



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA nr.178/2026

pentru modificarea Anexei la H.C.L. 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 28 septembrie 2026,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.16395/2026 al Primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr.16402/2026 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. – Proiect nr.130/2025
- Investiția: „Elaborarea studiilor pentru revitalizarea și regenerarea urbană prin investiții și amenajarea și modernizarea spațiilor publice din municipii”,
- H.C.L. nr.117/2025, privind aprobarea Studiului de delimitare a zonelor de regenerare urbană Municipiul Gheorgheni;
- H.C.L. nr.137/2018, privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Gheorgheni și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;

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 art.59 din Legea 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 c), 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 modificările ulterioare;

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.I – Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni nr.117/24.06.2025, privind aprobarea Studiului de delimitare a zonelor de regenerare urbană Municipiul Gheorgheni, se modifică și se înlocuiește cu Anexa la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

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

Art.III – (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 28 septembrie 2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Benedek Miklós-Zoltán

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Seluem-Hidea Norbert-Vencel



STUDIU DE DELIMITARE A ZONELOR DE REGENERARE URBANĂ MUNICIPIUL GHEORGHENI



MUNICIPIUL GHEORGHENI

ZONACU LOCUINȚE COLECTIVE AFERENTĂ CARTIERULUI FLORILOR SUD
ZONACU LOCUINȚE COLECTIVE AFERENTĂ CARTIERULUI FLORILOR NORD
ZONA CENTRALĂ ISTORICĂ A MUNICIPIULUI GHEORGHENI
ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE DIN CARTIERUL BUCIN





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, strategie, 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.

2026



COLECTIV
DE
ELABORARE

Lucia Elena COZMA- Master Urbanist



Nicoleta Oana DOBRE- Urbanist Peisagist



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.....	16
3.1 Localizare și conectivitate.....	16
3.2 Scurt istoric.....	17
3.3 Relieful, clima și fenomene naturale specifice.....	18
3.4 Context socio-economic.....	19
4. Identificarea proiectelor de regenerare și revitalizare urbană în cadrul Municipiului Gheorgheni.....	23
4.1 : Zona cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor Sud.....	23
4.1.1 Date generale despre zona studiată și apartenența cadrului natural.....	23
4.1.2 Scurt istoric.....	26
4.1.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului.....	26
4.1.4 Facilitățile și serviciile existente în zonă și în vecinătăți.....	29
4.2 Zona cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor Nord.....	34
4.2.1 Date generale despre zonă și apartenența cadrului construit.....	34
4.2.2 Scurt istoric.....	37
4.2.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului.....	38
4.2.4 Facilități, dotări existente și disfuncții întâlnite.....	39
4.3 : Zona centrală a Municipiului Gheorgheni.....	47
4.3.1 Date generale despre zona studiată și apartenența cadrului natural.....	47
4.3.2 Scurt istoric.....	52
4.3.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului.....	53
4.3.4 Facilitățile și serviciile existente în zonă și în vecinătăți.....	54
4.4 : Zona de locuințe colective din Cartierul Bucin.....	57
4.4.1 Date generale despre zonă și apartenența cadrului construit.....	57
4.4.2 Scurt istoric.....	58



4.4.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului.....	59
4.4.4 Facilitățile și serviciile existente în zonă și în vecinătăți	61
5. Necesitatea și oportunitatea investiției	63
5.1 Zona cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor „Sud”	63
5.2 Zona cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor „Nord”	66
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.....	80
8. Delimitarea zonelor de regenerare urbană	82
9. Concluzii	83



Figuri

Figura 1 - Încadrare în regiune, județ și teritoriu	16
Figura 2 - Piramida vârstelor în anul 2025 – Municipiul Gheorgheni	20
Figura 3 - Populația pe grupe majore pe vârstă	20
Figura 4 - Straturile sistemului urban	22
Figura 5 - Punctele de atractivitate din proximitatea zonei de intervenție	24
Figura 6 - Ilustrare fond construit/neconstruit	25
Figura 7 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal	28
Figura 8 - Arealul funcțional deservit	29
Figura 9 Starea carosabilului și a suprafeței pietonale pe strada Cartierul Florilor respectiv parcare neregulamentară a autovehiculelor în spațiul public	30
Figura 10 Identificarea bateriilor de garaje la nivelul zonei de studiu	30
Figura 11 Identificarea demisolurilor de garaje la nivelul zonei de studiu	31
Figura 12 - Încadrare în planșa Reglementări urbanistice, zonificar, PUG Gheorgheni	31
Figura 13 - Punctele de atractivitate din proximitatea zonei de intervenție	34
Figură 14 - Ilustrare fond construit/neconstruit	35
Figură 15 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipa	38
Figura 16 - Arealul funcțional deservit	39
Figură 17 Schema conceptuală de configurare a zonei centrale	47
Figura 18 - Punctele de atractivitate din proximitatea zonei de intervenție	48
Figură 19 - Analiza morfologică a fondului construit/neconstrui	49
Figura 20 - Frontul construit de pe Strada Carpați și Biserica Reformată	50
Figura 21 - Frontul construit de la intersecția Străzi Piața Libertății cu Strada Carpați	50
Figura 22 - Frontul construit de la intersecția Străzi Piața Libertății cu Strada Strada Márton Áron	50
Figură 23 - Analiza accesibilității în zona de studiu aferentă țesutului central istoric	51
Figură 24 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal	53
Figura 25 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal	54
Figura 26 - Dotări publice întâlnite în zona centrală a municipiului	55
Figură 27 Identificarea zonelor funcționale din arealul analizat în PUG Gheorgheni	56
Figura 28 - Punctele de atractivitate din proximitatea zonei de intervenție	57
Figură 29 - Analiza morfologică a fondului construit/neconstruit	58
Figura 30 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal	59
Figura 31 - Starea cadrului vegetal și a spațiilor verzi aferente Cartierului Bucin	60
Figura 32 - Starea carosabilului și a zonelor de circulație pietonală din Cartierul Bucin	61
Figura 33 - Strada Gorunului, tronson ce traversează cartierul Bucin	61
Figura 34 - Imagini reprezentative cu situația existentă din cartierul Florilor sud - Sursă imagini - autor	63
Figură 35 - Imagini reprezentative cu zone destructurate din cartierul Florilor Nord	66
Figură 36 - Imagini reprezentative cu spațiul public ocupat abuziv de mașini parcate	67



Figura 37 - Imagini reprezentative cu situația existentă din zona centrală a Municipiului Gheorgheni – Sursă imagini – google maps.....	69
Figura 38 - 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

Lucia Elena COZMA – 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 (sud)
- || Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice din Cartierul Florilor Nord
- || Zona central istorică a Municipiului Gheorgheni
- || Zona de locuințe colective din Cartierul Bucin

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 respectiv recondiționa, produse și moduri de trai estetice durabile și incluzive.
- ▮ 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

Nr. crt	Obiectivul de politică	Sub-Obiectivul de politică	Denumire Proiect	Posibili finanțatori	Perioadă de implementare
1	Verzi și reziliențe	1.3 Managementul deșeurilor în conformitate cu directivele europene	Amenajare insule de colectare deșeuri pe 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 reziliențe	1.5. Neutralitate energetică	Extinderea iluminatului public cu corpuri de iluminat LED	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
5	Verzi și reziliențe	1.6 Mobilitate urbană durabilă	Reabilitarea și reamenajarea de trotuare din municipiu	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
6	Verzi și reziliențe	1.6 Mobilitate urbană durabilă	Amplasarea suporturi pentru biciclete	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
7	Verzi și reziliențe	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 reziliențe	1.6 Mobilitate urbană durabilă	Modernizare străzi în Municipiul Gheorgheni, județul Harghita	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030
9	Verzi și reziliențe	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 reziliențe	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	Cmpetitive 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
12	Bine Guverdate	4.1. Consolidarea capacității administrative	Proiecte cu finanțare europeană pentru creșterea eficienței administrației publice, optimizarea serviciilor publice locale.	Buget local sau alte surse de finanțare	2021-2030

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 mult mai scăzută decât media regională, națională sau cea reglementată la nivelul Uniunii Europene de 26mp/cap locuitor. 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 oferită de aceasta. 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, guvernare 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 documentației

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 petrecere a 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, având următoarele ținte:

- Sporirea atractivității zonei;



- Impact pozitiv asupra economiei locale: mediu favorabil pentru dezvoltarea și diversificarea micilor afaceri locale aferente zonelor regenerare;
- Îmbunătățirea accesului populației la spații publice atractive și de calitate;
- Promovarea și protejarea biodiversității din spațiile verzi modernizate;
- Susținerea 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, neatractive 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 deservește 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 18.429 de locuitori conform datelor INSSE la 1 ianuarie 2026, cu o tendință de scădere în perioada 2016-2025 de 7,21%.

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.

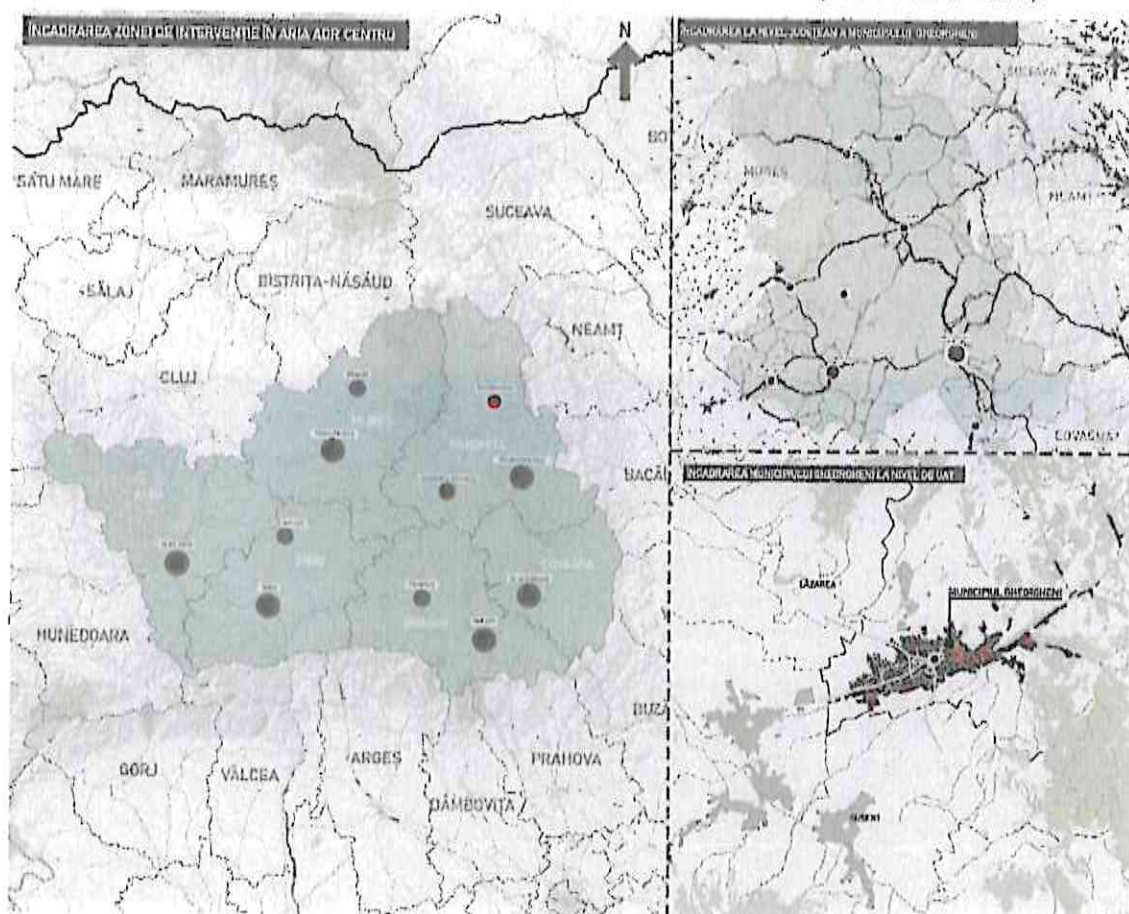


Figura 1 - Încadrare în regiune, județ și teritoriu

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, Lacu Roșu, Vargatac și Visafolio învecinându-se la nord cu UAT Tulgheș, la est cu Județul Neamț, sud-est cu UAT Sândominic, la sud 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, alese din considerente sociale, economice și de mediu.

3.2 Scurt Istoric

Gheorgheni este cel mai mare și populat UAT din Depresiunea Giurgeului, situat 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 Csiky”, 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:

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



- ▮ 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 Municipiul 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 fără a ține cont de nevoile cotidiene ale comunității. În paralel, creșterea populației nu a fost acompaniată de investiții suficiente în 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. 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, mediu 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.

Principală 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 Nășcălat-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, Municipiului 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 1 ianuarie 2026 populația cu domiciliu era de 18.429 persoane la nivelul municipiului, reprezentând o pondere de 5,72% din populația județului ce însuma un număr de 321.888 locuitori.

Populația municipiului prezintă o tendință de scădere. A fost analizată evoluția populației din ultimii 10 ani, unde se observă o scădere accentuată de 7,63% în această perioadă.

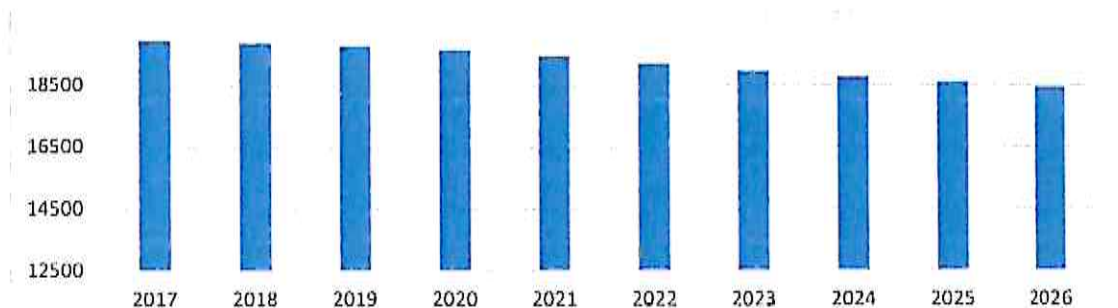


Figura 7 – Evoluția populației în perioada 2017-2026, sursă date INS



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 2025, piramida vârstelor pentru populația municipiului indică o pondere importantă a populației tinere mature, cu vârste între 30 și 55 de ani. Cu toate acestea, 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.

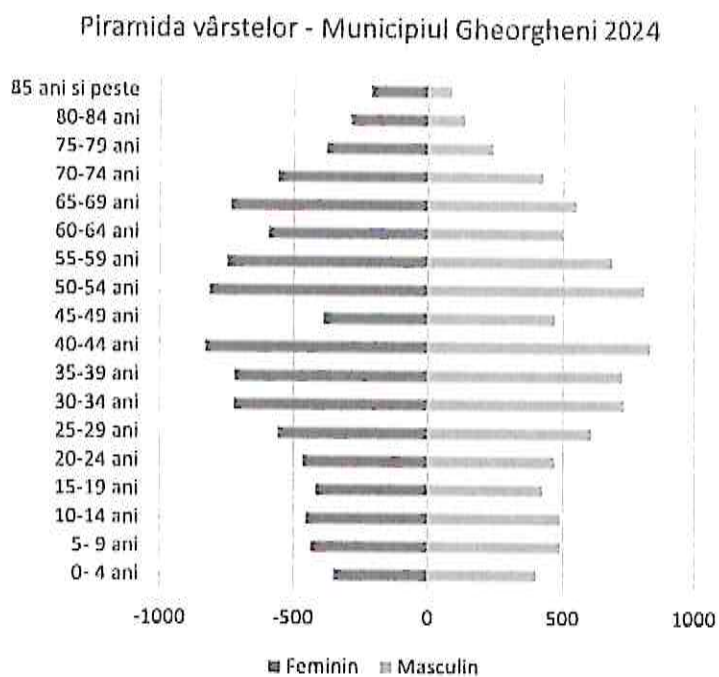


Figura 2 - Piramida vârstelor în anul 2025 - Municipiul Gheorgheni

Acest fenomen poate fi atenuat printr-o serie de politici și programe economice și sociale care au ca scop îmbunătățirea calității vieții, atragerea relocării populației în municipiu, 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.

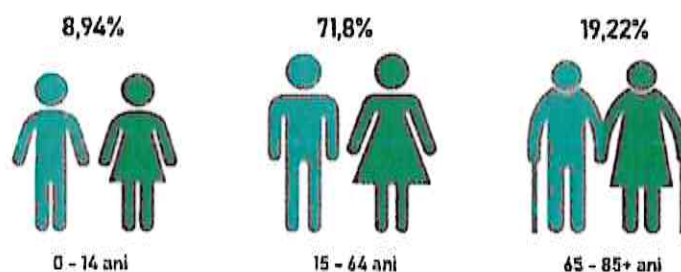


Figura 3 - Populația pe grupe majore pe vârstă

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.

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 buzone 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.

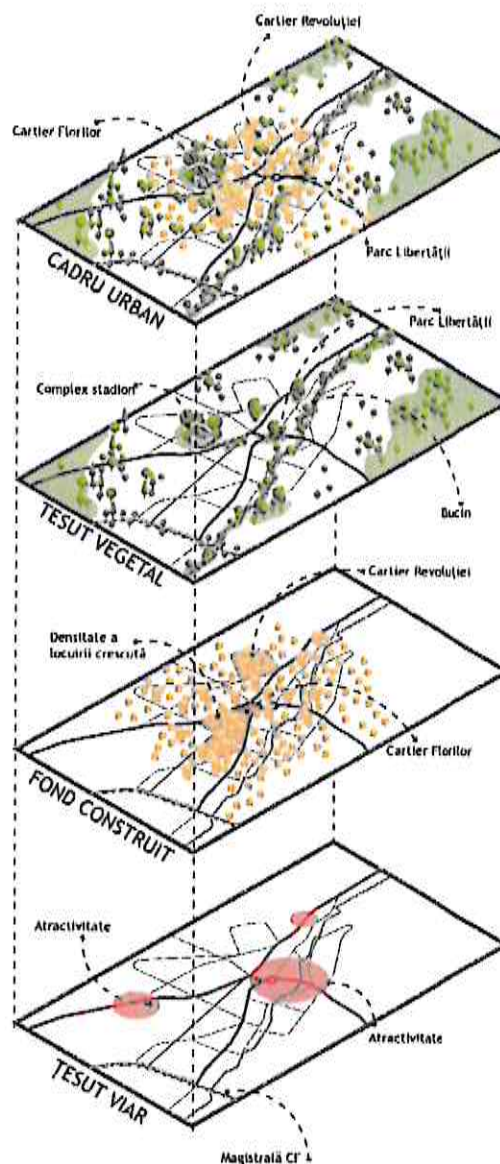


Figura 4 - Straturile sistemului urban



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

4.1 : Zona cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor Sud



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 conectivitate 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 microraionului 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 microraioului 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.

II 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 microraioului.

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.

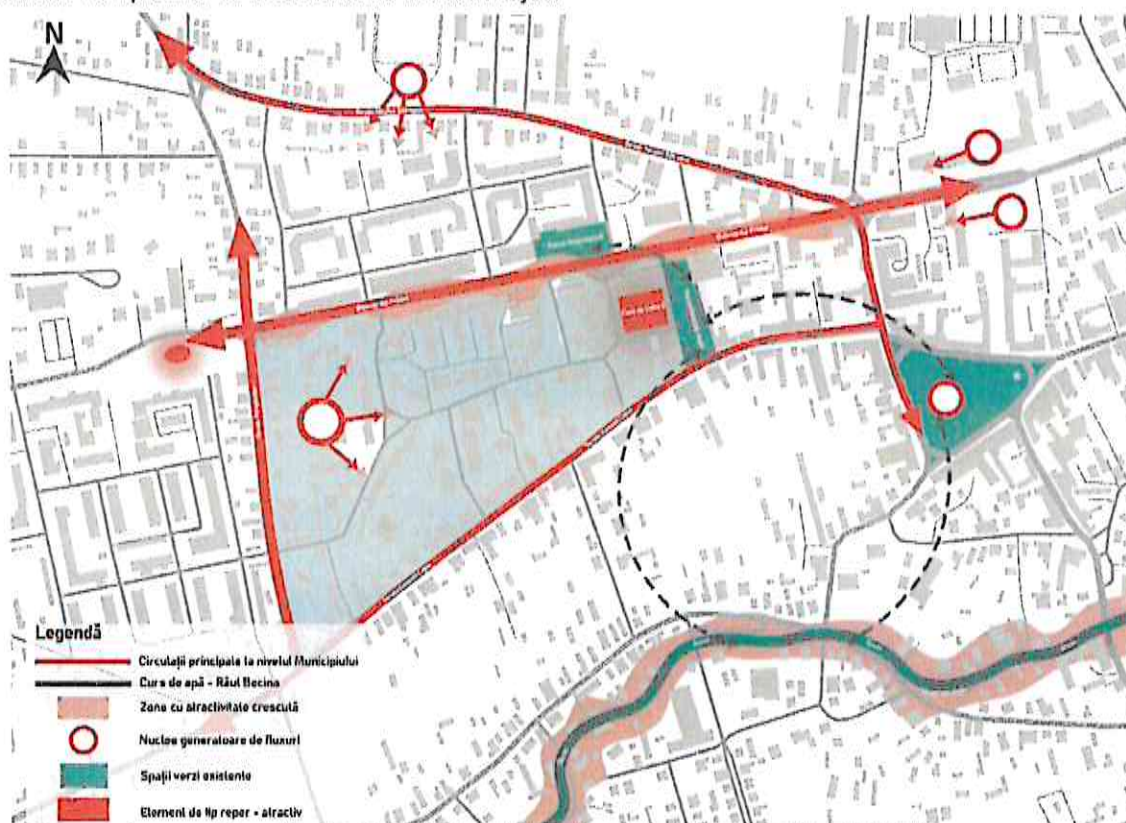


Figura 5 - Punctele de atracție din proximitatea zonei de intervenție

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 funcțiilor complementare acestora. 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 6 – Ilustrare fond 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. Cad/CF	Suprafața înscrisă în mp.	Nr.crt	Nr. Cad/CF	Suprafața înscrisă în mp.
1	63474	122	40	63646	272
2	63472	375	41	63649	91
3	63470	556	42	63650	192
4	63473	352	43	63651	485
5	63469	144	44	63600	345
6	63433	197	45	63599	239
7	63443	111	46	63653	12
8	63440	222	47	63654	20
9	63435	563	48	63648	123
10	63445	8	49	63561	171
11	63446	11	50	63566	183
12	63449	215	51	63565	158
13	63430	218	52	63564	90
14	63467	330	53	63671	22
15	63436	638	54	63571	131
16	63438	4	55	63569	140
17	63477	51	56	63570	224
18	63478	88	57	63669	99

19	63450	13	58	63550	310
20	63444	19	59	63563	239
21	63437	23	60	63645	341
22	63431	16	61	63597	210
23	63458	29	62	63596	94
24	63455	81	63	63635	169
25	63457	19	64	62283	30
26	63453	27	65	62288	30
27	63442	5	66	62282	30
28	63670	160	67	62285	30
29	63652	66	68	56062	3904
30	63647	31	69	57361	7449
31	63584	6075	70	56063	3000
32	63644	2105	71	50779	748
33	63642	988	72	63775	1747
34	63579	447	73	63773	923
35	63637	443	74	63778	1107
36	63640	543	75	63772	2614
37	63582	1419	76	63668	1140
38	63562	110	77	63560	233
39	63598	63			

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 482.238mp. În ciuda suprafeței importante de teren ocupată cu spații verzi, doar o mică parte din această suprafață cuprinde parcuri, scuaruri și spații interstițiale blocurilor amenajate și întreținute.

Suplimentar, municipiul beneficiază de traseul Râului Belcina, mărginit de spații verzi și de imobile cu locuințe individuale pe aproximativ toată lungimea lui, astfel încât accesul public la malurile râului se realizează izolat.

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.

Conform figurii următoare, teritoriul 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.

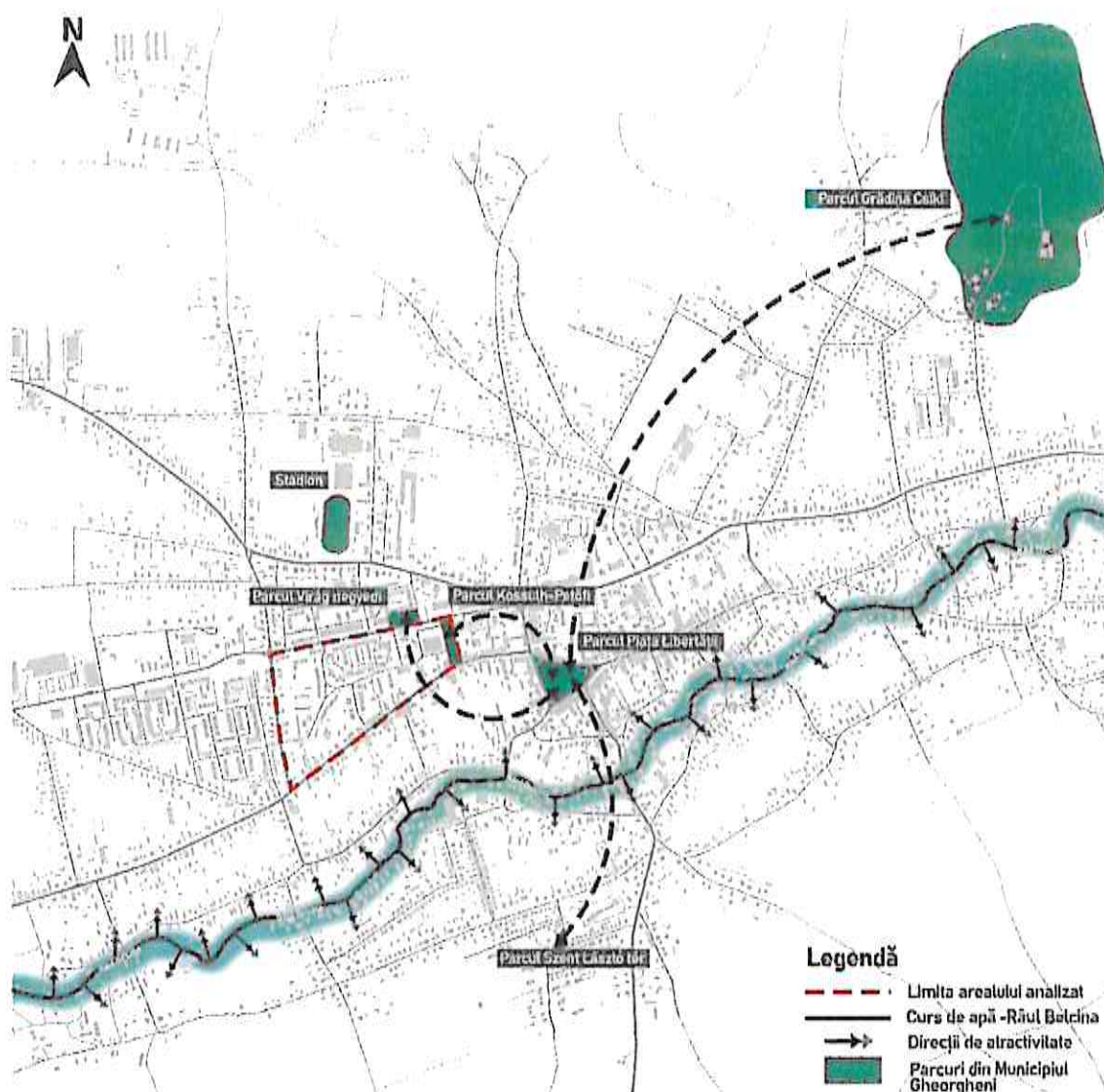


Figura 7 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal

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 (sud)**, 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 microraión, 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.

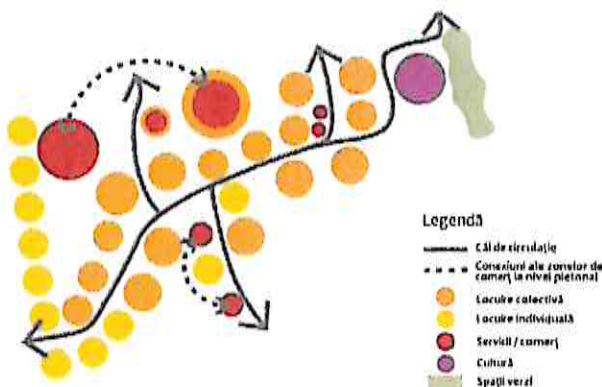


Figura 8 - Arealul funcțional deservit

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 nemodernizată, un fond construit aflat în stare ușoară de 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 interstițiale 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 netoaletat, 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 9 Starea carosabilului și a suprafeței pietonale pe strada Cartierul Florilor respectiv parcorea nereglementară a autovehiculelor în spațiul public



Figura 10 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.

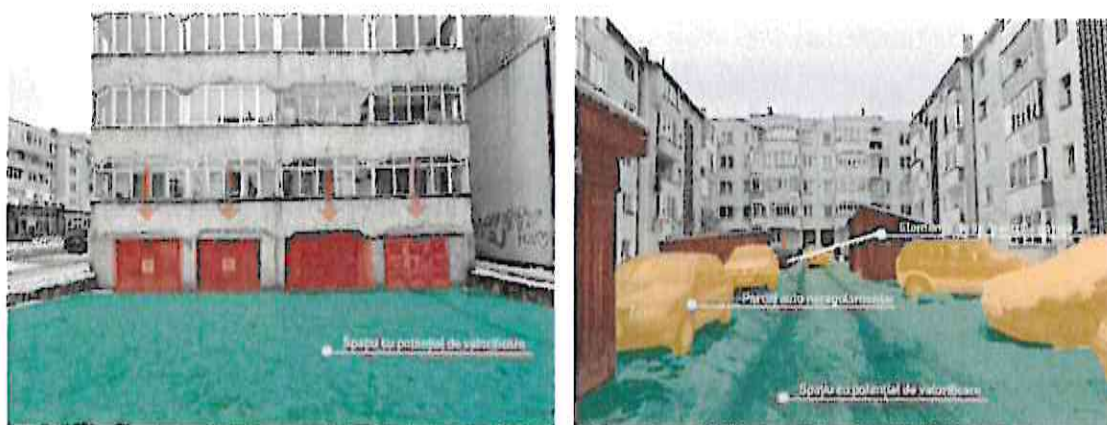


Figura 11 Identificarea demisurilor de garaje la nivelul zonei de studiu

La nivelul Planului Urbanistic General al Municipiului Gheorgheni, zona de studiu este încadrată în UTR12 unde sunt localizate subzonele șase, șapte și opt.

Extras PUG Gheorgheni UTR 12

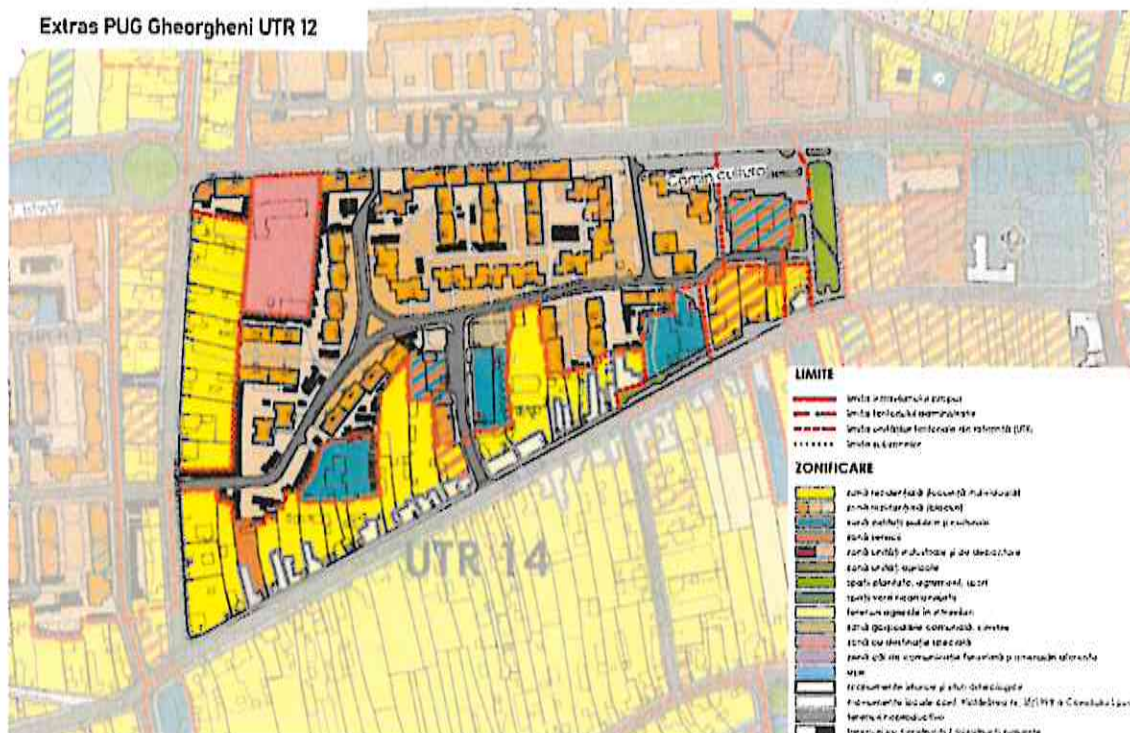


Figura 12 – Încadrare în planșa Reglementări urbanistice, zonificări, PUG Gheorgheni

Din punct de vedere urbanistic, zona studiată prezintă valențe socialiste de morfologie, dar și de funcționalitate. Organizarea spațiului de tip microraión 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 de reglementare în partea de est a zonei de studiu denotă 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	Puncte slabe
-densitatea crescută a populației în zona cu locuințe colective; -diversitate funcțională cu rol în creșterea 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, Grădinița Csodavilág) -prezența unor spații publice interstițiale blocurilor de marimi generoase, ce pot susține diverse activități în aer liber pentru comunitatea locală;	- circulațiile carosabile și pietonale se află într-o stare avansată de degradare, care îngreunează circulația și afectează imaginea cadrului urban; - numărul mare de autovehicule staționate abuziv în spațiul public îngreunează mobilitatea pietonală, afectează calitatea spațiilor verzi și creează o imagine dezorganizată a spațiului public; -lipsa diversității dotărilor în spațiu public; -spațiu public ocupat într-o manieră neechitabilă în raport cu dotările de petrecerea timpului liber și spațiile verzi; -spații verzi netoaletate corespunzător și neîngrijite; -prezența garajelor aflate într-o stare avansată de degradare, care ocupă spațiul public și nu sunt utilizate pentru gararea automobilelor, ci pentru depozitarea diferitelor bunuri de către populația rezidentă; -iluminat public învechit care nu oferă condițiile de siguranță necesare pentru utilizatorii spațiului public; -zone insalubre unde se regăsesc deșeuri menajere sau de natură vegetală ca urmare a slabei gestionări a deșeurilor, a lipsei coșurilor de gunoi dar și a dezinteresului populației față de calitatea spațiului în care trăiesc; -ample suprafețe ocupate de platforme și circulații, care conferă un grad ridicat de impermeabilizare a spațiului; -lipsa vegetației înalte în zonele de tranzit care să ofere trasee umbrite și protejate în perioadele calde; -lipsa unui concept unitar de amenajare urbană și peisagistică; -prezența bălților și a scrugerii apelor de pe suprafețele cu spații verzi/pământ pe zonele pietonale/carosabile cauza lipsei delimitărilor (bordurilor) în aceste zone și a diferentelor de nivel din aceste areale;
Oportunități	Amenințări
-prezența zonei centrale a municipiului în imediata vecinătate vestică; -disponibilitatea surselor de finanțare nerambursabilă pentru proiecte de regenerare urbană; -poziția la aprox. 1,3km față de Gara C.F. Gheorgheni în vederea satisfacerii mobilității metropolitane și teritoriale;	-lipsa unui sistem de transport public care să satisfacă cererea de deplasare a cetățenilor are ca efect creșterea traficului pe principalele artere de circulație, congestionarea intersecțiilor majore, creșterea indicelui de motorizare în municipiu și a cererii de locuri de parcare; -lipsa unei infrastructuri moderne de circulație în proximitatea zonei de studiu va duce la degradare în masă



-prezența stadionului municipal în vecinătatea zonei de studiu și accesul rapid la activitățile sportive ale acestei dotări;

a spațiilor de tranzit din interiorul zonei scăzând accesibilitatea și atractivitatea;

-lipsa infrastructurii velo la nivel municipal care are ca efect utilizarea accentuată a automobilului personal rezultând efecte produse de acesta (emisii de GES, zgomot, praf, utilizare neechitabilă a spațiului public, deplasări pietonale nesigure, creșterea cererii de spații de parcare, etc)

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", parcajul neregulamentar al autovehiculelor pe suprafețele verzi, pietonale și în zona acceselor, spațiul verde nedelimitat și neîngrodit. Fondul construit este degradat. Totodată, la nivelul locuințelor colective ce au frontul structurat pe Bulevardul Frăției au fost identificate spații de depozitare în zona de demisol-subsol, greu accesibile, afectând imaginea cadrului urban. Fondul vegetal existent este netoaletat, neîngrijit, insalubru pe alocuri, nedelimitat de celelalte infrastructuri, fiind de multe ori utilizat în vederea parcării automobilelor.

4.2 Zona cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor Nord



4.2.1 Date generale despre zonă și apartenența cadrului construit

Zona aferentă studiului este localizată între Bulevardului Frăției și frontul de locuințe individuale de pe strada Nicolae Bălcescu. Amplasamentul cuprinde spațiul interstițial blocurilor de locuințe colective din această zonă.

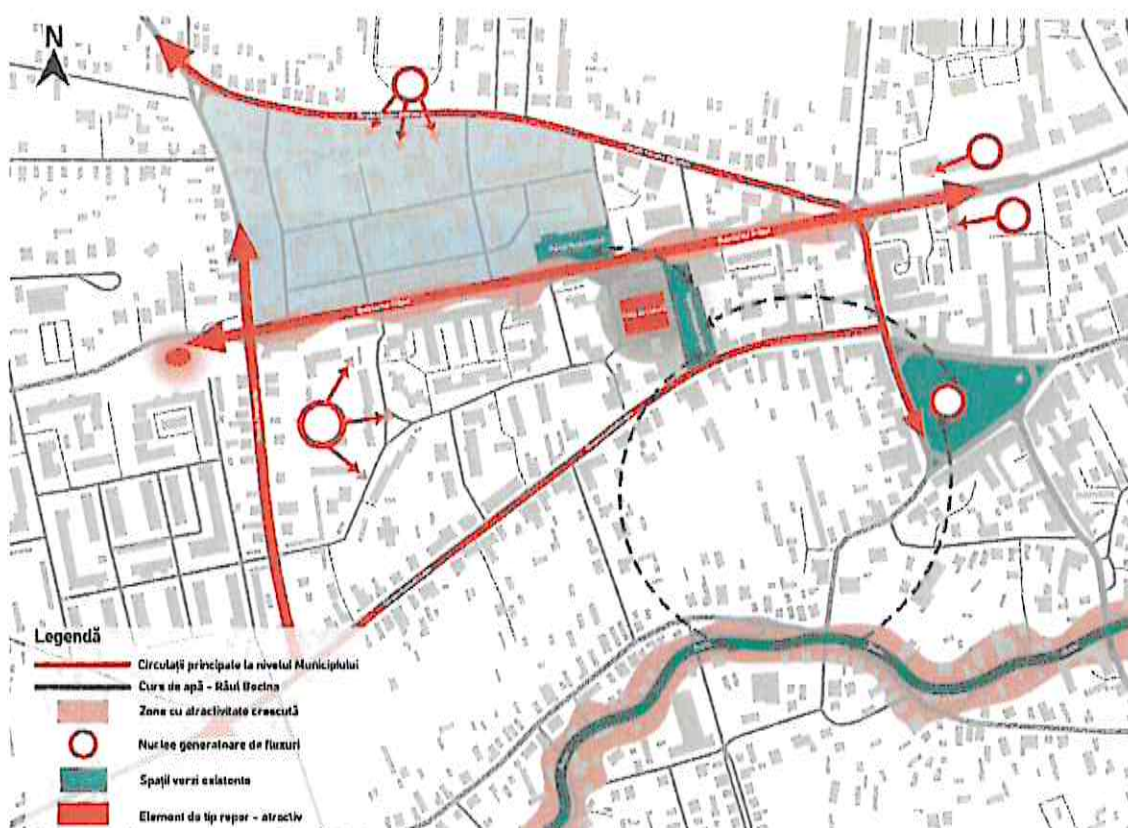


Figura 13 - Punctele de atractivitate din proximitatea zonei de intervenție

Amplasamentul se situează în zona de vest a Municipiului Gheorgheni având o suprafață de 88.514mp și este format din 83 imobile. La nivelul amplasamentului, funcțiunea dominantă este cea de locuire colectivă în imobile de înălțime medie de P+4E. În imediata vecinătate nordică și vestică a arealului analizat se regăsesc parcele cu locuințe individuale și regim mic de înălțime. În planul secund,

datorită localizării în imediata vecinătate a centrului municipiului, sunt localizate dotări și funcțiuni de importanță municipală precum: Stadionul municipal, Detașamentul de Pompieri, Casa de Cultură, Judecătoria, Școala Generală Vaskertes, Administrația Finanțelor Publice și Biserica Baptistă, Jandarmeria Română, Serviciul Public Comunitar, Liceul Teoretic Salamon Ernő.

Din punct de vedere al țesutului urban, atât Cartierul Florilor cât și Cartierul Bucin prezintă o structură relativ rectangulară, sistematizată, cuprinzând locuințe colective construite în perioada socialistă. Vecinătatea estică reprezentată de Centrul Municipiului Gheorgheni, se dezvoltă pe o structură de tip nucleu istoric tradițional, organizat în jurul unei piețe centrale majore (Piața Libertății). Aceasta reflectă evoluția urbanistică specifică orașelor din Transilvania, îmbinând elemente arhitecturale de patrimoniu cu inserții din perioada comunistă și proiecte moderne de regenerare. Vecinătatea sudică este reprezentată de o zonă de locuințe individuale pe lot, cu un țesut tradițional neomogen, cu parcele lungi și înguste și construcții aflate în general pe aliniament.



Figură 14 - Ilustrare fond construit/neconstruit

Structura circulațiilor se bazează pe o dezvoltare radial-concentrică, străzile principale convergând spre centrul municipiului.

Zona nu prezintă bariere naturale sau antropice, permeabilitatea arealului analizat fiind bună, datorită numeroaselor accese care străpung și străbat amplasamentul pe toate laturile sale.

Amplasamentul este poziționat la intersecția Bulevardului Frăției cu Strada Nicolae Bălcescu și este străpuns de la nord la sud și de la est la vest de strada de folosință locală Strada Cartierul Florilor.

Din punct de vedere al transportului public, Municipiul Gheorgheni nu dispune în prezent de sistem de transport public local. Totodată, în ciuda traseelor de piste de biciclete aflate pe Bulevardul Frăției și Strada Pompierilor, gradul de motorizare în municipiu, conform datelor din PMUD Gheorgheni, era de 633 la 1000 locuitori pentru anul 2023. Acest indicator denotă necesitatea deținerii unui automobil de către populație, din cauza slabei mobilități în municipiu dar și în teritoriu.

Amplasamentul cuprinde parțial sau total suprafețe din 83 imobile domeniu public al primăriei și anume:

Nr. crt.	Nr. Cad/ C.F.	Suprafața imobile (mp)	Nr. crt.	Nr. Cad/ C.F.	Suprafața imobile (mp)
1	63777	1652	43	63774	1719

2	63468	919	44	51386	3250
3	63771	2265	45	63580	599
4	63662	184	46	63609	112
5	62280	30	47	63428	151
6	63551	159	48	63636	45
7	63664	81	49	63608	205
8	63631	55	50	63607	377
9	63663	227	51	63603	94
10	63628	425	52	63593	58
11	63432	467	53	63548	176
12	63627	33	54	63629	158
13	63626	88	55	63604	32
14	63661	950	56	63605	109
15	63665	163	57	63595	72
16	63429	202	58	63594	106
17	63666	30	59	63559	220
18	63632	29	60	63452	409
19	63585	3974	61	63460	924
20	62289	30	62	62290	30
21	63456	937	63	63583	210
22	62284	30	64	63558	13
23	63624	51	65	63602	95
24	63625	164	66	63592	68
25	63448	895	67	63601	90
26	63610	146	68	63591	31
27	63638	150	69	63575	24
28	63643	267	70	63589	45
29	63611	272	71	63574	56
30	63641	78	72	63588	66
31	63617	25	73	63573	177
32	63619	75	74	63572	78
33	63620	77	75	63587	90
34	63657	197	76	63586	44
35	63621	64	77	63475	1011
36	63622	107	78	63776	1055
37	63658	243	79	63655	36
38	63659	52	80	63479	54
39	63434	292	81	57127	56206
40	63623	58	82	63476	974
41	63660	103	83	50787	1477
42	63581	1522			
Total	SUPRAFAȚĂ				88.514

4.2.2 Scurt istoric

Partea de nord a Cartieului Florilor reprezintă un țesut urban socialist, dezvoltat în perioada 1950-1970 asemeni zonei de sud, detaliată în capitolul anterior.

Zona se remarcă prin prezența blocurilor de locuințe colective construite într-o manieă intensivă, pe verticală, repetitivitatea volumelor, prezența spațiilor publice generoase între fronturile blocurilor, rezervate pentru grădini publice și trasee pietonale. Arhitectura zonei este de tip socialist, folosind proiecte tip-blocuri, volumele fiind simple, repetitive, cu fațade uniforme fără elemente decorative complexe.

Cartierul a funcționat în principal ca „dormitor”, cu puține spații pentru activități complementare și implicit locuri de muncă. De-a lungul timpului, la parterul blocurilor au apărut diverse dotări și spații comerciale sau de servicii, complementare locuirii, din necesitatea de a susține nevoile cotidiene ale populației din zonă.

Spațiile interstițiale blocurilor sunt generoase, și inițial găzduiau numeroase peluze, parcuri liniare și zone pietonale. Odată cu trecerea timpului și creșterea dependenței de automobilul personal, spațiile libere au fost ocupate de parcuri, iar imaginea urbană deschisă și liberă, fără bariere de vizibilitate, orientare și flux a avut de suferit. Spațiile și dotările organizate într-o manieră clară, cu direcții și linii dictate de volumetria construcțiilor, s-au transformat în timp în zone dezorganizate, lipsite de delimitare între suprafețe, utilizare sau funcțiuni, unde automobilul personal a devenit principalul ocupant al spațiului public, în detrimentul spațiilor verzi și a spațiilor multifuncționale destinate diferitelor categorii de populație.

Astfel, odată cu trecerea anilor în spațiul public din Cartierul Florilor Nord au apărut disfuncționalități de natură urbanistică, funcțională, socială, economică și ecologică, care afectează în mod direct calitatea mediului urban și calitatea locuirii.

Problemele identificate nu sunt izolate și nu pot fi soluționate prin intervenții punctuale asupra fondului construit sau prin simple lucrări de întreținere a spațiilor publice. Acestea se manifestă la nivelul relației dintre clădirile de locuințe colective, spațiile interstițiale, circulațiile pietonale și carosabile, parcajele, spațiile verzi și dotările de proximitate, generând un sistem urban fragmentat, insuficient adaptat nevoilor actuale ale comunității.

În mod particular, degradarea și subutilizarea spațiilor dintre blocuri, ocuparea spațiilor verzi și a suprafețelor destinate pietonilor de către autoturisme, ponderea ridicată a suprafețelor impermeabile, insuficiența dotărilor pentru diferite categorii de vârstă, lipsa unor spații atractive pentru socializare și recreere, precum și deficitul de elemente care să contribuie la formarea unei identități locale determină o utilizare redusă a spațiului public ca loc de întâlnire, interacțiune și coeziune comunitară.

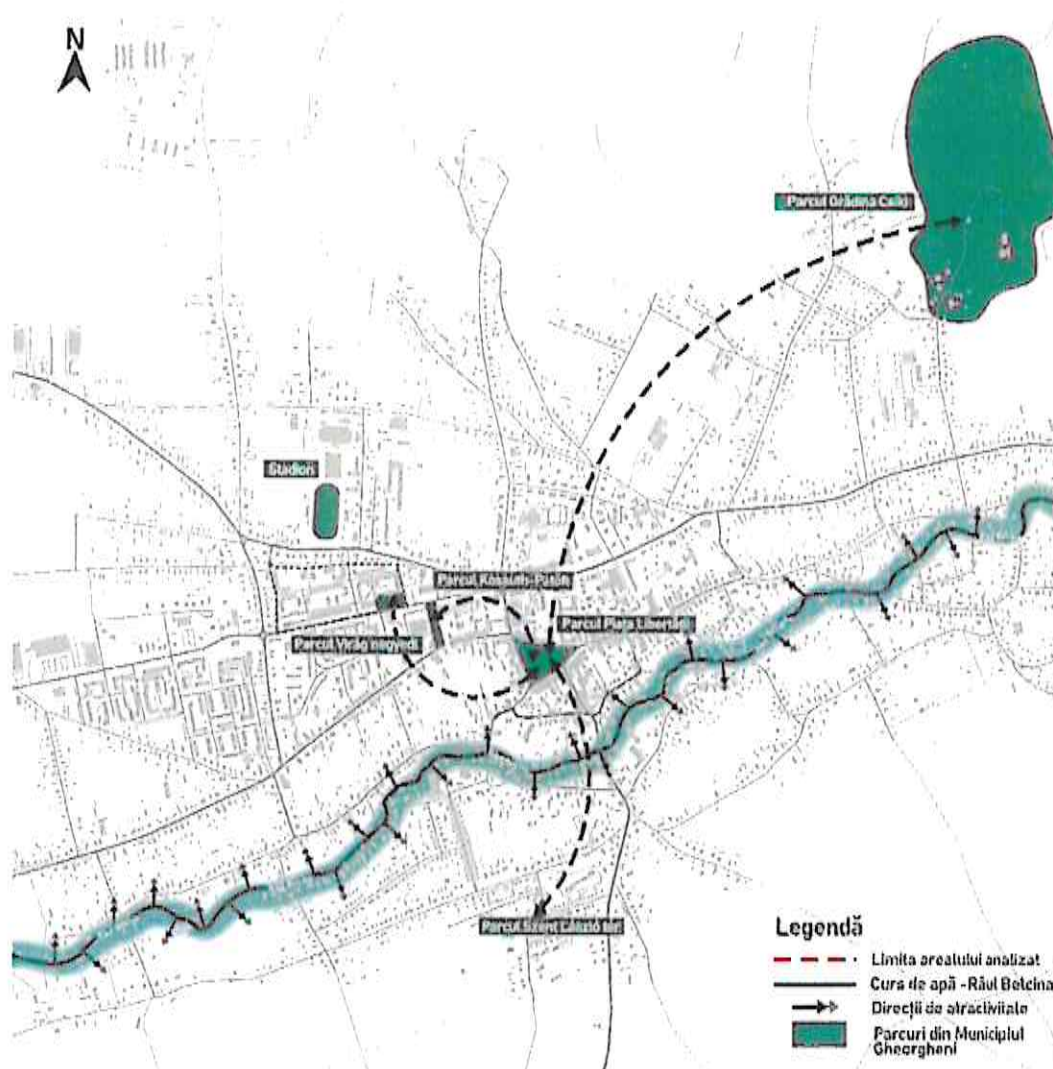
Totodată, infrastructura verde existentă prezintă un potențial insuficient valorificat pentru îmbunătățirea calității mediului urban, reducerea efectelor insulei de căldură, gestionarea apelor pluviale, creșterea biodiversității și asigurarea confortului climatic. În acest context, intervențiile de regenerare trebuie să urmărească transformarea spațiilor reziduale în spații publice și verzi multifuncționale, accesibile, sigure și atractive.

Din perspectivă socială, zona nu prezintă condiții favorabile dezvoltării de comunități locale, lipsind spațiile pentru diferitele categorii de vârstă existente, zonele de stimulare a interacțiunii sociale, care ar putea promova incluziunea și consolida sentimentul de apartenență la cartier. Acest sentiment

de apartenență față de cartierul și zona în care trăiesc are efecte asupra gradului de întreținere și protejare a spațiului pe termen lung, fiind spațiul în care oamenii trăiesc și unde interacționează.

4.2.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului

Așa cum se poate observa în figura de mai jos, zona de locuințe colective de nord aferentă Cartierului Florilor are în componența sa Parcul Virág Negyed cu o suprafață de aproximativ 1000 mp iar în imediata vecinătate este localizat Stadionul Municipal. Față de culoarul verde-albastru al municipiului, reprezentat de Râul Becina, zona studiată este poziționată la o distanță de aproximativ 500m.



Figură 15 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipa

Amplasamentul analizat prezintă ample suprafețe verzi în prezent parțial degradate, care în urma unui proces de regenerare urbană ar fi parte componentă a sistemului de spații verzi al orașului, proximitatea și accesul facil și rapid la aceste spații fiind esențiale pentru populația rezidentă.

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.

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.

4.2.4 Facilități, dotări existente și disfuncții întâlnite

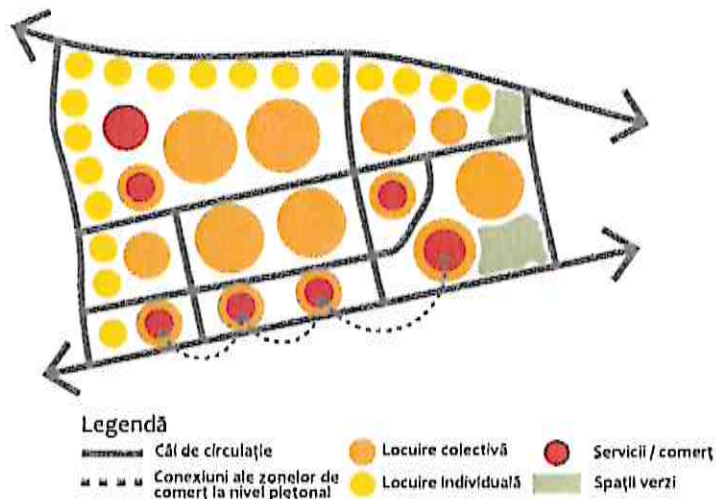


Figura 16 - Arealul funcțional deservit

Zona de nord a Cartierului Florilor prezintă disfuncții întâlnite în țesutul cu locuințe colective de la nivelul Municipiului Gheorgheni, atât în partea de sud a cartierului Florilor sau în Cartierul Bucin.

Cartierul este caracterizat de un țesut rectangular cu locuințe colective de înălțime medie (P+4E) specific perioadei socialiste în care a fost construit, având diverse servicii și spații comerciale amplasate izolat la parterul locuințelor.

Concepția inițială a cartierelor construite în perioada comunistă, cum este și Cartierul Florilor, a urmărit asigurarea unui număr ridicat de locuințe și accesul relativ facil la infrastructurile și dotările de bază. În timp însă, transformările socio-economice, creșterea gradului de motorizare, modificarea stilului de viață, îmbătrânirea populației și schimbarea cerințelor privind calitatea locuirii au generat o serie de presiuni asupra structurii urbane existente.

În prezent, principala vulnerabilitate a acestor zone nu este reprezentată exclusiv de starea fondului construit, ci de calitatea spațiilor dintre clădiri și de relația deficitară dintre locuire, mobilitate, spațiu verde, dotări și viața comunitară.

Spațiile interstițiale dintre blocuri, concepute inițial ca spații de circulație, acces, recreere și socializare, au evoluat în numeroase situații către spații predominant funcționale, ocupate de autoturisme sau rămase neamenajate, fără o identitate și o utilizare clară.



Analiza situației existente evidențiază mai multe categorii principale de disfuncționalități, prezentate mai jos.

1. Dominarea spațiului public de către autoturisme

Una din problemele acerbe este reprezentată de dominarea spațiului public de către autoturisme. În lipsa unor soluții suficiente și coerent organizate pentru parcare rezidențială, autoturismele ocupă suprafețe care, în mod normal, ar trebui să deservească alte funcțiuni urbane: deplasarea pietonală, spațiile verzi, accesul la locuințe, spații de recreere sau socializare.

Amplasamentul prezintă disfuncții din cauza numărului mare de mașini parcate, situația existentă fiind caracterizată de: parcare autoturismelor pe suprafața pietonală sau pe spații verzi, ocuparea unor zone de acces, utilizarea extensivă a platformelor minerale pentru staționare, prezența unor situații conflictuale între pietoni, bicicliști și autoturisme, prezența unui spațiu neîngrijit prin deplasarea diferitelor materiale (pământ, pietriș) pe suprafața carosabilă și pietonală.

Astfel spațiul public este monovalent, suferind transformări ale unor suprafețe cu potențial comunitar în spații de garare a automobilelor.

2. Lipsa echității funcționale a spațiului public

O disfuncționalitate importantă o reprezintă distribuția dezechilibrată a spațiului între funcțiunile și dotările urbane.

În configurația actuală, o proporție semnificativă din spațiul exterior este rezervată circulației și staționării autoturismelor, în timp ce spațiul dedicat pietonilor, recreerii, jocului, sportului și socializării este redus și, în multe situații, fragmentat. Se creează astfel o inechitate funcțională a spațiului public, în care un singur mod de utilizare – mobilitatea și staționarea autoturismelor – intră în competiție cu o multitudine de alte necesități urbane.

Regenerarea trebuie să urmărească recuperarea echilibrului dintre: circulații, parcare, spațiu verde, recreere, joacă, sport, socializare, accesibilitate și biodiversitate.

3. Impermeabilizarea excesivă a suprafețelor

O altă vulnerabilitate importantă este reprezentată de ponderea ridicată a suprafețelor impermeabile. Zonele asfaltate și betonate aferente circulațiilor, parcajelor și platformelor ocupă suprafețe importante între clădirile de locuințe colective.

Efectele resimțite sunt multiple implică: reducerea infiltrării naturale a apelor pluviale și apariția fenomenului de băltire, creșterea scurgerii de suprafață pe zone pietonale sau carosabile, reducerea capacității naturale de retenție a apei, afectarea funcționării naturale a solului, reducerea suprafețelor disponibile pentru vegetație, creșterea temperaturilor la nivelul spațiului public, apariția insulelor de căldură și diminuarea confortului microclimatic. Totodată, alte efecte ale impermeabilizării excesive sunt reprezentate de niveluri ridicate de particule de praf în atmosferă și propagarea cu ușurință a sunetului lucru de poate infleunța poluarea fonică din zonă.

În acest context, regenerarea urbană trebuie să urmărească creșterea suprafețelor permeabile, fie că este vorba despre spații verzi, zone cu mulci, pietriș sau alte materiale care ușurează scurgerea apei în sol.

4. Efectul de insulă de căldură urbană și deficitul de confort microclimatic

Ponderea ridicată a suprafețelor minerale, asociată cu lipsa unor aliniamente de vegetație matură și cu tăierile unor arbori din ultima perioadă poate duce la accentuarea efectului de insulă de căldură urbană.

În perioadele cu temperaturi ridicate, suprafețele asfaltate și betonate absorb și ulterior retransmit căldura, în timp ce lipsa arborilor maturi reduce capacitatea naturală de umbră și evapotranspirație. Problema este cu atât mai relevantă în spațiile dintre blocuri, unde locuitorii ar trebui să beneficieze de zone de odihnă și recreere în aer liber.

Sunt necesare măsuri de refacere, delimitare și protejare a plantațiilor existente, de introducere a arborilor de aliniament, de organizare a unor zone umbrite în raport cu rolul diferitelor spații, de introducere a unor soluții de gestionare naturală a apelor pluviale. Plantele propuse trebuie să fie autohtone și rezistente la factorii de mediu actuali, pentru a avea un efect pe termen lung.

5. Fragmentarea infrastructurii verzi și lipsa aliniamentelor verzi

Spațiile verzi existente sunt, în numeroase situații, fragmentate și lipsite de continuitate. Acestea nu conectează într-o manieră coerentă spațiile verzi dintre blocuri, locurile de joacă, dotările pentru diferitele categorii de utilizatori, traseele pietonale sau zonele de recreere.

În ultimii ani, părți din aliniamentele verzi și numeroși arbori maturi au fost eliminați, din cauza stării fitosanitare precare sau din cauza poziției prea apropiate de clădirile de locuințe. Arborii maturi reprezintă o infrastructură urbană deosebit de valoroasă, întrucât asigură într-un timp îndelungat beneficii ecologice și climatice care pot fi compensate doar prin plantări de arbori autohtoni, cu retenție mare de CO₂ și grad ridicat de maturizare la plantare.

Infrastructura verde existentă nu asigură o umbră adecvată potrivită pentru petrecerea timpului în comunitate/recreere/sport. Totodată, lipsa aliniamentelor verzi de arbori și arbuși, generează un spațiu greu de gestionat, slab delimitat și o imagine urbană incoerentă.

6. Lipsa dotărilor urbane și a multifuncționalității

Spațiile publice existente prezintă un grad redus de multifuncționalitate.

Un spațiu urban contemporan nu ar trebui să fie destinat unei singure activități, ci să poată fi utilizat diferit de-a lungul zilei, al săptămânii și al anotimpurilor. În prezent, spațiul public din Cartierul Florilor Nord, este orientat către utilizarea automobilelor personale, fiind ocupat în mare măsură de parcare, circulații carosabile și platforme. Lipsa acestei multifuncționalități contribuie la subutilizarea spațiilor publice.

Spațiul trebuie să răspundă nevoilor întregii comunități și trebuie funcționalizat și dotat astfel încât să promoveze un stil de viață sănătos și o comunitate prezentă și implicată.

7. Lipsa echității intergeneraționale în utilizarea spațiului

Un cartier funcțional trebuie să ofere spații pentru toate categoriile de vârstă, nu doar pentru o categorie dominantă. Cu toate acestea, în cartierul Florilor Nord nu există dotări pentru sport și joacă, socializare sau odihnă. Singurele dotări sunt câteva bănci localizate în zona acceselor către locuințele colective.

În lipsa unor spații adecvate, fiecare categorie își limitează utilizarea spațiului public sau nu reușește să își îndeplinească nevoie de bază referitor la petrecerea timpului liber. Astfel populația renunță să mai petreacă timp în natură, acest lucru având efecte negative asupra sănătății populației.

8. Lipsa spațiilor sezoniere și a utilizărilor flexibile

Un alt deficit îl reprezintă lipsa unor spații care să își poată schimba funcțiunea în funcție de sezon. În cartierul Florilor Nord nu există un concept de amenajare a spațiului public, astfel nu există dotări sau spații realizate în vederea utilizării lor multiple, în funcție de anotimp. Astfel, flexibilitatea funcțională și sezonieră este minimă, spațiul public neavând diferite valențe în raport cu necesitățile populației.

În raport cu anotimpul, același spațiu poate răspunde necesităților de joacă, sport, odihnă, evenimente comunitare, evenimente și activități comunitare, mici târguri sau iluminat festiv. Flexibilitatea funcțională și sezonieră a spațiului îi crește gradul de utilizare și eficiența investiției. Totodată oamenii ajung să trăiască și să prețuiască spațiul în care își desfășoară activitățile plăcute de zi cu zi.

9. Zone reziduale și spații neutilizate

Pe lângă slaba utilizare și dotare a spațiilor interstițiale blocurilor, amenajarea și organizarea precară a generat zone reziduale, greu de utilizat din cauza poziției sau a accesibilității precare. Aceste areale pot fi amenajate ca buzure verzi sau multifuncționale care să găzduiască diferite dotări în funcție de necesitățile populației (foișoare, zone fitness, mese șah, mese ping-pong, grădini tematice, etc).

Totodată, spațiile neutilizate corespunzător din cadrul cartierului reprezintă o resursă urbană deja existentă, care poate fi valorificată fără extinderea orașului și fără consum suplimentar de teren.

Astfel, spațiul dintre blocuri trebuie abordat ca pe o resursă urbană disponibilă, nu doar ca pe un spațiu necesar a fi reabilitat.

10. Obstacole și discontinuități ale traseelor pietonale

Discontinuitatea traseelor și obstacolele prezente sunt evidente atât vizual cât și funcțional și subliniază clar problema continuității și accesibilității pietonale. Autoturismele parcate pe suprafețele laterale reduc spațiul efectiv destinat pietonilor și generează situații în care pietonul trebuie să își adapteze traseul sau să intre în conflict cu circulația auto. Aceste situații sunt problematice în special pentru copii, persoanele vârstnice, cele cu mobilitate redusă sau dizabilități. Totodată, lipsa rampelor și neadaptarea spațiului pentru persoane cu dizabilități, îngreunează și mai mult mobilitatea într-o manieră sigură.

11. Siguranță rutieră redusă

Organizarea și utilizarea actuală a spațiului generează probleme de siguranță rutieră, din cauza vizibilității scăzute, a obstacolelor prezente pe suprafețele destinate pietonilor, a lipsei delimitării între circulații, a intersecțiilor și acceselor slab organizate sau a lipsei marcajelor rutiere. Astfel, spațiul este greu de utilizat de pietoni, bicicliști sau șoferi, fiind nevoie de măsuri de traffic calming, clarificarea și delimitarea clară a traseelor, îmbunătățirea vizibilității și eliminarea obstacolelor și a parcărilor spontane.

12. Lipsa unei ierarhii clare a spațiilor publice și a identității locale

Cartierul nu beneficiază de o ierarhie clară între spațiul public de cartier – spațiul de vecinătate, spațiul semi-public sau spațiul privat, generând astfel conflicte privind utilizarea spațiului. Totodată, lipsa unor concepte de organizare a spațiilor duc la o imagine neatractivă și nu oferă premisele funcționării comunității ca un organism urban în continuă dezvoltare.

O altă problemă cu care se confruntă spațiul public al cartierului este anonimatul spațial. Blocurile relativ repetitive, cu spații publice insuficient individualizate caracterizează zona ca fiind

monotonă și neatractivă. În lipsa unor elemente distinctive, de identitate, locuitorii pot percepe zona doar ca pe un spațiu de locuire și nu unul cu identitate și dotări pentru aceștia. Spațiile anonime, fără o utilizare vizibilă necesită transformări în locuri reconoscibile atât din punct de vedere funcțional cât și conceptual pentru conturarea unei identități locale.

13. Spațiu public care nu funcționează ca un suport al unei comunități locale active

Una dintre cele mai importante probleme este că spațiul public nu este suficient de atractiv pentru a determina locuitorii să îl utilizeze ca loc de întâlnire, petrecere a timpului liber și socializare.

În lipsa unor funcțiuni atractive, oamenii traversează spațiul, parchează sau ajung la locuință, dar nu au suficiente motive să rămână în spațiul exterior și să îl utilizeze.

Acest fenomen poate descrie un cerc vicios, spațiul public neatractiv, generând o utilizare și o interacțiune socială redusă, reducând sentimentul de apartenență și implicare comunitară, toate acestea având un impact asupra gradului de întreținere al spațiului urban, acesta devenind din ce în ce mai neatractiv, iar populația mai neimplicată și nepăsătoare.

14. Probleme de întreținere și management urban

Calitatea spațiului public este influențată și de modul în care acesta este administrat și întreținut.

Spațiile verzi degradate, mobilierul insuficient, suprafețele deteriorate, zonele rămase neutilizate sau slab întreținute transmit o percepție de neglijare și descurajează utilizarea spațiului.

O altă problemă de întreținere a spațiului public este reprezentată de poluarea prin abandonarea ocazională a deșeurilor pe spațiul public sau deteriorarea avansată a unor elemente de mobilier urban. Aceste aspecte afectează atât imaginea și atractivitatea zonei, cât și confortul și siguranța utilizatorilor, generând costuri suplimentare pentru întreținere și reparații.

Totodată, lipsa unui sistem de supraveghere video și a unor măsuri eficiente de monitorizare și descurajare a comportamentelor necorespunzătoare favorizează repetarea actelor de vandalism și degradarea amenajărilor existente. Totodată, nivelul redus de conștientizare privind protejarea spațiilor verzi și utilizarea responsabilă a acestora contribuie la menținerea unor practici care afectează calitatea mediului și durata de viață a infrastructurii.

15. Vulnerabilitate ecologică și climatică

În contextul actual al încălzirii globale municipiul se confruntă, cu o vulnerabilitate ecologică și climatică în expansiune, generată de suprapunerea unor riscuri medii peste un fond vulnerabil din punct de vedere al infrastructurii și administrării. Printre principalele problematice identificate la nivel național se numără extinderea insulelor de căldură urbană, accentuarea fenomenelor meteorologice extreme (cum ar fi inundațiile pluviale rapide), degradarea calității aerului și deficitul cronic de spații verzi amenajate eficient. La fel ca multe dintre așezările urbane din țară, municipiul Gheorgheni suferă din cauza unei planificări teritoriale deficitare din ultimele decenii, caracterizată prin impermeabilizarea masivă a solului și o rezistență scăzută a infrastructurii la noile realități climatice. Municipiul Gheorgheni este recunoscut pentru fenomenul de inversiune termică și temperaturi extreme pe timpul iernii. În contextul schimbărilor climatice, vulnerabilitatea zonei nu mai este legată doar de gerul extrem, ci și de creșterea rapidă a temperaturilor estice, riscul de secetă hidrologică și instabilitatea precipitațiilor care pot suprasolicita rețelele edilitare locale.

Cumulul dintre impermeabilizare, deficitul de vegetație, pierderea arborilor maturi și dominarea autoturismului determină o vulnerabilitate accentuată a spațiului urban la schimbările climatice.

Concluzie, diagnostic general

Astfel, cartierul cu locuințe colective Florilor Nord prezintă un cumul de disfuncționalități care depășește sfera degradării fizice a fondului construit, manifestându-se la nivelul întregului sistem urban al spațiilor dintre clădiri. Dominarea spațiului public de către autoturisme, ocuparea trotuarelor și a spațiilor verzi, fragmentarea traseelor pietonale, lipsa accesibilității universale, suprafețele excesiv impermeabilizate, reducerea fondului arboreal matur, lipsa aliniamentelor verzi și a continuității infrastructurii verzi, deficitul de dotări și de spații multifuncționale, precum și slaba activare socială a spațiului public contribuie la diminuarea calității mediului urban și a atractivității zonei pentru locuire.

Problema Cartierului Florilor Nord nu este lipsa spațiului, ci lipsa unei distribuții echitabile a spațiului și slaba valorificare a acestuia.

Problemele identificate sunt interdependente, iar efectele acestora se amplifică reciproc. Creșterea presiunii autoturismelor asupra spațiului public conduce la reducerea suprafețelor pietonale și verzi; diminuarea vegetației și creșterea suprafețelor impermeabile accentuează disconfortul climatic; lipsa dotărilor și a spațiilor multifuncționale reduce utilizarea spațiului public; iar utilizarea redusă a acestuia limitează interacțiunea socială și formarea sentimentului de apartenență la comunitate.

În acest context, regenerarea urbană trebuie abordată ca un proces integrat de recuperare a spațiului public, prin restabilirea echilibrului dintre funcțiunile de mobilitate, recreere, sport, socializare și infrastructură verde. Intervenția trebuie să urmărească creșterea suprafețelor permeabile și a celor umbrite, conservarea și completarea arborilor, crearea unor alinamente verzi și coridoare pietonale, reorganizarea parcării, îmbunătățirea siguranței și accesibilității, introducerea unor dotări pentru toate grupele de vârstă și crearea unor spații publice multifuncționale, flexibile și adaptabile utilizării în diferite anotimpuri.

Prin urmare, zona prezintă numeroase disfuncționalități urbane, cât și un potențial semnificativ de regenerare, întrucât o parte importantă a problemelor poate fi soluționată prin reorganizarea și revalorizarea spațiilor existente, fără extinderea intravilanului și fără consum suplimentar de teren. Intervențiile integrate asupra spațiului public pot produce efecte cumulate asupra calității locuirii, sănătății populației, coeziunii sociale, rezilienței climatice, biodiversității și atractivității generale a cartierului.

Astfel, Cartierul Florilor Nord necesită o transformare de la un spațiu rezidual și dominat de autoturisme, la un spațiu public verde, echitabil și multifuncțional.



Analiza SWOT – Zona de sud de locuințe colective din Cartierul Florilor	
Puncte tari	Puncte slabe
-existența unui cartier rezidențial compact, cu structură urbană și infrastructură deja constituite; -densitatea crescută a populației în zona; -existența unor spații verzi și arbori maturi care pot constitui suportul unei infrastructuri verzi; -prezența spațiilor comerciale și a diferitelor puncte de servicii la parterul blocurilor; -existența unor suprafețe interstițiale disponibile pentru reorganizare și regenerare; -proximitatea dintre locuințe, spațiile publice și dotările existente; -potențial ridicat de recuperare a spațiului public fără extinderea orașului; -posibilitatea dezvoltării unei identități proprii a cartierului.	-grad ridicat de mineralizare a spațiilor publice; -calitate precară a îmbrăcămînții asfaltice a circulațiilor și platformelor existente; -dominarea spațiului public de către autoturisme și parcare spontană; -spații verzi neglijate, neîngrădite și slab utilizate; -fragmentarea spațiilor verzi și lipsa continuității acestora; -ocuparea trotuarelor și a spațiilor verzi de către autoturisme; -mobilitate pietonală îngreunată de mașinile staționate pe spațiul public; -accesibilitate redusă pentru persoane cu dizabilități și mobilitate redusă; -bariere și obstacole pe traseele pietonale generate de autoturismele parcate; -vizibilitate redusă și siguranță rutieră deficitară; -utilizare neechitabilă a spațiului public disponibil; -spații reziduale, neutilizate sau subutilizate; -deficit de dotări publice pentru diferitele categorii de vârstă; -lipsa spațiilor care favorizează interacțiunea socială; -lipsa spațiilor multifuncționale și adaptabile în funcție de sezon; -iluminat public învechit care nu oferă condițiile de siguranță necesare pentru utilizatorii spațiului public; -zone insalubre unde se regăsesc deșeuri menajere sau de natură vegetală ca urmare a slabei gestionări a deșeurilor, a lipsei coșurilor de gunoi dar și a dezinteresului populației față de calitatea spațiului în care trăiesc; -lipsa vegetației înalte în zonele de tranzit care să ofere trasee umbrite și protejate în perioadele calde; -pierderea biodiversității urbane în cazul menținerii unui model predominant mineral; -prezența garajelor aflate într-o stare avansată de degradare, care ocupă spațiul public și nu sunt utilizate pentru gararea automobilelor, ci pentru depozitarea diferitelor bunuri de către populația rezidentă; -capacitate redusă de infiltrație și retenție naturală a apelor pluviale pe suprafețele puternic mineralizate; -intensificarea scurgerilor de suprafață și a bălților în perioadele cu precipitații abundente;



- lipsa zonelor permeabile și a vegetației corespunzătoare, generează un spațiu unde noxele, praful și poluarea fonică se propagă accentuat;
- percepția unor spații ca fiind reziduale, neîngrijite sau nesigure;
- lipsa unui concept de amenajare care să ofere spațiului identitate;
- degradarea continuă a spațiului public în lipsa unei intervenții integrate și a unui management adecvat.

Oportunități	Amenințări
-prezența zonei centrale în vecinătatea estică, care înglobează numeroase dotări și servicii de importanță municipală; -disponibilitatea surselor de finanțare nerambursabilă pentru proiecte de regenerare urbană; -poziția la aprox. 1,3km față de Gara C.F. Gheorgheni în vederea satisfacerii mobilității metropolitane și teritoriale; -prezența stadionului municipal în vecinătatea zonei de studiu și accesul rapid la activitățile sportive ale acestei dotări; -acces rapid la traseele de piste de biciclete de pe Bulevardul Frăției și Strada Pompierilor, poate încuraja utilizarea acestui mijloc de deplasare pentru deplasările pe distanțe scurte;	-potențial economic local și de proximitate insuficient valorificat -calitatea redusă a spațiului public poate diminua atractivitatea zonei pentru investiții și activități economice; -lipsa unui sistem de transport public care să satisfacă cererea de deplasare a cetățenilor are ca efect creșterea traficului pe principalele artere de circulație, congestionarea intersecțiilor majore, creșterea indicelui de motorizare în municipiu și a cererii de locuri de parcare; -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 infrastructurii velo la nivel municipal; -creșterea dependenței de autoturism și accentuarea conflictelor între utilizatorii spațiului public; -intensificarea perioadelor cu temperaturi ridicate și a fenomenelor climatice extreme; -creșterea efectului de insulă de căldură urbană

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

Din perspectiva regenerării urbane, principalul avantaj al cartierului Florilor îl constituie existența unei structuri urbane consolidate și a unor suprafețe interstițiale care pot fi recuperate și transformate fără consum suplimentar de teren. În același timp, principalul deficit este reprezentat de utilizarea ineficientă și dezechilibrată a acestor spații, în care funcția de circulație și staționare a autoturismelor prevalează asupra funcțiilor pietonale, verzi, recreative și comunitare.

Se conturează astfel o relație directă între problemele sociale, funcționale și ecologice: ocuparea spațiului de către autoturisme reduce suprafețele pietonale și verzi; impermeabilizarea și reducerea numărului de arbori maturi afectează confortul climatic; lipsa dotărilor și a multifuncționalității reduce utilizarea spațiului public; iar utilizarea redusă a acestuia limitează interacțiunea socială și formarea comunității.

Prin urmare, oportunitatea majoră de regenerare constă în transformarea spațiilor interstițiale din spații reziduale, predominant minerale și ocupate de autoturisme, în infrastructură urbană verde, accesibilă, sigură și multifuncțională.

4.3 : Zona centrală a Municipiului Ghergheni



4.3.1 Date generale despre zona studiată și apartenența cadrului natural

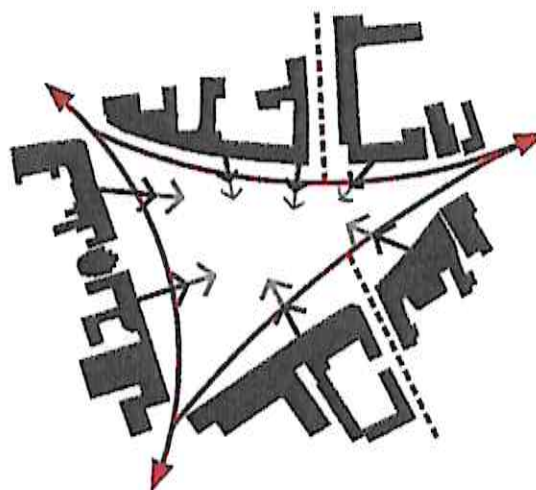
Inima municipiului Ghergheni este reprezentată de ansamblul urban centrat în jurul Pieței Libertății și al străzilor adiacente. Această zonă centrală s-a format la poalele Munților Giurgeu, în Depresiunea Giurgeu, la o altitudine de circa 810–820 metri, combinând moștenirea istorică a comunității armenesti cu intervenții urbanistice din secolele XIX și XX

Țesutul urban al zonei centrale este unul de tip istoric, compact și bine definit, reflectând evoluția culturală și economică a localității.

Zona centrală s-a format în jurul Pieței Libertății, zona spațioasă care funcționează ca nucleu polarizator, mărginit de case civile vechi și palate urbane cu regim mic de înălțime și valoare istorică, care adăpostesc diferite dotări de importanță municipală. Arhitectura din această zonă reflectă influențe baroce și renaștentiste, păstrând moștenirea istorică a comunității secuiești. Din acest punct central pornesc radial principalele axe de circulație ale municipiului.

Spre deosebire de cartierele construite în perioada socialistă, (Bucin, Florilor, Revoluției), zona centrală are un țesut urban tradițional dens. Clădirile sunt dispuse la aliniamentul străzii, formând fronturi stradale continue care adăpostesc magazine sau diverse sedii la parter și locuințe sau birouri la etaj.

În perioada modernă, centrul orașului a continuat să fie un nucleu 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. Cu toate acestea, odată cu



Figură 17 Schema conceptuală de configurare a zonei centrale

treccrea timpului și creșterea gradului de motorizare, piața a fost bordată de parcuri pe toate cele trei laturi ale sale, ocupând astfel spații care ar putea fi folosite în favoarea pietonilor. Totodată, parcurile la stradă obturează perspectivele valoroase către frontul de clădiri sau monumentele istorice existente.

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

Zona înglobează pe lângă dotările prezente în Piața Libertății, și alte servicii și dotări de importanță municipală cum ar fi: Spitalul Municipal Gheorgheni, Liceul Tehnologic „Fogarasy Mihail”, Grupul Școlar Construcții De Mașini, Judecătoria Gheorgheni, Școala Generală Vaskertes, Jandarmeria Română, Administrația Finanțelor Publice, Biserica Ortodoxă Sfântul Gheorghe, Biserica Baptistă, și altele.

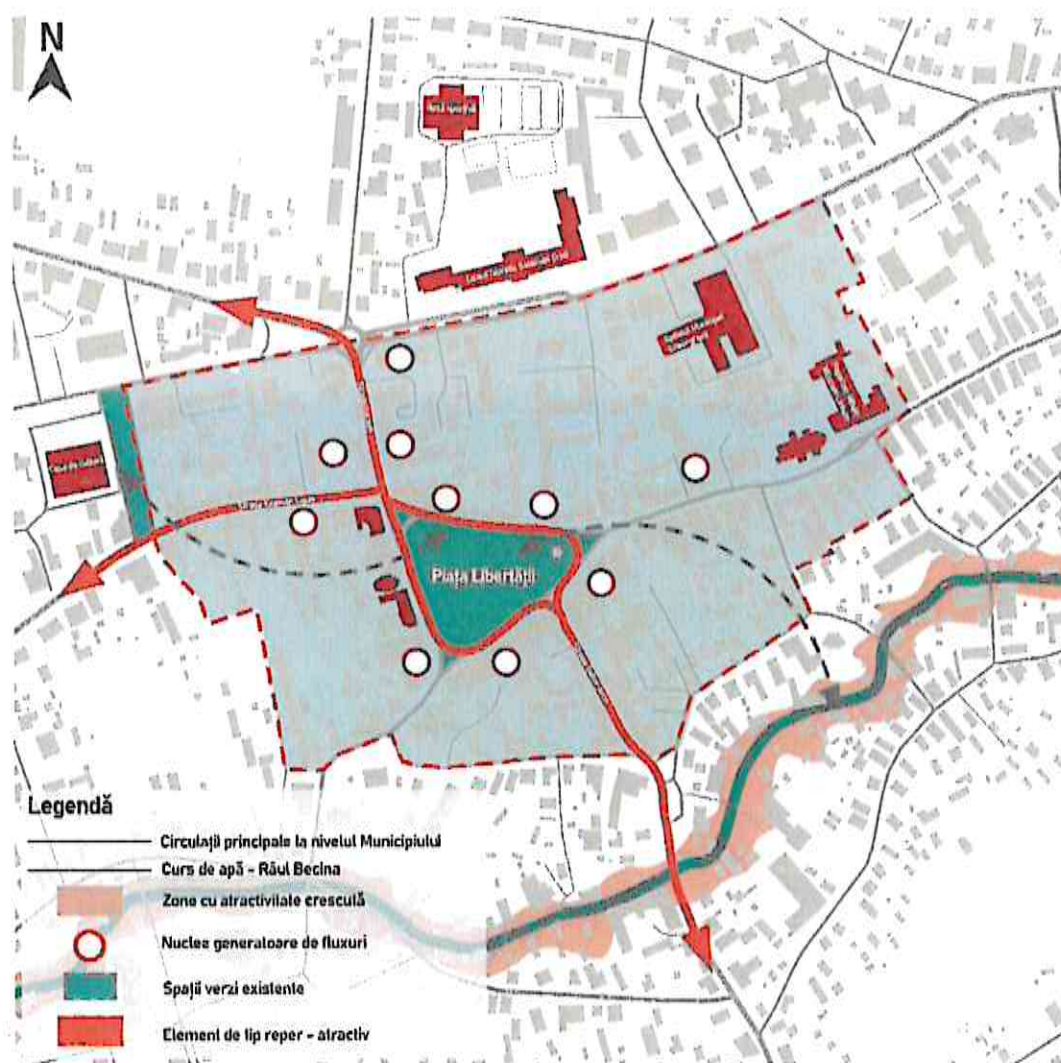


Figura 18 - Punctele de atractivitate din proximitatea zonei de intervenție

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 ȝesut 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, ilustrarea alăturată prezintă raportul dintre fondul construit și cel neconstruit. Având în vedere tipologia nucleului central istoric, se observă poziționarea pe aliniament a construcțiilor și delimitarea clară între zona privată și cea publică.

Din punct de vedere urbanistic, terenul analizat, care necesită măsuri de regenerare urbană este situat în intravilanul localității și este format din imobile domeniu public, și anume: 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.



Figură 19 - Analiza morfologică a fondului construit/neconstruit

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 istoric 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 pune în evidență calcanul clădirilor vecine, neîntreținut corespunzător.



Figura 20 – Frontul construit de pe Strada Carpați și Biserica Reformată

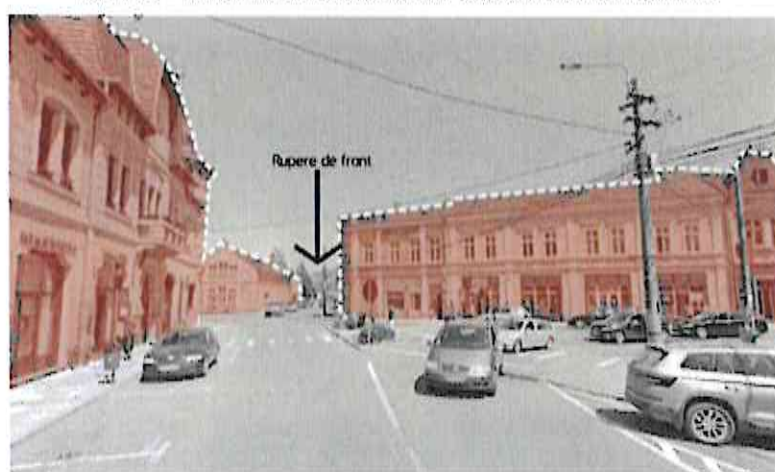


Figura 21 – Frontul construit de la intersecția Străzii Piața Libertății cu Strada Carpați

Pe strada Piața Libertății se remarcă configurarea unui front bine structurat, ritmic și repetitiv din punct de vedere al decorării fațadelor întrerupt de strada Miron Cristea, dar cu accente de structură pe colțurile acestuia.



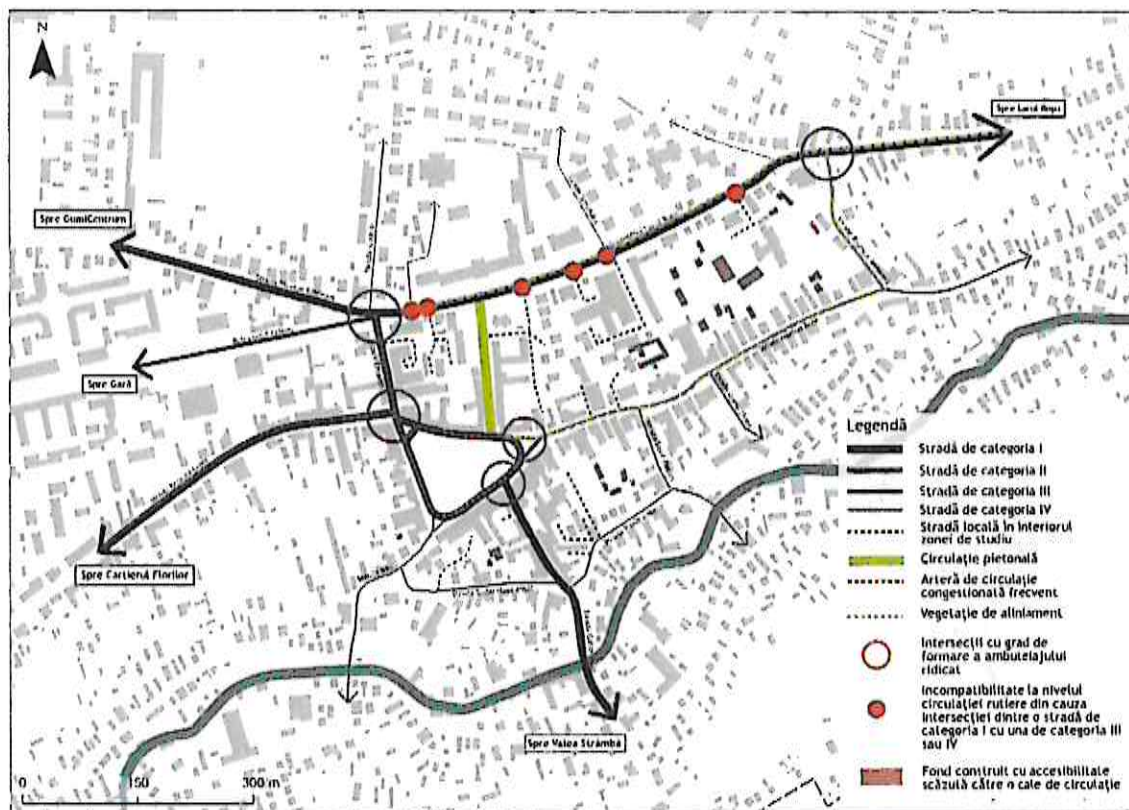
Figura 22 – Frontul construit de la intersecția Străzii Piața Libertății cu Strada Strada Mărtan Áron

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.

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.

Referitor la circulațiile din zonă, acestea se dezvoltă din nucleul reprezentat de Piața Libertății și tranzitează radial către periferie. Totodată, lipsa unei centuri ocolitoare face ca traficul de tranzit să străpungă zona centrală și să se suprapună pe traficul local, îngreunând astfel fluxurile locale. Totodată, pe lângă disfuncțiile generate de volumele mari de trafic, se numără și cele care au impact asupra pietonilor și bicicliștilor. Traficul îngreunat pe arterele principale are efecte negative și asupra fondului construit și a factorilor de mediu din zonă. Astfel, sunt necesare măsuri de calmare a traficului în zona centrală, de protejare a fondului construit valoros și a populației din zonă, nucleul central putând fi valorificat și protejat în vederea creșterii importanței sale din punct de vedere cultural, turistic și social.



Figură 23 - Analiza accesibilității în zona de studiu aferentă țesutului central istoric



4.3.2 Scurt istoric

Centrul istoric al municipiului Gheorgheni constituie principalul nucleu urban, funcțional și identitar al localității, fiind structurat în jurul Pieței Libertății și al străzilor adiacente. Amplasat în Depresiunea Giurgeului, la poalele Munților Giurgeu, arealul păstrează elemente valoroase ale evoluției istorice și culturale a municipiului, reflectând influențele comunităților care au contribuit la dezvoltarea localității, precum și transformările urbane din secolele XIX și XX.

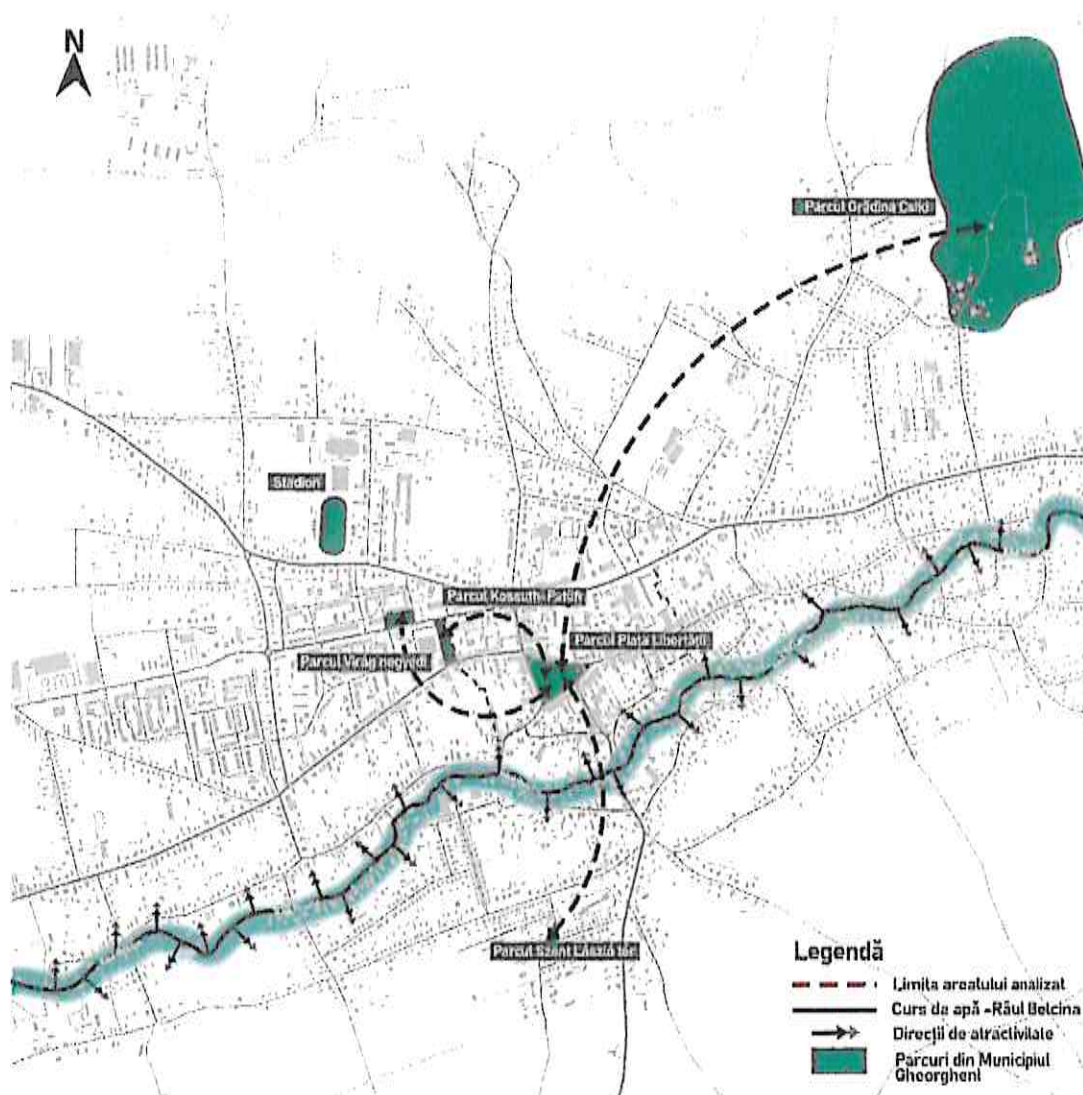
Țesutul urban central se caracterizează printr-o structură compactă, tradițională și bine definită, diferită de cea a cartierelor de locuințe colective dezvoltate în perioada socialistă. Fondul construit este predominant de mică înălțime, cu clădiri amplasate la aliniamentul străzii, formând fronturi relativ continue și delimitând clar spațiul public de cel privat. Parcelarul și sistemul stradal păstrează, în mare parte, caracteristicile țesutului istoric, iar arhitectura clădirilor contribuie la valoarea ambientală și identitatea zonei.

Piața Libertății reprezintă principalul spațiu public și zonă de polarizare a centrului, concentrând funcțiuni comerciale, administrative, culturale și sociale și constituind, totodată, un important reper urban. Din zona pieței se dezvoltă principalele axe de circulație ale municipiului, ceea ce îi conferă un rol important în structura funcțională și morfologică a orașului.

Zona centrală concentrează o parte semnificativă a dotărilor de interes municipal, precum instituții de învățământ, servicii administrative, instituții de sănătate și justiție, instituții culturale și lăcașuri de cult. În proximitate se află, de asemenea, Liceul Teoretic „Salamon Ernő”, Căminul Cultural și Parcul Virág Negyedí, precum și cartierele de locuințe colective Florilor și Revoluției. Cursul de apă Beclina constituie un element important al structurii morfologice și peisagistice urbane, contribuind la relaționarea dintre zona centrală și cartierele învecinate.

4.3.3 Încadrarea în raport cu spațiile publice și verzi ale municipiului

La nivel municipal, arealul analizat se află în centrul zonei urbane și este mărginit de circulații de importanță municipală, care se dezvoltă radial din nucleul central reprezentat de Piața Libertății. Arealul se află în strânsă legătură cu principalele spații publice ale municipiului, putând fi parcurs pe jos sau cu bicicleta.



Figură 24 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal

Principalul spațiu verde existent în zona centrală a Municipiului este reprezentat de Piața Libertății. 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 estetic și de îmbunătățire a factorilor de mediu locali.

Piața Libertății, reprezintă nucleul central, în jurul căruia s-a dezvoltat întreaga structură morfologică a municipiului. Această zonă reflectă evoluția istorică a localității din fost scaun secuiesc în centru urban integrat, îmbinând funcțiunile administrative, culturale și comerciale.

Zona Centrală înglobează mai multe areale și trasee verzi sau de promenadă, unde publicul are acces. Cu toate acestea, sunt necesare măsuri de calmare a traficului, de îmbunătățire a îmbrăcămînții asfaltice și de dotare a spațiului public cu elemente care să promoveze deplasările pietonale și petrecerea timpului în comunitate.

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, dotări și servicii atractive, 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 sigur pentru pietoni.

Zona centrală, analizată, din cadrul Municipiului Gheorgheni prezintă toate caracteristicile identificate anterior și înglobează mai multe dotări generatoare de fluxuri importante cum ar fi: Parcul Libertății, Primăria Municipiului Gheorgheni, Spitalul Municipal, Biserica Romano-Catolică Sf. Nicolae, Școala de Construcții de Mașini, Fogarassy Mihály Általános Iskola sau Biserica Catolică Armeană.

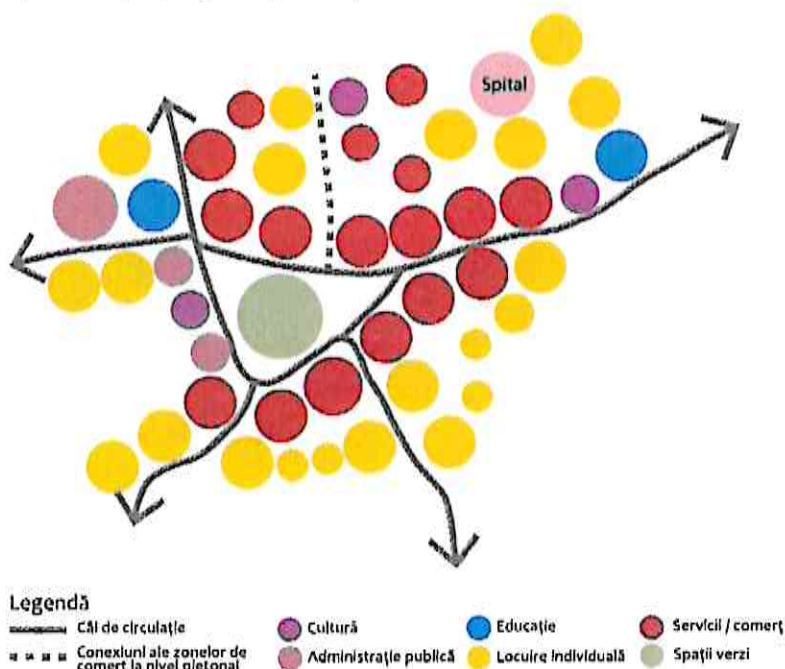


Figura 25 -Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal

Aceste dotări atrag atât prin arhitectură, funcționalitate cât și prin localizare, fiind ușor 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 morfologie a parcellarului, specifică Transilvaniei. 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 este rezultatul unui proces de dezvoltare și transformare continuă.



Figura 26 -Dotări publice întâlnite în zona centrală a municipiului

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Gheorgheni, Zona Centrală este bordată de clădiri monument istoric sau cu valoare ambientală

Din punct de vedere funcțional, 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 armonioasă a zonei. În acest sens, zona necesită măsuri de reconfigurare a circulațiilor carosabile și de extindere a zonelor pietonale în Piața Libertății.



Figură 27 Identificarea zonelor funcționale din arealul analizat în PUG Gheorgheni

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. La polul opus se află prezența circulațiilor carosabile pe toate cele trei laturi ale nucleului urban, riscul de producere a ambuteiajelor pe anumite artere, lipsa unor trasee pietonale continue care să conecteze puncte de interes sau îmbrăcămintea asfaltică.

La nivelul arealului în care se află amplasamentul studiat au fost identificate elemente de potențial (oportunități) reprezentate de dotările publice din apropiere, proximitatea cu cele mai importante zone rezidențiale din zonă și accesibilitatea ridicată. Totodată posibilele amenințări asupra zonei sunt reprezentate de circulațiile de importanță municipală care traversează situl și lipsa unei centuri ocolitoare.

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	Puncte slabe
-accesibilitate bună la nivelul zonei;	- lipsa conectivității la nivel de țesut urban;
-prezența diversității funcționale (servicii, comerț, administrație publică, educației, sănătate sau culte);	- existența unor zone cu risc de producere a unor ambuteiaje;
-atractivitatea crescută datorită dotărilor publice și a spațiului public existent	-edificii arhitecturale aflate într-o stare de degradare avansată;
-arhitectura specifică a fondului construit.	-caracterul de tranzit al arealului pe direcția nord-sud;
Oportunități	Amenințări
-prezența axului verde albastru reprezentat de râul Belcina cu rol polarizator și generator de fluxuri;	- prezența traficului de tranzit, în lipsa unei centuri ocolitoare a municipiului;
-accesibilitatea crescută către zonele rezidențiale din cadrul municipiului;	- lipsa dotărilor și funcțiilor care să satisfacă cererea rezidenților

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 colectivă. Zona studiată este amplasată în partea de vest a municipiului, aproape de zona industrială 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;

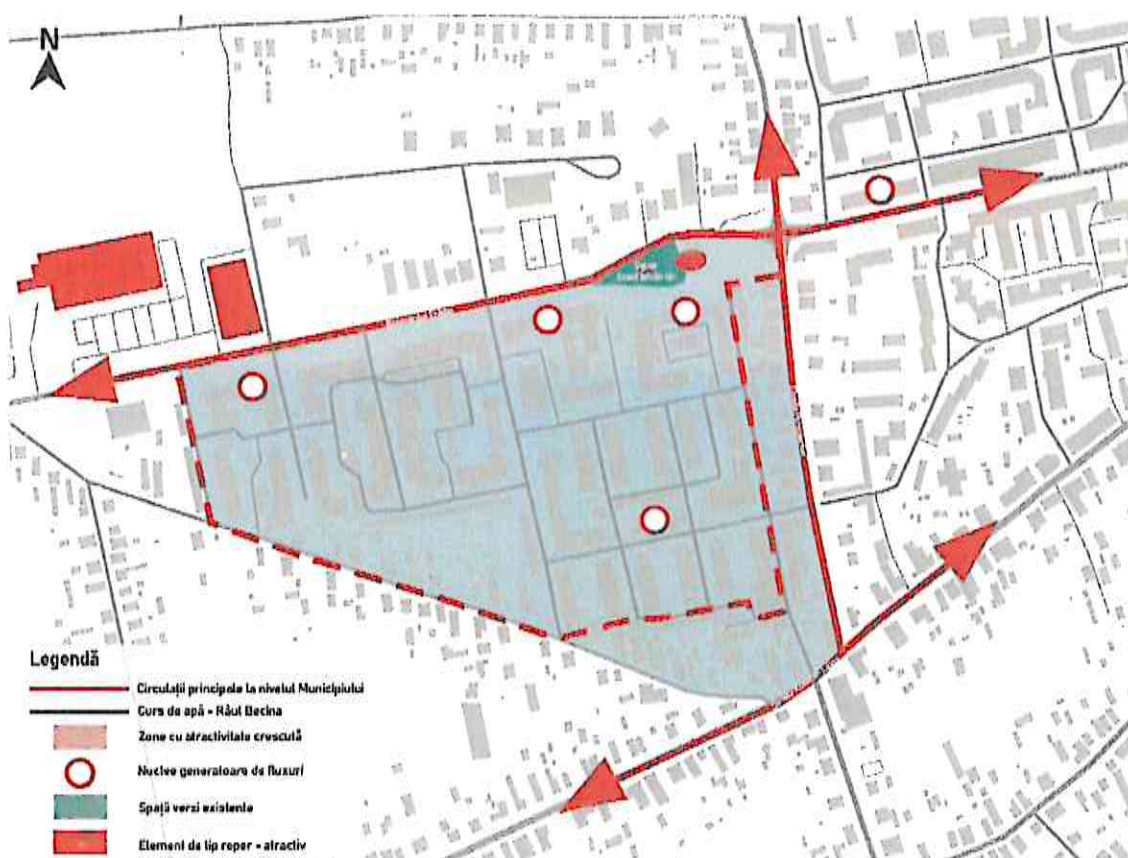


Figura 28 - Punctele de atracție din proximitatea zonei de intervenție

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. Două 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, ilustrația prezentată 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.



Figură 29 - Analiza morfologică a fondului construit/neconstruit

Sistemul parcelar din vecinătate este configurat în funcție de prezența arterelor principale de circulație. Față de zona central, 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 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 acestea unele față de celelalte au rezultat spații inerstițiare, spații publice utilizate de comunitatea locală. Din păcate, o bună parte dintre acestea au fost ocupate de garaje improvizate sau autovehicule parcate neregulamentar 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.

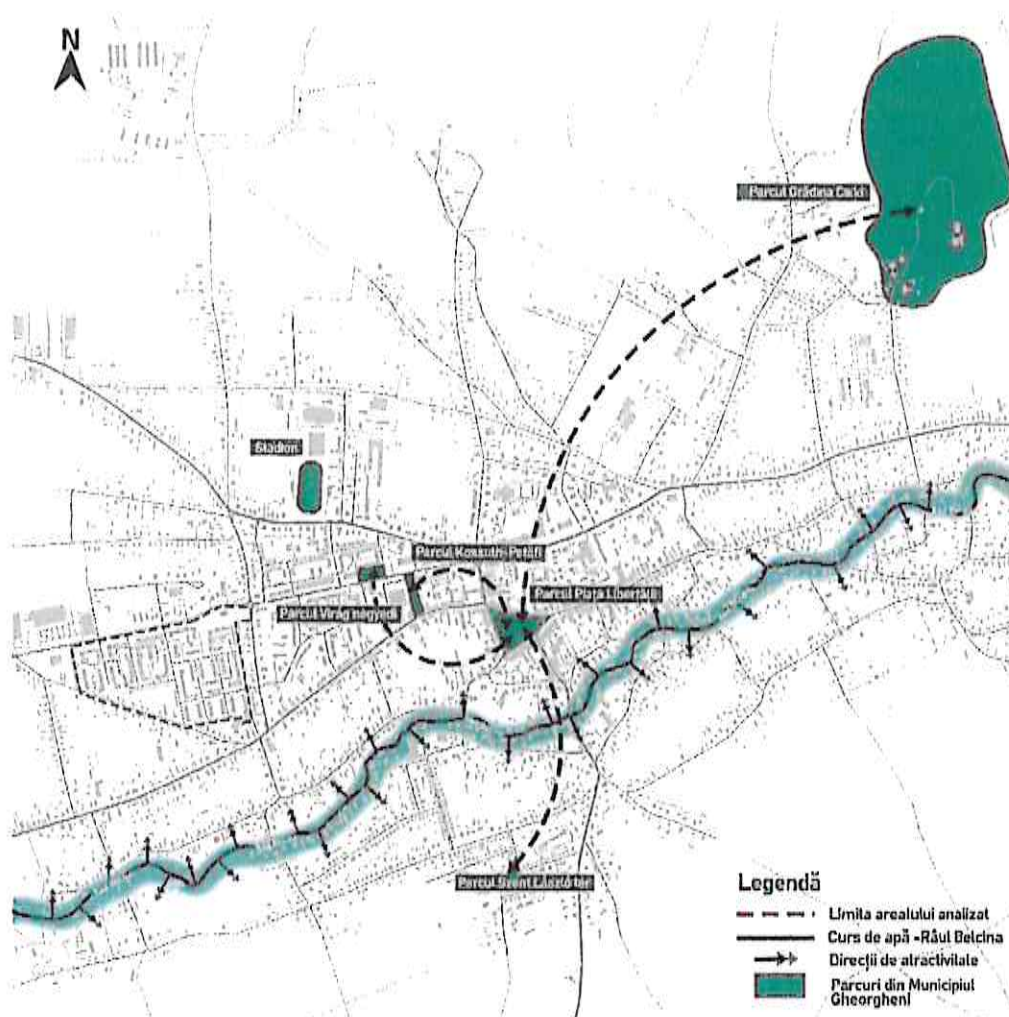


Figura 30 - Încadrarea zonei de studiu în cadrul sistemului de spații verzi de la nivel municipal

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 31 -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 alinamente 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 32 -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 atârână, pe alocuri, aproape de contactul cu oamenii. Acest lucru reprezintă o disfuncție majoră și totodată un aspect ce pune în pericol viața cetățenilor.



Figura 33 -Strada Gornului, 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 cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor „Sud”

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 parcarea 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 34 - 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 colectivă 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 emanate 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 cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor „Nord”

Zona de nord a cartierului Florilor din municipiul Gheorgheni reprezintă un areal urban predominant rezidențial, caracterizat printr-un țesut de locuințe colective dezvoltat în perioada socialistă, cu clădiri de regim mediu de înălțime, spații interstițiale generoase și o structură urbană relativ compactă și permeabilă. Arealul analizat se desfășoară între Bulevardul Frăției și frontul de locuințe individuale de pe strada Nicolae Bălcescu, având o suprafață de aproximativ 88.514 mp și cuprinzând integral sau parțial 83 de imobile aparținând domeniului public al municipiului.

Prin poziționarea sa în proximitatea centrului municipiului și prin relația directă cu principalele axe de circulație, zona beneficiază de un potențial urban semnificativ, fiind bine conectată cu restul orașului. În același timp, vecinătatea unor importante dotări și servicii de interes municipal – instituții de învățământ, servicii publice, culturale, administrative și sportive – îi conferă un rol important în structura funcțională a municipiului.

Cu toate acestea, analiza situației existente evidențiază un decalaj semnificativ între potențialul urban al zonei și calitatea actuală a spațiului public, ceea ce justifică necesitatea unei intervenții integrate de regenerare urbană.

Necesitatea regenerării urbane

Principala problemă a zonei nu este lipsa spațiului urban, ci utilizarea dezechilibrată și insuficient valorificată a spațiilor existente. Spațiile interstițiale dintre blocuri au fost concepute inițial ca spații generoase de circulație pietonală, recreere, socializare și amenajări verzi. În timp, creșterea gradului de motorizare și dependența de autoturismul personal au determinat ocuparea progresivă a acestor suprafețe cu parcuri și circulații carosabile, ceea ce a condus la pierderea caracterului lor inițial și la diminuarea funcțiilor sociale, recreative și ecologice.



Figură 35 - Imagini reprezentative cu zone destructurate din cartierul Florilor Nord

În prezent, spațiul public este caracterizat de fragmentare funcțională, lipsa unei ierarhii clare a spațiilor, insuficiența dotărilor și predominanța utilizării automobilului, în detrimentul pietonilor, spațiilor verzi și activităților comunitare.

Această situație generează un cumul de disfuncționalități urbanistice, funcționale, sociale, economice și ecologice, care nu pot fi soluționate prin intervenții punctuale sau prin lucrări de întreținere curentă. Problemele se manifestă la nivelul relației dintre fondul construit, spațiile interstițiale, parcaje, circulații pietonale și carosabile, infrastructura verde și dotările de proximitate.

Necesitatea recuperării și reorganizării spațiului public

Un prim argument pentru regenerarea urbană îl constituie necesitatea recuperării spațiului public și redistribuirii sale echitabile între diferitele categorii de utilizatori.



Figură 36 - Imagini reprezentative cu spațiul public ocupat abuziv de mașini parcate

În situația actuală, autoturismele ocupă o parte importantă a spațiilor dintre blocuri, inclusiv suprafețe care ar putea îndeplini funcții pietonale, verzi sau comunitare. Această presiune asupra spațiului public afectează mobilitatea pietonală, siguranța utilizatorilor și accesibilitatea persoanelor cu mobilitate redusă.

Regenerarea trebuie, prin urmare, să urmărească reorganizarea parcării și a circulațiilor astfel încât să permită recuperarea unor suprafețe pentru spații verzi, trasee pietonale, zone de recreere și spații comunitare, fără a compromite accesibilitatea rezidențială.

Necesitatea creșterii calității mediului urban și a rezilienței climatice

Zona prezintă, de asemenea, vulnerabilități importante din punct de vedere ecologic și climatic. Ponderea ridicată a suprafețelor asfaltate și betonate, fragmentarea spațiilor verzi și reducerea numărului de arbori contribuie la reducerea capacității naturale de infiltrație și retenție a apelor pluviale și la diminuarea confortului microclimatic. În perioadele cu temperaturi ridicate, suprafețele minerale contribuie la acumularea și retransmiterea căldurii, în timp ce lipsa arborilor maturi limitează umbrirea și evapotranspirația.

În același timp, infrastructura verde existentă este fragmentată și nu formează o rețea coerentă care să conecteze spațiile verzi dintre blocuri, traseele pietonale, locurile de joacă și celelalte funcțiuni publice. Eliminarea unor arbori maturi și reducerea aliniamentelor vegetale au diminuat suplimentar capacitatea zonei de a asigura confort climatic și calitate peisagistică.

Prin urmare, regenerarea urbană este necesară pentru trecerea de la un model predominant mineral la unul bazat pe infrastructură verde, permeabilitate, umbră, biodiversitate și gestionarea sustenabilă a apelor pluviale.

Necesitatea îmbunătățirii calității locuirii și a coeziunii sociale

Calitatea locuirii nu este determinată exclusiv de performanța și starea clădirilor, ci și de calitatea spațiilor exterioare și de posibilitatea locuitorilor de a beneficia de spații publice sigure, accesibile și atractive.

În zona analizată, dotările destinate recreerii, sportului, jocului, odihnei și socializării sunt insuficiente, iar spațiile existente prezintă un grad redus de multifuncționalitate. În prezent, utilizarea

spațiului public este orientată preponderent către circulația și staționarea autoturismelor, în timp ce funcțiile comunitare sunt slab reprezentate.

Această situație limitează interacțiunea dintre locuitori și contribuie la diminuarea sentimentului de apartenență și a identității locale.

Regenerarea urbană trebuie să creeze spații pentru toate categoriile de vârstă, prin introducerea unor zone pentru joacă, sport, odihnă, socializare și activități comunitare, precum și prin crearea unor spații multifuncționale, capabile să răspundă unor utilizări diferite în funcție de momentul zilei și de sezon.

Necesitatea creșterii accesibilității și siguranței

O altă necesitate importantă este reprezentată de creșterea siguranței și accesibilității spațiului public.

Presiunea autoturismelor asupra spațiului dintre blocuri, ocuparea unor suprafețe pietonale și lipsa unei delimitări clare între traseele pietonale și carosabile generează conflicte între diferitele categorii de utilizatori.

În plus, accesibilitatea pentru persoanele cu mobilitate redusă și pentru persoanele cu dizabilități este insuficient asigurată, ceea ce limitează caracterul incluziv al spațiului public.

Intervenția trebuie să urmărească realizarea unei rețele pietonale continue, accesibile și sigure, eliminarea obstacolelor, introducerea rampelor și a altor soluții de accesibilitate și îmbunătățirea relației dintre spațiile publice și locuințe.

Oportunitatea intervenției de regenerare urbană

Dincolo de nivelul ridicat al necesităților identificate, zona de nord a cartierului Florilor prezintă un potențial de regenerare favorabil.

Un prim avantaj îl constituie faptul că intervenția poate fi realizată în principal asupra spațiului urban existent, fără necesitatea extinderii intravilanului și fără consum suplimentar de teren. Suprafața generoasă a spațiilor interstițiale reprezintă o resursă urbană care poate fi reorganizată și transformată în infrastructură verde, trasee pietonale, spații de recreere și zone multifuncționale.

Un alt avantaj îl reprezintă poziționarea strategică a zonei. Amplasarea în proximitatea centrului municipiului și accesibilitatea bună prin rețeaua stradală permit conectarea spațiilor regenerate cu principalele dotări și funcțiuni urbane. Zona prezintă numeroase accese și o bună permeabilitate urbană, ceea ce creează premise favorabile pentru dezvoltarea unei rețele coerente de deplasări pietonale și pentru conectarea infrastructurii verzi.

Totodată, amplasamentul este domeniu public al primăriei și astfel creează premisele favorabile pentru implementarea unor intervenții integrate asupra spațiului public, în limitele regimului juridic și cadastral aplicabil.

Totodată, proiectul poate valorifica simultan mai multe direcții de intervenție – mobilitate, infrastructură verde, spațiu public, recreere, sport, accesibilitate și coeziune socială – ceea ce îi conferă caracterul integrat necesar unei operațiuni de regenerare urbană.

Necesitatea intervenției este susținută în mod direct de prevederile OUG nr. 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană.

Potrivit art. 2 lit. c), zona de regenerare urbană este zona delimitată și declarată de autoritatea administrației publice locale, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării operațiunii de regenerare urbană. Totodată, art. 3 alin. (1) stabilește că zona supusă regenerării trebuie tratată ca un ansamblu funcțional, printr-o abordare coerentă a dezvoltării urbane, cu accent asupra dimensiunii socioeconomice, accesibilității, mobilității, inovării și mediului.

În situația municipiului Gheorgheni, în care prin PUG nu au fost stabilite zone pentru operațiuni de regenerare urbană, art. 4 alin. (3) permite delimitarea unei astfel de zone în baza unui studiu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului.

Zona de nord a cartierului Florilor se încadrează în categoria prevăzută la art. 4 alin. (5) lit. d) – „zone din ansambluri de locuit”, categorie identificată de actul normativ ca necesitând implementarea unor operațiuni integrate de regenerare urbană.

Mai mult, caracteristicile zonei răspund mai multor principii prevăzute de ordonanță: abordarea integrată a aspectelor economice, sociale și de mediu, utilizarea rațională a spațiului, stimularea diversității funcționale și sociale, participarea comunității și creșterea conectivității.

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 37 - 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, atractiv din punct de vedere social și cultural.

5.2 Zona de locuințe colective din Cartierul Bucin

Tesutul 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 38 - 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 urma analizei multicriteriale realizate la nivelul celor patru zone, se constată că acestea prezintă un nivel relevant de disfuncționalitate urbană și, concomitent, un potențial ridicat de regenerare, ceea ce justifică delimitarea acestora ca zone de regenerare urbană în cadrul prezentului studiu.

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 dotări 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 neîngrijit, 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:

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

A. Abordarea integrată a regenerării urbane

Regenerarea urbană a zonei de nord a Cartierului Florilor trebuie să urmărească transformarea spațiilor interstițiale dintre locuințele colective din spații predominant minerale, fragmentate și



ocupate de autoturisme în spații publice verzi, accesibile, sigure, atractive și multifuncționale, capabile să răspundă simultan necesităților sociale, economice, de mobilitate și de mediu ale comunității.

Necesitatea unei intervenții integrate rezultă din caracterul interdependent al disfuncționalităților identificate: ocuparea spațiului public de către autoturisme conduce la reducerea suprafețelor pietonale și verzi, impermeabilizarea accentuează problemele de gestionare a apelor pluviale și disconfortul climatic, lipsa dotărilor reduce utilizarea spațiului public, iar utilizarea redusă limitează interacțiunea socială și formarea unei comunități locale implicate și active.

Prin urmare, se propune implementarea unui program integrat de regenerare urbană, structurat pe următoarele direcții:

- ▮ recuperarea și reorganizarea spațiului public;
- ▮ reorganizarea mobilității și a parcurii;
- ▮ dezvoltarea infrastructurii verzi și albastre;
- ▮ creșterea calității mediului și a rezilienței climatice;
- ▮ dezvoltarea dotărilor sociale, sportive și recreative;
- ▮ stimularea economiei locale și a funcțiunilor de proximitate;
- ▮ creșterea accesibilității și siguranței;
- ▮ consolidarea identității locale și a coeziunii comunitare;
- ▮ îmbunătățirea managementului și întreținerii spațiului public.

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

O proporție semnificativă a spațiului, mai ales cel dintre blocuri, este ocupată de circulații și parcuri, inclusiv prin parcare autoturismelor pe trotuare și spații verzi. Spațiul public a devenit astfel predominant monofuncțional, iar funcțiile de recreere, socializare, joacă și odihnă sunt insuficient reprezentate.

Autoritatea publică locală își propune transformarea spațiului existent neutilizat sau utilizat necorespunzător într-un spațiu de calitate, 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.

Activități propuse în vederea reutilizării și reorganizării spațiului public:



- ▮ inventarierea și clasificarea tuturor suprafețelor publice și interstițiale;
- ▮ stabilirea unei ierarhii clare a spațiilor publice;
- ▮ identificarea suprafețelor neutilizate sau utilizate ocazional pentru parcare a mașinilor;
- ▮ reconfigurarea spațiilor dintre blocuri;
- ▮ eliminarea suprafețelor reziduale și transformarea lor în spații funcționale;
- ▮ delimitarea clară între spațiile publice, semi-publice și zonele de acces la locuințe;
- ▮ crearea unor mici zone de interes în interiorul cartierului;
- ▮ Reactivarea zonei centrale prin amenajarea de spații de promenadă și petrecerea timpului liber.

C. 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, foișoare 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 parcărilor 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.**

D. 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.

E. 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 artizanale 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/cafeenea 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.

F. 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.

G. 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 petrecerea 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.

H. 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 parcurilor, 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 cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor Sud”

Zona de regenerare urbană - „Zona cu locuințe colective aferentă Cartierului Florilor Nord”

Zona de regenerare urbană - “Zona centrală istorică a Municipiului Gheorgheni”

Zona de regenerare urbană - “Zona de locuințe colective din Cartierul 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 inovarea 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 reutilizarea 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 și a locuirii.

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

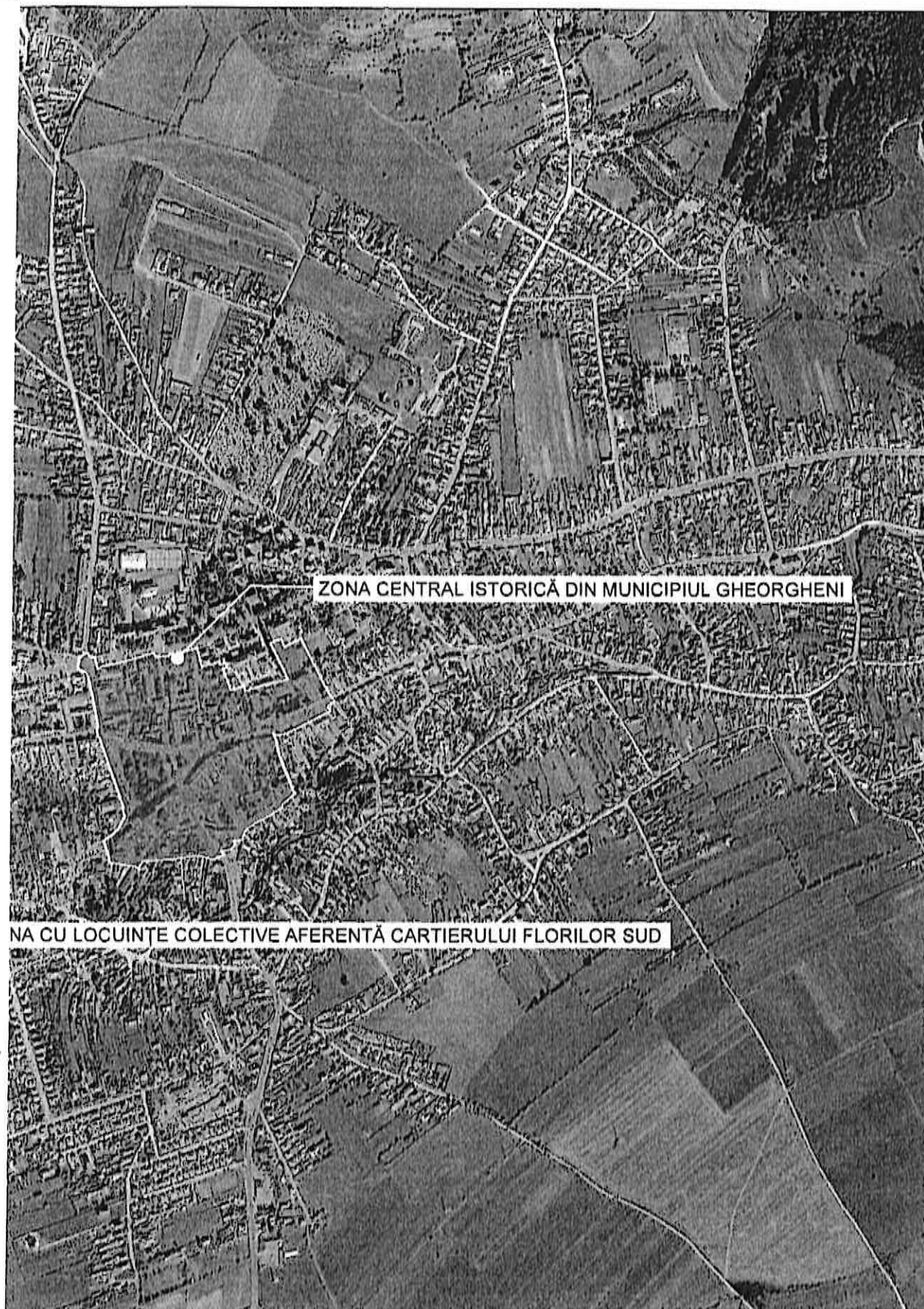


de față au fost identificate și delimitate zonele de regenerare urbană localizate în proximitatea unor areale cu importanță și atractivitate crescută a orașului din punct de vedere funcțional și al petrecerii timpului liber: Cartierul Florilor, Bucin și zona central istorică.

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 parcarilor publice cu regim de taxare;
- ▮ Sistemizarea 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 și redarea spațiului rezultat înapoi cetățenilor prin amenajarea de zone verzi sau spații de activități recreative;

Întocmit
Master Urbanist Lucia
ma
20 5 9
SPECIALIST CU DREPT DE SEMN.

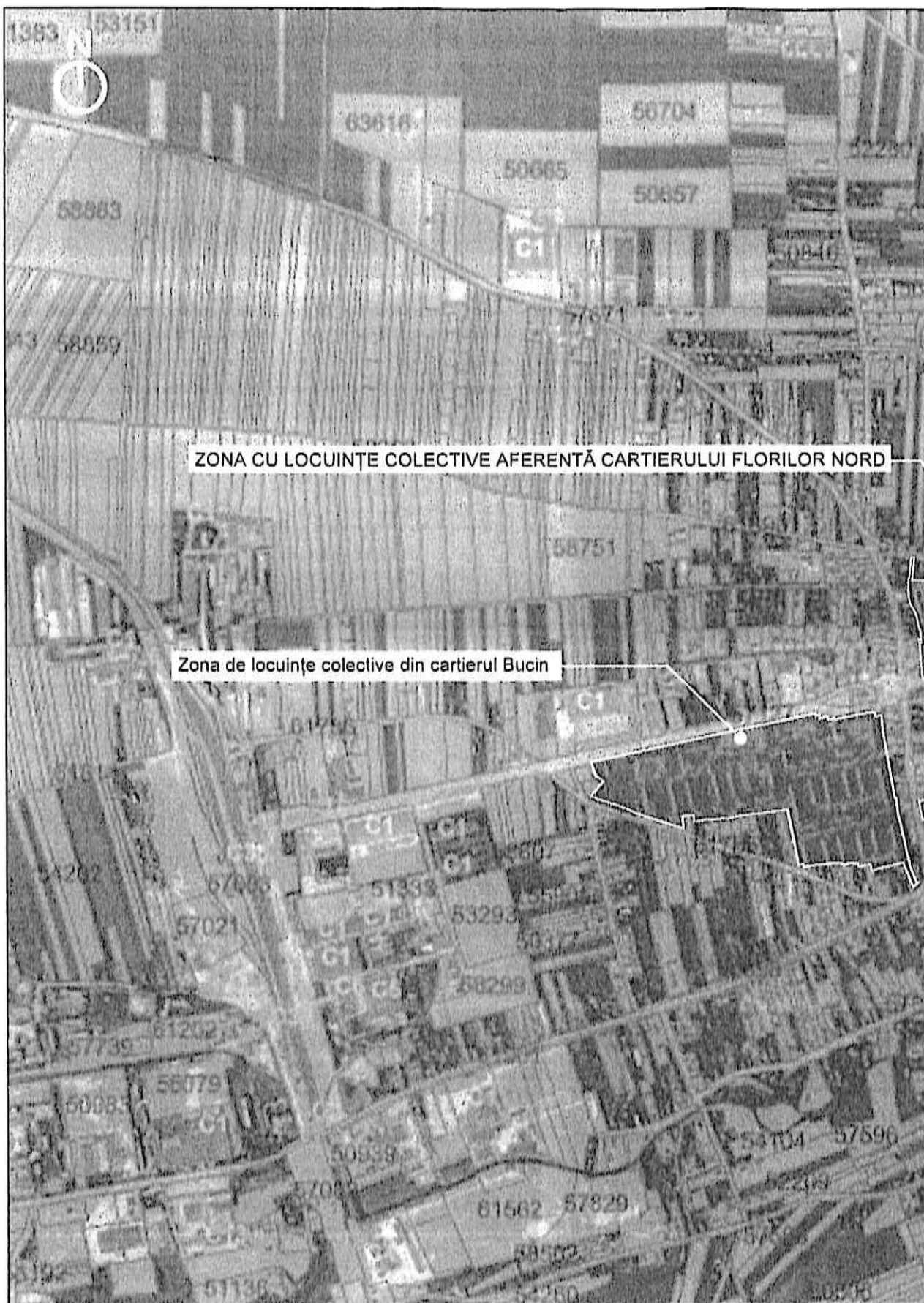


ZONA CENTRAL ISTORICĂ DIN MUNICIPIUL GHEORGHENI

NA CU LOCUINȚE COLECTIVE AFERENTĂ CARTIERULUI FLORILOR SUD

PRODUCEREA INTEGRALĂ SAU PARȚIALĂ A ACESTUI DOCUMENT, PRECUM ȘI TRANSFERUL DATELOR INCLUSE ÎN ACESTEA ESTE PERMISĂ NUMAI ÎN CONDIȚIILE STIPULATE ÎN CONTRACT. UTILIZAREA EXTRA-CONTRACTUALĂ ÎNCEESĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL (REDACTAT DE S.C. FIP CONSULTING S.R.L.) ORICE MODIFICARE FĂRĂ ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI NU ESTE PERMISĂ.

 FIP CONSULTING LINKING OPPORTUNITIES		FIP CONSULTING S.R.L. Strada Cluseru Udricani etaj 4 sector 3 București 06199997020		BENEFICIAR: MUNICIPIUL GHEORGHENI		PR.NR.: 130 / 2025
ECIFICAȚIA:		NUME:		Adresa: Piața Libertății nr. 27, 535600		
LABORATOR:		SEMNĂTURA:		TITLU PROIECT: "STUDIU DE DELIMITARE A ZONELOR DE REGENERARE URBANĂ, MUNICIPIUL GHEORGHENI"		Planșă NR. 01
SENAT:		SCARA:		TITLU PLANȘA: PLAN DE DELIMITARE A ZONELOR DE REGENERARE URBANĂ		
				DATA: 2026		



LEGENDĂ



- ZONA CU LOCUINȚE COLECTIVE AFERENTĂ CARTIERULUI FLORILOR SUD
- ZONA CU LOCUINȚE COLECTIVE AFERENTĂ CARTIERULUI FLORILOR NORD
- ZONA CENTRALĂ ISTORICĂ A MUNICIPIULUI GHEORGHENI
- ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE DIN CARTIERUL BUCIN