

CADRUL TEMATIC ȘI METODOLOGIC AL ELABORĂRII CHESTIONARELOR

Localitatea: Orașul Borsec

@VEGO_2025 [metodologia USTGU]

◆ Introducere

Metodologia de elaborare a chestionarelor pentru Planul Urbanistic General (PUG) al Orașului Borsec se fundamentează pe principiile sistemului USTGU by VEGO, asigurând o abordare structurată, transparentă și adaptată realităților locale. Procesul debutează cu o analiză semantică a viziunii strategice de dezvoltare, din care sunt derivate 16 tematici fundamentale. Acestea acoperă integral spectrul problematicilor urbanistice, de la cadrul natural și patrimoniu, la mobilitate, economie și coeziune socială.

Provocarea specifică pentru Borsec constă în echilibrarea necesității de conservare a unui patrimoniu natural și cultural excepțional cu nevoia urgentă de regenerare urbană și revitalizare economică. Declinul demografic și degradarea fondului construit istoric impun o abordare strategică în care fiecare temă de consultare publică trebuie să contribuie la conturarea unui viitor sustenabil, atractiv atât pentru locuitori (CET), cât și pentru investitori (INV) și profesioniști (PRO). Cadrul tematic de mai jos este conceput pentru a extrage perspective relevante de la fiecare grup țintă, asigurând o fundamentare solidă pentru viitoarele reglementări urbanistice.

MOTTO: „Un viitor pentru Borsec se construiește pe adevărul apelor sale, pe respectul trecutului și pe viziunea comună a celor ce îl locuiesc.”

—~—

CALUP 01 – [TDD01] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Cadru General și Identitate Locală

Descriere: Această tematică analizează elementele definitorii ale orașului Borsec, incluzând datele administrative, poziționarea geografică, evoluția istorică și percepția generală asupra identității locale.

Importanță: Fundamentează întreaga planificare prin stabilirea unui diagnostic corect al contextului actual și al traiectoriei istorice, esențial pentru o dezvoltare coerentă.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcar e	CET – Justificare	INV – Marcar e	INV – Justificare	PRO – Marcar e	PRO – Justificare
TM01_TDDO 1	Percepția asupra identității și brandului local	Măsoară atașamentul față de brandul “Borsec” și elementele definitorii (ape minerale, stațiune).	✓	Influențează mândria locală și calitatea vieții percepută.	✓	Brandul local puternic este un activ esențial pentru investițiile în turism și servicii.	✓	Oferă baza pentru strategiile de marketing teritorial și politici de identitate urbană.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcar e	CET – Justificare	INV – Marcar e	INV – Justificare	PRO – Marcar e	PRO – Justificare
TM02_TDD0 1	Evoluția demografică și impactul social	Analizează cauzele și efectele declinului populației, un factor critic pentru viitorul orașului.	✓	Afectează direct viața socială, serviciile publice și dinamica comunității.	✓	O populație în scădere și îmbătrânită influențează piața forței de muncă și cererea de consum.	✓	Datele demografice sunt fundamentale pentru dimensionarea infrastructurii și a serviciilor.
TM03_TDD0 1	Relația cu localitățile învecinate	Evaluează conexiunile funcționale (transport, economie) cu Toplița, Ditrău și alte UAT-uri.	✓	Conexiunile deficitare afectează accesul la servicii superioare (spital, gară) și oportunități.	✓	Accesibilitatea regională este crucială pentru logistică și atragera de forță de muncă.	✓	Esențială pentru planificarea teritorială la scară largă (PATJ, strategii metropolitane) .
TM04_TDD0 1	Cadrul administrativ și documentații e urbanistice	Măsoară gradul de cunoaștere și încredere în PUG-ul existent și în administrați a locală.	✓	Percepția asupra regulilor și administrație i influențează respectarea normelor și implicarea.	✓	Claritatea și predictibilitate a reglementărilor sunt vitale pentru planificarea investițiilor.	✓	Reprezintă baza legală și tehnică pentru orice intervenție profesională în teritoriu.

—~—

CALUP 02 – [TDD02] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Suport Teritorial și Resurse Naturale

Descriere: Analizează caracteristicile fizice ale teritoriului, incluzând topografia, geologia, solurile și resursele subsolului, cu accent pe potențialul și constrângerile pe care le impun.

Importanță: Stabilește fundamentul fizic al oricărei dezvoltări, determinând ce, unde și cum se poate construi în condiții de siguranță și sustenabilitate.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_TDD02	Potențialul resurselor subsolului (ape minerale, travertin)	Resursele minerale sunt motorul istoric și actual al economiei locale.	✓	Afectează calitatea mediului și generează locuri de muncă.	✓	Reprezintă principala oportunitate de afaceri, dar necesită un cadru de exploatare predictibil.	✓	Gestionarea perimetrelor de exploatare este o problemă tehnică și legală complexă în PUG.
TM02_TDD02	Condiționări geotehnice și de fundare	Calitatea terenului de fundare influențează costurile și siguranța construcțiilor.	✓	Stabilitatea terenului afectează siguranța locuințelor și a infrastructurii publice.	✓	Un studiu geotehnic clar reduce riscurile și costurile neprevăzute în proiectele de construcții.	✓	Zonarea geotehnică este un instrument tehnic esențial pentru reglementarea construcțiilor.
TM03_TDD02	Regimul juridic și fragmentarea proprietății	Structura proprietății (public/privat, fragmentare) influențează posibilitatea de a implementa proiecte mari.	✓	Litigiile funciare sau fragmentarea pot bloca dezvoltarea unor zone sau accesul la utilități.	✓	Claritatea regimului juridic și posibilitatea de comasare sunt critice pentru investiții imobiliare.	✓	Cadastrul și regimul proprietății sunt date de intrare esențiale pentru orice planificare.
TM04_TDD02	Utilizarea terenurilor agricole și forestiere	Modul de gestionare a pădurilor și pășunilor are impact economic și ecologic major.	✓	Pădurile și pășunile definesc peisajul și pot oferi oportunități (agroturism, produse locale).	✓	Potențial pentru investiții în silvicultură durabilă, agroturism sau produse ecologice.	✓	Reglementarea extravilanului este o componentă cheie a PUG, cu implicații legale stricte.

~--

CALUP 03 – [TDD03] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Mediu, Climă și Managementul Riscurilor

Descriere: Evaluează calitatea factorilor de mediu (aer, apă, sol), climatul specific și expunerea la riscuri naturale (inundații, seism) și tehnologice.

Importanță: Asigură o dezvoltare rezilientă, care protejează sănătatea populației și conservă capitalul natural unic al stațiunii.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_TDD03	Calitatea aerului și poluarea fonică	Traficul greu și încălzirea rezidențială pot afecta calitatea aerului, un atu esențial al stațiunii.	✓	Influențează direct sănătatea și confortul, fiind un factor cheie al atractivității turistice.	✓	Reglementările de mediu pot impune costuri suplimentare, dar un mediu curat crește valoarea investițiilor.	✓	Monitorizarea și modelarea calității aerului/zgomotului sunt necesare pentru avizul de mediu al PUG.
TM02_TDD03	Protecția resurselor de apă și a biodiversității	Apele minerale și ariile protejate (Natura 2000) sunt cele mai valoroase active ale Borsecului.	✓	Calitatea apei și a naturii sunt motive de mândrie locală și esențiale pentru un stil de viață sănătos.	✓	Orice investiție trebuie să respecte regimul strict de protecție, dar poate beneficia de pe urma acestuia (eco-turism).	✓	Delimitarea zonelor de protecție sanitară și a ariilor protejate este o obligație legală a PUG.
TM03_TDD03	Managementul deșeurilor și economia circulară	Gestionarea deficitară a deșeurilor afectează imaginea stațiunii și calitatea mediului.	✓	Curățenia este o așteptare fundamentală a locuitorilor și turiștilor.	✓	Oportunități de afaceri în colectare selectivă, reciclare și economie circulară.	✓	PUG trebuie să prevadă infrastructura necesară pentru managementul modern al deșeurilor.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM04_TDD03	Prevenirea riscurilor naturale (inundații, seism)	Chiar dacă riscul seismic este redus, riscul de inundații pe văi necesită o planificare atentă.	✓	Afectează siguranța proprietăților și a persoanelor din zonele vulnerabile.	✓	Hărțile de risc clare sunt esențiale pentru evaluarea fezabilității și asigurarea investițiilor.	✓	Reglementarea construirii în zonele de risc este o componentă obligatorie a PUG, conform legii.

—~—

CALUP 04 – [TDD04] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Fond Construit, Morfologie Urbană și Patrimoniu

Descriere: Analizează starea, valoarea și organizarea spațială a clădirilor și a spațiilor publice, cu accent pe patrimoniul arhitectural și imaginea urbană.

Importanță: Definește caracterul fizic al orașului, iar starea fondului construit reflectă direct sănătatea economică și socială a comunității.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_TDD04	Reabilitarea clădirilor istorice și a vilelor degradate	Starea avansată de degradare a vilelor istorice este principala problemă de imagine a stațiunii.	✓	Afectează siguranța publică, estetica urbană și mândria locală. Este cea mai des menționată problemă.	✓	Reprezintă o oportunitate majoră de investiții în turism (hoteluri-butic), dar și un risc (costuri mari, avize complexe).	✓	Este o problemă complexă de urbanism, ce necesită reglementări specifice, instrumente financiare și un cadru legal clar.
TM02_TDD04	Coerența arhitecturală și stilul local	Noile construcții trebuie să respecte caracterul	✓	O imagine urbană armonioasă crește calitatea vieții	✓	Un ghid de proiectare clar oferă predictibilitate și poate crește	✓	Definirea unor reguli de conformare arhitectural-volumetrică în

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
		specific al stațiunii montane.		și atractivitatea pentru vizitatori.		valoarea pe termen lung a investițiilor.		RLU este esențială pentru protejarea identității.
TM03_TDD04	Indicatori urbanistici (POT, CUT) și densitatea construirii	Controlul densității este vital pentru a păstra specificul aerisit al stațiunii.	⊖	Concepte tehnice, cu impact indirect perceput (aglomerare, lipsa spațiului verde).	✓	Influențează direct potențialul de dezvoltare al unui teren și rentabilitatea investiției.	✓	Sunt principalii indicatori reglementați prin RLU, care definesc capacitatea de construire.
TM04_TDD04	Calitatea și designul spațiilor publice	Piețele, aleile și parcurile sunt elemente centrale ale experienței urbane într-o stațiune.	✓	Spațiile publice de calitate încurajează viața socială, recreerea și turismul.	✓	Investițiile în spații publice atractive cresc valoarea proprietăților adiacente.	✓	Proiectarea spațiului public este o componentă esențială a oricărei strategii de regenerare urbană.

—~—

CALUP 05 – [TDD05] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Locuire și Calitatea Habitatului

Descriere: Evaluează condițiile de locuire, tipologiile de habitat, accesibilitatea la locuințe și calitatea generală a zonelor rezidențiale.

Importanță: Afectează direct calitatea vieții de zi cu zi a locuitorilor și capacitatea orașului de a atrage și reține tineri și specialiști.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_TDD05	Accesul la locuințe pentru	Lipsa locuințelor accesibile este o	✓	Este o nevoie socială presantă, direct legată	✓	Oportunitate pentru dezvoltatori imobiliari de a	✓	PUG trebuie să identifice zone pretabile pentru

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
	tineri și specialiști	barieră majoră în atragera și stabilirea tinerilor în localitate.		de viitorul demografic al comunității.		construi ansambluri rezidențiale noi.		dezvoltări rezidențiale și să stabilească reguli clare.
TM02_TDD05	Reabilitarea blocurilor de locuințe colective	Blocurile din zona centrală necesită reabilitare termică și estetică pentru a îmbunătăți confortul și imaginea.	✓	Afectează direct costurile la întreținere, confortul și siguranța unui număr mare de locuitori.	✗	Interes scăzut, cu excepția firmelor de construcții care ar putea executa lucrările.	✓	Planificarea regenerării ansamblurilor de locuințe este o temă majoră de urbanism.
TM03_TDD05	Dezvoltarea de noi zone rezidențiale	Este necesară o planificare a extinderii zonelor de locuit pentru a evita dezvoltarea haotică.	✓	Asigură accesul la utilități, drumuri și servicii pentru noile locuințe.	✓	PUG trebuie să ofere claritate și predictibilitate privind zonele de expansiune rezidențială.	✓	Delimitarea zonelor de extindere a intravilanului și reglementarea lor este o funcție de bază a PUG.
TM04_TDD05	Calitatea mediului în zonele de locuit	Factori precum zgomotul, curățenia, siguranța și accesul la spații verzi definesc calitatea habitatului.	✓	Reprezintă aspecte esențiale ale vieții cotidiene, care influențează direct starea de bine.	✓	O calitate ridicată a locuirii crește valoarea proprietăților și atractivitatea pentru cumpărători.	✓	PUG trebuie să integreze standarde de calitate a locuirii prin reglementări specifice.

~--

CALUP 06 – [TDD06] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Mobilitate, Accesibilitate și Transport Durabil

Descriere: Analizează sistemul de transport și circulație, incluzând infrastructura rutieră, transportul public, mobilitatea pietonală și velo, parcările și siguranța rutieră.

Importanță: O mobilitate eficientă și durabilă este vitală pentru funcționarea orașului, calitatea vieții și atractivitatea turistică.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_TDD06	Transportul public și conectivitatea regională	Lipsa unui sistem de transport public local și a legăturilor cu gara Toplița este o disfuncționalitate majoră.	✓	Afectează persoanele fără autoturism, în special vârstnicii și tinerii, limitând accesul la servicii.	✓	Îmbunătățirea conectivității poate facilita accesul forței de muncă și al turiștilor.	✓	PMUD și PUG trebuie să propună soluții integrate pentru transportul public.
TM02_TDD06	Infrastructura pietonală și pentru biciclete	Deși deplasările nemotorizate sunt frecvente, infrastructura (trotuare, piste) este slab dezvoltată.	✓	Este o problemă urgentă de siguranță și confort, menționată frecvent în consultări.	✓	O rețea velo și pietonală de calitate crește atractivitatea turistică și valoarea zonelor.	✓	Proiectarea unei rețele coerente de mobilitate alternativă este o prioritate a PUG modern.
TM03_TDD06	Managementul parcarilor și al traficului greu	Parcarea neregulamentată și tranzitul camioanelor Romaqua generează conflicte și disconfort.	✓	Afectează fluența traficului, siguranța pietonilor și calitatea mediului (zgomot, vibrații).	✓	Un management eficient al parcarilor și al logisticii este vital pentru funcționarea afacerilor.	✓	PUG trebuie să stabilească reguli clare pentru parcări și rute de trafic greu.
TM04_TDD06	Siguranța rutieră și	Analiza accidentelor și asigurarea	✓	Siguranța în trafic și posibilitatea	⊖	Impact indirect, cu excepția	✓	Sunt cerințe legale obligatorii

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
	accesibilitatea universală	accesului pentru persoanele cu mobilitate redusă sunt esențiale.		de a se deplasa autonom sunt drepturi fundamentale		asigurării accesului clienților la spațiile comerciale.		care trebuie transpuse în reglementări și proiecte.

—~—

CALUP 07 – [TDD07] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Infrastructură Tehnico-Edilitară

Descriere: Evaluează starea și capacitatea rețelelor de utilități publice: apă, canalizare, energie electrică, gaze, telecomunicații și iluminat public.

Importanță: Asigură funcționarea de bază a localității și condiționează orice dezvoltare viitoare.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_TDD07	Extinderea și modernizarea rețelelor de apă și canalizare	Deși acoperirea este bună, stația de epurare necesită modernizare, iar extinderile sunt necesare pentru noile zone.	✓	Calitatea apei potabile și epurarea apelor uzate sunt esențiale pentru sănătatea publică.	✓	Disponibilitate a utilităților este o condiție de bază pentru orice nouă investiție.	✓	Dimensionare a și planificarea rețelelor edilitare este o componentă tehnică fundamentală a PUG.
TM02_TDD07	Eficiența energetică și modernizarea iluminatului public	Reducerea consumului de energie este o prioritate economică și de mediu.	✓	Un iluminat public modern și eficient crește siguranța și reduce costurile	✓	Costurile reduse cu energia și o infrastructură modernă contribuie la un mediu de afaceri atractiv.	✓	PUG trebuie să promoveze eficiența energetică prin reglementări și proiecte specifice.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcar e	CET – Justificare	INV – Marcar e	INV – Justificare	PRO – Marcar e	PRO – Justificare
				suportate de comunitate .				
TM03_TDD0 7	Rețelele de gaze naturale și termoficare	Analiza oportunității de extindere a rețelei de gaze sau a unor sisteme alternative de încălzire.	✓	Afectează direct costurile de trai și confortul termic al locuințelor.	✓	Disponibilitate a gazelor naturale poate fi un factor decizional pentru anumite tipuri de afaceri.	✓	Planificarea infrastructurii energetice este o componentă strategică a PUG.
TM04_TDD0 7	Infrastructura de telecomunicații (internet, telefonie)	O conectivitate bună este esențială pentru dezvoltarea economică și calitatea vieții în era digitală.	✓	Accesul la internet de mare viteză este un serviciu considerat de bază în prezent.	✓	Este o infrastructură critică pentru majoritatea afacerilor moderne, în special în servicii și turism.	✓	PUG trebuie să asigure culoarele necesare pentru dezvoltarea rețelelor de comunicații.

~--

CALUP 08 – [TDD08] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Dotări Publice și Servicii Comunitare

Descriere: Inventariază și analizează oferta de servicii publice în domenii precum educație, sănătate, cultură, sport și administrație, evaluând gradul de acoperire a nevoilor.

Importanță: Calitatea și accesibilitatea serviciilor publice sunt un pilon al calității vieții și un factor de atracție pentru noi locuitori.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcar e	CET – Justificare	INV – Marcar e	INV – Justificare	PRO – Marcar e	PRO – Justificare
TM01_TDD0 8	Infrastructura educațională	Asigurarea unor condiții bune pentru educație	✓	Calitatea școlii și a grădiniței este un factor decizional	✓	O forță de muncă bine educată este un avantaj	✓	PUG trebuie să asigure rezerve de teren și

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcar e	CET – Justificare	INV – Marcar e	INV – Justificare	PRO – Marcar e	PRO – Justificare
	(școală, grădiniță)	este vitală pentru viitorul comunității.		major pentru familiile cu copii.		pentru atragera investițiilor.		reglementări pentru dezvoltarea rețelei școlare.
TM02_TDDO 8	Serviciile de sănătate și asistență socială	Deși nu are spital, Borsecul trebuie să asigure accesul la servicii medicale de bază și de urgență.	✓	Accesul rapid la servicii medicale este o nevoie fundamentală , mai ales pentru o populație îmbătrânită.	✓	Disponibilitate a serviciilor medicale este importantă pentru angajați și atractivitatea generală.	✓	PUG trebuie să planifice amplasarea optimă a dotărilor de sănătate și sociale.
TM03_TDDO 8	Dotări culturale, sportive și de agrement	O ofertă bogată de activități culturale și de timp liber crește atractivitate a orașului.	✓	Influențează direct calitatea vieții și opțiunile de recreere pentru locuitori și turiști.	✓	Oportunități de afaceri în domeniul Horeca, evenimente și servicii de agrement.	✓	Planificarea unei rețele coerente de dotări publice este o funcție cheie a urbanismului.
TM04_TDDO 8	Servicii administrativ e și de siguranță publică	Eficiența serviciilor primăriei, poliției și pompierei este esențială pentru o comunitate funcțională.	✓	Relația cu administrația și sentimentul de siguranță sunt aspecte importante ale vieții cotidiene.	✓	Un mediu administrativ eficient și un climat de siguranță sunt esențiale pentru afaceri.	✓	PUG trebuie să asigure amplasarea optimă a sediilor administrativ e și a unităților de intervenție.

—~—

CALUP 09 – [TDD09] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Patrimoniu Cultural și Identitate Locală

Descriere: Se concentrează pe protejarea, restaurarea și punerea în valoare a moștenirii culturale, fie ea materială (monumente istorice) sau imaterială (tradiții, evenimente).

Importanță: Patrimoniul este un element central al identității Borsecului, cu un potențial turistic și educațional imens, dar aflat într-o stare de vulnerabilitate.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_TDD09	Protejarea monumentelor istorice (LMI)	Orașul deține 13 monumente istorice clasate, majoritatea în stare de degradare.	✓	Monumentele sunt parte a istoriei și identității locale; degradarea lor este o pierdere comună.	✓	Restaurarea monumentelor poate crea produse turistice unice (hoteluri de patrimoniu, muzee).	✓	PUG trebuie să includă reglementări stricte pentru protejarea monumentelor și a zonelor lor de protecție.
TM02_TDD09	Regenerarea zonelor construite protejate (ZCP)	Stațiunea istorică (Borsecul de Sus) funcționează ca o zonă protejată de facto și necesită o abordare unitară.	✓	O stațiune reabilitată ar crește exponențial calitatea vieții și mândria locală.	✓	Investițiile într-o ZCP bine reglementată sunt mai sigure și pot beneficia de facilități.	✓	Elaborarea unui PUZ-ZCP este o prioritate, iar PUG trebuie să stabilească principiile directoare.
TM03_TDD09	Valorificarea patrimoniului imaterial (tradiții, evenimente)	Evenimentele culturale și tradițiile locale pot contribui la atractivitatea turistică.	✓	Consolidează coeziunea comunitară și oferă opțiuni de recreere.	✓	Evenimentele atrag turiști și generează venituri pentru afacerile locale.	✓	PUG poate prevedea spații dedicate evenimentelor și poate susține conservarea tradițiilor.
TM04_TDD09	Integrarea patrimoniului în trasee	Crearea unor trasee tematice poate structura și	✓	Oferă locuitorilor o modalitate de a-și cunoaște mai bine	✓	Un produs turistic bine structurat este mai ușor de	✓	PUG trebuie să asigure coerența spațială și infrastructura

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcar e	CET – Justificare	INV – Marcar e	INV – Justificare	PRO – Marcar e	PRO – Justificare
	turistice și culturale	îmbogăți experiența vizitatorilor.		istoria și orașul.		promovat și mai atractiv.		necesară acestor trasee.

—~—

CALUP 10 – [TDD10] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Dezvoltare Economică și Antreprenoriat

Descriere: Analizează structura economică, piața muncii și mediul de afaceri, identificând oportunități pentru o dezvoltare economică durabilă și diversificată.

Importanță: O economie locală puternică este fundamentul prosperității comunității, generând locuri de muncă și venituri la bugetul local.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcar e	CET – Justificare	INV – Marcar e	INV – Justificare	PRO – Marcar e	PRO – Justificare
TM01_TDD10	Turismul ca motor economic principal	Turismul balnear și cel activ (schi, drumeții) reprezintă principala vocație economică a orașului.	✓	Dezvoltarea turismului creează locuri de muncă și îmbunătățește serviciile generale din oraș.	✓	Este principalul domeniu de investiții, cu potențial ridicat de creștere.	✓	PUG trebuie să creeze cadrul spațial și normativ pentru dezvoltarea durabilă a turismului.
TM02_TDD10	Diversificare a economică și sprijinirea IMM-urilor	Dependența de un singur mare angajator (Romaqua) și de un singur sector (turism) creează vulnerabilități.	✓	O economie diversificată oferă mai multe opțiuni de angajare și o mai mare stabilitate.	✓	Identificarea de noi nișe (ex: IT, industrii creative, produse locale) poate atrage noi investiții.	✓	PUG poate susține diversificarea prin alocarea de terenuri pentru alte tipuri de activități.
TM03_TDD10	Piața muncii și formarea profesională	Corelarea ofertei educaționale cu nevoile pieței muncii	✓	Oportunitățile de angajare și de formare profesională sunt cruciale	✓	Disponibilitate a forței de muncă calificate este un factor cheie	✓	PUG poate integra spații pentru centre de formare și

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcar e	CET – Justificare	INV – Marcar e	INV – Justificare	PRO – Marcar e	PRO – Justificare
		este esențială pentru a reduce șomajul și a atrage talente.		pentru viitorul tinerilor.		în decizia de a investi.		poate corela dezvoltarea economică cu cea educațională .
TM04_TDD10	Marketing teritorial și atragerea de investiții	Promovarea activă a oportunităților locale este necesară pentru a atrage noi investitori.	✓	Atragerea de noi afaceri înseamnă mai multe locuri de muncă și servicii mai bune.	✓	Un cadru de reglementare clar, predictibil și un marketing activ sunt esențiale.	✓	PUG este un instrument de marketing în sine, prezentând viziunea și potențialul de dezvoltare.

~

CALUP 11 – [TDD11] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Spații Verzi, Peisaj și Calitate Ambientală

Descriere: Se ocupă de sistemul de spații verzi, calitatea peisajului și elementele care contribuie la un mediu de viață plăcut și sănătos.

Importanță: Într-o stațiune montană, calitatea peisajului și abundența spațiilor verzi sunt atuuri competitive esențiale și componente vitale ale calității vieții.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_TDD11	Extinderea și modernizarea parcurilor și a zonelor de agrement	Borsec are un fond verde generos, dar parcurile și aleile necesită modernizare și o mai bună conectivitate.	✓	Afectează direct opțiunile de recreere și relaxare pentru toate grupele de vârstă.	✓	Spațiile verzi de calitate cresc atractivitatea turistică și valoarea proprietăților imobiliare.	✓	PUG trebuie să definească și să protejeze sistemul de spații verzi ca o infrastructură ecologică.
TM02_TDD11	Protejarea peisajului natural și a	Peisajul montan este o resursă valoroasă	✓	Peisajul este un element fundamental al identității	✓	Un peisaj protejat este un activ pe termen lung	✓	RLU trebuie să includă reglementări specifice

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
	punctelor de belvedere	care poate fi degradată de construcții necontrolate.		locale și al atractivității pentru locuitori.		care susține valoarea turistică a zonei.		pentru protejarea peisajului și a conurilor de vizibilitate.
TM03_TDD11	Indicatorul de spațiu verde pe locuitor	Asigurarea respectării normelor legale și a standardelor de calitate a vieții.	⊖	Este un indicator tehnic, al cărui efect (existența sau lipsa parcurilor) este perceput direct.	⊖	Impact indirect asupra valorii generale a zonei. Nu este un factor decizional direct.	✓	Calcularea și monitorizarea acestui indicator este o obligație tehnică a PUG.
TM04_TDD11	Integrarea infrastructurii verzi-albastre	Conectarea spațiilor verzi cu cursurile de apă (pârâiele) poate crea coridoare ecologice valoroase.	✓	Amenajarea malurilor pârâielor poate crea noi spații de promenadă și recreere.	✓	Proiectele de infrastructură verde-albastră pot crește valoarea și atractivitatea dezvoltărilor imobiliare.	✓	Este un concept modern de planificare urbană, care aduce multiple beneficii de mediu și sociale.

—~—

CALUP 12 – [TDD12] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Coeziune Socială și Participare Publică

Descriere: Abordează aspecte legate de echitate, incluziune, siguranță și implicarea cetățenilor în viața comunității și în procesele decizionale.

Importanță: O comunitate coezivă și participativă este mai rezilientă și mai capabilă să își gestioneze propriul viitor.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_TDD12	Echitatea accesului la servicii și	Asigurarea că toți locuitorii, indiferent de	✓	Este o problemă fundamentală	⊖	Impact indirect, prin asigurarea unui	✓	Analiza distribuției spațiale a

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
	dotări publice	zonă, au acces echitabil la parcuri, școli, servicii medicale.		de justiție socială și de calitate a vieții.		climat social stabil.		serviciilor este o etapă esențială în diagnoza urbană.
TM02_TDD12	Siguranța publică și prevenirea criminalității	Percepția siguranței în spațiile publice influențează direct libertatea de mișcare și calitatea vieții.	✓	Este o nevoie de bază, care condiționează utilizarea spațiilor publice, mai ales după lăsarea întunericului.	✓	Un mediu sigur este o precondiție pentru orice afacere, în special în turism și servicii.	✓	PUG poate integra principii de “prevenire a criminalității prin design urban” (CPTED).
TM03_TDD12	Sprijinirea grupurilor vulnerabile	O comunitate incluzivă trebuie să aibă grijă de persoanele vârstnice, persoanele cu dizabilități și familiile defavorizate.	✓	Solidaritatea comunitară și existența serviciilor sociale adecvate sunt esențiale.	✗	Impact redus sau inexistent asupra deciziilor investiționale.	✓	PUG trebuie să asigure cadrul spațial pentru serviciile sociale și accesibilitatea universală.
TM04_TDD12	Mecanisme de informare și consultare publică	Asigurarea transparenței decizionale și a implicării active a cetățenilor în proiectele orașului.	✓	Consolidează democrația locală și crește calitatea și legitimitatea deciziilor.	✓	Un dialog transparent cu administrația reduce riscurile de conflict și oferă predictibilitate.	✓	Consultarea publică este o etapă obligatorie a PUG, iar calitatea ei este un indicator de bună guvernare.

~

CALUP 13 – [TDD13] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Viziune Strategică și Implementare PUG

Descriere: Se concentrează pe definirea direcției pe termen lung a orașului și pe mecanismele concrete prin care viziunea se va transpune în realitate.

Importanță: Fără o viziune clară și un plan de implementare realist, PUG-ul riscă să rămână un document tehnic, fără impact real în teritoriu.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_TDD13	Viziunea de dezvoltare a orașului pentru 2045	Stabilirea unei direcții comune, asumate de comunitate, pentru dezvoltarea pe termen lung.	✓	Oferă un sentiment de direcție și speranță pentru viitorul comunității.	✓	O viziune clară și stabilă pe termen lung oferă predictibilitate și încredere investitorilor.	✓	Este elementul central al PUG, din care derivă toate celelalte politici și reglementări.
TM02_TDD13	Scenarii alternative de dezvoltare teritorială	Analiza unor opțiuni diferite (ex: dezvoltare compactă vs. extindere) pentru a alege cea mai bună cale.	✗	Prea tehnic și abstract. Cetățenii se raportează la rezultate concrete, nu la scenarii.	✓	Înțelegerea scenariilor de dezvoltare este importantă pentru a anticipa oportunități și riscuri.	✓	Este o etapă tehnică fundamentală în elaborarea PUG, necesară pentru o decizie informată.
TM03_TDD13	Portofoliul de proiecte prioritare	Identificarea proiectelor cheie care vor contribui cel mai mult la atingerea viziunii.	✓	Oamenii vor să știe ce proiecte concrete se vor realiza (ex: centru balnear, trotuare, parc).	✓	Lista de proiecte publice indică direcția investițiilor în infrastructură, creând oportunități.	✓	Definirea și prioritizarea proiectelor este un output esențial al procesului de planificare.
TM04_TDD13	Mecanisme de finanțare și implementare	Asigurarea resurselor financiare și a capacității administrative pentru a	✓	Oamenii sunt interesați dacă există bani și voință	✓	O strategie de finanțare clară și parteneriatele public-privat sunt esențiale	✓	Este o componentă critică a PUG, care asigură legătura dintre

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
		realiza proiectele.		pentru ca promisiunile să devină realitate.		pentru investitori.		planificare și realitate.

—~—

CALUP 14 – [TDD14] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Cadrul Normativ și Reglementările Urbanistice

Descriere: Această tematică se referă la setul de reguli (Regulamentul Local de Urbanism - RLU) care vor guverna construcțiile și dezvoltarea în oraș.

Importanță: Asigură un cadru de dezvoltare coerent, predictibil și echitabil pentru toți actorii urbani.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcar e	CET – Justificare	INV – Marcar e	INV – Justificare	PRO – Marcar e	PRO – Justificare
TM01_TDD1 4	Claritatea și accesibilitatea regulilor de construire	Regulile trebuie să fie ușor de înțeles și de accesat pentru a putea fi respectate.	✓	Afectează orice proprietar care dorește să construiască sau să modifice o clădire.	✓	Un RLU clar, predictibil și stabil este condiția esențială pentru orice investiție imobiliară.	✓	Este obiectivul principal al muncii profesionale de reglementare urbanistică.
TM02_TDD1 4	Zonificarea funcțională și compatibilitățile	Stabilirea zonelor unde se poate locui, lucra sau recrea și a regulilor de compatibilitate între ele.	✓	Asigură că lângă locuințe nu vor apărea activități zgomotoase sau poluante, protejând confortul.	✓	O zonificare clară oferă siguranță privind destinația terenurilor și a vecinătăților	✓	Reprezintă instrumentul de bază al planificării urbanistice, transpus în Planșa de Reglementări.
TM03_TDD1 4	Controlul disciplinei în construcții	Asigurarea că regulile stabilite prin PUG și RLU sunt	✓	Construcțiile ilegale sau neconforme afectează întreaga	✓	Un control eficient asigură o competiție corectă și	✓	Eficacitatea reglementărilor depinde de capacitatea de a le

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcar e	CET – Justificare	INV – Marcar e	INV – Justificare	PRO – Marcar e	PRO – Justificare
		respectate în practică.		comunitate și calitatea spațiului public.		protejează investițiile făcute cu respectarea legii.		implementa și a le controla.
TM04_TDD1 4	Procedurile de autorizare și avizare	Eficiența și transparența procesului de obținere a autorizațiilor de construire.	⊖	Impact indirect. Interesul este pentru reguli clare, nu pentru procedurile interne ale primăriei.	✓	Timpul și costurile asociate autorizării sunt factori critici în orice proiect de dezvoltare.	✓	Optimizarea procedurilor administrative este o temă importantă de guvernanță urbană.

—~—

CALUP 15 – [TDD15] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Digitalizare și Guvernanță Inteligentă

Descriere: Utilizarea tehnologiei pentru a îmbunătăți serviciile publice, administrarea orașului și procesul de planificare.

Importanță: Digitalizarea este un instrument esențial pentru creșterea eficienței, transparenței și adaptabilității administrației locale.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_TDD15	Servicii publice digitale pentru cetățeni	Posibilitatea de a plăti taxe, de a depune cereri sau de a obține informații online.	✓	Simplifică interacțiunea cu primăria, economisind timp și resurse.	✓	O administrație digitalizată este mai eficientă și mai ușor de abordat pentru mediul de afaceri.	✓	Este o componentă a modernizării administrației, cu impact direct asupra planificării.
TM02_TDD15	Platforme GIS și date	Publicarea online a PUG, a	✓	Crește transparența și permite	✓	Accesul la date GIS și reglementări	✓	Reprezintă standardul actual în

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
	deschise (Open Data)	hărților de reglementări și a altor date de interes public.		cetățenilor să se informeze corect despre proprietăți și reguli.		online este vital pentru analiza oportunităților de investiții.		urbanismul modern, facilitând munca de proiectare și analiză.
TM03_TDD15	Managementul inteligent al orașului (Smart City)	Utilizarea senzorilor și a tehnologiei pentru a optimiza traficul, iluminatul public sau colectarea deșeurilor.	✓	Poate duce la servicii mai bune, costuri mai mici și un mediu de viață mai plăcut.	✓	O infrastructură inteligentă poate crea noi oportunități de afaceri și crește eficiența.	✓	Conceptele Smart City trebuie integrate în PUG pentru a asigura o dezvoltare coerentă.
TM04_TDD15	Promovarea turistică prin instrumente digitale	Utilizarea aplicațiilor mobile, a tururilor virtuale și a platformelor online pentru a atrage vizitatori.	✓	Crește vizibilitatea stațiunii și poate genera mândrie locală.	✓	Marketingul digital este esențial pentru succesul oricărei afaceri din domeniul turistic.	✓	PUG poate susține infrastructura necesară (ex: rețele Wi-Fi publice) pentru aceste instrumente.

~

CALUP 16 – [TDD16] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Dezvoltare Durabilă și Reziliență

Descriere: O tematică transversală care integrează principiile dezvoltării durabile (echilibru mediu-social-economic) și capacitatea orașului de a se adapta la șocuri și schimbări.

Importanță: Asigură viabilitatea pe termen lung a dezvoltării orașului într-un context global marcat de incertitudine și provocări climatice.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_TDD16	Echilibrul între dezvoltare și protecția mediului	Orice dezvoltare nouă trebuie să minimizeze impactul asupra capitalului natural unic al Borsecului.	✓	Locuitorii sunt direct interesați de păstrarea unui mediu curat și a unui peisaj nealterat.	✓	Reglementările de mediu clare oferă predictibilitate, iar un brand “verde” poate fi un avantaj.	✓	Este principiul central al evaluării strategice de mediu (SEA) pentru PUG.
TM02_TDD16	Adaptarea la schimbările climatice	Planificarea trebuie să țină cont de riscuri viitoare precum ploile torențiale, seceta sau valurile de căldură.	✓	Afectează siguranța și confortul pe termen lung, necesitând o infrastructură pregătită.	✓	Investițiile reziliente la climă sunt mai sigure și pot accesa finanțări specifice.	✓	Este o cerință a politicilor europene și un domeniu tehnic esențial în planificarea modernă.
TM03_TDD16	Eficiența utilizării resurselor (energie, apă, teren)	Promovarea dezvoltării compacte, a clădirilor eficiente energetice și a utilizării responsabile a apei.	✓	Se traduce în costuri mai mici la întreținere pentru locuitori și un impact redus asupra mediului.	✓	Eficiența resurselor reduce costurile operaționale și poate genera oportunități de afaceri.	✓	PUG poate promova eficiența prin indicatori urbanistici, standarde și reglementări specifice.
TM04_TDD16	Reziliența economică și socială	Capacitatea comunității și a economiei locale de a face față crizelor (economice, sanitare etc.).	✓	O comunitate unită și o economie diversificată sunt mai capabile să depășească perioade dificile.	✓	Un mediu de afaceri diversificat și rezilient este mai puțin vulnerabil la șocuri sectoriale.	✓	Este un obiectiv strategic transversal, care trebuie integrat în toate politicile PUG.

~

-  **Legenda:**
-  → Tema este relevantă pentru grupul țintă: explică **de ce**.
-  → Tema nu este relevantă: justifică excluderea în mod profesionist (ex: „nu influențează direct activitatea economică”, „fără impact perceput la nivel de utilizator final”).