



STUDIU și **PLAN** de **REGENERARE** **URBANĂ**

oraș **RUPEA**, jud. **BRAȘOV**



CUPRINS

INTRODUCERE.....	3
➤ Descrierea obiectivului STUDIU SI PLAN DE REGENERARE URBANA	3
➤ Cum este asimilată <i>Regenerarea Urbană</i> la nivel național și regional	6
➤ Instrumente utilizate în <i>Regenerarea Urbană</i>	15
➤ Zona vizată – încadrarea regională.....	19
MODUL 1	28
1.1. <i>Regenerarea urbană</i> răspunde nevoilor comunității din Orașul Rupea.....	28
1.1.1 Reinventarea spațiilor publice fără a le modifica identitatea	28
1.1.2 Reîntoarcerea zonelor destructurate în beneficiul comunității	30
1.1.3 Funcțiuni noi – soluție pentru spațiile neofertante	33
1.2 Dinamica demografică și cerințele specifice de regenerare urbană	37
1.2.1 Educație.....	37
1.2.2 Sănătate	40
1.2.3 Economie.....	42
1.2.4. Cultura – alte activități	44
MODUL 2	47
2.1 Zonele vizate de regenerarea urbană	47
2.1.1 Zone istorice.....	47
2.1.2 Locuri publice	50
2.1.3 Zone rezidențiale.....	54
2.1.4 Zone eco – sensibile	55
2.2 Continuitate în areal	58
2.2.1 Obiective care depășesc limitele orașului – conurbația	58
MODULUL 3	61
3.1 Criteriile de dezvoltare: „from smart city to happy city ”	61
3.1.1 Sustenabilitatea spațială	61
3.2 Orașul Rupea - zonă cu atracție turistică	64
3.2.1 Orașul verde și rezilient.....	64
3.2.2 Orașul competitiv	65
3.2.3 Orașul social	68
MODUL 4	70
4.1 Agenda autorității locale - UAT oraș Rupea, județul Brașov	70
4.1.1 Autonomia locală – abordarea legislativă.....	70
4.1.2. Reperele procesului de <i>regenerare urbană</i>	76



4.2 Ecosistem: utilități, servicii, beneficii.....	80
4.2. 1 Acțiuni urbanistice pentru zonele rezidențiale	80
4.3 Mobilitatea urbană	83
4.3.1 Traficul și izocronele locale	83
MODUL 5	90
5.1 Etapele realizării unui proiect de regenerare urbană.....	90
5.1.1 Factorii implicați în regenerarea urbană	90
5.2 Evoluția teritorială	96
5.2.1. Bilanțul intervențiilor de regenerare urbană	96
5.3 Planul de acțiuni	105
5.3.1 Propunerile de Regenerare Urbană	105
ANEXA	111
Descrierea proiectelor prioritare.....	111
• Reabilitarea canalului colector de ape pluviale.....	111
• Reabilitarea centrului vechi al orașului	111
• SPA și bază tratament	111
• Piață reglementată	111
• Azil pentru seniori	111
• Baza sportivă	111
• Alte îmbunătățiri funciare	111



INTRODUCERE

➤ Descrierea obiectivului STUDIU ȘI PLAN DE REGENERARE URBANĂ¹

România are o relație istorică complicată cu mediul urban și orașele, inclusiv trauma urbanizării forțate sub comunism.

De-a lungul mai multor decenii, deplasarea oamenilor către orașe nu a fost un răspuns la dinamica pieței, ci prin decret guvernamental, anii '50 și '60 fiind dominați de o presiune pentru industrializarea unor orașe considerate centre regionale cheie.

În anii '70, continuarea presiunii pentru industrializare s-a concentrat asupra orașelor mijlocii și a fost cuplată cu o extindere a construcției de locuințe pentru a facilita migrația din rural în urban. Până la mijlocul anilor '70, accentul s-a îndreptat și spre „urbanizarea orașelor mici și a zonelor rurale”, cu un plan de transformare a așezărilor rurale în orașe, care ar fi fost răspândite uniform în toată țara, cu limită de populație prestabilită.

Urbanismul contemporan suferă de pe urma dezindustrializării, schimbărilor demografice și urbanizării necontrolate de după 1989 au dus țesutul urban la ceea ce se vede și astăzi: expansiune difuză și necoordonată, fără suficientă atenție acordată **infrastructurii publice critice**² și nici dotărilor urbane.

Orașele sunt centre esențiale atât pentru implementarea obiectivelor de dezvoltare durabilă de la nivel global și european, cât și pentru implicarea cetățenilor în deciziile de politică publică.

Angajându-se să ofere o viață bună cetățenilor lor, orașele pot promova schimbări comportamentale și instituționale, care vor aduce beneficii tuturor, asumându-și un rol activ în guvernanta globală. Mai multe orașe europene se află în fruntea unor demersuri ce susțin guvernanta și implicarea cetățenilor, acțiuni inteligente din punct de vedere climatic, inovația și creativitatea. Lupta pentru sustenabilitate, susținută de Pactul Verde al UE, va fi puternic influențată de ceea ce se întâmplă în orașe.³ De la cetate⁴, la „orașul-lume” la „orașul sfertului de oră”⁵ toate sunt programe ale unui anumit moment în dezvoltarea orașelor, dar niciunul nu poate cuprinde nevoile viitorului.

¹ Termenul de “regenerare urbană” a fost introdus în legislația din România prin intermediul Ordonanței nr. 27 din 27 august 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Ordonanța, aprobată prin Legea nr. 242 din 2009, introduce obligativitatea delimitării în cadrul Planului urbanistic general, a zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană. Ulterior, în vederea operaționalizării prevederilor menționate anterior, aceasta a fost introdusă și în Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, conform căreia, se stabilește ca Planul urbanistic general să cuprindă prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană și obligativitatea elaborării Planului urbanistic zonal în cazul zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane.

² Infrastructura critică este un aspect foarte puțin dezbătut în mediile de domeniu : arhitectură, urbanism, construcții civile

³ Orașul universal

⁴ Carlos Moreno – Politica urbană/2022

⁵ Igloo - 2023



Regenerarea urbană urmărește revitalizarea *zonelor urbane aflate în dificultate*⁶, aici putând lua în considerare inclusiv conceptul de **junk space**⁷, inițiat și dezvoltat de arh. David Lynch.

Principiile care stau la baza procesului de regenerare și care pot conduce către proiecte majore de dinamizare a spațiului urban sunt:

- reabilitarea patrimoniului reprezentat de cartierele istorice: în cazul orașului Rupea o bună parte din zona rezidențială este caracterizată de *parcelarul poartă* și este considerată obiectiv de patrimoniu (cartier istoric - parcelarul poartă este sistemul constructiv specific localităților cu populație săsească)
- îmbunătățirea condițiilor de locuire în cartierele de locuit: de la dimensiunea și calitatea spațiului de locuit până la securitatea spațiului public al zonelor rezidențiale (iluminatul stradal)
- mixtarea funcțională și socială în diferite zone: facilitarea accesului la condiții de locuire decentă a categoriilor defavorizate
- amenajarea și înfrumusețarea spațiului public: piețe, scuaruri, parcuri, mobilier urban, promenade, pocket-park (agreement), *healing gardens (gradini terapeutice)*
- modernizarea infrastructurii urbane - asigurarea utilităților (apă curentă, canalizare, energie electrică și termică) și a mobilității înseamnă asigurarea confortului

Urmărind zonele care pot fi considerate ca destructurate, observăm cum ele- de fapt, co-există cu spații foarte bine reglementate și de aici discrepanțele devin și mai evidente :

- astfel de zone se regăsesc aproape sigur pe terenurile sau locurile unde localitățile au avut industrie dezvoltată în perioada comunistă- structurile metalice, clădirile prăbușite ocupă spații generoase care ar putea fi redat comunității și valorificate în beneficiul acesteia
- un alt spațiu care nu oferă perspectivă estetică orașului este cel al zonelor rezidențiale mărginașe, unde nu există nicio reglementare urbanistică respectată, iar construcțiile au o evoluție spontană casele fiind construite în funcție de oportunitatea terenurilor (majoritatea provenite din extravilan, parcelate și vândute pentru construcții)
- o altă categorie, mai nouă, de zonă destructurată provine din satele depopulate prin părăsirea caselor (mai ales în provincie, mediul rural și urbanul mic) de către populația care a emigrat în

⁶ Spații reziduale, neconforme, clădiri fara funcțiuni, terenuri fără funcțiuni, mijloace de comunicație rutieră degradate...

⁷ Junk space nu înseamnă doar spațiu destructurat, chiar și diferențele mari de accent pun problema unui spațiu lipsit de estetica urbană



alte țări sau într-un oraș mai mare în căutarea unui loc de muncă cât și pentru acces facil la educație dar și la alte servicii.

Spațiile libere (destructurate și părăsite) suferă de lipsă de identitate : într-o ierarhie a spațiilor lipsa de identitate le va situa pe ultimul loc, fără interes de dezvoltare, chiar dacă există alte calități spațiale care le-ar recomanda pentru realizarea valorilor sociale de referință ale comunităților, cum ar fi :

- permeabilitate (cu diverse intensități),
- lizibilitate,
- adaptabilitate,
- eficiență energetică,
- activitate,
- intimitate.

Politica urbană a României (PUR) aprobată prin HG nr. 1575/2022 aplică cadrul de politică pentru dezvoltare urbană durabilă stabilit prin Noua Cartă de la Leipzig, adoptată în noiembrie 2020. Viziunea politicii urbane, care stabilește „situația dorită” pentru zonele urbane din România, este structurată în jurul a patru obiective majore:

- 1) orașe ecologice și reziliente;
- 2) orașe productive și competitive;
- 3) orașe echitabile și incluzive;
- 4) orașe bine administrate.

Sinergia acestor patru obiective ar trebui să asigure o calitate ridicată a vieții și oportunități economice pentru locuitorii orașelor într-o manieră incluzivă și participativă, răspunzând în același timp la provocările globale, cum ar fi schimbările climatice sau decalajul digital. Politica urbană face de asemenea un inventar complet al dificultăților prezente și viitoare cu care se confruntă orașele și zonele urbane din România și propune o serie de măsuri pentru contracararea acestora. Unele dintre aceste măsuri urmează să fie implementate prin intermediul diferitelor programe naționale și ale UE, de la bugetul de stat sau de la bugetele locale.

Cu privire la perioada de implementare anterioară (2014-2021/2023), o evaluare a strategiilor de dezvoltare locală și un sondaj efectuat în rândul administrațiilor locale cu privire la nevoile majore de investiții au identificat nevoi de investiții locale (excluzând Bucureștiul) de circa 34 miliarde euro. Este posibil ca aceste nevoi de investiții să crească în următorii ani, în tandem cu nevoia crescută de a răspunde la provocările climatice de la nivel global și la o serie mai amplă și mai complexă de nevoi ale cetățenilor și companiilor.

Finanțarea UE urmează prioritățile *Politicii de coeziune* și, datorită acestui fapt, limitează tipurile de investiții eligibile, multe dintre nevoile locale rămânând neacoperite de fondurile europene. Cu resurse



proprii limitate și cu o capacitate redusă la nivel local, aceasta înseamnă că multe nevoi presante de dezvoltare ale zonelor urbane rămân nesatisfăcute.

Nu în ultimul rând, dat fiind deficitul fiscal național în creștere (9,4% din PIB la sfârșitul anului 2020), trebuie acordată o atenție deosebită sustenabilității financiare a administrațiilor locale. Chiar și înainte de pandemia de Covid-19, administrațiile locale se confruntau cu dificultăți de echilibrare a bugetelor proprii. Principala sursă de venituri proprii a administrațiilor locale o constituie impozitul pe venit (IPV) și impozitele locale pe terenuri, clădiri și autovehicule.

Porțiunea de venituri din surse proprii variază de la aproximativ două treimi din veniturile totale pentru orașele mai dinamice și până la aproximativ o treime pentru orașele mai puțin dezvoltate. Unele administrații locale reușesc să își suplimenteze considerabil propriile bugete prin accesarea de fonduri UE, sau fonduri ale programelor finanțate de la bugetul de stat. Cu toate acestea, aproape toate administrațiile locale necesită și granturi de egalizare de la bugetul de stat, pentru a își acoperi atât nevoile de investiții cât și nevoile de funcționare.

➤ Cum este asimilată *Regenerarea Urbană* la nivel național și regional

- **Strategia Națională de Dezvoltare Urbană Integrată pentru Orașe Reziliente, Verzi, Incluzive și Competitive 2022-2035 - Politica Urbană a României ⁸**

Orașele din România au avut o traiectorie duală de dezvoltare pe parcursul ultimelor decenii, unele centre urbane înregistrând o creștere economică robustă și având o traiectorie de dezvoltare ascendentă, situându-se cu mult peste media națională, în timp ce alte zone urbane au înregistrat un declin drastic al populației din cauza migrației și a schimbărilor demografice. Astfel, extinderea urbană, constituie forma dominantă de creștere din cele câteva orașe mari, în timp ce cele mai multe orașe de dimensiuni medii și mici se confruntă cu pierderi severe ale populației și cu o fragmentare a amprentei urbane. Acest context necesită intervenții de politică urbană calibrate la nevoile individuale ale zonelor urbane, pentru maximizarea oportunităților locale și a bunăstării cetățenilor.

Mai mult, orașele din România (216 orașe), deși au rol teritorial foarte important și contribuie la accesul populației din jurul lor la servicii și oportunități economice, nu au beneficiat de un suport consistent din fonduri europene. În cadrul Programului Operațional Regional, principalul instrument de susținere

⁸ Conform acțiunii nr. 57 din PLANUL DE ACȚIUNE 2022-2030, Anexă la [Strategia națională de dezvoltare urbană integrată pentru orașe reziliente, verzi, incluzive și competitive 2022-2035 – Politica urbană a României, aprobată prin HG nr. 1575/2022](#) – Consolidarea capacității instituționale a orașelor și a zonelor urbane și susținerea implementării investițiilor verzi - Dezvoltarea și aprobarea Programului pentru tranziție verde a orașelor în baza îndeplinirii unor condiții minime de acces și criterii de performanță



a dezvoltării zonelor urbane cu fonduri europene nerambursabile, în perioada 2007-2013 orașele cu mai puțin de 10.000 de locuitori nu au fost eligibile iar în perioada 2014-2020 a fost introdusă după lansarea programului Axa prioritară 13: Sprijinirea regenerării orașelor mici și mijlocii, dar cu un buget insuficient raportat la nevoile orașelor. Astfel că a rămas în sarcina cadrului programatic instituțional actual 2021-2027 și, eventual, în sarcina altor tipuri de finanțări viitoare rezolvarea restanțelor.

De asemenea, zonele urbane necesită investiții cheie pentru a permite României să își onoreze țintele asumate în *Pactul verde european*. Dată fiind creșterea emisiilor de gaze cu efect de seră provenite din transportul urban, este evident că orașele vor trebui să găsească soluții pentru aglomerările actuale din trafic, pentru naveta zilnică a oamenilor pe distanțe tot mai mari și pentru tot mai marea poluare a aerului.

Calitatea slabă a aerului reprezintă una dintre principalele trei probleme identificate de locuitorii orașelor din România, cauzată în principal de capacitățile crescute din domeniul transportului, consumului de combustibil pentru încălzire și al arderii ilegale a deșeurilor.

O politică urbană națională este un cadru politic esențial în vederea stabilirii legăturii dintre dinamica urbanizării, schimbările demografice și procesul general de dezvoltare națională.

Politica urbană națională a fost recunoscută de comunitatea internațională ca un instrument de politică esențial și deopotrivă ca un proces și un rezultat care valorifică dinamismul orașelor și urbanizarea:

- poate consolida alinierea politicilor naționale și locale care afectează dezvoltarea urbană;
- împuternicește autoritățile și comunitățile locale, organizațiile locale, liderii sociali și tradiționali, mișcările din societatea civilă în general;
- promovează beneficiile oferite de zonele urbane pe întreg teritoriul și printre toți actorii implicați
- crește investițiile în zonele urbane prin îmbunătățirea mediului de afaceri
- încurajează cooperarea și colaborarea între jurisdicții,
- o politică urbană națională poate îmbunătăți bunăstarea și calitatea vieții urbane.

Deoarece fiecare oraș are un set unic de provocări, politica urbană națională poate conferi orașelor puterea de a determina schimbarea de care este nevoie și de a lua deciziile care se potrivesc cel mai bine situațiilor lor. În loc să prevadă un set de soluții, aceste politici ar trebui să ofere orașelor capacitatea și resursele necesare pentru a atinge obiectivele de dezvoltare economică, de mediu și socială ale țării, în conformitate cu acordurile globale și supranaționale.

În ultimii 25 de ani, intravilanul s-a extins, iar amprenta urbană a orașelor și a localităților înconjurătoare a crescut continuu urmărind o evoluție spontană, cel mai adesea fără o planificare coerentă.

Modul în care s-au dezvoltat orașele din România în ultimii ani este nesustenabil și creează provocări semnificative pentru viitor - sunt dificultăți majore în gestionarea infrastructurii și a serviciilor publice



dincolo de limitele administrative, inclusiv a transportului public, întreținerii și modernizării drumurilor și a altor servicii de bază. O consecință este procesul continuu de suburbanizare, extinderea slab gestionată și impactul rezultat al congestiei și poluării; creșterea costurilor locuințelor și oportunitatea ratată de investiții de capital critice pentru furnizarea de servicii și calitatea vieții. Un mediu de reglementare complex (și, discutabil, nu întotdeauna încurajator), descentralizarea limitată către autoritățile locale cu provocări persistente privind capacitatea locală a complicat și mai mult peisajul urban.

Discrepanța din ce în ce mai mare între un grup mic de orașe în creștere puternică și orașele mai mici în declin necesită un răspuns inovator și proactiv la nivel național în contextul deciziilor importante de programare ale UE pentru 2021-2027.

Politica urbană a României include:

- **O viziune de dezvoltare urbană durabilă, incluzivă și rezilientă** a României pentru perioada 2022-2035.
- **Un instrument concret de transpunere** la nivel național a obiectivelor și principiilor documentelor cadru la nivel european și la nivel național;
- **Un cadru unic de planificare** care să fundamenteze programele de finanțare cu fonduri europene și naționale. Un document care să cuprindă un set de principii directoare de planificare, dezvoltare, management și susținerea zonelor urbane de toate dimensiunile, rezultat dintr-un proces colaborativ și de stabilirea responsabilităților între toate nivelurile de guvernare, bazat pe implicarea tuturor actorilor urbani relevanți, inclusiv societatea civilă și sectorul privat.
- **Un cadru de fundamentare a politicilor urbane și a strategiilor locale**, cu respectarea principiului autonomiei locale și a subsidiarității.
- **O agendă comună** a autorităților publice de la nivel central și local pentru îmbunătățirea cadrului de dezvoltare urbană, prin furnizarea unui set de măsuri coerente și prin coordonarea și corelarea domeniilor sectoriale și a diferiților actori.
- **Un proces participativ, colaborativ** deschis tuturor actorilor implicați în procesul de dezvoltare urbană și teritorială care să schimbe mentalități în ceea ce privește dezvoltarea prezentă și viitoare a orașelor României.

Strategia Națională de Dezvoltare Urbană Integrată pentru Orașe Reziliente, Verzi, Incluzive și Competitive 2022-2035 promovează următoarele principii:

- Planificarea orașelor pentru oameni și, în mod esențial, pentru sănătatea și bunăstarea locuitorilor.
- Orientarea orașelor către o economie circulară.
- Dezvoltarea de orașe mai compacte și o concentrare mai mare pe reutilizarea potențialului existent prin regenerare urbană.
- Adoptarea și maximizarea evoluției tehnologice atât în economiile orașelor, cât și în furnizarea către cetățeni de servicii prin abordări de tip oraș inteligent.
- Sprijinirea orașului ca spațiu incluziv, care să ofere oportunități tuturor locuitorilor.



- Promovarea abordărilor participative în dezvoltarea urbană.
- Colaborarea și parteneriatele între diversele categorii de orașe, în interiorul și între regiuni vor fi cruciale pentru construirea unei noi abordări de multi-guvernare a dezvoltării urbane.
- Cooperarea dintre orașe și entitățile administrativ teritoriale din teritoriul metropolitan pentru a asigura cadrul necesar de dezvoltare urbană durabilă.
- Colaborarea dintre autoritățile publice de la niveluri teritoriale diferite (abordarea multi-nivel) pentru o dezvoltare urbană durabilă și integrată.
- Stabilirea unei viziuni clare pentru dezvoltarea urbană, aliniată la dimensiunea urbană europeană și internațională.

Strategiile elaborate de APL-uri reprezintă un instrument de planificare care să răspundă nevoilor de dezvoltare locală și să asigure continuitatea pe termen lung a viziunii de dezvoltare. Strategiile ajută administrațiile locale să ia cunoștință de problemele/aspectele principale ale comunității, să formuleze priorități de viitor și, în special, să identifice investițiile pe care trebuie să le efectueze pentru accesarea finanțării externe și pentru dezvoltare.

- Strategii de Dezvoltare Locală
- Strategii Integrate de Dezvoltare Urbană (SIDU)
- Studii, planificări de regenerare urbană

Majoritatea orașelor au adoptat practica elaborării a varia *Strategii* valorificând rolul acestora în planificarea locală. Inițial, aceste instrumente au fost introduse drept condiție pentru accesarea anumitor fonduri UE. Calitatea acestor strategii variază foarte mult, iar listele priorităților de investiții sunt afectate de procese opace de prioritizare – aparent menite să acceseze fondurile UE disponibile.

Per ansamblu, se observă absența bunelor practici de monitorizare și evaluare (M&E) și o deconectare cauzată de lipsa unei împărțiri clare a responsabilităților în vederea trecerii de la stadiul de strategie, la stadiul de implementare. Deși există instrumente de planificare (PMUD și planurile de amenajare a teritoriului și de urbanism) care s-au aplicat cu succes în mediul urban, planificarea integrată adevărată, care combină planurile de infrastructură cu cele de utilizare a terenurilor și transport, nu s-a materializat până în acest moment. De asemenea, de cele mai multe ori, orașele nu elaborează planuri la nivel metropolitan sau periurban, în ciuda faptului că există un cadru legislativ în vigoare care le permite acest lucru. Acest lucru se datorează faptului că nu există mecanisme de control și nici stimulente pentru elaborarea de strategii și sancțiuni pentru absența unor astfel de documente strategice.

Cu toate acestea, *Regenerarea urbană* – desi, ia în considerare întreaga problematică a unei localități, este un plan de dezvoltare pe toate palierele fără un focus anumit; din această cauză, regenerarea – ca atare, un proces de înnoire urbanistică și de arhitectură, rămâne cumva în umbră, așteptând să-i vină rândul. *Regenerarea urbană (inclusiv arhitecturală)* este o lucrare de mari dimensiuni ca efort de proiectare cât și ca efort financiar, astfel ca s-a realizat pe bucăți, iar imaginea de ansamblu încă are de suferit, firește împreună cu comunitățile din respectivele localități.



O principală concluzie care derivă din analizele efectuate asupra documentelor strategice de urbanism și amenajare a teritoriului este aceea că gradul de management spațial al localităților este tot mai scăzut calitativ și direct proporțional cu scăderea rangului localității. În absența planificării urbane eficiente, creșterea populației tinde să conducă la o extindere urbană exagerată ocupând terenuri din zonele înconjurătoare localității.

Cu presiunea asupra terenurilor și a resurselor naturale vin efecte adverse asupra agriculturii și biodiversității sau chiar impermeabilizarea solului. Acestea au impact asupra economiei urbane și a eficienței generale a regiunii pe care o polarizează localitatea respectivă. De asemenea, cu cât localitatea este/devine mai mare și deci mai polarizatoare, presiunea pe sistemele adiacente care o deservește (infrastructură rutieră, edilitare, funcțiuni) este tot mai mare și tot mai greu de gestionat cu cât problemele cresc și rămân nerezolvate. Aceste extinderi de intravilan care nu au fost rezolvate de la început ca soluție pentru scheletul specific dat de infrastructura locală, vor genera în timp probleme tot mai mari și mai greu de rezolvat de administrațiile publice locale.

Într-o altă ordine de idei, la o primă parcurgere a informațiilor publice eliberate de diferite instituții identificăm o gravă necorelare a datelor publicate. Astfel din punct de vedere al suprafeței intravilanului localităților analizate se observă o lipsă totală a corelării informațiilor deținute de administrațiile publice locale, OCPI și INSSE. Deși datele calendaristice la care se referă sunt diferite și, probabil au la bază informații din surse diferite, valorile acestora ar trebui să fie corelate.

Una din soluțiile posibile ar fi elaborarea și aprobarea unor Planuri Urbanistice Generale care să cuprindă două secțiuni:

- una strategică, mai flexibilă, care să stabilească principiile și direcțiile majore de dezvoltare urbană dar care să se plieze și pe programul de gestionare a localității;
- una de reglementare a utilizării terenurilor, care poate fi întreținută prin Planurile Urbanistice Zonale bazată pe formularea unei politici funciare coerente, precum și pe ierarhia priorităților de investiție ale orașului.

În practică, acestea presupun delegarea unor responsabilități limitate asociațiilor intercomunale sau celor inter-orășenești, prin intermediul unor contracte de asociere. Contractele se limitează însă doar la aspectele comune ale dezvoltării, restul deciziilor fiind luate de consiliul local al fiecărei localități.

- **ADR – politica regională de regenerare urbană** - *Creșterea coeziunii economice și sociale a orașelor prin implementarea de strategii de dezvoltare locală integrate la nivel de zone urbane marginalizate și prin sprijinirea acțiunilor de **regenerare urbană**.*

În perioada de programare 2021-2027 la nivel regional este nevoie de **susținerea în continuare a procesului de planificare strategică a dezvoltării și coeziunii sociale, economice și teritoriale a comunităților defavorizate din zonele urbane marginalizate**. Menționăm în mod special elaborarea Strategiilor de Dezvoltare Locală (SDL) destinate comunităților marginalizate urbane. În acest sens, este nevoie de sprijinirea potențialilor beneficiari/lideri de proiecte (de exemplu Grupurile de Acțiune Locală - GAL) în elaborarea documentelor strategice de calitate.



Geografic, **comunitățile marginalizate** pot acoperi una sau mai multe zone urbane marginalizate (ZUM) împreună cu zona urbană funcțională din care acestea fac parte. Comunitățile marginalizate sunt formate din populația în risc de sărăcie sau excluziune socială dintr-un teritoriu (care în acest context poate fi la nivel de cartier/zonă urbană).

La nivelul fiecărei ZUM este nevoie de o **strategie de dezvoltare** prin care să se identifice soluțiile de dezvoltare cu vizibilitate rapidă și cu impact pozitiv pe termen lung. În procesul de elaborare a strategiilor locale ce vizează revitalizarea socio – economică a zonelor urbane marginalizate, un accent trebuie pus pe încurajarea și susținerea unui **cadru partenerial** cât mai activ/participativ precum și cât mai extins/divers, format în special din administrații publice la nivel local și județean (ex. AJOFM), mediul de afaceri, societatea civilă, încurajându-se chiar și voluntariatul (mai ales în rândul tinerilor). De asemenea, promovarea **exemplilor de bună practică** poate fi motivațională sau chiar un real sprijin pentru unele administrații locale.

Zone locuite de familii defavorizate din punct de vedere socio-economic

Sursa : Google maps – date UAT- Rupea – serv. Social – zone marginalizate marcate cu culoarea roz



Nu în ultimul rând, este recomandat ca elaborarea unei viziuni de dezvoltare a comunităților marginalizate din zonele urbane să se bazeze și pe abordarea integrată a 4 forme principale de capital:

- capital uman (educație, ocupare, acces la servicii),
- capital economic sau financiar (infrastructură, locuire),



- capital social (întărirea comunității)
- capital simbolic (imaginea publică).

Acest aspect a fost prezentat de Banca Mondială⁶ în cadrul unui studiu pilot realizat într-o zonă urbană marginalizată cu o comunitate de romi. Practic, Banca Mondială a prezentat cadrul logic pentru o intervenție de tip **DLRC** (Dezvoltare Locală Plasată sub Responsabilitatea Comunității).

Experiența perioadei precedente de programare a demonstrat că soluționarea problemelor complexe ale comunităților marginalizate impune dezvoltarea de proiecte integrate care să asigure atât infrastructura cât și serviciile aferente.

Sunt necesare investiții în **infrastructura de locuire** cu accent pe construirea, reabilitare, modernizare locuințelor sociale. De asemenea, o prioritate o reprezintă investițiile în **infrastructura de sănătate și servicii sociale** prin reabilitarea, modernizarea centrelor comunitare integrate medico-socială. Sunt necesare investiții în **infrastructura de educație** prin construirea, reabilitarea, modernizarea de unități de învățământ preuniversitar.

O atenție este acordată **amenajării spațiului urban degradat** al comunităților defavorizate prin investiții în construcția, extinderea, reabilitarea, modernizarea clădirilor care să găzduiască diferite activități sociale, comunitare, artistice, culturale, călătorii, turism, agrement, sport, activități educative, etc. Toate aceste activități contribuie și la **întărirea spiritului comunitar** în zonele marginalizate.

Este nevoie de investiții și în **infrastructura de transport urban** și **infrastructura tehnico-edilitară** la nivelul zonelor urbane marginalizate. Astfel, este nevoie de crearea, reabilitarea, modernizarea spațiilor publice urbanecum accent pe străzile nemodernizate, precum și extinderea, reabilitarea și modernizarea utilităților publice, a zonelor verzi neamenajate, a terenurilor abandonate, a zonelor pietonale și comerciale.

În plus, este nevoie de construirea și dotarea cu echipamente a **infrastructurii întreprinderilor de economie** socială de inserție.

Foarte importantă în asigurarea coeziunii sociale pentru fiecare comunitate marginalizată ce formează grupul țintă al strategiei este **componenta** care reunește proiectele prin care se furnizează servicii integrate pentru persoanele cu risc de sărăcie sau excluziune socială. În funcție de prioritățile incluse în programele sociale sunt sprijinite dezvoltarea și implementarea de proiecte acoperind domenii foarte diverse precum: servicii sociale, servicii medicale, servicii socio-medicale, educație, ocupare, asistență juridică, locuire.

În perioada următorilor 7 ani, prioritatea regională vizând creșterea coeziunii sociale a orașelor va avea în vedere implementarea conceptului DLRC în zonele urbane marginalizate prin acțiuni specifice:

- elaborarea Strategiilor de Dezvoltare Locală (SDL) destinate comunităților marginalizate urbane.
- încurajarea și susținerea cadrului partenerial extins și participativ pentru implementarea SDL



pentru ZUM

- susținerea proiectelor integrate (componenta infrastructura + componenta servicii) care vizează domenii
- precum servicii sociale, servicii medicale, servicii socio-medicale, educație
- susținerea proiectelor ce vizează reabilitarea și dezvoltarea infrastructurilor la nivel de ZUM (locuire, amenajarea spațiului urban degradat, infrastructura tehnico-edilitară, întreprinderi sociale de inserție),
- derularea unor servicii precum orientarea profesională, asistență juridică etc
- derularea unor programe de promovare și de sprijinire a meșteșugurilor tradiționale elaborate la nivelul SDL și ZUM

În majoritatea orașelor din Regiunea Centru, spațiile publice sunt fie insuficiente fie nu mai corespund nevoilor actuale ale locuitorilor. În perioada ce a urmat căderii regimului comunist din România, zonele din orașe cu funcțiuni culturale și sportiv-recreative, inclusiv parcurile și zonele verzi, s-au redus continuu și au beneficiat de puține investiții, fiind astfel afectată într-o măsură semnificativă calitatea vieții locuitorilor din mediul urban. Pentru îmbunătățirea acestei situații va fi nevoie în perioada următoare de **sprijinirea acțiunilor și investițiilor care au în vedere regenerarea zonelor urbane**, în special a celor degradate sau cu funcțiuni reduse și **extinderea spațiilor urbane deschise cetățenilor** în toate municipiile și orașele din Regiunea Centru.

O problemă observată în majoritatea orașelor mici din regiune este infrastructura care este îmbătrânită și insuficientă, în special infrastructura de educație, sănătate și cultural - recreativă. Este important să amintim faptul că serviciile de bază (sociale, de sănătate, de educație) sunt factori importanți în migrația populației către mediul urban sau creșterea gradului de dezvoltare a orașului. Având în vedere că multe din orașele mici din regiune sunt și orașe monoindustriale aflate în declin, este necesară o mai mare implicare a administrației publice locale în asigurarea serviciilor și dotărilor de bază.

Multe orașe mici din Regiunea Centru au evidente trăsături rurale, putându-se observa în multe contexte "ruralul" din mediul urban. Astfel, în perioada de programare 2021-2027, politicile de dezvoltare durabilă a acestor orașe mici prin extinderea zonei de influență, cu întărirea capacității de polarizare până la limita unde atracția gravitațională demografică și economică tind spre zero, pot fi printre cele mai fezabile atât pe termen scurt cât și lung.

Practic, dezvoltarea socială și economică la nivelul orașelor mici și zonele de influență (în special extinderea teritorială) se poate realiza pe baza relațiilor de reciprocitate. În plus, este necesară încurajarea dezvoltării de parteneriate active la nivel de mai multe UAT-uri în vederea consolidării rolului orașelor mici (exemplu GAL).

În perioada de programare 2021-2027 este nevoie de proiecte integrate cu viziune și impact atât pe termen scurt cât și lung privind creșterea atractivității orașelor mici prin crearea unei economii reziliente și favorabile incluziunii, infrastructură conectivă, investiții în calitatea vieții. De asemenea este importantă încurajarea și susținerea acelor proiecte strategice care facilitează diversificări



funcționale a orașelor, mai ales în contextul dezvoltării turismului care la rândul său este considerat o oportunitate pentru multe orașe mici din regiune. Un mare potențial îl are dezvoltarea sectorului agricol susținând dezvoltarea orașelor mici incluzând zona rurală din proximitate.

Orașele monoindustriale reprezintă o componentă distinctă a peisajului și sistemului urban românesc în care viața economică gravitează în jurul unei ramuri industriale (industria extractivă sau industria prelucrătoare). În Regiunea Centru existau multe orașe care din cauza specializării pe un anumit sector industrial au devenit dependente de acesta din punct de vedere al dezvoltării, al locurilor de muncă și al veniturilor. Amintim faptul că majoritatea orașelor monoindustriale au trecut printr-un proces de industrializare forțată, cu importante fluxuri migratorii din mediul rural, iar în ultimele trei decenii printr-un declin economic. Pentru perioada de programare 2021-2027 este necesară o **abordare integrată privind proiectele de regenerare socială și economică și creșterea atractivității acestor zone urbane.**

Pentru procesul decizional este nevoie de sprijin pentru a planifica, elabora, implementa și monitoriza **proiecte de regenerare urbană** (mai ales a unui portofoliu de proiecte bine conturat în acest sens).

Este necesară revitalizarea orașelor monoindustriale în declin prin reafirmarea rolului lor istoric de centru urbane de deservire la nivel local pentru comunele învecinate. De asemenea, este necesară **transformarea orașelor monoindustriale în orașe competitive la nivel local sau microregional** prin încurajarea și susținerea administrației publice în crearea unui mediu atractiv pentru investitori.

Sunt necesare **proiecte de amenajare și dezvoltare teritorială** cu accent pe **regenerarea spațiilor urbane degradate** (inclusiv prin promovarea investițiilor ce promovează infrastructura verde în zonele urbane), **reconversia funcțională a terenurilor** virane degradate/ neutilizate/ abandonate, **modernizarea/ extinderea spațiilor verzi existente**. De asemenea, în ce privește **managementul teritoriului** sunt necesare proiecte care permit crearea, gestiunea și sustenabilitatea de baze de date interoperabile cu accent pe **digitalizare** pentru inventarierea și monitorizarea diferitelor categorii de terenuri, printre care amintim: spații verzi, terenuri degradate, spații publice, patrimoniu, etc.

De asemenea, sunt necesare proiecte **integrate de regenerare socială și economică** care să faciliteze **incluziunea socială a grupurilor vulnerabile**, mai multă flexibilitate și oportunități în atragerea de **investitori economici**, o mai mare accesibilitate pe **piața muncii**, o creștere a **calității vieții** prin investiții în educație, sănătate, cultură, etc. Deosebit de importante sunt acțiunile de **creștere a atractivității** acestor orașe prin politici și proiectele care stimulează încrederea și revenirea în zonă a tinerilor, încurajarea și susținerea antreprenoriatului, încurajarea spiritului comunitar.

Pentru perioada 2021-2027 măsurile propuse în cadrul priorității regionale de regenerare economică și socială a orașelor mici și a celor monoindustriale vizează:

- creșterea capacității autorităților publice din orașele mici și cele monoindustriale de a elabora și implementa planuri și strategii integrate de dezvoltare locale
- modernizarea și digitalizarea serviciilor administrației publice



- modernizarea infrastructurii de tehnico-edilitare, a spațiilor urbane degradate/ abandonate
- dezvoltarea infrastructurii locale de afaceri
- reabilitarea și modernizarea infrastructurilor de educație, de sănătate, sociale și culturale și modernizarea serviciilor aferente
- conservarea, restaurarea și valorificarea patrimoniului cultural (inclusiv religios)
- dezvoltarea unor infrastructuri de bază necesare dezvoltării activităților turistice (rețele edilitare, drumuri de acces, etc.)

Calitatea vieții în mediul urban și sănătatea locuitorilor depind în mod considerabil de suprafața zonelor verzi, iar dezvoltarea orașelor din Regiunea Centru a ținut cont într-o măsură redusă de exigența extinderii zonelor verzi. În fapt, **suprafața spațiilor verzi în municipii și orașe** a scăzut la nivelul regiunii cu 2,1% în 2018 comparativ cu 2014, ajungând la un total de 2560 hectare. Indicatorul **suprafața spațiilor verzi/locuitor în municipii și orașe s-a menținut** la 19,2 m², sensibil mai mică față de standardul minim la nivelul Uniunii Europene de 26 m²/locuitor sau față de cei 50 m²/locuitor recomandați de Organizația Mondială a Sănătății.

Acțiuni cu caracter orientativ:

- regenerarea spațiilor urbane degradate, inclusiv **măsuri de economie circulară** – reintroducerea în circuitul urban a construcțiilor și terenurilor neutilizate
- măsuri și investiții ce promovează **infrastructura verde în zonele urbane** (soluții tip acoperiș verde, pereți verzi, grădini urbane, menținerea/refacerea/extinderea coridoarelor ecologice în mediul urban,
- îmbunătățirea condițiilor de habitat pentru speciile de faună sălbatică din mediul urban);
- **investiții ce vizează infrastructura albastră, inovații tehnologice** care susțin infrastructura verde/infrastructura albastră
- reabilitarea siturilor industriale și a terenurilor contaminate,
- reabilitarea funcțională a terenurilor virane degradate/ neutilizate abandonate din mediul urban
- modernizarea/ extinderea **spațiilor verzi** din zonele urbane și îmbunătățirea funcțiilor acestora în folosul cetățenilor

➤ Instrumente utilizate în Regenerarea Urbană

Modul de dezvoltare a mediului construit nu a fost unul ce se armonizează cu componentele ecologice, ci unul ce crează bariere și fragmentare în cadrul peisajului deschis, fiind un mod de dezvoltare ce poate crea probleme între relațiile celor două medii pe termen lung. Aceste probleme sunt definite și de caracterul cumulativ al efectelor negative produse de mediul construit asupra sistemelor și fluxurilor ecologice existente în orice zonă.



Coordonatele noii urbanități promovează vecinătăți rezidențiale, parcuri și școli amplasate la distanțe parcurse pietonal față de unitățile comerciale, față de instituții, față de locurile de muncă și stațiile transportului în comun; rezultatul va fi o versiune modernă a orașului traditional. În final, scopul propus este armonizarea creșterii urbane cu impact minim asupra mediului natural, mai puțin teritoriu irosit, mai puțin trafic și mai puțină poluare.

Bioetica urbană – este un concept, care poate rezolva asperitățile antropizării și duce la îndeplinire dezideratele exprimate mai sus de o noua urbanizare.

Scopul amenajării teritoriale - Activitatea de amenajare a teritoriului este activitatea de planificare și gestiune spațială a teritoriului de interes public, realizată de către autoritățile administrației publice, prin intermediul căreia se aplică politici publice de dezvoltare regională și a celorlalte politici sectoriale la nivel național, regional, județean sau intercomunitar.

Scopul activității de amenajare a teritoriului este de coordonare la nivelul teritoriului zonelor urbane și rurale funcționale și a unităților administrativ - teritoriale a politicilor sectoriale la nivel național, regional, județean sau intercomunitar, pentru a asigura dezvoltarea echilibrată, coerentă și durabilă a teritoriului național urmărindu-se creșterea coeziunii economice, sociale și teritoriale, armonizarea la nivelul întregului teritoriu a tuturor politicilor sectoriale și pentru asigurarea echilibrului în dezvoltarea diferitelor zone ale țării.

Principiile amenajării teritoriale din perspectiva unui proces de regenerare

Pentru realizarea acestor deziderate și pentru definirea limitelor între spațiul public și cel privat, spațiul liber de construcții al zonei poate fi configurat în cadrul sistemului ce folosește insula urbană ca element determinant al structurii urbane. Provocarea constă în problematica utilizării unui sistem de organizare precisă (stradă – insulă urbană) în reconfigurarea unui sistem construit ce aparține urbanismului deschis, unde cu greu se pot distinge relații precise între clădiri și circulații.

Regenerarea urbană, văzută ca proces de modificare a mediului construit, poate fi organizată articulându-se în același timp cât mai armonios și firesc la elementele supraordonatoare structurale organizate la nivelul localității și peisajului deschis imediat învecinat.

Obiectivele unei noi metodologii sunt următoarele:

- Analiza critică și operaționalizarea documentelor strategice și programatice internaționale relevante;
- Analiza critică și operaționalizarea documentelor strategice și programatice naționale relevante;
- Analiza critică și operaționalizarea documentelor strategice și programatice regionale relevante
- Analiza critică și operaționalizarea documentelor strategice și programatice locale relevante
- Un Masterplan, Plan Urbanistic Zonal sau Plan Urbanistic de Detaliu



Principiile generale în vederea îmbunătățirii confortului urban sunt susținute de trei componente constitutive:

- **Componenta ecologică** este materializată sub forma sistemului ecologic al zonei creat prin interconectarea spațiilor verzi publice, utilizând ca elemente componente constituive coridoarele ecologice și diferite petice de habitat. Aceste componente pot susține diverse unități funcționale ale domeniului public: scuaruri verzi și grădini publice cu dotări pentru toate categoriile de vârstă, de la activități dinamice (locuri de joacă, sport) la activități pasive de relaxare.
- **Componenta socială** este concepută prin asigurarea posibilității manifestării comunităților locale în spații identitare ce pot contribui la întărirea sentimentului de apartenență, spații care să inspire locuitorii zonelor respective, spații publice care să contribuie la obținerea unui nivel contemporan de locuire urbană. Aceste spații sunt configurate tot sub forma unui sistem, de data aceasta un sistem interconectat de spații publice utilizând ca elemente constitutive străzi de diferite categorii și diferitele scuaruri minerale. Cele două sisteme (ecologic și social) sub aspectul trăsăturilor lor fizice sunt două sisteme care, luate împreună, au repercusiuni pornind de la nivelul local al unității de locuit și până la nivelul orașului.
- **Componenta economică** este evidențiată prin transpunerea celor două sisteme (ecologic și social) tot într-un sistem, un sistem ce vizează asigurarea viabilității acestor propuneri în diverse scenarii cu orizonturi temporare specifice fiecărei componente în parte.

Tendențele internaționale contemporane cu privire la dezvoltările urbane și implicit implementarea lor în cadrul regenerărilor urbane sunt următoarele:

- Conceperea dezvoltărilor sub forma unităților de vecinătate cu o anumită identitate, cu limite, centre și puncte de interes (organizarea spațiului public este mai importantă decât domeniul privat);
- Oferirea unor spații exterioare de o mai bună calitate;
- Unde este posibil, conectarea dezvoltării urbane la un transport comun mai eficient;
- Eliminarea configurării urbane *tip cul-de-sac*;
- „Ascunderea” garajelor auto (ex. garaje încorporate în sau sub clădire de câte ori este posibil – eliminarea corpurilor de clădire separate doar cu funcțiunea de parcare auto acolo unde este posibil).

Pentru realizarea unor dezvoltări sustenabile sunt necesare o serie de inițiative organizate sub formă de aspirații conceptuale ale procesului de proiectare, după cum urmează:

- Crearea vecinătăților cu incluziune și mixtare socială;
- Asigurarea serviciilor locale și facilităților ce satisfac o gamă largă de nevoi;
- Asigurarea serviciilor de transport public de calitate;



- Asigurarea managementului și strategiilor de menținere pe termen lung ale proiectelor și vecinătăților;
- Implicarea comunităților locale

Elementele supraordonatoare care trebuie avute în vedere pentru realizarea regenerării urbane trebuie în primul rând să se articuleze cu elemente regăsite la scara regiunii urbane. Această articulare trebuie să se manifeste firesc și just astfel încât diversele procese, atât ecologice, cât și sociale sau economice, să se îndeplinească fără a se perturba reciproc. Având în vedere aceste aspecte, se impune organizarea și structurarea următoarelor concepte la nivelul structurii urbane:

Stabilirea limitei creșterii urbane – are rol de a limita extinderile necontrolate ale mediului construit peste diversele spații libere ale peisajului deschis ce furnizează beneficii ecologice zonei; există o tendință permanentă de „a completa” spațiile rămase libere ce se deschid spre exteriorul localităților cu diverse noi intervenții, care nu fac decât să ocupe nejustificat aceste spații cu diverse implicații negative atât la nivel ecologic cât și social.

Această limită se stabilește în funcție de limita de protecție a resurselor naturale semnificative. Limita creșterii urbane poate fi marcată prin organizarea de centuri verzi în jurul dezvoltărilor mediului construit al localităților sau prin organizarea acestor spații libere sub forma de spații verzi publice, cu funcțiuni complementare nevoilor locuitorilor zonei.

Cursurile de apă, habitatul riveran, pantele și alte elemente sensibile ale cadrului natural sunt prevăzute a fi conservate ca facilități ale spațiului deschis și încorporate în cadrul mediului construit sub formă de spațiu public verde cu diferite utilizări.

Sistemul verde se poate configura pe baza sistemului hidrografic existent în zonă, organizat juridic sub formă de spațiu verde public (parcuri cu diferite activități, trasee pietonale sau trasee velo). În vederea realizării **sistemului verde** integrat se impun o serie de acțiuni complementare după cum urmează:

- a) Stabilirea coridoarelor verzi din zonă;
- b) Stabilirea unor programe de management și restaurare ale bazinelor hidrografice cu următoarele componente:
 - Crearea unor sisteme de drenaj natural;
 - Crearea unor zone pentru bazine de retenție a viiturilor;
 - Măsuri de reîmpădurire și zone tampon față de peticele de habitat sensibil

Principiile fundamentale obligatoriu de urmat în procesele de **regenerare urbană** :

- **Principiul dezvoltării sustenabile** – un principiu teoretic care deși aparent foarte general se poate folosi ca element coordonator în orice intervenție ce implică transformarea mediului construit;
- **Principiul adaptării și organizării** mediului construit folosind **conceptul de unitate de vecinătate**;



- **Principiul ierarhizării spațiului public** – un principiu formal ce are implicații directe asupra imaginii generale a spațiului public al orașului și relațiilor ce se pot crea între domeniul public și cel privat.

➤ Zona vizată – încadrarea regională

- **Evoluția unui târg** : Statutul administrativ al localității Rupea este **oraș de rangul III**.

Fosta comuna Rupea a fost declarată oraș în 1951, având în subordine administrativă localitatea componentă Fișer, menționată documentar în 1488 și fosta colonie Rupea Gară. Orașul Rupea, cu o suprafață de 75,5 km², se află în partea de nord a județului, la 65 de km distanță de Municipiul Brașov și 53 de km de Municipiul Sighișoara. Este centrul uneia dintre cele trei microregiuni ale județului Brașov, fiind singurul oraș din zona de nord-est. Microregiunea Rupea se evidențiază atât prin bogăția resurselor de patrimoniu - ansambluri fortificate ale bisericii evanghelice, case memoriale, situri arheologice, fragmente de ziduri fortificate, ansambluri rurale de case, castele, arhitectură tradițională specifică sașilor, tradiții, obiceiuri, costume populare păstrate și purtate și astăzi în zilele de sărbătoare, cât și printr-un bogat patrimoniu natural reprezentat de arii protejate, areale declarate „*monumente ale naturii*” sau clasificate Sit „Natura 2000”, dovadă a diversității florei și faunei acestei zone.

Imaginea Orașului Rupea reflectă toate aceste caracteristici ale zonei, ansamblurile de case cu arhitectură specific săsească, bisericile fortificate din Rupea și Fișer și cetatea străveche ce stă de strajă pe o stâncă abruptă de bazalt, înconjurată de păduri și pajiști întinse pe terase și coline domoale.

Localitățile componente ale **orașului Rupea** :

- **Fișer** – zonă situată la 7 km N/V de Rupea pe DN13, ruta Brașov – Rupea – Sighișoara
- **Rupea-Gară**, la 4 km S/E de orașul Rupea, DN13
- Inventarul teritorial: 75,5 km², din care 5,4 km² în intravilan, iar densitatea este de 1, 125 loc./km².
- Calculând în ha, datele se prezintă astfel: suprafața orașului Rupea este de 7630,17 ha, din care:
 - Intravilan – 635,76 ha
 - Extravilan – 6.994,41 ha

Schimbările intervenite în folosința teritoriului administrativ al localității din necesitatea de a rezolva în primul rând cererea de locuințe, atât pentru localnici cât și pentru cetățeni din afara localității și unele necesități de dotare cu spații verzi, instituții publice, noi utilități ale localităților componente, au dus la extinderea pentru perspectivă a intravilanului de la 560,90 ha la 635,76 ha. Extinderea a fost făcută la cererea autorităților locale ținându-se cont de normele uzuale europene pentru echipamente și alte funcțiuni publice. În ultimii 10 ani teritoriul intravilan al orașului Rupea a fost extins pe baza Planurilor Urbanistice Zonale, ceea ce a condus la apariția unor trupuri dispersate. Noua limită de intravilan a căutat să corecteze pe cât posibil problemele existente, să îndrepte limitele intravilanului existent atât pe trupul principal (orașul Rupea) cât și pe trupurile Rupea Gară și Fișer.



sursa date : prelucrare autori

Teren folosită	Suprafață/ha	Total ha
Construit	320	7550
Agricol	5036.88	
Păduri	1726.70	
Ape/bălți	96.07	
Căi comunicație	25.22	
Alte folosințe	345.13	

Folosință	Suprafață
Agricol	5036.88
Arabil	1989.25
Pășuni	1699.27
Fâneață	1348.36
Păduri	1726.70
Vegetație forestieră	56.15
Neproductiv	96.07
Ape bălți	

Arheologii atestă, în urma săpăturilor efectuate pe raza orașului Rupea, ca această așezare prezintă artefacte de prezența omului încă de acum 5000 ani. A fost așezământ dacic (*Rumidava*) și mai târziu, pe timpul ocupației romane, denumirea i-a fost schimbată în *Rupes* (stâncă sau piatră - în limba latină). Cetatea Rupea, printre cele mai vechi și mai puternice din Transilvania, este atestată la 1324, deși este construită cu mult înainte. Atestată ca târg a fost abia în 1433, dar curând a devenit centru comercial, anual fiind ținute 4 târguri și recunoscute ca cele mai renumite din Transilvania epocii. În vremea lui Matei Corvin aici era sediul a 12 bresle meșteșugărești.

Sosirea coloniștilor sași,⁹ în a doua jumătate a secolului al XII-lea, a avut o contribuție determinantă la dezvoltarea localității. În anul 1688, se instalează în cetate primii soldați austrieci, aceștia renovând cetatea. Principala ocupație a locuitorilor era agricultura și creșterea vitelor, Rupea fiind și un centru comercial și de meserii foarte important.

Până la Revoluția din 1918, dominația săsească dădea un aspect străin orașului, dar în vremea Revoluției Rupea a jucat un rol important pentru întreg ținutul, aici formându-se primul consiliul național din județul Târnava Mare.

Din punct de vedere economic și cultural, este de remarcat că înainte de anul 1918, Rupea avea 4 bănci, dintre care cea mai importantă era Banca Cetatea, iar în 1920 a luat ființă prima școală gimnazială românească. Încă din secolul al XIX-lea, este atestată la Rupea și școala elementară superioară, o școală săsească ce avea nouă clase pentru băieți și opt clase pentru fete. După cel de-al doilea război mondial, în Rupea s-au construit policlinica, casa de cultură, cinematograful, cartierele cu blocuri de locuințe, s-au făcut investiții pentru aducțiunea apei și s-au dezvoltat întreprinderile industriale și meșteșugărești.

Istoricul economiei locale este important de studiat, pentru că Rupea era un târg de seamă printre cele 4 târguri din zona Transilvaniei, astfel :

- Principala ocupație a locuitorilor era agricultura și creșterea vitelor (orașul la acea vreme era târg, apoi comună) Rupea fiind un centru comercial și de meserii foarte important.



- Din punct de vedere economic și cultural este de remarcat că înainte de anul 1918, **Rupea avea 4 bănci**, cea mai importantă fiind **Banca Cetatea**, iar în 1921 s-a mai înființat încă o bancă **Economia**, în total funcționau 5 bănci (2 românești, 2 săsești, 1 maghiară).
- Economia locală era organizată în bresle (12 la număr): fiecare breaslă avea reprezentarea grafică specifică, steme simbolizând produsul, aveau propriul sigiliu și lada organizației unde se păstrau documentele și registrele de evidență precum fondul bănesc de care dispunea, constituit din contribuția membrilor. Scopul organizației era de a proteja producția și pentru a elimina concurența externă, dar avea și destinația de întraajutorare a membrilor ei precum și de sprijin organizat al comunității.
- Alături de meșteșugarii incluși în bresle existau și meseriașii care lucrau individual în ateliere proprii, pe baza de contracte. Aceștia erau recunoscuți, putând pregăti și ucenici, școlarizați prin contract. Practicarea meseriei era posibilă printr-un permis acordat de către oficialități pe bază de documente privind moralitatea, naționalitatea și plata taxelor cuvenite. Din categoria acestora faceau parte: 1 fierar, 2 tâmplari, 2 zidari, 1 macelar, 1 morar cu moara sa, 2 cârciumari, 2 comercianți, 1 fotograf, 1 hornar, 1 cârnățar.
- Comuna avea propriile spații- ateliere pe care le închiria prin licitație, sau mori, mașini de treierat, gatere, brutării.
- Economia locală trăia și din: cele 12 cârciumi (3 ale românilor și 9 ale sașilor) și 24 de prăvălii (2 românești și 22 săsești)

După 1876 alături de sași, practicanți ai unor meserii sau comercianți vor apărea românii și maghiarii interesați și ei de negoț și meserii, atât în comuna Rupea cât și în satele plasei Rupea. Meseria se transmitea în familie și atelierul la fel, astfel, încât avem familii, cei drept de sași, al căror nume îl putem identifica de-a lungul a 2-300 de ani. După 1900 apar în Rupea și micile manufacturi sau întreprinderi ce aveau 2,3 cel mult zece angajați, specializați într-o meserie din fluxul tehnologic. *Comuna Rupea*⁹ avea la începutul secolului al XX-lea mai multe întreprinderi:

- o mică întreprindere de exploatare a lemnului și de confecționare a obiectelor din lemn destinate uzului casnic (butoaie, căzi);
- alături de aceasta exista și un atelier de confecționat mobile a cărui proprietar era român, care avea statut de meșter constructor de mobile (echivalent meșterului breslei medievale);
- exploatarea bazaltului de la Racoșul de Sus, respectiv al carierei „Piscul Rugului”, a fost concesionată de autorități, la 1934, unui anume antreprenor din București.
- fabrică de broboade numită „Texila” care a supraviețuit până în 1957 fabrică de sifoane fabrică de perii cu 7 angajați
- *libria Kellner und Deutsch* cu un singur angajat, (de aici se livrau materiale tipărite pentru toate primăriile și notariatele din zonă).

⁹ Orasul Rupea a avut statut de comună / târg



- un magazin de coloniale situat în zona centrală a orașului
- două restaurante
- o turtărie
- **În fosta colonie Rupea Gară funcționau:** un depozit de benzină particular, o fabrică de cherestea, 4 comercianți, 21 de meșteșugari
- **La Fișer erau:** o băcănie, o lăptărie, două măcelării, șapte meseriași.

Orașul Rupea are o comunitate bazată pe consum, majoritatea activităților de comerț fiind desfășurate în mici magazine locale. În situația dată se pune problema unor **stimulente investiționale necesare pentru ridicarea nivelului economic** pentru a putea beneficia de avantajele oferite de oraș:

- forța de muncă școlarizată și calificată (liceul tehnologic)
- prețuri reduse la terenuri și spații comerciale, comparativ cu alte zone;
- facilități oferite de către administrația publică locală;
- accesul localității la drumul european E60 și la calea ferată;

Sectoarele economice cu cel mai mare potențial de dezvoltare în zonă sunt:

- servicii de alimentație, turism, dezvoltarea de facilități de cazare;
- agricultura și fabricarea produselor alimentare;
- silvicultura, exploatarea lemnului și fabricarea de produse din lemn;
- industria extractoare și fabricarea de produse folosite în construcții.

Orașul Rupea este deservit de o centrală telefonică digitală amplasată în clădirea oficiului poștal. Rețeaua telefonică este de tip subteran și de tip aerian, pozată pe stâlpii rețelei electrice de joasă tensiune sau pe clădiri.

La centrala din oraș sunt racordate și rețelele din Gara Rupea și Fișer. Fișer este străbatut de cablul subteran interurban (fibră optică) Brașov - Sighișoara.

Orașul Rupea are acoperire 3G oferită de operatorul RCS - RDS și acoperire 4G prin Vodafone și Telekom. Atât RCS & RDS, cât și Telekom asigură servicii de internet, TV, voce fixă și mobile. Servicii de internet mai sunt furnizate și de NextGen Internet.

Planul de acțiuni prevede și extinderea acoperirii BB¹⁰, mai ales din următoarele perspective:

- perspectiva atragerii de investitori,
- utilizarea serviciilor publice digitalizate,
- posibilitatea susținerii orelor, în cazul educației on-line, cu acces constant la internet
- salubritate – serviciul Public Rupea S.A.
- poștă – oficiul poștal - Poșta Română
- energie electrică – Electrica SA
- servicii sănătate – spitalul orașenesc Rupea

¹⁰ Broad band – banda largă : canale TV, telefon mobil, radio, internet, etc. ...

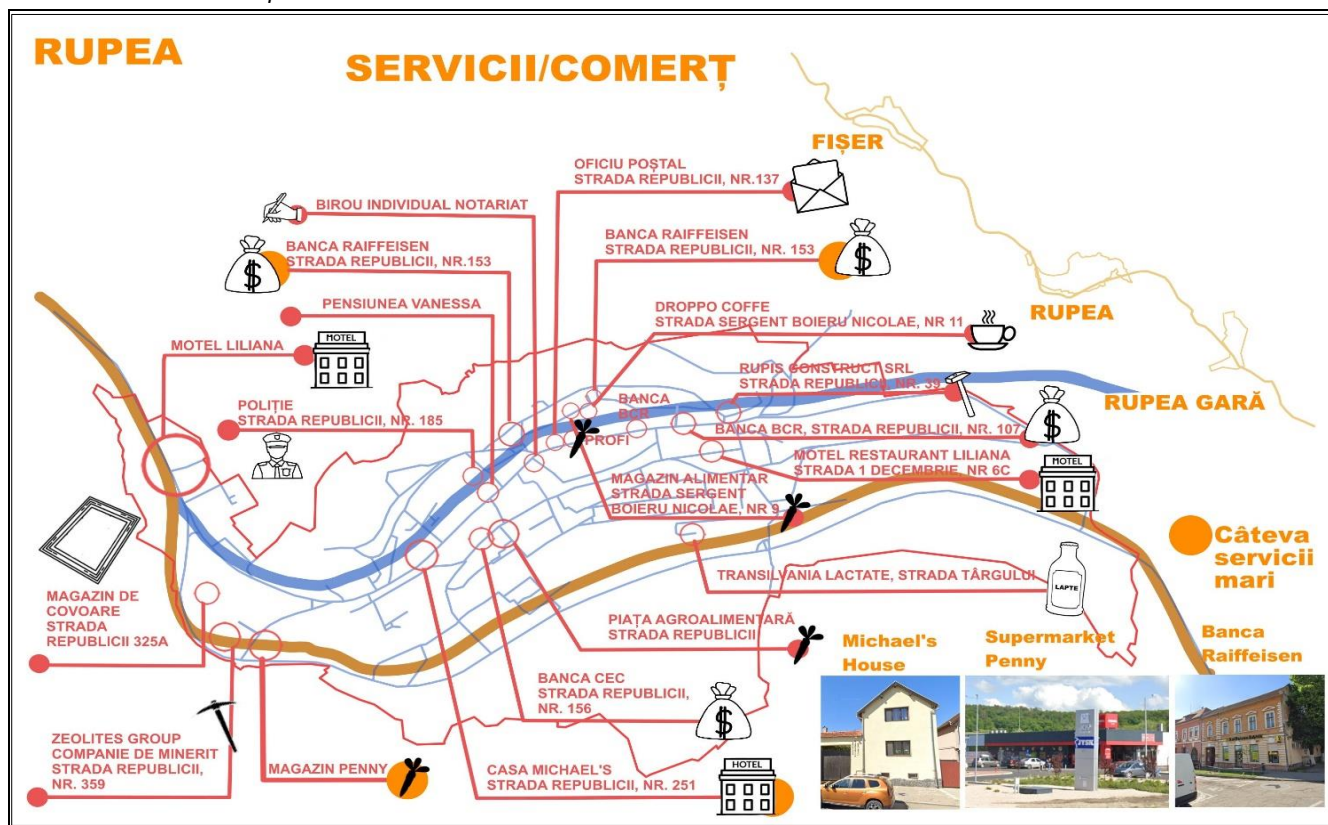


STUDIU ȘI PLAN DE REGENERARE URBANĂ

ORAȘUL RUPEA
JUDEȚUL BRAȘOV

- transport auto elevi – UAT Rupea
- alimentare apă – Compania Apă Brașov
- pompieri – voluntari 15 persoane
- urgență descarcerare

Sursa: harta economica proiectare autori



URBAN MARE vs. URBAN MIC

gradul de regenerare urbană reflectată în utilizarea teritoriului ca funcțiuni

URBANUL MARE

Fenomenul urbanizării

- transferul populației către extremitățile orașelor
- dezvoltarea orașelor mijlocii- ca centre de echilibru spațial
- necesitatea dezvoltării unor centre de cooperare urban/rural pentru reducerea decalajelor spațiale și demografice

URBANUL MIC - orașul RUPEA

De la târg la urbanizare – disfuncționalități de organizare teritorială

- istoria urbană a unui târg interetnic cu o organizare spațială în care segregarea spațiilor publice a fost o cutumă locală obligatorie
- nu se distinge un centru opozabil unei periferii (teritoriu egalizat - diferențele nu sunt majore)
- monumente istorice neconservate/reabilitate
- circulații adiacente dezafectate
- intrări în oraș insuficient semnalizate



URBAN MARE vs. URBAN MIC gradul de regenerare urbană reflectată în utilizarea teritoriului ca funcțiuni	
- creșterea populației orașelor – dezvoltarea sateliților – micro așezări din jurul marilor orașe	- signalistica precară - servicii și utilități insuficiente - teritoriu neutilizat / funcții UTR nedinamizate - spații destructurate - construcții parasite - zone cu construcții mixte : locuințe colective, vile, case tradiționale - piața agroalimentară nereglementată - zonă comercială, zonă servicii distincte față de zonele rezidențiale- acest tip de zonificare este tributară evoluției în trepte cu perioade de stagnare și dezvoltare alternante
Dinamica contradictorie a expansiunii urbanizării	Dinamica posibilă a urbanului mic
- migrația către extremitățile orașului în paralel cu reabilitarea centrelor istorice ale metropolelor - dezvoltarea arhitecturii majore în orașe – universități, tribunal, biblioteci, teatre, clădiri de cultură, clădiri comerciale tip Mall - dezvoltarea parcurilor logistice- parcuri industriale la marginea orașelor	- dezvoltare sustenabilă, extensivă sau integrată - integrarea spațiilor adiacente (extravilan în intravilan) - fluidizarea circulațiilor - extinderea mijloacelor de comunicare și informare - dezvoltarea transportului intermodal - diversificarea serviciilor publice - construire/realizare infrastructuri publice - reabilitarea și animare cetate medievală - crearea premizelor pentru turism (servicii specifice, noi capacități de cazare, rute turistice)
Relația oraș – teritoriu	Relații teritoriale
- resursele limitate ale spațiului inițial - cultura și cutumele spațiului - <i>genius loci</i>- respectarea sau ignorarea spiritului locurilor emblematice - urbanismul modern – progresist, naturalist și resursele limitate ale spațiului inițial - cultura și cutumele spațiului - fenomene contradictorii: shrinking cities sau supra-aglomerate	- crearea de rețele și parteneriate în vederea abordării multisectoriale - orașul Rupea include teritoriile denumite Fișer și Rupea Gară - organizații ale societății civile pentru recuperare teritoriale - modele istorice – cetatea medievală un ideal al organizării administrative - rute turistice în arealul Rupea/ Cohalm – <i>de la Cetatea Rupea la bisericile fortificate</i> - zona cu spații de folosință mixtă – un centru care găzduiește serviciile publice și înconjurat de zone rezidențiale unde se află locuințe colective, individuale cât și cele <i>înșiruite tradiționale de tip parcelarul poartă</i>
Cauzalitatea migrației către orașe	Avantaje care pot diminua migrația către urbanul mare



URBAN MARE vs. URBAN MIC gradul de regenerare urbană reflectată în utilizarea teritoriului ca funcțiuni	
- cauze economice - în orașe concentrarea industrială oferă locuri de muncă - alt standard de viață - cauze sociale – orașul are o ofertă mai bună pentru servicii educaționale, culturale, medicale - creșteri demografice prin exodul din mediul rural provocat de involuția agriculturii	- orașul- administrația locală este orientată asupra asigurării bunăstării comunității, protejării mediului, dezvoltării serviciilor - existența targurilor saptamânale cu produse naturale din proximitatea rurala - alimentația sănătoasă - Rupea ca oraș al <i>urbanului mic</i> nu este o problemă, ci o oportunitate - necesitatea dezvoltării unor politici publice de retenție demografică - involuția agriculturii a dus la pierderi demografice din mediul rural
Efectele urbanizării	Stoparea migrației către orașele mari a urgentat unele măsuri
- creșterea consumului produselor, serviciilor - reducerea decalajelor de PIB între județe-regiuni - centrele urbane oferă un mod de viață mult mai flexibil, pot găzdui moduri diferite de trai și muncă	- regândirea economiei bazate pe industria casnică - dezvoltarea și dotarea unor infrastructuri educaționale – de la creșă până la liceu - extinderea și diversificarea industriei de ospitalitate/turism : hoteluri și pensiuni - reabilitare și dotare spital - încurajarea micilor antreprenori locali
Caracteristicile urbanizării	Caracteristicile actuale ale orașului Rupea
- dinamică socială rapidă - concentrare demografică prin densitatea spațiului construit- procent ridicat al locuințelor colective - modificarea structurilor sociale: discrepanțe mari de statut - naveta angajaților la distanțe mult mai mari - fiscalitatea ridicată - impozite - prețurile ridicate pentru mărfuri, bunuri, servicii - disponibilitatea integrală a serviciilor educaționale, medicale, sociale... - diminuarea diferențelor dintre centru și periferie : zonele rezidențiale periferice, organizate încep să dețină multiple servicii publice și private (scoli, grădinițe, farmacii, centre medicale)	- desprinderea de caracteristicile unui târg semi-rural - se observă o diminuare a pierderilor demografice - investitii rezidențiale: case vacanță, pensiuni - existența unui potențial real al schimburilor de mărfuri - lucrări și îmbunătățiri edilitare - proiecte sau programe de nivel suprateritorial cu posibilitatea mai multor surse de finanțare, organizții parteneriale GAL - înființarea unor stații de încărcare baterii auto - reabilitare circulații
Efectele negative ale concentrărilor urbane mari	Efectele presiunii globale pentru restructurare și modernizare
- transport disfuncțional, - poluarea chimică și fonică,	- există posibilitatea de creștere a prețului utilităților



URBAN MARE vs. URBAN MIC gradul de regenerare urbană reflectată în utilizarea teritoriului ca funcțiuni	
- problema calității apei potabile - tensiuni sociale, marginalizarea noilor veniți - clivaje culturale prin migrația orașului către margine - ierarhiile sociale se redefinesc și în funcție de competențele cerute de noile profesii/domenii - ierarhiile instituționale stufoase și birocratice	- dezechilibrul demografic și politicile naționale se confruntă cu dificultăți crescute la nivel local; este dificil în a gestiona schimbările impuse de aceste tendințe pentru că structurile din comunitățile mici au competențe limitate - din cauza schimbărilor economico-sociale, structurile administrației locale preiau de la cea centrală tot mai multe sarcini, fiind necesare <i>reforme administrative successive</i>
Indicatori: urban- periferie-rural	Indicatori : populație și investiții
- <i>centrul urban</i> = populație heterogenă, organizații cu ofertă de locuri de muncă variate, rețea de transport - <i>periferia pre-existentă dezvoltărilor rezidențiale și neasimilată de acestea</i> are o populație săracă mai puțin educată, dependentă de mijloace de transport fixe - navetismul incomodează populația rezidentă din centrele urbane - administrația locală nu ține ritmul cu migrația oraș-rural-oraș - locurile de muncă din oferta operatorilor comerciali privați care au sediile la periferia orașelor mari este destinată mai mult ruralului din proximitate decât periferiei	- procent ridicat de populație îmbătrânită, - populație școlară în creștere - pierderile demografice mari din ultimul deceniu au consecințe în dinamica dezvoltării orașului - insuficiența locurilor de muncă - desi transportul este unimodal fix, izocronalele sunt foarte⁶ convenabile - administrația locală nu mai este o simplă structură de implementare, ci devine entitate dinamică care promovează idei și interese locale - administrația locală îmbină elementele socio-politice importante cu cerințele definite de către societatea civilă locală - asigurarea prestării unor servicii publice care lipseau: colectarea deșeurilor menajere, salubritate, transport public - implementarea unor proiecte care au îmbunătățit viața comunității: sistemul energetic verde, reabilitare unor locuințe existente și construirea altora noi
Fondul construit în urbanul mare	Fondul construit
- dens și heterogen - la periferie, fracturi de accent – case cu evoluție spontană, dar și zone rezidențiale organizate, - tendința de expansiune se manifestă la periferie și în zona periurbană	- efort pentru dezvoltarea și expansiunea teritoriilor destinate locuirii - spațiu neutilizat și fără omogenitatea construcțiilor - tendința de expansiune este destul de slabă
Fluxul informational	Fluxul informational
- în zonele centrale = rapid și variat : instituții publice, private, educație, sistemele medicale , alte sisteme informatizate ale orașului , existența BB	- moderat - UAT Rupea implementează măsurile de digitalizare - necesitatea construirii și modernizării căilor de



URBAN MARE vs. URBAN MIC gradul de regenerare urbană reflectată în utilizarea teritoriului ca funcțiuni	
- <i>la periferie</i> – în funcție de ocuparea spațiului rezidențial organizat sau nu	comunicații ^{7, - BB}
Capitalul natural	Recuperare capital natural
- parcuri, în mare măsură amenajate - aliniamente stradale de arbori - periferie – nu există parcuri – sau sunt foarte rare, se preferă zonele verzi limitrofe	- amenajările terenurilor destrucurate - îndiguirile și devierile cursurilor de apă - consolidările de maluri - deschiderea drumurilor comerciale - reabilitarea căilor de acces - conexiuni necesare transportului de persoane și mărfuri - promovarea conexiunilor pentru intermodalitate – autobuz, tren
Zonificarea urbană – criterii economico-sociale	Zonificarea – criterii – teritoriale
- zona supra-urbanizată - zona de atracție <i>loisir</i>, cultură - zona industrială - zona de furnizare locuri de muncă	- acces la produse naturale - atracție turistică, de ex. monumente ale naturii, peisajul cultural, obiective patrimoniu - nivelul investiției în infrastructură -utilități
Cooperarea inter-urbană	Cooperare – drumul spre conurbatie
- <i>conurbația</i> – orașe aliniate la același mediu geografic, economic - <i>interurbația</i> – orașe care „cooperează” : în mod individual acestea nu dispun de toate serviciile, funcționalitățile; de obicei există orașul polarizator, care are o ofertă completă atât economică, cât și socio- culturală de ex. <i>sateliții</i> , care sunt așezări de tip „dormitor” dependente față de orașul polarizator care are ofertă economică și social – culturală - <i>aglomeratia</i> – asemanare cu arie metropolitană - <i>metropola</i> – capitala regională - <i>megalopolisul</i> – orașe și așezări unite într-un sistem urban polinuclear	- asocierea orașelor mici într-un spațiu solidar ce are legătură cu elaborarea unui proiect comun de dezvoltare - conurbatie ca formă de asociere - instrument pentru dezvoltarea localităților care permite regruparea în cadrul unei instituții publice de cooperare pentru rezolvarea unor probleme cronice - găsirea unui numitor comun și realizarea unor proiecte de tip replica - <i>conurbația</i> – orașe aliniate la același mediu geografic, economic



MODUL 1

1.1. Regenerarea urbană răspunde nevoilor comunității din Orașul Rupea

1.1.1 Reinventarea spațiilor publice fără a le modifica identitatea

Zonele de suprapunere spațială s-au negociat încă de la începuturi, ca - ulterior cultura cu cea mai puternică valoare și cu cea mai puternică identitate să cucerească locul; mult mai târziu, au intervenit spațiile de tranziție care se caracterizează prin accesibilitate controlată și care au renegociat, în mod indirect, modul mixt de folosire.

În cazul teritoriilor mici, zonele funcționale nu sunt clar conturate, astfel încât se întrepătrund unele cu altele și creează zone mixte. Spațiile mici, mobile și flexibile **formează microtopii**¹¹ cu obiceiuri, cutume, tradiții bine conturate și păstrate- acesta fiind un avantaj, diluarea normelor petrecându-se doar în spațiile dilatate; de exemplu, orașul cu mulți sateliți, este tributary, mai curând, globalizării și împrumutului de cultură. Un dezavantaj, totuși al spațiilor mici (în cazul de față, orașul Rupea) fiind faptul că acestea nu pot găzdui toate modurile de trai specifice fiecărei generații și nici nu garantează stabilitatea; cultura urbană se decantează în timp și păstrează aspectele care se remarcă printr-o strânsă legătură cu **genius loci** (spiritul locului). Astfel, locul, ca spațiu, patrunde mai adânc în conștiința comunității dacă este interconectat cu un eveniment cu memorie, cu un simbol cu memorie sau cu o semnificație din viața, activitatea comunităților.

Activitatea de urbanism, prin caracterul său normativ, aduce o îmbunătățire a condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților observate la nivel teritorial, asigură accesul la infrastructură (tehnico-edilitare și circulații), la servicii publice și locuințe convenabile pentru membrii comunității, creează condiții favorabile pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu dizabilități.

Planurile de urbanism în vigoare sunt relevante pentru acțiunile de utilizare eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice respective, cu extinderea controlată a zonelor construite, este încurajată protejarea și punerea în valoare a patrimoniului natural și construit, respectiv cultural. Normele asigură calitatea cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale, având un rol important în protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale. Amenajarea teritoriului este considerată „*expresia spațială a politicilor economice, sociale, culturale și ecologice ale societății*”, activitățile sale fiind îndreptate către o „*dezvoltare echilibrată și către organizarea fizică a spațiului în conformitate cu o anumită strategie*”, conform Cartei de la Torremolinos (1983).

În mod ideal, un *plan de amenajare a teritoriului* trebuie elaborat în funcție de prevederile cuprinse în

¹¹ „urbaneye : soluții minimaliste pentru o lume complexă și sofisticată; locuirea minimală, mobilă sau flexibilă: cum schimbăm modul în care trăim pentru a răspunde necesităților contemporane? cum putem ocupa cât mai puțin loc? e locuirea în spații foarte mici o utopie?”



documentele strategice de dezvoltare de la nivelul teritorial respectiv. Dinamicile teritoriale trebuie implicate în strategia de dezvoltare, iar planul de acțiune cu un efect asupra teritoriului trebuie transpus într-un plan de teritoriu. Însă, o provocare a instituțiilor administrative cu obiect de activitate domeniile de urbanism și amenajarea teritoriului la nivel teritorial județean sau local - structurile de urbanism din primărie este, în multe cazuri, lipsa de resurse umane specializate. Pentru dezvoltarea urbană este necesară urmărirea celor *cinci principii-cheie ale bunei guvernante urbane*:

- abordarea integrată,
- politica urbană pentru binele comun,
- participare și co-creare,
- guvernanta pe mai multe niveluri,
- abordare bazată pe realitatea zonei ¹²

Un aspect deosebit de important este cel al schimbării succesive a regimului de proprietate al imobilelor în urma proceselor de revendicare din ultimii 30 de ani. Multe imobile (clădiri și terenuri) au trecut din proprietatea statului în proprietate privată, au avut loc comasări și dezmembrări, terenuri agricole au trecut din extravilan în intravilan (parcelate și vândute), structuri masive din fier și beton cu nenumărate instalații (fostele uzine, fabrici) au devenit spații reziduale prin destructurare; terenurile din rezervele funciare nu au primit alte funcționalități pentru dinamizare prin schimbarea funcțiunilor – procesul este dificil și durează uneori și 24 de luni.

Cu toate acestea, modificările din teren nu au condus și la schimbarea încadrării UTR-urilor după schimbarea funcționalităților și, firește și a documentelor de tip RUL¹³; cele mai multe localități nu au PUG-ul actualizat, ceea ce face orice **intervenție de regenerare urbană** să riște lipsa de coroborare cu spațiile adiacente sau cu întregul. Această problemă a neactualizării documentațiilor de urbanism generale este des întâlnită la nivel de comună, oraș și municipiu; în teren, se observă că amenajarea teritoriului nu este coroborată cu strategiile de dezvoltare socio-economică. Specialiștii domeniului care realizează PUG-uri, nu corespund ca număr față de cerințe și nici pârghiile financiare nu sunt suficiente pentru numărul mare de lucrări specifice și suprafața atât de întinsă a teritoriilor județelor.

La nivelul strategiilor urbane trebuie înțeles că : regenerarea urbană conlucrează cu toată documentația din PUG-ul zonei ; orice tip de planificare trebuie să ia în considerare morfologia țesutului urban, geomorfologia terenului- măsura în care spațiul- mediul fizic suportă și este adecvat transformărilor.

Spațiul urban a suferit de lipsa spațiului public suficient, de lipsa rezervelor funciare și mai ales de evoluții spontane ale antropizării care au ocupat teritorii întregi fără planificare. Ori, urbanismul a reglementat, prin normativele sale, tocmai aceste aspecte, cum ar fi :

- folosirea spațiilor în mod judicios,
- integrarea în ambiental,

¹² Place-based approach

¹³ Regulament urbanistic local



- soluții de locuire și găzduire a activităților unei comunități.

Realitatea din teren a arătat ca nicio strategie și niciun proiect nu au putut face față momentului de implementare, chiar au eșuat dacă nu s-au avut în vedere capacitatea zonei, dimensiunea teritoriului și capabilitatea terenului - ca geomorfologie, de a suporta intervențiile de **regenerare urbană**.

Proiectele care depășesc posibilitățile reale ale spațiului propus nu conduc la bunăstarea locului și a localnicilor oricât de ambițioase ar fi. Alte probleme care pot limita implementare unei strategii integrate ar mai putea fi:

- numărul excedentar de proiecte¹⁴ propuse pe un teritoriu dat; proiectele, care nu se pot realiza într-o perioadă de timp rezonabilă (dat fiind numărul exagerat de mare, imposibilității financiare) nu vor mai corespunde cu nevoile locale din viitor; chiar mai mult de atât, vor stânjeni dezvoltarea unor proiecte necesare generațiilor următoare
- proiecte care ajung să se "bată" pe aceeași zonă de intervenție, cu granițe care se suprapun și care împieteză propria dezvoltare ; în final, doar un singur proiect ajunge să fie avantajat, iar celălalt va rămâne afectat (respectiv, rezultatele)
- proiecte care concurează ca importanță și își dispută același spațiu pentru scopuri diferite

1.1.2 Reîntoarcerea zonelor destructurate în beneficiul comunității

Refacerea siturilor industriale vizează investiții pentru ecologizarea siturilor, inclusiv refacerea ecosistemelor naturale din fostele platforme industriale.

Andrei Lakatoș în lucrarea sa „Spațiile cu valență culturală în contextul conversiei funcționale a patrimoniului industrial” atrage atenția asupra implicațiilor acestei acțiuni la nivel urban. Astfel, zonele părăsite sunt reabilite printr-un proces de “ecologizare și reintegrare în țesutul orașului.”¹⁵ În concepția generală, în domeniul construcțiilor, reabilitarea este asociată cu noțiunea de consolidare dacă operațiunea este efectuată asupra elementelor structurale și nestructurale de partiție iar în cazul în care se vorbește despre anvelopantă acesta se transformă în reabilitare termică fiind o necesitate des întâlnită în cadrul construcțiilor vechi.

În consecință, reabilitare desemnează un proces de prelungire a duratei de viață a unei clădiri cu scopul de a prezenta continuitate în forma urbană și de a atinge standardele de confort actuale.

În ultimii ani tema sustenabilității a acaparat atenția publică devenind un criteriu cheie pentru cei preocupați de calitatea mediului iar în ziua de azi a trecut de la un trend la o necesitate. Una dintre cele mai des citate definiții ale sustenabilității ale dezvoltării sustenabile este cea propusă de către Comisia Mondială a Mediului și Dezvoltării, condusă de către Gro Harlem Brundtland, primul-ministru al

¹⁴ Uneori peste 100/200 de proiecte pentru o localitate data- cu perioada propusă de app. 10 ani

¹⁵ Andrei Lakatoș, *Spațiile cu valență culturală în contextual conversiei funcționale a patrimoniului industrial*, editura universitară Ion Mincu, București 2013, pg. 29



Norvegiei, în 1987, conform raportului Brutland sustenabilitatea presupune: „asigurarea unei dezvoltări care să permită satisfacerea nevoilor generațiilor prezente, fără a compromite generațiile viitoare de a-și satisface abilitatea propriilor nevoi.”

Noțiunea de Patrimoniu Industrial începe să fie folosită din anul 1970 când TICCIH (Comitetul Internațional pentru Conservarea Patrimoniului Industrial și consultantul de specialitate al ICOMOS) oferă prima definiție. Astfel prin patrimoniu industrial înțelegem ... *„mărturiile culturii industriale care au semnificație istorică, tehnologică, socială, arhitecturală și științifică; aceste mărturii pot fi clădiri, mașini și instalații, laboratoare, mori și fabrici, mine și situri pentru procesare și rafinare, depozite, locuri în care energia este generată, transmisă și folosită, structuri și infrastructuri de transport, precum și locuri folosite pentru activități sociale legate de industrie cum ar fi locuințe, lăcașuri de cult, clădiri pentru educație.”*

Arheologia industrială¹⁶ este o metodă interdisciplinară de studiu a tuturor mărturiilor, materiale sau imateriale a documentelor, a artifactelor, a stratigrafiilor și a structurilor, a așezărilor omenești și a peisajelor urbane sau naturale¹⁷, create pentru sau de către procesele industriale. Aceasta se folosește de metodele de investigație cele mai potrivite pentru a crește gradul de înțelegere a trecutului și prezentului industrial.

Localizările geografice polarizate de tipul „cuplurilor urbane” *uzină-cartier* de locuințe au concurat în ultimele decenii cu centrul orașului, și tindeau să „dilueze” din punct de vedere simbolic spațiile tradiționale. În lucrarea *Arhitectura Industrială Urbană De la Geometrie Fizică la valoare Arhitecturală*¹⁸, se desemnează un fenomen ca fiind element determinat al dezindustrializării – anume strămutarea industriei în alte zone mai atractive, industrializare primind un caracter nomad și flexibil. Această evoluție creează noi reacții, impactul asupra peisajului urban fiind semnificativ, prin schimbarea folosinței tradiționale atât a siturilor industriale, cât și a zonelor limitrofe.

- una dintre acestea este aceea de negare prin asocierea cu perioada comunistă;
- aceste spații sunt văzute ca niște obiecte de disconfort care trebuie înlăturate întrucât ele au rămas doar niște *fiare vechi*
- în această situație sunt multe situri industriale din toată țara, inclusiv la Rupea.
- o altă reacție este adusă de pătura intelectuală a societății care a făcut din acest peisaj o temă de dezbateră și de cunoaștere a unui peisaj inestetic.

Dezindustrializarea este atât un fenomen economic, în măsura în care stimulează preocupări de transformări ale spațiului urban și ale practicilor sociale. Aceste procente impresionante din suprafața orașelor, ariile industriale destructurate, foste industrii de marcă, sunt văzute ca o imensă rezervă

¹⁶ Volker Wollmann în cartea sa Patrimoniu preindustrial și industrial din România adaugă acestei definiții o serie de materiale care constituie mărturii ale acestei perioade “proiecte, documentații tehnice, fotografii, înregistrări video și audio, documente juridice, alte documente legate de istorie constituite în arhive de întreprindere sau fonduri documentare de stat ori private.

¹⁷ În înțelesul prezentului document, termenul “situri” se referă la peisaje, ansambluri, clădiri, structuri, instalații și mașini, dacă acești termeni nu sunt menționați explicit.

¹⁸ Anca Oțoiu



urbanistică în așteptare de noi destinații. Orașul postindustrial se află în căutarea unei soluții care să răspundă deconstructivismului industrializării și postindustrializării.

Odata cu trecerea timpului spațiile industriale au migrat de la condiția lor periferică la cea de teren intravilan ocupând astăzi suprafețe importante în cadrul orașului care cer să fie reutilizate. Siturile industriale dețin avantajul de a putea fi ușor reintegrate în structura orașului și reconectate la viața acestuia.

Neutilizarea acestor spații vacante a condus la expansiunea orașelor, proces care a creat mai multe probleme pentru dezvoltarea durabilă a acestora. Efectele negative s-au resimțit în sfera socială, economică dar și ecologică. Mutarea unor zone de locuit sau ansambluri de birouri spre periferia orașului a generat dificultăți în mobilitatea orașului, a condus la o creștere a amprente de CO₂, a distrus fauna și vegetația periferică. Totodată, datorită rutinei zilnice generate de traiectoria loc de muncă-locuință, comunitățile care s-au realizat în perioada industrializării și-au pierdut simțul colectiv locuitorii confruntându-se cu un sentiment de înstrăinare. Cu alte cuvinte, reutilizarea siturilor industriale deține avantaje economice, sociale, culturale și ecologice.

Folosirea țesutului abandonat și integrarea sa în cadrul orașului prezintă două direcții majore cea de continuitate, prin folosirea unei metode de intervenție care permite reutilizarea fondului construit, și cea de-a doua de discontinuitate, care presupune un proces de demolare și reconstrucție. Ambele metode de intervenție se găsesc astăzi în orașul postindustrial stârnind diferite reacții. Cele două metode de intervenție pot fi rezumate prin următoarele succesiuni de cuvinte cheie:

- Abandon-Dezintegrare-Adaptare-Reutilizare-Cultură-Memorie-Societate
- Abandon-Dezintegrare-Demolare-Construire-Memorie absentă-Societate.

Aceste sintagme dezvoltă conflictul dintre cele două concepte de *genius loci* și *tabula rasa*. Atât conceptul de *genius loci* cât și cel de *tabula rasa* sunt noțiuni dobândite din antichitate. Primul îl găsim în mitologia romană și se referă la spiritual protector al unui loc.

În perioada contemporană aceasta se referă la atmosfera distinctivă a unui loc la contextual și memoria acestuia. Cel de-al doilea concept, cel de *tabula rasa*, provine din *Antichitatea greacă* însemnând tablă ștersă și este caracterizarea intelectului uman la naștere din punct de vedere al empiriștilor.¹⁹

În arhitectură acesta a fost folosit preponderant în perioada modernistă unde conceptul însemna utopia locului/terenului gol, liber, necompletat, pe care clădirea nouă era construită²⁰. Acesta a fost folosit în discursul modernistilor care urmăreau eliberarea orașului de “compromisul sau complicațiile istoriei”.

¹⁹ Andrei Lakatoș, pg. 67

²⁰ ibidem



Continuitatea poate fi asigurată prin proiecte de restaurare, reabilitare dar și de reconversie. În ultimul caz vorbim explicit de o *continuitate a imaginii urbane și o discontinuitate a formei urbane*.²¹ Pentru peisajul industrial reconversia devine singura unealtă de supraviețuire a acestor clădiri abandonate care prin absența unei funcțiuni prezintă deja o discontinuitate a formei urbane. Totodată, neralăționarea lor la nivelul orașului induce un sentiment de înstrăinare.

Reintroducerea peisajului industrial în cadrul orașului ca un organism funcțional presupune un studiu multidisciplinar care are rolul de a evalua “cerințele” sitului în funcție de context. În cadrul acestui studiu minuțios care urmărește identificarea valorii socio-culturale, economice și implicațiile ecologice. În procesul de reconversie implicarea opiniei publice presupune o conștientizare la nivelul societății a importanței trecutului și este un demers vital pentru succesul proiectului.

Aceste zone industriale trebuie privite ca o resursă și nu ca un obstacol în dezvoltarea orașelor. Există multiple exemple de reconversii de arhitectură care au dovedit că aceste construcții cărora le este reabilitată valoarea au puterea de a revitaliza și de a deveni simboluri pentru oraș

1.1.3 Funcțiuni noi – soluție pentru spațiile neofertante

Procesul de industrializare a modificat profund structura orașelor și viața locuitorilor acestora. Pe lângă modificările fizice ale peisajului urban acesta a afectat și configurația societății prin creșterea demografică produsă odată cu migrarea populației rurale către mediul urban. Societatea se confruntă cu șocul rupturii de lumea pe care o știa întrucât peisajul urban avea să se schimbe ireversibil iar comunitățile restrânse și bine închegate aveau să își modifice scara considerabil. Trecerea de la o etapă la altă se resimte considerabil în perioada socialistă când industria a devenit un pol care coordona întreaga activitate, obținut prin implementarea unor noi spații de interacțiune a comunității: cantine, cluburi muncitorești, etc.

Mutațiile la nivel urban aduse de industrializare transformă complet dinamica peisajului urban prin înglobarea micilor localități deținătoare de resurse exploatabile în mediul urban. Ulterior prin avântul urbanizării s-a produs o delocalizare a peisajului industrial în alte locații care beneficiau de forța de muncă numeroasă și calificată intrând într-un sistem complet prin asocierea și integrarea alături de peisajul infrastructurii și cel rezidențial competent.

În perioada anilor '50 și '70 pentru a putea adăposti numărul mare de persoane din zona rurală se construiesc locuințe colective la periferia orașelor pe terenurile virane și de-alungul bulevardelor de centură și al șoselelor de acces în oraș; în anii '70 țesutul urban tradițional a fost supus demolărilor fiind inadecvat nevoilor unui oraș industrial. Tramele stradale au fost lărgite iar pe suprafața acestei tabula rasa au răsărit locuințele colective care aveau să răspundă problemelor de densificare aduse de industrializare.

Arheologia industrială este o metodă interdisciplinară de studiu a tuturor mărturiilor, materiale sau imateriale a documentelor, a artefactelor, a stratigrafiilor și a structurilor, a așezărilor omenești și a

²¹ Tiberiu Florescu, opcit. Pag. 58



peisajelor urbane sau naturale²², create pentru sau de către procesele industriale. Aceasta se folosește de metodele de investigație cele mai potrivite pentru a crește gradul de înțelegere a trecutului și prezentului industrial. *„Prima funcțiune urbană și cauza determinării modului de viață ce constituie rațiunea de a fi a orașului sunt mijloacele de existență. De aceea, în planul oricărui oraș, prima problemă este alegerea industriilor.”*²³

Clădirile industriale deși aflate în paragină continuă să influențeze viața socială prin prezența lor în cadrul orașului și prin rolul important ocupat în viața locuitorilor. Înlăturarea acestora ar conduce la o discontinuitate abuzivă și violentă a identității locului. Aspectul cultural devine un argument primordial pentru păstrarea și reutilizarea acestor clădiri abandonate susținut de valoarea istorică, valoarea artistică dar și valoarea de noutate. Cea din urmă se raportează la manierele de intervenție asupra clădirilor industriale, indiferent dacă acestea se reduc la restaurare sau presupun metode invazive. Proiectele rezultate au potențialul de a activa întreaga zonă și de a repara țesutul urban devenit adevărate puncte de interes pentru comunitate și pentru turism. Exemplele internaționale de conversii în muzee sunt cele mai bune exemple de a demonstra potențialul de catalizator socio-economic.

Motivarea intervenției este adusă și de perspectiva economică întrucât aceste clădiri ocupă niște situri generoase în interiorul orașului, prezintă o accesibilitate bună dar și un partiu interior flexibil și o structură supradimensionată. Prin aceste caracteristici clădirile industriale pot să se adapteze la orice funcțiune contemporană iar dacă această funcțiune ar înceta curând posibilitățile de reconversie sunt uriașe. Un alt aspect important în sfera economică este dată de reducerea necesarului de materiale prin folosirea existentului.

Pe lângă reducerea materialelor necesare construcției se va diminua și consumul de terenuri greenfield ceea ce va influența în mod pozitiv calitatea vieții urbane. “Reducerea” alături de reciclare și reutilizare formează cei trei R ai sustenabilității.²⁴ Din acest punct de vedere putem adăuga la acest capitol și reducerea emisiilor de substanțe volatile și a amprente de CO₂. Însă pentru a acționa cu adevărat responsabil față de mediul înconjurător proiectul trebuie să cuprindă strategii pasive și să adopte soluții tehnice inovatoare care să contribuie la optimizarea consumului de energie.

Clădirile industriale sunt supuse unui proces continuu de degradare, datorat lipsei de interes a publicului asupra acestora. Lipsa de interes este dată de estetica acestor clădiri care nu au o imagine primitoare fiind construite după niște principii pur funcționaliste. Integrarea acestora în cadrul orașului presupune transformarea acestor relicve în niște spații atractive.

Metodele prin care vom reuși să transformăm un spațiu rezidual într-unul atractiv sunt împrumutate din studiile efectuate asupra monumentelor. Acestea, indiferent de cât de invazive sunt, au ca scop

²² În înțelesul prezentului document, termenul “situri” se referă la peisaje, ansambluri, clădiri, structuri, instalații și mașini, dacă acești termeni nu sunt menționați explicit.

²³ Percival și Paul Goodman, Comunitas, University, of Chicago Press, Chicago, 1947)

²⁴ Andrei Lakatoș, opcit. Pag.36



menținerea în viață sau învierea acestor clădiri. Așadar vom analiza ce înseamnă restaurare, reabilitarea și conversia pentru clădirile industriale.

Țesutul urban al multor orașe prezintă disfuncții cauzate de activitățile radicale și încorporează în trama sa spații destructurate dintre care o importanță semnificativă o deține peisajul industrial inserat în cartierele de locuit sub forma unor „relicve arhitectonice” și, ca atare, intervențiile asupra clădirilor industriale au avut la bază acțiuni negative optându-se pentru demolarea acestora. Motivul începerii unui asemenea demers distructiv se regăsește în factori psihologici întrucât imaginea clădirilor industriale este asociată cu cea a perioadei comuniste sau etichetată precum „fiare vechi” dar și în factorii economici impuși de piața imobiliară.

Abordarea unei atitudini pozitive care să aibă ca scop regenerarea spațiului industrial prin reabilitare, restaurare sau reconversie²⁵, regenerarea acestor „zone gri” este un proces complex care trebuie să țină cont de toți factorii socio-culturali, economici. Siturile industriale constituie o resursă pentru orașul post-industrial, întrucât acestea dispun de suprafețe generoase cu accesibilitate și mobilitate bună. Folosirea acestor situri ar putea conduce la încetinirea procesului de expansiune a orașului și ar participa la îmbunătățirea calității vieții urbane.

În prezent, peisajul industrial se află la intersecția a două direcții majore de acțiune: demolare și reconstruirea, conservarea și reconversia. Cele două evocă cuplul antagonic de concept: *genius loci* vs. *tabula rasa*.

- se dorește observarea constrângerilor existente date de către spațiului industriilor ușoare și explorarea posibilităților de regenerare urbană în cadrul acelor spații care au glisat de la condiția lor periferică la cea centrală odata cu evoluția orașului, localității
- flexibilitatea acestor clădiri în procesul de reutilizare adaptivă

Reconversia este în primul rând o schimbare de funcțiune, dar și de utilități - deși anelopa, conturul formei arhitecturale nu se schimbă (masa construcției), relațiile din interiorul sistemului socio – spațial se schimbă, elementele lui se schimbă prin schimbarea categoriei de utilizatori, și relațiile între elemente se schimbă, prin schimbarea funcțiunii și a programului arhitectural. În final, vom avea de a face cu un sistem socio-spațial nou, deci cu o altă formă urbană.²⁶

În general, investitorii prezenți la dezbaterile pe tema coordonatelor de dezvoltare a unei anumite localități evidențiază punctele care ar face o localitate neatractivă : *dificultatea de a găsi spații de închiriat cu utilități, probleme de fond funciar și de proprietate și că nu există utilități în zona industrială a orașului.*

²⁵ Originea etimologică a cuvântului **conversie**, conform Oxford English Dictionary, este cuvântul latin convertere care semnifică schimbarea unei direcții (con-împreună iar vertere - întoarcere, rotire). Urmărind evoluția acestui cuvânt el este folosit în secolul al XIV-lea în Franța sub forma *conversion* din latină *conversionem* utilizat de către biserica medievală pentru a marca trecerea de la viața obișnuită la cea religioasă sau intrarea în viața monahală. Ulterior acest cuvânt în perioada pre-modernă primește mai multe semnificații care oscilează în jurul sensului primordial de întoarcere sau rotație: 1666 Philos. Trans. 1665–6 (Royal Soc.) 1 143 The conversion of Jupiter about his own axis²⁵ sau de schimbarea gândirii unei persoane față de un anumit lucru: 1712 Spectator No. 524. 5 An habitual inclination and conversion of his sight towards it.

În perioada modernă cuvântul conversie este perceput general cu noțiunea de transformare iar din anul 1921 acesta este atribuit clădirilor.²⁵

²⁶ Tiberiu Florescu, Formă și Trans-formare urbană, pag 46



Nu este și cazul orașului Rupea – administrația locală putând pune la dispoziția investitorilor un spațiu generos, perfect adaptabil nevoilor de producție sau facilităților unui important actor de piață.

Deși spațiul industrial din Rupea (foste mori, depozite, autobază, industrie metalică, textile) nu a fost administrat în mod unitar, acesta a fost achiziționat de investitori privați și reabilitat pentru dinamizarea altor funcțiuni, scăpând ²⁷, astfel, localitatea de un peisaj industrial rezidual, degradat.

Pentru a salva și alte spații de la degradare și destructurare, UAT Rupea pune la dispoziția investitorilor un amplasament de tip greenfield, cu o suprafață generoasă de 7ha, pentru realizarea unui parc industrial, unde se pot dezvolta linii de producție, depozite de distribuție, dar mai ales antreprize logistice, dat fiind situarea terenului pe drumul european E60, între Rupea și Fișer; este de menționat faptul că în imediata proximitate a terenului se află o linie de tensiune medie, iar nici la 1 km distanța se afla o foarte mare cultură voltaică întinsă pe 100 de ha, ambele fiind surse sigure pentru necesarul de energie, inclusiv alternativă, de care ar avea nevoie parcul industrial.

Aducțiunea de apă potabilă traversează versantul vestic, astfel că se asigură și sursa de apă potabilă pentru viitoarele investiții din parcul industrial. Analiza mai face o precizare, și anume: este pregătit încă un amplasament, în suprafață de 3 ha, situat chiar în orașul Rupea, teren care poate aduce un suport în plus investitorilor, dacă doresc să utilizeze acest spațiu pentru birouri, lăsând terenul de la drumul european pentru operațiuni de producție, distribuție etc. ... Terenul de 3ha poate primi și alte utilizări în funcție de cerințele orașului și ale locuitorilor săi.

Beneficiul unui parc industrial este major pentru o localitate de dimensiuni mai mici cum este orașul Rupea; cei 5 până la 10 investitori care ar deschide afaceri aici vor completa necesarul de locuri de muncă, iar locurile de muncă ar contribui la retenția demografică, iar odată cu venirea investitorilor și bugetul orașului ar crește; un aspect la fel de important este că un parc industrial generează multe alte mici afaceri adiacente și conexe, ca suport pentru activitățile principale: studio DTP, service auto, brokeri locali asigurări, catering, curierat, firme evenimente (conferințe) etc. ... Atragerea investitorilor în oraș este vitală pentru dezvoltarea economică sustenabilă și presupune implicarea activă a autorităților publice prin activități precum: elaborarea de pachete de facilități, racordarea la rețelele de utilități publice și transport precum și îmbunătățirea comunicării și a serviciilor publice.

Pe lângă proiectele de salvare și dinamizarea spațiilor destructurate, orașul Rupea își păstrează farmecul estetic al târgurilor din Transilvania, cu specificul localităților săsești, alinierea la trama stradală dar și păstrarea spațiului verde de la parcul orașului la pădurea de agrement până la grădinile localnicilor. Rupea este un oraș pitoresc, care a trecut de mult timp pragul orașelor gri.

Zona canalului colector de ape pluviale va suporta o profunda regenerare urbană prin reconfigurare majoră atât a albiei canalului cât și a spațiului adiacent – terenul viran va deveni loc de promenadă cu taluzare estetică și cu buzone verzi.

²⁷ Reconvertire de arhitectură – vechile funcțiuni nu au fost păstrate



1.2 Dinamica demografică și cerințele specifice de regenerare urbană

1.2.1 Educație

Deși trendul descendent este unul generalizat la nivelul țării în ceea ce privește evoluția populației în perioadele 1992-2016 și 2020-2021 Orașul Rupea se remarcă printr-o diferență relativă negativă dublă față de cea din România (-8% față de -4%). Evoluția populației domiciliată în Rupea urmează același trend descendent ca evoluția populației la nivel național.

Scăderea este continuă începând cu începutul anilor 1990, când populația de etnie săsească a emigrat masiv. Faptul că la nivelul orașului Rupea, procentual, scăderea populației este mai dramatică decât la nivel național și județean, evidențiază lipsa de atractivitate a localității și a categoriei în care se încadrează – orașe mici, aflate la distanță de peste 50 km de centrele urbane mari.

Din punct de vedere demografic, Rupea face parte din categoria orașelor mici, iar statistica arată că orașul Rupea ar reprezenta doar 1,30% din populația din mediul urban a județului Brașov. **Numărul de gospodării este de 1.837, iar de locuințe este de 1.942.**

Densitatea populației este de 81,6 locuitori/km², mai mică decât media la nivel de județ – 117,6 loc/km².

POPULATIE ORAS RUPEA după domiciliu	Femei	Barbați	Total
2020	3039	2989	6028
2021	3019	2980	5999
2022	2990	2945	5935
2023	2997	2916	5913

surse : prelucrare autori

Conform informațiilor furnizate de Primăria Rupea, aproximativ 5% din numărul total de gospodării aparțin comunității rome (100 de gospodării). Există o discrepanță mare între condițiile de trai, dar mai ales de locuire și sporul natalității în cazul populațiilor marginalizate. Comunitățile de romi, în ciuda condițiilor de trai precare, înregistrează o natalitate foarte mare, care, dacă nu e secondată de o creștere economică și de creșterea veniturilor acestei etnii va duce la probleme sociale grave. Cele mai multe locuințe ale populației rome sunt construite ilegal, pe teren public sau privat, fără autorizație de construcție, zona fiind caracterizată de o evoluție spontană a construcțiilor. În ceea ce privește numărul de persoane pe gospodărie – în cartierul romilor, în cele mai multe gospodării, care au cel mult două încăperi, trăiesc până la 8 persoane.



În ceea ce privește integrarea comunităților vulnerabile, administrația locală acordă suport pentru integrare prin accesarea FEN a unor programe de reconversie profesională, economie socială, echiparea zonei cu utilități. Serviciile sociale au în vedere populația școlară și fac eforturi pentru a diminua abandonul școlar, care este foarte frecvent.

În prezent, în Orașul Rupea funcționează 3 grădinițe publice și o creșă:

- Grădinița cu Program Prelungit Rupea, care are trei corpuri de clădiri cu 6 săli de clasă;
- Grădinița Rupea Gară - o sală de clasă;
- Grădinița Fișer - o sală de clasă.

De asemenea școala gimnazială este în curs de reabilitare, aceasta fiind o unitate de învățământ foarte apreciată și datorită cursurilor care se țin în 3 limbi : română, germană și maghiară; școala este frecventată și de copii din zonele limitrofe.

Liceul *Ștefan Octavian Iosif*, asigură elevilor atât filieră teoretică, cu profilele umanist și real, cât și filieră tehnologică cu profilele tehnician în instalații electrice, tehnician în prelucrarea lemnului, tehnician mecanic pentru întreținere și reparații, tehnician mecatronist. În urma colaborării cu ISJ Brșov, în cadrul proiectelor derulate de pentru dotarea unităților școlare, liceul a primit un număr de 75 laptopuri, 3 tablete inteligente, 3 videoproiectoare – inclusiv dotările aferente acestora. Liceul *Ștefan Octavian Iosif* din Rupea este singura unitate de acest nivel pe o rază de 50 de km, fapt ce crește interesul pentru de oraș din partea zonei rurale din jur.²⁸

Echipamentul pedagogic al instituției de învățământ este divers :

- Laboratoare de informatică, fizică, chimie, biologie, electrotehnica, mecanică.
- Ateliere școlare în domeniile: lemn, mecanic și electric.
- Centrul de documentare și informare.
- Bibliotecă.
- Sală de sport.
- Sala de fitness.
- Cabinet asistentă psihopedagogică
- Cantină școlară
- Cabinet medical

Liceul mai include și o clasă de învățământ liceal fără frecvență; începând cu anul școlar 2017 - 2018, conducerea liceului a înființat o nouă secție teoretică - științe naturale. Absolvenții de liceu se înscriu la facultăți în proporție de 10%. Dintre aceștia, însă, foarte puțini revin să locuiască în Rupea.

Tot în cadrul liceului, funcționează și o școală profesională care pregătește elevii pentru următoarele

²⁸ Actul de punere a pietrei fundamentale a clădirii viitorului liceu, întocmit în trei exemplare, dintre care unul se află la temelia clădirii a fost dat în numele **regelui Ferdinand și al reginei Maria** și este datat – 11 decembrie 1921. După primul război mondial, prin străduința **profesorului universitar Ioan Ursu**, istoric născut pe meleaguri rupene (comuna Cața), la Rupea se puneau bazele unui gimnaziu de stat și a unei școli inferioare pe meserii.



specializări:

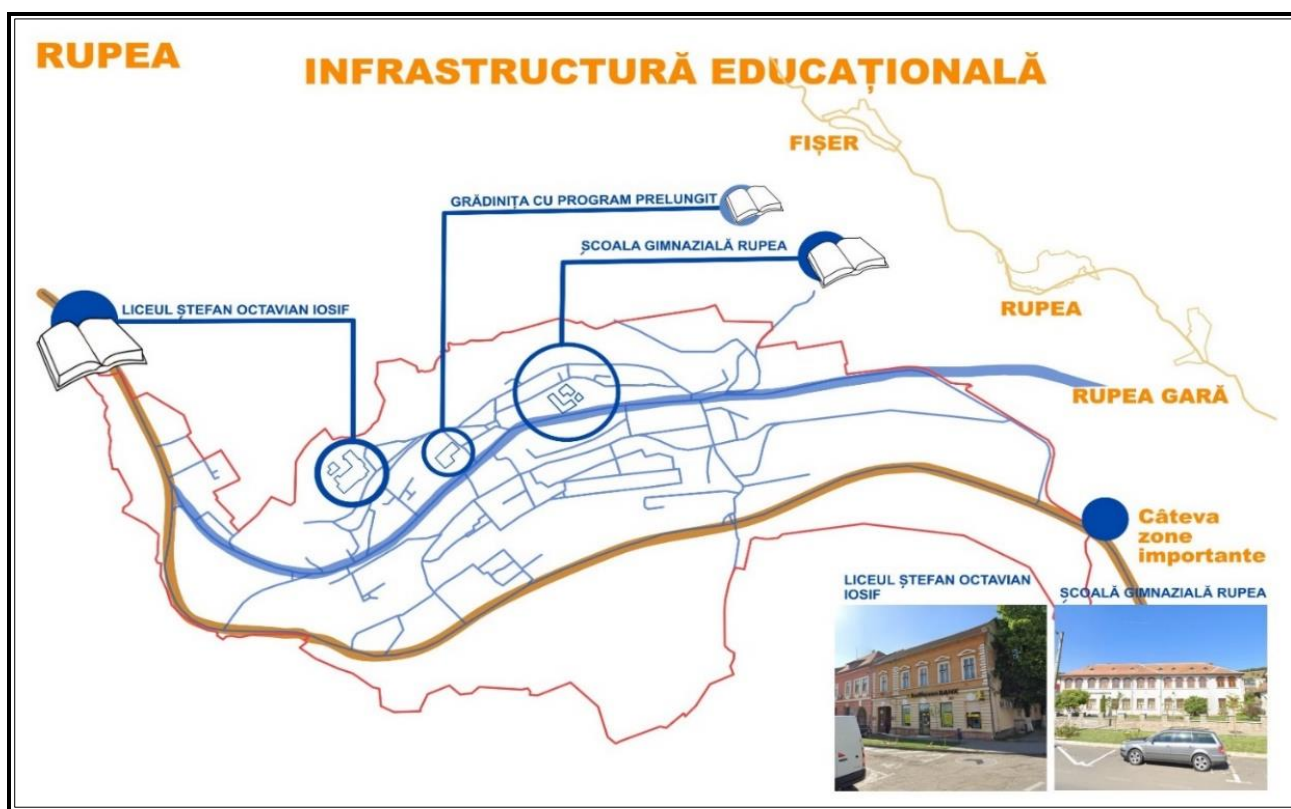
- tâmplar universal;
- electrician de întreținere și reparații aparatură electrocasnică;
- mecanic utilaje și instalații în industrie;
- confecționar produse textile.

În ceea ce privește pregătirea practică a elevilor de la învățământul tehnic specializările mecanică și electrotehnică, unitatea de învățământ are colaborare cu agenții economici locali.

Unitatea de învățământ în care funcționează liceul a fost dotată inclusiv cu signalistică specifică unei clădiri destinată educației.

În prezent se iau măsuri de reabilitare a unităților de învățământ de la grădiniță la școala gimnazială și până la liceu – proiectele sunt în pregătire pentru a depune dosarele de finanțare.

Sursa : grafica și prelucrare date autori





1.2.2. Sănătate

Orașul Rupea este, și din punct de vedere medical, polul zonal datorită prezenței singurului spital pe o rază de 50 km. Spitalul Orășenesc Rupea, este un spital public, cu personalitate juridică de interes local din rețeaua Ministerului Sănătății, care acordă îngrijiri medicale populației, în mod continuu, prin servicii de ambulator, spitalizare de zi și spitalizare continuă, în specialitățile medicină internă, boli infecțioase, chirurgie generală, pediatrie și obstetrică ginecologie.

Secția cu activitatea cea mai intensă, după numărul cazurilor, este secția de medicină internă căreia îi revin aproximativ 1.500 din cele 2.500 de cazuri/an. Așa cum reiese din datele din tabelul de mai jos, zona pe care o deservește spitalul reprezintă 19,07% din suprafața județului Brașov, iar populația deservită reprezintă 5% din populația județului.

Secții și organizarea spitalului Rupea:

camera de gardă farmacie bloc operator sterilizare	laborator analize medicale- externalizat laborator radiologie si imagistica medicala cabinet boli infecțioase morga
ambulator integrat cu cabinet în specialitățile medicina internă pediatrie chirurgie generală obstetrica ginecologie	boli infecțioase ORL Oftalmologie
aparat funcțional unitate de transfuzie sanguina compartiment de evaluare si statistica medicala compartiment de prevenire a infectiilor asociate asistentei medicale	
compartiment chirurgie generală compartiment obstetrica ginecologie compartiment neo natologie compartiment pediatrie secția medicina interna compartiment boli infectioase compartiment ATI	

sursa : date UAT Rupea, prelucrare autori

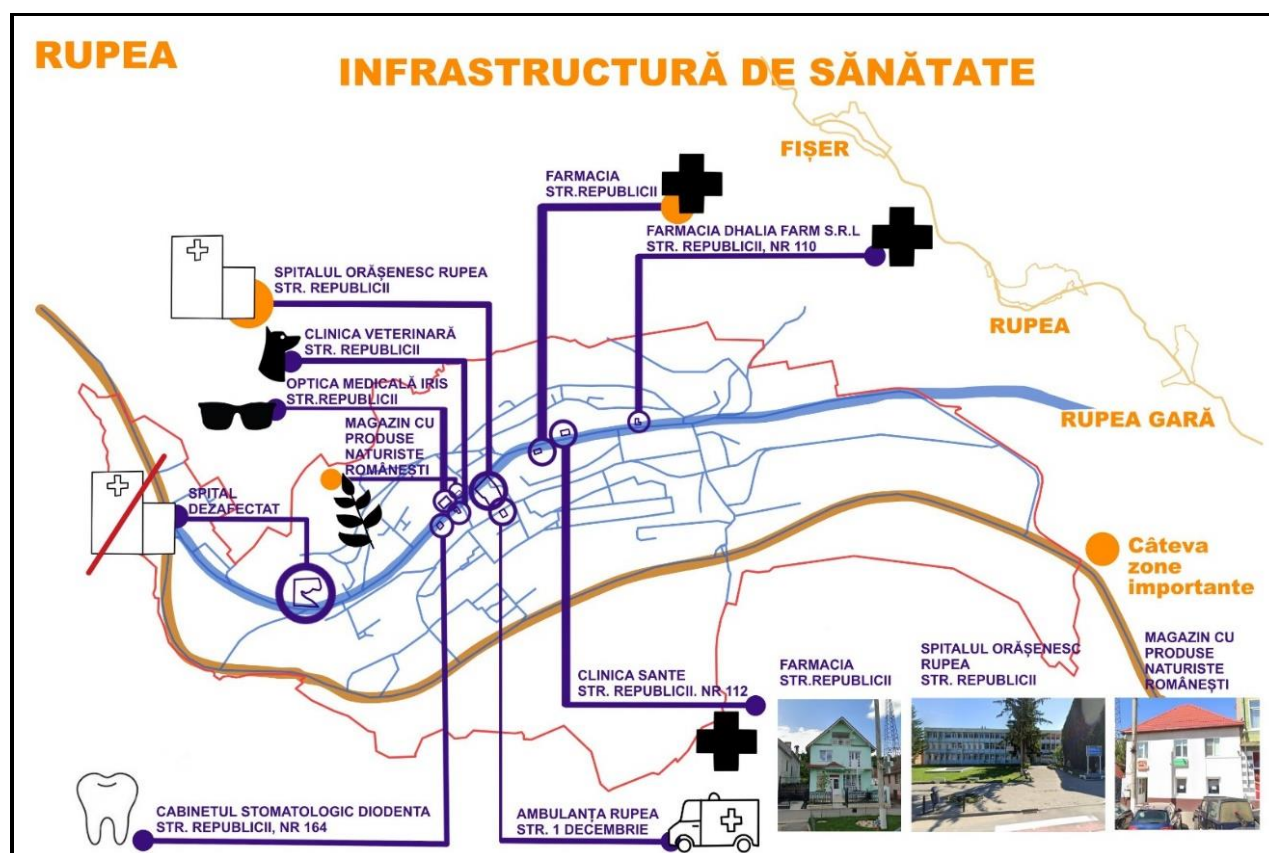
Spitalul orașului Rupea a fost inclus în programul de reabilitare integral, proiectul având un deviz de 94 mil. Lei și este în curs de achiziție design & build la Compania Națională de Investiții.



Spitalul orașenesc deservește întreg arealul Rupea, conform tabelului de mai jos

Comuna	Suprafața (km ²)	Număr locuitori	Satele componente
Bunești	149,1	2356	Bunesti, Criț, Meșendorf, Roadeș, Viscri
Cața	96	2347	Beia, Cața, Drăușeni, Ionesti, Palos
Comana	99,38	2721	Comana de Jos, Comana de Sus,, Crihalma, Ticușul Nou
Hoghiz	174,16	5025	Bogata, Olteana, Cuciulata, Dopca, Fântâna, Hoghiz, Lupșa
Homorod	118,34	2209	Homorod, Jimbor, Mercheașa
Jibert	166,12	2250	Dacia, Grânari, Jibert, Lovnic , Văleni
Racoț	77,78	3336	Racoș, Mateiaș
Ungra	67,38	1949	Ungra, Dăișoara
Rupea	74,87	5269	Rupea, Fișer
Total	1023,13/ 5363 (19,07% din suprafața județului)	27.462/ 549.217 (5% din populația județului)	

Sursa : prelucrare autori, date UAT Rupea



Sursa: grafică și prelucrare date autori



1.2.3 Economie

Mediul economic din Rupea a cunoscut o dezvoltare continuă în ultimii ani, atât datorită resurselor naturale specifice zonei, cât și amplasării strategice a orașului pe drumul european E60. Orașul beneficiază și de acces la calea ferată, fapt care sporește capacitatea logistică a companiilor care s-au instalat în zonă. Sectoarele economice cu cel mai mare potențial de dezvoltare în zonă sunt:

- servicii de alimentație, turism, dezvoltarea de facilități de cazare;
- agricultura și fabricarea produselor alimentare;
- silvicultura, exploatarea lemnului și fabricarea de produse din lemn;
- industria extractoare și fabricarea de produse folosite în construcții.

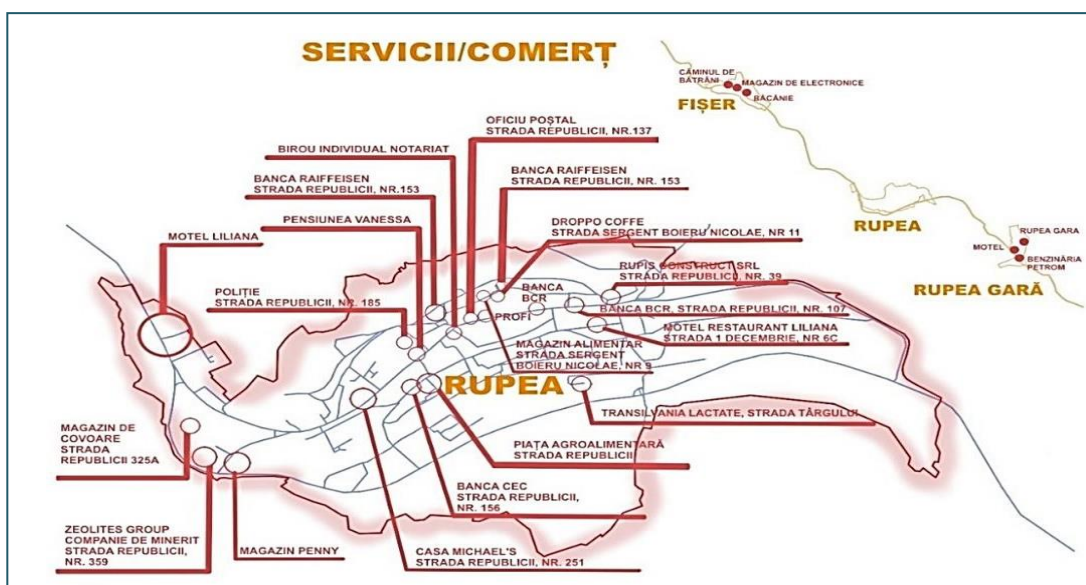
În arealul orașului Rupea se exploatează marne și argile. Principalele produse industriale realizate de orașul Rupea sunt: piese și accesorii pentru autovehicule, traverse din beton pentru liniile de cale ferată, mobilă, confecții, tricotaje, covoare manuale din lână, produse lactate ș.a.

Stimulente investiționale necesare pentru reducerea nivelului economic:

- forța de munca școlarizată și calificată;
- prețuri reduse la terenuri și spații comerciale, comparativ cu alte zone;
- facilități oferite de către administrația publică locală;
- accesul localității la drumul european E60 și la calea ferată;

În Rupea funcționează un birou local al Direcției Generale a Finanțelor Publice Brașov și un punct de lucru al Camerei de Comerț și Industrie Brașov, fapt care înlesnește comunicarea societăților cu organismele statului și accesul permanent la ultimele informații din domeniul economic. Activitățile economice din orașul Rupea se bazează în principal pe comerț, construcții și exploatarea forestieră.

Sursa : grafica și date prelucrare autori





SWOT ANALIZA ECONOMICA		
FACTORI	PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
	- Localitatea este amplasată pe o importantă rută turistică a României (Brașov - Sighișoara); - Obținerea de finanțare europeană nerambursabilă pentru reabilitarea a două obiective turistice locale importante – Cetatea Rupea și Biserica Evanghelică Rupea; - Numărul de vizitatori ai Cetății Rupea este în creștere, ajungând la 285.000; - Orașul Rupea are o amprentă culturală specifică, zonă pentru care este conturat un brand și care beneficiază de o bună promovare internațională; - Existența produselor, meșteșugurilor și gastronomiei locale; - Suprafață mare de teren agricol și de pădure cu o valoare economică ridicată; - Diversitate cinegetică mare - prezența unor specii dispărute în multe țări europene: urs, râs, mistreți, vulpi, căprioare, ciute, pisică sălbatică; - Primăria este membru al unor asociații/ parteneriate care atrag fonduri pentru zona Rupea - Asociația Transilvană Brașov Nord (grup de acțiune locală), Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Brașov, Colinele Transilvaniei.	- Fostele fabrici aflate acum în proprietate privată sunt în stadiu avansat de degradare, vizibile de pe drumurile principale și cauzează scăderea atractivității orașului; - Număr mic de angajați la nivelul orașului raportat la populația în vârstă de muncă; - Slabă diversificare a serviciilor la nivelul orașului; - Serviciile prestate în localitate nu sunt oferite la standardele actuale pe de o parte din lipsa concurenței în zonă și, pe de altă parte, din cauza unei puteri slabe de cumpărare a populației locale; - Forță de muncă necalificată sau care are calificări nesolicitate pe piața muncii; - Lipsa cunoștințelor localnicilor despre noile curente din turism; - Lipsa asociațiilor agricole și a actelor de proprietate pentru terenul extravilan;
FACTORI EXTERNI	Oportunități	Amenințări
	- Atragerea de fonduri nerambursabile pentru înființarea și modernizarea afacerilor – Programul Național de Dezvoltare Rurală LEADER, Programul Regional, PATJ, Start-up - Organizarea unor seminarii și a unor schimburi de bune practici cu privire la marketingul agricol și valorificarea produselor	- Migrația forței de muncă crește în lipsa oportunităților economice locale; - Atragere slabă a turiștilor de pe ruta Brașov - Sighișoara și a vizitatorilor Cetății Rupea din cauza intrării neatractive în localitate de pe E60 - Exploatare forestieră excesivă în contextul unei economii locale slabe; - Lipsa investitorilor în contextul emigrării



Mare parte din terenul agricol, inclusiv din cel arabil rămâne neutilizat, 96 ha. Terenul este exploatat individual, asociațiile fiind doar pentru exploatarea pajiștilor. În acest context care pare defavorabil practicării agriculturii, utilajele agricole sunt și ele în număr mic și depășite tehnologic, la nivelul anului 2017 echipamentul agricol era : 50 de tractoare, 35 de pluguri, 20 de semănătoare, 50 de cositori, 14 prese de balotat.

Din cauza regenerării dificile a arboretului de gorun, în majoritatea cazurilor se observă o conversie către arborete de carpen, cu o valoare inferioară atât economică, cât și ecologică. Cauzele care determină această conversie sunt legate de modificarea temperaturii medii anuale, a precipitațiilor medii anuale și a pășunatului abuziv. Există numeroase fructe de pădure și plante medicinale, dar acestea nu sunt valorificate într-un mod organizat deoarece nu există o unitate de prelucrare primară, iar culegerea plantelor ar implica contracte cu zilieri, proceduri prea birocratice raportate la câștigul obținut.

Rețeaua de drumuri forestiere și de exploatare este slab dezvoltată, fapt ce împiedică efectuarea lucrărilor de mentenanță și de exploatare cât și accesul turistic. Drum de exploatare, existent = 15 km.

O mare parte din terenul agricol aflat în proximitatea orașului, a fost parcat și vândut ca teren constructibil cu posibilitatea de a fi schimbată încadrarea cadastrală din extravilan în intravilan; aceste aspecte arată că există interes de dezvoltare a zonei, ca sunt investitori care caută și achiziționează teren pentru variate formule comerciale de la HoReCa până la unități de producție sau magazine de desfacere în franchise, dar și pentru construirea de unități rezidențiale.

1.2.4. Cultura – alte activități

La nivelul Regiunii, prin intermediul programelor anterioare de finanțare POR 2007- 2013 au fost renovate 24 monumente încadrate în grupă valorică A și un monument încadrat în grupă valorică B. Ulterior, prin intermediul POR 2014- 2020 au fost renovate 30 monumente de categoria A (dintre care 2 sunt în patrimoniul UNESCO) și 2 monumente de categoria B. Astfel, în total, 54 de monumente încadrate în grupele valorice A și B au fost finanțate prin POR 2007-2013 și POR 2014-2020. Totodată, 2 din cele 9 monumente aflate în patrimoniul UNESCO, localizate în Regiunea Centru, au fost restaurate prin intermediul POR (Biserica fortificată din Saschiz și Biserica fortificată din Câlnic).

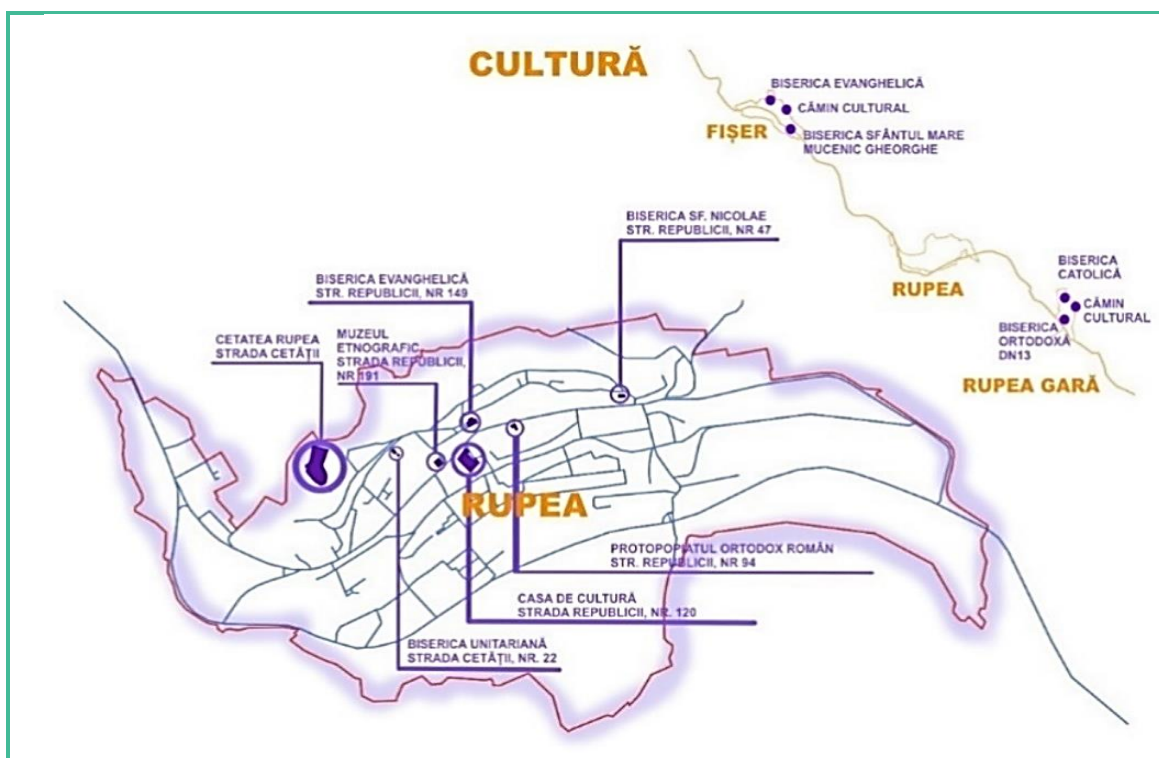
Pentru a fi menținut interesul turiștilor români și străini pentru patrimoniul cultural istoric al regiunii este nevoie de continuarea sprijinului financiar pentru reabilitarea/conservarea obiectivelor importante de patrimoniu care nu au beneficiat până acum de astfel de investiții. Specificul și diversitatea culturală ale orașului sunt evidente chiar și pentru un vizitator abia ajuns în Rupea. Concursul bisericilor aparținătoare diferitelor culte, casele din oraș care păstrează elemente arhitecturale săsești, locuitorii etnici maghiari și sași care folosesc în mod curent limba maternă



evidențiază o localitate tipică a Transilvaniei multiculturale.

Biserica Evanghelică - Luterană este un alt obiectiv cultural din oraș, o construcție gotică, de secol XIV/XVI, *tip sală*, cu picturi murale în calcar. Biserica se află în partea nord-estică a pieței orașului, parțial ascunsă de clădiri contemporane. Ținând cont de vechimea cetății și importanța locului pentru întregul scaun, biserica trebuie să fi fost întemeiată cel puțin la începutul veacului al XIV-lea. În perioada catolică avea hramul Sf. Iacob. Turnul-clopotniță lateral, de factură barocă, a fost ridicat pe incintă în anul 1782. Curtina din jurul bisericii a servit protecției cimitirului, înainte ca dispozițiile administrației habsburgice din secolul al XVIII-lea să oblige scoaterea sa din perimetrul locuit. Pe zidul sudic, deasupra galeriei, încă se mai pot admira urme ale frescelor originale. Tot pe zidul sudic, mai sus de tribună, au fost descoperite picturi murale reprezentând oameni în mișcare.

În vara anului 2017, Parohia Evanghelică C.A. din Rupea a semnat un contract cu Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional pentru finanțarea proiectului Lucrări de reparații, conservare și introducerea în circuitul turistic la Ansamblul Bisericii Evanghelice Fortificate Rupea în valoare de 2,05 milioane lei, din care 1,926 milioane lei nerambursabili. Prin proiect, se urmărește creșterea atractivității turistice a zonei prin punerea în valoare și utilizarea durabilă a obiectivului de patrimoniu Ansamblul Bisericii Fortificate Rupea și introducerea acestuia în circuitul turistic real și virtual.

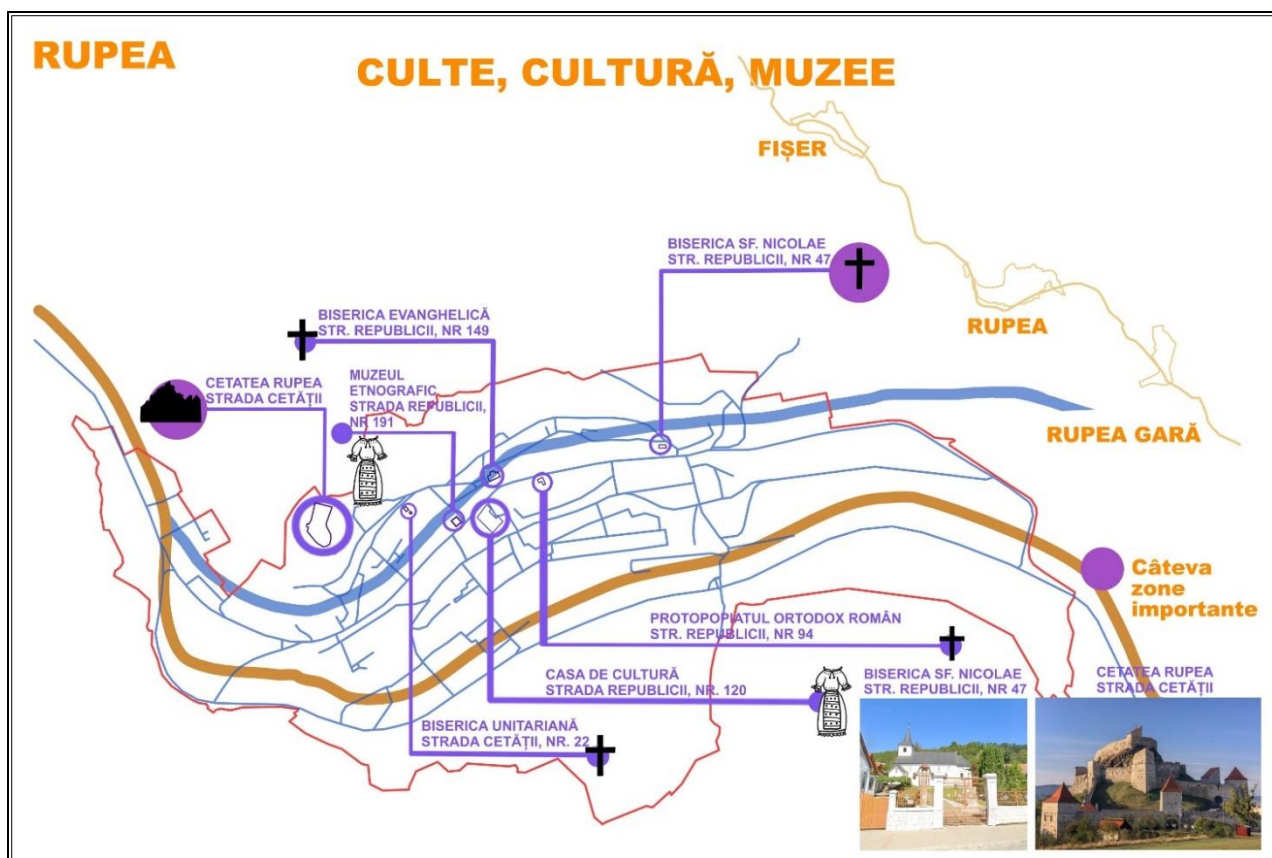


Muzeul etnografic “Gheorghe Cernea” – secție a muzeului etnografic din Brașov- aici sunt ilustrate ocupații tradiționale ale locuitorilor din zonă, precum și obiceiurile acestora (olărit, sărbătoarea coroanei, pescuitul, nunta, interior românesc, interior săsesc, băcănia), precum și o secțiune dedicată lui Gheorghe Cernea. Acest muzeu este reabilitat și dotat adecvat pentru tematica pe care o



găzduiește.

Muzeul Etnografic „Vasile Borcoman” – entitate culturală privată – înființată de un renumit învățător, care a amenajat muzeul chiar în propria casă. Aici se pot vedea colecții personale de icoane, mobilier, cărți, diferite ustensile gospodărești sau de meserii - toate cu o valoare patrimonială deosebită.



Sursa: grafica, date prelucrare autori

Sala Plugarilor este un loc în care rupenii se adunau periodic pentru a celebra evenimentele localității sau cele religioase; în prezent nu mai este funcțională, desi localnicii doresc să o utilizeze în că nu au găsit fondurile necesare.

În continuare orașul are avea nevoie de un locaș de socializare asemenea unui centru multifuncțional, o mediatecă, o bază sportivă – locuri de agrement potrivite pentru activități socio-culturale moderne.



MODUL 2

2.1 Zonele vizate de regenerarea urbană

2.1.1 Zone istorice

Zona Rupea este caracterizată prin întrepătrunderea unor arii cu caracteristici distincte, după criteriul potențialului cultural, zona se manifestă ca un spațiu de interferență al mai multor culturi. Într-un teritoriu marcat de cultura coloniștilor sași se disting subzone aparte, din punct de vedere cultural, marcate de prezența altor grupuri etnice sau sociale. Printre valorile de patrimoniu construite prin prisma acestui criteriu formal (existența unui *regim juridic de protecție instituit*) – se conturează o grupare, majoră: *așezările înscrise în Lista patrimoniului mondial (UNESCO)*. Toate se situează la vest față de Rupea, pe culoarul principal de circulație sau pe ramificații ale acestuia.

Funcție de criteriul tipologic sau de cel funcțional peisajul arhitectural din întreaga zonă este marcat de asocierea programului defensiv cu cel de cult -tendința generală este de fortificare a nucleului așezării; nucleul fiind reprezentat de biserică.

Față de acest tip de ansamblu defensiv există trei cazuri de excepție. Aceste trei cazuri sunt reprezentate de cele trei cetăți: **Rupea, Saschiz și Jimbor** – ridicate în imediata vecinătate a așezărilor respective (cele două din urmă sunt localizate la mică distanță de orașul Rupea).

Ar mai fi de menționat că în zonă există și câteva monumente atipice – reședințele nobiliare, care se desprind din peisajul arhitectural marcat de asocierea programului defensiv cu cel de cult, și sunt proiectate pe fondul programului dominant de locuire.

- **Habitatul**, în orașul Rupea, se contopește cu ușurință cu patrimoniul, **acesta fiind bogat reprezentat**: cetatea Rupea, biserica evanghelică, construcții administrative și civile din centrul vechi al orașului, dar și răspândite pe alte câteva străzi.

Alte obiective:

- monumentul închinat eroilor căzuți în primul război mondial
- biserica fostă greco-catolică cu monumentul din curtea sa
- două muzee etnografice, unul dintre ele fiind o colecție privată a celui care a fost învățătorul Vasile Borcoman, și un muzeu de stat, care poartă numele cunoscutului cercetător și etnograf „Ghe. Cernea”, sub autoritatea Muzeului etnografic din Brașov.
- **Aspectele antropice reprezentative**²⁹ - construcțiile civile sunt tipice zonei din regiunea săsească a Transilvaniei care este cea mai mare zonă de arhitectură rurală medievală din Europa.

Din punctul de vedere al infrastructurii locale, componenta cea mai importantă este **rețeaua stradală**. Aceasta este dezvoltată organic de-a lungul văii, pe o axă majoră orientată nord-est – sud-vest, care

²⁹ Arhiva Univ.de Arhitectură și Urbanism *Ion Mincu*, București, arh. A. Baci, arh. I. Moise



urmează firul apei și o alta, cu aceeași orientare, dezvoltată de-a lungul culoarului de circulație care leagă principalele centre de interes la nivel zonal: Brașov și Sighișoara (actuala stradă a Republicii). Pe aceeași direcție se desfășoară și un al treilea ax, mai puțin clar marcat, la nord-vest față de culoarul drumului (actuala stradă a Cetății).

Caracterului dominant liniar pe care îl imprimă structurii așezării prezența celor două axe majore legate între ele prin simple străpungeri transversale, i se adaugă caracterul secundar, organic, reticular, al zonei dezvoltate în jurul Pieței, spre axul nordic. În această zonă spațiul stradal se dilată aproape necontrolat în jurul intersecțiilor și se desfășoară schimbându-și permanent limitele în lungul direcției favorizate, longitudinale, și al unor legături transversale.

Parcelarul poartă și el amprenta fermă a modului de organizare a societății săsești, prin succesiunea regulată, ordonată, aproape rigidă a proprietăților, inevitabil adaptată la neregularitățile rețelei stradale, cu precădere în jurul nucleului Pieței.

Din această contrapunere a schemei de divizare a terenurilor, și a necesarei deformări a acestui model după liniile de forță ale axelor de circulație, rezultă o suită de particularități ale țesutului urban, puse în evidență prin gruparea construcțiilor pe aliniament, în fronturi agitate, frânte, în continuă mișcare față de axele străzilor.

Astfel, din punct de vedere urbanistic se conturează două zone majore distincte:

- cea regulată, ordonată, tipică pentru așezările liniare, desfășurate de-a lungul unuia sau mai multor axe paralele
- cea organică, în care ordinea structurii cedează în fața necesității de adaptare la conformarea terenului.

Imaginile caracteristice celor două zone sunt și ele foarte diferite, având fiecare o altă componentă dominantă. Imaginea urbană a primei zone este dominată de structura ordonată a ansamblului parcelor – fond construit și prospectul foarte larg al celor două axe majore de circulație. Imaginea caracteristică a celei de-a doua zone este dată de structura urbană organică, permanent variabilă. Înțelegerea patrimoniului construit al zonei ocupate de sași implică o cunoaștere în profunzime a modului de construire, determinat fundamental de factorii climatici specifici, de o cultură și o gândire occidentale și un context istoric caracteristic.

Toate acestea se cumulează/concretizează într-un răspuns, care pornește de la perspectiva globală a contextului în care obiectul de arhitectură se integrează cu alt obiectiv cu care se află într-un raport de interdependență. Dincolo de criteriul tipologic sau de cel funcțional, este de menționat că în toată această zonă există o serie destul de extinsă de așezări ale căror nuclee centrale sunt protejate, fiind declarate rezervații de arhitectură³⁶. Gruparea acestor așezări este relativ uniform distribuită de-a lungul culoarului drumului european E60.

Printre caracteristicile deosebite ale orașului Rupea, se afla și cele prezente la casele tipic săsești:

- existența unui front continuu la stradă, realizat de fațadele principale ale caselor contopite cu poarta,
- piața principală (practic dilatația străzii principale din centrul satului) unde se ținea târgul, în adiacența căreia se afla, pe o înălțime, o biserică fortificată.



Această dispunere și apropiere între locuințe face posibilă dezvoltarea simțului de apartenență la colectivitate și la apariția „vecinătății”, forma de asociere organizată în vederea supravegherii muncilor agricole, acordării amenizilor, comportamentului în biserică sau ajutorarea reciprocă.

Motivele de factură barocă și-au pus amprenta atât asupra arhitecturii religioase și laice, cât și asupra artelor decorative. Spre deosebire de arcul baroc „consacrat”, în care toate cărămizile sunt dispuse radial-concentric în jurul celor 3 raze, arcul ce aparține „barocului țărănesc” este mai simplu și mai repede de realizat. Acesta este caracterizat prin cărămizile dispuse paralel una față de alta, în centru existând o cheie de boltă, de obicei din piatră .

Dat fiind caracterul de patrimoniu al rezidențialului cu parcelarul poartă, intervențiile de regenerare urbană sunt limitate la nivelul străzilor, trotuarelor, iluminatului public, utilităților.

*În cadrul programelor de finanțare din fonduri europene (cadrul programatic anterior) a fost restaurată și Cetatea Rupea – proiectul a suportat o amplă intervenție de restaurare, reabilitare, conservare dar și de **regenerare urbană** adiacentă, destinată turiștilor : parcare exterioară la poarta cetății și alte facilități.*

Deși a trecut o decadă de când renumita Cetate Rupea a fost reabilitată în proporție de 75 %, (parte din incinte, turnuri și ziduri), încă nu s-au găsit suficiente fonduri pentru restaurarea părților rămase în același stadiu de uzură. Cetatea oferă un spațiu generos de vizitare cu artefacte importante; în exteriorul cetății a fost amenajată o parcare pentru turiști iluminată corespunzător pentru toată întinderea.

Cetatea Rupea, cu o suprafață de 1.44 ha, construită în secolele XIV-XVII, este amplasată la marginea orașului, la nord-vest de centrul acestuia și este alcătuită din incinte succesive.

- incinta superioară, are un traseu neregulat adaptat configurației stâncii, peste care se înalță, câteva construcții izolate și un turn al porții,
- incinta a doua, amplasată pe o terasă, care înconjoară nucleul inițial, este întărită cu turnuri spre nord și vest, unde panta terenului este mai puțin accentuată; spre sud și est, curtea s-a construit direct pe stancă,
- spre vest, este cea de-a treia curtea /incintă, apărată de turnuri și legată la nord cu cea de-a patra,
- incinta a patra cuprinde locuința paznicului, o magazie militară și trei turnuri.

Aspectul actual al Cetății Rupea este rezultatul multiplelor adăugiri, transformări și reparații.

- Etapele de construcție ale cetății se desfășoară pe mai multe secole, începând din sec. al XIII-lea până în sec. al XVII-lea.
- În 1418 este menționată distrugerea cetății (de sus).
- În secolul al XV-lea, cetății de sus (probabil reconstruită) i se adaugă cetatea de mijloc, care este mai apoi lărgită la începutul secolului al XVII-lea.
- Cetatea de jos se adaugă ansamblului, mai târziu prin secolul al XVIII-lea.

Trei turnuri au fost demolate la începutul secolului al XIX-lea: turnul Galter (demolat în 1809), turnul Dickknopfiger ‘ „capos”(demolat în 1809), turnul arsenalului (Poarta de sus), demolat în 1809.

Zidurile au rămas aproape intacte până târziu în secolul al XX-lea, când, destructurarea comunităților săsești, a condus la părăsirea cetății fapt care a provocat o decădere morală a construcției, timpul, vremea aspră de munte au lucrat și cetatea aproape că se ruinase. Ruinarea este cauzată și de lipsa de acțiune a membrilor comunității locale care, nu au știut cum să scoată în evidență valoarea și importanța sa.



2.1.2 Locuri publice

Spațiul public și producerea, respectiv reproducerea, acestuia pleacă de la distincția dintre public și privat- procesul de definire nu este unul foarte ușor de realizat și aceasta se datorează mai multor motive. Câteva dintre acestea precum și viziunea unor cercetători asupra spațiului public și a modalităților în care el este produs sunt prezentate în cele ce urmează.

Există cel puțin două motive pentru care noțiunea de spațiu public este dificil de definit. Unul dintre acestea ar fi că *“spațiul public și cele mai multe evenimente care se desfășoară în acest cadru nu pot fi clasificate într-o categorie specifică instituțional. În plus, științele sociale se concentrează asupra realității sociale, până în prezent, așa cum aceasta este construită și controlată de instituții., fie că este vorba aici de companii, școli, familii și locuințe, spitale sau guverne”* (Burgers, 2000, p.145).

Majoritatea acțiunilor care se desfășoară și nu se află sub incidența directă a unei instituții au fost tratate cu mai puțină importanță, iar comportamentul oamenilor în afara acestor situații a fost studiat într-o mai mică măsură. Descrierea comportamentului persoanelor într-un spațiu public nu este ușor de realizat tocmai datorită dificultății de definire a noțiunii de „spațiu public”.

Noțiunea de „public” este folosită în varii contexte și are a multitudine de semnificații. În ceea ce privește ideea de spațiu public putem spune că acesta este definit ca un spațiu care interesează oamenii ca ansamblu, deschis tuturor, accesibil pentru sau folosit de toți membrii comunității, pus la dispoziția lor de autoritățile publice. Această definiție nu surprinde toate aspectele care caracterizează un astfel de spațiu (Akkar, 2005, p.95). Pentru o mai bună înțelegere a noțiunii de public se poate apela la descrierile făcute de Benn și Gaus (1983, *apud* Akkar, 2005) care se folosesc în acest scop de trei criterii: accesul, agențiile/proprietarii și interesul. Definițiile pe care aceștia doi le dau noțiunilor de public, respectiv privat se bazează pe :

- Accesibilitatea la spații sau locuri, activități, informații și resurse;
- Natura agențiilor care se află în control, care pot fi publice sau private;
- Statusul oamenilor cărora le va fi mai bine sau mai rău indiferent care ar fi/cum s-ar schimba situația” (Benn, Gauss, 1983 *apud* Akkar, 2005, p.97).

Spațiul public	
Acces fizic - la activități și discuții - la informații - la resurse	- Un spațiu care este accesibil tuturor; - Un spațiu unde activitățile și discuțiile au loc și la care au acces toate persoanele; - Informațiile referitoare la acest spațiu sunt accesibile tuturor; - Un spațiu în care resursele sunt la dispoziția tuturor.
Actor	- Un spațiu controlat de actorii publici, adică de agenții/agențiile care acționează conform interesului comunității, al orașului, regiunii sau statului; - Un spațiu care este folosit de către public.
Interes	- Un spațiu care servește interesului public, adică beneficiile sale sunt controlate și primite de către membrii societății.



- *potențialului economic și administrativ* - arhitectura orașelor post-industriale se concentrează pe status și prestigiu. *“Într-o lume cu o economie globală, activitățile locale trebuie să fie cunoscute la nivel internațional. Prin expunerea obiectelor arhitectonice care sunt cât se poate de prestigioase, autoritățile locale demonstrează că aceste locuri pot fi luate în serios atunci când se discută despre comerț și locurile în care acesta ar putea înflori”* (Burgers, 2000, p.147).

(Interesul autorităților locale de a promova orașul și potențialul acestuia converge cu interesul agenților comerciali locali care promovează și ei o arhitectură impresionantă menită să demonstreze de câtă putere economică se dispune)

- *provocare și tentație* - spații publice pline de viață datorită activităților de loisir care au loc în cadrul lor, spații care oferă posibilitatea de expunere și de întâlnire cu ceilalți; cercetări în acest domeniu au evidențiat că locurile care oferă posibilitatea de recreere și de distracție și care se află în vecinătate *“pot scoate la iveală o gamă largă de variație în ceea ce privește grupurile care le frecventează; această diferențiere asigură oportunități de identificare și variate forme de stabilire a unor contacte”* (Burgers, 2000, p.150).
- *peisajul entuziasmului și a extazului* - acest tip de peisaj se referă tot la dimensiunea recreațională a spațiului din cadrul unui oraș, dar merge mai degrabă pe ideea de locuri special construite ca să ofere activități atractive pentru cei interesați; astfel s-a ajuns la crearea a tot mai multe locuri în care oamenii plătesc pentru amuzament, pentru a fi distrați; s-a creat o industrie a plăcerilor, de diferite tipuri, care contribuie la crearea de locuri de muncă; tot în acest tip de peisaj sunt incluse și teatrele, opera, sălile de concert care și ele asigură încântare și extaz celor care sunt pasionați de activitățile oferite de acestea (Burgers, 2000). Trebuie să mai menționăm că există anumite activități temporare care transformă anumite zone din cadrul unui oraș în spații ale entuziasmului, dintre acestea cele mai importante sunt: festivalurile, carnavalurile, piețele de pureci, circurile și târgurile de orice fel.
- *peisaje ale reflecției și cultivării* - orașelor muzeu : importanța culturală sau spirituală a unor monumente, clădiri mai vechi sau mai importante din orașe sunt protejate, devin parte a patrimoniului național
- *peisajul minorităților* - în etapa post-industrială se vorbește tot mai mult de un spațiu multicultural și aceasta din cauza diferitelor etnii care pot fi întâlnite - în unele cazuri se pot observa conflicte între oamenii aparținând diferitelor grupuri etnice atunci când se negociază diferite spații cu importanță pentru aceștia³⁰
- *spații marginalizate, peisaje ale devianței și deprivării* - se poate constata în perioada post-industrială o polarizare mai acută la nivel social și economic; excluziunea socială se resimte tot mai puternic la nivelul societăților, ea manifestându-se și în termeni de spațiu; spațiile marginalizate sunt create de persoanele care nu sunt capabile să se integreze pe piața de muncă sau nu pot beneficia de subvențiile oferite de către stat; asistăm la un proces de marginalizare a spațiului public dacă acesta este tot mai mult ocupat de persoane care depind în totalitate de el, aici intră în special persoanele fără locuință care folosesc aceste locuri pentru locuit sau alte activități.

³⁰ Populația dominantă dintr-o zonă ocupă spațiul cel mai important și cel mai larg, cu deschidere



Accese șase tipuri de spații enumerate mai sus nu sunt mutual exclusive, ele se pot suprapune; același spațiu poate avea o însemnătate diferită pentru utilizatori sau observatori diferiți; spațiul public este în principal o construcție socială de aceea publicul este cel care are o importanță majoră în definirea unui spațiu public.

Diversele dimensiuni ale vieții urbane - economică, socială, culturală și de mediu - sunt strâns legate între ele, iar **succesul în materie de dezvoltare urbană poate fi atins numai prin intermediul unei abordări integrate.**

Cea mai importantă temă a urbanismului modern este dispunerea și utilizarea spațiului comun :

- rețeaua de străzi
- dispunerea spațiului utilizat în trafic : mijloace motorizate vs.pieton
- accesibilitatea și accesibilizarea
- spațiul verde comun : parc, gradini
- piețe publice
- parcurile
- respectarea limitelor dintre spațiul public și privat
- respectarea spațiului privat al APL

O provocare o reprezintă dezvoltarea **orașelor mari ca poli de atracție** pentru zonele învecinate și motoare ale creșterii economice inteligente atât prin extinderea și dezvoltarea infrastructurii cât și planificarea expansiunii urbane dirijate/controlate.

Dezvoltarea durabilă a orașelor se poate realiza printr-o **abordare integrată**, care să vizeze atât dimensiunile sustenabilității urbane cât și provocările și noile tendințe privind progresul societății. În esență, **durabilitatea urbană** se bazează pe **interacțiuni pozitive** între cele trei subsisteme: **social, economic și fizic** (teritorial și de mediu)

Orașul este „specialitatea tuturor” pentru că dincolo de discuțiile din cadrul focus-grupurilor dintre profesioniști și societatea civilă, opiniile cu privire la spațiul public se exprimă și în afara întâlnirilor oficiale. *Haina urbană* este purtată de către toți locuitorii pentru că toți spun „orașul meu” – peisajul urban urmărește o estetică de coerență obligatorie cu specificul localității; îmblânzirea spațiului public este , de fapt și o problemă de mediu, nu doar de accesibilitate și accesibilizare pentru întreaga comunitate. Urbea rupeană devine, pe măsură ce se dezvoltă un spațiu reglementat prin conștientizarea proprietății urbane.

Geometria unui oraș, dimensiunea circulațiilor, piețelor – *scuarul*, cât și modul de rezolvare și poziția în oraș au fost determinate de necesitățile circulației urbane, dar și de utilizarea ca spațiu public exclusiv; în dezvoltarea orașelor, piețele au preluat intersecții importante împreună cu valorile esteticii urbane; piețele au fost primele zone urbane care au primit reglementarea de exclusivitate pietonală și au apărut în 1880 pentru prima oară, ca reglementare urbanistică – preluând și importanța ierarhică pentru că piețele au rolul de a semnala, la nivel urban, o ierarhie a intersecțiilor și a legăturilor mai vechi cu alte străzi ale orașului.

Valențele estetice ale piețelor pot fi sesizate la două niveluri – atât la nivelul orașului cât și la nivelul particular al fiecăreia. Un scuar oferă un tip de spațiu diferit, dar și complementar traseelor de circulație, oferind , astfel, o respirație amplă țesutului urban.



Astfel, propunerea unor spații exclusiv pietonale a devenit o soluție “*neat & clean*” (simplă și curată) de integrare într-o semantică urbană specifică atât unui cartier cât și unui centru istoric. Urbanismul de calitate asigură nu numai standardul ci și indentitatea locului și se prelungește până la identitatea comunității – este valoarea adăugată a unei comunități . Relația comunității cu urbea cere securitate și siguranță, elemente acut cerute și percepute ca fiind necesare în orice zonă a unui oraș.

Planificarea organică în ierarhia spațiilor cât și interdependența acestora va lua în considerare

- urbanitatea - densitate potrivită și reducerea deplasării auto;
- mai multă accesibilitate pietonală
- spațiul public comun : refacerea traseului de promenada
- conectivitatea - caracterul compact, relații cu spațiul comunității
- adecvarea - memoria locului ca parte a contextului existent
- integrarea naturii - amplificarea spațiilor verzi , un bun exemplu fiind grădinile de acoperiș în oglindă cu cele de la nivelul solului
- deschiderea - relații spațiale firești și între carosabil și pietonal

Aspectele morfologice ale amenajării spațiului public sunt întotdeauna un rezultat al dialogului între profesioniști și societate (cetățenii ca beneficiari firești ai spațiilor construite). Toate analizele trebuie să cuprindă principalii factori de impact ai zonei și anume :

- ulițele, potecile, strazile, circulațiile, de fapt relațiile dintre spații (organice sau ierarhice) stau mărturie pentru relațiile dintre oameni – membri ai comunităților
- alinierea la estetică : verticalitatea, orizontalitatea exprimă starea economică a comunității adică investiția în forma și dimensiunea clădirilor
- cerințele specifice ale comunității sunt exprimate și prin modul de utilizare a spațiului public
- complexitatea și diversitatea locuirii arată predictabilitate privind tendința demografică, potențialul de dezvoltare și stabilitatea zonei
- strategii de echitate socială care să echilibreze spațiile aglomerate cu cele vacante

Mai vechi sau mai noi, orașele se mișcă toate în același eco-sistem, deși nu în același ritm ; integrarea locuirii cu ambientul spre înțelegerea unui model pre-existent al ordinii naturii și raportarea omului la aceasta este dezideratul la care cele mai multe aglomerări urbane tind să revină.

Flexibilitatea unui oraș nu înseamnă doar expansiunea în exteriorul său, în realitate, **flexibilitatea unui oraș este dată de posibilitatea acestuia de a găzdui moduri diferite de trai, folosințe variate, satisfacerea unor nevoi diverse.**

În contextul legislativ românesc s-a observat o lipsă a definirii dotărilor urbane, care trebuie să însoțească funcțiunea de locuire. Dotările urbane necesare zonelor rezidențiale pun accent pe alocarea unor suprafețe clare pentru dotări în funcție de densitate, iar în proiectarea dotărilor social-culturale pun accent pe proximitatea față de locuințe și implicit raza de deservire.

La nivel internațional, au fost identificate concepte similare aducând împreună cele trei problematici privind zonele rezidențiale:

- indicatorii urbanistici ca instrumente ale profesiei,
- calitatea vieții urbane
- dotările urbane necesare vieții de zi cu zi



Pe lângă proiectele aflate în pregătire, se impun și proiecte care să reabiliteze alte suprafețe din spațiul public al orașului, proiecte care sunt menționate în Planul de acțiuni SDD și SIDU, dar au o altă ierarhie de prioritate.

- reabilitarea tramei stradale pe traseul canalului colector de ape pluviale
- reglementarea pieței alimentare din str. Republicii, sau o alta variantă fiind construirea unui spațiu comun pentru bunuri alimentare și non-alimentare pe str. Pieții
- refacerea zonei de agrement – ștrandul dezafectat în prezent

2.1.3 Zone rezidențiale

Efectele urbanist-edilitare se resimt cel mai bine în zonele rezidențiale: aici se vede cât de bine este gospodărit orașul ca utilități funcționale, calitatea spațiului de locuit, calitatea și buna administrare a spațiului comun. Chiar și în cazul specific al orașului Rupea unde există o zonă rezidențială veche a caselor săsești, această zonă coexistă perfect integrată cu rezidențialul mai nou construit, fără rupturi de accent în semantica urbană.

Noile zone rezidențiale sunt caracterizate de valori mari ale indicatorilor urbanistici. Studiile de caz demonstrează faptul că valori foarte mari ale POT-ului³¹ determină lipsa spațiului necesar la nivelul zonei pentru asigurarea componentelor pentru o calitate a vieții crescute. Astfel de zone rezidențiale noi sunt caracterizate prin mono-funcționalitate, lipsă de spații publice sau verzi, iar acolo unde se găsesc dotările importante educaționale, de tip creșe, școli sau licee, acestea sunt private. Cu timpul s-au pierdut modelele de co-creare a spațiilor comunitare.

Urbanismul anticipativ solicită coroborarea tuturor factorilor interesați, viziunea autorității locale cât și exprimarea nevoilor comunității chiar de către societatea civilă. Tendințele apărute chiar și pentru o perioadă scurtă (pandemie- circulație restrânsă, pierderi demografice-emigrare, terenuri agricole părăsite, etc. ...) redefinesc modalitatea de programare, de proiectare a întregului, și obligă la planuri actualizate și la planuri de rezervă, cât și la un management al riscului cu o matrice îmbunătățită.

Spațialitatea ocupată de aceste clădiri arată o dinamică prioritară a vieții unei comunități. Scenografia unui oraș este imaginea omului care l-a locuit sau îl locuiește, arată ce și cum muncea, ce tehnologie utiliza, nivelul de educație, cutume sociale, practici religioase sau laice. Mixul urban al locuințelor este alcătuit din : locuințe colective (blocuri) din epoca comunistă, dar și blocuri noi, case independente tip vilă, locuințe specifice localităților săsești – *tip înșiruite*, dar nelegate.

Zona rezidențială, este zona cu cea mai mare importanță ocupând majoritatea suprafeței intravilanului existent, în oraș predominând regimul de înălțime mic, P – P+1. Construcțiile mai înalte sunt relativ puține și sunt situate în vecinătatea zonei centrale (în lungul străzii sg. Boeriu Nicolae și o porțiune din Strada Cetății).

Dotările aferente zonelor de locuit (comerț, alimentație publică) sunt dispuse în special în lungul Străzii Republicii, *fosta promenadă* a secolului trecut. Orașul Rupea nu deține locuințe sociale; imobilele aflate în proprietate publică sunt, majoritatea, închiriate, astfel încât doar 3 unități locative au fost oferite medicilor de la Spitalul orașenesc Rupea ca locuințe de serviciu.

³¹ Procent ocupare teritoriu



Media persoanelor care trăiesc într-o locuință în Rupea, conform datelor furnizate de INS, era de 3, la nivelul anului 2016 și s-a menținut și în prezent (2024). Situația locuirii în Rupea este inferioară celei de la nivel județean unde s-a înregistrat o medie de 2,6 persoane/locuință, *cu toate acestea suprafața de locuire care îi revine fiecărui locatar este mult mai mare față de alte localități din aceeași categorie, sau categorii superioare.*

Sursa – prelucrare autori

LOCUIRE criterii	Rupea
Număr mediu persoane/ locuință	3
Suprafață medie locuibilă m ² /persoană	19,2
Suprafață medie locuință/m ²	56,4
Suprafață locuințe total mp	120.849
Suprafață verde ha	15,37
Suprafață verde/capita mp	26,68

Principiile pe baza cărora urmează să fie identificate zonele urbane pentru promovarea și punerea în aplicare acțiunilor integrate de dezvoltare durabilă sunt:

- promovarea de diverse acțiuni bazate pe tipologia așezărilor urbane (poli de creștere, zone metropolitane, orașe mici, stațiuni turistice);
- utilizarea dispozițiilor din documentațiile de planificare urbană pentru a delimita zonele de intervenție și a stabili tipurile de intervenții;
- definirea intervențiilor specifice pentru tipurile de zone identificate, pe baza zonelor funcționale (zone centrale, zone rezidențiale, zone industriale, etc.);
- concentrarea pe domenii specifice de intervenție pentru a se asigura o abordare mai integrată; stabilirea criteriilor de selecție pentru proiectele de regenerare urbană, proiectele urmând a fi selectate în funcție de obiectivul intervenției.

Din perspectiva dezvoltării urbane, măsurile prioritare sunt:

- susținerea dezvoltării economiei locale;
- îmbunătățirea calității mediului
- susținerea dezvoltării infrastructurii de bază și a mobilității

2.1.4 Zone eco – sensibile

Nu există oraș post-industrial care să nu dețină un *spațiu imens destructurat* (teren și clădiri dezfectate și parasite, demolări masive, terenuri pline de reziduuri, spații folosite nedecvat, reconversii de arhitectură fără proiect și realizate greșit, etc. ...). Zonele industriale, care altădată au înlocuit zona meșteșugărească, astăzi sunt depășite ca posibilitate și capacitate de găzduire a unor noi facilități tehnologice; mai mult decât atât aceste spații au devenit chiar factori de poluare cu impact major negativ asupra mediului; desi s-a propus o restructurare prin modernizare nu întotdeauna structura volumului s-a pretat sau nu a rezistat unei conversii adecvate.

Calitatea spațiului public nu implică și nu vizează strict calitatea vieții și calitatea experienței pietonului în parcurgerea aceluia spațiu, ci aduce cu sine dezvoltarea multilaterală a localității. Prin deschiderea



fronturilor spre spațiul public și prin îmbunătățirea și accesibilizarea spațiului de *tip buffer* între serviciile comerciale sau de alte tipuri și spațiul public, se încurajează puternic și se facilitează acest schimb economic între cetățean, potențial utilizator al serviciilor și cei ce le oferă. În acest mod, se încurajează și se susțin inițiativele economice locale, antreprenorii mici și inițiativele noi.

În *Ghidul de reabilitare al spațiilor publice urbane* s-au identificat priorități cheie în dezvoltarea orașelor:

- oraș prosper ce vizează aspectul economic,
- societatea civilă ce vizează calitatea vieții,
- oraș autentic ce vizează identitatea și specificul local,
- coeziunea socială ce vizează aspectul comunității
- protecția cetățeanului
- orașul estetic ce vizează rolul oricărui oraș de *landmark* la nivel național

Spațiile publice au marele avantaj de a juca un rol în fiecare dintre aceste direcții de prioritate, având multiple roluri, de la bine-cunoscutul rol tehnic, la cel politic, ideologic, umanist, cultural, social și economic. Printr-un spațiu public de calitate, care funcționează din punct de vedere structural, dar și simbolic și cultural, care pune accentul pe protecția și valorificarea cetățeanului, care aduce un plus de valoare vieții comunității și care se bazează pe principii de incluziune și accesibilitate și transparență, se contribuie substanțial la încrederea cetățenilor în autorități; se creează un mediu propice afacerilor și inițiativelor antreprenoriale, se asigură un grad al sentimentului de siguranță pentru toate comunitățile, indiferent de situația lor economică sau ereditară, ceea ce încurajează implicarea activă în viața politică și economică a urbei.

Nici orașul Rupea nu face abstracție de la impasul teritorial :

- Platforma industrială a fost pusă la dispoziția investitorilor privați
- Terenul liber de sarcini este oferit către un posibil investitor într-un parc logistic
- Terenurile încă neocupate sunt luate în considerație pentru viitoare proiecte

O analiza a disfuncționalităților generează o posibilă hartă a cerințelor de regenerare urbană; un plan de proiecte nu poate funcționa la concurență (pe un spațiu dat) cu morfologia spațiului dacă aceasta nu este potrivită cu scopul proiectelor de regenerare urbană.³²

Pe lângă platforma industrială mai sunt zone cu terenuri nereglementate, părăsite, fără funcțiuni:

- piața alimentară este nereglementată dpv constructiv
- loturile de parcare sunt deficitare și insuficiente
- capătul de perspectivă la intrarea în Rupea, din sensul Fișer nu este reglementat
- podurile auto de gabarit mare sunt în stare precară
- podețele peste canalul colector de ape pluviale sunt neconforme
- zone din strada Cetății sunt terasate
- parcul din fața UAT trebuie reconfigurat și amenajat
- traseul cât și taluzul canalului colector sunt destructurate
- albia pârâului Cozd trebuie reglementată, la fel și albia pârâului Fișer

În ceea ce privește regenerarea unei suprafețe foarte mari app. 10.000 mp, aceasta este propusă la finanțare prin CNI – proiectul se referă la *reabilitarea canalului colector de ape pluviale cât și la malurile, terenul adiacent.*

³² de exemplu, sunt multe spații care oferă o suprafață importantă pe care se pot construi diverse facilități care să îmbunătățească viața comunității, dar aceste nu sunt încă decontaminate, deci sunt de nefolosit



O mare parte din apele pluviale cazute pe domeniul public al orașului Rupea sunt colectate prin canalul colector HC 1794, cu o lungime totală de 2247 m, realizat din pereți în taluz din pământ natural pe o lungime de 503 m și din pereți și radier din beton pe o lungime de 1744m. În capătul din aval acest canal colector deversează în pârâul Cozd. Canalul colector este realizat din pereți și radier din beton, pe o lungime de 90 m fiind acoperit cu plăci din beton prefabricate (pe care sunt parcate autoturisme). De asemenea sunt realizate podețe din beton peste acest canal peste care se circulă atât pietonal cât și cu mijloace auto. Porțiunile cu pereți în taluz din pământ natural prezintă alunecări de pământ care au produs de-a lungul timpului colmatări locale ale colectorului iar pe anumite porțiuni sunt identificate creșteri de vegetație spontană tip arbuști, inclusiv în mijlocul canalului.

Pe porțiunile cu pereți și radier din beton există margini măcinate ale pereților, zone cu segregări și zone cu colmatare a colectorului. Pe toată lungimea canalului colector, datorită depunerilor acesta nu mai prezintă pantă naturală de curgere a apelor, ceea ce conduce la stagnarea apei în acest canal și la apariția unui miros foarte neplăcut. Pe parcursul colectării apei pluviale sunt antrenate și reziduuri în bazin, inclusiv cele aduse vând sau deversate de populație – acestea fiind alte consecințe ale faptului că nu există încasetare; un alt aspect major ca importanță este că acest canal colector traversează întreg orașul Rupea, fapt care conduce la poluare pe tot traseul și a zonelor învecinate.

Disfuncționalități specifice: Obiectivul distrus are impact direct asupra statutului orașului. Astfel, se impune ca reglementarea canalului colector să devină o măsură obligatorie pentru imaginea orașului, pentru sănătatea locuitorilor cât și pentru eliminarea impactului negativ asupra mediului.

- Canalul colector nici nu își mai îndeplinește corect rolul de colectare/deversare fiind blocat în proporție de 75% de reziduuri și vegetație spontană
- Pantă canalului este distrusă, iar apă stagnează producând mirosuri fetide
- Existența unor guri de deversare care nu sunt de ape pluviale
- Alunecarea malurilor
- Colmatare
- Reziduuri antrenate împreună cu apă pluvială sau aduse de vânt (canalul fiind descoperit)
- Conectivitate deficitară: podurile și podețele care traversează canalul datează din anii 1974, 1986 și 1992 – acestea nu sunt structuri clasice de poduri; podețele sunt plăci simple din beton sprijinite pe maluri

În localitatea Rupea s-a petrecut și colonizarea spontană a peisajului – pe tot traseul canalului colector de ape pluviale, se pot observa, deși în mod discontinuu, părți bune din taluzul verde acaparate de localnici pentru diverse întrebuințări: mici construcții de arhitectură lejeră (magazii, garaje din lemn, grădini). S-a ignorat faptul că drumul de halaj (malurile unui curs de apă) intră sub incidența unor restricții legislative care privesc zonele non-aedificandi. Astfel de spații pot fi încadrate în categoria zonelor fragil-ecologice care trebuie să fie supuse unui regulament local (integrat în PUG) elaborat cu scopul de a le proteja și conserva.

Criterii de mediu - Având în vedere legătura strânsă dintre mediu și celelalte sectoare economice și sociale, implementarea acestui proiect devine emergentă mai ales din cauza multiplelor disfuncționalități și a criteriilor de mediu care reclamă aspecte de sănătate, poluare, estetice, legislative

- obligativitatea prezervării ecosistemelor zonale
- reducerea factorilor poluanți
- reducerea până la eliminare a spațiilor distructurate, poluate și poluante
- canalul deversează în paraul Cozd, producând al doilea nivel de poluare



- efecte negative asupra sănătății populației rezidente dar și a vizitatorilor
- aspectul prezent al canalului nu respectă *legislația habitatului* în privința mediului, și infrastructurii edilitare funcționale

2.2 Continuitate în areal

2.2.1 Obiective care depășesc limitele orașului – conurbația

Pentru proiectele comune una din soluțiile posibile ar fi următoarea: elaborarea și aprobarea unor Planuri Urbanistice Generale care să cuprindă două secțiuni:

- una strategică, mai flexibilă, care să stabilească principiile și direcțiile majore de dezvoltare urbană dar care să se plieze și pe programul de gestionare a localității;
- o a doua secțiune – de reglementare a utilizării terenurilor, care poate fi întreținută prin Planurile Urbanistice Zonale.

O asemenea abordare se bazează însă în mod explicit pe formularea unei politici funciare coerente, precum și pe ierarhia priorităților de investiție ale orașului, altă direcție presupune și integrarea mult mai strânsă a dezvoltării centrului urban polarizator cu zona sa periurbană.

În momentul de față, coordonarea dezvoltării unităților administrative teritoriale de bază care alcătuiesc coroana periurbană a centrului urban polarizator, se face doar prin intermediul Planurilor de Amenajare a Teritoriului, care nu au, momentan, decât un caracter director. Prin urmare, pentru zonele urbane de mari dimensiuni, ar putea fi considerate o abordare unitară prin elaborarea unei singure documentații PUG pentru toată zona metropolitană.

În practică, acestea presupun delegarea unor responsabilități limitate asociațiilor intercomunale sau celor interorășenești, prin intermediul unor contracte de asociere. Contractele se limitează însă doar la aspectele comune ale dezvoltării, restul deciziilor fiind luate de consiliul local al fiecărei localități. Scopul corelării documentațiilor de urbanism cu documentațiile de amenajarea teritoriului este acela de a asigura o dezvoltare coerentă a spațiului urban în raport cu teritoriul și UAT învecinate.

Gestionarea responsabilă a resurselor naturale și protecția mediului; protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural și natural;

- Utilizarea rațională a teritoriului;
- Eliminarea decalajelor de dezvoltare dintre mediul urban și mediul rural;
- Protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale;
- Constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date și documente care să faciliteze elaborarea și actualizarea actelor cu caracter normativ sau de normative în domeniu și implementarea proiectelor investiționale;
- Crearea unor entități competitive din punct de vedere economic la nivel regional;
- Valorificarea legăturilor funcționale existente sau propuse la nivel supramunicipal.
- *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General*²⁶ prevede studierea în cadrul PUG a relațiilor în teritoriu, specificând necesitatea analizei și interpretării datelor și relațiilor ce au implicații directe în modul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localităților, extrase din:
 - Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), secțiunile aprobate prin lege;
 - Planul de Amenajare a Teritoriului Regional (PATR);
 - Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ).



- Dezvoltarea economică și socială echilibrată a regiunilor și zonelor, cu respectarea specificului acestora;

Suplimentar, este necesară corelarea prevederilor din strategiile de dezvoltare locală cu obiectivele și politicile propuse în strategiile naționale de dezvoltare teritorială.

În funcție de complexitatea problemelor și talia localităților, relațiile în teritoriu vor fi extinse și în afara limitei administrative a unității ce formează obiectivul PUG. Evoluția posibilă a localităților se va corela cu prevederile /propunerile din alte studii ale căror concluzii prezintă implicații directe în aprecierea direcțiilor de dezvoltare. Lipsa reglementărilor urbanistice sau ignorarea acestora au condus la discrepanțele de dezvoltare între oraș și imediata lui vecinătate, ceea ce în lipsa unei infrastructuri adecvate afectează calitatea vieții.

Totodată, creșterea semnificativă a costurilor de întreținere a clădirilor de locuit ca urmare a exploziei prețurilor la materialele de construcție din ultima perioadă, a dus la incapacitatea proprietarilor de a-și întreține construcțiile pe perioada de exploatare în bune condiții și la un nivel de calitate acceptabil, situație care în mod evident a determinat degradarea fondului locativ, și care, împreună cu lipsa unei infrastructuri adecvate în zonele înconjurătoare ale centrelor urbane, a atras după sine reducerea posibilităților de dezvoltare a serviciilor și implicit de ridicare a nivelului de dezvoltare a întregii zone înconjurătoare.

Comunitatea rupeană are un schimb cultural tradițional cu localitățile învecinate, participând reciproc la evenimentele locale: sărbători, festivaluri; acest schimb cultural a dus la o cunoaștere foarte bună a nevoilor zonei extinse și la o colaborare a edililor.

Conurbația este un proces mai facil care poate susține proiecte mari pe zone extinse, cu efort bugetar mai mic costurile fiind împărțite. Comunitatea Europeană pune la dispoziție fonduri pentru vecinătate – adică, dezvoltarea unor localități în același ritm, cu aceleași nevoi economice, sociale sau de urbanitate.

Propuneri de proiecte care pot funcționa în colaborare:

- realizarea unor stații de încărcare a mașinilor electrice pe trasee turistice bine stabilite și care trec prin orasele/localitățile învecinate; proiectul să includă întreg traseul
- realizarea unor sisteme de culturi fotovoltaice la granița dintre localități vecine, sistemul urmând să deservească arealul desemnat
- punct de informare turistică care să deservească întreg arealul
- bază sportivă pentru o zonă mai extinsă decât limita unei localități, cu acces al mai multor comunități
- servicii variate pentru turiști
- acordarea de terenuri pentru construirea mai multor pensiuni
- facilități de agrement în spații închise dar și deschise

Rupea poate deveni oricând un centru, o bază de plecare pentru multe rute turistice; dezvoltarea continuă a domeniului HoReCa poate asigura un număr mare de vizitatori atât pentru Cetatea Rupea cât și pentru obiectivele din areal. Obiectivele din proximitatea orașului atrag turiști din țară dar și din străinătate – acest aspect este poate genera o colaborare public-privată pentru programe de regenerare urbană care să includă rutile din tabelul de mai jos.



CIRCUIT TURISTIC – obiective turistice de patrimoniu cultural areal Rupea				
km	timp	Destinație	km	timp
23.7	18 min	BUNEȘTI – Biserica evanghelică fortificată	82.1	1 ora
19.8	20 min	VISCRI - Biserica fortificată patrimoniu UNESCO	90.6	1 h/ 15 min
26.9	21 min	CRIT – Biserica fortificată	85.3	1 h/10 min
32.8	28 min	MEȘENDORF - Biserica fortificată	91.2	1 h/ 18 min
23.7	21 min	ROADEȘ - Biserica fortificată	81.8	1 h/ 11 min
9.5	11 min	CAȚA- Biserica evanghelică fortificată	68.4	1 h
16.4	17 min	DRAUȘENI – Biserica evanghelică fortificată	75.2	1 h
21.1	30 min	BEIA - Biserica evanghelică fortificată	79.8	1 h
218 km 268 km	3 h/26 min 4 h/35 min	IONEȘTI - Biserica unitariană fortificată	78.4	1 h
3.6	5 min	UNGRA - Biserica evanghelică fortificată	62.1	53 min
28.3	26 min	TICUȘUL VECHI - Biserica evanghelică fortificată	76	1 h/ 22 min
33.6	35 min	COBOR - Biserica evanghelică fortificată	85.9	1 h/ 25 min
13.1	13 min	CASTELUL SUKOSD-BETHLEN	68.4	1 h
19.3	18 min	JIBERT - Biserica evanghelică	77.7	1h / 5 min
12.5	11 min	DACIA - Biserica evanghelică și incintă fortificată	70.9	1 h
2.9	4 min	HOMOROD - Biserica evanghelică fortificată	62.4	55 min
5.4	22 min	JIMBOR - Biserica evanghelică și incintă fortificată	74.3	1 h și 23 min
8.6	12 min	MERCHEAȘA - Biserica evanghelică fortificată	67.6	1 h / 7 min
4.7	6 min	HOGHIZ – Biserica unitariană	56.3	51 min
126- DN13/E60 162/DN13A	1 h/ 51 min 2 h/ 43 min	OGRA - Castelul Haller; Monumentul Eroilor Români din Al Doilea Război Mondial; Biserica de lemn din Vaideiu	185	2 h /48 min
16.7	14 min	REZERVAȚIA PĂDUREA BOGĂȚII	42.9	38 min
13.8	15 min	RACOȘUL DE JOS – COLOANELE DE BAZALT	69.1	1 h

Despre Rupea, ca Cetate, ca târg, ca oraș, s-a scris mult, dar foarte puțin s-a publicat. De la intelectuali ai locului, până la cercetători – istorici și arheologi, toți au adunat date, au scris note, memorii, referate cu detalii de mare amănunt, care pot conduce la analize socio-spatiale și temporale de mare importanță și cu reflexii pe un areal foarte extins al zonei: **Țara Rupei și vecinătăți, tabloul general fiind reprezentat mai sus.**



MODULUL 3

3.1 Criteriile de dezvoltare: „from smart city to happy city ”

3.1.1 Sustenabilitatea spațială

ANALIZA SWOT INFRASTRUCTURĂ ȘI MEDIU

	PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
F A C T O R I	• Drumurile din Rupea și Rupea Gară sunt modernizate sau în curs de modernizare; • Orașul are acces la una dintre cele mai importante magistrale feroviale ale țării București - Brașov – Sighișoara – Arad – Nădlac, magistrală care face legătura cu vestul Europei; • Rețea de apă potabilă și canalizare modernizate pentru Rupea și Rupea Gară prin proiect implementat recent de Compania APA; • Rețea electrică modernizată în centrul orașului și în curs de modernizare în restul localității prin proiecte implementate de compania Electrica; • Rețea de gaze naturale bine dimensionată;	• Nu există legătură cu o autostradă; • Nu există rețea de apă potabilă și racordare la rețeaua de canalizare pentru Fișer; • Drumuri nemodernizate în Fișer; • Iluminat public deficitar în zonele de la marginile localității; • Consum mare de energie termică din cauza faptului că nu sunt izolate clădirile și nu se folosesc surse alternative de energie – energie solară, biomasă; • Dificultăți în realizarea întreținerilor și reparațiilor rețelei de gaze naturale din cauza faptului că s-au făcut împrăștiări pe terenurile de deasupra rețelelor de transport fluide combustibile; • Sunt necesare lucrări de reparație frecvente ale rețelei de gaze naturale din cauza vechimii rețelei și a armăturilor; • Închiderea recentă a gropii de gunoi din Rupea cu o suprafață de 1,5 ha pentru deșeuri care proveneau atât din oraș, cât și din comunele învecinate; • Lipsa curselor de transport persoane către localitățile învecinate care nu se află pe DN13/E60 și a celor între Rupea și Gara Rupea nesincronizate cu sosirile și plecările trenurilor; Nevalorificarea resurselor naturale regenerabile
	• Distanța relativ mică față de două aeroporturi – Tg. Mureș (105 km) și Sibiu (123 km); • Acces relativ facil pentru deplasările în țară prin utilizarea curselor regulate de transport persoane efectuate de companii private; • Diversitate a florei și faunei confirmată de prezența a două situri Natura 2000, arii de protecție specială avifaunistică – Podișul Hârtibaciului și Sighișoara - Târnava Mare; • Diversitate a resurselor naturale pajiști, stejari seculari; stâncă bazaltică care, împreună cu bazaltele acoperă o suprafață de 9 ha; izvor cu ape minerale toate sunt atractive pentru iubitorii de natură, potențiali ecoturști și geoturști; • Există mai mulți furnizori de servicii de telecomunicații	– ape minerale; • Arderea stejarilor seculari de către populația săracă și lipsită de educație civică.



Un **spațiu sustenabil** stabilește importanța ierarhică a dezvoltării unui **produs urban** de calitate superioară, astfel ediliile intervin în țesutul urban pentru reglementarea morfologiei urbane și implementarea unor sisteme integrate de transport urban care prioritizează nevoile pietonilor, pasagerilor transportului public, transportului verde.

- Ediliile pot crea un cadru local, de intervenție la scara orașului aplicând principii cheie de proiectare prin planificarea utilizării terenurilor în mod sistematizat și restructurarea spațiului public;
- UAT/APL pot reglementa orice intervenție prin întocmirea unor masterplanuri integrate
- Alocarea unui procent consistent din cheltuielile publice de transport pentru programe și proiecte ce prioritizează transportul blând.
- Racordarea planurilor de transport cu legislația aflată în vigoare. Acestea ar trebui să includă obiective explicite pentru reducerea călătoriilor cu automobilul personal și creșterea an de an a proporției călătoriilor efectuate pe jos, cu bicicleta și cu transportul în comun.
- Introducerea unor organizări de tip sectoare de locuit, în parteneriat cu comunitățile locale, care conferă zonelor rezidențiale un statut juridic special cu scopul de reglementare a circulației traficului prin cartier.
- Prioritatea este de a face ca sistemul de planificare să funcționeze strategic și flexibil pentru asigurarea obiectivelor de regenerare urbană în parteneriat cu comunitățile locale.
- Propunerea unor intervenții structurate etapizat, în funcție de prioritatea lor stabilită în urma masterplanurilor de regenerare urbană realizate la nivelul orașului;

Happy City³³ este un demers spațial și civic în același timp; prin simpla transformare a designului unui oraș se poate schimba și starea locuitorilor. Starea de bine a comunității este tributară, în proporție destul de mare, și mediului ambiental : *un oraș la scară umană* devine un mediu mult mai confortabil.

Ochiul pietonului, deși observă - în aceeași măsură, pereții din zid sau din sticlă, pereții cortină, golul sau plinul din arhitectura urbană; dar, pietonul se manifestă diferit: are reticență față de anumite zone aglomerate/reziduale, dar se bucură de parcuri, zone verzi dotate cu mobilier urban destinat lui. De la nivelul orașului care a concurat pentru omologarea de *smart city prin tehnologizare, digitalizare, măsuri de mediu și climă*, același oraș poate deveni **happy city**, doar prin reconfigurarea spațiului urban încât să fie accesibil pentru toți locuitorii, să fie bine distribuit între zone centrale cu spații comune și rezidențial, să asigure facilități la distanțe mici de locul de muncă sau locul rezidențial.

³³ **Documentațiile de amenajare a teritoriului**- Documentațiile de amenajare a teritoriului sunt documentații cu caracter director și reprezintă totalitatea strategiilor și planurilor de amenajare a teritoriului avizate și aprobate, în condițiile prezentului cod. Strategia de dezvoltare teritorială a României; Planul de amenajare a teritoriului național; Planul de amenajare a teritoriului județean; Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar, care poate cuprinde teritoriul mai multor localități, unități administrativ - teritoriale, județe sau teritoriul transfrontalier. Prin documentațiile de amenajare a teritoriului se stabilesc direcțiile principale de evoluție ale unui teritoriu care sunt detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale unităților administrativ-teritoriale de bază prin intermediul documentațiilor de urbanism și prin pachete de politici, programe și proiecte. Documentațiile de amenajare a teritoriului se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști cu drept de semnătură, acordat în condițiile legii.



Un alt factor este și calitatea aerului din spațiul public cât și modalitatea de intervenție a edililor în rezolvarea solicitărilor cetățenilor.

Bioetică Urbană^[1] este un concept original care a izvorât ca o cerință imediată a comunității urbei. În nicio literatură de specialitate nu se regăsesc modalități, teme sau alte concepte asemănătoare, doar complementare. Flexibilitatea unui oraș este dată de posibilitatea acestuia de a găzdui nevoi diverse prin conformarea la principiul durabilității.

Chiar și zonele istorice suportă intervenții de inserție contemporană tocmai pentru redinamizarea funcțiunilor pierdute din aceste spații. Urbanismul în dezvoltarea sa pe orizontală va fi nevoit să urmărească dezvoltarea relațiilor spațiale firești între clădiri și spații verzi și reconfortante.

Conceptul de Bioetică Urbană poate genera criterii pe care arhitectul urbanist își poate dezvoltă demersul sau de imblanzire a spațiului public, de integrarea locuirii și a destinderii cât și a activităților lucrativă.³⁴

Definiție pentru utilizatorii specializați: *Bioetica în arhitectură și urbanism* = echilibru între comunitate, urbe, ordinea naturii și intervenția antropică (arhitectură, urbanism, design ambiental, peisagistică).

Definiție pentru utilizatorii comuni: *Bioetica în arhitectură și urbanism* = strategia de îmblânzire a spațiului public, a spațiului construit, pe baza căreia arhitectul, urbanistul, constructorul, edilii dezvoltă un concept anume, dar fără a pune presiune antropică pe locuitor (cetățean, comunitate); *bioetica în arhitectură și urbanism* se referă la principii de intervenție, dar cu păstrarea integrității ecosistemului natural.

În continuare, coordonatele unui proiect coerent de regenerare urbană care țintește sustenabilitatea spațiilor va lua în considerare următorii factori :

1. **Imblanzirea spațiului public** inclusiv recuperarea unui spațiu rezidual pentru o perioadă dată, până la începerea lucrărilor planificate în zona respectivă
2. **Accesibilizare** – plan de mobilitate pentru persoane cu dizabilități
 - Parcuri
 - Spații publice – share space
 - Clădiri publice
 - Zone turistice
3. **Marker urban** – un totem reprezentativ pentru zona dată
4. **Securizarea cartierelor** – iluminatul stradal
5. **Turism** – facilități specifice
6. **HUB – co-working space** - un centru multifuncțional

³⁴ *Bioetică Urbană - Concept de autor urbanist Alexandra Neciov, dr.arh. Ruxandra Neciov; articol publicat în Rev. REPERE, RUR, filiala Iași, nr 26, 2016*



3.2 Orașul Rupea - zonă cu atracție turistică

3.2.1 Orașul verde și rezilient

Numeroase localități montane din România, suferă de neglijarea spațiilor verzi interstițiale; localitățile fiind înconjurată de păduri, lacuri cu un bogat patrimoniu verde, ediliile nu au mai considerat necesară administrarea și întreținerea zonei verzi din interiorul localității. În ceea ce privește orașul Rupea, acesta beneficiază de un important patrimoniu natural accesibil pe limitele orașului, dar și de curți cu grădini în zona rezidențială veche cât și de un posibil coridor verde-albastru (pe cursurile pârâului Fiser și pârâului Cozd), care- în prezent, nu este amenajat.

Totalul de spații verzi conform Registrului local al spațiilor verzi este de 153.700mp. Conform aceleași surse menționate anterior suprafața de spațiu verde pe locuitor este de 26,68mp, la o populație de 5,760 de locuitori.

Pentru organizarea sistemului verde integrat se are în vedere mereu principiul sustenabilității: zonele verzi să devină sisteme interconectate și integrate – întotdeauna zonele verzi măresc lizibilitatea spațiului, contribuie la utilizarea de calitate a acestuia, susțin partea biotică și sunt chiar un suport pentru alte dotări publice (mobiliu urban, copaci și bănci inteligente, jocuri urbane, echipamente de agrement, etc. ...). O configurație bine gândită a unui sistem verde poate asigura interconectări ale aleilor verzi dintre blocuri cu elemente majore ale cadrului natural (lac, pădurea-parc, grădini urbane).

Sistemele verzi poate genera, prin racordarea între micro și macro, un coridor verde care să acopere un spațiu generos și, care, la rândul său se poate interconecta cu o zonă lacustră, realizând ceea ce numim coridor verde-albastru.

În cazul orașului Rupea coridorul verde-albastru poate fi asigurat prin amenajarea cursurilor de apă Cozd și Fișer. Lucrările ar presupune captare și reglementare albie în anumite porțiuni ale parcursului, cât și o minima taluzare estetică.

Discontinuitatea sistemelor verzi este des întâlnită pentru că insulele verzi au fost create în funcție de bugete și disponibilitate spațială; aceste buzunare verzi nu au fost gândite de la nivelul localnicului/pietonului care poate acoperi izocronele mici mergând cu plăcere pe jos sau cu bicicleta dacă întâlnește în calea sa cât mai mult verde, astfel și amprenta de carbon fiind diminuată.

- **Coridoarele ecologice** din țesutul urban se pot configura pe arterele largi, care permit:
 - plantarea unor copaci cu coroane mari
 - plantarea unor șiruri duble de arbori
 - suprafețe verzi tip scuar, care au rol de filtru împotriva noxelor (de la nivelul solului până la înălțimea coroanei)
 - petice de habitat spontan cu mai multe specii de arbuști, plante ornamentale
- **Tipologiile spațiilor verzi**
 - buzunar verde
 - micro grădini la parterul blocurilor
 - parc urban – pocket park sau parc de agrement



- buzunare verzi de socializare cu jocuri urbane
- petice verzi cu banci – interstițiale de loisir
- parc tematic (aventură, *parcours*³⁵, acvatic...)
- zona verde special antropizată pentru antrenamente *de parcours*
- *healing garden* – grădinile terapeutice
- *spații verzi cu alei dalate antisoc* – locurile de joacă pentru copii

3.2.2 Orașul competitiv

Potențialul turistic (grupând componentele atractive naturale și antropice) al unui teritoriu este sinonim ofertei sale turistice primare sau potențiale, iar împreună cu infrastructura generală și cea cu specific turistică (care grupează echipamentul de producție a serviciilor turistice, respectiv structurile de primire, alimentație, agrement-divertisment), dublate de calitatea, varietatea și condițiile de comercializare ale produsului turistic și forța de muncă din domeniu formează oferta turistică reală (efectivă) sau patrimoniul turistic.

Potențialul turistic reprezintă „materia primă” a fenomenului turistic, a cărui prezență și caracteristici calitative sau cantitative se constituie în premise esențiale în organizarea și amenajarea spațiului turistic, în afirmarea sau, dimpotrivă, inexistența unor tipuri și forme de turism și, nu în ultimul rând, în polarizarea fluxurilor turistice în măsură să consume produsul turistic rezultat din prezența și amenajarea turistică a elementelor de atractivitate. Resursele turistice joacă un rol diferit în motivarea cererii turistice spre o anumită destinație, în funcție de calitatea, structura și complexitatea lor, oricare dintre componentele resurselor turistice naturale sau antropice, singure sau în asociere, fiind în măsură să genereze dezvoltarea unuia sau a mai multor forme de turism (desigur, pe fondul existenței resurselor financiare reclamate de echiparea turistică necesară asigurării condițiilor optime de afirmare a acestora).

Obiectivul primordial este prezentarea și dovedirea corespundenței cu toate criteriile de atestare a orașului Rupea, ca posibilă *stațiune turistică* pentru a putea propune proiecte și a solicita finanțări specifice domeniului turistic, dar și de dezvoltare a orașului. Lucrarea, pe lângă importante date monografice, scoate la lumină și alte caracteristici ale localității ca patrimoniu cultural, ofertă și potențial turistic :

- **valori naturale și de peisaj**
 - factorii naturali și calitatea deosebită a mediului
 - stânca de bazalt – monument al naturii
 - alte monumente ale naturii din arealul imediat
- **valori balneare**
 - solul salinifer atât de căutat pentru *orașe balneare*
 - *fostă stațiune balneo-climaterică*
- **valori urbanistice**
 - structuri antropice specifice satului săsesc
 - circulații și acces spre și dinspre celelalte regiuni
 - echipare edilitară conformă
 - spital și farmacii

³⁵ Teren cu obstacole organizat în cadrul unui sistem reglementat, de ex. în interiorul unui parc, zonă dedicată



- puncte comerciale
- structuri (turistice) de primire
- **valori etnografice**
 - evenimente – festivaluri locale
 - muzeu etnografic
 - colecții etnografice private
 - tradiții
- **valori cultural-istorice - monumente de patrimoniu**
 - localitate istorică
 - Cetatea Rupea
 - biserici fortificate
 - situri arheologice

Noțiunea de patrimoniu turistic are și o accepțiune juridică, anume prin această sintagmă se asigură conservarea, protejarea unor importante monumente antropice și naturale.³⁶

Patrimoniul turistic este caracterizat, astfel :

- rigiditatea – este dată de o anumită poziție geografică, o localizare bine definită, ce nu poate fi deplasată, transferată către alte zone turistice sau către consumator
- eterogenitatea – varietatea genetică a componentelor din oferta turistică
- diferențierea conținutului ofertei pentru toate categoriile de turiști ca vârstă, preferințe, posibilități financiare, doritori de turism de nișă

Luând în considerație cele de mai sus, putem afirma ca **teritoriul zonei Rupea**, prezintă interes turistic pentru că oferă resurse turistice naturale și antropice, care puse în valoare asigură un circuit turistic atât intern cât și internațional. Componentele mediului natural sau ale mediului antropizat, prin valoarea lor calitativă și cantitativă, estetică sau cognitivă, sunt „atracții turistice”, constituind adevărate resurse turistice, pentru industria de domeniu.

Conceptul de atracție turistică considerat, uneori sinonim cu resursa turistică, exprimă cu precădere latura afectivă, cognitiv-estetică a diferitelor elemente din potențialul turistic, care produc impresii puternice ca intensitate, influențând direct anumite segmente ale cererii turistice.

În cazul Cetății Rupea, turiștii – cu certitudine, sunt atrași de imaginea, măreția, originalitatea, unicitatea acesteia, cât și de ineditul caselor săsești din orașul cu același nume, mai cu seamă de bisericile fortificate, și nu în ultimul rând de portul popular neschimbat de 100 de ani, care poate fi admirat în timpul *Festivalului portului popular*, dar și la *Muzeul etnografic Ghe. Cernea*, din oraș.

Conceptul de resursă turistică este mai complex, incluzând – pe lângă atracțiile turistice adecvate vizitării, și elemente antropice sau naturale, care pot fi valorificate direct în activitățile turistice ca ”materie primă”, generând variate forme de turism. Acest tip de turism se bazează pe exploatarea resurselor.

În ceea ce privește **localitatea Rupea**, aceasta corespunde atât noțiunii de centru turistic dar și noțiunii de complex turistic pentru că reprezintă o grupare de mai multe obiective, având în vedere că toate

³⁶ Convenția pentru conservarea și protejarea patrimoniului universal al omenirii, 1972, UNESCO



localitățile învecinate au biserici fortificate, castele și situri arheologice – zona putând fi catalogată și ca **Axă turistică: Țara Rupei.**

Dezvoltarea întregului potențial balnear al Regiunii Centru presupune ca finanțarea pentru reabilitarea bazelor de tratament existente și cele pentru crearea de noi baze de tratament și a infrastructurii conexe precum și finanțările pentru diversificarea serviciilor medicale specifice să fie acordate pe criterii medical-științifice și mai puțin pe criterii strict administrative.

Master Planul pentru Dezvoltarea Turismului Balnear propune 14 acțiuni necesare pentru a consolida sectorul balnear românesc și pentru a dezvolta cele 4 poziționări posibile propuse. Aplicarea și ameliorarea reglementărilor sanitare, formarea medicilor generaliști care prescriu curele balneare, formarea medicilor specializați în stațiuni, ameliorarea formării profesionale a personalului din stațiuni, includerea în COR a noi ocupații specifice, testarea capacității terapeutice a factorilor naturali din stațiunile balneare și promovarea rezultatelor, **constituirea unor asociații a Orașelor Termale, crearea unui set de criterii comune, elaborarea unui brand “Orașe termale” din România**, poziționarea unei stațiuni pilot/ crearea unui cluster pe segmentul lupta anti îmbătrânire, poziționarea stațiunilor pe segmentul luptei anti îmbătrânire, dezvoltarea centrelor de talasoterapie, favorizarea dezvoltării componentei Spa/Wellness, favorizarea dezvoltării turismului medical.

În următorii șapte ani eforturile regionale vor sprijini implementarea de măsuri și intervenții care vor viza:

- conservarea, restaurarea și punerea în circuitul turistic a obiectivelor de patrimoniu incluse în lista UNESCO, a celor incluse în grupele valorice A și B din Lista Monumentelor Istorice
- refacerea și realizarea de marcaje pentru traseele turistice și traseele de alpinism, realizarea de căi de acces, locuri de popas și campare, amenajarea de puncte de observație, refugii montane,
- dotarea cu echipamente de siguranță și salvare pentru zona montană a *Centrelor Salvamont*
- reabilitarea bazelor de tratament existente și crearea de noi baze de tratament în localitățile cu potențial balnear și balneoclimatic
- modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare în localitățile cu potențial balnear și balneoclimatic
- crearea, reabilitarea, modernizarea și extinderea infrastructurii mofetelor, mofetoterapiei pentru tratamente balneare complementare

Analizând contextul de mai sus, observăm ca este o oportunitate reală pentru orașul Rupea să înceapă demersurile pentru **reînființarea unei baze balneare**, dat fiind ca orașul era foarte cunoscut, în trecut pentru *Băile Rupea-Kohalm*.

Turismul balnear - reîncepe să merite o atenție specifică și să fie reconsiderat și revalorizat în ultimii ani, acesta putând deveni, în perioada următoare, una din formele preferate de turism, inclusiv pentru turiștii din afara României. Potențialul balnear al orașului reprezintă un alt punct tare pentru dezvoltarea turistică, știut fiind faptul că, în trecut, orașul a fost o bază balneară foarte căutată.

Sectorul balnear este considerat a fi unul dintre domeniile cu cel mai ridicat potențial, atât din perspectiva exploatării resurselor, cât și a tendințelor favorizante manifestate la nivel mondial în ceea ce privește turismul de „wellness”. În plus, evoluțiile demografice care preconizează o îmbătrânire a populației din ce în ce mai accentuată în următorii ani justifică o dezvoltare exponențială deosebită a



turismului de cură și tratament în viitor. Accentuarea procesului de îmbătrânire a populației va face ca numărul de turiști ce optează pentru această formă de turism să crească semnificativ. Grijă pentru bunăstare și sănătate reprezintă o tendință importantă a ultimilor ani.

Creșterea competitivității orașului și a atractivității acestuia ca destinație turistică depinde de furnizarea unui turism calitativ, în termeni de acomodare și servicii. În același timp, diversificarea ofertei turismului balnear, dezvoltarea componentei de agrement și a celei de sănătate și SPA sunt în măsură să aducă noi categorii de turiști (tineri, sportivi, turiști care caută oferte integrate) și să crească numărul locurilor de muncă prin serviciile adiacente și de suport pentru turism.

3.2.3 Orașul social

Flexibilitatea unei **Cetăți**, mai târziu expandată peste propriile ziduri și devenită oraș, nu înseamnă doar expansiune în exteriorul său. Antropologia a urmărit, ca știință și pe tot parcursul studiilor, integrarea locuirii cu ambientul spre înțelegerea unui model pre-existent al ordinii naturii și raportarea omului la aceasta.

Spațiul este o sintagmă, care suportă numeroase extensii și glisări semantice, care ridică dificultăți de interpretare tocmai pentru că aria de semnificații este atât de largă. Spațiul este, pe de o parte, un concept utilizat în arhitectură și urbanism, dar și unul înscris în sfera filosofiei și în cea a sociologiei. Analogia cea mai interesantă, care îi surprinde adevărata sa natură este cea de *câmp*, termen împrumutat din fizică. Spațiul public poate fi, din această perspectivă, un *câmp al interacțiunii* în care se manifestă și se dezvoltă relații socio-politice și culturale. Dar, mai presus de orice, spațiul este un sistem evolutiv, în permanentă actualizare.

Ca efect al legii, **instituțiile și autoritățile publice sunt obligate să asigure prestarea serviciilor fără a solicita documente suplimentare care conțin exclusiv informații disponibile prin platforma de interoperabilitate.**³⁷

- digitalizarea proceselor interne la nivelul administrației publice locale, în vederea dezvoltării capacității instituționale.
- implementarea unor măsuri privind digitalizarea documentelor, necesare transpunerii online a serviciilor oferite cetățenilor, pentru reducerea timpului de procesare a acestora.
- modernizarea administrației, prin eficientizarea managementului de date, în vederea creșterii gradului de îndeplinire a obiectivelor.
- perfecționarea structurii de procese, de controale, de proceduri IT existente, de sisteme informatice și de aplicării informatice, în vederea îmbunătățirii activității instituției.
- implementarea serviciilor publice electronice pentru antreprenori, în vederea reducerii birocrăției.
- orientarea către comunitate, prin facilitarea accesului online la serviciile publice pentru cetățeni.

³⁷ „Inițiativa legislativă de față creează practic premisele construcției ecosistemului digital și implicit a Cloud-ului Guvernamental”, a declarat președintele Autorității pentru Digitalizarea României. Prin această lege, se urmărește promovarea interoperabilității în administrația publică centrală și între administrația locală și administrația centrală, dar și facilitarea accesului instituțiilor private la datele deținute de instituții publice și viceversa, cu asigurarea securității și confidențialității schimburilor de date.



- creșterea transparenței decizionale în cadrul administrației publice, prin accesul online la informații actualizate
- programarea audiențelor, în conformitate cu graficul de disponibilitate a funcționarilor publici sau a aleșilor locali care participă la această formă de interacțiune cu cetățenii;
- la programarea audienței, cetățeanul are posibilitatea să descrie problema, să atașeze documente, imagini, filme care documentează obiectul audienței;
- pe de altă parte, factorii publici responsabili pot pregăti din timp, tot în interiorul aplicației, digital, a documentelor necesare soluționării problemei supuse audienței;
- aplicația conține informații despre domeniile administrației publice locale, astfel încât cetățeanul să-și orienteze solicitarea de audiență cât mai precis către factorul decizional;
- audiențele programate pot fi față în față sau on-line, prin intermediul serverului de video-streaming configurat în aplicație;
- la finalul audienței, cetățeanul primește soluționarea direct în contul său din aplicație;
- aplicație care permite plata impozitelor și taxelor locale prin intermediul telefonului mobil, fapt care conduce la economia de timp dar și la creșterea gradului de încasare a acestora.
- aplicația se conectează direct la ghișeul unic, are o interfață prietenoasă și intuitivă.

Ca urmare a intenției autorităților locale, UAT oraș Rupea, respectiv, de a implementa sistemele digitale specifice APL-urilor, se va evalua în permanență, dacă obiectivele propuse respectă următoarele principii:

- nevoile cetățenilor sunt în centrul preocupărilor
- transparență
- eficiente, ușor de identificat și utilizat
- implementate într-un timp optim
- sigure
- proactive
- accesibile non-stop
- personalizate
- actualizate în permanență
- micșorează barierele ierarhice
- elimină birocrăția

Programele FEN – EU, respectiv PIDS urmăresc în cadrul regenerării urbane și măsuri care privesc asistența socială, după cum urmează:

- asigurarea de locuințe sociale pentru persoane vulnerabile
- dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor destinate veteranilor
- sprijin pentru clarificarea situației juridice pentru așezări informale
- creșterea capacității de găzduire pentru situații de urgență/calamități
- dezvoltarea capacității serviciilor destinate copiilor cu probleme de comportament
- dezvoltarea infrastructurii pentru sprijin pentru locuire temporară pentru cel puțin persoane vârstnice vulnerabile
- creșterea capacității serviciilor alternative de tip familial prin înființarea de noi locuințe protejate pentru persoane cu dizabilități
- creșterea capacității serviciilor de zi pentru persoanele adulte cu dizabilități
- înființarea de servicii de *tip respiro*
- creșterea capacității serviciilor pentru persoanele fără adăpost



MODUL 4

4.1 Agenda autorității locale - UAT oraș Rupea, județul Brașov

4.1.1 Autonomia locală – abordarea legislativă

Autonomia APL se bazează pe un model flexibil și integrat de acțiune, caracterizat printr-o capacitate de ajustare a obiectivelor definite de administrația publică, în raport cu interesele actorilor urbani și față de mijloacele de realizare disponibile. După anii '80 acest tip de planificare a început să înlocuiască planificarea tradițională prin integrarea aspectelor conceptuale, a responsabilităților privind planificarea și implementarea, resursele și gestiunea acestora, în contextul descentralizării statelor Europei occidentale și reducerii fondurilor publice destinate amenajării urbane.

Luarea deciziilor în cadrul planificării urbane se produce o deplasare a rolului statului – de la controlul dezvoltării orașelor spre încurajarea inițiativei locale. Administrația publică centrală și locală își păstrează rolul de factor major de decizie, dar soluționarea problemelor are loc ca rezultat al negocierii, în cadrul căreia se caută un numitor comun al intereselor actorilor implicați. Administrația publică creează condițiile pentru valorificarea potențialului de dezvoltare al orașelor – care devin actori cu putere de decizie.

Instrumentele planificării integrate *Planul*, ca reprezentare grafică a soluțiilor de amenajare urbană devine un instrument insuficient, prea rigid, dacă acest tip de planificare nu lărgeste cercul prin includerea actorilor societății civile și promotorilor privați. Toți acești actori stabilesc prin negocieri, obiectivele proiectului urban și modul de acțiune. Planurile și regulamentele de urbanism sunt completate și integrate într-un sistem care să asigure contribuția actorilor locali atât în procesul de planificare cât și în alocarea resurselor, implicarea

Autonomia locală este consacrată constituțional în art. 119-122, alcătuind secțiunea a doua din capitolul Administrația Publică, într-o formă intermediară dintre simpla afirmare a principiului, fără nici o dezvoltare și reglementarea detaliată, privind toate aspectele importante ale acestui principiu. Principiul autonomiei locale trebuie să fie recunoscut în legislația internă și, pe cât posibil, în Constituție.

Conceptul de autonomie locală

- Prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice.
- Acest drept se exercită de consilii sau adunări, compuse din membri aleși prin vot liber, secret, egal, direct și universal, care pot dispune de organe executive și deliberative care răspund în fața lor. Această dispoziție nu aduce atingere, în nici un fel, posibilității de a recurge la adunări cetățenești, referendum sau orice altă formă de participare directă a cetățenilor, acolo unde aceasta este permisă de lege.



- Competențele de bază ale autorităților administrației publice locale sunt prevăzute de Constituție sau de lege. Totuși această dispoziție nu împiedică atribuirea unor competențe autorităților administrației publice locale, în scopuri specifice și în conformitate cu legea.
- Autorităților administrației publice locale le este recunoscută, în cadrul legii, capacitatea deplină de a-și exercita inițiativa în toate domeniile ce nu sunt excluse din cadrul competențelor lor sau care nu sunt atribuite unei alte autorități.
- Exercițiul responsabilităților publice trebuie, de manieră generală, să revină, de preferință, acelor autorități care sunt cele mai apropiate de cetățeni. La atribuirea unei responsabilități către o altă autoritate trebuie să se țină seama de amploarea și de natura sarcinii, precum și de cerințele de eficiență și economie.
- Competențele atribuite autorităților administrației publice locale trebuie să fie, în mod normal, depline și exclusive. Ele nu pot fi puse în cauză sau limitate de către o altă autoritate centrală sau regională, decât în cazurile prevăzute de lege.
- În cazul delegării competențelor de către o autoritate centrală sau regională, autoritățile administrației publice locale trebuie să beneficieze, pe cât posibil, de libertatea de a adapta acțiunea lor la condițiile locale.
- Autoritățile administrației publice locale trebuie să fie consultate, pe cât posibil, în timp util și în mod adecvat, în cursul procesului de planificare și de luare a deciziilor pentru toate chestiunile care le privesc în mod direct.
- Competențele atribuite autorităților administrației publice locale trebuie să fie, în mod normal, depline și exclusive. Ele nu pot fi puse în cauză sau limitate de către o altă autoritate centrală sau regională, decât în cazurile prevăzute de lege.

Delimitarea zonelor se face pe limite cadastrale și acestea cuprind zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, ce vizează zonele centrale, zonele istorice, zonele construite protejate, zonele din marile ansambluri de locuit, zonele locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezările informale sau zonele de reconversie funcțională (situri industriale dezafectate, situri militare dezafectate, situri cu infrastructuri majore dezafectate).

Ministerul Dezvoltării și Administrației Publice a pus la dispoziția APL-urilor 3 instrumente de planificare și dezvoltare urbană ca sprijin în elaborarea și implementarea de politici urbane integrate și implicit regenerarea urbană:

- *Ghid privind dezvoltarea și implementarea politicilor urbane integrate;*
- *Metodologie de intervenție* privind regenerarea urbană pentru anumite tipuri de teritorii (situri industriale dezafectate, ansambluri de locuințe colective și centre urbane istorice)
- *Metodologie de parteneriat public-privat* pentru proiectele de dezvoltare urbană, scopul acestora constând în întărirea capacității administrației locale din orașele cu populația stabilă sub 50.000 de locuitori de a dezvolta și implementa politici urbane integrate și de a asigura condițiile de dezvoltare spațială durabilă.

Întrucât majoritatea imobilelor din perimetrele care fac obiectul unor **proiecte de regenerare urbană** sunt proprietate privată, inițiativele publice trebuie corelate și trebuie să integreze și interesele proprietarilor de construcții și terenuri vizate. În acest sens, Ordonanța nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat oferă cadrul legal prin care terenurile aflate în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale ori a persoanelor fizice sau juridice pot fi expropriate pentru realizarea unor proiecte de utilitate publică realizate prin PPP, respectiv pentru amplasarea de clădiri și dotările aferente. Terenurile aflate în proprietatea privată a statului pe care se execută astfel de proiecte



prin parteneriat public-privat trec gratuit în administrarea companiei de proiect prin hotărâre a Guvernului.

Principiul **parteneriatului public-public** sau **public-privat** (PPP) poate fi aplicat în derularea operațiunilor de **regenerare urbană** prin dezvoltarea de mecanisme parteneriale între APC și APL sau alte APL diferite, precum și dezvoltarea de parteneriate cu medii private și asociative. Legea nr. 233/2016 privind parteneriatul public-privat reglementează încheierea și derularea parteneriatului public-privat ce are ca obiect realizarea sau, după caz, reabilitarea și/sau extinderea unui bun sau a unor bunuri destinate prestării unui serviciu public și/sau operării unui serviciu public. Poate crea, de asemenea, un mecanism de cooperare între cele două medii în scopul elaborării, finanțării și implementării de proiecte de regenerare urbană.

Aprobarea unor norme metodologice de aplicare a Legii nr. 233/2016 care să reglementeze finanțarea de proiecte privind construcția de locuințe și finanțarea infrastructurii de locuire prin crearea de PPP devine esențială în contextul dezvoltării și implementării de proiecte de regenerare urbană pe terenuri care necesită astfel de operațiuni integrate. Parteneriatele public-privat pot fi încheiate și în scopul efectuării unor activități relevante în sectoare de utilitate publică cum sunt construcțiile, prevăzute în Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale, precum și în vederea realizării de către un operator privat a serviciilor comunitare de utilități publice prevăzute în Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006.

Programul Național de Dezvoltare Locală prin subprogramul “Regenerarea urbană a municipiilor și orașelor” oferă unităților administrativ-teritoriale, prin autoritățile APL, oportunitatea de a beneficia de finanțarea infrastructurii de bază.

Regenerarea urbană presupune lucrări masive de construirea/extinderea/reabilitarea/modernizarea clădirilor, țesutului urban ceea ce aduce din nou, în discuție problematica de mediu.

Constructorii se vor asigura că o parte din deșeurile nepericuloase generate pe șantier din construcții și demolări (cu excepția materialelor naturale definite în categoria 17 05 04 - pământ și pietriș, altele decât cele vizate la rubrica 17 05 03 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE a Comisiei, transpusă în HG nr. 856/2002, cu modificările și completările ulterioare) va fi pregătită pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale.

Acțiunile nu presupun utilizarea unor categorii de materiale care să poată fi încadrate în categoria substanțelor toxice și periculoase, respectiv substanțe restricționate (Anexa II a Directivei 2011/65/UE). Proiectarea clădirilor și tehnicile de construcție vor sprijini circularitatea și, în special, vor demonstra, în conformitate cu ISO 20887 sau cu alte standarde de evaluare a caracteristicilor de dezasamblare sau a adaptabilității clădirilor, modul în care sunt proiectate astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile pentru a permite reutilizarea și reciclarea.



	1. Atenuarea schimbărilor climatice	În cazul în care activitatea respectivă generează emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES)
	2. Adaptarea la schimbări climatice	În cazul în care activitatea respectivă duce la o creștere a impactului negativ al climatului actual și al climatului preconizat în viitor, asupra activității în sine sau asupra persoanelor, naturii sau activelor.
	3. Utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine	În cazul în care această activitate este nocivă pentru: a. Starea bună sau potențialul ecologic bun al corpurilor de apă, inclusiv al apelor de suprafață și a apelor subterane; sau b. Starea ecologică bună a apelor marine.
	4. Economia circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora	Dacă: a. Această activitate conduce la ineficiențe semnificative în utilizarea materialelor sau în utilizarea directă sau indirectă a resurselor naturale (cum ar fi sursele de energie neregenerabilă, materiile prime, apa și terenurile, în una sau mai multe etape ale ciclului de viață al produselor, inclusiv în ceea ce privește durabilitatea, reparabilitatea, modernizarea, reutilizarea sau reciclabilitatea produselor); b. Activitatea respectivă conduce la o creștere semnificativă a generării, incinerării sau eliminării deșeurilor, cu excepția incinerării deșeurilor periculoase nereciclabile sau în cazul în care c. Eliminarea pe termen lung a deșeurilor poate cauza mediului prejudicii semnificative și pe termen lung
	5. Prevenirea și controlul poluării aerului, apei și solului	În cazul în care această activitate conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol față de situația anterioară începerii activității
	6. Protecția și restaurarea biodiversității și ecosistemelor	Dacă această activitate este: a. În mod semnificativ în detrimentul bunei stări și rezilienței ecosistemelor; sau b. dăunează stării de conservare a habitatelor și speciilor, inclusiv cele de interes pentru Uniunea Europeană, cum ar fi cele incluse în siturile NATURA 2000

Legislația care guvernează aspectele de mediu impune măsuri și acțiuni specific și constante pentru toate proiectele, astfel ca în funcție de proiect și proiecțiile climatice, pot fi luate măsuri suplimentare de atenuare:

- utilizarea unor vopseluri exterioare de culoare deschisă pentru a mări coeficientul de reflexie,
- utilizarea de materiale reflectorizante pe acoperiș pentru a regla radiația solară și a minimaliza transmiterea căldurii către interior.

La nivelul fiecărui proiect care urmează a fi dezvoltat din Planul de acțiuni se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform legislației europene și naționale în vigoare (Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare).

Potențialele deșeuri rezultate vor fi colectate selectiv în funcție de caracteristicile lor, transportate în depozite autorizate sau predate unor operatori economici autorizați în scopul valorificării lor, în conformitate cu legislația în vigoare.

Gestionarea deșeurilor rezultate în toate etapele se va realiza în linie cu obiectivele de reducere a cantităților de deșeuri generate și de maximizare a reutilizării și reciclării, respectiv în linie cu obiectivele stipulate în Protocolul UE de gestionare a deșeurilor, Planul național de gestionare a deșeurilor aprobat prin HG nr. 942/20.12.2017 și elaborat în baza Directivei privind deșeurile 2008/98/CE, modificată prin Directiva (UE) 2018/851.



În cazul achiziționării de echipamente sunt propuse următoarele măsuri:

- pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile se pot include specificații tehnice legate de durabilitate și potențialul lor de reparare și de reciclare;
- pentru echipamentele electrice și electronice achiziționate se vor respecta prevederile legale în vigoare, inclusiv standardele europene cu privire la producerea acestora (cele legate de mediu) și cerințele de eficiență a materialelor stabilite în conformitate cu Directiva 2009/125/CE;
- la finalul duratei de funcționare, echipamentele vor fi gestionate în conformitate cu Directiva 2012/19/UE, transpusă în legislația națională prin OUG 5/2015 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice.

Sursa : documentație autori³⁸

Obiectivele de mediu conform DNSH și condițiile pentru a provoca „prejudicii semnificative”		
Obiectiv de mediu		Condiții pentru a provoca „prejudicii semnificative”
	OM 1. Atenuarea schimbărilor climatice	activitatea respectivă generează emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES)
	OM 2. Adaptarea la schimbări climatice	activitatea respectivă duce la o creștere a impactului negativ al climatului actual și al climatului preconizat în viitor, asupra activității în sine sau asupra persoanelor, naturii sau activelor.
	OM 3. Utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine	activitatea respectivă este nocivă pentru a) starea bună sau pentru b) potențialul ecologic bun al corpurilor de apă, inclusiv al apelor de suprafață și subterane, sau starea ecologică bună a apelor marine



Obiectiv de mediu		Condiții pentru a provoca „prejudicii semnificative”
	OM 4. Economia circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora	activitatea conduce la ineficiențe semnificative în utilizarea materialelor sau în utilizarea directă / indirectă a resurselor naturale (energie neregenerabilă, materiile prime, apa și terenurile), la o creștere semnificativă a generării, incinerării sau eliminării deșeurilor , cu excepția incinerării deșeurilor periculoase nereciclabile, sau în cazul în care eliminarea pe termen lung a deșeurilor poate cauza mediului prejudicii semnificative și pe termen lung
	OM 5. Prevenirea și controlul poluării aerului, apei și solului	activitate conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol față de situația anterioară începerii activității
	OM 6. Protecția și restaurarea biodiversității și ecosistemelor	activitatea respectivă este nocivă în mod semnificativ pentru condiția bună și reziliența ecosistemelor sau nocivă pentru stadiul de conservare a habitatelor și a speciilor , inclusiv a celor de interes pentru Uniunea Europeană, cum ar fi cele incluse în siturile NATURA 2000



Obiectivele de mediu conform DNSH și condițiile pentru a provoca „prejudicii semnificative”

³⁸ A. Vladut principiile DNSP – imunizarea infrastructurii la schimbări climatice



Principiul „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”) este definit prin Regulamentul 2020/852, articolul 17, care se referă la modul în care o activitate se raportează la cele șase obiective de mediu și dacă activitatea respectivă aduce prejudicii semnificative vreunui dintre aceste obiective de mediu.

Obiectul de reglementare - Legislație complementară – din codul amenajării teritoriului

(1) Obiectul prezentului cod este de a asigura cadrul normativ pentru dezvoltarea durabilă și echilibrată și pentru atractivitatea întregului teritoriu național, cu respectarea interesului public și a principiilor activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism.

(2) Prezentul cod reprezintă legea specială pentru toate activitățile ce privesc domeniul amenajării teritoriului, urbanismul și construcțiile.

(3) Prezentul cod se completează cu prevederile Codului administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie, în măsura în care prevederile acestora nu contravin prevederilor prezentului cod.

Teritoriul României prin prisma activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism

(1) Teritoriul României este spațiul în care se derulează procesul de dezvoltare durabilă și este parte a avuției naționale de care beneficiază toți cetățenii țării prin activitățile de amenajare a teritoriului și prin activitățile de urbanism sau de dezvoltare urbană durabilă realizate de către autoritățile publice centrale și locale.

(2) Autoritățile administrației publice centrale și locale sunt gestionarul acestei avuții și garantul dezvoltării durabile și echilibrate, în limitele competențelor legale.

(3) Statul, prin intermediul autorităților administrației publice centrale și/sau locale și instituțiilor publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de amenajare a teritoriului și prin activitatea de urbanism, condițiile de dezvoltare durabilă și echilibrată și respectarea interesului public, potrivit legii. În acest sens, administrația publică centrală și/sau locală are dreptul de a impune restricții modului de folosire a proprietății private în favoarea interesului public, în conformitate cu prevederile Constituției României, cu prezentul cod și cu alte legi aplicabile.

Interesul public în amenajarea teritoriului și urbanism

(1) În sensul prezentului cod, asigurarea interesului public este reprezentată de prioritizarea utilizării teritoriului pentru realizarea investițiilor necesare dezvoltării durabile și echilibrate a teritoriului prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu natural și construit, asigurarea calității mediului natural și construit și asigurarea accesului echitabil al cetățenilor la utilități și servicii de interes general.

(2) În vederea protejării interesului public, în sensul alin. (1), autoritățile administrației publice centrale și locale pot institui delimitări teritoriale, măsuri și interdicții privitoare la utilizarea terenului, realizarea de construcții, lucrări, dezvoltări sau exploatare agricole, forestiere sau artizanale, comerciale sau industriale.

Gestionarea spațială a teritoriului

(1) Gestionarea spațială a teritoriului este o activitate obligatorie, continuă a autorităților administrației publice centrale și locale prin intermediul căreia se asigură drepturi și responsabilități în folosirea și utilizarea eficientă și sustenabilă a proprietăților, condiții de locuire, de muncă și de transport adecvate, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii publice și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației,



reducerea consumului de energie, asigurarea 8 / 309 protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică precum și raționalizarea cererii de deplasări.

(2) Gestionarea spațială se realizează prin intermediul activităților, planurilor și a sistemelor de informații geospațiale care susțin planurile de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Activitatea de urbanism

(1) Activitatea de urbanism reprezintă activitatea de interes public coordonată de către autoritățile administrației publice locale și/sau centrale, prin intermediul căreia acestea planifică, organizează și stabilesc direcțiile de dezvoltare, modul de utilizare și ocupare a terenurilor și a imobilelor din cadrul unităților administrativ-teritoriale de bază, asigură protecția peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, precum și raționalizarea cererii de deplasări și asigurarea accesibilității și designului incluziv, mobilitatea durabilă, reziliență climatică și eficiență energetică.

(2) Activitatea de urbanism are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților în acord cu direcțiile de dezvoltare durabilă și competitivă a teritoriului național, regional, județean și intercomunitar, cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

4.1.2. Reperele procesului de regenerare urbană

Tema trebuie abordată „holistic” pentru ca și spațiul este privit de către urbe din toate perspectivele respectând punctele de vedere ale edililor, urbanistilor cât și ale arhitecților, dar și ai altor factori decidenți ai peisajului și Țesutului urban.

Etica vieții într-o urbe, cere metode complexe de protecție și pârghii financiare suficiente; altfel, dinamica industrial-economică și comercială a orașului tinde să “înghită” tot, inclusiv istoria unui oraș, absorbind într-o lăcomie arhitecturală identitatea locurilor și făcând inutil “genius loci”.

Capacitatea administrațiilor locale reprezintă în prezent un factor important de constrângere pentru dezvoltarea orașelor verzi, competitive și adaptate la schimbările climatice. Administrațiile locale din România trebuie sprijinite pentru a trece de la elaborarea de strategii la implementarea accelerată a proiectelor din strategii, cu un focus aparte pe atingerea unor rezultate concrete și bine definite. Până în prezent, creșterea urbană a fost gestionată deficitar, iar capacitatea redusă de planificare, bugetare și de atingere a unor ținte clare se reflectă în diferențele de dezvoltare între localități.

Administrațiile locale au nevoie de sprijin suplimentar atât pentru creșterea surselor de venituri proprii, cât și pentru îmbunătățirea eficienței cheltuielilor aferente furnizării serviciilor locale. Guvernul României are o misiune importantă de îndeplinit în ceea ce privește capacitatea și modernizarea administrației locale pentru a oferi cetățenilor acces la oportunități, la servicii publice de calitate și la o calitate a vieții mai bună.

În procesul de regenerare urbană punctul de pornire este o analiză multicriterială care va determina, la final, structura programului de regenerare – se bazează pe disfuncționalitățile localității, acestea fiind aspecte care privesc :

- condițiile de locuire



- utilitățile
- mobilitatea
- estetica urbană
- izocronale de la rezidențial până la locul de muncă, sau mijloace de transport
- servicii de educație, cultură, sănătate, comerciale

Analiza va identifica disfuncționalitățile conform cu criteriile enumerate mai sus, și va expune care sunt cauzele acestora; în aceeași analiză se va regăsi și o ierarhizare a problemelor și o ordine de prioritate în găsirea soluțiilor și operaționalizarea acestora.

Aceeași analiză va elabora și un punct de vedere al matricei de risc cu privire la impactul procesului de regenerare asupra mediului, localității și mai ales asupra comunității; matricea de risc va exprima consecințele fenomenelor de impact pentru ambele cazuri: pornirea unui proces de regenerare sau stagnarea la situația actuală prin asumarea agravării disfuncționalităților.

Factori importanți, dar mai puțin evaluați corect ca impact sunt și :

- estimarea unui buget viabil pentru a lungă perioadă de timp
- aprobarea dată de comunitate, care trebuie să înțeleagă că o perioadă de timp vor fi șantieri deschise în localitate presupunând și un anume disconfort.

Procesul de regenerare urbană va fi îndeplinit prin programe de finanțare pe baza unui plan strategic al intervențiilor :

- plan de activități regăsit în SIDU, SLDD, PMUD, Studiu și Plan de Regenerare Urbană
- solicitări în primă urgență emise de către UAT Rupea
- solicitări venite din partea comunității
- proiecte aflate în implementare, care se cer a fi finalizate
- oportunități de fonduri atrase sau legislație nouă
- oportunități generate de profilul localității (în cazul orașului Rupea se va continua demersul pentru omologare de zonă cu atracție turistică, prima etapă pentru a deveni stațiune ulterior)

Există în domeniul lucrărilor de îmbunătățiri funciare cât și în domeniul care se ocupă cu dezvoltarea localităților *un principiu, care se referă la continuitate și coroborarea proiectelor*; deși, este un principiu logic al proiectelor complementare, în condițiile avântului tehnologic actual, este de preferat o planificare temperată a viitorului unui oraș; planificarea acțiunilor generale este suficientă pentru că detaliile pot fi contrazise de evoluția tehnologiilor dar și de dezvoltarea comunității care locuiește în zona respectivă :

- materiale de construcție foarte diferite de ceea ce cunoaștem, în prezent
- clădiri nZEB – consum energie = 0
- sisteme de încălzire : panouri fotovoltaice
- mobilitate bazată pe criterii diferite de trafic și mijloace de transport
- accesibilitate on-line pentru o gamă largă de instituții
- schimbări demografice neprevizionate : în funcție de locul de muncă / reședință / oportunități comerciale și economice care nu sunt previzibile încă – dar, pot apărea după procesul de regenerare urbană

În mod ideal, un *plan de amenajare a teritoriului* trebuie elaborat în funcție de prevederile cuprinse în documentele strategice de dezvoltare de la nivelul teritorial respectiv. Dinamicile teritoriale sunt



tributare morfologiei teritoriului astfel, că pentru o mai bună planificare este necesară urmărirea celor *cinci principii-cheie ale bunei guvernante urbane*:

- abordarea integrată,
- **politica urbană pentru binele comun**,
- participare și co-creare,
- guvernanta pe mai multe niveluri,
- **abordare bazată pe realitatea zonei** – *in cazul de fata realitatea zonei in privinta echiparii edilitare , respectiv canalizarea este aspectul negativ al orasului care se inscrie la capitolul disfunctionalitati*

În mare parte, dotările publice ale orașelor sunt învechite, neflexibile – uzate moral: întreg inventarul trebuie înlocuit cu dotări care să asigure confort dar și în număr suficient pentru întreaga comunitate.

Schimbarea semnificativă, pentru orașul Rupea este gândirea proiectelor de la scara pietonului³⁹.

Unitățile de vecinătate sau agregarea câtorva noi configurații de "insule urbane" (unitatea fizică urbană de bază) vor da de un mai bun control și o mai bună administrare a mediului, a spațiului, a zonei...; astfel, o izocronă pietonală de 5 – 10 minute până la dotările importante reprezintă o strategie bună de organizare a morfologiei urbane rezidențiale.

Elementele generale ierarhice sunt organizări fizice precise ce permit o structură nuanțată a comunităților locale: comunitatea locală, comunitatea unității de vecinătate și comunitatea cartierului.

Cartierele micului urban sunt de două tipuri: locuințele vechi, individual și blocurile locuințe colective. În Rupea întâlnim, pe lângă celor două tipologii și debutul unei a treia tipologii, astfel:

- existența zonei rezidențiale vechi, construcții după modelul parcelarului poarta – matricea tradițională a caselor săsești
- blocuri din epoca modernă –
- vile – ca locuințe individuale, separate fără nicio legatura cu parcelarul poartă

Firește că nu poate fi ignorată existența unor clădiri care sunt chiar emblematice în multe localități ale urbanului mic, unele chiar fac parte din obiectivele de patrimoniu : cetatea Rupea, clădirea primăriei, clădirea liceului, bisericile și catedrala catolică...doar că în cazul acestora se discută de reabilitare și conservare/întreținere, doar. De asemenea, în această etapă poate fi inclusă reorganizarea spațiilor străzilor de diferite categorii. Structurarea spațiului public are în vedere obținerea unor comunități rezidențiale cu dimensiuni raportate la scara omului, pietonale. Spațiul rezultat între noile configurații de tip insulă urbană este spațiul public (stradă, scuar mineral, scuar verde).

Aspectele din oraș, care nu sunt ecologice sau nu aduc plus valoare orașului sau comunității sunt percepute mai curând, ca disfuncționalități :

- suprafețe întinse între clădiri care se prezintă ca fiind fără identitate – acest spațiu este consumat inutil
- terenurile ocupate de fosta zonă industrială (s-a discutat la Modulul 1 pct. 1.2)
- clădire nou ridicată pe cadre și nefinalizată, construirea fiind întreruptă
- străzile foarte largi, nedelimitate ca spațiu public de circulație și ca spațiu public cu altă funcțiune

³⁹ Andrew Wright Associates, în „Towards an Urban Renaissance” - The Urban Task Force, 2005, p. 7



- poduri construite la nivelul anilor 1974-80, care necesită expertizare și reabilitare totală
- podețe care nu au signalistică conformă pentru gabarit – circulație pietonală și sau motorizată
- suprafețe de teren care sunt ocupate abuziv de către localnici și care trebuie reabilitate în funcție de încadrarea lor în UTR și în țesutul urban
- canalul colector de ape pluviale

Depășind problemele ridicate cu privire la sănătatea localnicilor și la aspectul estetic apare încă o problemă la fel de gravă ca impact asupra orașului Rupea :

- poluarea permanentă ,
- proximitatea unui obiectiv de patrimoniu Cls. A – renumita Cetate Rupea. Aici turismul este activ pe tot parcursul anului pentru ca orașul, prin Cetatea Rupea - beneficiază de o amprentă istorică și de una culturală - ambele puternice, așa cum ni se înfățișează astăzi, și care acoperă o suprafață impunătoare cu ziduri, turnuri și incinte. Datorită poziției dominante pe care o ocupă în apropierea drumului european E 60, în dreptul orașului, este o prezență remarcabilă de la mare distanță. Cetatea reprezintă o creație medievală, un complex arhitectonic major, desăvârșită în cinci secole de funcționare.

În condițiile descrise mai sus urmează operaționalizarea unor lucrări ample de regenerare și reabilitare, care vor traversa orașul pe traseul median – adică, întreg parcursul canalului colector de ape reziduale. Se va reconstrui bazinul canalului dar și taluzurile cât și suprafețele de teren adiacente, podețele care îl traversează, în etapa imediat următoare (2024 proiect – 2025-2026 lucrări); urmează ca într-o etapă ulterioară să se intervină și asupra podurilor de mare gabarit. Canalul este supus unor studii de fezabilitate pentru găsirea celor mai bune soluții – reabilitare în sistem închis sau deschis; varianta soluției sistemului închis presupune :

- încasetarea va stopa deteriorarea masivă a taluzului
- se va evita colmatarea bazinului canalului
- se va evita acumularea de reziduuri în bazinul canalului
- apele pluviale pot avea comportament de torent în cazul unor ploi abundente și din această cauză este necesară captarea lor și acoperirea canalului
- apele pluviale care străbat un canal de colectare descoperit, antrenează obiecte, reziduuri întâlnite pe parcurs
- clarificarea situațiilor în care proprietatea privată este extinsă în mod abuziv cu construcții peste limita proprietății, grădini improvizate, scurgeri, podețe improvizate pe taluzul canalului

Odată cu reabilitarea canalului se va suplimenta și RUL – parte component din PUG, cu măsuri specifice de utilizare a zonei canalului colector de ape pluviale.

Clădirile construite dar nefinalizate vor suporta procedura unei expertize, apoi se va decide în funcție de rezultatul expertizei funcționalizarea acestora: este preconizată o reconversie de arhitectură a structurii propuse inițial pentru o școală primară, soluția actuală prevede construirea unui azil pentru seniori.

Un alt aspect problematic este cel al necesarului de parcuri și al modului de deplasare sub care a fost conceput mediul construit – urbanismul derogativ a permis crearea unui mediu urban în sistem deschis ceea ce a condus la o relație relativă și imprecisă a limitelor de funcțiuni și a delimitării privat vs. public fiind promovată calitatea slabă a zonelor de locuit.

Pentru o *regenerare urbană* cu efecte pozitive și însemnate asupra confortului urban și pentru o îmbunătățire a calității vieții se impune aplicarea unor schimbări structurale fundamentale ale acestor



aspect mici, dar atât de importante. Spații de tip străzi circulații, accesibile constituie cea mai mare parte a spațiului public al unui oraș; în cazul micului urban, aceste circulații nu sunt organizate în mod unitar

- sunt străzi foarte largi, cu risipă de spațiu – care trebuie reorganizate prin delimitare, iar spațiul excedentar să fie reutilizat (zona paralelă cu canalul colector de ape pluviale)
- există artere care nu au signalistică adecvată deși sunt agabaritice (străzile care duc către liceu str. Cetății)
- podurile care traversează canalul colector nu au semnalizarea necesară privind gabaritul permis și nici signalistica reprezentativă pentru acces peștonal sau/și motorizat
- o mare parte a sistemului de circulații prevăzut în cadrul organizării marilor ansambluri de locuit este tributar tipologiilor consacrate ale urbanismului deschis: câteva artere majore de circulație proiectate pentru viteze mult prea mari pentru interiorul orașelor și multe alei sinuoase și agabaritice ce completează restul sistemului.

Străzile sunt spații publice vitale dar subutilizate și încă nepotrivit reglementate ca dimensiuni.

- Străzile, atunci când sunt bine configurate au implicații economice : dacă sunt bine configurate pot genera venituri mai mari decât dotărilor (comerț, servicii, alimentație publică etc.) și valori mai ridicate pentru proprietățile rezidențiale.
- străzile pot fi schimbate pentru că au fost configurate în perioade diferite ale dezvoltării orașului în funcție de nevoile comunității de la momentul respective
- spațiul străzilor din proximitatea canalului colector se poate reutiliza pentru bike sharing, calmarea traficului, zone de popas, mici promenade.
- străzile vor fi reconfigurate ca design urbanistic încât pietonii să se simtă în siguranță, la fel bicicliștii dar și conducătorii auto – participanții la trafic vor utiliza circulațiile și în funcție de regulamentul local și signalizarea acceselor.
- rețeaua de străzi sunt ecosisteme unde sistemele construite se inter-relaționează cu sistemele naturale: pavaje permeabile, vegetație sub diferite forme, mobilier urban, rețele de utilități, copaci inteligenți; uneori străzile mai asigură periodic, și ceea ce numim „street delivery” evenimente festive cu caracter socio-cultural-comercial.

4.2 Ecosistem: utilități, servicii, beneficii

4.2. 1 Acțiuni urbanistice pentru zonele rezidențiale

Orașul este al comunității și pentru comunitate, iar *Bioetica urbană* este modul cel mai simplu prin care acesta își poate exprima nevoia de calitate a spațiului în care există.

Administrația locală a conștientizat perfect faptul că orice proces de regenerare urbană trebuie ancorat în realitățile actuale și viitoare. Evoluția orașului nu a fost una obișnuită, ca atare amprenta istorică a generat consecințe atât favorabile cât și mai puțin favorabile.

Procesele de proiectare și **regenerare urbană** trebuie să conțină o viziune de viitor suficient de flexibilă și adaptabilă astfel încât să poată să răspundă suficient de bine schimbărilor ce se produc într-un ritm



din ce în ce mai accelerat. Orizontul de timp la care orice intervenție trebuie să se raportează nu este doar cel pe termen scurt (4-5 ani), ci mai ales pe termen mediu și lung astfel încât dezideratele sociale și cele ecologice să fie în final realizate.

Mai jos sunt o serie de aspecte generale ce trebuie urmărite de administrațiile locale atunci când acestea se implică în procesul de regenerare urbană.

- **Realizarea investițiilor** publice cât și măsurile fiscale trebuie să fie suficient de atractive astfel încât și investițiile private să fie incluse în procesele de regenerare urbană.
 - Înființarea de fonduri naționale sau locale de investiții publice-private și companii de investiții regionale, pentru a atrage finanțări suplimentare pentru proiectele de regenerare urbană;
 - Introducerea de noi instrumente financiare pentru atragerea investițiilor instituționale în sectorul rezidențial închiriat privat;
 - Introducerea unui pachet de măsuri fiscale, care să ofere stimulente dezvoltatorilor, investitorilor, proprietarilor, care să contribuie la regenerarea urbană și reabilitarea clădirilor;
 - Includerea procesului de regenerare urbană în obiectivele administrației locale care să determine alocarea de fonduri pentru următoarele cicluri de finanțare;
 - Revizuirea formulelor de cheltuieli ale administrației locale, care să determine ca resursele financiare alocate de administrația centrală să reflecte nevoile locale în vederea regenerării urbane a diverselor sectoare ale orașului
-
- **Realizarea regenerării urbane** presupune conceperea unui nou mecanism administrativ care poate asigura că obiectivul regenerării urbane va rămâne o prioritate politică pentru cât timp va fi necesar.
 - Publicarea unei documentații integrate care să răspundă cerințelor de politică economică, socială și de mediu, asigurând legătura între toate departamentele și instituțiile autorităților publice relevante;
 - Introducerea unui raport anual pentru regenerare urbană pentru a evalua progresul față de diverși indicatori cheie.
 - Introducerea unui raport anual pentru regenerare urbană pentru a evalua progresul față de diverși indicatori cheie.
 - Există, totuși - o caracteristică definitorie ce poate constitui un avantaj pentru viitoarele organizări ale sistemelor verzi din cadrul ansamblurilor de locuit, și anume: suprafețele semnificative de zone cu plantații de arbori ce se dezvoltă între unitățile de locuit și care pot fi structurate sub formă de spații verzi investite cu funcționalități suplimentare contribuind la asigurarea necesarului de dotări la nivelul cartierului.
-
- **Reorganizarea structurală a cartierului** trebuie realizată concomitent cu reordonarea sistemului verde integrat, având în vedere că au efecte complementare constitutive pentru crearea unui mediu urban de calitate. Această reorganizare poate să fie influențată și de sistemul de transport în comun existent în oraș - de cele mai multe ori reorganizarea se articulează la acest sistem optimizându-l. Un transport în comun eficient, sigur, modern, ecologic sunt coordonate determinanate pentru confortul urban și pentru o calitate bună a vieții. Unitățile de vecinătate par a fi forma de bază pentru organizarea mediului construit în societățile cu tradiție în economia de piață; astfel, în organizarea cartierelor se regăsesc în mod curent unități de diverse tipologii care susțin locuirea:
 - grădinițe, școli primare,



- diverse servicii
- unități comerciale pentru nevoile zilnice
- dotări necesare comunității : loc pentru socializare, buzunare verzi, chioșcuri, mici promenade.
- insula urbană bine determinată va ajuta și la delimitarea altor spații : spațiu urban public și spațiu urban privat, spațiu privat - separare este indispensabilă pentru realizarea unui confort urban ridicat.

Identificarea problematicei : dacă nu aflăm factorii majori care au condus la degradarea masivă a unui oraș „*degenerarea urbană*” (estetica, morală, funcțională) atunci nu putem dezvolta o urbanitate sustenabilă. Prin explorarea în detaliu a cauzelor degradării putem aduce la suprafață originea factorilor de degradare, și să reflectăm cu responsabilitate asupra gravității consecințelor.

1. cauze demografice

- migrația populației (degradarea spațiului antropic prin părăsire și prin ignorarea valorii);
- întreruperea lanțului generațiilor- generații care caută alte zone de interes pentru muncă, studiu, viață, și întotdeauna zone total diferite față de locul de baștină;
- „shrinking cities”
- oamenii pot lucra de acasă – nu au nevoie de birouri în alte clădiri
- meserii dispărute au provocat degradarea infrastructurilor în care își desfășurau activitatea

2. cauze instituționale

- administrarea ineficientă a fondurilor atrase sau fondurile au fost insuficiente pentru reabilitări integrale și la scară națională;
- confuzia dintre funcțiuni și utilități – PUG-uri foarte vechi cu funcționalități care nu mai corespund cu realitatea contemporană;
- permisiunea conversiei aleatorii în funcție de interesele din zonă, nicidecum cele comunitare

3. determinări de amplasare

- spațiul construit este întotdeauna prizonierul sitului pe care este edificat, iar interesele imobiliare au câștigat

4. determinari funcționale

- clădiri care nu au fost construite cu respectarea standardelor de funcționare și calitate conform legii 10/2005;
- costurile majore de reabilitare duc la părăsirea acestor clădiri
- costurile sunt mari mai ales pentru obiectivele vechi de patrimoniu; materialele sunt scumpe și dificil de găsit, planurile trebuie respectate întocmai;

5. determinari constructive

- nerespectarea legislației privind siguranța în exploatare;
- problema reabilitării se pune la fel de costisitoare și pentru clădirile mai noi, dar degradate, pentru că trebuie refăcută partea de structură/ rezistență

Primăria orașului Rupea propune și *identificarea modalităților* prin care aplicarea conceptului de **Bioetică urbană** va genera strategii pe baza cărora experții, specialiștii, comunitatea și alți factori interesați vor reuși să dezvolte un demers pentru *îmblânzirea* (ameliorarea) spațiului urban. Stagnând



prea multă vreme, dinamica economico-industrială a unui oraș s-a redus dramatic posibilitatea de a găzdui funcționalități și folosințe, iar oferta unui mod de existență civilizat a devenit improbabilă.

Comportamentul uman este mereu în interdependență cu mediul în care trăiește și lucrează individul, tot ceea ce este împrejurul nostru fie că este beton sau cărămidă, lemn sau sticlă, pereți cortină, turnuri, sky-scrapers, temple- spațiu ecleziastic sau laic, plinul sau golul, toate au impact nemijlocit și ne provoacă atitudini și reacții; ne influențează moral, comportamental, psihologic, profesional; în același spațiu sau vecinătate se pot regăsi comunități cu interese și dinamici total diferite: pentru aceste rațiuni complementaritatea funcțiilor și utilităților într-un oraș este intrinsecă, la fel este un „must” ca integrarea locuirii, a destinderii cât și a activităților de lucru să fie interconectate.

Estetica urbană cât și disponibilitatea orașului arată cât de aproape sau de departe este acesta față de cetățenii săi – orașul Rupea a baleat mereu între *inima sa culturală*, de care cetățenii sunt foarte legați și oferta modestă a dinamicii economice, față de care populația s-a îndepărtat (migrând spre alte locuri în țară sau în străinătate).

Lăsând la o parte toate acele programe de construcții sistematice și dotări cultural-administrative sau de alt interes, fie el particular sau obștesc, urbanitatea va pune mereu accentul *pe ordonarea traseului stradal și modernizarea rețelei de comunicații, realizarea de fronturi stradale unitare, lărgirea străzilor și pavarea lor, închiderea de circulații inutile și deschiderea altora*; se vor face eforturi pentru găsirea de spații pentru activități economice, acestea fiind **investitia în bunăstarea comunității**.

Mai observăm ca majoritatea orașelor mici din România nu au corespondent pentru nevoile culturale iar așteptările oamenilor de aici nu sunt împlinite, cel mult își satisfac doar nevoile de *loisir*; cu toate acestea, în Rupea, totuși există evenimente culturale localizate, care se adresează familiei: *balul portului popular* - evenimentul atestă un climat de civilitate asemeni unui semafor cultural local.

4.3 Mobilitatea urbană

4.3.1 Traficul și izocronale locale

Mobilitatea urbană durabilă are la bază următoarele principii:

- planificarea orașelor pentru oameni;
- implicarea cetățenilor și a altor părți interesate;
- coordonarea și colaborarea multi-nivel între administrațiile publice locale și centrale;
- planificarea de la nivel de teritoriu metropolitan până la nivel de cartier;
- dezvoltarea orientată spre transport public - corelarea modalităților de transport cu densitatea urbană;
- încurajarea utilizării transportului alternativ în detrimentul autovehiculelor personale;
- asigurarea accesului la serviciile de transport public a tuturor cetățenilor, inclusiv accesorierea tuturor modurilor de transport în mod funcțional și incluziv, în concordanță cu nevoile diferiților participanți la trafic;
- dezvoltarea tuturor modurilor de transport într-o manieră echitabilă, integrată și interoperabilă cu accent pe modurile de transport nepoluante;



- managementul parcării, staționării și controlul accesului traficului, în corelare cu transportul public și transportul nemotorizat;
- utilizarea sistemelor de transport inteligent pentru managementul mobilității (inclusiv managementul traficului), al parcărilor și al transportului public;
- managementul transportului de mărfuri.

Transportul în orașul Rupea se efectuează cu mașinile personale, dar se folosește foarte mult și transportul blând: bicicletele sau deplasarea pietonală pentru că *izocronale*⁴⁰ sunt mici.

Localitate	Timp	Tip deplasare
Traversare oraș Rupea	30 min	pietonală
	10 min	auto
Traversare Rupea Gara	10 min	pietonală
Traversare sat Fișer	10 min	pietonală

Străzile de Folosință Locală (Categorია a IV-a) sunt străzi cu trafic foarte redus, asigură accesul la locuințe și la servicii curente. Aceste străzi trebuie să asigure accesul mașinii de salubritate și cea a pompierilor. Aceste tipuri de alei auto sunt încadrate legal ca străzi de Categoria IV-a, conform Ordinului nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

Prin PR- ADR se va sprijini realizarea de planuri de mobilitate urbană durabilă care au proiecte implementate prin acest program de finanțare. Măsura de reducere a emisiilor de carbon în zonele urbane prin investiții bazate pe planurile de mobilitate urbană durabilă va avea în vedere finanțarea următoarelor tipuri de proiecte:

- investiții destinate îmbunătățirii transportului public urban (ex. achiziționarea de material rulant electric/vehicule ecologice (EEV);
- modernizarea/ reabilitarea/ extinderea traseelor de transport electric public;
- realizarea de trasee separate exclusive pentru vehiculele de transport public;
- îmbunătățirea stațiilor de transport public existente, inclusiv realizarea de noi stații și terminale inter modale pentru mijloacele de transport în comun;
- realizarea de sisteme de e - ticketing pentru călători;
- construirea/ modernizarea (inclusiv prin introducerea pistelor pentru bicicliști)/ reabilitarea infrastructurii rutiere (pe coridoarele deservite de transport public) pentru creșterea nivelului de siguranță și eficiență în circulație și exploatare al rețelei de transport, etc.)
- investiții destinate transportului electric și nemotorizat (ex. construire infrastructură necesară transportului electric (inclusiv stații de alimentare a automobilelor electrice);
- construirea/ modernizarea/ reabilitarea pistelor/ traseelor pentru bicicliști și a infrastructurii tehnice aferente (puncte de închiriere, sisteme de parcaj pentru biciclete etc);
- crearea de zone și trasee pietonale, inclusiv măsuri de reducere a traficului auto în anumite zone, etc.)
- alte investiții destinate reducerii emisiilor de CO₂ în zona urbană (ex. realizarea de sisteme de monitorizare video bazat pe instrumente inovative și eficiente de management al traficului;
- realizarea sistemelor de tip park and ride;

⁴⁰ Izocronă – timpul consumat pe o distanță dată utilizând un mijloc de deplasare : pietonal, motorizat, blând et. ...



- realizarea de perdele forestiere - aliniamente de arbori (cu capacitate mare de retenție a CO₂).

Obiectivul de baza al planificarii urbane integrate reprezintă coroborarea sectoarelor de la mobilitatea urbană, consumul eficient de energie, utilizarea echilibrată a spațiului disponibil până la condițiile de locuire și muncă.

Asociația Germană a Orașelor consideră - în documentele lor strategice *Integrated Urban Development Planning and Urban Development Management –Strategies and instruments for sustainable urban development* - că planificarea și managementul dezvoltării urbane integrate formează o interfață intermediară între diverși actori și niveluri, în special între nivelurile politice sau administrative, actorii pieței private și societatea civilă. Scopul trebuie să fie asigurarea de șanse egale de dezvoltare pentru toate grupele care formează comunitățile cât și pentru toate modurile de folosință a spațiilor.

Investițiile în mobilitate sunt vitale pentru un oraș înscris în cursa pentru **Smart City**. Intervențiile de finanțare prevăzute la aceste măsuri pot fi susținute și din fondurile europene nerambursabile aferente perioadei 2021 -2027, prin programele operaționale , precum și prin Mecanismul de Redresare și Reziliență.

La capitolul mobilitate, aspectul accesibilizării este de importanță majoră pentru că nu se regăsesc implementate toate criteriile de accesibilizare, astfel:

1. numărul rampelor disponibile,
2. disponibilitatea semnelor în limbaj Braille și a pictogramelor,
3. numărul și ponderea din total a trecerilor de pietoni adaptate pentru persoane cu dizabilități, inclusiv marcate prin pavaj tactil,
4. numărul și ponderea din total a locurilor de parcare special amenajate pentru persoanele cu dizabilități,
5. numărul și ponderea din total a stațiilor mijloacelor de transport în comun adaptate.

În ceea ce privește *Planul de dezvoltare urbană* , acesta va lua în considerare cadrul legislativ și instituțional privind asigurarea accesibilității spațiului public.

La nivel European, statele membre dispun de *un mandat ferm în privința îmbunătățirii situației economice și sociale a persoanelor cu dizabilități*, cele mai importante acte normative în acest sens Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, stipulează:respectată și protejată, se Interzice orice discriminare pe motiv de dizabilitate :

- Art.26 - Uniunea recunoaște și respectă dreptul persoanelor cu dizabilități de a beneficia de măsuri care să le asigure autonomia, integrarea socială și profesională, precum și participarea la viața comunității (*Tratatul privind Funcționarea Uniunii Europene*)
- Art.10 Solicită Uniunii să combată orice discriminare pe motiv de dizabilitate în definirea și punerea în aplicare a politicilor și acțiunilor sale.
- Art.19 Conferă Uniunii puterea de a adopta legislație în vederea combaterii unei astfel de discriminări

În sprijinul Convenției, dar și pentru a elimina obstacolele din calea unei Europe fără bariere, Comisia Europeană a elaborat un cadru de acțiune la nivel European - **Strategia europeană pentru persoanele cu dizabilități** : un angajament reînnoit pentru o Europă fără bariere . Acest cadru de acțiune european (împreună cu acțiunile la nivel național) va oferi persoanelor cu dizabilități capacitatea de a se bucura de drepturi depline și de a beneficia de participarea la viața economică și socială europeană, mai ales prin intermediul pieței unice. Pentru realizarea acestui obiectiv este nevoie de coerență în realizarea și

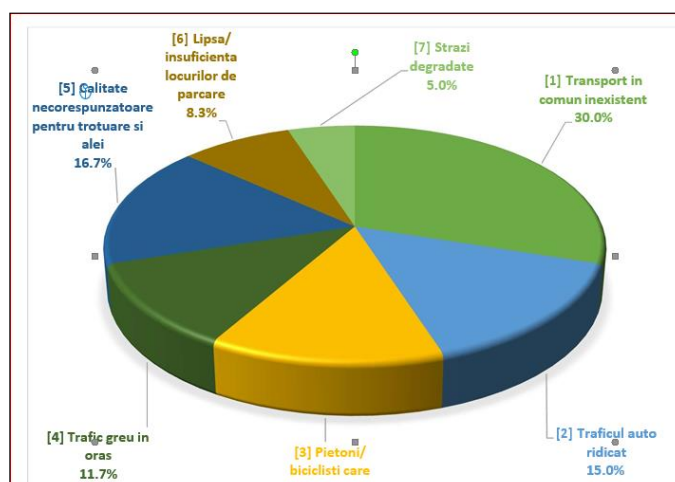


garantarea aplicării efective a Convenției Națiunilor Unite pe teritoriul Uniunii Europene. Strategia identifică opt domenii de acțiune principale:

- accesibilitate,
- participare,
- egalitate,
- ocuparea forței de muncă,
- educație și formare,
- protecție socială,
- sănătate
- acțiune externă.

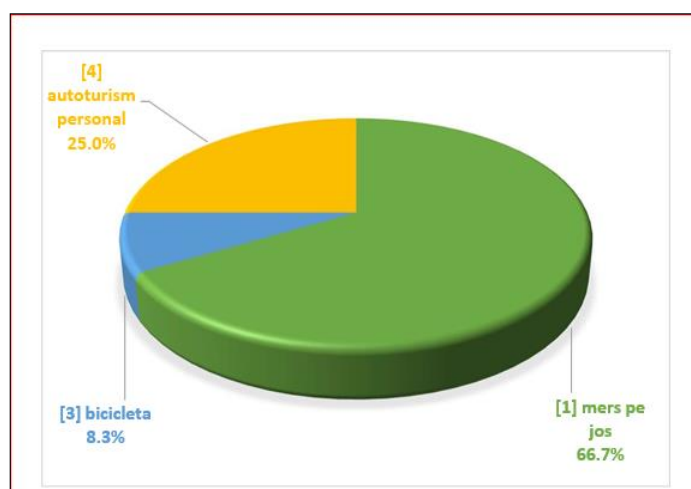
Un proiect important pentru care s-a aplicat pentru finanțare în cadrul ADR Centru – PR este *Mobilitate Durabilă la Rupea: Modernizarea Transportului Urban și Promovarea Mobilității Electrice și Nemotorizate* / Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde –piste pentru biciclete (și alte vehicule electrice ușoare) la nivel local; realizarea acestui proiect este o contribuție majoră la îndeplinirea planului de **regenerare urbană**

Reprezentarea grafică a mobilității în Rupea



sursa: prelucrare autori 2024

Reprezentarea grafică a mobilității locuitorilor din orașul Rupea



sursa: prelucrare autori 2024



OBIECTIVE din PLANUL DE REGENERARE A SPAȚIULUI URBAN RUTIER

Asigurarea accesului tuturor cetățenilor la transport, destinații, servicii esențiale	
1	Modernizarea infrastructurii pietonale prin lărgire trotuare și adaptare la nevoile persoanelor cu mobilitate redusă
2	Implementare signalistică – pe străzi, clădiri – inclusiv marcaje pentru persoane cu dizabilități
3	Amenajare locuri parcare cu staționare limitată la tarif
4	Identificare locații pentru stații - transport public de persoane ⁴¹ *** SIEG (Accesare sistem SIEG – Consiliul Concurenței)
Îmbunătățirea siguranței și securității mijloacelor de comunicație rutieră	
1	Refacere nomenclator stradal
2	Marcarea zonelor cu transport marfă
3	Reconstruirea podurilor de mare gabarit x 3
4	Reabilitare / refacere podețe pietonale
Reducerea poluării sonore , a aerului, a amprente de carbon	
1	Încurajarea tipologiei de deplasare blândă – pietonală, biciclete, triciclete motorizate
2	Realizarea mai multor stații încărcare auto electrice
3	Realizarea unor perdele fonice și de praf
4	Amenajarea inserțiilor de buzunare verzi

⁴¹ SIEG- finanțare Consiliul Concurenței – *serviciu de interes economic general*



Măsurile de mobilitate prezentate în planul de mobilitate s-au bazat pe indicatorii și parametrii promovați de Ministerul Dezvoltării, după cum urmează :

Principalele direcții de acțiune ce se recomandă a fi preluate în Planul de mobilitate urbană durabilă sunt următoarele:

- creșterea siguranței tuturor participanților la trafic, în special a celor vulnerabili;
- promovarea mijloacelor de transport alternative și integrarea lor cu transportul public pentru reducerea poluării mediului;
- redistribuirea spațiului străzii prin împărțirea echitabilă a acestuia între transportul individual motorizat, transportul public și transportul nemotorizat;
- mobilitatea cu emisii zero în transportul rutier;
- încurajarea mobilității active pentru îmbunătățirea stării de sănătate a cetățenilor;
- asigurarea accesului facil și nediscriminatoriu la infrastructura și serviciile de transport, mai ales pentru persoane cu venituri reduse sau persoanele cu nevoi speciale;
- asigurarea unor condiții de călătorie de calitate ridicată pentru pasageri, inclusiv a unui program predictibil la orele de vârf și a prioritizării transportului public, inclusiv în intersecții;
- asigurarea unei rețele de trasee accesibile, sigure, directe, coezive, atractive și confortabile pentru pietoni și persoanele care se deplasează cu bicicleta către stații de cale ferată, noduri intermodale și stații de transport public, precum și către dotările și echipamentele publice din teritoriu;
- dezvoltarea zonelor pietonale;
- dezvoltarea infrastructurii, dotărilor și serviciilor pentru mersul cu bicicleta;
- coordonarea conectivității la nivel urban și metropolitan;
- dezvoltarea nodurilor intermodale și optimizarea conexiunii acestora în teritoriu;
- promovarea transportului logistic ecologic;
- minimizarea efectului de segregare și a impactului asupra țesutului urban și periurban a coridoarelor de cale ferată;
- creșterea numărului de utilizatori pentru modurile de transport prietenoase cu mediul în detrimentul celor poluante, prin reducerea spațiilor de parcare/staționare destinate acestora;
- utilizarea tehnologiei și a sistemelor de transport inteligente în gestionarea mobilității urbane;
- culegerea anuală de date statistice relevante despre obiceiurile de deplasare ale locuitorilor care să sprijine serviciile de planificare în luarea unor decizii;
- prioritizarea transportului public la nivelul infrastructurii rutiere prin introducerea sau alocarea de benzi dedicate transportului public de călători, în vederea reducerii timpilor de deplasare;
- mobilitatea ca serviciu, care, printr-un canal digital comun, permite utilizatorilor să planifice, să rezerve și să plătească pentru mai multe tipuri de servicii de mobilitate;
- alte măsuri relevante.



Planificarea și proiectarea pentru mobilitate urbană durabilă vor avea în vedere următorii factori:

- satisfacerea nevoilor cetățenilor și a mediului de afaceri;
- creșterea siguranței circulației pe drumurile publice;
- îmbunătățirea calității aerului;
- creșterea confortului călătoriei;
- reducerea timpilor de deplasare pentru transportul public de persoane;
- accesibilizarea spațiului public;
- prioritizarea transportului public;
- creșterea calității serviciului de transport public de persoane;
- diminuarea zgomotului/poluării fonice;
- creșterea calității spațiului public;
- repartiția modală a deplasărilor;
- îmbunătățirea infrastructurii pentru pietoni (capacitate, confort, siguranță și continuitate);
- îmbunătățirea infrastructurii rutiere pentru utilizatorii de biciclete și alte mijloace alternative de transport (fluență, confort, siguranță, atractivitate și continuitate);
- scăderea numărului de autovehicule la 1000 de locuitori;
- disponibilitatea și gestiunea digitală a locurilor de parcare;
- micșorarea distanței și duratei călătoriilor.



MODUL 5

5.1 Etapele realizării unui proiect de regenerare urbană

5.1.1 Factorii implicați în regenerarea urbană

Stabilirea indicatorilor de măsurare corectă a spațiului urban continuă să fie un deziderat al edililor orașelor; atât „microspatiul” centrul orașului cât și „macrospatiul” au nevoie de o planificare spațială adecvată la:

- relațiile dintre spații (organice sau ierarhice), respectând ordinea și scopul
- aliniere la estetică: verticalitate, orizontalitate, accente și/sau fracturi aleatorii de înălțime- încadrarea în reglementările urbanistice
- cerințele specifice ale comunității -spiritul locului;
- complexitate și diversitate
- statistici de predictabilitate privind tendința demografică, potențialul de dezvoltare și stabilitatea zonei
- echilibrarea spațiilor aglomerate cu cele vacanțe, părăsite, ignorate și fără o reglementare legislativă clară, private sau deținute de stat, dar inactive ca funcționalitate și dezafectate ca utilități

Orice planificare a unui spațiu reclamă strategii de echitate socială, dinamică socio-culturală și viziuni pe termen lung; un astfel de concept integrat poate fi elaborat de echipe multidisciplinare care să poată lua pulsul intereselor imediate și de viitor ale comunităților viabile.

Eforturile de planificare spațială eficace (care să utilizeze parametri corecți în măsurarea spațiului, în folosul comunității) iau în considerare și : securitatea zonelor, locuirea de calitate, educația, sănătatea, resursele disponibile și nivelul de consum al acestora, starea teritoriului...Chiar dacă planificarea economică generează și rezultate că necesitatea planificării fizice (uneori cu modificări importante ale mediului fizic) această este conform unei strategii integrate : oameni-natură-resurse-spațiul ocupat, care funcționează aproape că într-un ecosistem; dacă oricare dintre elemente este perturbat, acesta atrage și dezechilibrul celorlate, făcând inutilă planificarea inițială, dacă această nu s-a realizat conform cu principiile dezvoltării durabile. Pentru acest motiv este absolut necesară analiză valorică pentru a diminua cât mai mult consecințele negative ale unei planificări inadecvate. Concluzia este că pentru moment modelele folosite în planificare nu se adresează populației în declin demografic și nici revigorării teritoriului- spațiului fizic abandonat (construit sau liber de sarcină).

Pentru orice intervenție de mai largă acoperire a unui teritoriu : centrul unui oraș, cartier rezidențial, clădire/clădiri de arhitectură majoră, etc. ...este necesar un *plan urbanistic zonal de regenerare*. Studiile de fundamentare ar trebui să furnizeze toate detaliile necesare și relevante în vederea stabilirii unui plan sensibil de măsuri, după cum urmează:

- **Studii analitice de fundamentare**
 - reambularea topografică
 - actualizarea cadastrală
 - identificarea și evaluarea infrastructurilor supraterrane și subterane
 - evaluarea stării actuale a fondului construit la nivel de oraș



- evaluarea dotărilor și serviciilor din zona vizată
 - este sau nu zonă protejată
 - nivelul de protecție a mediului
 - riscurile naturale
 - riscurile antropice
 - nivelul confortului urban
 - studiu oportunitate pentru viitoare acțiuni antropice/ urbane
 - evaluarea morfologiei urbane
- **Studii consultative de fundamentare**
- Discuții între profesioniști și societatea civilă privind starea actuală a zonei: așteptările cetățenilor, implicarea investitorilor și specialiștilor
- **Studii prospective de fundamentare**
- demografie,
 - economie,
 - social
- **Elemente importante în proiectele de regenerarea urbană – țesutul urban**
- prioritizarea proiectelor
 - obtinerea avizelor (electricitate, gaze, telecomunicații, poliția rutiera/acces și semnalizare drum nou, Agenția de mediu, etc. ...)
 - cooptare experți în vederea elaborării caietului de sarcini pentru achiziții lucrări de șantier, în care se vor specifica în mod expres condiționalitățile de respectarea DNSH în privința materialelor și metodelor constructive :
 - experți : drumuri-platforme, legislație rutieră
 - experți pentru audit de trafic
 - urbanist – amplasament și conectivitate
 - parteneri și posibili furnizori
 - selecția prestatorului (în funcție de tipul de contract/proiectare se poate utiliza și tipul de contract FIDIC ⁴²— rosu sau galben)
 - aducerea la cunoștință prestatorului rezultatele auditului de trafic
 - PT cu ajustări de proiectare)
 - începerea lucrărilor de șantier și urmărirea în șantier a desfășurării lucrărilor (prin FIDIC se folosește modalitatea de monitorizare de tip Expertul Inginer, care schimbă scrisorile de șantier între beneficiar și prestator, finanțator)
 - monitorizarea și verificările se fac și pe baza cărților de șantier
 - recepția obiectivului realizat
- **Elemente importante în proiectele de reabilitarea – conservarea, protejarea monumentelor**
- **cooptare experți specializați monumente**
 - arhitecți acreditați MLPAT
 - experți pentru *expertiza de structură/rezistență*

⁴² Federația Internațională a Inginerilor Consultanți / construcții-inginerie civilă/Elveția – contractul de tip FIDIC este model pe plan internațional în domeniul construcțiilor și instalațiilor



- urbanist – amplasament și conectivitate
- referat arheolog – descarcarea sitului de sarcini, dacă este necesar
- **studii tehnice**
- **obținerea avizelor**
 - elaborarea *Raportului de mediu relevant* eventual pt etapa a II-a pt obiectivele de patrimoniu
 - condiționalitățile de respectarea DNSH în privința materialelor și metodelor constructive
 - referat și prezentarea proiectului de reabilitare la comisia de patrimoniu a regiunii
 - elaborarea proiectului de arhitectura, structura /rezistența- instalații, sistematizare verticală
- **întocmirea și/sau actualizarea *obligăției de folosință Ordin 2684/ 18 iunie 2003*⁴³**
- **urmărirea în șantier a desfășurării lucrărilor** (prin FIDIC se folosește modalitatea de monitorizare de tip *Expertul Inginer, care schimbă scrisorile de șantier între beneficiar și prestator, finanțator*).

Urbanismul a devenit autonom față de arhitectură cu aproape un secol în urmă sub imperativul cerințelor din ce în ce mai diverse și mai complexe ridicate, pe de o parte, de creșterea și concentrarea populației și, pe de altă parte, de dezvoltarea economico-socială provocată de revoluția științifică și tehnologică. Complexitatea actuală a domeniului, provine din trei direcții:

(1) din interiorul domeniului urbanismului care integrează sistemic **problematica evoluției spațiului urban**⁴⁴ legată de cadrul **fizic** (natural și construit), **funcțional** (mod de ocupare și utilizare a terenului pentru locuințe, servicii publice și de interes general, activități de producere a bunurilor și serviciilor, circulații, spații plantate, echipare tehnică etc.) și **spațial - configurativ** (imagine urbană, valoare culturală etc.) cu **problematica dezvoltării economice și sociale**; această interdisciplinare impune deci, pentru urbanisti, dezvoltarea unui câmp larg și diversificat de dialog și de colaborare cu specialiști din diferite alte domenii - economiști, sociologi, geografi, ecologi și ingineri de diferite specialități – implicați în studiile și planurile de urbanism și amenajare a teritoriului;

(2) din direcția intercon condiționărilor dezvoltării unei localități cu contextul mai larg teritorial, pe palierele: internațional, național, regional, județean;

(3) din direcția principiilor actuale ale **dezvoltării durabile** care exprimă o nouă atitudine față de problemele dezvoltării, odată cu adoptarea raportului „VIITORUL NOSTRU COMUN” (RAPORTUL BRUNDTLAND) la cea de a 42 - a sesiune a O.N.U. , New York, 1987 de către comunitatea internațională, prin care se urmărește orientarea coerentă a politicilor de dezvoltare astfel încât „satisfacerea actualelor nevoi ale populației să nu compromită șansa viitoarelor generații de a-și satisface propriile nevoi” ; această nouă atitudine presupune un proces de schimbare față de perioada anterioară a industrializării în ceea ce privește: exploatarea resurselor, direcționarea investițiilor, orientarea dezvoltării tehnologice și schimbarea instituțiilor. Toate acestea este necesar să fie armonizate pentru ridicarea potențialului actual și viitor de satisfacere a nevoilor și aspirațiilor umane. În prezent orice intervenție în cadrul localităților și teritoriului din țările dezvoltate este privită sub aspect economic, social, ecologic și estetic.

Este de menționat că, principiile privind exploatarea durabilă a resurselor se referă la:

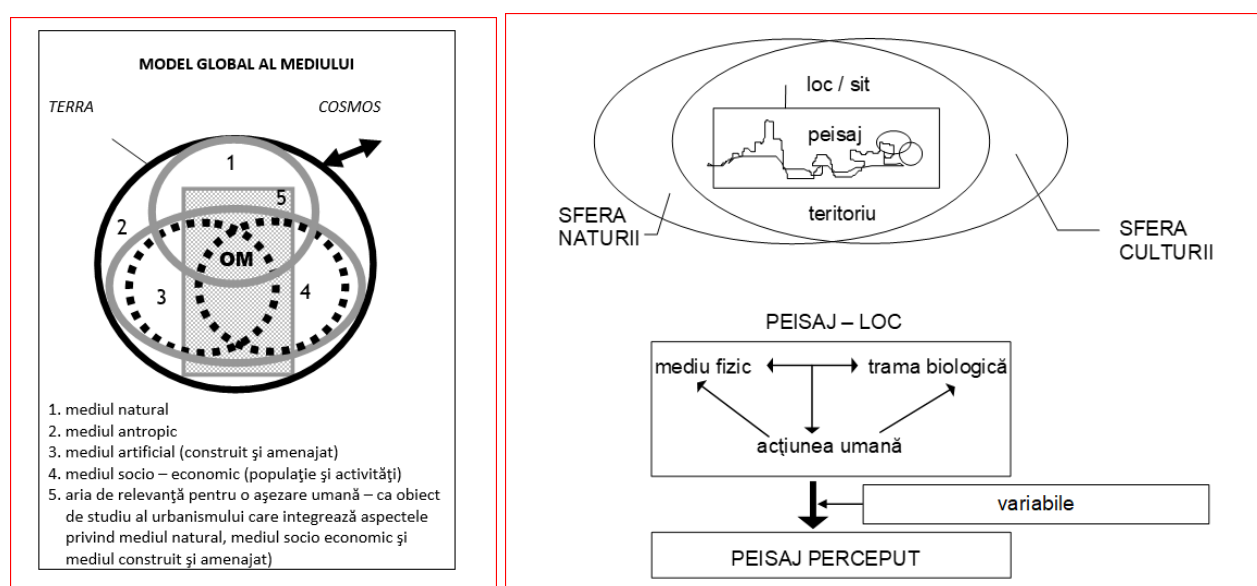
⁴³ Cu modificările și completările ulterioare

⁴⁴ Face obiectul cursului „Orașul în istorie”.



- *resurse naturale* - reducerea poluării mediului, gestionarea prudentă a resurselor neregenerabile, protejarea biodiversității și refacerea peisajului degradat
- *resurse materiale* - protejarea, valorificarea și reutilizarea produselor rezultate din activitatea oamenilor în decursul timpului, mai ales a celor cu valoare culturală cum sunt: monumentele, ansamblurile și siturile cu valoare culturală sau peisajele culturale
- *resurse umane* - prin asigurarea calității vieții, a condițiilor favorabile pentru producerea și producerea forței de muncă și a accesului nediscriminatoriu la locuri de muncă, locuințe, formare, informare, ocrotirea sănătății, protecție socială, cultură, recreere etc. ...)

PERCEPTIA PEISAJULUI URBAN



Sursa : documentație autori, modele urbanistice

Deci *Mediul* este „totalitatea condițiilor în care se desfășoară existența fiecărui individ ca entitate fizică, socială și spirituală”. Fiecare dintre componentele mediului se află în strânsă interdependență cu celelalte două, orice acțiune intervenită în unul dintre ele, repercutându-se în spațiu și în timp asupra celorlalte și revenind, prin schimbările provocate acestora, să amplifice, să modifice sau să anuleze acțiunea inițială.

Din câmpul complex al fiecăreia dintre componentele mediului, în urbanism sunt semnificative numai o anumită parte, alcătuind „aria de relevanță” pentru o așezare umană și pentru teritoriul care îi aparține. Interacțiunile specifice cu celelalte componente au obligat urbanistul să își îmbogățească continuu propriul domeniu teoretic și să își pună în acord limbajul și metodologia de lucru cu cele ale altor domenii, integrând și utilizând concepte și modele furnizate de teoria generală a sistemelor, economie, sociologie, psihosociologie, antropologie, geografie, biologie, ecologie, filozofia culturii, semiotică și altele.

- Alcătuirea mediului, în conformitate cu „Declarația asupra mediului ambient: adoptată cu ocazia Conferinței Mondiale ONU pentru apărarea mediului ambient (Stockholm, 1972) constă din:



- mediului natural care este format din mediul *neantropizat* (în care nu a pătruns omul) și cel *accidental antropizat* (în care prezenta sa este accidentală ca în rezervațiile naturale, mediul temporar parcurs de triburile primitive din anumite regiuni ale lumii).
 - mediul artificial cuprinde așezările umane urbane și rurale, amenajările și construcțiile din teritoriu destinate circulației, transporturilor, extragerii și prelucrării resurselor supra și subterane, terenurile agricole, plantațiile forestiere, pepinierele, pădurile-parc, plajele amenajate etc.
 - mediul social-economic este alcătuit din populație cu structura ei demografică, cu activitățile ei, cu modul ei de trai și cu întreg ansamblul de factori, condiții, relații, instituții, norme, legi și ideologii.
- Organizarea mediului, adică proprietatea caracteristică unui sistem de a fi constituit din părți legate prin fluxuri de substanță, energie și informație, într-un tot unitar, integral, cu o anumită structură și funcționare. Se face pe niveluri ierarhizate în raport cu scara geografică de la nivel planetar, continental, național, regional, zonal, județean până la cel local.
- Structura mediului, înțeleasă ca sistem de relații, este rezultanta deosebit de complexă a integrării relațiilor bio-geo-chimice specifice mediului natural, a relațiilor fizico-spațiale, funcționale și spațial-configurative, specifice mediului artificial și a relațiilor sociale (spirituale și materiale) specifice mediului social-economic.
- Funcționarea mediului în sensul de comportament specific al sistemului în timp, îmbină modalitatea de funcționare ecologic echilibrată a mediului natural cu modalitatea de funcționare prin dezvoltare a mediilor artificial și social-economic, incluzând totodată diferite stadii de dezvoltare neechilibrată și de “crize” (energetică, ecologică, de materii prime, de alimente etc.) generate de contradicțiile create de specificitatea diferită a celor două moduri de funcționare.



Tipologie	SUBSISTEMELE MEDIULUI - <i>Mediul care creaza sau re-crează peisajul urban</i>		
	mediul natural	mediul socio - economic	mediul artificial
alcătuire	• litosfera • atmosfera • hidrosfera • biosfera • elemente compuse: zone biogeografice, relief, sol	• populație (mărime, caracteristici demografice, necesități, aspirații, mod de viața, credințe etc.) • activități • tehnologie • instituții, legislație	• așezări umane • construcții și amenajări în teritoriu pentru exploatarea resurselor și infrastructura tehnică (transporturi, telecomunicații, alimentare cu apă și energie etc.)
organizare	• peisaje geografice • ecosisteme	• organizare socială (familii, gospodării, asociații pe criterii economice, profesionale, politice, spațiale, etnice, culturale, sportive) • organizare administrativ – teritorială (țări, regiuni, județe, comune) • organizare internațională (ONU, Uniunea Europeană etc.)	• zone funcționale • rețele de localități • rețele majore de infrastructură tehnică • peisaje culturale
structură	• relații bio-geo-chimice • lanțuri trofice	• relații interpersonale, de grup, sociale etc., formale și informale, pe plan spiritual și material	• relații fizic-spațiale • relații funcționale • relații spațiale – configurative
funcționare (comportament în timp)	• entropie • echilibrare ecologică • degradare, poluare, riscuri naturale, reducerea biodiversității	• opunere la entropie dar cu provocarea unei creșteri de entropie (globalizarea proceselor) • dezvoltare durabilă	• opunere la entropie dar cu provocarea unei creșteri de entropie (epuizarea resurselor neregenerabile) • dezvoltare durabilă



5.2 Evoluția teritorială

5.2.1. Bilanțul intervențiilor de regenerare urbană

Mult timp dezvoltatorii au pus accent pe zonele rezidențiale limitrofe și au construit locuințe – și atât. Abia acum începe o organizare a spațiilor publice/zone pietonale în aceste noi teritorii, abia acum se vede nevoia infrastructurii educaționale, sanitare, comerciale.

Regenerarea urbană trebuie să atingă toate aspectele vieții ca dinamică și mod de utilizare a orașului, în timp ce **"orașul"** va trebui să vină cu o **"oferta"** din care să rezulte **"stabilitatea"**. Presiunea suprapopulării poate fi controlată prin investiții în ZUF/ZM, pentru că dacă în anii '60 populația majoritară locuia în rural, astăzi 60% din populația mondială locuiește la oraș, și doar 40 % a rămas în rural.⁴⁵

Oportunități de Regenerare Urbană identificate la nivelul orașului Rupea

Creșterea atractivității localității
Îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru o parte a populației
Condiții de găzduire pentru specialiștii navetiști (medici, profesori...)
Necesitatea unor spații de agrement specifice categoriilor variate de vârstă și de interes
Diversificare și creșterea numărului de servicii
Dezvoltarea unui turism de calitate - organizat și normat la standarde
Intabulare – terenuri nereglementate- cadastrat
Utilități : Inlocuirea și repararea instalațiilor, facilități moderne
Este necesar un transport cu licență între localități; transportul nu este corelat cu sosirile trenurilor în Gara Rupea
Fostă stațiune balneară <i>Băile Kohalm</i> – izvor salin dezafectat (teren salinifer – orașul poate deveni, din nou o importantă stațiune balneară)

sursa- prelucrare autori

Principiul universal de dezvoltare urbană sustenabilă trebuie să fie cel al orașelor compacte, regenerate și conectate, este important ca dinamica spațiale, de dezvoltare și de locuire să fie analizate la nivel local, pentru a identifica provocările și a principalele obiective ale fiecărui oraș în parte. Zonele urbane formate din așezări contigue, dense și cu un procent ridicat de mixitate funcțională, ce respectă principiile conceptului de orașe compacte - *compact cities*, sunt considerate a fi mai sustenabile prin utilizarea productivă a resurselor de teren din zonele deja urbanizate, eficiența crescută a infrastructurii tehnico-edilitare și distribuția serviciilor publice.

⁴⁵ În Europa 71% din populație locuiește la oraș



Dezvoltarea spațială a orașului Rupea prin proiecte de <i>Regenerare Urbană</i>	Zona UTR	Rupea	Rupea Gara	Fișer
Reabilitare, modernizare, izolare termica	L1, Lp, CP1			
Poduri, podete	L1			
Amenajare ambientala	L1,V1,Lp			
Supraveghere video	L1, L3, CR			
Infrastructura de agrement	L1, Sp			
Echipare edilitara/apa, iluminat public	L3,L1,CP1,CP2			
Extindere canalizare	CP2,L1			
Intabulare	L2,M2			
Aductiune apa	EXTRAVILAN, M2			
Statii incarcare auto electrice	L3,Cp1, Cp2			
Statii transport	CR,Lp			
Construire locuinte	M2			
Construire centrala fotovoltaica nedispecerizabila	M2			
Amenajare spații publice, pietonal	Lp, Cp1, V2			
Piste biciclete	V2, M2			
Reconstruire spital orășnesc	Cp1			
Dotari infrastructura urgente	Cp1			
Circulatii / strazi modernizare	LP,L3			

5.2.2. Analiza evoluției teritoriale - *planșe grafice*

1. PLANSA 1 - zonificarea si legeneda UTR -urilor - *sursa -prelucrare autori*
2. PLANSA 2 - harta veche a orașului – imaginea târgului Rupes - *sursa -prelucrare autori*
3. PLANSA 3 - harta actuală a orașului - *sursa -prelucrare autori*
4. PLANSA 4 - harta spațiilor verzi care vor fi amenajate - *sursa -prelucrare autori*
5. PLANSA 5 - harta proiectelor noi (propuse) - *sursa -prelucrare autori*



STUDIU ȘI PLAN DE REGENERARE URBANĂ

ORAȘUL RUPEA

JUDEȚUL BRAȘOV

ZONIFICAREA	Legeneda - UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA	PROIECTE – LUCRARI IMBUNATATIRI FUNCiare
ZONA DE LOCUIRE	UTR L1 – subzona de locuințe individuale (cu maximum P+1+M niveluri) situate în zone constituite;	• Reabilitare, izolare termica aprofundata, modernizare • Amenajare ambientala • Supraveghere video • Infrastructură agrement • Echipare edilitara • Amenajare spațiu public • Extindere canalizare • Conectivitate (pod, podet) • Signalistica / Accesibilizare
	UTR L2 – subzona de locuințe individuale (cu maximum P+1+M niveluri) situate în noile extinderi sau enclave neconstruite din intravilanul existent;	• Intabulare • Signalistica
	UTR L3 - subzona de locuințe individuale și colective medii si mici cu maximum P+4 niveluri;	• Supraveghere video • Echipare edilitara • Statii încărcare auto electrice • Modernizare circulații str. Sg. Boieriu nr 15/15 Decembrie nr .13 - segment strada
	UTR L4 subzona de case de vacanță și dotări turistice	• Signalistică • Accesibilizare
ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE	UTR A1 – subzona activități agrozootehnice	• Signalistică
	UTR A1a - zona activităților agrozootehnice destinate numai producției vegetale	• Signalistică
	UTR A2 – subzona activități industriale și depozitare	• Signalistică
ZONA DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI TURISTICE	UTR Sp – subzona dotări sportive	• Infrastructura agrement • Signalistică
	UTR St – subzona dotări turistice și servicii complementare	• Signalistică • Accesibilizare
ZONA SPAȚIILOR VERZI	UTR V1 – subzona verde - spații publice plantate, agrement și loisir	• Amenajare ambientala • Accesibilizare



STUDIU ȘI PLAN DE REGENERARE URBANĂ

ORAȘUL RUPEA
JUDEȚUL BRAȘOV

ZONIFICAREA	Legeneda - UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA	PROIECTE – LUCRARI IMBUNATATIRI FUNCiare
		• Signalistică
	UTR V2 – subzona verde - culoare de protecție față de infrastructura tehnică și oglinzi de apă din intravilan	• Pista bicicletă • Signalistică • Accesibilizare
	UTR V3 – pădure de agrement	• Signalistică
	UTR Vp – zona verde adiacentă pâraului Fișer	• Amenajare ambientală, captare fir apa • Signalistică
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE	UTR C1 – subzona căi rutiere	• Accesibilizare • Signalistică
	UTR C2 – subzona căi ferate	• Accesibilizare • Signalistică
ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ	UTR G1 - subzona cimitirelor	• Accesibilizare • Signalistică
	UTR G2 - subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodarie comunală	• Accesibilizare • Signalistică
ZONA MIXTA	UTR M1 - zonă mixtă de servicii și locuințe	• Pistă biciclete • Signalistică • Accesibilizare
	UTR M2 – zonă mixtă de servicii, mica industrie, depozitare	• Intabulare • Construire locuințe nZEB, pt tineri • Construire centrală fotovoltaică • Aducțiune apă potabilă • Signalistică • Accesibilizare
ZONA CONSTRUITA PROTEJATA	UTR CR, -CETATEA RUPEA ȘI ZONA SA DE PROTECȚIE	• Amenajare ambientală • Refacere parțială incintă, corp cetate, dotare • Stații transport • Supraveghere video • Wi-Fi • Conectivitate cu centrul orașului



STUDIU ȘI PLAN DE REGENERARE URBANĂ

ORAȘUL RUPEA
JUDEȚUL BRAȘOV

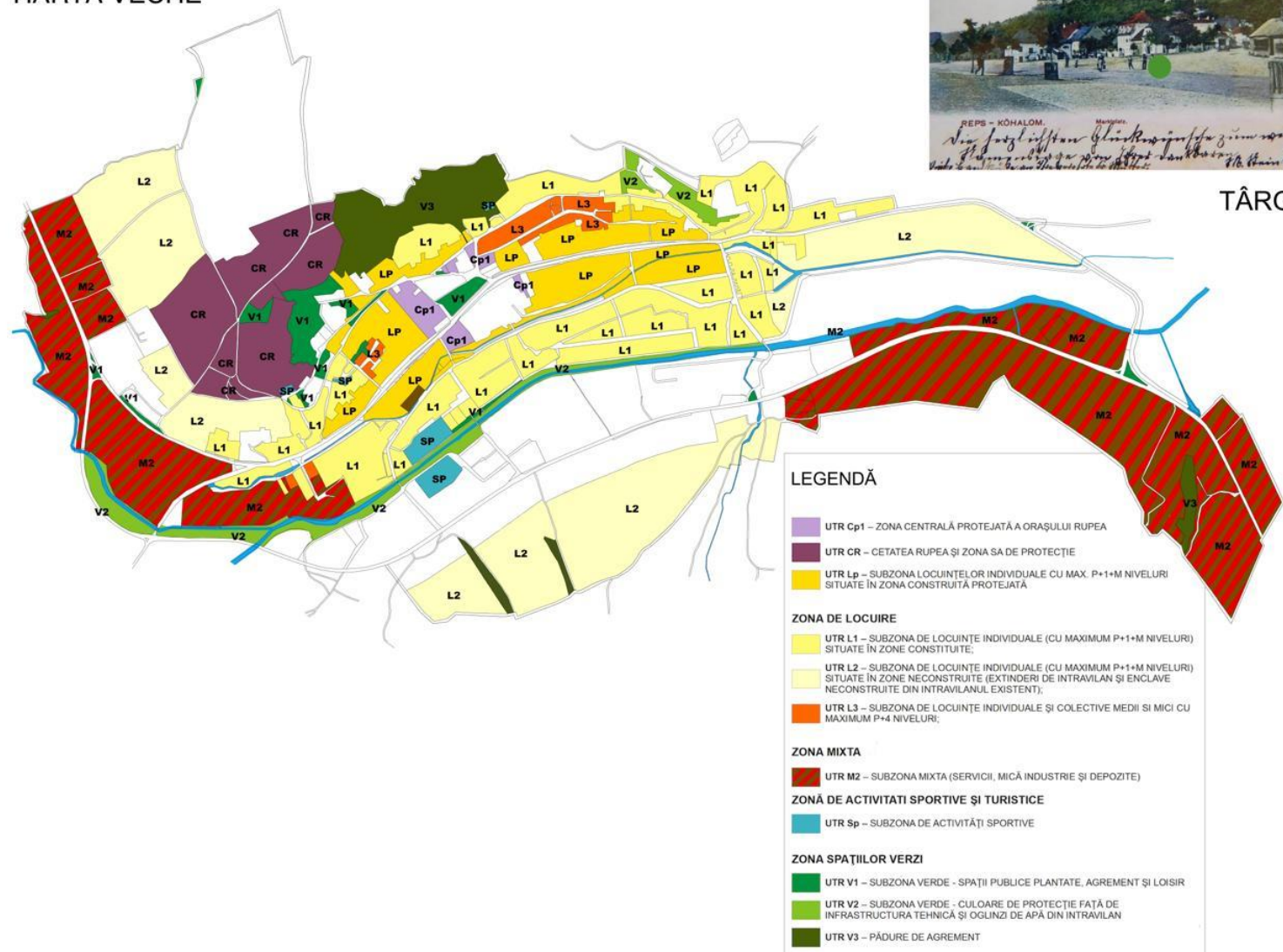
ZONIFICAREA	Legeneda - UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA	PROIECTE – LUCRARI IMBUNATATIRI FUNCiare
	UTR Lp – locuințe individuale în zone construite protejate, max P+2	• Signalistică • Accesibilizare
	UTR CP1 – zona central protejată a orașului Rupea, functiuni de reprezentare. servicii și locuire	• Reabilitare, izolare termica, modernizare • Amenajare pietonal/ ambientală • Stații transport • Echipare edilitară • Amenajare spațiu public • Modernizare circulații str. Sg. Boieriu nr 15/15 Decembrie nr .13 - segment stradă • Signalistică • Accesibilizare
	UTR CP2 -zona centrală protejată a satului Fișer - functiuni de reprezentare. servicii și locuire	• Reabilitare, dotare unități de învățământ • Dotări pt intervenții de urgență • Echipare edilitara • Wi-Fi • Amenajare spații publice • Statii încărcare auto electrice • Signalistică • Accesibilizare
	UTR CF – cetatea săsească Fișer și zona sa de protecție	• Echipare edilitara • Statii încărcare auto electrice • Extindere canalizare • Signalistică • Accesibilizare
ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE	UTR Is	• Renovare integrată • Signalistică • Accesibilizare
EXTRAVILAN	Extravilan	• Aductiune apă potabilă



STUDIU ȘI PLAN DE REGENERARE URBANĂ

ORAȘUL RUPEA
JUDEȚUL BRAȘOV

RUPEA HARTĂ VECHĂ

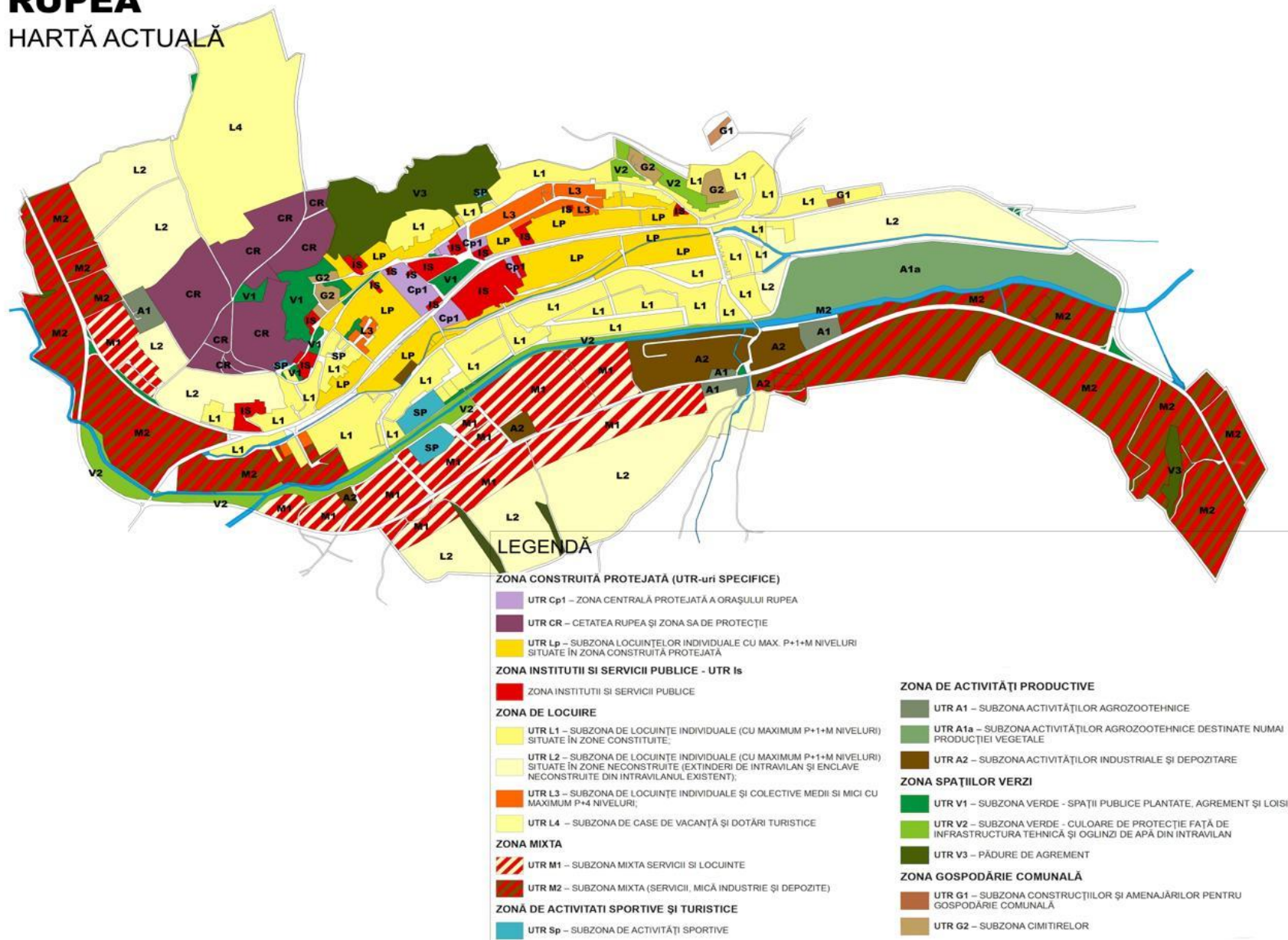




STUDIU ȘI PLAN DE REGENERARE URBANĂ

ORAȘUL RUPEA
JUDEȚUL BRAȘOV

RUPEA HARTĂ ACTUALĂ





RUPEA

HARTĂ PROPUNERI



LEGENDĂ

ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

 ȘCOALA GIMNAZIALĂ SE VA TRANSFORMA ÎN AZIL DE BĂTRÂNI

ZONĂ SPAȚII VERZI

 ÎN ZONA CANALULUI COLECTOR DE APE FLUVIALE SE VOR AMENAJA BUZUNARE VERZI ȘI PROMENADE

 ÎN LOCUL SPITALULUI DEZAFECTAT SE VA FACE SPA, SALINĂ ARTIFICIALĂ, BAZĂ DE TRATAMENT ȘI HEALING GARDEN

 SE REABILITEAZĂ CENTRUL ORAȘULUI, PARCUL DIN FAȚA PRIMĂRIEI ȘI CÂTEVA STRĂZI ADIACENTE

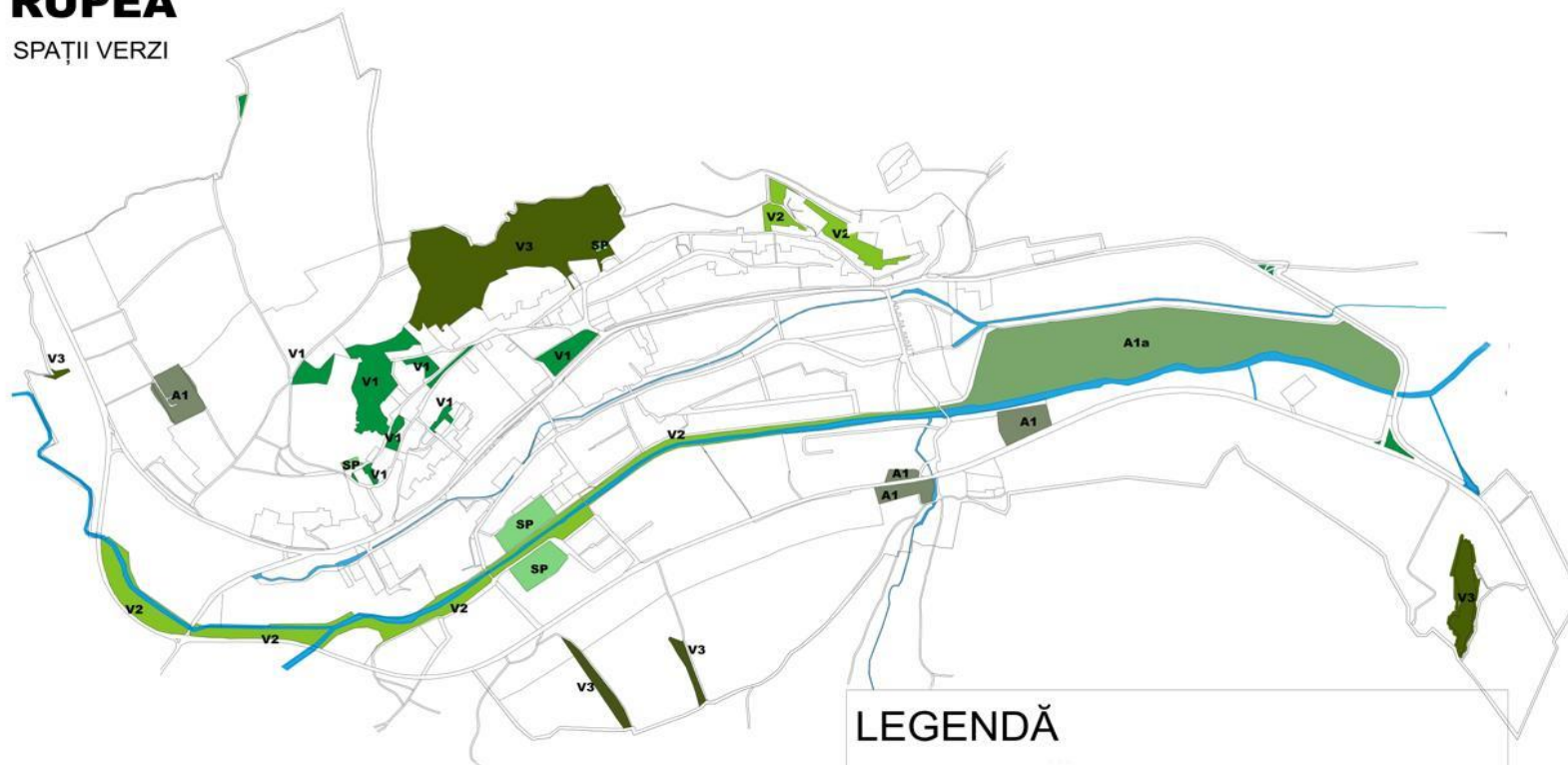
 PIAȚA ACTUALĂ SE VA REGLEMENTA - CLĂDIRE COMUNĂ CENTRU COMERCIAL

 BAZĂ SPORTIVĂ - STADION



RUPEA

SPAȚII VERZI



LEGENDĂ

ZONĂ DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI TURISTICE

UTR Sp – SUBZONA DE ACTIVITĂȚI SPORTIVE

ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

UTR A1 – SUBZONA ACTIVITĂȚILOR AGROZOOEHNICE

UTR A1a – SUBZONA ACTIVITĂȚILOR AGROZOOEHNICE DESTINATE NUMAI PRODUCȚIEI VEGETALE

ZONA SPAȚIILOR VERZI

UTR V1 – SUBZONA VERDE - SPAȚII PUBLICE PLANTATE, AGREMENT ȘI LOISIR

UTR V2 – SUBZONA VERDE - CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ ȘI OGLINZI DE APĂ DIN INTRAVILAN

UTR V3 – PĂDURE DE AGREMENT



5.3 Planul de acțiuni

5.3.1 Propunerile de *Regenerare Urbană*⁴⁶

Obiectiv 1 – Utilizarea durabilă a terenurilor

ACȚIUNI

- Clarificarea situației juridice a terenurilor extravilane
- Expertizarea și evaluarea unor structuri și situri dezafectate în vederea recuperării și valorificării acestora
- Reabilitarea și reconstruirea zonei de ștrand și a drumului de acces
- Realizarea unei zone verzi de tip *Healing Garden* (grădină terapeutică)

Obiectiv 2 – Spații publice de calitate

ACȚIUNI

- Extinderea zonei verzi cu amenajarea interstițiilor din zonele rezidențiale- spoturi verzi, spații de joacă, bănci – loc de întâlnire/socializare
- Reconfigurarea și amenajarea peisagistică a parcului central- proiect „*Regenerare urbană integrate și sustenabilă la Rupea- Reabilitarea spațiului public din localitatea Rupea!*”
- Realizarea unor buzunare verzi și pocket park (montarea unui șah urban, accesibilizare, harta tactilă, copaci inteligenți Wi-Fi)
- Amenajarea unui coridor verde- albastru – Cozd - Fișer
- Infrastructură de agrement pentru tineri – club în aer liber

Obiectiv 3 – Dezvoltarea turismului de tip micro- și macro

⁴⁶ Există deja certificări și standarde care ajută la atingerea obiectivelor de energie zero sau clădiri durabile. Printre acestea, cele mai cunoscute sunt următoarele : **Passivhouse, BREEAM⁴⁶, LEED⁴⁶, Non-ZEB**



ACȚIUNI

- Demersuri pentru solicitarea atestatului de **zonă cu atracție turistică**
- **Proiect** "Regenerare Urbană Integrată și Sustenabilă la Rupea: Îmbunătățirea Spațiilor Publice prin Valorificarea Patrimoniului Cultural pentru Dezvoltarea Turismului"
- Construirea unui *Centru de agrement* dotat cu *Punct de informare turistică*
- Instalarea la intrarea dinspre DN13 a unor hărți cu obiectivele turistice locale, și rute către obiectivele turistice din localitățile învecinate.
- Măsuri de conservare, reabilitare și protejare a siturilor cu obiective de patrimoniu în vederea recuperării patrimoniului din arealul Rupea - *Parteneriate* cu alte entități, publice și/sau private
- Realizarea unui *marker urban tip totem* cu **Brandul local**

Obiectiv 4 Reorganizare circulațiilor prin refacerea conectivității

ACȚIUNI

- Reabilitarea / construirea: poduri, podețe, pasaje oraș Rupea
- *Accesibilitate – refacerea trotuarelor – zona de traversare cu covor asfaltic tactil*
- *Captarea și reglementarea firului de apă- Fișer, inclusiv taluzare estetică*
- *Modernizare unui segment din str. 15 Noiembrie - (traseul cuprins între nr. 13 până la intersecția cu str. Boieriu Nicolae – punctul bl. 15a)*
- Reorganizarea nomenclatorului stradal – prioritate str. Cetății
- Modernizarea Transportului Urban și Promovarea Mobilității Electrice și Nemotorizate
- *Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde*
- Realizarea unei linii de transport pentru conectarea punctelor : Rupea-Gară- centru oraș Rupea – Cetatea Rupea⁴⁷

Obiectiv 5 Modernizarea spațiului rutier

ACȚIUNI

- Delimitare și marcare parcuri cu timp limitat în perimetrul instituțiilor de învățământ și unităților publice

⁴⁷ Posibilitate SIEG



- Inființarea unor turborotonde la intersecțiile mari
- *Refacerea și suplimentarea signalisticii rutiere, stradale, clădiri publice (interior-exterior)*
- Extinderea amenajării unor stații pentru transportul în comun
- **Proiect *Mobilitate Durabilă Rupea: „Modernizarea Transportului Urban și Promovarea Mobilității Electrice și Nemotorizate-” (proiect)***

Obiectiv 6 Estetica și utilitatea spațiului antropic urban

ACȚIUNI

- Reconstruire și amenajare Remiză PSI
- Reglementarea spațiului destinat pieței libere (târg)
- Reconstruirea Spitalului Orășenesc Rupea
- Reconversia de arhitectură – volum construit, nefinalizat – Azil pentru seniori
- Utilizarea terenului spitalului dezafectat: SPA – bază tratament- salină artificială-healing garden
- Reabilitarea integral a canalului colector de ape pluviale, inclusiv a podețelor- realizarea unor taluzări estetice și buzunare verzi și promenade scurte pe parcursul canalului
- Realizarea unei baze sportive (în colaborare cu localitățile din proximitate)
- Refacerea podurilor de mare gabarit
- UAT oras Rupea pune la dispozitia investitorilor interesați un spațiu green-field
- Îmbunătățirea condițiilor de locuire (circulații, brânșamente, utilități) pentru beneficiarii de venit minim garantat, populația marginalizată



Intervenții la scară urbană și varianta de bilanț teritorial

Obiectiv	Material	Suprafață	Observații
1. Circulații carosabile			
a. Suprafețe de rulare	Piatra de râu	28497.65 mp	Pavate cu piatră de râu pe suport bituminos
b. Elemente de limitare a accesului și de semnalizare	Borne de piatră, indicatoare		
2. Circulații pietonale			
a. Piațete sau alveole dalate	Bazalt - dale	1903.15 mp	Pardoseală din dale rectangular de basalt așezate pe pat de nisip
b. Piațete sau alveole dalate	Caramidă	403.85 mp	Pavaj din caramidă
c. Trotuare și alei dalate	Bazalt - dale	4129.97 mp	Pardoseală din dale rectangular de basalt așezate pe pat de nisip
d. Alei pietruite	Pietriș mărunț	816.26 mp	Pământ bătut și pietriș de râu
e. Piată	Pământ bătut	7768.22 mp	Pământ bătut și pietriș de râu
f. Rigole deschise în axul străzii	Pietriș fixat	1343.66 mp	Sunt luate în calcul doar rigolele reprezentate în plan
g. Mobilier urban și corpuri de iluminat	Lemn și piatră	-	
3. Parcari			
a. Parcare de proximitate cu timp de staționare limitat	Pietriș fixat	618.57 mp	Pavate cu pietriș mai mărunț decât cel al suprafețelor carosabile
b. Parcare turistică de mare capacitate	Pietriș fixat	4772.95 mp	
c. Parcare turistică	Asfalt	570 mp	Spațiu adiacent piață
4. Axa verde			
a. Albia pârâu Cozd - Fișer	Taluzare estetică	Doar pe taluzul care permite	Vegetația de talie mică și pietre fixe fosforescente
b. Buzunare verzi de-a lungul paraului	Vegetație înaltă	16302.59 mp	Arboret
c. Perdele de protecție și dirijare	Vegetație deasă de înălțime medie	2441.84 mp	Vegetație arborescentă și arbori
d. Insule verzi	Amenajare peisagistică	6369.67 mp	Amenajare a aleilor pietonale și organizare a plantației



BIBLIOGRAFIE PARȚIALĂ

Surse digitale

- Inițiative legislative adoptate sau în curs de adoptare cu privire la urbanitatea localităților
- Legea Zonelor Metropolitane (conceptul care nu privește doar marile metropole, dimpotrivă privește chiar micile comunități care fac parte din arealul de proximitate și intra în harta metropolitană)
- Strategia Națională a Locuirii,
- Legea privind mobilitatea urbană,
- Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
- Strategia Națională de Dezvoltare Urbană Integrată pentru Orașe Reziliente, Verzi, Incluzive și Competitive 2022-2035 - Politica Urbană a României
- O viziune de dezvoltare urbană durabilă, incluzivă și rezilientă a României pentru perioada 2022-2035 – ca instrument concret de transpunere la nivel național a obiectivelor și principiilor documentelor cadru la nivel european și la nivel global;
- Fundamentare a politicilor urbane – site oficial CNI

Surse letrice carte și articole specialitate

- Cristea Doina – Orașul și mediul, ilustrație curs – imagini CD, Biblioteca UAUIM, 2007
- Ioanid Virgil - Mediu și urbanism, Editura Științifică, București, 1992
- Rey Violette, Groza Octavian, Ianoș Ioan, Pătroiescu Maria - Atlas de la Roumanie, Collection „Dinamiques de Territoire”, Ed. Reclus, La Documentation Francaise, 2000
- UE, Comisia Europeană - Charter on Sustainable European Cities, Leipzig, 24 / 25 May 2007
- UE, Comisia Europeană - Territorial Agenda of the European Union -, Leipzig, 24 / 25 May 2007
- LEGEA PROTECȚIEI MEDIULUI nr. 137 din 29 decembrie 1995, publicată în Monitorul Oficial cu numărul 304 / 30 decembrie 1995
- PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL – Secțiunea II Ape, Secțiunea III Zone Protejate, Secțiunea V Zone de risc.
- Cristea Doina – Orașul și mediul, ilustrație curs – imagini CD, Biblioteca UAUIM, 2007
- Ioanid Virgil - Mediu și urbanism, Editura Științifică, București, 1992
- Rey Violette, Groza Octavian, Ianoș Ioan, Pătroiescu Maria - Atlas de la Roumanie, Collection „Dinamiques de Territoire”, Ed. Reclus, La Documentation Francaise, 2000
- UE, Comisia Europeană - Charter on Sustainable European Cities, Leipzig, 24 / 25 May 2007
- UE, Comisia Europeană - Territorial Agenda of the European Union -, Leipzig, 24 / 25 May 2007
- LEGEA PROTECȚIEI MEDIULUI nr. 137 din 29 decembrie 1995, publicată în Monitorul Oficial cu numărul 304 / 30 decembrie 1995
- PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL – Secțiunea II Ape, Secțiunea III Zone Protejate, Secțiunea V Zone de risc.



Data publicării: decembrie 2024

*Adresăm mulțumiri **conducerii, angajaților și colaboratorilor UAT oraș Rupea, jud. Brașov** pentru suportul acordat pe tot parcursul elaborării prezentului document. Drepturile de autor asupra acestei publicații sunt rezervate **UAT Rupea, județul Brașov și S.C. ARNhitectura srl-București**; documentul nu poate fi reprodus ca atare; reproducerea parțială, poate fi permisă, doar, cu autorizarea administrației locale, prin reprezentanții săi legali și informarea prealabilă a autorilor; modificări, actualizări și reactualizări se vor face doar de către autorii care au elaborat prezentul document.*

Echipa ARNhitectura srl

-prof. Ana-Maria Stancescu, dr.arh. Ruxandra Neciov, urbanist Alexandra Necio



ANEXA

Descrierea proiectelor prioritare

- Reabilitarea *canalului colector de ape pluviale*

- Reabilitarea *centrului vechi al orașului*

- SPA și bază tratament

- Piață reglementată

- Azil pentru seniori

- Baza sportivă

- Alte îmbunătățiri funciare