

CONCEPT GENERAL DE DEZVOLTARE URBANĂ

# ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI CIACOVA

Beneficiar  
Orașul Ciacova, Județul Timiș

Proiectant General  
Vego Concept Engineering S.R.L.


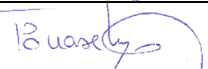
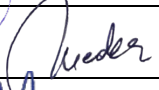



## FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al orașului Ciacova
Beneficiar	Orașul Ciacova, județul TIMIȘ
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Concept general de dezvoltare urbană
Data elaborării	MARTIE 2026

## COLECTIV DE ELABORARE



Șef de proiect	Arh. Iulian CĂMUI
Project manager	Virgil PROFEANU 
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU
	Arh. Luiza TĂNASE 
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA 
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ 

## CUPRINS

1. INTRODUCERE: SCOP, OBIECTIVE ȘI CADRU METODOLOGIC .....	7
1.1. Rolul și Scopul Studiului Strategic în Cadru PUG.....	7
1.2. Cadru Legislativ și Normativ Aplicabil .....	9
1.3. Metodologia de Elaborare și Structura Documentului .....	11
2. ANALIZA CONTEXTULUI REGIONAL, JUDEȚEAN ȘI TRANSFRONTALIER.....	13
2.1. Încadrare teritorială și poziție geo-strategică .....	13
2.2. Corelarea cu documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior.....	14
2.3. Relațiile funcționale în rețeaua de localități .....	16
2.4. Oportunități de cooperare transfrontalieră .....	17
3. DIAGNOZA MULTI-CRITERIALĂ INTEGRATĂ A TERITORIULUI (SINTEZA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE).....	19
3.1. Cadru natural și mediul înconjurător.....	19
3.2. Populația și economia.....	20
3.3. Infrastructura și mobilitatea.....	21
3.4. Patrimoniul și locuirea.....	22
3.5. Analiza SWOT (Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări).....	22
4. SCENARIILE DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ.....	25
4.1. Scenariul tendențial (inerțial).....	25
4.2. Scenariul dezvoltării durabile și echilibrate .....	26
4.3. Scenariul creșterii economice accelerate.....	27
4.4. Analiză comparativă și matricea de evaluare a scenariilor .....	28
5. ALEGEREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI STRATEGIC.....	29
5.1. Criterii de evaluare și procesul decizional.....	29
5.2. Analiza multicriterială și integrarea consultării publice.....	31
5.3. Justificarea scenariului strategic recomandat .....	35
6. VIZIUNEA DE DEZVOLTARE PE TERMEN LUNG .....	37
6.1. Declarația de Viziune: Identitate, Valori și Aspirații.....	37
6.2. Principii directoare ale dezvoltării .....	38
7. DIRECȚII STRATEGICE ȘI AXE PRIORITARE DE DEZVOLTARE.....	40
7.1. Axa prioritară: Dezvoltare Economică Inteligentă și Specializată .....	40
7.2. Axa prioritară: Coeziune Socială și Calitatea Vieții .....	41
7.3. Axa prioritară: Infrastructură Durabilă și Mobilitate Conectată.....	43
7.4. Axa prioritară: Mediu Rezilient și Patrimoniul Protejat.....	44

7.5. Sinteza Obiectivelor și Ierarhizarea Priorităților.....	45
8. POLITICI SPAȚIALE.....	47
8.1. Politica de dezvoltare a intravilanului.....	47
8.2. Politica de mobilitate urbană durabilă.....	48
8.3. Politica de protejare a peisajului și patrimoniului.....	49
9. PROIECTE STRUCTURANTE ȘI STRATEGICE.....	51
9.1. Proiecte de infrastructură majoră.....	51
9.2. Proiecte de regenerare urbană.....	53
9.3. Proiecte de dezvoltare economică.....	54
9.4. Proiecte de mediu și peisaj.....	56
10. PRINCIPII DE DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI CONFORMITATE DNSH.....	58
10.1. Obiectivul 1: Atenuarea schimbărilor climatice.....	58
10.2. Obiectivul 2: Adaptarea la schimbările climatice.....	59
10.3. Obiectivul 3: Utilizarea durabilă și protecția resurselor de apă.....	60
10.4. Obiectivul 4: Tranziția către o economie circulară.....	61
10.5. Obiectivul 5: Prevenirea și controlul poluării.....	62
10.6. Obiectivul 6: Protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor.....	63
11. INDICATORI DE MONITORIZARE ȘI EVALUARE.....	64
11.1. Indicatori economici.....	64
11.2. Indicatori sociali.....	66
11.3. Indicatori de mediu.....	68
11.4. Cadru de monitorizare.....	69
12. ETAPIZAREA IMPLEMENTĂRII.....	71
12.1. Etapa pe termen scurt (1-3 ani).....	71
12.2. Etapa pe termen mediu (4-7 ani).....	73
12.3. Etapa pe termen lung (8-10+ ani).....	74
13. PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE.....	76
13.1. Estimarea costurilor prioritare.....	76
13.2. Surse de finanțare potențiale.....	82
13.3. Programul de investiții multianual.....	84
14. PLANUL DE ACȚIUNE FINAL.....	87
14.1. Planul de acțiune.....	87
14.2. Matricea responsabilităților.....	92
15. INTEGRAREA ÎN PUG ȘI RLU.....	95
15.1. Transpunerea în Regulamentul Local de Urbanism (RLU).....	95

15.2. Corelarea cu Planșele PUG (Zonificare) .....	96
16. PROCEDURI DE AVIZARE ȘI CONSULTARE PUBLICĂ.....	98
16.1. Procedura de avizare a documentației.....	98
16.2. Procesul de consultare publică și transparență decizională .....	100
17. CONCLUZII FINALE .....	102
18. CONCLUZII FINALE, BIBLIOGRAFIE ȘI ANEXE .....	105
18.1. Concluzii Finale și Recomandări Strategice.....	105
18.2. Bibliografie Generală .....	107
18.3. Anexe.....	110

## 1. INTRODUCERE: SCOP, OBIECTIVE ȘI CADRU METODOLOGIC

Acest studiu reprezintă piesa strategică de fundamentare pentru Planul Urbanistic General (PUG) al Orașului Ciacova, un document director care stabilește cadrul pentru dezvoltarea teritorială coerentă și durabilă pe un orizont de 10 ani. Rolul său este de a analiza situația existentă, de a explora scenarii de dezvoltare și de a formula o viziune pe termen lung, transpusă într-un set de politici, direcții de acțiune și proiecte prioritare. Acest capitol inaugural definește mandatul studiului, ancorează demersul în cadrul legislativ în vigoare și prezintă metodologia de lucru, stabilind astfel premisele conceptuale și normative pentru întreaga documentație.

Elaborarea studiului se fundamentează pe un cadru metodologic riguros, conform prevederilor din Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General (indicativ GPO38/99). Sursele de date utilizate includ, dar nu se limitează la, documentații de urbanism anterioare, studii de fundamentare sectoriale, date statistice oficiale de la Institutul Național de Statistică (platforma TEMPO) și documente strategice locale, în special „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027”. Ipoteza de lucru centrală este că o strategie de dezvoltare eficientă trebuie să se bazeze pe o diagnoză precisă a realității și pe o viziune asumată de comunitate. Criteriile de analiză prioritizează datele verificabile (GCP A și B) și tendințele cuantificabile, în timp ce limitele demersului sunt determinate de disponibilitatea și granularitatea informațiilor oficiale la nivel local.

### 1.1. Rolul și Scopul Studiului Strategic în Cadrul PUG

**Constatarea factuală** este că acest studiu reprezintă componenta directoare a Planului Urbanistic General, fiind piesa fundamentală care oferă coerență, viziune și justificare pentru toate reglementările și proiectele propuse. Problema clară pe care o adresează este riscul unei dezvoltări urbane reactive și fragmentate, care poate duce la utilizarea inefficientă a resurselor, la conflicte teritoriale și la o calitate scăzută a mediului construit. **Consecința directă** este că scopul principal al acestui studiu este de a formula un cadru strategic coerent pentru dezvoltarea durabilă a localității. Implicația fundamentală pentru PUG este că toate prevederile sale, de la zonificarea funcțională la lista de proiecte prioritare, trebuie să derive

logic și să fie direct aliniată la concluziile și direcțiile strategice stabilite în acest document, care devine astfel garantul coerenței interne a întregului plan.

Obiectivul principal al studiului este de a fundamenta deciziile de planificare pe termen lung, în concordanță cu obiectivele stabilite în „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027”. Acest obiectiv se descompune în următoarele componente specifice:

1. Clarificarea rolului strategic al studiului în ansamblul documentației PUG, poziționându-l ca document director.
2. Definirea scopului principal, acela de a oferi o viziune integrată și un plan de acțiune pentru dezvoltare, aliniat cu politicile de coeziune și dezvoltare durabilă la nivel european și național.
3. Stabilirea bazei legale pentru elaborare, asigurând conformitatea cu întregul cadru legislativ și normativ în vigoare.
4. Prezentarea etapelor metodologice, conform contractului de servicii nr. 7387/17.07.2024, pentru a asigura transparența și auditabilitatea procesului de analiză și propunere.

Aceste obiective asigură că studiul este un instrument operațional, direct utilizabil pentru fundamentarea deciziilor administrației locale.

Necesitatea unei noi strategii teritoriale pentru Ciacova este determinată de trei argumente majore:

- a) Dinamica regională: Influența polului de creștere Timișoara, situat la doar 32 km, generează atât presiuni (ex: suburbanizare, trafic), cât și oportunități (ex: piața muncii, servicii specializate), impunând o re poziționare strategică a orașului pentru a gestiona aceste fluxuri.
- b) Perimarea cadrului de planificare: Documentațiile de urbanism existente sunt depășite și nu mai răspund provocărilor actuale, precum necesitatea adaptării la schimbările climatice, noile modele de locuire și de muncă, sau imperativele de protecție a patrimoniului.

- c) Oportunități de finanțare: Disponibilitatea unor noi surse de finanțare, precum Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) – prin care este finanțată și elaborarea acestui PUG – sau programele naționale de investiții (ex: PNI "Anghel Saligny"), necesită existența unor strategii și proiecte mature, bine fundamentate.

În consecință, noul studiu strategic și PUG-ul aferent reprezintă o necesitate absolută pentru a ghida dezvoltarea orașului Ciacova într-o manieră prosperă și sustenabilă.

## 1.2. Cadrul Legislativ și Normativ Aplicabil

Elaborarea Planului Urbanistic General și a studiului strategic aferent este un proces strict reglementat de legislația națională. Problema clară pentru elaborator și beneficiar este complexitatea și dinamica acestui cadru normativ. Consecința este obligația de a realiza o analiză exhaustivă a cadrului legislativ relevant, care servește drept referință constantă pe parcursul întregului proces. Implicația pentru PUG este că acesta trebuie să demonstreze conformitatea explicită cu toate aceste prevederi, de la principiile generale de amenajare a teritoriului la normele tehnice specifice, pentru a fi un document legal și opozabil.

Piesa centrală a cadrului legislativ este **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**, completată de normele sale metodologice de aplicare. Alte acte normative fundamentale care completează acest cadru includ:

1. **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care stabilește legătura dintre planificare și autorizare.
2. **Hotărârea Guvernului nr. 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU), care oferă definiții și reguli de bază.
3. **Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, cu relevanță directă pentru Ansamblul urban "Piața Cetății" și celelalte monumente din Ciacova.
4. **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, relevantă pentru zonele cu valoare ecologică din teritoriul administrativ.

Pe lângă legislația specifică domeniului, procesul de elaborare trebuie să respecte acte normative sectoriale cu impact teritorial, precum cele din domeniul protecției mediului (OUG

195/2005, care impune Evaluarea Strategică de Mediu - SEA), gospodăririi apelor (Legea 107/1996) sau transporturilor (OG 43/1997). Cadrul normativ este completat de ghiduri tehnice, precum **Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUG (indicativ GPO38/99)** și alte ghiduri relevante pentru PUZ și PUD. Alinierea la acest cadru complex este o condiție fundamentală pentru ca PUG-ul să devină un instrument funcțional și opozabil juridic.

Nr.	Act Normativ	Domeniu de Aplicare	Relevanță Specifică pentru PUG Ciacova
1	Legea nr. 350/2001	Amenajarea teritoriului și urbanismul	Definește cadrul general, procedurile, conținutul și valabilitatea PUG.
2	Legea nr. 50/1991	Autorizarea construcțiilor	Stabilește legătura directă dintre PUG, certificatul de urbanism și autorizația de construire.
3	H.G. nr. 525/1996	Regulamentul General de Urbanism (RGU)	Oferă definiții și reguli de bază (ex: POT, CUT, regim de înălțime) aplicabile la nivel național.
4	Legea nr. 422/2001	Protejarea monumentelor istorice	Reglementează intervențiile în zonele protejate, impunând avizul Ministerului Culturii pentru monumentele de importanță națională (ex: Turnul "Cula").
5	O.U.G. nr. 57/2007	Regimul ariilor naturale protejate	Impune constrângeri de dezvoltare în proximitatea sau în interiorul ariilor naturale protejate, dacă acestea există în UAT.
6	O.U.G. nr. 195/2005	Protecția mediului	Stabilește obligația realizării Evaluării Strategice de Mediu (SEA) pentru PUG, un proces esențial pentru conformitatea DNSH.

### 1.3. Metodologia de Elaborare și Structura Documentului

Un demers de anvergură unui PUG necesită o metodologie de lucru clară și o structură logică pentru a asigura coerența de la analiză la propunere. Problema este riscul de a aborda un proces complex într-o manieră fragmentată. Consecința este adoptarea unei metodologii secvențiale, care parcurge etapele de cunoaștere, analiză, sinteză și propunere. Implicația pentru structura acestui studiu este că aceasta reflectă metodologia: fiecare capitol construiește pe fundația celui anterior.

Metodologia de elaborare a PUG, conform **contractului de servicii nr. 7387/17.07.2024**, se desfășoară în cinci etape principale, cu o durată totală de execuție de 12 luni:

1. **Etapa I: Fundamentare și Analiză (5 luni):** Elaborarea studiilor de fundamentare și realizarea diagnozei multi-criteriale, inclusiv implicarea publicului în etapa pregătitoare.
2. **Etapa II: Elaborare PUG Preliminar (5 luni):** Formularea conceptului general de dezvoltare și a propunerilor preliminare, incluzând zonificarea și regulamentul.
3. **Etapa III: Avizare (6 luni):** Supunerea documentației preliminare procesului de obținere a avizelor, inclusiv avizul unic de la Consiliul Județean și avizele de la autoritățile centrale.
4. **Etapa IV: Redactare Finală și Aprobare (2 luni):** Ajustarea propunerilor pe baza avizelor și aprobarea de către Consiliul Local Ciacova prin hotărâre.
5. **Etapa V: Elaborare în format GIS și Avizare Finală (2 luni):** Transpunerea documentației aprobate în format digital GIS și avizarea acesteia de către Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială din cadrul M.D.L.P.A.

Structura studiului "Conceptul General de Dezvoltare Urbană" este proiectată pentru a răspunde întrebărilor fundamentale ale planificării, urmând un flux logic:

- Unde suntem? Această întrebare este adresată de capitolele de analiză (Cap. 2 și 3), care descriu contextul regional și realizează diagnoza integrată, culminând cu analiza SWOT. Aici se fundamentează starea de fapt.

- Unde vrem să ajungem? Răspunsul este construit în capitolele 4, 5 și 6, prin explorarea scenariilor de dezvoltare, alegerea unuia și formularea viziunii pe termen lung. Aceasta este etapa de definire a obiectivelor.
- Cum ajungem acolo? Aceasta este partea extinsă a studiului (Cap. 7-18), care detaliază direcțiile strategice, politicile spațiale, proiectele, principiile de sustenabilitate, programul de investiții și planul de acțiune. Aceasta este etapa de materializare a strategiei.

Această structură asigură că fiecare propunere este fundamentată pe o analiză prealabilă și contribuie la atingerea unei viziuni clar definite. Prezentul studiu reprezintă componenta strategică a Memoriului General PUG, iar concluziile și politicile sale se transpun direct în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și în planșele de reglementare.

## 2. ANALIZA CONTEXTULUI REGIONAL, JUDEȚEAN ȘI TRANSFRONTALIER

Acest capitol poziționează orașul Ciacova în cadrul sistemelor teritoriale superioare, o analiză fundamentală pentru a înțelege forțele externe care îi modelează dezvoltarea. Demersul cartografiază conexiunile funcționale, evaluează alinierea la strategiile de rang superior (PATJ Timiș, SDR Vest, Agenda Teritorială 2030) și identifică oportunitățile care derivă din poziția geografică a orașului. Planificarea locală nu poate fi un proces izolat, ci trebuie să rezoneze cu dinamica regională, o condiție esențială pentru o dezvoltare coerentă.

Metodologia aplicată implică o analiză multi-scalară, corelând date statistice (INS TEMPO), documente de planificare strategică și analize socio-economice. Datele cuantificabile și obiectivele strategice explicite sunt prioritare. Ipoteza centrală este că dezvoltarea orașului Ciacova este direct dependentă de calitatea și intensitatea relațiilor sale cu polul de creștere Timișoara și cu teritoriile învecinate, inclusiv cele din Serbia. Limitele analizei sunt determinate de disponibilitatea datelor detaliate privind fluxurile transfrontaliere, acestea fiind adesea agregate la nivel județean.

### 2.1. Încadrare teritorială și poziție geo-strategică

**Constatarea factuală** este poziționarea duală a orașului Ciacova: pe de o parte, ca oraș satelit al Timișoarei, situat la 32 km distanță, iar pe de altă parte, ca localitate de frontieră, la aproximativ 30 km de granița cu Serbia. Orașul, cu o populație de 5.601 locuitori în 2023 și incluzând satele aparținătoare Cebza, Macedonia, Obad și Petroman, se încadrează morfologic în Câmpia joasă a Timișului. Problema clară derivată din această poziționare este riscul de a rămâne într-o stare de periferie funcțională, dependentă de polul de creștere Timișoara, fără a-și dezvolta un profil economic propriu care să valorifice avantajele specifice, precum potențialul transfrontalier.

**Consecința directă** a acestei vulnerabilități este continuarea procesului de îmbătrânire demografică și migrația tinerilor calificați. Implicația pentru PUG este necesitatea de a propune reglementări care să stimuleze diversificarea economică, să crească atractivitatea rezidențială și să consolideze rolul de centru de servicii al orașului pentru microregiunea sa,

explorând activ oportunitatea de a funcționa ca nod într-un coridor de dezvoltare Timișoara-Serbia.

Conectivitatea orașului este asigurată de drumul județean DJ 693B, care face legătura cu drumul european E70 la o distanță de 9 km, și de linia feroviară secundară Jebel-Ciacova-Giera, conectată la magistrala Timișoara-Stamora Moravița. Calitatea acestor conexiuni este un factor critic, influențând direct accesibilitatea, atractivitatea pentru investitori și intensitatea fluxurilor de navetism. Apartenența la asociații de dezvoltare intercomunitară precum ADI Polul de Creștere Timișoara și ADI Timiș-Torontal îi conferă acces la proiecte de anvergură regională, însă calitatea infrastructurii rămâne un punct vulnerabil. Poziția geografică a orașului, la intersecția influențelor metropolitane și transfrontaliere, definește un potențial de dezvoltare care poate fi valorificat doar printr-o strategie de planificare corelată cu dinamica teritoriului extins.

În cadrul rețelei de localități din județul Timiș, Ciacova face parte din categoria orașelor mici (sub 10.000 de locuitori), fiind încadrată, conform Legii nr. 351/2001, în rangul III. Comparativ cu alte orașe de rang similar, precum Deta, Gătaia sau Făget, Ciacova prezintă avantajul proximității față de Timișoara, dar și dezavantajul unei structuri economice mai puțin diversificate, cu o dependență mare de agricultură. Rețeaua de localități din sudul județului este caracterizată de o ierarhie dominată de Timișoara, cu centre urbane secundare care deserveșc areale rurale extinse. Rolul PUG-ului este de a consolida poziția Ciacovei în această ierarhie, prin propunerea unor funcțiuni urbane specializate, care să atragă investiții și să deservească un bazin teritorial mai larg, reducând astfel dependența exclusivă de polul principal. PUG-ul devine astfel un instrument strategic extravertit, care răspunde provocărilor și oportunităților contextului regional, asigurând o dezvoltare durabilă și evitând riscul marginalizării.

## 2.2. Corelarea cu documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior

**Constatarea factuală** este că alinierea Planului Urbanistic General la documentațiile de rang superior (PATJ Timiș, strategii regionale și europene) este atât o obligație legală, conform Legii nr. 350/2001, cât și o necesitate strategică. Problema esențială este asigurarea

unei transpuneri corecte și complete a acestor prevederi directoare. Consecința nealinerii este riscul de a propune proiecte care, deși necesare local, nu se încadrează în axele de finanțare europene sau regionale. Implicația pentru PUG este necesitatea de a demonstra explicit această corelare, justificând propunerile de dezvoltare nu doar prin nevoi locale, ci și prin alinierea la obiectivele strategice superioare.

Analiza PATJ Timiș pentru Ciacova extrage următoarele elemente directoare:

1. **Rolul funcțional:** Poziția și rolul alocat orașului în rețeaua de localități a județului.
2. **Proiecte de infrastructură:** Identificarea proiectelor de infrastructură județeană (rutieră, feroviară, energetică) care tranzitează sau deservește UAT-ul.
3. **Zone de protecție și riscuri:** Preluarea zonelor de protecție (naturale, patrimoniu) sau cu riscuri (inundații, seismice) delimitate la nivel județean.
4. **Politici sectoriale:** Alinierea la politicile județene privind dezvoltarea economică (turism, agricultură), socială și de mediu.

Strategia de Dezvoltare a Regiunii Vest pentru perioada 2021-2027 și documentele programatice europene, precum Agenda Teritorială 2030, completează acest cadru, definind prioritățile de finanțare. De exemplu, prioritățile "O Europă Verde" și "Conexiunile Durabile" din Agenda Teritorială 2030 justifică integrarea în PUG a proiectelor de infrastructură verde-albastră și de mobilitate durabilă. Următorul tabel sintetizează această concordanță:

Obiectiv PUG Ciacova (Propus)	Prioritate Strategică (PATJ / SDR Vest)	Justificare Aliniere
Dezvoltarea unui pol agro-industrial	Specializarea inteligentă a regiunii; Consolidarea sectorului agroalimentar.	Proiectul contribuie direct la valorificarea superioară a resurselor agricole, o prioritate regională.
Crearea unei rețele de piste pentru biciclete	Dezvoltarea mobilității durabile; Creșterea atractivității turistice.	Aliniere la obiectivele europene de transport verde și la politicile regionale de promovare a cicloturismului.

Obiectiv PUG Ciacova (Propus)	Prioritate Strategică (PATJ / SDR Vest)	Justificare Aliniere
Regenerarea centrului istoric	Protejarea și valorificarea patrimoniului cultural.	Proiectul se încadrează în axele de finanțare dedicate conservării moștenirii culturale și revitalizării urbane.
Extinderea rețelelor de utilități în sate	Reducerea disparităților teritoriale; Îmbunătățirea condițiilor de viață.	Contribuie la obiectivul de coeziune teritorială și la creșterea calității vieții în mediul rural, o prioritate a politicilor de coeziune.

Procesul de elaborare a PUG a inclus o etapă distinctă de analiză a tuturor documentațiilor de rang superior, ale cărei concluzii au informat fiecare decizie de planificare, asigurând astfel coerența strategică și eligibilitatea pentru finanțare.

### 2.3. Relațiile funcționale în rețeaua de localități

**Constatarea factuală** este că dinamica teritoriului este modelată de fluxuri de persoane, bunuri și servicii care depășesc limitele administrative, principalul fenomen fiind navetismul pentru muncă spre Timișoara. Problema derivată este transformarea parțială a orașului într-o localitate-dormitor, cu consecințe negative: o parte din veniturile generate de forța de muncă locală nu se reîntorc în economia locală, iar presiunea pe infrastructura de transport crește. Consecința pentru PUG este necesitatea de a consolida oferta de servicii și de locuri de muncă a orașului. Implicația directă este formularea de reglementări care încurajează dezvoltarea de facilități medicale, servicii pentru afaceri și funcțiuni de agrement la nivel local.

Fluxurile pentru servicii confirmă această disimetrie, fiind orientate către Timișoara pentru servicii specializate, în timp ce Ciacova funcționează ca un centru de servicii de bază pentru satele aparținătoare și comunele rurale din jur. Economic, relațiile funcționale sunt dominate de sectorul agricol, cu o valoare adăugată redusă. Schema relațiilor economice arată o structură radială, cu fluxuri concentrate spre Timișoara, indicând o vulnerabilitate sistemică. Având în vedere potențialul agricol și proximitatea față de graniță, o specializare în

agrobusiness transfrontalier, logistică sau turism rural ar putea reprezenta o direcție strategică viabilă. Astfel, deciziile de zonificare din PUG răspund acestor dinamici teritoriale reale.

## 2.4. Oportunități de cooperare transfrontalieră

**Constatarea factuală** este că poziționarea orașului Ciacova în proximitatea graniței cu Serbia este o resursă strategică insuficient explorată, care deschide perspective pentru cooperare prin programe de finanțare precum Interreg IPA România-Serbia. Problema centrală este lipsa unor proiecte concrete și a unor parteneriate structurate. Consecința pentru PUG este necesitatea de a crea cadrul spațial și normativ care să faciliteze aceste inițiative. Implicația este că PUG-ul devine un instrument de politică externă locală.

Oportunitățile de cooperare sunt structurate pe patru sectoare: economic, turistic, cultural și de infrastructură. Patrimoniul cultural comun al Banatului, care se întinde de ambele părți ale graniței, poate sta la baza unor trasee tematice integrate. Orașul Ciacova, cu monumentele sale istorice (Turnul "Cula", Biserica Sârbească) și personalități de rezonanță în spațiul sârb (Dositei Obradovici), poate deveni un punct important pe aceste trasee. Implicația directă pentru PUG este protejarea acestui patrimoniu prin reglementări stricte și prevederea infrastructurii de primire turistică necesară. Prin reglementări care favorizează investițiile cu profil transfrontalier, PUG-ul devine principalul instrument de materializare a acestei viziuni.

Sector	Oportunități Specifice	Implicații pentru PUG
<b>Economic (Agricultură, Servicii)</b>	Proiecte comune de procesare agricolă, branduri regionale, centru logistic transfrontalier; servicii pentru zona de graniță a Serbiei.	Alocarea de terenuri pentru un parc agro-industrial cu profil transfrontalier; reglementări flexibile pentru dezvoltarea de servicii.
<b>Turistic</b>	Trasee turistice tematice integrate; valorificarea patrimoniului comun al Banatului.	Protecție strictă a monumentelor; prevederea infrastructurii de

Sector	Oportunități Specifice	Implicații pentru PUG
		primire turistică (pensiuni, centre de informare).
<b>Cultural</b>	Evenimente culturale comune; proiecte educaționale bilingve; valorificarea personalității lui Dositei Obradovici.	Reglementări pentru protejarea și punerea în valoare a obiectivelor cu rezonanță culturală în spațiul sârb.
<b>Infrastructură</b>	Modernizarea legăturilor rutiere și feroviare; crearea de rețele de cicloturism transfrontalier.	Preluarea în planșe a coridoarelor de infrastructură de interes transfrontalier; rezervarea de terenuri pentru proiecte de conectivitate.

Integrarea dimensiunii transfrontaliere este o necesitate strategică pentru diversificarea economică și creșterea atractivității localității. Trecerea de la un statut de periferie națională la cel de nod într-o rețea de cooperare transfrontalieră poate schimba fundamental traiectoria de dezvoltare a orașului.

### 3. DIAGNOZA MULTI-CRITERIALĂ INTEGRATĂ A TERITORIULUI (SINTEZA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE)

Acest capitol fundamentează strategia de dezvoltare pentru UAT Ciacova printr-o diagnoză integrată, bazată pe sinteza critică a datelor sectoriale. Demersul transformă un volum extins de informații într-o imagine coerentă care identifică disfuncționalități, resurse strategice și conflicte teritoriale. Analiza culminează cu un diagnostic SWOT care servește ca fundament pentru formularea viziunii de dezvoltare, asigurând că fiecare propunere a PUG este un răspuns direct și argumentat la o problemă reală.

Metodologia a constat în corelarea datelor din studii de fundamentare sectoriale (demografice, economice, de mediu, infrastructură), conform Ghidului GP038/99. Sursele primare includ date statistice oficiale de la Institutul Național de Statistică, evidențe administrative de la Primăria Ciacova și concluziile documentului „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027”. O condiție de bază a demersului este că doar o analiză multicriterială poate revela problemele sistemice, iar eterogenitatea datelor a fost gestionată prin indicarea explicită a sursei și a anului de referință.

#### 3.1. Cadrul natural și mediul înconjurător

**Constatarea factuală** principală este că teritoriul UAT Ciacova, deși are un cadru natural favorabil agriculturii, este expus unor vulnerabilități de mediu semnificative. Un indicator critic este riscul seismic, zona fiind încadrată într-un grad maxim posibil de 8 pe scara Richter, cu un coeficient  $K_s$  de 0,20. O a doua constatare este calitatea precară a apelor subterane, fiind semnalată poluarea celor freatice și a celor de adâncime, în contrast cu apele de suprafață, care sunt de categoria a II-a. Problema clară este dublă: pe de o parte, o vulnerabilitate intrinsecă la un risc natural major, iar pe de altă parte, o presiune antropică asupra resurselor de apă.

**Consecința directă** pentru PUG este necesitatea de a introduce reglementări stricte pentru construcții, corelate cu normativul de proiectare seismică P100, și de a institui zone de protecție sanitară riguroase în jurul surselor de apă.

O altă problemă majoră este fondul silvic extrem de redus, de doar 1,34% din suprafața UAT (339,68 ha), ceea ce limitează capacitatea de sechestrare a carbonului. Poluarea aerului și

zgomotului sunt probleme punctuale, asociate cu traficul și cu surse industriale precum complexul zootehnic S.C. SMITHFIELD ROMÂNIA S.R.L. Strategia de dezvoltare locală recunoaște aceste deficiențe, propunând proiecte dedicate, precum elaborarea planurilor de calitate a aerului și a hărților de zgomot (buget total 315.780,00 lei). Oportunitățile identificate sunt potențialul de exploatare a apelor geotermale în zona Cebza (90°C la 2.000 m adâncime) și posibilitatea de a dezvolta infrastructura verde-albastră. Implicația pentru PUG este că reglementările trebuie să condiționeze noile dezvoltări de implementarea sistemelor de management al apelor pluviale și să faciliteze investițiile în energia geotermală. Obligația contractuală de a respecta principiul DNSH ("Do No Significant Harm"), asumată prin contractul de finanțare al PUG, forțează integrarea acestor considerații în toate politicile spațiale.

### 3.2. Populația și economia

**Constatarea factuală** centrală este profilul demografic regresiv, cu o populație care a scăzut de la 7.265 de locuitori în 1992 la 5.601 în 2023. Problema clară este erodarea capitalului uman, care subminează potențialul de dezvoltare. Această tendință este direct corelată cu structura economică sub-diversificată, unde agricultura rămâne domeniul principal (15,06% din populația ocupată), iar industria este aproape inexistentă, cu doar 1.632 de salariați în 2023. Consecința este navetismul intens spre Timișoara și exodul tinerilor. Implicația directă pentru PUG este că zonificarea trebuie să aloce spații dedicate activităților economice cu valoare adăugată (industrie ușoară, servicii, logistică), iar RLU trebuie să ofere un cadru flexibil pentru a atrage investitori.

Analiza SWOT din „Strategia de Dezvoltare Locală” confirmă diagnoza, indicând ca puncte slabe majore lipsa unităților industriale și dependența de Timișoara, în contrast cu oportunitățile legate de proximitatea față de granița cu Serbia și potențialul agricol. Strategia propune proiecte concrete, precum amenajarea unui parc industrial (buget 9.800.000,00 lei) și a unor unități de procesare. Implicația pentru PUG este că acesta trebuie să devină un instrument pro-activ de marketing teritorial, delimitând clar zonele cu potențial de dezvoltare pentru a crește predictibilitatea investitorilor.

Categorie	Evoluția Populației (1992-2023)	Structura Populației Ocupate
<b>Constatare</b>	Scădere de la 7.265 la 5.601 locuitori.	Dominanță sector primar (agricultură: 15,06%).
<b>Problemă</b>	Îmbătrânire demografică, exodul tinerilor.	Lipsă diversificare economică, dependență de agricultură.
<b>Consecință</b>	Reducerea forței de muncă active.	Oportunități de muncă limitate, navetism intens.
<b>Implicație PUG</b>	Politici de creștere a atractivității rezidențiale.	Alocarea de zone pentru industrie ușoară, servicii, logistică.

### 3.3. Infrastructura și mobilitatea

**Constatarea factuală** este existența unui decalaj major de dotare între oraș (acoperire de 98% la apă și 90% la canalizare) și sate (0%), la care se adaugă inexistența rețelei de gaze naturale în UAT. Problema clară este calitatea scăzută a vieții în zonele rurale. Consecința pentru PUG este necesitatea de a prioritiza proiectele de extindere a rețelelor edilitare. Implicația pentru RLU este că orice nouă dezvoltare în zonele de extindere trebuie condiționată de asigurarea prealabilă a accesului la utilități.

În domeniul mobilității, constatarea este că doar 29,63% din străzile din orașul Ciacova sunt modernizate. Problema este un sistem de mobilitate ineficient, poluant și nesigur, dominat de autoturismul personal, cu doar 3 curse/zi spre Timișoara. Consecința pentru PUG este obligația de a propune o viziune integrată, conform principiilor PMUD. Implicația pentru planșele de reglementare este trasarea de coridoare pentru piste de biciclete și definirea de profile de stradă sigure, valorificând oportunitatea proiectelor de reabilitare a străzilor din sate, cu o valoare totală de peste 49.000.000 lei.

Domeniu	Problemă Identificată	Proiect Strategic Propus
<b>Infrastructură Edilitară</b>	Lipsă apă/canal/gaz în sate; rețea de gaze inexistentă în UAT.	Extindere rețele apă/canal (2 x 14.700.000 lei); Înființare rețea gaze (39.136.242,92 lei).
<b>Mobilitate</b>	Străzi nemodernizate în sate; Lipsă piste de biciclete și parcări.	Reabilitare rețea stradală sate (peste 49.000.000 lei); Creare piste de biciclete (9.800.000 lei).

### 3.4. Patrimoniul și locuirea

**Constatarea factuală** este că UAT Ciacova deține un patrimoniu cultural valoros, incluzând monumente de importanță națională (Turnul "Cula" - TM-II-m-A-06201), dar acesta este în stare de degradare. Problema clară este sub-valorificarea unei resurse strategice. Consecința pentru PUG este implementarea unei politici de protecție strictă a patrimoniului și de stimulare a reabilitării fondului locativ. Implicația pentru RLU este definirea de zone de protecție clare, cu regulamente de intervenție nuanțate.

Analiza habitatului relevă un deficit de spații verzi, indicatorul de 21,42 mp/locuitor (calculat pe baza datelor INS pentru 2023) fiind sub norma legală de 26 mp. Problema este că spațiile verzi nu sunt o prioritate. Consecința pentru PUG este integrarea proiectelor de infrastructură verde, precum cel de "regenerare urbană prin trama verde-albastră" (buget 24.980.000,00 lei). Implicația pentru planșe este delimitarea clară a spațiilor verzi existente și propuse, cu un statut de protecție care să le facă inalienabile.

### 3.5. Analiza SWOT (Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări)

Acest subcapitol sintetizează diagnoza într-un format SWOT, creând o imagine de ansamblu ierarhizată. Implicația este că analiza SWOT devine filtrul strategic pentru toate politicile și proiectele PUG.

**Puncte Tari:**

1. Poziția geografică favorabilă;
2. Potențial agricol ridicat;
3. Patrimoniu cultural valoros;
4. Rețea de conectivitate regională;
5. Grad ridicat de acoperire cu utilități în oraș;
6. Administrație publică implicată.

**Puncte Slabe:**

1. Structură economică sub-diversificată;
2. Declin demografic;
3. Infrastructură precară în sate;
4. Lipsa rețelei de gaze naturale;
5. Calitate scăzută a locuirii în rural;
6. Fond construit învechit;
7. Deficit de spații verzi;
8. Documentații de urbanism vechi.

Factori Interni	Constatare Cheie	Factori Externi	Constatare Cheie
<b>Puncte Tari</b>	Poziție geografică, potențial agricol, patrimoniu.	<b>Oportunități</b>	Acces la finanțare (PNRR, PNI), dinamica polului Timișoara, cooperare transfrontalieră.
<b>Puncte Slabe</b>	Demografie, infrastructură rurală, economie sub-diversificată.	<b>Amenințări</b>	Risc seismic ridicat, efecte climatice, competiție regională, instabilitate legislativă.

**Oportunități:**

1. Accesul la programe de finanțare naționale și europene;
2. Dinamica polului Timișoara;
3. Programe de cooperare transfrontalieră;
4. Creșterea cererii pentru produse ecologice;
5. Potențialul de exploatare a resurselor geotermale.

**Amenințări:**

1. Risc seismic ridicat;
2. Efecte ale schimbărilor climatice;
3. Competiție economică regională;
4. Instabilitate legislativă;
5. Menținerea tendințelor demografice negative.

Concluzia analizei SWOT este că localitatea dispune de atuuri și oportunități majore, dar se confruntă cu slăbiciuni structurale profunde. Strategia de dezvoltare va trebui să maximizeze punctele tari și oportunitățile, minimizând impactul slăbiciunilor și amenințărilor.

## 4. SCENARIILE DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Acest capitol explorează trei viitoruri posibile pentru orașul Ciacova – tendențial, durabil și de creștere accelerată – pentru a oferi o bază informată deciziei strategice a Planului Urbanistic General. Demersul nu urmărește predicția exactă, ci înțelegerea consecințelor pe termen lung ale diferitelor traiectorii de dezvoltare, permițând decidenților să evalueze alternativele. {"Acest demers permite comunității și decidenților să evalueze alternativele în cunoștință de cauză, transformând planificarea dintr-un exercițiu reactiv într-unul proactiv."} [paraphrase: UN-Habitat, „Urban Planning for City Leaders”, 2013, Capitolul "Anticipating the future brings benefits in the present"]

Metodologia de elaborare a scenariilor combină proiecția tendințelor cu modelarea normativă. Scenariul tendențial extrapolează datele statistice din ultimii 10-15 ani, în timp ce scenariile normativ-durabil și de creștere accelerată formulează ipoteze ancorate în obiectivele strategice europene, precum cele din Perspectiva Europeană de Dezvoltare Spațială (ESDP), și în potențialul local identificat în diagnoza SWOT. Analiza utilizează modelarea calitativă a impactului teritorial și analiza multicriterială pentru a asigura transparența.

### 4.1. Scenariul tendențial (inertial)

**Constatarea factuală** de la care pornește acest scenariu este continuarea tendințelor actuale, fără intervenții strategice majore. Problema fundamentală este riscul de marginalizare progresivă și de pierdere a atractivității, atât pentru locuitori, cât și pentru potențialii investitori.

**Consecința directă** pentru PUG este că acest scenariu trebuie să funcționeze ca un avertisment, demonstrând costurile pe termen lung ale inacțiunii.

Impactul spațial al scenariului tendențial este limitat cantitativ, dar negativ calitativ. Se anticipează o extindere redusă a intravilanului, prin operațiuni de lotizare sporadică la periferie, un model ineficient care crește costurile de infrastructură. {"Zonele centrale, în special cele cu fond construit istoric, ar continua să se degradeze lent, din cauza lipsei investițiilor în reabilitare."} [paraphrase: Rossi, A., „The Architecture of the City”, 1982, Capitolul despre permanențe patologice]. Presiunea pe rețelele de transport ar crește din

cauza menținerii navetismului, iar spațiile verzi și zonele industriale abandonate ar persista în peisajul urban cu un management deficitar.

Din perspectivă socio-economică, declinul demografic și îmbătrânirea populației s-ar accentua, reducând forța de muncă activă și crescând presiunea pe sistemul de asistență socială. Economia locală ar rămâne slab diversificată, cu oportunități de angajare limitate, alimentând migrația către Timișoara. Calitatea vieții ar stagna, din cauza lipsei de investiții în dotări publice, spații de agrement și servicii, erodând coeziunea socială. Acest scenariu nu valorifică potențialul geo-strategic, agricol sau turistic. În privința mediului, presiunea redusă de dezvoltare ar limita extinderea zonelor construite, dar lipsa investițiilor în modernizarea infrastructurii și în eficiența energetică ar menține sursele de poluare. Scenariul tendențial reprezintă o traiectorie de declin lent, dar constant.

#### 4.2. Scenariul dezvoltării durabile și echilibrate

**Constatarea factuală** este că orașul deține resurse locale (agricole, culturale) care pot fi valorificate inteligent, într-o viziune aliniată la paradigma urbanismului ecologic. {"Unitatea de supraviețuire nu este organismul, ci 'organismul plus mediul'"} [paraphrase: Mostafavi, M. citând pe Gregory Bateson, „Why Ecological Urbanism? Why Now?”, 1980]. Problema pe care o rezolvă este revitalizarea orașului fără a sacrifica identitatea locală și capitalul natural. Consecința pentru PUG este prioritizarea regenerării urbane, a economiei verzi și a turismului responsabil, sub conceptul de „oraș compact, verde și creativ”.

Din punct de vedere spațial, scenariul durabil prioritizează regenerarea și densificarea zonelor existente în detrimentul extinderii. Dezvoltarea intravilanului s-ar face prin reconversia siturilor industriale abandonate și prin reabilitarea fondului construit istoric. Se va acorda atenție creării unei rețele coerente de spații verzi și albastre, iar mobilitatea ar fi reorientată către mersul pe jos și ciclism. {"Calitatea spațiului public influențează direct apariția activităților opționale și sociale, care sunt inima vieții urbane."} [paraphrase: Gehl, J., „Life Between Buildings: Using Public Space”, 2011]. Structura urbană ar deveni mai compactă și mai eficientă.

Impactul socio-economic ar fi profund pozitiv. Prin sprijinirea agriculturii ecologice și a lanțurilor scurte, economia locală s-ar diversifica, iar valorificarea patrimoniului prin turism

responsabil ar crea noi locuri de muncă. Investițiile în calitatea spațiilor publice și în dotări ar crește atractivitatea orașului pentru familiile tinere, putând inversa declinul demografic. În privința mediului, acest scenariu este cel mai performant. Respectarea principiului DNSH devine o condiție esențială, iar măsurile de eficiență energetică, promovarea energiilor regenerabile și dezvoltarea infrastructurii verzi ar contribui la reducerea amprentei ecologice, aliniind Ciacova la Pactul Verde European.

Costurile de implementare ar fi semnificative pe termen scurt, dar pe termen lung, beneficiile (reducerea cheltuielilor cu energia și sănătatea, creșterea valorii imobiliare) le-ar depăși. Scenariul dezvoltării durabile reprezintă o cale care pune în centru omul, transformând Ciacova într-un loc mai atractiv și mai rezilient.

### 4.3. Scenariul creșterii economice accelerate

**Constatarea factuală** este existența unui potențial de dezvoltare economică rapidă, prin valorificarea intensivă a resurselor și atragerea de investiții majore. Problema este depășirea statutului economic actual, predominant agrar. Consecința pentru PUG este crearea unui mediu de afaceri foarte atractiv și investiții masive în infrastructură, cu scopul de a transforma orașul într-un pol economic secundar.

Impactul spațial ar fi considerabil, principala transformare fiind dezvoltarea unui parc industrial, care ar necesita o extindere a intravilanului și investiții în rețelele edilitare. Presiunea imobiliară ar crește, ducând la noi ansambluri rezidențiale. Infrastructura de transport ar necesita modernizări substanțiale. {"Acest tip de restructurare urbană prin criză, menită să absoarbă surplusul de capital, a fost un mecanism recurent în istoria capitalismului, de la Haussmann în Paris la Robert Moses în New York."} [paraphrase: Harvey, D., „The Right to the City”, 2008].

Din perspectivă socio-economică, scenariul ar genera o creștere a locurilor de muncă și ar putea stopa declinul demografic, dar cu riscuri sociale: creșterea inegalităților, presiune pe serviciile publice și pierderea identității locale. {"Urbanizarea este, și a fost întotdeauna, un fenomen de clasă, bazat pe extragerea unui surplus de undeva și de la cineva."} [paraphrase: Harvey, D., „The Right to the City”, 2008]. Impactul asupra mediului reprezintă principala vulnerabilitate, dezvoltarea industrială putând duce la poluare și la o presiune crescută asupra

resurselor naturale, necesitând investiții suplimentare semnificative în tehnologii de depoluare pentru a respecta principiul DNSH. Scenariul propune o transformare rapidă, cu beneficii economice mari, dar și cu riscuri sociale și de mediu considerabile.

#### 4.4. Analiză comparativă și matricea de evaluare a scenariilor

**Constatarea factuală** este că alegerea unei direcții strategice necesită o evaluare obiectivă a celor trei scenarii. Problema este compararea alternativelor diferite, iar consecința este utilizarea unei matrici de evaluare multicriterială (economică, socială, de mediu, teritorială). Implicația pentru PUG este că această analiză va fundamenta decizia strategică.

Criteriile de evaluare sunt:

1. **Dezvoltare Economică:** Crearea de locuri de muncă, diversificarea economică, atractivitatea pentru investiții, creșterea veniturilor la buget.
2. **Coeziune Socială și Calitatea Vieții:** Evoluția demografică, accesul la servicii, calitatea locuirii, păstrarea identității locale.
3. **Protecția Mediului și Sustenabilitate:** Impactul asupra biodiversității, calitatea aerului și apei, adaptarea la schimbări climatice.
4. **Dezvoltare Teritorială și Spațială:** Utilizarea eficientă a terenului, calitatea spațiului public, mobilitate durabilă.

Analiza comparativă arată că scenariul tendențial este cel mai puțin dezirabil. Scenariul creșterii economice accelerate excelează la indicatorii economici, dar cu riscuri majore pe dimensiunea de mediu și socială. Scenariul dezvoltării durabile oferă o cale echilibrată, cu performanțe bune pe axa socială și de mediu și o dezvoltare economică moderată, dar stabilă.

Fiecare scenariu implică diferite grade de risc și necesită capacități administrative distincte. Scenariul creșterii accelerate implică riscuri de implementare ridicate, în timp ce scenariul durabil necesită o capacitate de planificare pe termen lung și de mobilizare a comunității. Analiza clarifică compromisurile inerente oricărei alegeri strategice: între viteza de dezvoltare și calitatea mediului, între creșterea cantitativă și coeziunea socială. Alegerea finală va depinde de viziunea politică și de valorile asumate de comunitate.

## 5. ALEGEREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI STRATEGIC

Acest capitol marchează tranziția de la analiza prospectivă la decizia strategică, un moment fundamental în elaborarea Planului Urbanistic General. Demersul prezintă procesul de selecție a scenariului de dezvoltare recomandat pentru orașul Ciacova, transformând exercițiul tehnic de evaluare într-o propunere legitimă, argumentată și asumată în fața comunității. Premisa de la care se pornește este că o strategie de dezvoltare este cu atât mai puternică cu cât decizia care o fundamentează este mai clară și mai bine înțeleasă.

Metodologia aplicată pentru selecția scenariului strategic se bazează pe o analiză multicriterială cantitativă și calitativă, un instrument standard în planificarea strategică.

Acest proces a presupus:

1. Definirea unui set de criterii de evaluare relevante, care acoperă dimensiunile economică, socială, de mediu și teritorială;
2. Atribuirea de ponderi pentru fiecare criteriu, reflectând prioritățile strategice locale identificate în Strategia de Dezvoltare Locală;
3. Punctarea fiecărui scenariu (tendențial, durabil, creștere accelerată) în raport cu fiecare criteriu;
4. Calcularea unui punctaj final agregat. În paralel, s-au analizat și integrat rezultatele procesului de consultare publică, pentru a asigura alinierea deciziei tehnice cu preferințele și valorile comunității, conform obligațiilor legale.

### 5.1. Criterii de evaluare și procesul decizional

**Constatarea factuală** de la care pornește procesul de selecție este necesitatea unui cadru de evaluare structurat și transparent pentru compararea impactului pe termen lung al fiecărui scenariu de dezvoltare. Problema clară pe care acest proces o rezolvă este riscul de a lua o decizie pur intuitivă sau subiectivă. Consecința este adoptarea unei grile de analiză fundamentată pe 12 criterii de evaluare, structurate pe patru domenii majore, derivate din diagnoza SWOT. Implicația pentru PUG este creșterea legitimității și robusteții deciziei finale, care poate fi astfel argumentată tehnic. Fiecare criteriu a fost evaluat pe o scală de la -2 (impact negativ major) la +2 (impact pozitiv major).

În domeniul **economic**, criteriile selectate au vizat capacitatea de a genera prosperitate locală:

1. Crearea de locuri de muncă (număr și calitate);
2. Diversificarea economică (reducerea dependenței de agricultură);
3. Atractivitatea pentru investiții.

Un scor ridicat pe aceste criterii justifică alocarea de terenuri pentru parcuri industriale sau zone logistice și introducerea în RLU a unor prevederi care încurajează funcțiunile mixte și reconversia zonelor industriale vechi.

Axa **socială** a evaluării a fost centrată pe calitatea vieții și coeziunea comunitară, utilizând următoarele criterii:

4. Îmbunătățirea calității locuirii (acces la dotări, calitatea spațiului public);
5. Coeziunea socială și păstrarea identității locale;
6. Balanța demografică (potențialul de a atrage populația tânără).

Un scenariu performant aici impune PUG-ului să prioritizeze investițiile în spații publice, protejarea zonelor istorice și dezvoltarea de dotări educaționale, condiționând în RLU noile dezvoltări rezidențiale de includerea de spații verzi.

Componenta de **mediu** a vizat sustenabilitatea pe termen lung, prin criteriile:

7. Protecția biodiversității și a resurselor naturale;
8. Reducerea poluării și adaptarea la schimbările climatice;
9. Eficiența energetică și utilizarea resurselor.

Un scor ridicat se traduce în PUG prin delimitarea coridoarelor ecologice, reglementări stricte în zonele de protecție a apelor și promovarea construcțiilor verzi (nZEB), limitând direct construcțiile în zonele cu risc natural ridicat.

În final, domeniul **dezvoltării teritoriale** a evaluat eficiența modelului spațial prin criteriile:

10. Utilizarea eficientă a terenului și dezvoltarea compactă (penalizarea "urban sprawl");
11. Dezvoltarea infrastructurii și a mobilității durabile;
12. Calitatea și coerența peisajului urban.

Un scenariu performant conduce la politici de densificare, prioritizarea transportului public și elaborarea de ghiduri de proiectare, condiționând dezvoltarea la periferie de existența prealabilă a infrastructurii.

## 5.2. Analiza multicriterială și integrarea consultării publice

**Constatarea factuală** este că aplicarea grilei de criterii a relevat că niciun scenariu pur nu este perfect, fiecare având avantaje și compromisuri distincte. Problema decizională a constat în alegerea compromisului cel mai acceptabil și aliniat cu viziunea orașului. Consecința este că decizia finală trebuie să integreze o judecată de valoare strategică, informată de preferințele comunității.

Criteriu de Evaluare	Scenariu Tendențial	Scenariu Durabil	Scenariu Creștere Accelerată	Justificare Punctaj (Sinteză)
<b>DOMENIUL ECONOMIC</b>				
Crearea de locuri de muncă	-1	+1	+2	Scenariul accelerat maximizează crearea de locuri de muncă prin industrializare, cel durabil creează locuri de muncă de calitate superioară, dar mai puține, iar cel tendențial duce la pierderi.
Diversificarea economică	-1	+2	+1	Scenariul durabil promovează diversificarea

Criteriu de Evaluare	Scenariu Tendențial	Scenariu Durabil	Scenariu Creștere Accelerată	Justificare Punctaj (Sinteză)
				(turism, agro-ecologie, servicii), în timp ce cel accelerat se concentrează pe un singur motor (industria).
Atractivitatea pentru investiții	0	+1	+2	Creșterea accelerată este cea mai atractivă pentru investitorii mari; cel durabil atrage investiții de nișă; cel tendențial este neutru.
<b>DOMENIUL SOCIAL</b>				
Calitatea locuirii	-1	+2	0	Scenariul durabil prioritizează spațiul public și dotările, crescând calitatea locuirii; cel accelerat riscă aglomerarea și scăderea calității.
Coeziunea și identitatea	-1	+2	-1	Dezvoltarea durabilă protejează identitatea locală; cea accelerată riscă să o erodeze prin transformări rapide și standardizate.
Balanța demografică	-2	+1	+1	Atât scenariul durabil, cât și cel accelerat pot atrage populație, dar din motive diferite (calitatea vieții vs.

Criteriu de Evaluare	Scenariu Tendențial	Scenariu Durabil	Scenariu Creștere Accelerată	Justificare Punctaj (Sinteză)
				locuri de muncă). Cel tendențial accentuează declinul.
<b>DOMENIUL DE MEDIU</b>				
Protecția biodiversității	0	+2	-2	Scenariul durabil este singurul care protejează și reface activ capitalul natural; cel accelerat are un impact negativ major prin extinderea industrială.
Reducerea poluării	0	+1	-1	Scenariul durabil reduce poluarea prin mobilitate verde și eficiență; cel accelerat crește poluarea industrială, chiar și cu măsuri de mitigare.
Eficiența energetică	-1	+2	0	Scenariul durabil are eficiența energetică ca pilon central (nZEB); cel accelerat are un consum mare, parțial compensat de tehnologii noi.
<b>DEZVOLTARE TERITORIALĂ</b>				
Utilizare eficientă teren	-2	+2	-1	Scenariul durabil promovează orașul compact;

Criteriu de Evaluare	Scenariu Tendențial	Scenariu Durabil	Scenariu Creștere Accelerată	Justificare Punctaj (Sinteză)
				cel tendențial și cel accelerat generează extindere urbană ineficientă ("urban sprawl").
Mobilitate durabilă	-1	+2	0	Scenariul durabil prioritizează transportul alternativ; celelalte mențin sau cresc dependența de mașină.
Calitatea peisajului	-1	+1	-1	Doar scenariul durabil are ca obiectiv explicit îmbunătățirea calității peisajului urban.
<b>Punctaj Total Agregat</b>	<b>-11</b>	<b>+17</b>	<b>+1</b>	Scenariul durabil obține cel mai mare punctaj, datorită performanțelor echilibrate pe toate axele, în special pe cele sociale și de mediu.

Rezultatele analizei tehnice au fost corelate cu feedback-ul din consultarea publică, unde comunitatea a exprimat trei preferințe clare:

1. O dorință puternică pentru îmbunătățirea calității vieții (spații verzi, centru istoric reabilitat, infrastructură);
2. O preocupare pentru crearea de locuri de muncă locale;
3. O reticență față de o dezvoltare industrială masivă.

Aceste preferințe se aliniază cu principiile scenariului durabil, dar cu o dorință de creștere economică mai dinamică, ducând la o concluzie convergentă: scenariul tendențial este

respins, iar cel accelerat implică riscuri sociale și de mediu neasumate de comunitate. Implicația pentru PUG este necesitatea formulării unui scenariu hibrid.

Astfel, s-a conturat un **scenariu recomandat, hibrid**, denumit "**Scenariul Dezvoltării Durabile cu Poli de Creștere Economică**". Acesta presupune adoptarea ca bază a principiilor dezvoltării durabile (oraș compact, regenerare urbană, infrastructură verde), dar integrează și elemente de creștere accelerată, concentrate în zone clar delimitate, precum dezvoltarea unui parc agro-industrial și a unei zone logistice. Această abordare permite captarea beneficiilor economice (locuri de muncă, venituri la buget) minimizând în același timp impactul negativ asupra mediului și calității locuirii. Această decizie de a hibridiza scenariile reprezintă un act de planificare strategică adaptativă, recunoscând că nicio soluție teoretică nu se potrivește perfect unei realități complexe.

### 5.3. Justificarea scenariului strategic recomandat

Scenariul strategic recomandat – **Dezvoltarea Durabilă cu Poli de Creștere Economică** – reprezintă cea mai bună opțiune pentru viitorul orașului Ciacova deoarece integrează sinergic cele trei mari obiective identificate: creșterea calității vieții, dezvoltarea economică sustenabilă și protejarea identității locale.

**Constatarea factuală** este că, spre deosebire de scenariile pure, această abordare hibridă nu sacrifică o dimensiune a dezvoltării în favoarea alteia. Problema pe care o rezolvă este conflictul inerent între creșterea economică rapidă și conservarea calității mediului și a coeziunii sociale.

**Consecința directă** pentru PUG și RLU este că acest scenariu oferă un cadru flexibil pentru reglementare, permițând politici de protecție stricte în zonele rezidențiale și de patrimoniu, și politici de stimulare în polii de creștere economică clar delimitați.

Argumentul principal în favoarea acestui scenariu este capacitatea sa de a valorifica simultan multiplele atuuri ale orașului. El permite:

1. **Capitalizarea potențialului agricol** prin dezvoltarea unui pol agro-industrial;
2. **Protejarea și valorificarea patrimoniului cultural și a cadrului natural** prin principiile de regenerare urbană;

### 3. Consolidarea rolului de centru de servicii pentru microregiune prin îmbunătățirea dotărilor publice.

Astfel, scenariul nu se bazează pe un singur motor de dezvoltare, ci pe un portofoliu diversificat, ceea ce îi conferă o reziliență sporită. Implicația pentru PUG este necesitatea de a crea o zonificare care să reflecte această diversitate funcțională.

Comparativ cu alternativele, scenariul recomandat oferă cel mai bun echilibru între beneficii și riscuri, evitând stagnarea scenariului tendențial și riscurile de mediu și sociale ale celui accelerat. Compromisul pe care îl implică este o creștere economică posibil mai lentă, dar mult mai stabilă și mai bine integrată. Acest scenariu este, de asemenea, cel mai bine aliniat cu oportunitățile de finanțare europeană, care prioritizează proiectele ce combină competitivitatea economică cu sustenabilitatea de mediu și coeziunea socială. Proiectele derivate, precum parcul agro-industrial bazat pe economie circulară sau coridoarele verzi-albastre, au șanse mari de a atrage fonduri nerambursabile.

Legitimitatea scenariului este consolidată de alinierea sa la preferințele exprimate de comunitate. El răspunde direct dorinței de a avea o calitate a vieții superioară și noi oportunități economice, fără a sacrifica identitatea localității. Prin concentrarea dezvoltării intensive în poli specializați ("acupunctură urbană"), se protejează zonele de locuit de impactul negativ. Transpunerea în PUG va trebui să fie la fel de transparentă, cu reguli clare pentru fiecare zonă, pentru a menține pactul de încredere cu comunitatea. Alegerea scenariului "Dezvoltării Durabile cu Poli de Creștere Economică" este o decizie strategică argumentată, transparentă și legitimă. Ea oferă un cadru robust pentru dezvoltarea orașului Ciacova, capabil să genereze prosperitate, să îmbunătățească calitatea vieții și să protejeze mediul și patrimoniul.

## 6. VIZIUNEA DE DEZVOLTARE PE TERMEN LUNG

Acest capitol traduce scenariul strategic ales – "Dezvoltarea Durabilă cu Poli de Creștere Economică" – într-o viziune de dezvoltare și un set de principii directoare. Funcția sa este de a stabili un cadru de referință fundamental care să ghideze toate deciziile, politicile și proiectele detaliate în cadrul Planului Urbanistic General, asigurând coerența pe termen lung. Viziunea este transpunerea narativă a unui viitor dezirabil și fezabil, iar principiile directoare sunt regulile non-negociabile care asigură materializarea acestora.

Elaborarea viziunii și a principiilor se fundamentează pe sinteza diagnozei multicriteriale și pe rezultatele consultării publice. Metodologia a implicat distilarea ideilor-fortă și transformarea conceptelor tehnice în declarații mobilizatoare și reguli operaționale. Fiecare element formulat aici este un răspuns direct la problemele și oportunitățile identificate, asigurând că politicile și proiectele ce vor fi detaliate ulterior în PUG au o justificare strategică clară și asumată.

### 6.1. Declarația de Viziune: Identitate, Valori și Aspirații

Viziunea pentru orașul Ciacova la orizontul anului 2040 este aceea a unei comunități vibrante și reziliente, care și-a valorificat identitatea multiculturală și potențialul agro-economic într-un cadru de viață durabil. Ciacova va deveni un **oraș-grădină al Banatului**, un centru de echilibru în sudul județului, unde calitatea locuirii, spiritul comunitar și oportunitățile economice se îmbină armonios. Viziunea prioritizează regenerarea țesutului urban existent, protejarea peisajului cultural și natural, și dezvoltarea unor poli economici specializați care să genereze prosperitate locală, fără a compromite calitatea mediului. Este o viziune despre un oraș conectat la rețeaua regională, dar cu o personalitate distinctă, un loc unde tradiția și inovația coexistă.

Această viziune este fundamentată pe trei valori comunitare, identificate în dialogul cu actorii locali:

1. **Calitatea vieții:** Un mediu curat, acces la servicii publice de calitate și spații publice primitoare.

2. **Spiritul comunitar și identitatea locală:** Păstrarea și punerea în valoare a moștenirii multiculturale și istorice.
3. **Oportunitatea:** Acces la locuri de muncă decente la nivel local și un mediu favorabil dezvoltării afacerilor.

Întregul demers de planificare trebuie să transpună aceste valori în realitatea spațială. De exemplu, calitatea vieții se traduce în PUG prin indicatori urbanistici care asigură spații verzi suficiente și reguli de protecție a zonelor liniștite.

Identitatea locală, marcată de coexistența diferitelor etnii și de o tradiție agricolă puternică, este pilonul central al viziunii. Conceptul de "oraș-grădină al Banatului" este o reinterpretare contemporană, axată pe densificare calitativă și economie circulară. {"Acesta sugerează o dezvoltare în armonie cu cadrul natural, o economie bazată pe valorificarea superioară a resurselor locale și o calitate a locuirii care îmbină avantajele urbanului cu confortul ruralului."} [paraphrase: Howard, Ebenezer, „Garden Cities of To-morrow”, 1902, Capitolul despre principiile orașului-grădină, adaptat conceptual]. Propunerea de a deveni un "centru de echilibru" reprezintă o depășire a statutului de localitate dependentă de Timișoara, afirmând o traiectorie proprie, adaptată la scara și potențialul orașului. PUG-ul devine astfel un pact social, iar succesul său se va măsura în gradul în care locuitorii vor contribui activ la realizarea acestei viziuni comune.

## 6.2. Principii directoare ale dezvoltării

**Constatarea factuală** este că viziunea de dezvoltare necesită un set de principii directoare pentru a deveni operațională. Problema clară este riscul luării unor decizii ad-hoc care pot compromite coerența pe termen lung. Consecința este că aceste principii funcționează ca o constituție a dezvoltării urbane, un set de reguli fundamentale care trebuie respectate în orice proiect sau decizie cu impact teritorial. Implicația pentru PUG/RLU este traducerea fiecărui principiu într-un set de reglementări concrete și verificabile.

Un prim principiu fundamental este **dezvoltarea urbană compactă și regenerarea priorităre**. Constatarea este existența a numeroase situri subutilizate în intravilan. Problema este riscul de extindere urbană inefficientă ("urban sprawl"). Acest principiu stabilește că dezvoltarea trebuie să se concentreze în interiorul intravilanului existent, prin

reconversie și reabilitare, înainte de a consuma noi terenuri agricole. Implicația pentru RLU este introducerea unor indicatori urbanistici care favorizează densificarea în anumite zone, prevederi pentru reabilitarea fațadelor și taxe majorate pentru terenurile negrijite.

Al doilea principiu este **conectivitatea durabilă și prioritizarea mobilității alternative**. Conform acestuia, dezvoltarea infrastructurii de transport trebuie să prioritizeze mersul pe jos, ciclismul și transportul public. {"Calitatea spațiului public influențează direct apariția activităților opționale și sociale, care sunt inima vieții urbane."} [paraphrase: Gehl, Jan, „Life Between Buildings: Using Public Space”, Island Press, 2011, Capitolul 3]. Consecința pentru PUG este planificarea unei rețele coerente de piste de biciclete, modernizarea trotuarelor și calmarea traficului în zonele rezidențiale.

Cel de-al treilea principiu este **protejarea și valorificarea capitalului natural și cultural**. Acesta postulează că peisajul, biodiversitatea și patrimoniul construit sunt active de dezvoltare. PUG-ul va transpune acest principiu prin delimitarea coridoarelor verzi-albastre, instituirea unor zone de protecție riguroase în jurul monumentelor și promovarea soluțiilor de infrastructură verde, în conformitate cu obligația DNSH.

Un al patrulea principiu este **diversitatea și mixitatea funcțională**. Pentru a crea un oraș vibrant, acest principiu încurajează amestecul de funcțiuni compatibile (locuire, comerț, servicii). Implicațiile pentru RLU includ regulamente de zonificare mai flexibile și încurajarea parterelor active în zonele centrale.

Al cincilea principiu este **creșterea economică inteligentă și specializată**. Acesta traduce decizia de a dezvolta poli de creștere economică. PUG-ul va delimita clar aceste zone (parcul agro-industrial, zona logistică), stabilind pentru ele reguli urbanistice specifice, care să atragă investițiile dorite, protejând în același timp celelalte zone ale orașului prin zone tampon și condiții stricte de mediu și trafic. Respectarea acestor principii, asigurată prin mecanisme de control incluse în PUG și RLU, va garanta că orașul Ciacova se va construi conform viziunii strategice alese.

## 7. DIRECȚII STRATEGICE ȘI AXE PRIORITARE DE DEZVOLTARE

Acest capitol operaționalizează viziunea de dezvoltare, traducând principiile directoare și scenariul strategic ales – "Dezvoltarea Durabilă cu Poli de Creștere Economică" – într-un set coerent de direcții de acțiune. Funcția sa este de a stabili ce trebuie făcut pentru a atinge viitorul dezirabil, formând puntea de legătură între viziunea abstractă și politicile spațiale concrete. Sunt structurate patru axe prioritare de dezvoltare: dezvoltare economică, coeziune socială, infrastructură și mobilitate, și protecția mediului.

Metodologia de definire a direcțiilor strategice se bazează pe sinteza analizei SWOT și a evaluării scenariilor, corelând punctele slabe și amenințările cu oportunitățile și punctele tari. Fiecare axă prioritară răspunde unui set de provocări specifice identificate în diagnoză. Obiectivele specifice asociate fiecărei axe sunt formulate pentru a fi măsurabile, accesibile, relevante și încadrate în timp, conform principiilor SMART. Interdependența dintre cele patru axe este esențială pentru succesul pe termen lung al unei dezvoltări echilibrate.

### 7.1. Axa prioritară: Dezvoltare Economică Inteligentă și Specializată

**Constatarea factuală** este că economia orașului Ciacova este sub-diversificată, cu agricultura reprezentând 15,06% din populația ocupată și un număr mediu de doar 1.632 de salariați în 2023. Problema clară este exodul forței de muncă spre Timișoara și o vulnerabilitate economică crescută. Consecința pentru PUG este necesitatea de a crea un cadru spațial și normativ care să stimuleze diversificarea economică, să atragă investiții private și să sprijine valorificarea superioară a resurselor locale.

Obiectivul general al acestei axe este consolidarea bazei economice locale prin specializare inteligentă. Aceasta se materializează prin următoarele obiective specifice:

1. **Dezvoltarea unui pol agro-industrial:** Prin PUG, se va delimita o zonă dedicată în cadrul parcului industrial propus, cu reglementări favorabile pentru a atrage investiții precum o unitate de procesare a cărnii (buget estimat 4.900.000,00 lei) și un centru de colectare pentru legume și fructe.

2. **Stimularea antreprenoriatului și a serviciilor:** Prin Regulamentul Local de Urbanism se vor încuraja funcțiunile mixte și se vor stabili reguli pentru reabilitarea spațiilor comerciale din zona centrală.
3. **Valorificarea potențialului turistic:** Aceasta presupune crearea de trasee tematice și sprijinirea dezvoltării unităților de cazare. Implicația pentru PUG constă în protecția strictă a monumentelor istorice (Turnul "Cula", Biserica Sârbească) și reglementări care să permită dezvoltarea controlată a infrastructurii turistice.
4. **Susținerea serviciilor conexe:** Se vor încuraja dezvoltarea de spații flexibile de tip co-working pentru a atrage profesioniști din sectoare precum consultanță, IT sau meșteșuguri creative.

Implementarea acestei axe este condiționată de extinderea rețelei de gaze naturale și modernizarea infrastructurii rutiere.

Obiectiv Specific	Acțiuni Propuse prin PUG/RLU	Indicatori de Monitorizare
Dezvoltare pol agro-industrial	Delimitare zonă în parc industrial; Reglementări favorabile investițiilor.	Număr de investitori atrași; Grad de ocupare parc industrial.
Stimulare antreprenoriat și servicii	Încurajare funcțiuni mixte în zona centrală; Reguli de reabilitare.	Număr de agenți economici noi; Cifra de afaceri totală.
Valorificare potențial turistic	Protecție strictă monumente; Reglementări pentru infrastructură de primire.	Număr de turiști înregistrați; Număr de înnoptări.

## 7.2. Axa prioritară: Coeziune Socială și Calitatea Vieții

Constatarea factuală, conform diagnozei, este existența unor provocări sociale: un proces de îmbătrânire demografică, o calitate a locuirii perfectibilă și un spirit comunitar perceput ca fiind în declin. Problema fundamentală este riscul erodării capitalului uman și social.

Consecința pentru PUG este necesitatea de a integra politici spațiale care să crească atractivitatea rezidențială, să îmbunătățească accesul la servicii și să creeze un cadru fizic care favorizează interacțiunea comunitară.

Obiectivul general al acestei axe este îmbunătățirea calității vieții și consolidarea identității locale. Obiectivele specifice includ:

1. **Creșterea calității serviciilor publice:** Propunerea construirii unui spital public nou (buget 19.600.000,00 lei), a unei creșe (buget 4.800.000,00 lei) și modernizarea unităților de învățământ. PUG-ul va rezerva terenurile necesare și va asigura accesibilitatea acestora.
2. **Îmbunătățirea calității locuirii:** Politici de sprijinire a reabilitării clădirilor vechi și continuarea proiectului de revitalizare a Pieței Cetății.
3. **Consolidarea identității culturale:** Reglementări stricte de protecție pentru monumentele istorice și dezvoltarea de hub-uri comunitare.
4. **Asigurarea echității sociale:** Construirea a 93 de locuințe sociale pentru tineri prin ANL și eliminarea barierelor arhitecturale.

Implementarea acestor obiective depinde de creșterea veniturilor la buget, generată de dezvoltarea economică, cele două axe susținându-se reciproc.

Obiectiv Specific	Acțiuni Propuse prin PUG/RLU	Indicatori de Monitorizare
Creșterea calității serviciilor publice	Rezervare terenuri pentru spital și creșă; Reglementări de accesibilitate.	Număr de medici la 1.000 de locuitori; Rata de părăsire timpurie a școlii.
Îmbunătățirea calității locuirii	Politici de reabilitare clădiri; Revitalizare spațiu public.	Suprafața medie locuibilă pe persoană; Procent de gospodării racordate la utilități.
Consolidare identitate culturală	Regim de protecție strictă pentru monumente.	Număr de evenimente culturale pe an.

### 7.3. Axa prioritară: Infrastructură Durabilă și Mobilitate Conectată

**Constatarea factuală** este că doar 29,63% din străzile orașului sunt modernizate, iar dotările pentru mobilitate alternativă lipsesc. Problema este calitatea slabă a infrastructurii de bază și un model de mobilitate dependent de transportul individual. Consecința pentru PUG este necesitatea unui program multianual de investiții, cu accent pe durabilitate și reechilibrarea modurilor de transport.

Obiectivul general este asigurarea unei infrastructuri moderne și a unui sistem de mobilitate durabil. Obiectivele specifice sunt:

- 1. Reabilitarea rețelei stradale și edilitare:** Continuarea proiectelor de modernizare a străzilor din sate (finanțare PNI "Anghel Saligny" de peste 49.000.000 lei), extinderea rețelelor de apă/canal și introducerea rețelei de gaze naturale (proiect de 39.136.242,92 lei). PUG-ul va prevedea coridoare tehnice pentru viitoarele rețele.
- 2. Crearea unui sistem de mobilitate durabilă:** Realizarea unei rețele de piste pentru biciclete (proiect de 9.800.000,00 lei), modernizarea trotuarelor și calmarea traficului. PUG-ul va defini traseele pistelor și profilele de stradă.
- 3. Creșterea rezilienței infrastructurii:** Modernizarea sistemului de management al apelor pluviale prin soluții bazate pe natură.
- 4. Digitalizarea infrastructurii:** Implementarea de proiecte "smart city", precum iluminatul public inteligent.

Obiectiv Specific	Acțiuni Propuse prin PUG/RLU	Indicatori de Monitorizare
Reabilitare rețea stradală și edilitară	Prevedere coridoare tehnice; Corelare cu planurile de dezvoltare.	Procent străzi modernizate; Procent gospodării racordate la gaze.

Obiectiv Specific	Acțiuni Propuse prin PUG/RLU	Indicatori de Monitorizare
Creare sistem mobilitate durabilă	Definire trasee piste velo; Reglementări profile de stradă.	Lungime piste de biciclete construite (km); Număr de deplasări cu bicicleta.
Creștere reziliență infrastructură	Promovare soluții bazate pe natură în RLU.	Suprafață de pavaje permeabile instalate.

#### 7.4. Axa prioritară: Mediu Rezilient și Patrimoniu Protejat

**Constatarea factuală** este că orașul Ciacova deține un capital natural și cultural valoros, dar vulnerabil. Problema este riscul de a transforma aceste resurse în constrângeri. Consecința pentru PUG este instituirea unui regim de protecție activă, transformându-le în motoare de dezvoltare, conform principiului obligatoriu DNSH.

Obiectivul general este protejarea mediului și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural. Obiectivele specifice sunt:

- 1. Conservarea biodiversității și extinderea infrastructurii verzi-albastre:** Protejarea coridoarelor ecologice și extinderea spațiilor verzi publice pentru a depăși norma legală de 26 mp/locuitor (în prezent 21,42 mp/locuitor). PUG-ul va delimita aceste zone în planșe.
- 2. Reducerea poluării și tranziția la economia circulară:** Modernizarea managementului deșeurilor și implementarea planurilor de calitate a aerului.
- 3. Creșterea eficienței energetice:** Promovarea reabilitării termice și încurajarea utilizării energiei regenerabile (geotermale).
- 4. Protejarea și integrarea patrimoniului cultural:** Continuarea proiectelor de restaurare a monumentelor (Turnul "Cula") și implementarea unui regulament strict pentru ansamblul urban protejat "Piața Cetății".

Obiectiv Specific	Acțiuni Propuse prin PUG/RLU	Indicatori de Monitorizare
Conservare biodiversitate	Delimitare coridoare verzi-albastre; Procent minim de spațiu verde pe parcelă.	Suprafață spațiu verde pe locuitor; Procent fond forestier.
Reducere poluare	Zone tampon în jurul surselor de poluare; Promovare agricultură ecologică.	Concentrații medii anuale de poluanți; Procent deșeuri colectate selectiv.
Protejare patrimoniu	Reglementări stricte pentru zona protejată "Piața Cetății".	Număr monumente istorice reabilitate; Starea de conservare a patrimoniului.

## 7.5. Sinteza Obiectivelor și Ierarhizarea Priorităților

Constatarea este că multitudinea de obiective specifice necesită ierarhizare pentru a evita dispersarea resurselor. Problema rezolvată este transformarea listei de intenții într-un plan de acțiune fezabil. Consecința este crearea unei foi de parcurs clare pentru administrația locală, ierarhizată pe trei orizonturi de timp: scurt (1-3 ani), mediu (4-7 ani) și lung (8+ ani).

Pe **termen scurt (1-3 ani)**, prioritatea este finalizarea cadrului normativ (PUG/RLU) și rezolvarea deficiențelor critice de infrastructură:

1. Demararea proiectelor finanțate de reabilitare a străzilor din sate.
2. Începerea procedurilor pentru extinderea rețelelor de apă, canalizare și gaze.
3. Finalizarea reabilitării Pieței Cetății și a Turnului "Cula".

Pe **termen mediu (4-7 ani)**, accentul se mută pe proiectele cu impact economic și social:

1. Dezvoltarea parcului agro-industrial.
2. Implementarea proiectului de piste de biciclete.
3. Demararea proiectelor de dotări publice (creșă, spital).

Pe **termen lung (8-10+ ani)**, se vor implementa proiecte de consolidare și inovare:

1. Proiectul de regenerare urbană prin trama verde-albastră.
2. Dezvoltarea de noi servicii publice specializate.
3. Consolidarea parteneriatelor transfrontaliere.

Această ierarhizare stabilește o logică clară a intervențiilor, de la fundamental la specializat.

## 8. POLITICI SPAȚIALE

Politicile spațiale traduc obiectivele strategice în reguli clare pentru utilizarea terenului, materializând scenariul "Dezvoltării Durabile cu Poli de Creștere Economică". Sunt definite politici pentru dezvoltarea intravilanului, mobilitate și protejarea peisajului, corelând problemele identificate în diagnoză cu soluții spațiale fezabile. Fiecare politică este fundamentată pe concluziile studiilor de fundamentare, analizei SWOT și consultării publice, asigurând o dezvoltare armonioasă și evitând conflictele funcționale. Detaliile de implementare la nivel de parcelă sunt definite în Regulamentul Local de Urbanism.

### 8.1. Politica de dezvoltare a intravilanului

**Constatarea factuală** este presiunea de extindere a zonelor rezidențiale, corelată cu existența unor suprafețe semnificative de teren neutilizat sau degradat în interiorul limitelor actuale ale intravilanului. Problema clară este riscul dezvoltării urbane extensive și ineficiente ("urban sprawl"), care generează costuri ridicate de infrastructură, consumă teren agricol și slăbește coerența țesutului urban.

**Consecința directă** este adoptarea unei politici bazate pe principiul orașului compact, care prioritizează regenerarea și densificarea controlată a zonelor existente înaintea expansiunii. Implicația pentru PUG și RLU este transpunerea acestui principiu în reguli concrete care descurajează extinderea și stimulează utilizarea inteligentă a fondului construit.

Politica se operaționalizează prin trei direcții de acțiune. Prima este **prioritizarea regenerării urbane**, vizând reconversia funcțională a fostelor zone industriale sau agricole abandonate, precum fosta bază de recepție a cerealelor sau vechile unități zootehnice, localizate preponderent în KILO\_CAROURILE [Xo8, Yo6] și [Xo9, Yo5]. Prin PUG, aceste zone vor primi un statut special, cu reglementări care să încurajeze investițiile în funcțiuni mixte. A doua direcție este **reabilitarea și densificarea controlată a țesutului urban existent**. Politica va sprijini, prin reglementări, reabilitarea fondului construit vechi, în special în zona centrală ([Xo8, Yo5]), și va permite operațiuni de densificare condiționate de respectarea caracterului arhitectural. RLU va defini un Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim de 2,5 în zona centrală și un Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim de 40% pentru zonele de locuințe individuale.

A treia componentă este **gestionarea strictă a extinderii intravilanului**. Orice propunere de extindere va fi analizată pe baza a trei criterii riguroase:

1. Demonstrarea epuizării resurselor de teren din intravilanul existent;
2. Justificarea nevoii funcționale;
3. Asigurarea posibilității de extindere a rețelelor edilitare cu costuri rezonabile.

PUG-ul va defini zone de extindere potențială, dar activarea acestora se va face etapizat. Politica va promova, de asemenea, protejarea terenurilor agricole de calitate. În paralel, se încurajează diversitatea tipologiilor de locuințe. Orice nouă dezvoltare va fi condiționată de asigurarea unui procent minim de 30% spațiu verde pe parcelă și de soluționarea parcării în interiorul proprietății.

## 8.2. Politica de mobilitate urbană durabilă

**Constatarea factuală** este dependența accentuată a mobilității din Ciacova de transportul individual, cu doar 3 curse de transport public pe zi către Timișoara. Problema clară este un cumul de efecte negative: trafic, poluare și un spațiu public dominat de mașini, amplificate de lipsa pistelor pentru bicicliști. Consecința este o calitate a vieții redusă. Implicația pentru PUG este necesitatea de a formula o politică de mobilitate care să reechilibreze modurile de transport, promovând activ alternativele durabile.

Obiectivul principal al politicii este transformarea modelului actual într-unul integrat, care prioritizează, în ordine:

1. deplasarea pietonală;
2. transportul cu bicicleta;
3. transportul public;
4. transportul cu autoturismul.

Prima direcție de acțiune este **crearea unei rețele pietonale sigure și confortabile**, prin reabilitarea trotuarelor, crearea de zone pietonale în centrul istoric, în KILO\_CAROUL [Xo8, Yo5], și calmarea traficului în zonele rezidențiale.

A doua direcție este **dezvoltarea unei rețele velo coerente și sigure**. Proiectul de piste pentru biciclete, cu un buget estimat la 9.800.000,00 lei, devine o componentă centrală a PUG. Politica vizează crearea de piste segregate de-a lungul arterelor principale, conectând zonele rezidențiale cu centrul și asigurând o conexiune sigură către Timișoara. RLU va include obligativitatea creării de parcări securizate pentru biciclete la noile construcții.

A treia direcție este **consolidarea transportului public**, prin amenajarea de stații moderne și crearea de parcări de tip "park and ride" la intrarea în oraș. În ceea ce privește transportul cu autoturismul, politica vizează managementul inteligent prin optimizarea fluxurilor, dezvoltarea parcarilor publice la marginea zonelor centrale și taxarea parcării. Se va studia fezabilitatea unei variante ocolitoare pentru a devia traficul greu din centrul orașului.

### 8.3. Politica de protejare a peisajului și patrimoniului

**Constatarea factuală** este dubla valoare a teritoriului: un patrimoniu cultural construit valoros, cu monumente precum Turnul "Cula" (TM-II-m-A-06201) și Ansamblul urban "Piața Cetății" (TM-II-a-A-06202), și un peisaj agricol tradițional. Problema identificată este vulnerabilitatea acestor resurse în fața dezvoltării necontrolate. Consecința este riscul pierderii ireversibile a elementelor de unicitate. Implicația pentru PUG este instituirea unei politici de protecție activă, care gestionează patrimoniul și peisajul ca active strategice.

În ceea ce privește **patrimoniul construit**, politica vizează două niveluri. Primul este **protecția strictă a monumentelor istorice** clasate, precum Turnul "Cula" sau Biserica Sârbească (TM-II-m-A-06203), situate în KILO\_CAROUL [X08, Y05]. RLU va stabili pentru acestea zone de protecție clare, cu reguli severe. Al doilea nivel este **managementul zonei construite protejate** "Piața Cetății". Aici, politica va permite intervenții de revitalizare, condiționate de respectarea caracterului arhitectural, pe baza unor ghiduri de proiectare specifice.

Politica de **protejare a peisajului** se concentrează pe trei componente. O direcție prioritară este **protejarea și reabilitarea coridoarelor verzi-albastre**, de-a lungul râului Timiș și a canalelor adiacente, care traversează UAT-ul în special în CULOARELE Y04, Y05 și Y06. PUG-ul va delimita aceste coridoare ca zone non-aedificandi. A doua direcție este

**conservarea peisajului agricol tradițional**, prin descurajarea construcțiilor izolate în extravilan. A treia direcție este **protejarea siluetei localităților**, prin reglementarea regimului de înălțime la periferie. O componentă inovatoare este **integrarea patrimoniului și peisajului în dezvoltarea economică**, prin sprijinirea turismului cultural. PUG-ul va identifica trasee tematice și va prevedea dotări de primire turistică.

## 9. PROIECTE STRUCTURANTE ȘI STRATEGICE

Acest capitol traduce viziunea și direcțiile strategice într-un portofoliu de proiecte concrete, cu un buget total estimat de peste 200 de milioane de lei, selectate din „Strategia de Dezvoltare Locală 2021-2027”. Demersul identifică intervențiile majore, structurante, capabile să genereze efecte în lanț și să ancoreze fizic în teritoriu strategia de dezvoltare, vizând infrastructura majoră, regenerarea urbană, dezvoltarea economică și protecția mediului.

Metodologia de selecție a proiectelor a pornit de la analiza problemelor și oportunităților identificate în diagnoză, fiecare proiect propus fiind un răspuns direct la o nevoie specifică. Fiecare intervenție este descrisă prin prisma necesității, a obiectivelor, a impactului preliminar și a fezabilității, conform datelor disponibile în documentele strategice locale. Detaliile de implementare și costurile finale vor face obiectul unor studii de fezabilitate ulterioare.

### 9.1. Proiecte de infrastructură majoră

**Constatarea factuală** de la care pornește acest subcapitol este decalajul de dezvoltare a infrastructurii între orașul Ciacova, cu o acoperire de 98% la rețeaua de apă, și satele aparținătoare, unde acoperirea este 0%, precum și lipsa totală a rețelei de gaze naturale în UAT. Problema clară este că această subdezvoltare a infrastructurii acționează ca o frână majoră, limitând atât calitatea vieții, cât și atractivitatea pentru investiții. Consecința pentru PUG este necesitatea de a prioritiza un set de proiecte de anvergură, care să rezolve aceste deficiențe critice, considerate condiții necesare pentru atingerea obiectivelor strategice.

Un prim proiect structurant este **înființarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare în localitățile Cebza, Macedonia, Obad și Petroman**. Lipsa unui sistem centralizat generează riscuri sanitare și de mediu. Proiectul, cu un buget estimat de 14.700.000,00 lei pentru fiecare componentă (apă, respectiv canalizare), implică realizarea de foraje de mare adâncime, rețele de distribuție și rețele de canalizare menajeră conectate la o stație de epurare. Implementarea sa ar crește standardul de locuire și ar elimina o sursă de poluare, fiind susținută de axe de finanțare precum Programul Național de Investiții "Anghel Saligny".

Al doilea proiect de importanță strategică majoră este **înființarea rețelei de distribuție a gazelor naturale în întregul UAT Ciacova**. Lipsa acestei utilități reprezintă un dezavantaj competitiv. Proiectul, propus a fi realizat în parteneriat cu UAT-urile Liebling, Jebel și Ghilad și având un buget estimat de 39.136.242,92 lei, presupune extinderea magistralei de transport și realizarea rețelelor de distribuție locale. Impactul său este creșterea atractivității pentru investitori, reducerea costurilor pentru cetățeni și diminuarea poluării aerului.

Al treilea proiect vital se referă la **continuarea reabilitării și modernizării rețelei stradale**, unde doar 29,63% din străzile orașului sunt modernizate. Proiectele deja inițiate prin PNI "Anghel Saligny" (Etapa I - 18.124.934,58 lei; Etapa II - 31.328.322,60 lei) acoperă o parte din necesar, dar este importantă asigurarea continuității, incluzând realizarea de trotuare și sisteme de preluare a apelor pluviale. Se va realiza un studiu de fezabilitate pentru o variantă ocolitoare care să devieze traficul greu.

Un alt proiect de infrastructură este **crearea unei rețele de piste pentru biciclete** care să conecteze toate localitățile din UAT și cu rețeaua velo a Timișoarei, având un buget estimat la 9.800.000,00 lei. Proiectul stimulează un mod de transport nepoluant și crește potențialul turistic, iar PUG-ul va rezerva coridoarele necesare pentru aceste piste.

Proiect de Infrastructură Majoră	Obiective Principale	Buget Estimat (lei)	Surse de Finanțare Posibile
Înființare apă și canalizare în sate	Creșterea calității vieții, protecția mediului.	29.400.000,00	PNI "Anghel Saligny", Fonduri de Coeziune
Înființare rețea gaze naturale	Creștere atractivitate economică, reducere poluare.	39.136.242,92	Programe naționale, parteneriate

Proiect de Infrastructură Majoră	Obiective Principale	Buget Estimat (lei)	Surse de Finanțare Posibile
Reabilitare rețea stradală (sate)	Îmbunătățire accesibilitate și siguranță.	49.453.257,18	PNI "Anghel Saligny"
Creare rețea piste pentru biciclete	Promovare mobilitate durabilă, turism.	9.800.000,00	PNRR, Fonduri regionale
Variantă ocolitoare Ciacova	Deviere trafic greu, protecție centru istoric.	Studiu de Fezabilitate	Programe de transport naționale/europene

## 9.2. Proiecte de regenerare urbană

**Constatarea factuală** este starea de degradare a zonelor valoroase din Ciacova, în special a centrului istoric și a spațiilor publice. Problema este că degradarea afectează negativ imaginea, calitatea vieții și potențialul turistic. Consecința este necesitatea de a formula proiecte de regenerare care să revitalizeze aceste zone, în conformitate cu principiul dezvoltării urbane compacte.

Proiectul fanion este **continuarea revitalizării zonei centrale, cu focus pe Ansamblul urban "Piața Cetății"**. Proiectul de reabilitare a pieței, cu un buget de 23.375.361,11 lei, aflat în implementare, trebuie completat cu o a doua etapă vizând fronturile construite, printr-un program de sprijin pentru reabilitarea fațadelor și stimularea funcțiunilor comerciale la parter. Scopul este de a transforma zona centrală într-un spațiu public vibrant, inima socială și economică a orașului.

Un alt proiect structurant este **restaurarea și punerea în valoare a Turnului de apărare "Cula"**. Proiectul de restaurare, cu o valoare de 5.096.607,98 lei, aflat în execuție, trebuie urmat de un plan de management pentru integrarea monumentului în circuitul cultural și turistic. Aceasta transformă monumentul într-un reper activ al identității locale.

Un proiect cu impact major este **reabilitarea și modernizarea parcurilor și a spațiilor verzi existente**. Proiectul, cu un buget de 4.900.000,00 lei, propune o intervenție integrată: reabilitarea aleilor, instalarea de sisteme de irigații și iluminat, și amenajarea de locuri de joacă moderne, pentru a asigura un acces echitabil la spații verzi de calitate.

Un proiect cu o componentă economică și socială puternică este **reconversia funcțională a siturilor industriale sau agricole dezafectate**. Aceste zone pot fi transformate în spații pentru mici afaceri, ateliere sau hub-uri comunitare. PUG-ul va identifica aceste situri și va propune, prin RLU, scenarii de reconversie și reglementări flexibile.

Proiect de Regenerare Urbană	Obiective Principale	Buget Estimat / Valoare (lei)	Impact Așteptat
Revitalizare "Piața Cetății" (Etapa II)	Creștere atractivitate centru, coerență arhitecturală.	Studiu de Fezabilitate	Revitalizare economică, socială, turistică.
Restaurare și management "Cula"	Integrare în circuitul turistic și cultural.	5.096.607,98 (în execuție)	Creșterea vizibilității, consolidarea identității locale.
Reabilitare parcuri și spații verzi	Îmbunătățirea calității vieții și a mediului.	4.900.000,00	Creșterea confortului urban, sănătate publică.
Reconversie situri dezafectate	Eliminare "găuri negre" urbane, utilizare eficientă teren.	Dependent de inițiativa privată	Noi funcțiuni economice, sociale sau de locuire.

### 9.3. Proiecte de dezvoltare economică

**Constatarea factuală** este profilul economic predominant agrar al orașului Ciacova și lipsa unităților cu valoare adăugată mare, ceea ce duce la o rată ridicată a navetismului (1.632 salariați la o populație de 5.601 în 2023). Problema este vulnerabilitatea economică și incapacitatea de a oferi suficiente locuri de muncă la nivel local. Consecința pentru PUG este

necesitatea de a crea pro-activ condițiile pentru atragerea de investiții și stimularea antreprenoriatului.

Proiectul economic central este **amenajarea unui parc industrial/agro-industrial**, cu un buget estimat de 9.800.000,00 lei. Parcul va fi localizat strategic, în proximitatea căilor de comunicație, și dotat cu infrastructura necesară. PUG-ul va delimita această zonă, stabilind un regim urbanistic favorabil pentru atragerea de investitori în procesarea produselor agricole, logistică sau industria ușoară nepoluantă.

Un al doilea proiect cheie este **amenajarea unei piețe agroalimentare moderne**, cu un buget estimat de 5.000.000,00 lei. Proiectul propune construirea unei hale moderne, care să faciliteze accesul direct al producătorilor locali către consumatori și să funcționeze ca un punct de desfacere pentru produsele tradiționale, devenind un pol de atracție.

Un alt proiect vizează **dezvoltarea infrastructurii de primire turistică**. Deși Ciacova are potențial turistic, oferta de cazare este aproape inexistentă. Proiectul propune stimularea dezvoltării de pensiuni și agropensiuni prin reglementări care să faciliteze reconversia clădirilor tradiționale.

Pentru a susține antreprenoriatul, se propune **crearea unui incubator de afaceri sau a unui spațiu de co-working**. Amenajat într-o clădire reabilitată, acest spațiu ar oferi tinerilor antreprenori un mediu de lucru modern și servicii de consultanță, stimulând dezvoltarea de servicii creative și IT.

Proiect de Dezvoltare Economică	Obiective Principale	Buget Estimat (lei)	Sectoare Economice Vizate
Parc industrial/agro-industrial	Creare locuri de muncă, diversificare economică.	9.800.000,00	Procesare agricolă, logistică, industrie ușoară.
Piață agroalimentară modernă	Sprrijin producători locali, lanțuri scurte.	5.000.000,00	Comerț, agricultură, turism gastronomic.

Proiect de Dezvoltare Economică	Obiective Principale	Buget Estimat (lei)	Sectoare Economice Vizate
Infrastructură turistică	Creșterea capacității de cazare, servicii.	Dependent de inițiativa privată	Turism, HORECA.
Incubator de afaceri/Co-working	Spre susținerea antreprenoriatului, reținerea talentei.	Studiu de Fezabilitate	Servicii creative, IT, consultanță.

#### 9.4. Proiecte de mediu și peisaj

**Constatarea factuală** este că, deși Ciacova nu are probleme de poluare industrială majoră, capitalul său natural este vulnerabil, cu un deficit de spații verzi de calitate. Problema este riscul de a transforma aceste resurse în constrângeri. Consecința pentru PUG este necesitatea de a integra proiecte care să crească reziliența ecologică și să susțină viziunea de "oraș-grădină".

Proiectul central este **regenerarea urbană prin conectarea peisajului cultural cu infrastructura ecologică (trama verde-albastră)**, cu un buget de 24.980.000,00 lei. Acesta vizează crearea unui sistem integrat de spații verzi de-a lungul cursurilor de apă, prin reabilitarea parcurilor, amenajarea malurilor și plantarea de aliniamente de arbori. PUG-ul va delimita aceste coridoare și va stabili reguli stricte de protecție.

Un alt proiect important este **împădurirea terenurilor agricole degradate**, cu un buget de 4.900.000,00 lei. Proiectul propune implementarea de programe de împădurire pe terenuri nerentabile, pentru a crește suprafața fondului forestier (actualmente 1,34%), a combate eroziunea și a sechestra carbonul. PUG-ul va identifica zonele pretabile și le va acorda statut de protecție.

Un proiect cu o componentă comunitară este **crearea de grădini urbane comunitare** pe terenuri neutilizate. Proiectul are beneficii sociale, de mediu și economice, iar PUG-ul poate identifica terenurile pretabile și le poate aloca o funcțiune specifică.

În strânsă legătură cu infrastructura, se propune implementarea de **soluții bazate pe natură pentru managementul apelor pluviale**. Prin RLU, se va promova utilizarea de pavaje permeabile, grădini pluviale și acoperișuri verzi în noile dezvoltări.

Proiect de Mediu și Peisaj	Obiective Principale	Buget Estimat (lei)	Conformitate DNSH
Trama verde-albastră	Creștere conectivitate ecologică, microclimat, agrement.	24.980.000,00	Contribuie la Obiectivele 2, 3, 6.
Împădurire terenuri degradate	Creștere fond forestier, sechestrare carbon, combatere eroziune.	4.900.000,00	Contribuie la Obiectivele 1, 2, 6.
Grădini urbane comunitare	Coeziune socială, biodiversitate urbană, hrană locală.	Studiu de Fezabilitate	Contribuie la Obiectivele 2, 4, 6.
Soluții bazate pe natură (ape)	Reducere risc inundații, reîncărcare pânză freatică.	Integrat în alte proiecte	Contribuie la Obiectivele 2, 3.

Aceste proiecte sunt o componentă integrantă a celorlalte direcții de dezvoltare. Prin implementarea lor, orașul Ciacova își poate consolida profilul de localitate durabilă și rezilientă, materializând viziunea de dezvoltare și asigurând o calitate superioară a vieții.

## 10. PRINCIPII DE DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI CONFORMITATE DNSH

Acest capitol fundamentează alinierea Planului Urbanistic General la obligația contractuală, derivată din finanțarea prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), de a respecta principiul "Do No Significant Harm" (DNSH). Problema clară pe care o adresează este traducerea acestui imperativ legal într-un set de politici spațiale și reglementări urbanistice concrete.

**Consecința directă** este că fiecare propunere a PUG, de la zonificarea funcțională la proiectele de infrastructură, trebuie filtrată prin grila celor șase obiective de mediu ale DNSH, asigurând o dezvoltare rezilientă. Implicația pentru PUG/RLU este că acest capitol stabilește cadrul strategic general de conformare.

Metodologia de analiză a constatat într-o evaluare sistematică a impactului potențial al direcțiilor strategice ale PUG asupra fiecărui obiectiv de mediu, corelând propunerile de dezvoltare cu pragurile și criteriile tehnice de screening definite în {"Regulamentul (UE) 2020/852 (Regulamentul privind taxonomia)"} [paraphrase: Parlamentul European și Consiliul Uniunii Europene, „Regulamentul (UE) 2020/852”, Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, 2020]. Sursele de date au inclus studiile de fundamentare, Strategia de Dezvoltare Locală și cadrul legislativ european relevant. Planificarea pro-activă, care integrează din start constrângerile DNSH, transformă o obligație legală într-o oportunitate de a crește calitatea și sustenabilitatea dezvoltării urbane.

### 10.1. Obiectivul 1: Atenuarea schimbărilor climatice

**Constatarea factuală** este că dezvoltarea urbană contribuie la emisiile de gaze cu efect de seră (GES), principalii factori la nivelul UAT Ciacova fiind sectorul rezidențial (încălzire cu combustibili solizi) și transportul rutier. Problema clară este că, în absența unor politici active, orice dezvoltare viitoare va duce la creșterea acestor emisii, intrând în conflict cu obiectivele de neutralitate climatică. Consecința pentru PUG este necesitatea de a integra măsuri concrete care să decupleze dezvoltarea de creșterea emisiilor, implicând reglementări specifice și prioritizarea proiectelor de eficiență energetică și mobilitate durabilă.

Prima direcție de acțiune vizează sectorul clădirilor. Implicația pentru RLU este că acesta va impune standarde superioare de eficiență energetică, promovând standardul nZEB+ (Nearly Zero-Energy Building) pentru construcțiile noi. Măsurile includ:

1. Obligatorietatea realizării unui audit energetic pentru clădirile care se modernizează.
2. Acordarea unor bonusuri de urbanism (ex: +5% CUT) pentru clădirile care ating standarde de performanță energetică ridicată.
3. Interzicerea sistemelor de încălzire poluante în noile dezvoltări, în special după introducerea rețelei de gaze naturale.

A doua direcție strategică este mobilitatea. Problema dependenței de transportul individual este abordată prin politica de mobilitate durabilă. Implicațiile DNSH pentru PUG includ:

1. Alocarea prioritara a spațiului public pentru pietoni și bicicliști, proiectul de creare a unei rețele de piste devenind o măsură directă de conformare.
2. Reglementări de zonificare care promovează mixitatea funcțională și dezvoltarea compactă pentru a reduce distanțele de deplasare.
3. Descurajarea utilizării autoturismului prin managementul inteligent al parcarilor și prioritizarea transportului public.

O a treia componentă vizează utilizarea terenurilor și energia regenerabilă. Politica de dezvoltare compactă protejează terenurile agricole care sechestrează carbon. PUG-ul va promova crearea de noi spații verzi, iar RLU va facilita instalarea de sisteme de energie regenerabilă, precum panouri solare fotovoltaice sau valorificarea potențialului geotermal. Fiecare propunere majoră a PUG va fi condiționată de implementarea măsurilor de eficiență energetică.

## 10.2. Obiectivul 2: Adaptarea la schimbările climatice

**Constatarea factuală** este expunerea teritoriului UAT Ciacova la efecte ale schimbărilor climatice (ploi torențiale, secetă, valuri de căldură). Problema clară este vulnerabilitatea infrastructurii și a ecosistemelor. Consecința pentru PUG este integrarea unei abordări proactive de adaptare, prin politici care să crească reziliența fizică și socială.

O primă direcție este managementul riscului la inundații. Politica de adaptare se va traduce în PUG prin:

1. Protejarea coridoarelor riverane ca zone de retenție naturală, cu regim non-aedificandi.
2. Implementarea de soluții bazate pe natură, unde RLU va promova utilizarea de pavaje permeabile și acoperișuri verzi.
3. Supradimensionarea noilor rețele de canalizare pluvială, conform normelor tehnice actualizate.

A doua direcție vizează combaterea efectului de "insulă de căldură urbană". PUG-ul va adresa această vulnerabilitate prin politici de extindere a infrastructurii verzi. Măsurile includ:

1. Creșterea procentului minim obligatoriu de spații verzi pe parcelă în RLU.
2. Protejarea arborilor maturi și implementarea unui program de plantare de aliniamente stradale.
3. Promovarea utilizării de materiale de construcție cu albedou ridicat în zonele expuse radiației solare.

A treia componentă se referă la reziliența infrastructurii critice și a agriculturii. PUG-ul va impune îngroparea rețelelor în noile dezvoltări pentru a le proteja. Pentru agricultură, vulnerabilă la secetă, PUG-ul va sprijini reziliența prin protejarea resurselor de apă subterană și prin încurajarea practicilor agricole conservative, precum crearea de perdele forestiere, care vor fi delimitate în planșele de reglementare.

### **10.3. Obiectivul 3: Utilizarea durabilă și protecția resurselor de apă**

**Constatarea factuală** este poluarea apelor subterane freatice și de adâncime din UAT Ciacova, care degradează resursele vitale. Problema este riscul sanitar și de mediu. Consecința pentru PUG este instituirea unui regim de protecție strictă a resurselor de apă.

Prima direcție vizează protecția apelor subterane. Măsurile PUG sunt:

1. Prioritizarea absolută a proiectelor de extindere a rețelei de canalizare în sate.

2. Delimitarea în planșe a zonelor de protecție sanitară în jurul surselor de apă, cu regim de construire strict, conform avizelor de specialitate.
3. Introducerea în RLU a regulilor privind obligativitatea utilizării de sisteme individuale de epurare etanșe în zonele fără canalizare centralizată.

A doua direcție este protecția calității apelor de suprafață. PUG-ul va contribui prin:

1. Delimitarea zonelor de protecție a malurilor, unde construcțiile vor fi interzise și vegetația riverană refăcută.
2. Condiționarea noilor dezvoltări de asigurarea pre-epurării apelor pluviale prin separatoare de hidrocarburi.
3. Promovarea, prin RLU, a practicilor agricole durabile, precum crearea de benzi-tampon înierbate la limita terenurilor arabile cu cursurile de apă.

A treia componentă este promovarea utilizării eficiente a apei. PUG-ul contribuie indirect prin reglementări care încurajează colectarea și reutilizarea apei de ploaie în noile dezvoltări și prin protejarea zonelor umede. Analiza de conformitate DNSH va verifica ca nicio propunere să nu fie amplasată în zone cu vulnerabilitate hidrogeologică.

#### 10.4. Obiectivul 4: Tranziția către o economie circulară

**Constatarea factuală** este că modelul economic predominant liniar al orașului Ciacova este ineficient și generează deșeuri. Problema este risipa de resurse. Consecința pentru PUG este integrarea principiului economiei circulare în politicile spațiale pentru a spori sustenabilitatea.

Prima direcție este managementul deșeurilor. PUG-ul va contribui prin:

1. Rezervarea de terenuri pentru infrastructura de management al deșeurilor (centru de colectare cu aport voluntar, stație de compostare).
2. Stabilirea în RLU a obligațiilor pentru noile dezvoltări de a prevedea spații dedicate pentru colectare selectivă.
3. Promovarea simbiozei industriale în cadrul parcului agro-industrial propus.

A doua direcție vizează construcțiile și fondul construit. PUG-ul va promova circularitatea prin:

1. Prioritizarea reabilitării și reconversiei clădirilor existente, în detrimentul demolării.
2. Încurajarea, prin RLU și ghiduri de proiectare, a utilizării de materiale de construcție reciclate sau din surse locale.
3. Condiționarea autorizării proiectelor majore de prezentarea unui plan de management al deșeurilor din construcții și desființări.

A treia componentă este legată de bioeconomie. Proiectele de dezvoltare a polului agro-industrial și a pieței agroalimentare sunt aliniate acestui principiu. PUG-ul va sprijini crearea unui cadru favorabil pentru unități de procesare care reduc pierderile alimentare, lanțurile scurte de aprovizionare și agricultura ecologică.

## 10.5. Obiectivul 5: Prevenirea și controlul poluării

**Constatarea factuală** este existența unor surse de poluare punctuale (complex zootehnic, trafic) și difuze (agricultură) care afectează calitatea vieții. Problema este riscul pentru sănătatea publică. Consecința pentru PUG este adoptarea de politici clare pentru prevenirea și controlul acestor surse.

Prima direcție este controlul poluării aerului și a zgomotului. PUG-ul va transpune planurile de calitate a aerului în măsuri spațiale:

1. Stabilirea în RLU a unor zone tampon în jurul surselor majore de poluare, unde dezvoltările sensibile (locuințe, dotări) sunt interzise.
2. Implementarea politicii de mobilitate durabilă pentru a reduce emisiile din trafic.
3. Promovarea perdelelor vegetale de-a lungul arterelor principale și în jurul zonelor industriale.

A doua direcție vizează prevenirea poluării apei și a solului. Măsurile PUG includ interzicerea activităților potențial poluatoare în zonele de protecție a surselor de apă și condiționarea autorizării oricărei activități economice de respectarea normelor de evacuare a apelor uzate. Zonificarea funcțională va asigura separarea clară între funcțiunile incompatibile.

A treia componentă este gestionarea deșeurilor și a siturilor contaminate. PUG-ul va rezerva terenuri pentru infrastructura de management al deșeurilor și va condiționa orice nouă dezvoltare în zone potențial contaminate de realizarea unei evaluări de mediu și a ecologizării, dacă este cazul.

## 10.6. Obiectivul 6: Protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor

**Constatarea factuală** este că teritoriul UAT Ciacova, deși intens antropizat, păstrează elemente de capital natural, precum coridoarele ecologice de-a lungul cursurilor de apă. Problema este fragmentarea acestor habitate. Consecința pentru PUG este necesitatea unei abordări pro-active de protecție și refacere a ecosistemelor.

Proiectul strategic central este dezvoltarea tramei verzi-albastre. PUG-ul va delimita această rețea ecologică, care va include:

1. Coridoarele riverane ale râului Timiș și ale canalelor, desemnate ca zone de protecție strictă.
2. Conectarea acestor coridoare cu rețeaua de spații verzi din localități.
3. Crearea de noi elemente de conectivitate, precum aliniamentele de arbori de-a lungul drumurilor.

A doua direcție este protejarea și extinderea habitatelor naturale. Fondul silvic redus la doar 1,34% este o vulnerabilitate critică. Proiectul de împădurire a terenurilor degradate este o măsură esențială. PUG-ul va identifica în planșe zonele pretabile și le va acorda statut de protecție.

A treia componentă vizează creșterea biodiversității în mediul urban. PUG-ul și ghidurile de amenajare peisagistică vor promova utilizarea speciilor de plante native în spațiile publice, crearea de micro-habitat în parcuri și promovarea grădinilor private prietenoase cu natura. Analiza DNSH va asigura că nicio propunere a PUG nu va distruge habitate valoroase.

## 11. INDICATORI DE MONITORIZARE ȘI EVALUARE

Acest capitol stabilește sistemul de monitorizare și evaluare pentru Planul Urbanistic General, un mecanism esențial pentru a măsura progresul și a asigura adaptabilitatea strategiei pe termen lung.

**Constatarea factuală** este că implementarea PUG este un proces dinamic, expus unor schimbări de context economic, social și legislativ. Problema clară pe care acest capitol o rezolvă este riscul ca PUG-ul să devină un document static, irelevant, dacă implementarea sa nu este monitorizată sistematic.

**Consecința directă** este definirea unui set de indicatori de performanță (KPI) și a unui cadru procedural de monitorizare. Implicația pentru administrația locală este că acest sistem transformă PUG-ul într-un instrument de management activ, permițând ajustări periodice bazate pe date concrete, nu pe percepții.

Metodologia de selecție a indicatorilor se fundamentează pe principiile relevanței, măsurabilității și fezabilității colectării datelor. Au fost selectați indicatori care reflectă direct atingerea obiectivelor strategice, utilizând surse de date verificabile, precum datele statistice de la Institutul Național de Statistică (platforma TEMPO) și evidențele administrative ale Primăriei Ciacova. Fiecare indicator va avea o valoare de bază (baseline) stabilită la momentul aprobării PUG și o valoare țintă pentru orizontul de planificare, permițând o evaluare obiectivă a progresului.

### 11.1. Indicatori economici

**Constatarea factuală** este obiectivul strategic de diversificare a economiei locale, având în vedere dependența de agricultură (15,06% din populația ocupată) și numărul redus de salariați (1.632 în 2023). Problema clară este că, fără un set de indicatori cuantificabili, evaluarea succesului politicilor de dezvoltare economică, precum crearea parcului industrial, rămâne la un nivel subiectiv. Consecința pentru PUG este necesitatea de a defini indicatori economici cheie care să măsoare dinamica pieței muncii, atractivitatea pentru investiții și sănătatea generală a economiei locale. Implicația directă este că monitorizarea acestor indicatori poate declanșa ajustări ale politicilor locale.

Primul set de indicatori vizează dinamica pieței muncii:

1. **Numărul mediu de salariați:** Valoarea de bază este 1.632 (2023). O creștere constantă de minim 2% anual este un indicator al vitalității economice.
2. **Rata șomajului înregistrat:** Valoarea de bază este de 25 de șomeri (septembrie 2024). Ținta este menținerea sub media județeană, indicând o bună integrare a forței de muncă.
3. **Structura populației ocupate (CAEN):** Punctul de plecare este o pondere de 15,06% în sectorul primar. Reducerea acestei ponderi sub 10% și creșterea în sectoarele secundar și terțiar vor semnala succesul diversificării economice.

Sursele pentru acești indicatori sunt Institutul Național de Statistică și Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă.

Al doilea set de indicatori măsoară atractivitatea pentru investiții:

1. **Numărul de agenți economici activi:** O creștere indică un mediu de afaceri dinamic.
2. **Cifra de afaceri totală:** Un indicator agregat al performanței economice.
3. **Valoarea investițiilor noi atrase:** Măsurată prin valoarea autorizațiilor de construire pentru clădiri non-rezidențiale.
4. **Gradul de ocupare al parcului industrial:** După amenajare, se va monitoriza procentul de parcele ocupate, ținta fiind de peste 75% la finalul perioadei de planificare.

Sursele sunt Oficiul Național al Registrului Comerțului și evidențele primăriei.

Un al treilea set de indicatori este legat de turism:

1. **Numărul de turiști sosiți în structurile de primire turistică clasificate.**
2. **Numărul de înnoptări.**
3. **Numărul de evenimente culturale și sportive cu potențial turistic.**

Un rezultat slab va indica necesitatea dezvoltării infrastructurii de primire. În final, gradul de colectare a impozitelor și taxelor locale este un indicator esențial pentru sustenabilitatea financiară a strategiei.

Indicator Economic	Valoare de Bază (Baseline)	Valoare Țintă (2034)	Sursa de Date	Frecvența
Numărul mediu de salariați	1.632 (2023)	> 2.000	INS / AJOFM	Anual
Rata șomajului	25 șomeri (09.2024)	< Media jud. Timiș	AJOFM	Anual
Ponderea agriculturii în ocupare	15,06%	< 10%	INS	La 2 ani
Grad de ocupare parc industrial	0%	> 75%	Primăria Ciacova	Anual
Număr înnopțări turistice	0 (date oficiale)	> 500	INS / Evidențe locale	Anual

## 11.2. Indicatori sociali

**Constatarea factuală** este obiectivul strategic de a îmbunătăți calitatea vieții și de a inversa tendințele de declin demografic. Problema clară este că aceste concepte calitative sunt dificil de măsurat. Consecința pentru PUG este necesitatea de a defini un set de indicatori sociali care să ofere o imagine cantitativă asupra progresului. Implicația directă este posibilitatea de a ajusta politicile sociale și de a prioritiza investițiile.

Un prim set de indicatori vizează dinamica și structura demografică:

1. **Sporul natural:** Diferența dintre nașteri și decese; ținta este atingerea unui spor neutru.

2. **Soldul migratoriu:** Diferența dintre persoanele care se stabilesc în Ciacova și cele care pleacă; ținta este un sold pozitiv, indicând creșterea atractivității rezidențiale.
3. **Indicele de îmbătrânire demografică:** Raportul dintre populația peste 65 de ani și cea sub 15 ani; ținta este reducerea acestui indice.

Datele, colectate de la Direcția Județeană de Statistică, sunt fundamentale pentru a evalua dacă politicile de atragere a populației tinere funcționează.

Un al doilea set se concentrează pe calitatea locuirii:

1. **Suprafața medie locuibilă pe persoană:** La 20,79 mp/locuitor în 2023, ținta este creșterea progresivă spre media europeană.
2. **Procentul de gospodării racordate la toate rețelele edilitare:** Ținta este de 100%.
3. **Timpul mediu de acces la dotări publice.**
4. **Numărul de evenimente culturale și sportive.**

Datele se colectează din evidențele primăriei și prin analize GIS.

Al treilea grup de indicatori vizează educația și sănătatea:

1. **Rata de promovabilitate la examenele naționale.**
2. **Rata de părăsire timpurie a școlii.**
3. **Numărul de medici de familie la 1.000 de locuitori.**
4. **Speranța de viață la naștere.**

Datele pot fi obținute de la Inspectoratul Școlar Județean și Direcția de Sănătate Publică.

Indicator Social	Valoare de Bază (Baseline)	Valoare Țintă (2034)	Sursa de Date	Frecvența
Soldul migratoriu	Negativ	Pozitiv	DJS / Evidența Pop.	Anual

Indicator Social	Valoare de Bază (Baseline)	Valoare Țintă (2034)	Sursa de Date	Frecvența
Suprafața medie locuibilă	20,79 mp/loc	> 25 mp/loc	INS	La 5 ani
Gospodării racordate (sate)	0% (apă/canal/gaz)	> 80%	Operatori utilități	Anual
Rata de părăsire timpurie a școlii	Necunoscută	< Media națională	ISJ	Anual

### 11.3. Indicatori de mediu

**Constatarea factuală** este angajamentul de a respecta principiul DNSH și de a promova o dezvoltare durabilă. Problema clară este riscul ca obiectivele de mediu să rămână declarative fără un sistem de monitorizare riguros. Consecința pentru PUG este necesitatea de a stabili un set de indicatori de mediu relevanți. Implicația directă este că rezultatele monitorizării pot impune măsuri corective.

Primul set de indicatori se concentrează pe calitatea factorilor de mediu:

1. **Concentrațiile medii anuale de poluanți în aer (PM<sub>10</sub>, NO<sub>2</sub>).**
2. **Calitatea apei potabile.**
3. **Nivelul de zgomot în zonele sensibile.**
4. **Procentul de deșuri municipale colectate selectat**, cu ținta de a depăși 50%.

Sursele de date sunt Agenția pentru Protecția Mediului și Direcția de Sănătate Publică.

Al doilea set vizează infrastructura verde și biodiversitatea:

1. **Suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor:** De la 21,42 mp/locuitor în 2023, ținta este depășirea minimumului legal de 26 mp/locuitor.

2. **Procentul de teren acoperit de vegetație forestieră:** Se va urmări creșterea de la 1,34% la peste 2% prin proiectele de împădurire.

3. **Lungimea coridoarelor ecologice protejate.**

Monitorizarea se bazează pe Registrul Local al Spațiilor Verzi și analize GIS.

Un al treilea set este legat de utilizarea durabilă a resurselor:

1. **Consumul mediu de energie electrică pe cap de locuitor.**

2. **Consumul mediu de apă pe cap de locuitor.**

3. **Procentul de energie produsă din surse regenerabile local.**

Datele se colectează de la furnizorii de utilități.

Indicator de Mediu	Valoare de Bază (Baseline)	Valoare Țintă (2034)	Sursa de Date	Frecvența
Spațiu verde/locuitor	21,42 mp	> 26 mp	INS / RLSV	Anual
Procent deșeuri colectate selectat	Necunoscut	> 50%	Operator deșeuri	Anual
Procent fond forestier	1,34%	> 2%	Cadastru / APM	La 5 ani

#### 11.4. Cadru de monitorizare

**Constatarea factuală** este că definirea indicatorilor este inutilă fără un cadru instituțional și procedural. Problema este riscul ca monitorizarea să rămână un exercițiu birocratic. Consecința este necesitatea de a stabili un cadru de monitorizare funcțional. Implicația directă este crearea unei bucle de feedback care să permită PUG-ului să fie un document viu.

Responsabilitatea principală va reveni **Compartimentului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului** din cadrul Primăriei, care va elabora un **Raport Anual de Monitorizare a Implementării PUG**. Pentru a asigura capacitatea administrativă, este necesară formarea specializată a personalului.

Procesul de monitorizare va urma un calendar anual precis:

- Colectare Date (T1): Centralizarea datelor de la INS, AJOFM, APM, DSP, operatori de utilități și din evidențele interne ale Primăriei.
- Analiză și Raportare (T2): Calcularea indicatorilor, analiza deviațiilor față de ținte și elaborarea Raportului Anual.
- Consultare și Validare (T3): Prezentarea raportului în Consiliul Local și într-o dezbateră publică.
- Decizie și Ajustare (T4): Formularea de propuneri de ajustare a planului de acțiune sau a bugetului pe baza concluziilor.

Acest ciclu asigură o evaluare constantă. Pentru a sprijini procesul, se va dezvolta un sistem informațional de monitorizare, ideal bazat pe GIS, cu un tablou de bord online pentru transparență. La 3-5 ani se va realiza o evaluare intermediară aprofundată, iar la nevoie se poate iniția o procedură de actualizare a PUG.

## 12. ETAPIZAREA IMPLEMENTĂRII

Acest capitol transpune direcțiile strategice și portofoliul de proiecte într-o foaie de parcurs temporală, oferind o perspectivă clară asupra secvențialității și priorităților de implementare. Demersul creează un calendar de implementare realist, care aliniază obiectivele ambițioase ale strategiei cu capacitatea administrativă și cu orizonturile de finanțare posibile. Acțiunile sunt structurate pe trei orizonturi de timp distincte: termenul scurt (1-3 ani), axat pe acțiuni critice și de pregătire, termenul mediu (4-7 ani), dedicat proiectelor structurante, și termenul lung (8-10+ ani), vizând consolidarea și atingerea viziunii de dezvoltare.

Metodologia de etapizare a fost fundamentată pe principiul dependențelor logice și al prioritizării strategice, evitând o abordare pur financiară. Au fost utilizate instrumente de management de proiect, precum analiza drumului critic, pentru a identifica secvențele logice de implementare. Ipoteza de lucru este că succesul strategiei depinde de o eșalonare inteligentă, în care proiectele de infrastructură de bază preced dezvoltările pe care le deservește, iar acțiunile cu impact rapid ("quick wins") sunt implementate timpuriu pentru a construi încredere. Criteriile de ierarhizare au inclus urgența problemei abordate, impactul catalizator asupra altor proiecte și alinierea la obiectivele strategice fundamentale. Acest capitol oferă un calendar de acțiune, ale cărui limite sunt date de incertitudinea inerentă a proceselor administrative și a ciclurilor de finanțare.

### 12.1. Etapa pe termen scurt (1-3 ani)

**Constatarea factuală** de la care pornește această primă etapă este existența unor deficiențe critice de infrastructură (lipsa rețelei de gaze, calitatea precară a drumurilor în sate) și un cadru normativ învechit. Problema clară este că, fără rezolvarea acestor pre-condiții, orice proiect de anvergură, precum dezvoltarea parcului industrial, este fie imposibil, fie ineficient.

**Consecința directă** este că etapa pe termen scurt se concentrează pe acțiuni fundamentale de "punere în ordine", iar implicația pentru administrația locală este necesitatea de a aloca resurse prioritare pentru finalizarea documentațiilor strategice și demararea proiectelor de infrastructură de bază, considerate non-negociabile.

Obiectivul principal al acestei etape este finalizarea cadrului de planificare și lansarea proiectelor de infrastructură esențiale. Acțiunile prioritare includ:

1. **Finalizarea și aprobarea PUG și RLU**, conform contractului de servicii nr. 7387/17.07.2024.
2. **Demararea proiectelor de infrastructură rutieră** deja contractate (etapele I și II finanțate prin PNI "Anghel Saligny").
3. **Pregătirea cererilor de finanțare** pentru utilități (apă/canal în sate, rețea de gaze naturale).
4. **Implementarea proiectelor "quick-wins"**, precum reabilitarea parcurilor (proiect estimat la 4.900.000,00 lei) și finalizarea restaurării Turnului "Cula" (proiect de 5.096.607,98 lei).
5. **Consolidarea capacității administrative** prin stabilirea unui cadru de monitorizare PUG.

Acțiuni Prioritare (1-3 ani)	Obiectiv Strategic Corelat	Stadiu / Sursă Potențială
Finalizare și Aprobare PUG și RLU	Creare cadru normativ coerent	În curs de elaborare (PNRR)
Demarare proiecte străzi (sate)	Infrastructură durabilă și mobilitate	Finanțare asigurată (PNI "Anghel Saligny")
Pregătire finanțare apă/canal/gaz	Infrastructură durabilă și mobilitate	Pregătire documentații (SF/DALI)
Reabilitare parcuri și locuri de joacă	Coeziune socială și calitatea vieții	Proiect propus în strategie
Finalizare restaurare Turn "Cula"	Mediu rezilient și patrimoniu protejat	Proiect în execuție
Consolidare capacitate administrativă	Guvernanță eficientă	Măsură organizatorică internă

Succesul acestei prime etape este critic. Finalizarea ei creează premisele pentru a trece la proiecte mai complexe, care vor defini noul profil economic și social al orașului. O întârziere în rezolvarea problemelor de infrastructură de bază generează un efect de domino, blocând întregul calendar de implementare.

## 12.2. Etapa pe termen mediu (4-7 ani)

**Constatarea factuală** este că, odată ce cadrul normativ este stabilit și infrastructura critică este în modernizare, se poate trece la implementarea proiectelor structurante. Problema cheie este capitalizarea investițiilor din prima fază pentru a stimula dezvoltarea economică și atractivitatea rezidențială. Consecința este o alocare a resurselor către proiecte transformaționale, iar implicația pentru RLU este asigurarea unui cadru normativ flexibil, dar strict, pentru a ghida aceste dezvoltări.

Obiectivul principal al etapei este demararea și operaționalizarea polilor de creștere economică. Acțiunea prioritară este dezvoltarea parcului industrial/agro-industrial (proiect estimat la 9.800.000,00 lei), concentrându-se pe realizarea infrastructurii interne și promovarea activă a acestuia. În paralel, se va implementa proiectul de amenajare a pieței agroalimentare moderne (buget estimat 5.000.000,00 lei).

O a doua direcție strategică este consolidarea atractivității rezidențiale. Prioritățile includ:

1. Construirea de noi dotări publice majore, precum creșa (buget 4.800.000,00 lei) și noul spital public (buget 19.600.000,00 lei).
2. Implementarea proiectului de piste pentru biciclete (buget 9.800.000,00 lei).
3. Demararea etapei a doua a revitalizării zonei centrale, concentrată pe reabilitarea fațadelor (după finalizarea proiectului actual de 23.375.361,11 lei).

Acțiuni Prioritare (4-7 ani)	Obiectiv Strategic Corelat	Interdependențe Cheie
Dezvoltare parc industrial/agro-industrial	Dezvoltare economică inteligentă	Finalizarea rețelei de gaze naturale și a infrastructurii rutiere.

Acțiuni Prioritare (4-7 ani)	Obiectiv Strategic Corelat	Interdependențe Cheie
Construire creșă și spital public	Coeziune socială și calitatea vieții	Creșterea veniturilor la bugetul local.
Implementare rețea piste pentru biciclete	Infrastructură durabilă și mobilitate	Finalizarea reabilitării rețelei stradale.
Revitalizare fațade centru istoric	Mediu rezilient și patrimoniu protejat	Finalizarea reabilitării Pieței Cetății.
Amenajare piață agroalimentară	Dezvoltare economică inteligentă	Sprijinirea lanțurilor scurte de aprovizionare.

Succesul acestei etape va fi vizibil prin apariția de noi locuri de muncă și prin stabilizarea populației. Aceste proiecte structurante vor consolida profilul orașului de centru urban dinamic.

### 12.3. Etapa pe termen lung (8-10+ ani)

**Constatarea factuală** este că, odată ce infrastructura este modernizată și polii economici sunt funcționali, strategia intră într-o fază de maturitate. Problema este consolidarea rezultatelor pe termen lung și tranziția către un model de dezvoltare bazat pe inovare. Consecința este o reorientare a priorităților de la proiecte "hard" la proiecte "soft" (capital uman, sustenabilitate), iar implicația pentru PUG este necesitatea unei posibile actualizări pentru a integra noile tehnologii urbane, având în vedere valabilitatea de maximum 10 ani a documentului.

Obiectivul principal este consolidarea profilului de "oraș-grădină al Banatului". Acțiunea prioritară este implementarea pe scară largă a proiectului de regenerare urbană prin trama verde-albastră (buget estimat 24.980.000,00 lei) și extinderea programului de împădurire (buget 4.900.000,00 lei).

O a doua direcție este tranziția către un oraș inteligent și neutru climatic, prin implementarea de soluții "smart city" (management inteligent al traficului, e-guvernare) și explorarea potențialului geotermal. În domeniul social, se va urmări consolidarea rolului de centru de servicii specializate pentru microregiune și maturizarea parteneriatelor transfrontaliere. La finalul acestei etape, devine necesară demararea unui nou proces de actualizare a PUG pentru a evalua rezultatele și a defini direcțiile pentru deceniul următor.

<b>Acțiuni Prioritare (8-10+ ani)</b>	<b>Obiectiv Strategic Corelat</b>	<b>Viziune pe Termen Lung</b>
Implementare tramă verde-albastră	Mediu rezilient și patrimoniu protejat	Consolidarea profilului de "oraș-grădină".
Proiecte "Smart City"	Infrastructură durabilă și mobilitate	Poziționare ca lider în inovare.
Consolidare servicii specializate	Coeziune socială și calitatea vieții	Transformarea într-un pol regional de servicii.
Maturizare parteneriate transfrontaliere	Dezvoltare economică inteligentă	Integrare în rețelele de cooperare regională.
Actualizare PUG	Guvernanță adaptativă	Asigurarea continuității dezvoltării pe termen foarte lung.

### 13. PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE

Acest capitol stabilește fundamentul financiar al strategiei de dezvoltare, corelând portofoliul de proiecte prioritare cu un program de investiții multianual. Demersul are rolul de a traduce viziunea strategică într-un plan de acțiune fezabil din punct de vedere financiar, asigurând că resursele necesare sunt identificate și planificate. Un plan fără o fundamentare realistă a resurselor necesare rămâne doar o simplă intenție.

Elaborarea programului de investiții pornește de la lista de proiecte strategice definite în capitolul 9 și etapizate în capitolul 12. Pentru fiecare proiect, a fost necesară o estimare a costurilor de investiție, urmată de o analiză a surselor de finanțare eligibile. Majoritatea investițiilor majore vor necesita o cofinanțare complexă, combinând fonduri europene, fonduri naționale (guvernamentale) și contribuții de la bugetul local. Criteriile de prioritizare a proiectelor includ urgența, impactul strategic, dependențele logice dintre proiecte și alinierea la axele de finanțare deschise. Caracterul estimativ al costurilor este inerent acestei etape, valorile finale urmând a fi stabilite prin documentații tehnico-economice de tip Studiu de Fezabilitate (SF) sau Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI).

#### 13.1. Estimarea costurilor prioritare

**Constatarea factuală** de la care pornește acest subcapitol este că viziunea de dezvoltare a orașului Ciacova, materializată într-un portofoliu de proiecte structurante, implică un efort investițional considerabil. Proiecte de anvergură, precum extinderea rețelelor de utilități în sate, crearea parcului industrial sau construcția noului spital, au fost identificate ca fiind esențiale pentru atingerea obiectivelor strategice. Problema clară, în această etapă, este absența unei evaluări financiare detaliate a acestor inițiative, ceea ce face imposibilă o planificare bugetară realistă.

**Consecința directă** este necesitatea de a institui un proces sistematic de estimare a costurilor pentru fiecare proiect prioritar. Implicația pentru PUG este că, deși planul nu este un document financiar, el trebuie să includă o secțiune care să centralizeze aceste estimări, oferind o imagine de ansamblu asupra anvergurii financiare a strategiei propuse.

Metodologia de estimare a costurilor este una multi-nivel. Într-o primă fază, pentru proiectele la stadiul de idee, se utilizează estimări parametrice, bazate pe costuri standard pentru tipuri

de investiții similare (ex: cost/km de rețea de apă și canalizare, cost/mp de clădire publică, cost/ha de parc industrial amenajat). Într-o a doua fază, pentru proiectele prioritare pe termen scurt și mediu, devine obligatorie elaborarea de documentații tehnico-economice (SF/DALI), care furnizează o estimare precisă a costurilor.

Costurile estimate acoperă întregul ciclu de viață al proiectului, împărțindu-se în trei categorii principale:

- 1. Costuri de investiție (CAPEX):** Includ cheltuielile pentru realizarea fizică a proiectului, de la studii de fezabilitate, proiectare tehnică și obținerea avizelor, la achiziția de terenuri, costurile de construcție și montaj, și dotările necesare.
- 2. Costuri de operare și mentenanță (OPEX):** Includ costuri recurente pentru personal, consumabile, utilități și reparații.
- 3. Costuri de dezafectare sau modernizare:** La finalul ciclului de viață, în special pentru obiectivele cu impact major asupra mediului.

Pentru a asigura acuratețea, estimările vor fi actualizate periodic, aplicând indicele costurilor în construcții publicat de INS și prevăzând un buget de 5-10% pentru cheltuieli neprevăzute.

Proiect Prioritar	Axa Strategică	Estimare Cost (lei)	Categorie Cost	Sursa Estimării
Reabilitare rețea stradală sate (Etapile I & II)	Infrastructură Durabilă	49.453.257,18	CAPEX	{ "Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027" } [paraphrase: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]

Proiect Prioritar	Axa Strategică	Estimare Cost (lei)	Categorie Cost	Sursa Estimării
Înființare rețea gaze naturale (parteneriat)	Infrastructură Durabilă	39.136.242,92	CAPEX	{ "Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027" } [paraphrase: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]
Înființare apă și canalizare în sate	Infrastructură Durabilă	29.400.000,00	CAPEX	{ "Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027" } [paraphrase: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]
Regenerare urbană prin trama verde-albastră	Mediu Rezilient	24.980.000,00	CAPEX	{ "Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027" } [paraphrase: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-

Proiect Prioritar	Axa Strategică	Estimare Cost (lei)	Categorie Cost	Sursa Estimării
				Socială 2021-2027”, 2023]
Revitalizare Piața Cetății (în implementare)	Patrimoniu Protejat	23.375.361,11	CAPEX	{“Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027”} [paraphrase: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]
Realizare spital general public	Coeziune Socială	19.600.000,00	CAPEX	{“Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027”} [paraphrase: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]
Creare rețea piste pentru biciclete	Mobilitate Conectată	9.800.000,00	CAPEX	{“Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027”} [paraphrase: Consiliul Local al Orașului

Proiect Prioritar	Axa Strategică	Estimare Cost (lei)	Categorie Cost	Sursa Estimării
				Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]
Amenajare parc industrial/agro-industrial	Dezvoltare Economică	9.800.000,00	CAPEX	{“Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027”} [parafrază: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]
Construire școală I-IV (în execuție)	Coeziune Socială	7.573.848,00	CAPEX	{“Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027”} [parafrază: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]
Restaurare Turn "Cula" (în execuție)	Patrimoniu Protejat	5.096.607,98	CAPEX	{“Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027”}

Proiect Prioritar	Axa Strategică	Estimare Cost (lei)	Categorie Cost	Sursa Estimării
				[parafrază: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]
Amenajare piață agroalimentară modernă	Dezvoltare Economică	5.000.000,00	CAPEX	{“Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027”} [parafrază: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]
Reabilitare parcuri și spații verzi	Mediu Rezilient	4.900.000,00	CAPEX	{“Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027”} [parafrază: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]

Proiect Prioritar	Axa Strategică	Estimare Cost (lei)	Categorie Cost	Sursa Estimării
Împădurire terenuri degradate	Mediu Rezilient	4.900.000,00	CAPEX	{ "Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027" } [paraphrase: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]
Construire creșă	Coeziune Socială	4.800.000,00	CAPEX	{ "Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027" } [paraphrase: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]

### 13.2. Surse de finanțare potențiale

**Constatarea factuală** este că bugetul local al orașului Ciacova este insuficient pentru a acoperi necesarul de investiții. Proiecte precum parcul industrial sau noul spital depășesc capacitatea de finanțare proprie. Problema clară este identificarea unui mix de finanțare diversificat și sustenabil. Consecința este necesitatea unei abordări pro-active de accesare a surselor de finanțare externe. Implicația pentru PUG este că proiectele trebuie structurate pentru a fi eligibile pentru diferitele programe de finanțare.

Principala oportunitate o reprezintă fondurile europene nerambursabile. Programele relevante sunt:

- a) Programele operaționale din cadrul Politicii de Coeziune: Programul Regional Vest, Programul Tranziție Justă sau Programul Dezvoltare Durabilă.
- b) Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR): prin componente precum Fondul Local sau Valul Renovării; elaborarea acestui PUG este finanțată prin PNRR.
- c) Programele de cooperare transfrontalieră: Programul Interreg IPA România-Serbia.
- d) Alte programe europene: Programul LIFE pentru mediu și climă.

Alături de fondurile europene, o altă categorie importantă sunt programele de finanțare guvernamentale:

- a) Programul Național de Investiții "Anghel Saligny": principalul instrument pentru infrastructura locală, prin care Ciacova are deja proiecte aprobate.
- b) Finanțări prin Compania Națională de Investiții (CNI): pentru dotări publice precum săli de sport sau așezăminte culturale.
- c) Finanțări prin Administrația Fondului pentru Mediu (AFM): pentru eficiență energetică, împăduriri sau piste de biciclete.

**Bugetul local** rămâne esențial pentru cofinanțare și acoperirea costurilor de operare. În anumite cazuri, se poate apela la **credite bancare sau obligațiuni municipale**. Nu în ultimul rând, trebuie explorate **parteneriatele public-private (PPP)** și atragerea de **investiții private directe**, în special pentru parcul industrial. Rolul PUG, în acest context, este de a crea un cadru de reglementare clar și atractiv.

Proiect Prioritar	Surse UE (nerambursabile)	Surse Naționale (guvernamentale)	Surse Locale și Altele
Rețele edilitare (apă, canal, gaz)	PNRR, Programul Dezvoltare Durabilă	PNI "Anghel Saligny"	Buget local (cofinanțare), Credite

Proiect Prioritar	Surse UE (nerambursabile)	Surse Naționale (guvernamentale)	Surse Locale și Altele
Infrastructură rutieră și velo	Programul Regional Vest, PNRR	PNI "Anghel Saligny", AFM	Buget local (cofinanțare)
Parc industrial/agro-industrial	Programul Regional Vest, Tranziție Justă	Scheme de ajutor de stat	Parteneriate Public-Private (PPP), Investiții private
Dotări publice (spital, creșă, școală)	Programul Regional Vest	CNI, Programe ministeriale	Buget local, Credite
Regenerare urbană și patrimoniu	Programul Regional Vest, PNRR (Valul Renovării)	Programe Ministerul Culturii	Buget local
Proiecte de mediu (spații verzi, împăduriri)	Programul LIFE, PNRR	AFM	Buget local

### 13.3. Programul de investiții multianual

**Constatarea factuală** este că portofoliul vast de proiecte necesită eșalonare în timp. Problema clară este cum să se treacă de la o listă de proiecte la o foaie de parcurs realistă.

**Consecința directă** este necesitatea elaborării unui program de investiții multianual. Implicația pentru PUG este că acest program, deși non-normativ, devine instrumentul de management pentru implementarea strategiei. Programul este structurat pe cele trei orizonturi de timp definite anterior.

Criteriile de prioritizare sunt:

1. **Dependența logică:** introducerea rețelei de gaze naturale trebuie să precedă dezvoltarea parcului industrial.
2. **Urgența:** reabilitarea străzilor din sate este o prioritate.
3. **Alinierea la finanțare:** proiectele cu finanțare deschisă sunt prioritizate.
4. **Impactul catalizator:** parcul industrial poate atrage investiții conexe.

În etapa pe termen scurt (1-3 ani), programul se concentrează pe finalizarea proiectelor începute și lansarea celor de fundație:

- a) Finalizarea proiectelor de infrastructură rutieră contractate prin PNI "Anghel Saligny".
- b) Demararea procedurilor pentru proiectele de apă/canal și gaze naturale.
- c) Implementarea proiectelor "quick-win", precum modernizarea parcurilor.

Etapa pe termen mediu (4-7 ani) va fi cea a investițiilor structurante:

- a) Execuția lucrărilor de extindere a rețelelor de utilități și a rețelei de gaze.
- b) Dezvoltarea infrastructurii parcului agro-industrial.
- c) Construcția noilor dotări publice (creșă, spital).
- d) Implementarea rețelei de piste pentru biciclete.

Pe termen lung (8-10+ ani), programul se va orienta către proiecte de consolidare:

- a) Implementarea tramei verzi-albastre.
- b) Investiții în soluții de tip "smart city".
- c) Consolidarea rolului de centru de servicii.

Flexibilitatea este esențială; programul va fi revizuit anual, oferind o imagine clară asupra efortului financiar.

<b>Proiect</b>	<b>An 1-3 (Scurt)</b>	<b>An 4-7 (Mediu)</b>	<b>An 8+ (Lung)</b>
Infrastructură (Străzi, Apă, Canal, Gaz)	[●●●●.....]	[●●●●●●.....]	[●●●●.....]
Parc Industrial & Economic	[●●.....]	[●●●●●●●.....]	[●●●●●.....]
Dotări Publice (Spital, Creșă)	[●●●.....]	[●●●●●●●.....]	[.....]
Regenerare Urbană & Mediu	[●●●●.....]	[●●●●●●.....]	[●●●●●●●.....]

**Legendă:**

● = perioadă activă

. = perioadă de așteptare

**Simbolurile reprezintă:**

Pregătire – ●●

Execuție – ●●●●●●

Finalizare / Operaționalizare – ●●●●

## 14. PLANUL DE ACȚIUNE FINAL

Acest capitol reprezintă transpunerea operațională a întregului demers strategic, având rolul de a transforma viziunea și obiectivele de dezvoltare într-un instrument de management concret și monitorizabil. Intenția este de a oferi administrației publice locale din Ciacova o foaie de parcurs clară pentru implementarea coerentă a Planului Urbanistic General în următorii 10 ani, structurată pentru a răspunde la întrebări fundamentale: ce trebuie făcut, cine este responsabil și în ce ordine.

Metodologia utilizată se bazează pe sinteza și ierarhizarea proiectelor strategice identificate, corelate cu axele prioritare și etapizate pe termen scurt, mediu și lung. Instrumentul central este o matrice detaliată, care structurează pentru fiecare acțiune obiectivele specifice, indicatorii de performanță, responsabilitățile instituționale, orizontul de timp și sursele de finanțare posibile. Criteriul de selecție a acțiunilor a fost impactul lor transformațional și contribuția la atingerea scenariului strategic ales, cel al "Dezvoltării Durabile cu Poli de Creștere Economică".

### 14.1. Planul de acțiune

**Constatarea factuală** este că strategia de dezvoltare, deși coerentă, cuprinde un număr mare de obiective și proiecte. Problema clară este riscul de a dispersa resursele limitate în prea multe direcții simultan, fără a finaliza proiectele critice.

**Consecința directă** este necesitatea stringentă de a structura toate inițiativele într-un plan de acțiune ierarhizat. Implicația pentru PUG/RLU este fundamentală: acest plan de acțiune va informa programul de investiții publice, care va determina ritmul în care reglementările urbanistice noi pot fi susținute de infrastructura necesară. Planul propus traduce cele patru axe strategice în 18 acțiuni concrete, grupate pe trei orizonturi de timp.

Acțiunile pe termen scurt (1-3 ani) sunt fundamentale și se concentrează pe crearea condițiilor pentru dezvoltarea ulterioară. Acestea includ, în primul rând, finalizarea cadrului normativ prin aprobarea PUG și RLU. În paralel, se vor lansa proiectele de infrastructură critică, precum reabilitarea străzilor din satele aparținătoare și pregătirea documentațiilor pentru extinderea rețelelor de apă, canalizare și gaze naturale. Acestea sunt acțiuni de tip "fundație", fără de care proiectele de dezvoltare economică sau socială nu pot fi sustenabile.

Pe lângă acestea, sunt incluse și acțiuni "quick-win" cu impact vizibil, cum ar fi modernizarea parcurilor și finalizarea restaurării Turnului "Cula", pentru a construi încrederea publică.

Acțiune	Obiective Specifice	Indicatori de Performanță	Surse de Finanțare	Departamente Responsabile
<b>1. Finalizare și Aprobare PUG și RLU</b>	Crearea unui cadru normativ coerent și predictibil.	PUG și RLU aprobate prin HCL.	PNRR (Componenta 10)	Compartiment Urbanism, Consiliul Local
<b>2. Demarare proiecte străzi (sate)</b>	Îmbunătățirea accesibilității și siguranței în sate.	Contracte de execuție semnate; Procent de implementare.	PNI "Anghel Saligny"	Compartiment Investiții, Compartiment Tehnic
<b>3. Pregătire finanțare apă/canal/gaz</b>	Creșterea calității vieții, atractivitate economică.	Cereri de finanțare depuse și aprobate.	PNI "Anghel Saligny", Fonduri de Coeziune	Compartiment Investiții, Management Proiecte
<b>4. Reabilitare parcuri și locuri de joacă</b>	Îmbunătățirea calității spațiului public.	Parcuri reabilite (nr.); Echipamente noi instalate.	Buget Local, Finanțări nerambursabile	Compartiment Tehnic, Administrația Domeniului Public
<b>5. Finalizare restaurare Turn "Cula"</b>	Valorificarea patrimoniului cultural și turistic.	Monument restaurat și deschis publicului.	Fonduri Europene (în execuție)	Compartiment Cultură, Management Proiecte

Acțiune	Obiective Specifice	Indicatori de Performanță	Surse de Finanțare	Departamente Responsabile
<b>6. Consolidare capacitate administrativă</b>	Asigurarea unei guvernări eficiente pentru implementare.	Cadru de monitorizare PUG funcțional.	Buget Local	Resurse Umane, Compartiment Urbanism

Pe termen mediu (4-7 ani), planul de acțiune se concentrează pe proiectele cu impact structurant. Acțiunea centrală este dezvoltarea parcului agro-industrial, care depinde de finalizarea infrastructurii de utilități din prima etapă. Acesta este motorul principal pentru atingerea obiectivului de diversificare economică. Alte acțiuni majore includ implementarea rețelei de piste pentru biciclete și demararea construcției noilor dotări publice, precum creșa și spitalul. Aceste proiecte încep să materializeze viziunea de "oraș-grădină" și de centru de servicii, crescând atractivitatea rezidențială și creând noi oportunități.

Acțiune	Obiective Specifice	Indicatori de Performanță	Surse de Finanțare	Departamente Responsabile
<b>7. Dezvoltare parc industrial/agro-industrial</b>	Crearea de locuri de muncă; Atragerea de investiții.	Suprafață parc amenajată (ha); Număr investitori atrași.	Programul Regional Vest, Investiții private	Compartiment Investiții, Promovare Economică
<b>8. Amenajare piață agroalimentară modernă</b>	Sprijinirea producătorilor locali; Lanțuri scurte de aprovizionare.	Piață modernă funcțională.	PNRR, Fonduri naționale	Compartiment Dezvoltare Rurală, Administrația Piețelor

Acțiune	Obiective Specifice	Indicatori de Performanță	Surse de Finanțare	Departamente Responsabile
<b>9. Construire creșă și spital public</b>	Îmbunătățirea serviciilor publice de educație și sănătate.	Clădiri construite și dotate.	CNI, Programe ministeriale, Programul Regional Vest	Compartiment Sănătate, Compartiment Educație
<b>10. Implementare rețea piste pentru biciclete</b>	Promovarea mobilității durabile; Creștere atractivitate turistică.	Lungime piste de biciclete construite (km).	PNRR, AFM	Compartiment Urbanism, Compartiment Tehnic
<b>11. Revitalizare fațade centru istoric (Etapa II)</b>	Creșterea coerenței arhitecturale și a atractivității.	Număr fațade reabilite.	Buget Local, Program de sprijin proprietari	Compartiment Urbanism, Compartiment Cultură
<b>12. Reconversie situri dezafectate</b>	Eliminarea "găurilor negre" urbane; Utilizare eficientă a terenului.	Suprafață reconvertită (ha).	Parteneriate Public-Private, Investiții private	Compartiment Urbanism, Compartiment Investiții

Acțiunile pe termen lung (8-10+ ani) vizează consolidarea și inovarea. Odată ce infrastructura este modernizată și economia locală este mai robustă, focusul se mută către proiecte de rafinare a calității dezvoltării. Acestea includ implementarea pe scară largă a tramei verzi-albastre, prin reabilitarea coridoarelor ecologice, proiecte de tip "smart city" pentru managementul inteligent al serviciilor publice și consolidarea parteneriatelor

transfrontaliere. Aceste acțiuni construiesc pe fundația creată în etapele anterioare, vizând excelența și sustenabilitatea pe termen foarte lung.

Acțiune	Obiective Specifice	Indicatori de Performanță	Surse de Finanțare	Departamente Responsabile
<b>13. Implementare tramă verde-albastră</b>	Creștere conectivitate ecologică, microclimat, agrement.	Lungime coridoare ecologice amenajate (km).	Programul LIFE, Fonduri de Coeziune	Compartiment Mediu, Compartiment Urbanism
<b>14. Împădurire terenuri degradate</b>	Creștere fond forestier; Sechestrare carbon.	Suprafață împădurită (ha).	AFM, Buget Local	Compartiment Agricol, Compartiment Mediu
<b>15. Proiecte "Smart City"</b>	Digitalizarea serviciilor; Eficiență energetică.	Număr servicii digitalizate; Reducere consum energie.	Orizont Europa, Fonduri de inovare	Compartiment IT, Management Proiecte
<b>16. Consolidare servicii specializate</b>	Creșterea rolului de pol regional de servicii.	Număr servicii noi (medicale, educaționale) create.	Parteneriate, Investiții private	Compartiment Sănătate, Compartiment Educație
<b>17. Maturizare parteneriate transfrontaliere</b>	Integrare în rețelele de cooperare regională.	Număr proiecte transfrontaliere implementate.	Interreg IPA România-Serbia	Management Proiecte, Relații Externe

Acțiune	Obiective Specifice	Indicatori de Performanță	Surse de Finanțare	Departamente Responsabile
<b>18. Actualizare periodică PUG</b>	Asigurarea continuității și adaptabilității planificării.	Proces de actualizare demarat conform legii.	Buget Local, PNRR	Compartiment Urbanism, Consiliul Local

Managementul acestui plan de acțiune va necesita o monitorizare constantă. Fiecare acțiune din plan este asociată cu indicatori de performanță, care vor fi urmăriți prin mecanismul de monitorizare descris în capitolul 11. Se propune o revizuire anuală a planului de acțiune de către Consiliul Local pentru a evalua stadiul implementării, a ajusta termenele și a realoca resurse. Astfel, planul de acțiune devine un instrument de management dinamic.

## 14.2. Matricea responsabilităților

**Constatarea factuală** este că planul de acțiune propus implică o multitudine de actori, atât din interiorul administrației publice locale, cât și parteneri externi (consiliul județean, agenții guvernamentale, operatori de utilități, sectorul privat). Problema clară este diluarea sau neclaritatea responsabilităților, ceea ce duce la blocaje și întâzieri.

**Consecința directă** este necesitatea de a asocia planului de acțiune o matrice a responsabilităților, care să definească fără echivoc rolul fiecărui actor în implementarea fiecărei acțiuni, creând un cadru de răspundere (accountability).

Se propune utilizarea unui model standard de matrice a responsabilităților, de tip **RACI**, care definește patru tipuri de roluri pentru fiecare acțiune:

- R (Responsible/Responsabil):** Persoana sau departamentul care execută efectiv sarcina.
- A (Accountable/Răspunzător):** Persoana care are răspunderea finală pentru finalizarea corectă și la timp. Pentru fiecare acțiune, trebuie să existe un singur rol A.
- C (Consulted/Consultat):** Persoanele sau grupurile care trebuie consultate.

#### 4. I (Informed/Informat): Persoanele sau grupurile care trebuie informate despre progres.

Aplicarea matricei RACI la planul de acțiune al PUG Ciacova ar implica o detaliere pentru fiecare proiect. De exemplu, pentru acțiunea "Pregătirea documentațiilor pentru introducerea rețelei de gaze naturale", matricea ar arăta astfel:

R (Responsabil) = Compartimentul de Urbanism și Investiții;

A (Răspunzător) = Primarul Orașului Ciacova;

C (Consultat) = Consiliul Local, operatorul regional de gaze, Consiliul Județean Timiș;

I (Informat) = Cetățenii orașului, mediul de afaceri local. Această structurare clară facilitează coordonarea și comunicarea.

Acțiune Cheie	R (Responsabil)	A (Răspunzător)	C (Consultat)	I (Informat)
<b>Aprobare PUG și RLU</b>	Compartiment Urbanism	Primar	Consiliul Local, Avizatori (CJ, Mediu)	Cetățeni, Mediul de Afaceri
<b>Dezvoltare Parc Industrial</b>	Compartiment Investiții	Primar	Consiliul Local, Agenți Economici, ADR Vest	Cetățeni
<b>Implementare rețea piste velo</b>	Compartiment Tehnic	Viceprimar	Cluburi sportive, ONG-uri de mediu	Cetățeni, Poliția Locală
<b>Construire Spital Public</b>	Management Proiect (Primărie)	Primar	Direcția de Sănătate Publică, Spital Privat	Cetățeni, Medici de Familie
<b>Monitorizare Anuală PUG</b>	Compartiment Urbanism	Secretar General UAT	Consiliul Local, Alte departamente	Cetățeni

Rolul central în coordonarea implementării planului de acțiune va reveni unui **manager de program**, care ar putea fi viceprimarul sau un funcționar public desemnat din cadrul Primăriei Ciacova. Acesta va avea responsabilitatea de a urmări stadiul fiecărei acțiuni și de a raporta periodic progresul. Planul de acțiune, împreună cu matricea responsabilităților și sistemul de monitorizare, formează un triptic de instrumente de management care asigură o implementare coerentă, eficientă și transparentă a Planului Urbanistic General.

## 15. INTEGRAREA ÎN PUG ȘI RLU

Acest capitol operaționalizează strategia de dezvoltare, având rolul de a demonstra, punct cu punct, cum viziunea, politicile și proiectele strategice se transpun într-un cadru de reglementare concret: piesele scrise (Regulamentul Local de Urbanism - RLU) și cele desenate (Planșele PUG). Un plan strategic, deși fundamentat, rămâne inefficient fără instrumentele normative care să-i asigure implementarea. Procesul de integrare este bazat pe principiul trasabilității directe, unde fiecare obiectiv strategic trebuie să aibă un corespondent normativ clar, asigurând o coerență absolută între intenție și regulă.

Metodologia de integrare implică trei acțiuni principale:

1. **Cartografierea politicilor spațiale** în structura canonică a Regulamentului Local de Urbanism.
2. **Corelarea proiectelor structurante** (parc industrial, coridoare verzi-albastre) cu planșele de zonificare funcțională, prin delimitarea de Unități Teritoriale de Referință (UTR) specifice.
3. **Stabilirea valorilor pentru indicatorii urbanistici** (POT, CUT, regim de înălțime) pentru a susține direct principiile de dezvoltare, precum cel al "orașului compact".

Acest demers asigură transformarea strategiei în lege locală prin instrumentele urbanistice.

### 15.1. Transpunerea în Regulamentul Local de Urbanism (RLU)

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este piesa centrală de reglementare a PUG, având caracter obligatoriu și direct aplicabil la autorizarea construcțiilor, conform {"Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul"} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 350/2001”, Monitorul Oficial, 2001]. Problema clară este asigurarea că acest document tehnic și juridic rămâne un instrument fidel viziunii strategice. Implicația directă este că RLU va materializa principiile de dezvoltare durabilă, coerență și calitate a mediului construit.

Viziunea de "oraș-grădină" și principiul dezvoltării compacte se transpun în RLU prin definirea clară a Unităților Teritoriale de Referință (UTR-uri). Pentru zona centrală protejată

(UTR\_CP), RLU va detalia reglementări stricte privind materialele de finisaj, cromatică, regimul de înălțime (maxim P+2E) și tipurile de intervenții admise. Pentru zonele de extindere rezidențială, RLU va impune condiții privind dimensiunea minimă a parcelelor (ex: 400 mp), un procent minim obligatoriu de 30% spații verzi și soluționarea parcării în interiorul proprietății.

Politica de mobilitate durabilă este integrată în RLU prin măsuri concrete:

- a) Articole specifice care impun amenajarea de parcări pentru biciclete la toate clădirile publice și comerciale noi.
- b) Reglementări privind profilele stradale, care să rezerve spațiu adecvat pentru trotuare și piste de biciclete.
- c) Condiționarea autorizării dezvoltărilor majore de realizarea unui studiu de trafic care să demonstreze un impact redus și să propună soluții de încurajare a transportului public.

Proiectele strategice generează UTR-uri specifice. Pentru parcul agro-industrial (UTRECON), RLU va stabili tipurile de activități economice permise (nepoluante), indicatori urbanistici specifici (POT maxim 60%, CUT maxim 2,0) și condiții stricte de protecție a mediului, inclusiv crearea de perdele vegetale. Pentru coridoarele verzi-albastre (UTRV), RLU va institui un regim de "non aedificandi", permițând doar amenajări peisagistice.

Regulamentul răspunde, de asemenea, la diagnoză. Zonele cu risc seismic (grad maxim 8 Richter), conform normativului P100, vor avea condiții de construire mai stricte. Zonele de protecție a resurselor de apă, conform Legii Apelor, vor include restricții clare privind activitățile agricole și industriale.

## 15.2. Corelarea cu Planșele PUG (Zonificare)

Planșele de reglementare, în special cea de zonificare funcțională, reprezintă expresia grafică a RLU. Problema critică este asigurarea unei corespondențe perfecte între textul normativ și reprezentarea grafică, orice discrepanță generând ambiguități juridice. Implicația este că fiecare decizie strategică trebuie să aibă o materializare spațială clară, delimitată și codificată conform normelor tehnice.

Planșa de zonificare funcțională delimitează grafic UTR-urile definite în RLU. Fiecare UTR este codificat și colorat conform legendei, indicând funcțiunea dominantă și regimul de construire. Zona centrală protejată este delimitată ca UTRCP, cu indicatorii urbanistici specifici asociați. Zona propusă pentru parcul agro-industrial este delimitată ca UTRECON, cu reglementări specifice.

Proiectele de infrastructură majoră sunt transpuse grafic. Traseele propuse pentru varianta ocolitoare, rețeaua de piste pentru biciclete și coridoarele verzi-albastre sunt desenate pe planșa de reglementări cu statut de "propunere". Aceste trasee instituie servituți de utilitate publică și generează culoare de protecție, reglementate prin RLU. Amplasamentele rezervate pentru noile dotări publice (spital, creșă) sunt clar delimitate, cu mențiunea "Teren rezervat pentru dotări publice", blocând astfel alte tipuri de dezvoltări.

Indicatorii urbanistici care susțin strategia de dezvoltare compactă sunt, de asemenea, vizibili pe planșă. Zonele unde se dorește o densificare controlată (reconversia siturilor) au valori mai mari pentru CUT, în timp ce zonele de locuințe individuale, unde se dorește păstrarea unui caracter aerisit, au un POT și un CUT mai scăzute. Coerența dintre RLU și planșele PUG devine astfel cheia unui urbanism predictibil și eficient, asigurând că fiecare linie trasată pe hartă are o justificare strategică și fiecare articol din regulament are o expresie spațială clară.

## 16. PROCEDURI DE AVIZARE ȘI CONSULTARE PUBLICĂ

Acest capitol documentează mecanismele formale și participative prin care Planul Urbanistic General (PUG) al orașului Ciacova capătă legitimitate tehnică, legală și publică. Demersul detaliază traseul documentației de la stadiul de propunere tehnică la cel de act normativ cu putere de lege la nivel local. Sunt definite fluxurile procedurale obligatorii, conform prevederilor contractuale și cadrului legislativ, în special {"Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul"} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 350/2001”, Monitorul Oficial, 2001] și {"Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică"} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 52/2003”, Monitorul Oficial, 2003].

Procesul este structurat pe două componente majore: circuitul de avizare instituțională, care asigură validarea tehnică și de legalitate, și cadrul de informare și consultare a publicului, care conferă legitimitate democratică planului. Fiecare etapă este secvențială și condiționează trecerea la următoarea. Nerespectarea riguroasă a acestor proceduri atrage nulitatea de drept a documentației de urbanism, conform {"Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului"} [paraphrase: Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, „Ordinul nr. 2701/2010”, Monitorul Oficial, 2011].

### 16.1. Procedura de avizare a documentației

**Constatarea factuală** este că, pentru a deveni un document opozabil juridic, PUG-ul trebuie să parcurgă un proces de avizare care implică peste 15 autorități și instituții publice. Problema clară este complexitatea și durata acestui circuit, care, conform contractului de servicii, este estimată la 6 luni (Etapa III).

**Consecința directă** este necesitatea unei planificări riguroase și a unei gestionări centralizate a fluxului de avizare. Implicația pentru PUG este că forma sa finală va integra obligatoriu cerințele și condiționările tehnice formulate în avizele obținute.

Fluxul de avizare este structurat ierarhic. Într-o primă fază, documentația preliminară se depune la Consiliul Județean Timiș pentru obținerea "avizului unic", conform Art. 57 din Legea nr. 350/2001. Acest mecanism centralizează avizele obligatorii de la organismele de interes județean, inclusiv:

1. **Agenția pentru Protecția Mediului Timiș:** Emite avizul de mediu, care certifică finalizarea cu succes a procedurii de Evaluare Strategică de Mediu (SEA), conform OUG nr. 195/2005. Acesta este un aviz conform, a cărui lipsă blochează întreaga procedură.
2. **Direcția de Sănătate Publică Timiș:** Verifică conformitatea cu normele de igienă și sănătate publică.
3. **Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Banat":** Analizează aspectele legate de siguranța la incendiu și protecția civilă, conform Legii nr. 307/2006.
4. **Direcția Județeană pentru Cultură Timiș:** Evaluează impactul asupra patrimoniului cultural, conform Legii nr. 422/2001, fiind un aviz esențial datorită monumentelor istorice din Ciacova.

Un al doilea nivel de avizare implică autoritățile centrale. Pentru PUG Ciacova, sunt necesare avize de la Ministerul Transporturilor (pentru infrastructura de interes național), Ministerul Apărării Naționale (pentru zonele cu servituți militare) și Autoritatea Aeronautică Civilă Română. Gestionarea acestui flux este în responsabilitatea contractuală a elaboratorului. După obținerea tuturor avizelor, o condiție specifică pentru PUG-urile finanțate prin PNRR, stipulată în contract, este avizarea finală în Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială din cadrul MDLPA. Doar după parcurgerea integrală a acestui circuit, documentația este considerată validată tehnic și poate fi înaintată spre aprobare Consiliului Local Ciacova.

Principalii Avizatori Instituționali	Domeniu de Competență	Temei Legal Principal
Consiliul Județean Timiș (Avis Unic)	Coordonare teritorială, sinteză avize locale.	Legea nr. 350/2001, Art. 57
Agenția pentru Protecția Mediului	Evaluare Strategică de Mediu (SEA).	OUG nr. 195/2005, HG nr. 1076/2004
Direcția Județeană pentru Cultură	Protecția patrimoniului cultural și a zonelor protejate.	Legea nr. 422/2001

Principalii Avizatori Instituționali	Domeniu de Competență	Temei Legal Principal
Inspectoratul pentru Situații de Urgență	Siguranța la incendiu, protecție civilă, riscuri.	Legea nr. 307/2006, Legea nr. 575/2001
Ministerul Transporturilor	Infrastructură de transport de interes național.	OG nr. 43/1997
Ministerul Apărării Naționale	Zone cu servituți militare, obiective strategice.	Legea nr. 46/1996
Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială (MDLPA)	Avizare finală pentru PUG-uri finanțate prin PNRR.	Prevederi contractuale și PNRR

## 16.2. Procesul de consultare publică și transparență decizională

**Constatarea factuală** este că legitimitatea PUG este conferită de acceptarea sa publică, obținută printr-un proces de transparență și consultare autentică. Problema clară este riscul ca acest proces să devină o formalitate birocratică. **Consecința directă** este obligația legală, conform Legii nr. 52/2003 și Legii nr. 350/2001, de a integra consultarea publică în toate etapele cheie. Implicația pentru PUG este că forma finală trebuie să reflecte nu doar expertiza tehnică, ci și consensul comunitar.

Procesul se desfășoară secvențial, asigurând implicarea publicului de la început până la final.

- 1. Etapa Pregătitoare (Fundamentare):** Se colectează percepțiile și nevoile locuitorilor prin instrumente sociologice (chestionare, interviuri), ale căror rezultate informează diagnoza și definirea obiectivelor.
- 2. Etapa de Informare Publică:** După finalizarea formei preliminare, Primăria Ciacova are obligația de a anunța public intenția de aprobare a PUG, cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de ședința de consiliu. Anunțul, publicat pe site-ul instituției și afișat la sediu, trebuie să indice locația unde documentația poate fi consultată.

3. **Etapa de Colectare a Propunerilor:** Din momentul anunțului, se deschide o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice în care orice persoană fizică sau juridică poate transmite în scris propuneri, sugestii sau opinii.
4. **Dezbaterea Publică:** Organizarea unei dezbateri publice este obligatorie dacă este solicitată în scris de o asociație legal constituită sau de o altă autoritate publică. Aceasta oferă un cadru pentru dialog direct între elaborator, administrație și cetățeni.
5. **Etapa de Sinteză și Răspuns:** Toate recomandările primite sunt centralizate și analizate. Propunerile acceptate sunt integrate în documentație. Pentru cele respinse, autoritatea publică are obligația de a formula și publica o justificare scrisă.

Rolul elaboratorului este de a sprijini activ acest proces prin pregătirea de materiale de prezentare accesibile (non-tehnice), participarea la dezbateri pentru a oferi clarificări și analiza tehnică a propunerilor primite. Prin acest mecanism, transparența decizională devine un factor de succes pentru implementarea PUG.

## 17. CONCLUZII FINALE

**Constatarea factuală** de la care a pornit întregul demers este că orașul Ciacova se află la un punct de inflexiune, marcat de un paradox: pe de o parte, un potențial semnificativ dat de poziția geografică (la 32 km de Timișoara și 30 km de granița cu Serbia), resursele agricole valoroase și patrimoniul cultural, iar pe de altă parte, o serie de vulnerabilități structurale profunde, precum declinul demografic (populația a scăzut la 5.601 locuitori în 2023), dependența economică de Timișoara și un decalaj major de infrastructură (doar 29,63% din străzile orașului sunt modernizate). Problema clară, confirmată de diagnoza SWOT, este riscul ca, în absența unei strategii pro-active, aceste vulnerabilități să se adâncească, ducând la marginalizarea localității.

**Consecința directă** este formularea unei strategii de dezvoltare de re poziționare activă. Implicația fundamentală pentru PUG este că acesta încetează să mai fie un simplu instrument de reglementare și devine principalul motor de dezvoltare, un proiect de transformare pe o perioadă de 10 ani.

Pariul strategic central al acestui PUG este dublu. În primul rând, este un pariu pe **dezvoltarea economică locală prin specializare inteligentă**, vizând crearea unui pol agro-industrial (proiect de 9.800.000,00 lei) și valorificarea turismului pentru a reduce navetismul. În al doilea rând, este un pariu pe **creșterea calității vieții**, prin investiții masive în infrastructura de bază (rețea de gaze de 39.136.242,92 lei), în dotări publice (spital de 19.600.000,00 lei, creșă de 4.800.000,00 lei) și în crearea unui mediu urban de înaltă calitate, sub viziunea de "oraș-grădină". Aceste două direcții sunt interdependente și se susțin reciproc: o economie locală puternică necesită capital uman, iar capitalul uman este atras de o calitate superioară a vieții. Proiecte precum parcul industrial și rețeaua de piste de biciclete (9.800.000,00 lei) nu sunt obiective separate, ci fațete ale aceleiași strategii de dezvoltare integrată.

Implementarea acestei viziuni se bazează pe trei politici spațiale clare, transpuse în Regulamentul Local de Urbanism:

1. **Principiul orașului compact:** Prioritizează regenerarea urbană și densificarea controlată, protejând terenurile agricole valoroase prin limitarea extinderii nejustificate a intravilanului.
2. **Politica de mobilitate durabilă:** Reechilibrează spațiul public în favoarea pietonilor și bicicliștilor, reducând dependența de autoturismul personal.
3. **Politica de protecție activă a patrimoniului și mediului:** Transformă coridoarele verzi-albastre și zonele istorice în elemente structurante ale dezvoltării.

Toate aceste politici sunt subsumate respectării obligatorii a principiului **DNSH**, asigurând că dezvoltarea nu se face cu prețul degradării mediului, o condiție contractuală a finanțării PUG.

Planul de acțiune propus este etapizat pe trei orizonturi de timp și corelat cu surse de finanțare posibile. Prioritatea pe termen scurt este rezolvarea deficiențelor critice de infrastructură (străzi, apă/canal, gaze), o precondiție pentru orice dezvoltare ulterioară. Pe termen mediu, accentul se mută pe proiectele structurante cu impact economic și social. Pe termen lung, se va trece la consolidare și inovare. Succesul acestui plan depinde de capacitatea administrativă a primăriei, de atragerea finanțărilor și de colaborarea eficientă cu toți partenerii. Mecanismul de monitorizare propus, bazat pe indicatori clari, este esențial pentru a menține strategia pe drumul cel bun.

Viziune Principală	Axe Strategice Corelate	Proiecte Cheie Reprezentative	Impact Așteptat Major
"Oraș-grădină al Banatului"	1. Dezvoltare Economică Inteligentă 2. Coeziune Socială & Calitatea Vieții	- Parc agro-industrial - Reabilitare Piața Cetății & Turnul "Cula" - Introducere rețea de gaze naturale	Creșterea numărului de locuri de muncă, inversarea declinului demografic, îmbunătățirea calității locuirii, reducerea dependenței de Timișoara și consolidarea rolului de centru de echilibru regional.

Viziune Principală	Axe Strategice Corelate	Proiecte Cheie Reprezentative	Impact Așteptat Major
	3. Infrastructură Durabilă & Mobilitate 4. Mediu Rezilient & Patrimoniu Protejat	- Construire spital public și creșă - Rețea de piste pentru biciclete - Implementare tramă verde-albastră	

În final, acest Plan Urbanistic General nu este doar un document tehnic, ci un contract social pentru viitorul orașului Ciacova. Acesta propune o traiectorie de dezvoltare care valorifică atuurile locale, corectează vulnerabilitățile structurale și răspunde la oportunitățile contextului regional. Prin implementarea coerentă a acestei strategii, Ciacova are oportunitatea de a se transforma dintr-o localitate periferică într-un nod de echilibru dinamic și atractiv, un oraș în care calitatea vieții și oportunitățile economice se îmbină armonios. Succesul său va depinde de efortul colectiv de a-l transforma în realitate.

## 18. CONCLUZII FINALE, BIBLIOGRAFIE ȘI ANEXE

Acest capitol final consolidează întregul demers de planificare strategică, având rolul de a cristaliza concluziile, de a oferi fundamentarea bibliografică și de a structura materialele suport. Funcția sa este de a transforma analiza complexă, desfășurată pe parcursul celor 17 capitole anterioare, într-un set de recomandări finale acționabile și de a asigura rigoarea academică și transparența documentului. Discursul recapitulează deciziile strategice fundamentale și trasează calea de urmat, pentru ca acest studiu să devină un instrument viu și eficient în mâinile administrației publice locale.

Metodologia aplicată pentru acest capitol este una de sinteză și formalizare. Într-o primă fază, s-au extras și ierarhizat concluziile cheie din fiecare capitol al studiului, de la diagnoza multicriterială la planul de acțiune. Ulterior, s-a compilat bibliografia generală, prin centralizarea tuturor surselor legislative, strategice și academice utilizate, asigurând trasabilitatea completă. În final, s-a structurat lista de anexe, care vor conține informații detaliate de suport.

### 18.1. Concluzii Finale și Recomandări Strategice

**Constatarea factuală** de la care a pornit întregul demers este că orașul Ciacova se află la un punct de inflexiune, marcat de un paradox: pe de o parte, un potențial semnificativ (poziție geografică, resurse agricole, patrimoniu) și pe de altă parte, vulnerabilități structurale profunde (declin demografic, dependență economică, decalaj de infrastructură). Problema clară, confirmată de diagnoza SWOT, este riscul ca, în absența unei strategii pro-active, aceste vulnerabilități să se adâncească, ducând la marginalizarea localității.

**Consecința directă** a acestei analize a fost formularea unei strategii de dezvoltare de re poziționare activă. Implicația fundamentală pentru PUG este că acesta încetează să mai fie un simplu instrument de reglementare a construirii și devine principalul motor de dezvoltare, un proiect de transformare pe o perioadă de 10 ani.

Pariul strategic central al acestui PUG este dublu. În primul rând, este un pariu pe **dezvoltarea economică locală prin specializare inteligentă**, vizând crearea unui pol agro-industrial și valorificarea turismului pentru a reduce navetismul. În al doilea rând, este un pariu pe **creșterea calității vieții**, prin investiții masive în infrastructură, dotări publice și crearea unui mediu urban de înaltă calitate, sub viziunea de "oraș-grădină". Aceste două

direcții sunt interdependente: o economie locală puternică necesită capital uman, iar capitalul uman este atras de o calitate superioară a vieții.

Pe baza întregului studiu, se formulează următoarele cinci recomandări strategice finale, non-negociabile, pentru administrația publică locală:

1. **Asumarea Viziunii "Oraș-Grădină al Banatului":** Toate deciziile administrative și de investiții trebuie filtrate prin această viziune, care prioritizează calitatea vieții, coeziunea socială și echilibrul ecologic.
2. **Prioritizarea Absolută a Infrastructurii de Bază:** Implementarea proiectelor de introducere a gazului natural și de extindere a rețelelor de apă/canal în sate este o condiție pentru orice altă dezvoltare.
3. **Implementarea Riguroasă a Politicilor Spațiale:** Respectarea principiilor de dezvoltare compactă, mobilitate durabilă și protecție a patrimoniului definite în RLU este esențială pentru a evita greșelile trecutului.
4. **Guvernanță Adaptativă și Monitorizare Continuă:** Implementarea unui sistem de monitorizare bazat pe indicatorii de performanță definiți și revizuirea anuală a planului de acțiune sunt obligatorii pentru a asigura relevanța strategiei.
5. **Transparență și Implicare Publică:** Continuarea dialogului cu cetățenii și mediul de afaceri pe tot parcursul implementării PUG este crucială pentru a menține sprijinul comunitar și a ajusta proiectele la nevoile reale.

În final, acest PUG nu este doar un document tehnic, ci un contract social pentru viitorul orașului Ciacova. El propune o traiectorie de dezvoltare care valorifică atuurile locale și răspunde la oportunitățile contextului regional. Prin implementarea coerentă a acestei strategii, Ciacova are oportunitatea de a se transforma dintr-o localitate periferică într-un nod de echilibru dinamic și atractiv în sudul Banatului.

Viziune Principală	Axe Strategice Corelate	Proiecte Cheie Reprezentative	Impact Așteptat Major
"Oraș-grădină al Banatului"	1. Dezvoltare Economică Inteligentă 2. Coeziune Socială & Calitatea Vieții 3. Infrastructură Durabilă & Mobilitate 4. Mediu Rezilient & Patrimoniu Protejat	- Parc agro-industrial - Reabilitare Piața Cetății & Turnul "Cula" - Introducere rețea de gaze naturale - Construire spital public și creșă - Rețea de piste pentru biciclete - Implementare tramă verde-albastră	Creșterea numărului de locuri de muncă, inversarea declinului demografic, îmbunătățirea calității locuirii, reducerea dependenței de Timișoara și consolidarea rolului de centru de echilibru regional.

## 18.2. Bibliografie Generală

**Constatarea factuală** este că rigoarea și credibilitatea acestui studiu de fundamentare se bazează pe utilizarea unui spectru larg de surse de date, de la documente legislative la studii academice și date statistice oficiale. Problema este necesitatea de a oferi o transparență totală asupra acestor surse.

**Consecința directă** este compilarea unei bibliografii exhaustive și structurate, care să permită verificarea oricărei informații și să ofere o bază de documentare pentru studii viitoare.

### a) Legislație și Acte Normative

1. {"Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare."} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 350/2001”, Monitorul Oficial, 2001]

2. {"Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare."} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 50/1991”, Monitorul Oficial, 1991]
3. {"Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU)."} [paraphrase: Guvernul României, „HG nr. 525/1996”, Monitorul Oficial, 1996]
4. {"Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată."} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 422/2001”, Monitorul Oficial, 2001]
5. {"Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice."} [paraphrase: Guvernul României, „OUG nr. 57/2007”, Monitorul Oficial, 2007]
6. {"Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată."} [paraphrase: Guvernul României, „OG nr. 43/1997”, Monitorul Oficial, 1997]
7. {"Ordinul nr. 6/2003 privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului."} [paraphrase: MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, TRANSPORTURILOR ȘI LOCUINȚEI; MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE, „Ordinul nr. 6/2003”, Monitorul Oficial, 2003]

## b) Documente Strategice și de Planificare

1. {"Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Orașului Ciacova pentru perioada 2021-2027, aprobată prin HCL nr. 1/26.01.2023."} [paraphrase: Consiliul Local al Orașului Ciacova, „Strategia de Dezvoltare Economico-Socială 2021-2027”, 2023]
2. {"Contract de Achiziție Publică de Servicii Nr. 7387/17.07.2024 „Elaborarea în format digital (GIS) a Planului Urbanistic General (PUG), Oraș Ciacova, Județul Timiș”."} [paraphrase: Orașul Ciacova și S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., „Contract de servicii PUG Ciacova”, 2024]
3. {"Caiet de Sarcini pentru „Elaborarea în format digital (GIS) a Planului Urbanistic General (PUG), Oraș Ciacova, Județul Timiș”, Nr. 6069/05.06.2024."} [paraphrase: Primăria Orașului Ciacova, „Caiet de Sarcini PUG Ciacova”, 2024]

4. {"Agenda teritorială 2030: Un viitor pentru toate teritoriile."} [paraphrase: EU Ministers responsible for Spatial Planning and Territorial Development, „Territorial Agenda 2030”, territorialagenda.eu, 2020]

### c) Ghiduri, Standarde și Normative Tehnice

1. {"STAS 10144/1-90 - Străzi. Profiluri transversale."} [paraphrase: INSTITUTUL ROMAN DE STANDARDIZARE, „STAS 10144/1-90”, 1990]
2. {"STAS 10144/2-91 - Străzi. Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști."} [paraphrase: INSTITUTUL ROMAN DE STANDARDIZARE, „STAS 10144/2-91”, 1991]
3. {"GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL, Indicativ: GM – 010 - 2000."} [paraphrase: Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, „GHID PUZ GM-010-2000”, 2000]

### d) Cărți, Articole și Studii de Specialitate

1. {"UN-Habitat, „Urban Planning for City Leaders”, United Nations Human Settlements Programme, 2013."} [paraphrase: UN-Habitat, „Urban Planning for City Leaders”, UN-Habitat, 2013]
2. {"Jacobs, Allan B., „Great Streets”, MIT Press, 1995."} [paraphrase: Allan B. Jacobs, „Great Streets”, MIT Press, 1995]

### e) Surse de Date Statistice, Administrative și Hărți

1. {"Institutul Național de Statistică (INS), Baza de date TEMPO Online (date pentru anii 1990-2024), consultată în 2024."} [paraphrase: INS, „TEMPO Online”, 2024]
2. {"Adresa INS Timiș nr. 1905/02.04.2024 către Primăria Orașului Ciacova."} [paraphrase: INS - Direcția Regională de Statistică Timiș, „Adresă nr. 1905/02.04.2024”, 2024]
3. {"Hotărârea Consiliului Local Ciacova nr. 86/29.08.2024 privind aprobarea „Registrului Local al Spațiilor Verzi”."} [paraphrase: Consiliul Local Ciacova, „HCL nr. 86/29.08.2024”, 2024]

4. {"Ministerul Culturii, „Lista monumentelor istorice 2015 - Județul Timiș”, actualizată.”} [parafrază: Ministerul Culturii, „Lista monumentelor istorice”, 2015]

### 18.3. Anexe

**Constatarea factuală** este că un studiu strategic de anvergură unui PUG generează o cantitate mare de informații detaliate care, dacă ar fi incluse în corpul principal, l-ar face greu de parcurs. Problema este cum să se asigure accesul la aceste detalii, fără a compromite claritatea textului strategic. Consecința este structurarea acestor materiale ca anexe, care completează, dar nu încarcă firul narativ principal. Lista de anexe propusă este următoarea:

1. **Anexa 1: Fișe de sinteză pentru proiectele prioritare.** Pentru fiecare proiect major identificat în Planul de Acțiune (ex: parc industrial, spital, piste de biciclete) se va realiza o fișă sintetică ce va conține: descrierea proiectului, obiective, buget estimat, surse de finanțare posibile, responsabilități și orizont de timp.
2. **Anexa 2: Matricea de conformitate cu documentele de rang superior.** Această anexă va detalia, sub formă de tabel, modul în care fiecare obiectiv major al PUG Ciacova se aliniaza cu prevederile specifice din PATJ Timiș, Strategia de Dezvoltare Regională Vest și Agenda Teritorială 2030.
3. **Anexa 3: Extrase relevante din procesul de consultare publică.** Această anexă va conține o sinteză a principalelor opinii și propuneri primite din partea cetățenilor în cadrul consultărilor publice, alături de răspunsurile și modul de integrare a acestora în PUG.
4. **Anexa 4: Glosar de termeni urbanistici.** Un glosar care definește, într-un limbaj accesibil, principalii termeni tehnici utilizați în document (ex: UTR, POT, CUT, reconversie funcțională, tramă verde-albastră), pentru a facilita înțelegerea documentului de către un public larg.
5. **Anexa 5: Lista completă și detaliată a monumentelor istorice din UAT Ciacova.** O listă completă a tuturor monumentelor înscrise în Lista Monumentelor Istorice (LMI), cu cod, denumire, localizare și datare, conform ultimelor actualizări.