

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, JUDEȚUL MUREȘ

Beneficiar:
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Executant:
S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.
Administrator: arh. Andrei JELESCU
Șef proiect: arh. Andrei JELESCU



QUATTRO DESIGN
ARHITECTI ȘI URBANISTI ASOCIAȚI

DIONISIE LUPU NR. 50, AP. 9
010458 BUCUREȘTI, SECT. 1
TEL/FAX: (4021) 315.15.70
OFFICE@QUATTROD.RO

140/7659/12.05.2004
C.U.I.: RO 16413534

Denumirea fazei:

I. STUDII DE FUNDAMENTARE

FAZA 1.2. Studii de fundamentare. Analiza situației existente și a disfuncționalităților

Denumirea studiului:

1.2.3. STUDIU PRIVIND RELAȚIILE PERIURBANE

Data: Octombrie 2019

Autori:

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.:
arh. Andrei JELESCU (șef de proiect)
geogr. Bogdan SUDITU
urb. Ana PETRESCU

**PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, JUDEȚUL MUREȘ**

FOAIE DE SEMNĂTURI ȘI ȘTAMPILE

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.:

arh. Andrei JELESCU (șef de proiect)

geogr. Bogdan SUDITU

urb. Ana PETRESCU

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, JUDEȚUL MUREȘ

Denumirea și conținutul capitolelor:

ETAPA I. STUDII DE FUNDAMENTARE

Faza 1.1. Realizarea suportului topografic

Faza 1.2. Studii de fundamentare. Analiza situației existente și a disfuncționalităților

1. Studiul geotehnic. Riscuri naturale și antropice
2. Studiu de inundabilitate și lucrări hidrotehnice
- 3. Studiu privind relațiile periurbane**
4. Studiu privind evoluția activităților economice
5. Studiu privind potențialul turistic
6. Studiul privind evoluția socio-demografică
7. Studiu privind protecția mediului
8. Studiu de peisaj. Studiu privind silueta urbană
9. Studiul circulației urbane și transporturilor. Studiu de mobilitate
10. Studiul urban istoric și morfologic. Studiu de patrimoniu cultural
11. Studiu privind tipurile de proprietate
12. Studiu privind dotările de interes public
13. Studiu privind infrastructura tehnico-edilitară
14. Studii consultative: analiza factorilor interesați
15. Studiul schimbărilor climatice

ETAPA 2. PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Faza 2.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice - PUG preliminar

Faza 2.2. Consultarea populației în conformitate cu Ordinul 2701/2010

Faza 2.3. Intocmire documentației pentru obținere avize/acorduri

Faza 2.4. Redactare finală a documentației PUG

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, JUDEȚUL MUREȘ

Cuprinsul studiului:

1.2. STUDII DE FUNDAMENTARE

1.2.3. STUDIU PRIVIND RELAȚIILE PERIURBANE

- 1. Zonele suburbane – context terminologic, juridic și funcțional**
- 2. Teritorii suburbane și categorii de relații**
 - 2.1. Relații de facto / sate vs relații de jure / comune; relații rezidențiale, economice, de transport și gestiune servicii publice etc
 - 2.2. Relații de cooperare
 - 2.3. Relații de competiție (economică, rezidențială)
- 3. Concluzii și disfuncționalități**

1. Zonele suburbane – context terminologic, juridic și funcțional

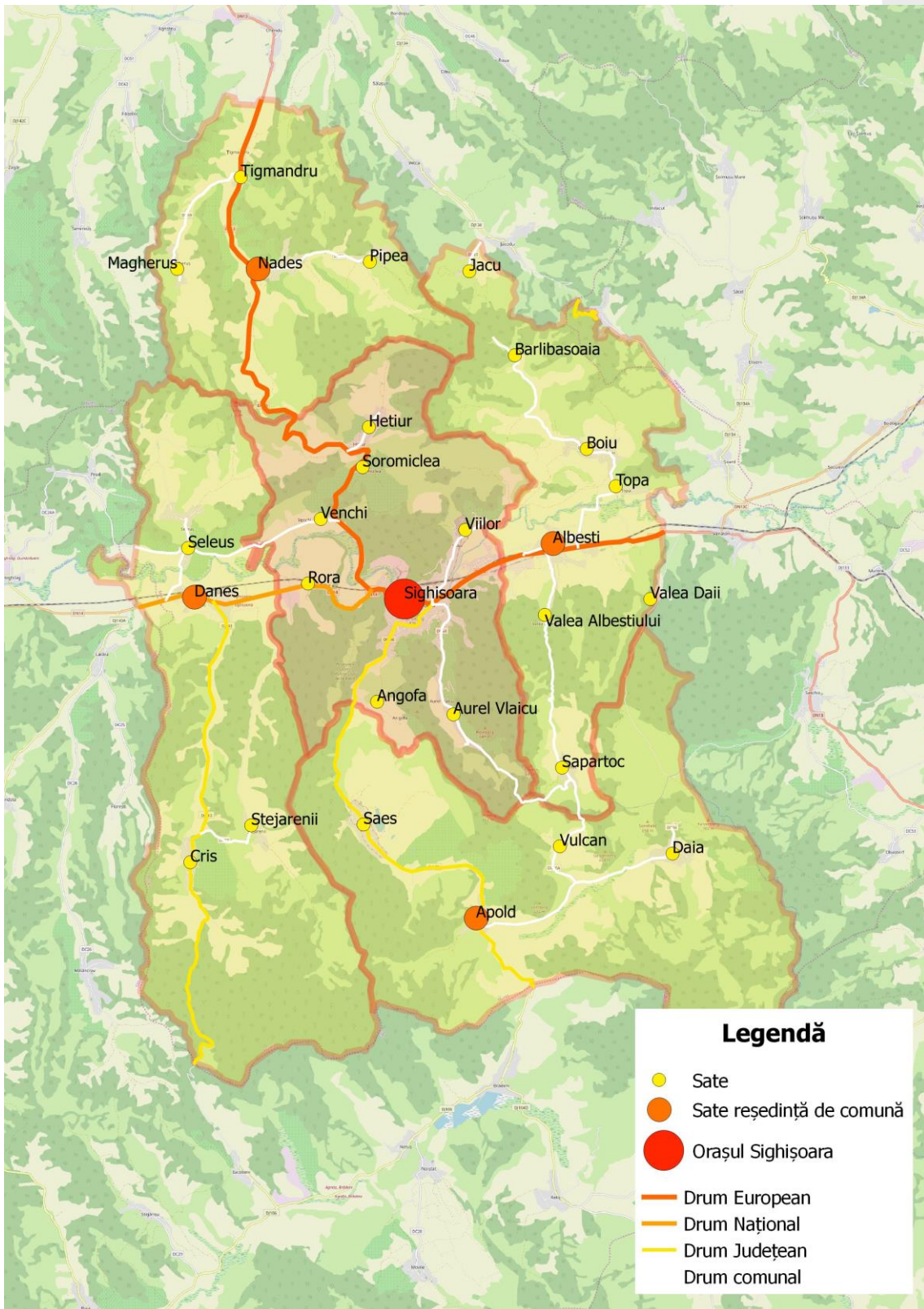
Termenul de localități / zonă sau comune suburbane nu mai au semnificație juridică-administrativă, chiar dacă acesta mai apare sporadic în diferite acte normative. Statusul juridic de comune suburbane (cu semnificația de unități administrativ-teritoriale situate în imediata vecinătate a orașelor și municipiilor și aflate sub puternica influență și chiar administrare a acestora) a dispărut ca efect al abrogării prevederilor art. 6 alin. 2 privitoare la comunele suburbane din *Legea nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României*, prin *Decretului-Lege 38/1990*. Autonomia administrativă a unităților administrative-teritoriale a scos de sub tutela orașelor și municipiilor o serie de comune din România, chiar dacă relațiile funcționale și influența asupra lor rămâne o realitate funcțională și în prezent.

În fapt, chiar dacă zona suburbană nu mai are o semnificație juridică, aceasta este asumată de norma juridică a planificării urbane și teritoriale prin alți termeni sau formule de asociere teritorială: zonă de influență, aglomerații urbane etc.

Chiar dacă, în terminologia clasică a planificării teritoriale, în jurul Municipiului Sighișoara putem identifica o zonă periurbană, statusul său juridic este ambiguu sau poate fi asociat unei rețele de localități sau unei zone urbane funcționale. Rețeaua de localități, cf. Legii 351/2001, cuprinde totalitatea localităților de pe un teritoriu (național, județean, zonă funcțională), ale căror existență și dezvoltare sunt caracterizate printr-un ansamblu de relații desfășurate pe multiple planuri (politico-administrativ, social-cultural, economic etc.). Rețeaua de localități este constituită din localități urbane și localități rurale.

Astfel, zona periurbană poate fi identificată cu zonă de influență - concept operational reglementat prin *Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Reteaua de localitati*. Zona de influență cuprinde teritoriul și localitățile care înconjoară un centru urban și care sunt influențate direct de evoluția orașului și de relațiile de intercondiționare și de cooperare care se dezvoltă pe linia activităților economice, a aprovizionării cu produse agroalimentare, a accesului la dotările sociale și comerciale, a echipării cu elemente de infrastructură și cu amenajări pentru odihnă, recreere și turism.

Dimensiunile zonei de influență sunt în relație directă cu mărimea și cu funcțiunile centrului urban polarizator, iar rangul poziționează o localitate în ierarhia din cadrul rețelei de localități la nivel național. Rangul unei localități este astfel expresie a importanței actuale și în perspectivă imediată a unei localități în cadrul rețelei din punct de vedere administrativ, politic, social, economic, cultural etc., în raport cu dimensiunile ariei de influență polarizate și cu nivelul de decizie pe care îl implică în alocarea de resurse. Această importanță trebuie să își găsească corespondentul și în nivelul de modernizare.



Astfel, în acord cu prevederile *Legii 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități*, localităților din unitatea administrativ-teritorială Sighișoara și din cele vecine au următoarele ranguri:

- **localitate de rangul II** - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități; Municipiul Sighișoara;
- **localități de rang IV** - satele reședință de comună: Albești, Daneș, Nadeș și Apold.
- **localități de rang V** - localitățile componente (Angofa, Aurel Vlaicu, Șoromiclea, Rora, Venchi, Viilor – U.A.T. Sighișoara) și satele aparținătoare acestuia (Hetiur – U.A.T. Sighișoara; Daia, Saeș, Vulcan - U.A.T. Apold; Criș, Seleuș, Stejărenii - U.A.T. Daneș; Bârlibășoia, Boiu, Jacu, Șapartoc, Țopa, Valea Albeștiului, Valea Dăii, Valea Șapartocului - U.A.T. Albești; Măgheruș, Pipea, Țigmandru - U.A.T. Nadeș).

Evidența influenței orașelor cu status de municipiu asupra spațiilor învecinate este recunoscută de *Codul administrativ* atunci când definește aceste localități:

- **municipiul** este unitatea administrativ-teritorială declarată ca atare prin lege, pe baza îndeplinirii criteriilor prevăzute de lege. Municipiul este alcătuit din zone rezidențiale, zone industriale și de afaceri, cu multiple dotări edilitare cu funcții administrative, industriale, economice, politice, sociale, culturale și științifice destinate deservirii unei populații dintr-o zonă geografică mai întinsă decât limitele administrative ale acestuia, de regulă situate într-un areal mai mare decât al orașului (art.100).
- **aglomerările urbane** - asociațiile de dezvoltare intercomunitară constituite pe bază de parteneriat între municipii, pe de o parte, și orașe împreună cu localitățile urbane și rurale aflate în zona de influență, pe de altă parte (Art. 5 lit.e) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ).

În contextul organizării localităților din România în unități administrative-teritoriale cu dimensiuni și logici spațial-funcțional diferit față de alte state europene (în care nu orice localitate este o unitate administrativ-teritorială), *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* face referire la sate sau localități suburbane când definește teritoriul intravilan al municipiilor și orașelor. Astfel, teritoriu intravilan cuprinde totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări, intravilanul compunându-se, de regulă, din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

2. Teritorii suburbane și categorii de relații

2.1. Relații de facto / sate vs relații de jure / comune; relații rezidențiale, economice, de transport și gestiune servicii publice etc.

Având în vedere aspectele juridice și administrative menționate anterior, apreciem că în cazul Municipiului Sighișoara, relațiile cu localitățile din **zona funcțional-suburbana a municipiului** se pot organiza și evalua pe două paliere:

- a. *relații suburbane de jure*: în care pot fi incluse relațiile administrativ-funcționale pe care municipiul Sighișoara le are cu localitățile componente și satele aparținătoare, respectiv
- b. *relații suburbane de facto*: în care pot fi incluse relațiile funcționale pe care municipiul Sighișoara le are cu localitățile din U.A.T. rurale învecinate Albești, Daneș, Nadeș și Apold.

a. În cazul relațiilor cu localitățile componente și satele aparținătoare, colaborarea și relațiile funcționale sunt favorizate de distanțe și de particularitățile rețelei de drumuri: relațiile sunt mai intense cu localitățile Aurel Vlaicu, Rora și Venchi; relațiile cu localitățile Șoromiclea, Hetiur, Angofa și Viilor sunt îngreunate de accesibilitatea rutieră redusă. Localitatea Viilor, deși aflată la redusă distanță de municipiul Sighișoara, are o accesibilitate redusă ca efect al limitărilor de circulație induse de traversarea dificilă a magistralei de cale ferată din zona interioară a municipiului.

Dinamica demografică și transformările economice și constructive la nivelul localităților componente evidențiază intensitatea relațiilor pe care acestea le au cu localitatea-reședință Sighișoara. Astfel, distanța (în termeni metrice sau de durată de parcurs), dar și calitatea echipamentelor și infrastructurii publice (drumuri, grădinițe, școli, infrastructură sanitară etc.) sau oportunitățile economice (locuri de muncă etc.) explică evoluția acestor localități în ultimele decenii, respectiv dinamica relațiilor cu municipiul Sighișoara. Astfel, în localitățile Hetiur, Venchi, Rora și Viilor numărul mai mare de construcții recente demonstrează dinamica locală și buna relație cu Sighișoara. Izolarea localității Angofa explică lipsa de investiții și de atracției pentru noi rezidenți.

Localitate / perioada construire clădiri locuințe		înainte de 1990	1990-2010	2010-2018	Total clădiri locuințe
Sighișoara	număr	6084	1051	518	7653
	%	79,50	13,73	6,77	100,00
Aurel Vlaicu	număr	122	48	31	201
	%	60,70	23,88	15,42	100,00
Angofa	număr	14	1	1	16
	%	87,50	6,25	6,25	100,00
Venchi	număr	122	31	81	234
	%	52,14	13,25	34,62	100,00
Viilor	număr	99	21	61	181
	%	54,70	11,60	33,70	100,00
Rora	număr	52	6	90	148
	%	35,14	4,05	60,81	100,00
Șoromiclea	număr	40	7	4	51
	%	78,43	13,73	7,84	100,00
Hetiur	număr	493	81	28	602
	%	81,89	13,46	4,65	100,00
Total/categorii	număr	7026	1246	814	9086
	%	77,33	13,71	8,96	100,00

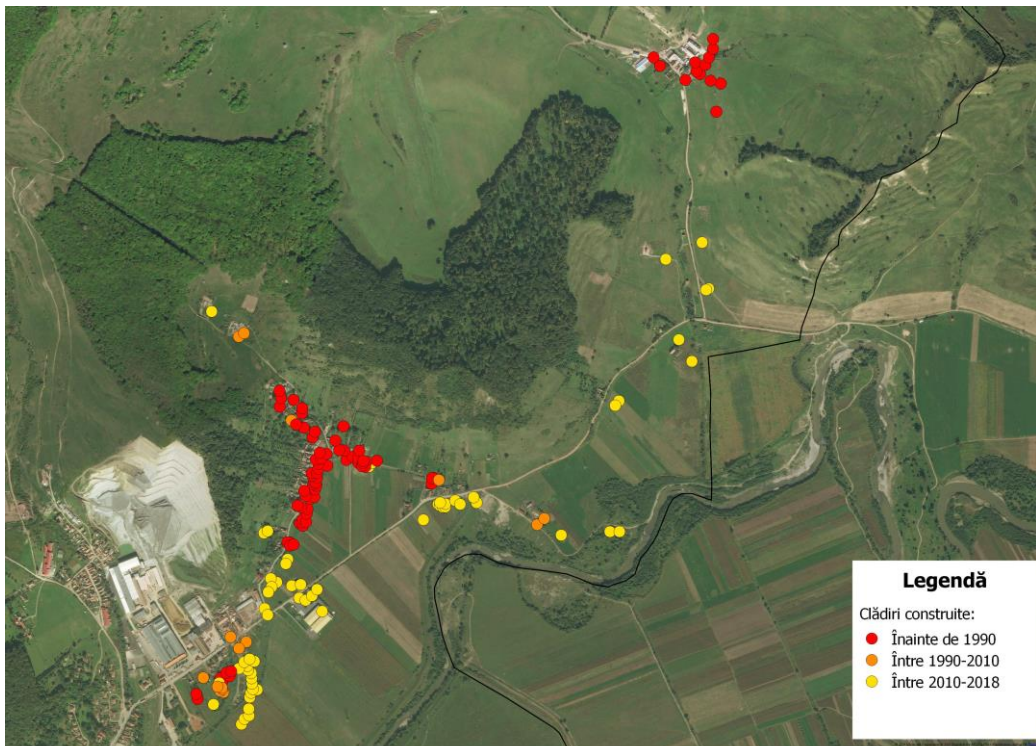


Figura 1. Localitatea Viilor – perioada de construire a locuințelor.

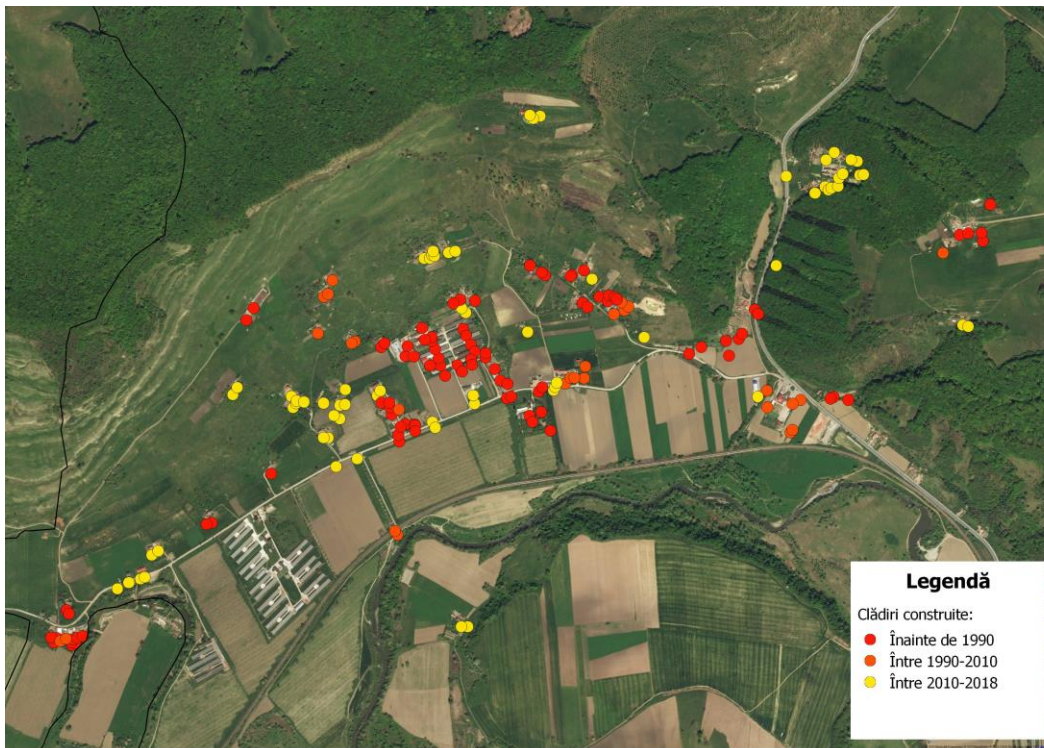


Figura 2. Localitatea Rora – perioada de construire a locuințelor.



Figura 3. Localitatea Șoromiclea – perioada de construire a locuințelor.

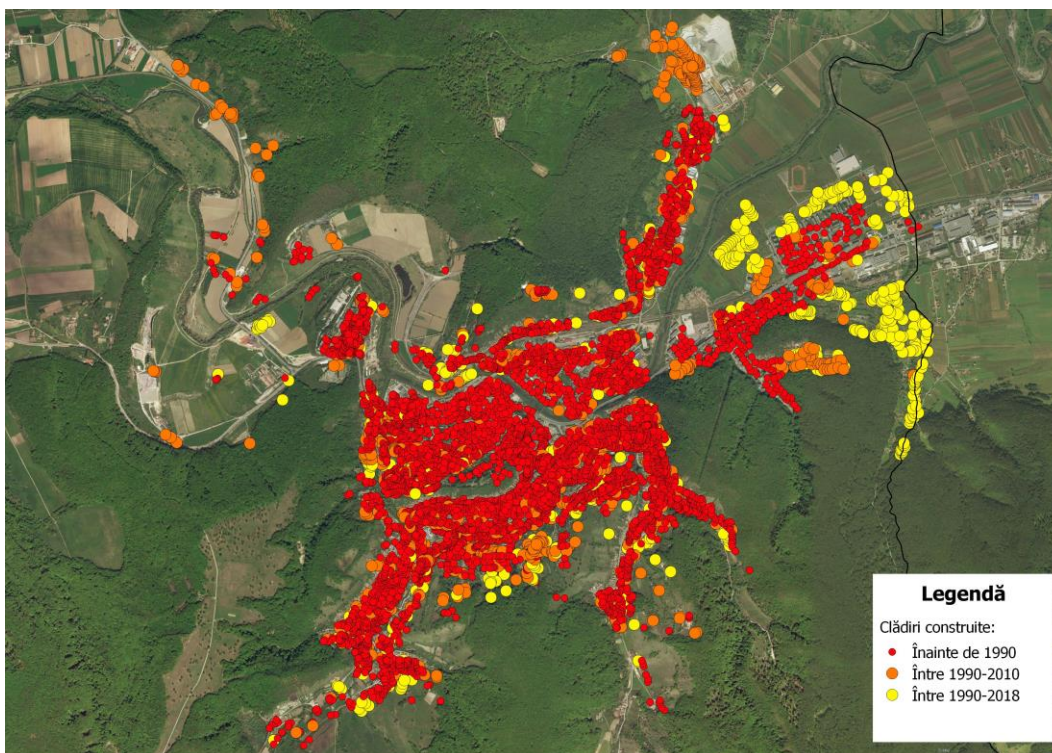


Figura 4. Municipiul Sighișoara – perioada de construire a locuințelor.

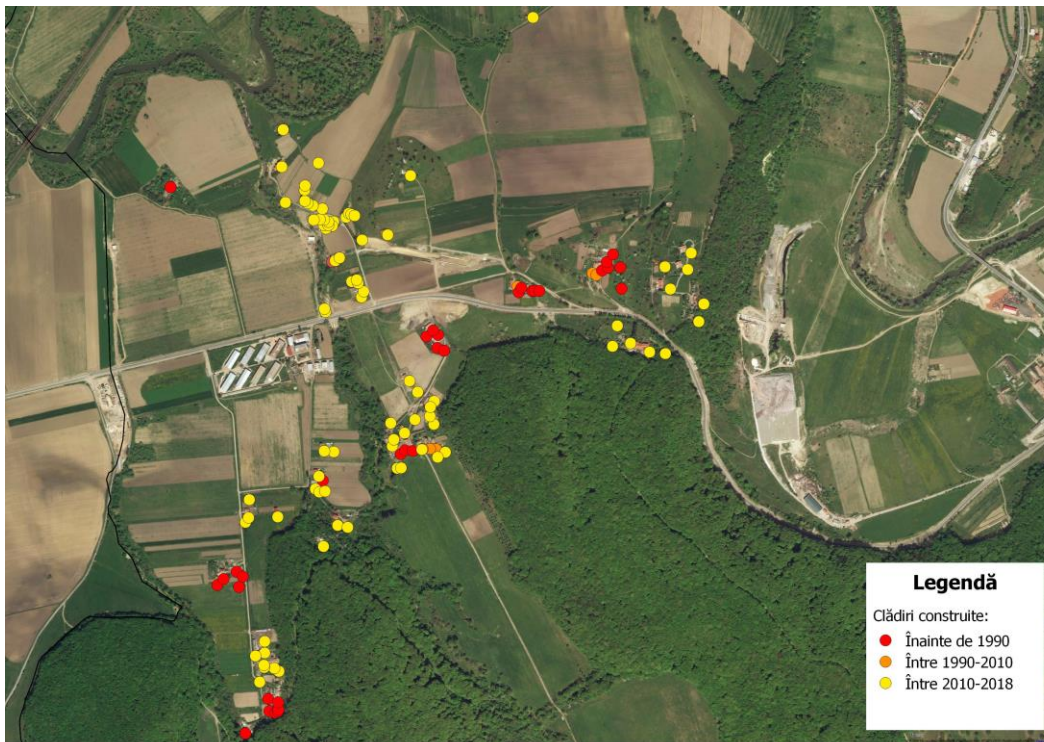


Figura 5. Localitatea Venchi – perioada de construire a locuințelor.

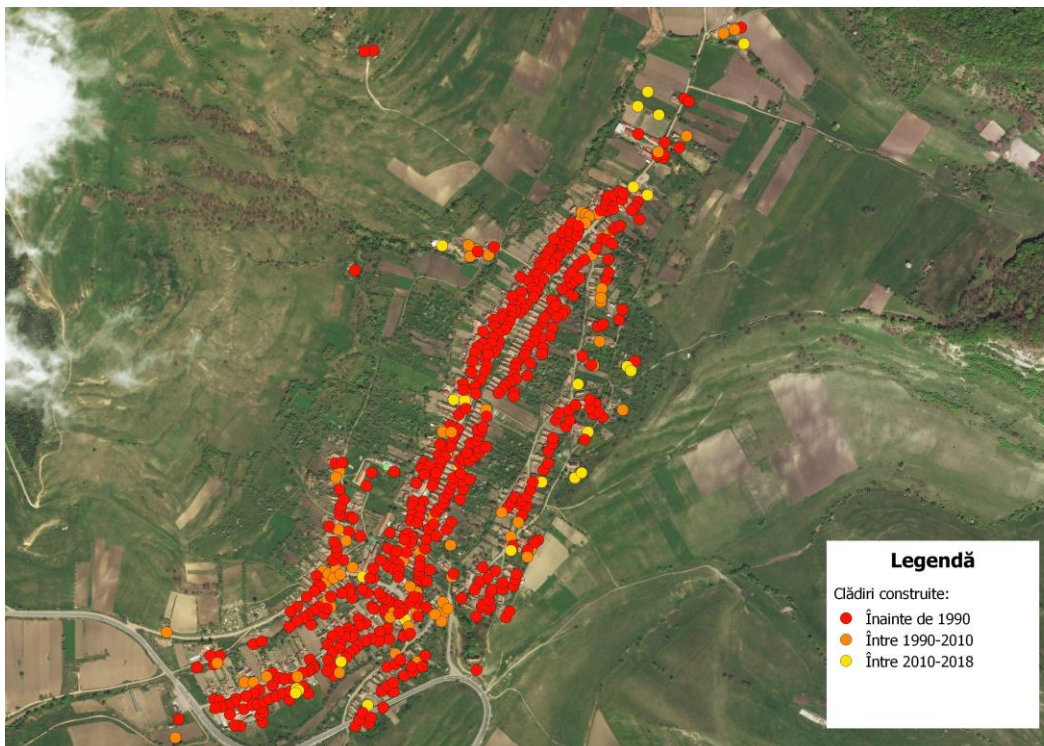


Figura 6. Satul Hetiur – perioada de construire a locuințelor.

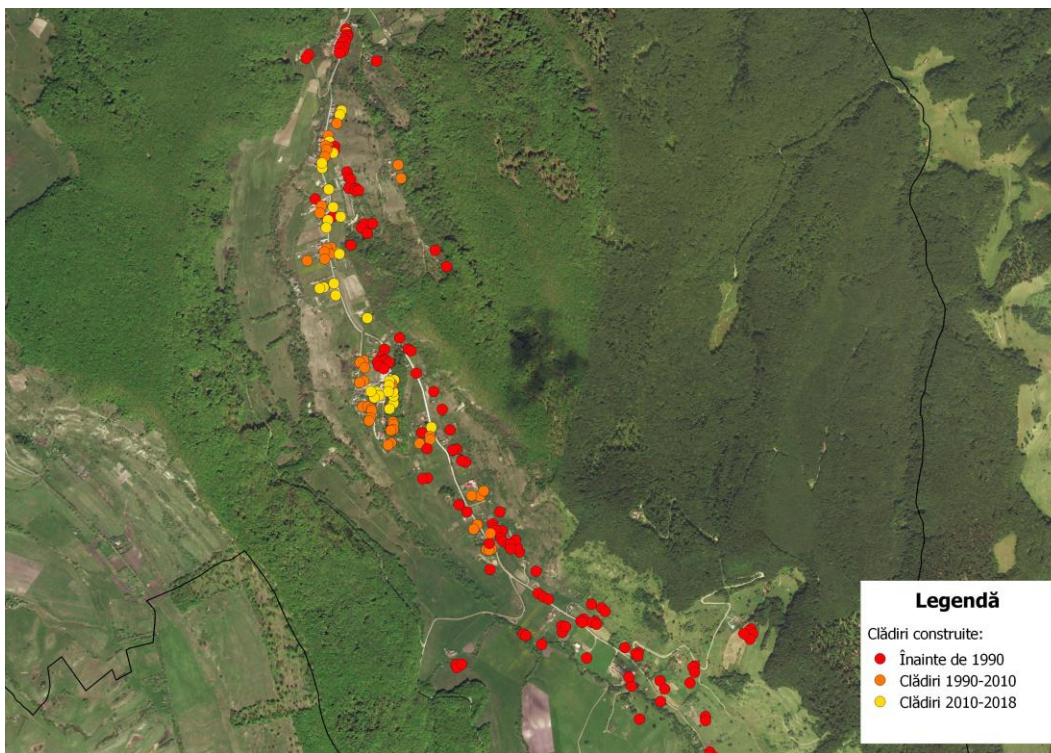


Figura 7. Localitatea Aurel Vlaicu – perioada de construire a locuințelor.

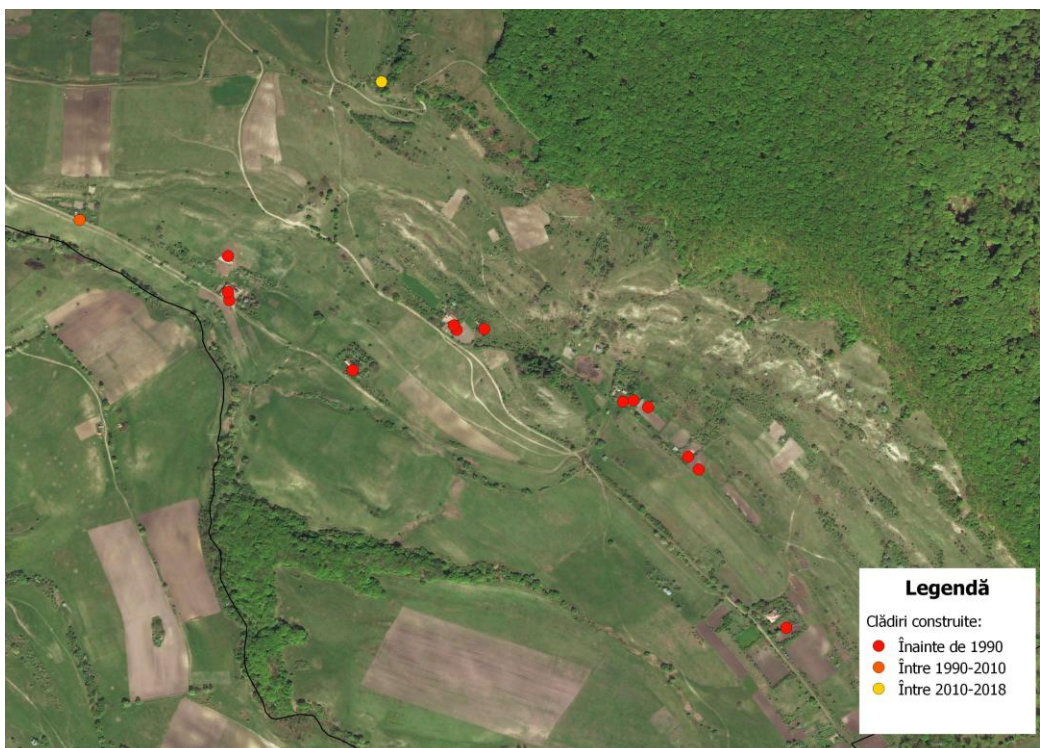


Figura 8. Localitatea Angofa – perioada de construire a locuințelor.

b. Poziția spațială a municipiului Sighișoara, configurația reliefului și legăturile rutiere modelează extinderea ariei de influență suburbană a municipiului în mod asimetric. Astfel, cu excepția relațiilor funcționale, dar și administrativ-juridice pe care le are cu toate localitățile componente, municipiul Sighișoara are mai bune și facile relații cu comunele Albești și Daneș (inclusiv satele componente ale acestora), decât cu cele din comunele Nadeș și Apold. Localizarea comunelor Albești și Daneș de-a lungul drumului național, respectiv în același bazin hidrografic cu municipiul Sighișoara, determină relații spațiale și

funcționale naturale, favorabile, respectiv o accesibilitate și semnificativă influență a municipiului asupra celor două comune și a satelor aparținătoare acestora. Comunele Nadeș și Apold, deși sunt situate limitrof teritoriului administrativ al Municipiului Sighișoara, se află, din punct de morfologic, în alte bazine hidrografice și au logici teritoriale-funcționale parțial independente de municipiul Sighișoara.

Dinamica demografică și a fondului de locuințe din aceste comune este caracteristică majorității comunelor "suburbane" din România, în care, pe fondul dezindustrializării și accentuării șomajului în orașele industrializate (cu efecte directe asupra calității vieții și condițiilor de locuire, mai ales în blocuri), o parte semnificativă din populație a migrat către comunele din vecinătate (deseori comune de origine ale migranților). Fenomenul se regăsește și la Sighișoara și în comunele din jur, declinul demografic al municipiului fiind compensat de creșterile demografice și constructive ale comunelor învecinate.

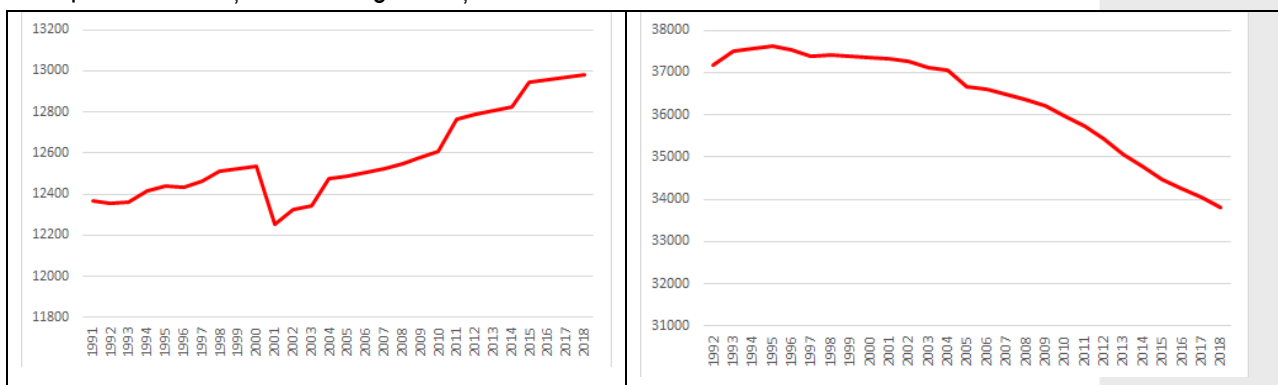


Figura 9. Dinamica locuințelor (a) și populației (b) în Mun. Sighișoara (1991-2018)

Sursa: INSSE Baza de date Tempo ONLINE

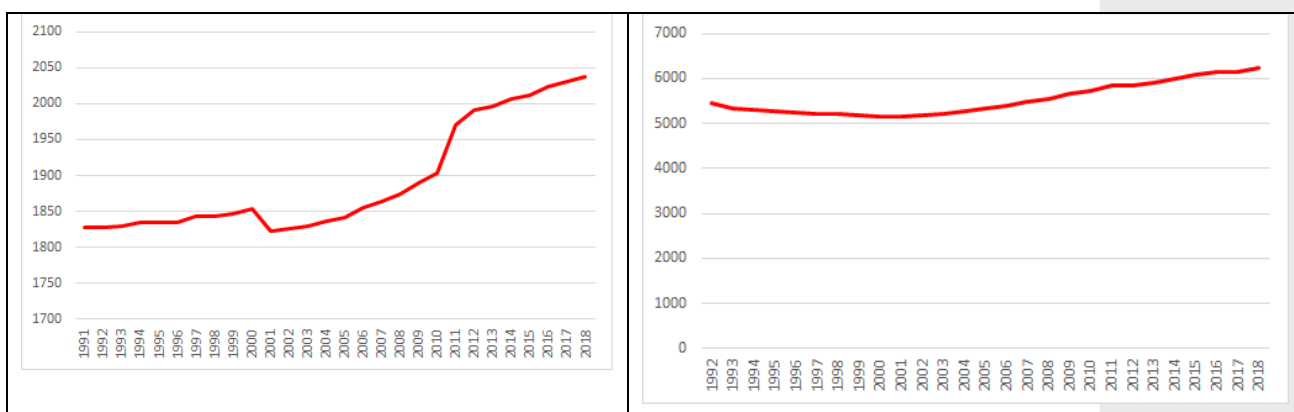


Figura 10. Dinamica locuințelor (a) și populației (b) în comuna Albești (1991-2018)

Sursa: INSSE Baza de date Tempo ONLINE

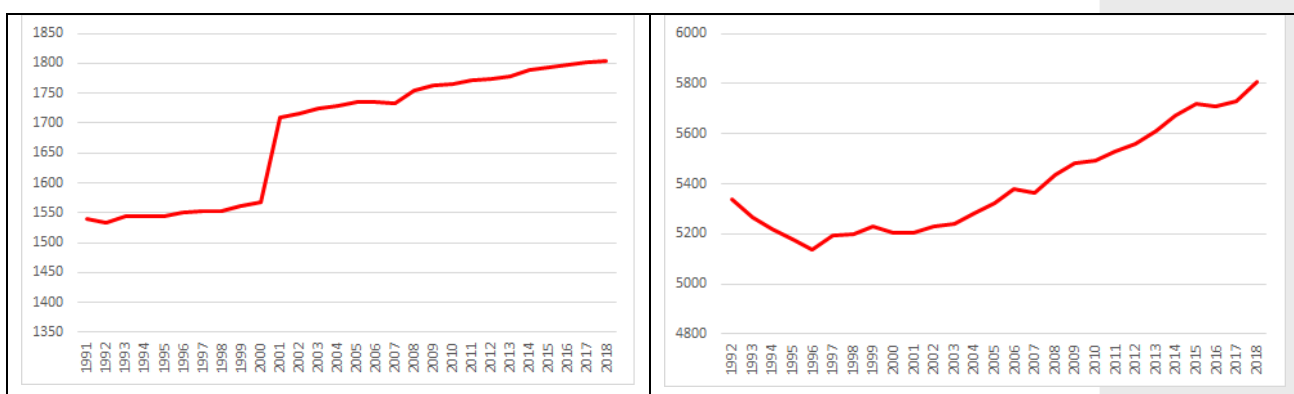


Figura 11. Dinamica locuințelor (a) și populației (b) în comuna Daneș (1991-2018)

Sursa: INSSE Baza de date Tempo ONLINE

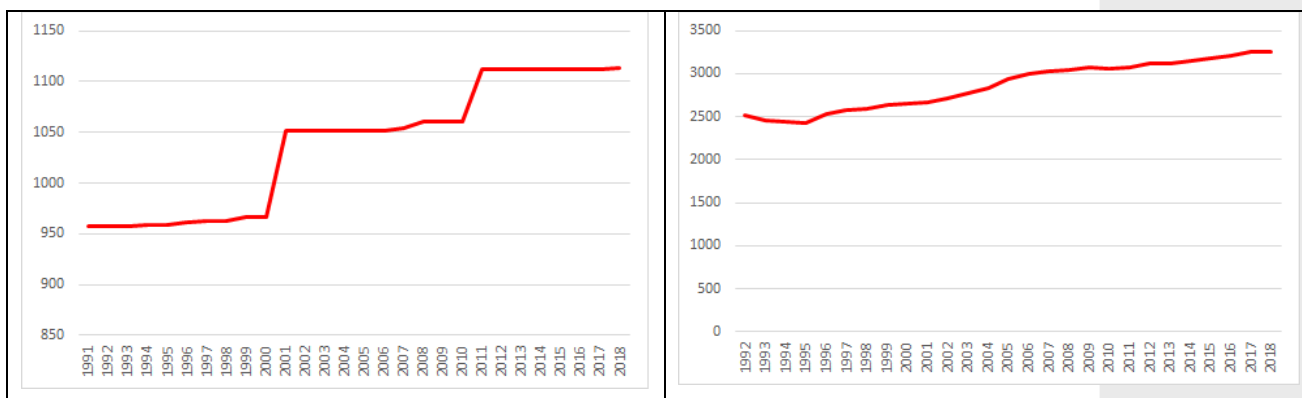


Figura 12. Dinamica locuințelor (a) și populației (b) în comuna Apold (1991-2018)

Sursa: INSSE Baza de date Tempo ONLINE

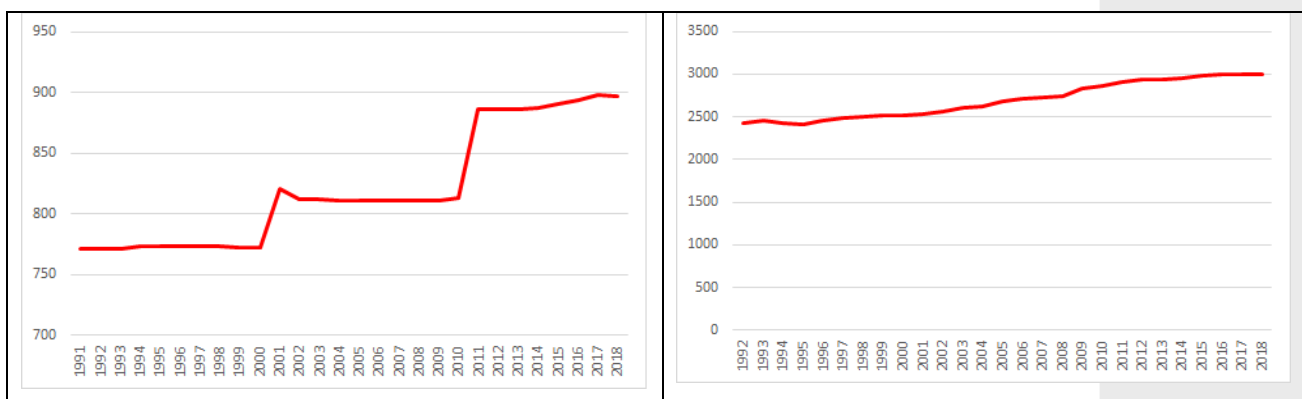


Figura 13. Dinamica locuințelor (a) și populației (b) în comuna Nadeș (1991-2018)

Sursa: INSSE Baza de date Tempo ONLINE

2.2. Relații de cooperare

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 *privind Codul administrativ*, Municipiul Sighișoara și unitățile administrativ-teritoriale din zona sa suburbană se pot asocia pentru a crea o "asociație de dezvoltare intercomunitară" (A.D.I.) (art.5 lit.i).

Asociațiile de dezvoltare intercomunitară (A.D.I.) sunt structurile de cooperare cu personalitate juridică, de drept privat și de utilitate publică, înființate, în condițiile legii, de unitățile administrativ-teritoriale pentru realizarea în comun a unor proiecte de dezvoltare de interes zonal sau regional ori pentru furnizarea în comun a unor servicii publice.

Astfel, conform prevederilor art.89 din OUG. Nr.57/2019, două sau mai multe unități administrativ-teritoriale au dreptul ca, în limitele competenței autorităților lor deliberative și executive, să coopereze și să se asocieze, în condițiile legii, formând asociații de dezvoltare intercomunitară, cu personalitate juridică, de drept privat.

Aglomerările urbane constituite cu acordul expres al consiliilor locale ale unităților administrativ-teritoriale componente au ca scop dezvoltarea infrastructurilor și a obiectivelor de dezvoltare de interes comun. Autoritățile deliberative și executive de la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale componente își păstrează autonomia locală, în condițiile legii. Unitățile administrativ-teritoriale cooperează astfel pentru organizarea și exercitarea unor activități în scopul realizării unor atribuții stabilite prin lege autorităților administrației publice locale, cu precădere în domeniile ce privesc activitățile de control, audit, inspecție, urbanism și amenajarea teritoriului, cadastru, precum și în orice alte domenii în care hotărăsc consiliile locale respective, pe principii de eficiență, eficacitate și economicitate, la nivelul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară ai căror membri sunt sau la nivelul structurilor județene cu personalitate juridică ale structurilor asociative ori la

nivelul structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale recunoscute ca fiind de utilitate publică, potrivit legii.

Astfel, în acord cu legea menționată, dar și cu prevederile *Legii nr.51/2006 serviciilor comunitare de utilități publice – Republicare*, serviciile comunitare de utilități publice, denumite în continuare servicii de utilități publice, sunt definite ca totalitatea activităților reglementate prin prezenta lege și prin legi speciale, care asigură satisfacerea nevoilor esențiale de utilitate și interes public general cu caracter social ale colectivităților locale, cu privire la:

- alimentarea cu apă;
- canalizarea și epurarea apelor uzate;
- colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
- alimentarea cu energie termică în sistem centralizat;
- salubritatea localităților;
- iluminatul public;
- alimentarea cu gaze naturale;
- transportul public local de călători.

Deocamdată aceste oportunități de cooperare dintre Municipiul Sighișoara și comunele din zona sa suburbană nu sunt valorificate.

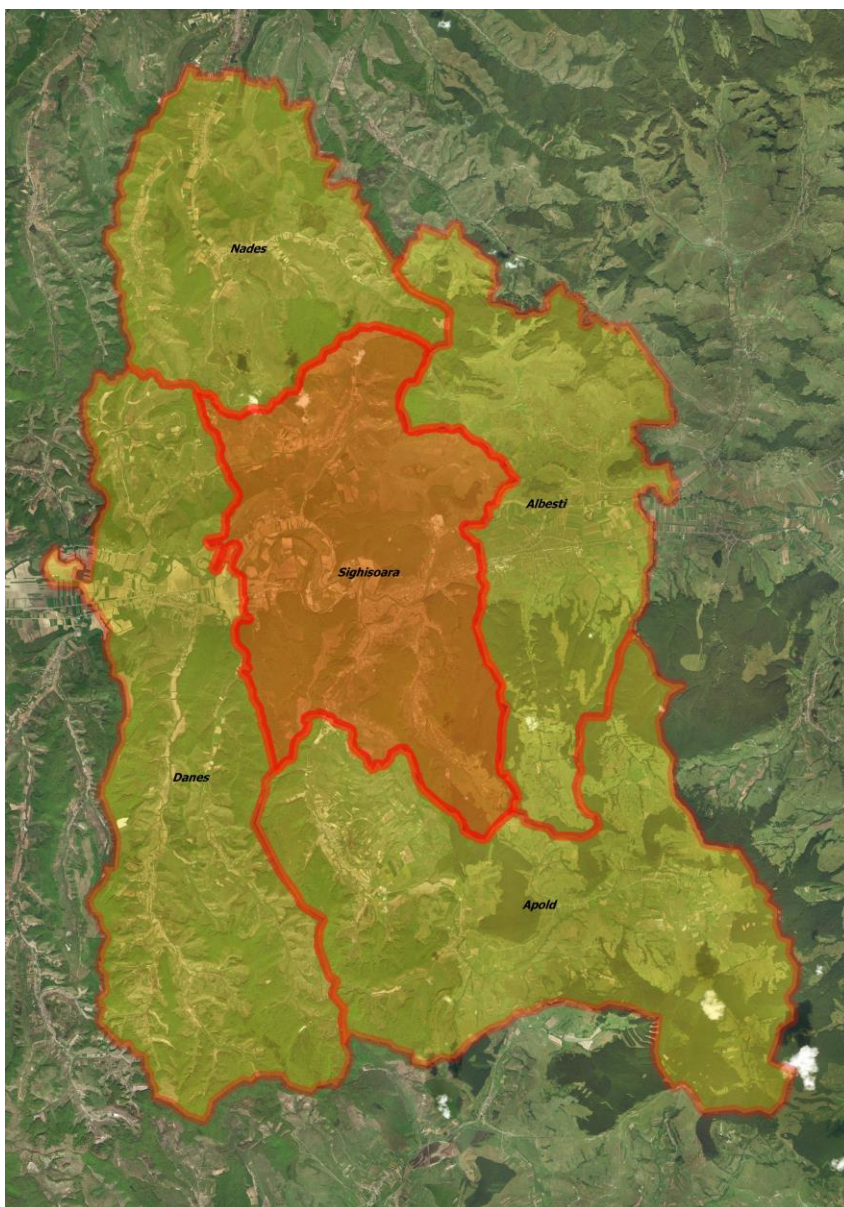


Figura 13. Teritoriul posibil al A.D.I. Sighișoara

2.3. Relații de competiție (economică, rezidențială)

În prezent există semnificative relații de competiție între municipiul Sighișoara și câteva dintre comunele din zona funcțională suburbană, în primul rând cu com.Albești și com.Daneș. Din perspectiva accesibilității, toate cele 3 unități administrativ-teritoriale sunt avantajate de situarea de-a lungul a două artere de circulație națională și europeană (rutier și feroviar).

Cu toate acestea, în contextul favorabilităților investițiilor din domeniul rezidențial sau al serviciilor în comunele suburbane în defavoarea orașelor, comunele Albești și Daneș înregistrează mai multe investiții în acest domenii, fapt care le poziționează într-o relație de competiție cu Municipiul Sighișoara.

În plus, distanța redusă - transformată în contiguitate - dintre Sighișoara și Albești a generat dezvoltarea unei zone funcționale industriale și de servicii, pe teritoriul comunei învecinate, deși oportunitatea de dezvoltare este generată de prezența orașului și a infrastructurilor sale de dezvoltare.

Creșterea demografică permanentă a tuturor comunelor din vecinătate se bazează atât pe un spor natural pozitiv al populație, cât și migrației unui număr semnificativ de persoane/ familii din Sighișoara. Din păcate, sistemul statistic național și local nu permite interogarea facilă a datelor legate de schimbarea de domiciliu pentru a putea cuantifica aceste fluxuri și structura lor. La nivel național, fenomenul pierderii de populație a orașelor de mărime demografică mijlocii și mici a fost efectul mutării a unui număr semnificativ din persoanele aflate la vârsta pensionării sau a persoanelor disponibilizate în localitățile de origine sau în localități rurale din vecinătatea orașelor. De asemenea, un fenomen ce are același impact asupra dinamicilor demografice a localităților din zonele periurbane/suburbane îl reprezintă migrarea tinerelor familii și localitățile suburbane unde își pot construi cu mai mare ușurință (în termeni de cost și durate/proceduri de autorizare) locuințe individuale. Fenomenul este confirmat de numărul mare de locuințe, dar și de alte structuri de producție, dezvoltate în comuna Albești în imediata vecinătate a limitei administrative cu Municipiul Sighișoara.

3. Concluzii și disfuncționalități

În zona suburbană imediată (localități componente/sat aparținător) sau învecinată (comune învecinate) există relații funcționale care nu sunt însă în acord cu prevederile legale (servicii sanitare, de educație etc.)

Relațiile cu localitățile componente și comunele din zona suburbană deși sunt identificate, din perspectivă funcțională, nu sunt operaționalizate și formalizate.

Deși cadrul legal permite cooperarea dintre unitățile administrativ-teritoriale vecine (zona suburbană) în vederea îndeplinirii eficiente a serviciilor de utilitate publică, în cazul Municipiului Sighișoara aceste prevederi legale nu sunt utilizate. Astfel, zona periurbană rămâne doar un concept teoretic fără aplicabilitate practică, iar relațiile dintre U.A.T. vecine Sighișoarei nu sunt instituite și valorificate în sensul prevederilor legale.

Neinițierea procedurilor de constituire a asociației de dezvoltare intercomunitară aduce prejudicii de dezvoltare în primul rând Municipiului Sighișoara (pierdere de populație și oportunități de valorificare a resurselor existente).