurii și a spațiilor publice, ci și transformarea acestora într-un mediu care să răspundă nevoilor și dorințelor

locuitorilor. Prin urmare, participarea activă a comunității în procesul de planificare și implementare aduce numeroase beneficii atât pentru locuitori, cât și pentru dezvoltarea orașului Gheorgheni.

Unul dintre principalele avantaje ale implicării comunității este asigurarea unui design urban care reflectă realitățile și cerințele locale. Locuitorii sunt cei mai familiarizați cu nevoile zonei în care trăiesc și pot oferi informații valoroase privind utilizarea actuală a spațiilor, zonele cu potențial de îmbunătățire și activitățile care sunt cel mai bine susținute. Astfel, prin consultări și colaborări directe, proiectele de regenerare pot fi adaptate pentru a servi intereselor celor care vor beneficia cel mai mult de pe urma acestora. De exemplu, părinții pot exprima nevoia de locuri de joacă, tinerii pot solicita locuri pentru recreere, iar vârstnicii pot sublinia importanța accesibilității și a zonelor liniștite. Mai mult decât atât, implicarea comunității crește gradul de acceptare și de susținere a proiectelor de regenerare urbană. Când locuitorii au oportunitatea de a-și exprima opiniile și de a contribui activ la procesul de decizie, există o mai mare probabilitate ca aceștia să fie de acord cu modificările propuse și să le susțină. Astfel, este redus riscul de opoziție sau de conflicte, iar rezultatele regenerării sunt mai bine integrate în viața cotidiană a comunității. Pe lângă aspectele de planificare, implicarea activă a comunității are un impact direct asupra menținerii și întreținerii noilor amenajări. Locuitorii care participă la procesul de regenerare sunt mult mai dispuși să se implice și să aibă grijă de noile infrastructuri, fie că este vorba despre păstrarea curățeniei în spațiile publice, fie despre protejarea noilor zone verzi. Sentimentul de apartenență și responsabilitate față de mediul urban contribuie la crearea unor comunități durabile și coezive. Implicarea comunității poate, de asemenea, să sprijine revitalizarea economică a zonei. Prin promovarea proiectelor care răspund nevoilor economice ale localnicilor, cum ar fi centrele de afaceri mici, piețele sau locațiile destinate artizanatului, regenerarea urbană poate stimula comerțul local și poate crea locuri de muncă. Participarea comunității în acest proces asigură că inițiativele economice sunt în concordanță cu resursele și abilitățile disponibile, având astfel un impact pozitiv și direct asupra economiei locale.


În concluzie, implicarea comunității locale în procesul de regenerare urbană este esențială pentru succesul oricărei inițiative de revitalizare a unei zone. Aceasta asigură soluții mai bine adaptate nevoilor reale ale locuitorilor, crește acceptarea și susținerea proiectelor, contribuie la întreținerea durabilă a infrastructurilor și susține dezvoltarea economică locală. Prin urmare, regenerarea urbană nu trebuie să fie văzută doar ca un proiect de infrastructură, ci și ca un proces de co-creare a unui mediu mai bun pentru toți cei care trăiesc și lucrează în acea zonă.

5.4 Concluzii

În prezent, zonele analizate anterior reprezentate de spațiile destinate locuirii colective sau a țesutului central istoric prezintă diverse disfuncții ce au ca

scop negativ scăderea atractivității locului, deprecierea calității vieții și a locuirii, dar și lipsa accesibilității din cauza infrastructurilor de circulație nemodernizate :

- Lipsa unui concept general al spațiilor verzi din cadrul municipiului;
- Slabă valorificare a potențialului peisajului;
- Circulații pietonale / alei și platforme, în stare avansată de degradare- alei și drumuri din incintă și din imediata vecinătate;
- Infrastructura aleilor împiedică accesul persoanelor cu dizabilități sau a cărucioarelor, neexistând rampe pentru asigurarea accesului persoanelor cu mobilitate redusă în Parcul Central și în zona de promenadă a râului;
- Necesitatea dezvoltării de noi funcțiuni și tipologii de dotari pentru: loisir, agrement și distracție, odihnă, relaxare și contemplare, joc pentru toate categoriile de vârstă;
- Deficit de spațiu public amenajat corespunzător (piețe și piațete, locuri de întâlnire și de organizare diferite evenimente ale vieții urbane și activități publice comunitare) cu dotări diverse, adaptate amplasamentului, funcțiunii dominante și a utilizatorilor (locuitori, vizitatori și/sau turiști);
- Insuficiența dotărilor și tipologiilor de spații verzi dedicate agrementului, sportului, odihnei și loisir / activităților de petrecerea timpului liber, locurilor de joacă pentru copii care să crească gradul de atractivitate pentru locuitori și turiști;
- Lipsa dotărilor și a mobilierului urban din zona centrală și sudică a râului creează un spațiu neprimitor;
- Inexistența unor zone de continuitate, alei/penetrații verzi care să facă legătura cu zonele din vecinătate;
- Se constată o monotonie accentuată, fără zone de contrast de masă vegetală (gabarit, înălțime), de cromatică și/sau de textură (foliaj, coajă), în cadrul zonei;
- Aspectul general al vegetației este unul neglijat, cu specii crescute spontan, cu o siluetă a coronamentului care necesită toaletare/întreținere.
- Degradarea spațiilor verzi, precum și lipsa lucrărilor de îngrijire, determină apariția unor probleme care au reflectare în calitatea aerului, în estetica urbană, în calitatea vieții, etc.
- Nedelimitarea aleilor de spațiul verde are consecințe în creșterea cantității de pulberi în aer, pe carosabile și pe trotuare;
- Vegetația lipsită de întreținere contribuie la imaginea neatractivă a zonelor;
- Risc de afectare a biodiversității ca urmare a dezvoltării unor specii invazive sau a manifestării unor fenomene meteo extreme (caniculă, precipitații puternice, etc.) care pot fi ameliorate prin plantații și spații verzi;
- Prezența garajelor ca element "parazit" ce ocupă abuziv spațiul public în zonele rezidențiale cu locuire colectivă;

- 
- Parcajul autovehiculelor pe suprafețele destinate circulației pietonale sau în proximitatea accesului către spațiile de locuit;
 - Identificarea infrastructurii edilitare vechi și degradate utilizate în trecut pentru susținerea conductelor ce serveau pentru alimentarea cu apă sau gaz a zonelor rezidențiale;

6. Principalele activități și soluții privind regenerarea zonelor

Ținând cont de faptul că noile concepte și strategii ale Uniunii Europene în domeniul regenerării urbane atestă necesitatea ca Municipiul Gheorgheni să se poată racorda sistemului de valori ecologice generale, acestea trebuie să fie implementate cu scopul obținerii unui ambient construit sustenabil.

Palierele care stau la baza unui sistem de valori universale sunt:

- Siguranța și securitatea – Creșterea siguranței și a securității pentru utilizatorii care tranzitează zona și pentru cei utilizatori, împreună cu zonele adiacente;
- Mediul – Reducerea poluării atmosferice și fonice, a emisiilor de gaze cu efect de seră și a consumului energetic, prin amenajarea spațiului verde și densificării acestuia;
- Eficiența economică – Atragerea unor investiții locale și a antreprenoriatului prin amenajarea unor spații comerciale mici sau a unor târguri, fapt ce ar putea activa zona din punct de vedere economic;
- Calitatea mediului urban – Contribuția la creșterea calității mediului urban printr-o proiectare eficientă și durabilă care să aducă beneficii cetățenilor, al economiei și al societății în ansamblu.

Principalele obiective ale Strategiei Integrate de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Gheorgheni, au în vedere regenerarea spațiilor publice și creșterea calității locuirii, implicând astfel finalizarea proiectelor de infrastructură a rețelelor urbane, implementarea unui sistem de trafic care să răspundă nevoilor rezidențiale, transformarea în spații de agrement a zonelor degradate și punerea în valoare a spațiilor publice locale destinate comunității.

Cele mai importante aspecte ale procesului de regenerare și revitalizare urbană constau în:

- A.** Transformarea spațiului public existent utilizat neadecvat într-un spațiu urban de calitate în detrimentul extinderii periferice urbane - urban sprawl;
- B.** Soluționarea problemelor urbane prin crearea unui set de atracții sociale, locuri de petrecere a timpului liber sau alte spații urbane atractive;
- C.** Sporirea atractivității zonei, dincolo de lucrările de amenajare de infrastructură;
- D.** Impactul asupra economiei locale, prin crearea unui mediu favorabil dezvoltării micilor afaceri locale, diversificarea funcțiunilor economice din zonă;
- E.** Asigurarea conectivității zonei, precum și găsirea de soluții de mobilitate și accesibilitate sustenabile;
- F.** Crearea unui cadru prielnic pentru susținerea interacțiunilor sociale și a unei comunități încheiate.
- G.** Promovarea și protejarea biodiversității din spațiile verzi modernizate prin proiect

A. Transformarea spațiului public existent utilizat neadecvat într-un spațiu urban de calitate în detrimentul extinderii periferice urbane - urban sprawl

Autoritatea publică locală își propune transformare spațiului existent neutilizat sau utilizat necorespunzător într-un spațiu de calitate, fiind poziționat în zone centrale ale municipiului, accesibile pentru toți locuitorii zonei, în detrimentul extinderii periferice urbane.

Fiind vorba de dotări și zone publice importante pentru desfășurarea activităților cotidiene ale populației, se propune reorganizarea și refuncționalizarea acestora pentru o utilizare eficientă și echitabilă a teritoriului.

În loc să se permită extinderea orașului spre periferie, care ar putea duce la un consum ineficient al terenurilor și la fragmentarea spațiului urban, proiectul vizează îmbunătățirea calității spațiilor urbane centrale existente. Aceasta implică revitalizarea spațiului public din interiorul cartierelor Florilor și Bucin dar și reorganizarea și înfrumusețarea celor din zona centrală cu valențe istorice și unitare la nivel arhitectural.

Prin reorganizarea și implementarea de spații publice și dotări aferente locuirii, se va maximiza utilizarea spațiului existent, transformând zonele sub-utilizate și chiar degradate în spații funcționale și atractive prin reamenajarea spațiilor verzi respectiv îmbunătățirea infrastructurii pietonale.

B. Soluționarea problemelor urbane prin crearea unui set de atracții sociale, locuri de petrecere a timpului liber sau alte spații urbane atractive;

Prin regenerarea zonelor studiate se propun o serie de intervenții care răspund în mod direct la problemele și nevoile identificate de comunitatea locală în cadrul consultării publice. Aceste investiții urmăresc transformarea spațiilor urbane din cartierele Florilor și Bucin într-un mediu mai atractiv, accesibil și funcțional și refuncționalizarea și utilizarea echitabilă a spațiului public localizat în țesutul central, în favoarea întregii comunități, nu doar în scopul de garare a automobilelor.

Astfel, investițiile propuse contribuie la rezolvarea problemelor punctuale identificate de comunitatea din municipiul Gheorgheni:

- Crearea de spații verzi și amenajarea peisagistică: Pentru a aborda problema atractivității scăzute a zonei, proiectele includ extinderea și reamenajarea spațiilor verzi. Prin plantarea de arbori, arbuști și flori, crearea de peluze și grădini decorative, zona va deveni mai estetică și plăcută pentru locuitori și turiști.
- Mobilier urban și zone de socializare: Amplasarea de mobilier urban modern, precum bănci, mese de picnic, foșoare și locuri de joacă, va oferi locuri de odihnă și socializare pentru diverse categorii de persoane. Aceste amenajări vor face zona mai primitoare și vor încuraja comunitatea să petreacă mai mult timp în aer liber.

- **Organizarea de evenimente publice:** Pentru a răspunde la preocupările privind lipsa evenimentelor culturale și sportive, proiectul prevede crearea unor zone multifuncționale care să poată găzdui evenimente comunitare. Scopul este de a dinamiza viața urbană prin festivaluri, târguri, piețe volante și competiții sportive, ceea ce va spori atractivitatea zonelor. Disponibilitatea de teren dar și liniaritatea râului îl fac ușor accesibil, acesta devenind un liant în cadrul comunității locale.
- **Modernizarea infrastructurii pietonale:** Pentru a aborda problema accesibilității deficitare, regenerarea urbană trebuie să includă reabilitarea și lărgirea trotuarelor, precum și crearea de alei pietonale și rampe pentru persoane cu dizabilități. Acest lucru va facilita accesul în zona pentru toți locuitorii, inclusiv pentru persoanele cu mobilitate redusă, părinți cu cărucioare și persoane în vârstă.
- **Curățenie și amenajare:** Intervențiile propuse includ măsuri pentru îmbunătățirea curățeniei și întreținerii spațiilor publice. Amplasarea de coșuri de gunoi în zone cheie și organizarea de acțiuni periodice de curățenie vor contribui la menținerea unui mediu curat și sănătos. Totodată, montarea de camere de supraveghere vor avea ca efect descurajarea vandalizării spațiilor amenajate.
- **Amenajarea parcărilor:** Pentru a soluționa problema numărului mare de mașini parcate în zona Florilor respectiv Bucin, proiectul include reorganizarea spațiilor de parcare care să reducă impactul vizual și să optimizeze utilizarea spațiului. Scopul este de a gestiona eficient parcarile fără a afecta negativ spațiul public destinat pietonilor.
- **Iluminat public eficient:** Pentru a crește nivelul de siguranță în zonă, dar și pentru menținerea în condiții optime a componentelor investiției prin reducerea vandalismului, proiectele prevăd instalarea de sisteme moderne de iluminat public, bazate pe tehnologii LED eficiente energetic. Iluminatul adecvat va face zonele publice mai sigure în timpul serii și nopții și va descuraja comportamentele antisociale/de vandalism.
- **Eliminarea garajelor amplasate în zonele interstițiale aferente blocurilor de locuințe colective și transformarea spațiului rezultat în zone atrăgătoare și funcționale din punct de vedere urbanistic, social și peisagistic.**

C. Sporirea atractivității zonei dincolo de lucrările de amenajare a infrastructurii

- **Calitatea spațiului public:** Pe lângă lucrările de infrastructură de bază, proiectul se concentrează pe crearea unui mediu urban atractiv. Aceasta include mobilier urban de calitate, iluminat public modern și eficient energetic, amenajări peisagistice plăcute și utilizarea materialelor durabile și estetice care să invite trecătorul să petreacă mai mult timp în spațiul comunitar.
- **Experiența utilizatorului:** Atractivitatea zonei este sporită prin crearea unei experiențe plăcute pentru utilizatori. Zone de odihnă, spații verzi bine

întreținute și o infrastructură adaptată pentru toate categoriile de utilizatori (pietoni, bicicliști, persoane cu dizabilități) vor contribui la transformarea zonelor în destinații preferate pentru relaxare și socializare.

- Activități permanente și sezoniere: Organizarea de evenimente periodice, precum târguri, piețe sezoniere sau competiții sportive, va aduce dinamism zonei și va atrage diverse segmente ale populației.

D. Impactul asupra economiei locale, prin crearea unui mediu favorabil dezvoltării micilor afaceri locale, diversificarea funcțiunilor economice din zonă;

Investițiile în amenajarea zonelor vor avea un impact semnificativ asupra economiei locale. Aceste intervenții vor contribui la creșterea atractivității orașului, la dezvoltarea infrastructurii și la îmbunătățirea calității vieții pentru locuitori prin:

- Stimularea afacerilor locale și crearea de noi oportunități de afaceri: Odată cu atragerea unui număr mai mare de vizitatori, afacerile locale, precum restaurantele, cafenelele, magazinele și hotelurile, vor beneficia de un flux crescut de clienți. Modernizarea spațiilor publice din proximitatea arterelor principale la nivelul municipiului poate duce la creșterea vânzărilor și la extinderea afacerilor existente. Proiectul creează oportunități pentru deschiderea de noi afaceri, cum ar fi chioșcuri, terase, servicii de închiriere biciclete sau bărci, sau magazine cu produse artisanale și suveniruri. Aceste inițiative vor contribui la diversificarea economiei locale și la crearea de locuri de muncă.

- Crearea de Locuri de Muncă: Lucrările de modernizare și revitalizare vor necesita forță de muncă specializată în construcții, arhitectură peisagistică, instalații electrice și alte domenii. Aceasta va duce la crearea de locuri de muncă temporare pe durata implementării proiectului. După finalizarea lucrărilor, întreținerea și administrarea noilor facilități vor crea locuri de muncă permanente. Acestea includ posturi în domenii precum întreținerea spațiilor verzi, administrarea zonelor comerciale sau organizarea de evenimente.

Totodată, prin implementarea proiectului zonele vor deveni magnet pentru micile afaceri locale de tip restaurant/cafenea și nu numai.

- Stimularea economiei verzi și a mobilității durabile: Amenajarea pistelor de biciclete și a zonelor pietonale va încuraja mobilitatea verde, reducând dependența de transportul auto. Investițiile în spații verzi și infrastructură durabilă vor contribui la îmbunătățirea calității vieții în municipiu, făcând orașul mai atractiv pentru rezidenți și potențialii investitori. Un mediu urban sănătos și prietenos cu mediul poate duce la creșterea productivității și la dezvoltarea unei economii locale sustenabile.

- Reducerea costurilor pe termen lung: Implementarea de sisteme de iluminat eficiente energetic și gestionarea eficientă a spațiilor verzi va duce la reducerea costurilor de întreținere pe termen lung. Aceasta va

elibera resurse bugetare care pot fi investite în alte proiecte de dezvoltare locală. O infrastructură urbană modernă și atractivă poate contribui la reducerea costurilor de sănătate publică prin promovarea unui stil de viață activ și reducerea poluării, ceea ce se traduce în beneficii economice pe termen lung pentru comunitate.

E. Asigurarea conectivității zonei și soluții de mobilitate și accesibilitate sustenabile

În zona centrală, dar și în cea destinată locuirii colective din cadrul cartierului Florilor și Bucin, spațiul public își va recăpăta funcționalitatea, prin utilizarea echitabilă a spațiului public în favoarea pietonilor. Proiectele includ elemente care să asigure accesibilitatea pentru toate categoriile de utilizatori, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități. Aceasta implică construirea de rampe, trotuare largi și netede, treceri de pietoni adaptate și alte facilități care să permită accesul ușor și sigur în spațiu.

F. Crearea unui cadru prielnic pentru susținerea interacțiunilor sociale și a unei comunități închegate.

Amenajarea spațiilor interstițiale blocurilor de locuințe colective și a zonelor publice din țesutul cu valențe istorice, nu doar că îmbunătățește aspectul estetic și funcțional al zonei, dar creează și un spațiu comun pentru locuitori și vizitatori. Aceste zone publice devin locuri unde oamenii se pot aduna, pot socializa și desfășura activități de petrecere a timpului liber, fie că este vorba de plimbări, sporturi sau întâlniri informale. Mai mult decât atât, interacțiunile în spațiul public pot forma comunități unite și implicate în viața și calitatea spațiului public.

G. Promovarea și protejarea biodiversității din spațiile verzi modernizate prin proiect

Proiectele de regenerare urbană trebuie să respecte principiul "Do NO Significant Harm" – DNSH.

Proiectul de revitalizare a zonei spațiilor publice din Cartierul Florilor, vizează utilizarea echitabilă a terenului prin reorganizarea parcarilor, amenajarea pietonalelor și a spațiilor verzi. Proiectul va urmări creșterea calității spațiilor publice, a spațiilor verzi în zona urbană puternic mineralizată, susținerea biodiversității și a unui microclimat optim. Promovarea și protejarea biodiversității în spațiile verzi modernizate reprezintă o prioritate esențială pentru proiectele urbane sustenabile. Aceste inițiative vizează crearea unui echilibru între dezvoltarea urbană și conservarea naturii, integrând soluții ecologice inovatoare

O bună proiectare și planificare peisagistică asigură diversitatea speciilor prin selectarea plantelor potrivite, promovând polenizarea și combaterea dăunătorilor într-un mod natural. În plus, se acordă o atenție specială managementului resurselor, cum ar fi utilizarea sustenabilă a apei și a solului,

reducând impactul negativ asupra mediului. Educația comunității și implicarea cetățenilor joacă un rol vital în protejarea biodiversității. Prin informare și implicare directă, locuitorii devin mai conștienți de beneficiile spațiilor verzi și contribuie activ la menținerea lor. Astfel, aceste proiecte nu doar îmbunătățesc calitatea vieții urbane, ci și sprijină eforturile globale de combatere a schimbărilor climatice și de conservare a ecosistemelor.

Conectarea spațiilor verzi dintr-un cartier dens populat cu un parc central, de tip nucleu (Parcul Pieței Libertății) este esențială pentru crearea unui mediu urban sănătos și funcțional. Aceste legături verzi îmbunătățesc calitatea vieții prin facilitarea accesului la natură, reducerea stresului și promovarea activităților recreative. Rețeaua de spații verzi continuă contribuie la microclimatul local, reducând temperatura și poluarea aerului, în timp ce oferă refugii pentru biodiversitate. Un parc central devine un punct de coeziune socială, unde locuitorii se pot întâlni și relaxa. Conexiunile verzi între parcuri și alte zone contribuie la mobilitatea sustenabilă, încurajând mersul pe jos sau bicicleta, și crează un ecosistem urban integrat.

7. Conceptul de regenerare și revitalizare urbană - principii și activități

Regenerarea urbană reprezintă un proces complex și strategic de revitalizare, reamenajare și îmbunătățire a unei zone urbane existente, cu scopul de a-i reda vitalitatea, a îmbunătăți calitatea vieții pentru locuitorii săi și a-i crește atractivitatea economică și socială. Acest proces implică adesea o abordare holistică care poate include schimbări în infrastructură, reamenajare urbanistică, refacerea spațiilor publice sau a spațiilor verzi, revitalizarea zonelor și alte inițiative menite să aducă îmbunătățiri semnificative într-o comunitate urbană. Astfel, regenerarea urbană a zonelor de interes dintr-un oraș urmărește creșterea standardelor de trai, prin îmbunătățirea calității mediului înconjurător într-o comunitate urbană și realizarea de spații multifuncționale în vederea utilizării eficiente a terenului.

Totodată, pe lângă amenajările și dotările necesare pentru diferitele categorii de oameni din zonă, este necesară integrarea tehnologiilor și a sistemelor pentru a administra în mod eficient și securizat resursele disponibile, în vederea îmbunătățirii calității vieții cetățenilor, dezvoltării comunității și protejării mediului.

Procesul de regenerare urbană este fundamental în crearea de orașe și zone urbane care sunt mai sustenabile din punct de vedere ecologic, social și economic. Integrarea unor principii ecologice generale în acest proces este esențială pentru atingerea unui ambient construit care să contribuie la protecția și dezvoltarea durabilă a mediului natural.

Toate aceste elemente alese în funcție de context și nevoi pot avea ca efecte scontate susținerea unei comunități sănătoase și o dezvoltare durabilă și eficientă a orașelor.

Astfel, regenerarea urbană trebuie să reconstruiască și să susțină dezvoltarea unei părți a orașului într-o manieră holistică „place-based approach”, în raport cu problemele de ordin economic, social și cultural întâlnite, stabilind sinergii între ele pentru un rezultat care depășește cadrul fizic. Intervențiile propuse trebuie să răspundă nevoilor de ordin spațial dar și nevoilor socio-economice și culturale ale comunităților locale.

Abordarea folosită trebuie să țină cont de problemele identificate în spațiul urban dar și de nevoile comunității locale și să direcționeze măsuri și intervenții ca răspuns la acestea.

Conceptul de regenerare trebuie să aibă la bază următoarele principii cheie:

- Dezvoltarea urbană integrată în raport cu aspectele economice, sociale și de mediu, care urmărește utilizarea eficientă a spațiului public;

- Stimularea diversității funcționale, sociale precum și combaterea segregării;
- Asigurarea accesului populației la zonele de regenerare urbană;
- Implicarea comunităților locale și a stakeholderilor în procesul de planificare;
- Sporirea identității locului și a sentimentului de apartenență prin găzduirea activităților socio-culturale, sportive sau de promovare a turismului în spațiul public regenerat.

Astfel, regenerarea urbană reprezintă un mijloc eficient de promovare a dezvoltării durabile a orașelor, abordând simultan aspectele ecologice, sociale și economice pentru a crea comunități mai sănătoase și mai durabile.

Proiectele de regenerare urbană, delimitate prin studiul de față, vor avea implicații în mai multe domenii, pentru atingerea efectelor scontate, și anume:

Spațiu verde: măsuri de creștere a suprafețelor verzi și a calității acestora, inserarea de locuri de relaxare și întâlnire, locuri de joacă pentru copii, elemente de delimitare și partajare a spațiilor;

Mobilitate: realizarea de infrastructuri sigure, atractive și coezive pentru deplasările nemotorizate, pentru încurajarea acestora, reducerea sedentarismului și a poluării, creșterea siguranței și îmbunătățirea imaginii și calității urbane;

Utilizare echitabilă a terenului: propuneri asupra utilizării terenului în vederea valorificării spațiului existent și crearea de zone pentru comunitate;

Incluziune socială și participativă: prin crearea de spații multifuncționale și atractive pentru copii, tineri, părinți, bătrâni și persoane cu mobilitate redusă, în vederea petrecerii timpului în spațiul public și scăderea sedentarismului;

Protecția mediului: prin măsuri de protejare a spațiilor verzi, de colectare selectivă a deșeurilor și reducerea emisiilor GES.

8. Delimitarea zonelor de regenerare urbană

Eliminarea sau reducerea disfuncțiilor constatate în urma analizei situației existente asupra celor două zone importante la nivelul comunității locale se va realiza valorificând potențialul de dezvoltare, urmărind creșterea calității vieții locuitorilor și dezvoltarea economică și socială prin proiecte de regenerare urbană, care vor avea ca rezultat reabilitarea și potențarea spațiilor publice evidențiate în zone cheie ale orașului, creșterea suprafețelor plantate și amenajarea conformă a acestora, susținerea și extinderea activităților culturale, de recreere și agrement, asigurarea accesului la amenajări echitabile și incluzive care să susțină comunități locale implicate și prietenoase, protejarea și valorificarea patrimoniului natural, cultural și construit, dar și crearea unui cadru prielnic pentru dezvoltarea afacerilor locale. Din perspectivă socială, zonele publice încurajează interacțiunea socială și stimulează interacțiunile în rândul comunității, iar din perspectivă economică pot contribui la dezvoltarea micilor afaceri.

Elementele fundamentale care trebuie ameliorate în procesele de regenerare urbană pot fi structurate în trei mari categorii, și anume:

Dezvoltarea economică prin asigurarea viabilității și a atractivității mediului;

Componenta socială cuprinde asigurarea unor spații cu identitate și o calitate ridicată a vieții, prin spații publice care să invite locuitorii în mediul public, să susțină încheierea comunităților și a micilor afaceri locale; aceasta asigură implicarea și manifestarea comunităților locale în spații identitare care să le întrunească așteptările;

Componenta ecologică susținută de sistemul verde al zonei format din spațiile publice verzi interconectate. Refuncționalizarea și reabilitarea sistemului pot susține o imagine urbană atractivă și multifuncțională, care generează la rândul ei creștere economică și atractivitate socială.

Conform OUG nr.183/2022, delimitarea zonelor de regenerare urbană se realizează pe limite cadastrale și include, după caz, zonele învecinate cu care există legături ecologice, peisagistice, funcționale sau de circulație, pentru a crea conexiunile către acestea. Studiul de față are ca scop delimitarea zonelor de regenerare urbană de la nivelul Municipiului Gheorgheni, acolo unde se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare. Astfel, au fost determinate,



analizate și delimitate zonele de regenerare urbană, în vederea implementării de măsuri de regenerare urbană, astfel:

Zona de regenerare urbană - "Zona de sud de locuințe colective aferente Cartierului Florilor"

Zona de regenerare urbană - "Zona de nord de locuințe colective aferente Cartierului Florilor"

Zona de regenerare urbană - "Zona central istorică a Municipiului Gheorgheni"

Zona de regenerare urbană - "Zona de locuințe colective din cadrul Cartierului Bucin"

9. Concluzii

Îmbunătățirea și creșterea nivelului estetic și funcțional al spațiilor urbane contribuie direct la creșterea calității vieții locuitorilor orașelor. Regenerarea urbană este indispensabilă pentru municipiul Gheorgheni, momentan fiind atât de necesară înovarea spațiilor publice, reorganizarea acestora, restructurarea sau eliminarea elementelor intruzive și a amenajărilor inestetice - cu alte cuvinte, înfrumusețarea și reinventarea spațiilor publice din oraș, în beneficiul locuitorilor săi, unind nevoia de frumos cu necesitatea asigurării unui spațiu rezilient în fața provocărilor climatice din ce în ce mai prezente în cotidian.

Conceptul de regenerare urbană definește, în planificarea urbană o formă de dezvoltare a orașului, ceea ce înseamnă o acțiune de reconstrucție a orașului în sine și reciclarea resurselor sale de teren construit. Aceasta vizează în special abordarea problemelor sociale, economice, urbanistice și arhitecturale ale anumitor cartiere vechi sau degradate, precum și generarea de noi evoluții de dezvoltare, în special economice, și sociale prin încheierea unor comunități locale.

Regenerarea urbană reprezintă aducerea la viață a zonelor urbane cu efortul susținut al municipalităților și a altor actori implicați cu scopul de a îmbunătăți condițiile de trai, de a crește calitatea mediului și a climatului social și de a întări economia locală. Regenerarea urbană are 3 piloni de bază, respectiv pilonul ecologic, economic și cel social. În funcție de situație, trebuie să se facă referire mai mult sau mai puțin la cei trei piloni în momentul în care se propune dezvoltarea unui plan de regenerare urbană pentru o anumită zonă bine delimitată.

Calitatea vieții în mediul urban este determinată de calitatea aerului, nivelul de zgomot, situația spațiilor verzi și a zonelor de agrement, calitatea serviciilor (de toate tipurile) oferite populației. Deși se regăsesc în majoritatea orașelor spații publice funcționale, starea fizică a acestora și modul în care sunt utilizate nu pune în valoare adevăratul lor potențial. Valențele acestor spații existente sunt, în general, o serie de obiective importante care, în timp, au devenit repere urbane.

Prin intervenții adecvate, constând în renovări, reabilitări, refuncționalizări, schimbări ale modului de folosire și dotări urbane, astfel de spații pot renaște. Noile soluții trebuie să elimine problemele cauzate de supraaglomerarea spațiului public din zonele urbane, din cauza numărului mare de mașini și utilizarea eficientă a spațiului rezultat pentru toate categoriile de persoane.

După evoluția din ultimii 30 de ani, municipiul trebuie să își întărească valorile și identitatea locală, în paralel cu o dezvoltare durabilă pentru asigurarea unei calități ridicate a spațiului public.

Regenerarea urbană a zonelor are ca scop soluționarea problemelor urbane, de natură socio-economică și de mediu, pe baza principiilor dezvoltării durabile.

Delimitarea proiectelor de regenerare urbană din studiul de față a avut la bază o analiză a necesităților, valorilor și identității locale. Identificarea și delimitarea zonelor care necesită intervenții de regenerare urbană s-a realizat pentru a orienta prioritar pentru aceste zone, finanțări și instrumente de intervenție dedicate.

Această identificare și delimitare s-a realizat în contextul nevoii unei dezvoltări urbane durabile și incluzive din punct de vedere social, care trebuie realizată într-o manieră integrată asupra problemelor orașului, în vederea reducerii disparităților și creșterii coeziunii socio-economice.

Considerăm că în cadrul Municipiului Gheorgheni se poate realiza o listă exhaustivă de proiecte care ar avea ca scop creșterea calității vieții și dezvoltarea durabilă a teritoriului, însă prin documentul de față au fost identificate și delimitate zonele de regenerare urbană localizate în proximitatea unor areale cu importanță și atractivitate crescută a orașului din punct de vedere funcțional și al petrecerii timpului liber: Cartierul Florilor, Bucin și zona central istorică.

Pentru dezvoltarea integrată a zonelor prioritare de regenerare urbană, se vor avea în vedere o serie de proiecte aflate în stadiul de avizare și o serie de recomandări conturate pe baza solicitărilor și nevoilor populației intervievate și implicate în procesul de elaborare a obiectivelor și măsurilor de implementare, și anume:

- Realizarea unor noi inserții de plantații de arbori și zone verzi;
- Îmbunătățirea zonelor verzi prin identificarea, păstrarea și completarea
 - vegetației valoroase și sănătoase existente;
- Inserarea de mobilier urban (bănci și coșuri de gunoi);
- Organizarea unor zone cu mobilier interactiv (șah, tenis, ping-pong, fitness);
- Realizarea iluminatului ambiental;
- Configurarea unei părți de carosabil cu destinație de shared-street pentru creșterea accesibilității și a siguranței pietonale respectiv auto și velo;
- Amenajarea parcărilor publice cu regim de taxare;
- Sistematizarea și racordarea străzilor auto la intersecții.
- Amenajarea de spații publice și locuri de joacă pentru utilizatorii tineri ai zonelor de locuințe;
- Modernizarea zonelor publice și conversia în utilitate pietonală a străzilor cu potențial din arealul central;
- Eliminarea garajelor de depozitare și redarea spațiului rezultate înapoi cetățenilor prin amenajarea de zone verzi sau spații de activități recreative;



10. Analiza privind respectarea valorilor și principiilor fundamentale Noului Bauhaus European

Valorile de bază NBE	Ambiția 1	Ambiția 2	Ambiția 3
Frumos	ACTIVARE: Referitor la imaginea urbană rezultată în urma implementării măsurilor de regenerare și revitalizare urbană, se urmărește încadrarea în țesutul urban cu importanță culturală, prin utilizarea materialelor naturale și a culorilor pastelate, locale, care să se încadreze în contextul urbanistic și arhitectural existent. Astfel, au fost propuse elemente de mobilier urban din materiale sustenabile (piatră, lemn, metal) al căror design se încadrează în țesutul urban și se armonizează cu arhitectura cu valențe fondului construit din proximitatea zonelor, ba mai mult, dotări care au mai fost inserate și în alte zone regenerare ale municipiului (bănci, stâlpi de iluminat sau pavaj).	CONECTARE: Prin proiecte sunt propuse dotări destinate copiilor, vârstnicilor, persoanelor active sau turiștilor. Astfel, prin amplasarea de locuri de băncuțe, foaioare, piste de biciclete pentru deplasările cotidiene dar și deplasările în scop de agrement ale populației, pietonale pentru promenadă și contemplare, se asigură dotările necesare pentru numeroase categorii de persoane, și totodată incluziunea și încheierea unei comunități locale. Se propune o estetică subordonată țesutului urban, prin utilizarea de materiale și culori compatibile cu țesutul urban și cadrul natural existent. Se crează astfel un spațiu unde generațiile se pot conecta și socializa. Acest lucru sporește sentimentul de siguranță și atractivitate al acestor spații publice, transformând malurile în puncte de întâlnire esențiale pentru comunitate.	INTEGRARE:

Sustenabil	<p>REUTILIZARE:</p> <p>Proiectul aderă la principiul "A nu prejudicia în mod semnificativ" (DNSH) prin implementarea de măsuri care reduc emisiile de gaze cu efect de seră. Extinderea spațiilor verzi și utilizarea soluțiilor bazate pe natură contribuie la adaptarea la schimbările climatice. Plantarea masivă de arbori și arbuști are un rol crucial în îmbunătățirea calității aerului și în creșterea rezilienței urbane. Totodată, prin proiect se propune reducerea suprafețelor carosabile și ocupate de parcuri și inserarea de piste de bicicletă, care au ca scop utilizarea echitabilă a teritoriului și încurajarea deplasărilor velo în detrimentul utilizării automobilului personal (generator al GES).</p> <p>Amplasarea de elemente de mobilier urban care încurajează reciclarea și reducerea risipei reflectă angajamentul față de sustenabilitate și protecția mediului.</p>
Incluziv	<p>INCLUZIUNE:</p> <p>Proiectul asigură accesibilitatea pentru toate categoriile de persoane, inclusiv pentru cei cu dizabilități și grupurile vulnerabile. Spațiile sunt concepute pentru a fi ușor accesibile, incluzând facilități adaptate, precum rampe, borduri coborâte, zone de odihnă, creând un mediu Incluziv și primitor pentru toți membrii comunității.</p> <p>Totodată, din punct de vedere al</p>

	<p>mobilității și accesibilității, zona este reamenajată într-o manieră echitabilă pentru a asigura accesibilitatea tuturor, indiferent de modul de deplasare sau statutul social.</p> <p>Prin crearea de piețele, locuri de joacă și zone de relaxare, proiectul urmărește să promoveze incluziunea socială. Aceste spații sunt gândite pentru a fi accesibile tuturor cetățenilor, indiferent de vârstă, gen sau statut social, facilitând interacțiunea și participarea activă în viața comunității.</p>
Participare	<p>CONSULTARE:</p> <p>Dezvoltarea proiectului a implicat consultarea comunității locale și a factorilor decizionali, asigurându-se că nevoile și dorințele locuitorilor sunt reflectate în soluțiile alese. Această abordare participativă garantează că proiectul răspunde cerințelor reale ale comunității dar și acceptarea de către comunitate a implementării unui proiect de anvergură.</p> <p>Prin chestionarul realizat cu populația au fost identificate nevoile populației în funcție de vârstă sau ocupația respondenților. Acest aspect a fost benefic în identificarea măsurilor care asigură condițiile și nevoile tuturor categoriilor de persoane.</p>
Angajament pe mai multe niveluri	<p>INTERVENȚII LOCALE:</p> <p>Prin forma și poziția sa dezvoltată de-a lungul malurilor râului, spațiul poate căpăta rolul de liant în cadrul comunităților locale, prin asigurarea unui spațiu comun, liniar, pentru mai multe</p>

zone ale localității. Malurile conectează atât cartierele dormitor, zone de agrement cât și zona centrală a localității. Autoritatea locală este implicată activ în toate etapele proiectului, inclusiv în planificare, implementare și monitorizare.

nu doar aspectele estetice și funcționale ale spațiilor publice, ci și dimensiuni legate de mediu, societate, economie și sănătate publică.

În elaborarea proiectului au fost implicați specialiști în urbanism, arhitectură peisagistică, infrastructură rutieră, instalații electrice, instalații sanitare, ingineri de trafic, experți tehnici, inginer topograf, inginer geotehnist, iar proiectul răspunde exigențelor autorităților publice consultate, mediului de afaceri, comunității locale sau mediului academic, prin intervențiile care asigură condiții optime de funcționare din punct de vedere social, economic și ecologic.



Master Urban
Urbanist Cris

