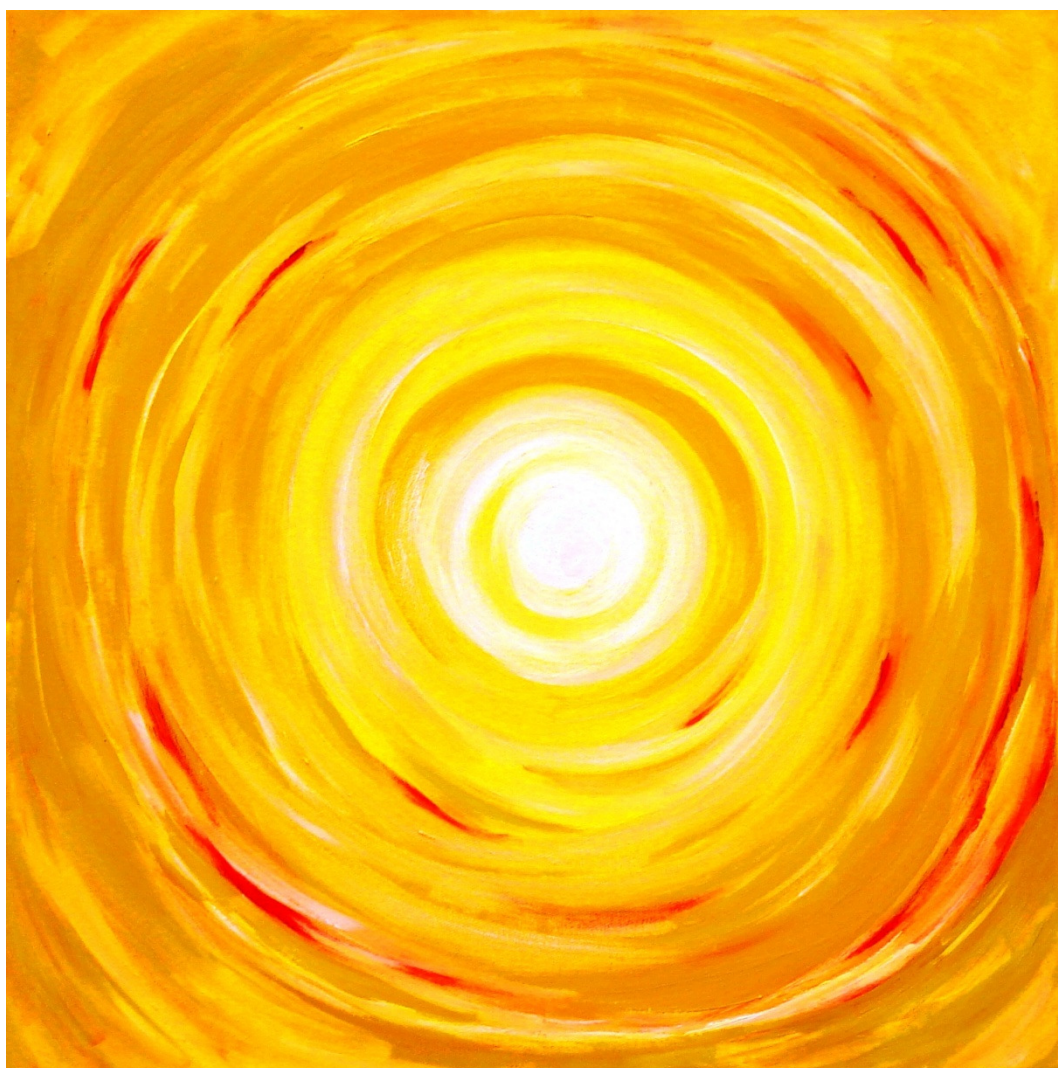




PLAN GENERAL

2008

PAN PLAN

BAZĂ

Sântana a fost ridicată în anul 2004 la rangul de oraș. Astfel a fost dat un semnal după 15 ani de la reunificarea Europei. S-a afirmat că este vorba despre o comunitate care privește spre viitor și care și-a propus un obiectiv clar: acceptăm provocarea să privim înaintea într-un mediu care s-a schimbat din punct de vedere social, economic, politic și implicit cultural, să redefinim într-un mod activ spațiul nostru de viață și să-l remodelăm spre beneficiul generațiilor viitoare.

O comunitate mică în comparație cu lumea a preluat inițiativa și și-a asumat responsabilitatea de a-și modela ea însăși propria soartă, devenind eventual prin aceasta un exemplu motivant și provocator pentru unele autorități centrale. Această atitudine dă dovadă atât de încrederea în propriile acțiuni politice, cât și de o înaltă responsabilitate. Și acest lucru este o condiție indispensabilă pentru un drum de succes spre un viitor bun.

Intrarea României în UE a adus în 2007 un nou val de schimbări. Este uimitoare evoluția din cei doar 18 ani după decenii întregi de izolare, precum și schimbările care au fost și sunt necesare în continuare. În ciuda acestor numeroase schimbări de paradigmă domină un spirit general de optimism și de așteptări pozitive în cea ce privește inovațiile pozitive.

În Sântana se poate recunoaște o gândire în șanse și opțiuni la toate nivelele, o căutare a drumului bun pentru a activa și folosi potențialele limitate de dezvoltare. Faptul că în Sântana responsabilii nu se mulțumesc cu o simplă rezolvare a problemelor ci caută să găsească în tot ceea ce fac variantele cele mai bune cu putință, i se datorează acestei gândiri pozitive și așteptărilor înalte pe care aceștia le au față de ei înșiși și față de toate soluțiile. Această aspirație spre calitate și spre soluții raționale arată însă adesea și limitele propriei experiențe și ale cunoștințelor proprii atunci când este vorba de a satisface aceste așteptări înalte.

În această situație este nevoie de o orientare suplimentară pentru a avea siguranța că se pot atinge rezultate optime cu cheltuielile cele mai mici posibile. Impulsurile din exterior sunt indispensabile pentru a lărgi orizontul de luare a deciziilor și pentru a realiza toate propunerile într-un ritm alert, care să reziste probei timpului, să fie la nivelul cunoștințelor actuale și să asigure în același timp durabilitatea care este de asemenea dezirabilă. Recunoașterea acestor lucruri este deja un lucru ieșit din comun; a acționa în mod consecvent și rapid după aceea este tot atât de neobișnuit precum este și de rar.

Aici ne-am întâlnit noi. Responsabilii din partea orașului Sântana cu proiectanții și consultanții unei firme austriece de consultanță. Provocarea este acum pe partea noastră. Trebuie să dovedim că ideile și sugestiile noastre sunt într-adevăr în slujba obiectivului de dezvoltare optimală a orașului Sântana și că suntem capabili de a oferi strategia corectă pentru acest drum.

Planul general de față este rezultatul cercetărilor și reflecțiilor noastre. Planul conține multe indicații clare. Este însă totuși doar o directivă într-un proces, care va necesita în permanență răspunsuri pentru întrebările care se vor ivi. În acest sens rezultatul de față este consecința acestei munci însă doar începutul unei colaborări pe termen lung.

Peter Schneyder
Sântana/Viena, iunie 2008

MISIUNE

Proiectare strategică înseamnă în prima fază a se gândi la viitor. Doar în cazul în care avem o viziune bine fundamentată despre dezvoltarea în următorii trei sau cinci decenii vom ști de ce fel de infrastructură vom avea nevoie pentru a fi pregătiți pentru prezent și viitor deopotrivă. Cei care nu trec prin acest proces de căutare și definire a obiectivului riscă să facă deja primii pași în direcția greșită.

Doar după ce am evaluat în mod coerent și bine chibzuit obiectivul, adică stadiul probabil de dezvoltare din 2050 și îl avem deci bine definit în fața noastră, vom putea spune care este calea care duce spre acest țel, cum trebuie să fie concepută și cum anume trebuie străbătută. Aceasta este – simplificat – strategia cu ajutorul căreia dorim să construim viziunea viitorului dar și prin intermediul căreia dorim și putem să o și atingem.

În timpul procesului nostru de muncă se ivește întrebarea: "Cum vrem să știm astăzi ce va fi peste câteva decenii?" Tocmai acest lucru nu îl poate prevedea nimeni. Pe de altă parte însă este foarte posibil să se calculeze chiar pentru câteva decenii în avans trenduri și tendințe ale dezvoltării demografice, economice și sociale. Chiar și cutremure și blocaje politice de dimensiunile celor trăite în secolul precedent cauzează de obicei doar întârzieri și nu schimbări de trenduri.

Tocmai datorită faptului că posibilitatea noastră directă și indirectă de a influența viitorul este îngrădită iar corecțiile prezintă rezultate doar foarte încet, suntem obligați să facem fiecare pas cu exactitate și responsabilitate. Sarcina noastră este de a furniza baze pentru luarea deciziilor profund cercetate și evaluate în mod profesionist. Doar dacă rezultatele noastre sunt convingătoare atunci ele vor fi puse în practică și vor dovedi în viitor ipotezele noastre.

Noi am înțeles această însărcinare de a concepe un plan general pentru Sântana ca pe o invitație de colaborare cu orașul și cu cetățenii acestuia. Acceptăm cu drag această ofertă și ne-am dat toată silința ca primul pas – prezentul plan general – să fie făcut cu cea mai mare responsabilitate posibilă. În ce măsură am reușit să găsim rezultate finale sau în ce măsură vor fi necesare reajustări se va vedea în decursul punerii în practică.

Pentru afirmațiile de bază trebuie să ne asumăm în orice caz responsabilitatea și sperăm să aflăm înțelegere și recunoștință atât în rândul populației cât și în rândul celor care ocupă funcții publice în administrația locală. „La sfârșit toată lumea se pricepe” spune un proverb. Acest lucru este perfect valabil. Dar frica de a nu avea întotdeauna dreptate nu trebuie să ne împiedice de a face repede și responsabil primii pași imperios necesari.

Primul pas comun l-am făcut deja. Dacă vom lucra în mod consecvent la proiectele clar definite atunci sperăm ca în curând să putem spune împreună cu toți partenerii că ne-am îndeplinit sarcina la Sântana.

ORIENTARE

Proiectare generală înseamnă definirea și amenajarea unui spațiu deosebit de viață. Este vorba despre crearea unui spațiu care să permită populației să se dezvolte pe termen lung din punct de vedere economic și social și să crească calitatea vieții pe toate nivelele în mod durabil.

De aceea specificul sarcinii noastre nu constă în numere, detalii tehnice sau soluții geniale, ci mai cu seamă în acea de a înțelege așteptările populației din Sântana, Caporal Alexa și împrejurimi și de a interpreta în mod corespunzător parametrii de capacitate ai infrastructurii.

Acest lucru poate suna puțin ciudat, dar poate fi demonstrat foarte clar mai ales în cazul Sântanei prin exemplul unui punct central. La începutul muncii noastre am pus o întrebare centrală: „Doriți să dați orașului dumneavoastră un aspect urban sau unul rural?”. Toți au decis în unanimitate că obiectivul este un caracter urban. Prin această decizie au influențat în mare măsură toate proiectele viitoare – indiferent de dezvoltarea demografică și economică a orașului.

Acest lucru înseamnă o concentrație masivă a construcțiilor în cartiere. Acest lucru înseamnă pe viitor construirea unor case cu două, trei sau chiar patru etaje și nu cu una sau două etaje ca până acum. De asemenea acest lucru va avea ca rezultat un concept total diferit de circulație în oraș. Acest concept necesită de asemenea o rețea mult mai densă de apă potabilă, apă menajeră, electricitate, gaz și telecomunicații și va conduce la o concentrație a zonelor verzi din centrul orașului. Este nevoie de un alt concept de exemplu în cazul creării locațiilor pentru cumpărături și această schimbare va avea în cele din urmă efecte asupra educației, sectorului de sănătate, asupra dezvoltării culturale și asupra unor părți extinse ale administrației publice.

Aceste informații pot părea confuze acum, dar ideea de bază este că toate proiectele necesare au și trebuie să aibă o direcție bine stabilită. Fiecare oraș și fiecare regiune cu care colaborăm este tratată în mod individual pentru a păstra și dezvolta identitatea specifică a acesteia. Odată înspre interior pentru ca populația să conceapă orașul ca „loc natal” și înspre exterior pentru a fi cât mai atractiv pentru turiști, pentru cei care vor să se stabilească în oraș, cumpărători, întreprinzători și muncitori.

Dacă înțelegem locul natal ca pe un loc unde unei persoane – fie ea persoană fizică sau juridică - îi corespunde spațiul cultural în sensul larg al cuvântului și se simte „acasă”, atunci am revenit la sarcina deja amintită de a crea un spațiu optim de viață pentru toți. Calitatea muncii noastre este cea mai mare atunci când rezultatele ei sunt percepute cu bucurie și pașii și activitățile necesare care au precedat rezultatele nici nu se observă. În fond nimeni nu este interesat de țevi și conducte atâta timp cât curge apa din robinet și este curent în priză. Doar lipsurile sunt înregistrate. Atunci când de exemplu lipsește un magazin sau dacă nu sunt locuri de parcare în jurul unui supermarket.

Acest plan general este un ghid bine gândit și structurat pentru dezvoltarea orașului Sântana. Planul ar trebui să fie obligatoriu în genere pentru a putea atinge obiectivele propuse. Planul are însă și componente dinamice, care trebuie adaptate periodic schimbărilor și accentuării dezvoltării. Mai avem deci mult de lucru.

CUPRINS

1	STRUCTURĂ.....	9
1.1	Obiective	9
1.2	Concept strategic	10
1.3	Plan general.....	11
1.4	Rezultate	12
2	STRATEGIE	13
2.1	Analiza situației actuale	13
2.2	Context internațional	14
2.3	Profil demografic	15
2.4	Dezvoltarea spațiului de locuit	16
2.5	Trendurile dezvoltării economice	17
2.6	Resurse	18
2.7	Caracterul ecologic și nevoia de protecție	19
2.8	Mediu cultural.....	20
2.9	Obiective strategice	21
3	AGRICULTURĂ.....	22
3.1	Situație inițială	22
3.2	Clarificarea tuturor potențialelor evidente și a celor care pot fi activate	23
3.3	Prelucrarea produselor alimentare și a altor produse agricole	23
3.4	Structurarea și îmbunătățirea condițiilor de producție	24
3.5	Aspecte logistice	26
3.6	Aspecte de comercializare / strategii de marketing	26
3.7	Distribuția	27
4	COMERȚ, SERVICII & INDUSTRIE.....	28
4.1	Comerț	28
4.2	Servicii	30
4.3	Industrie	31
4.4	Logistică	31
4.5	Marketing	31
5	TURISM	32
5.1	Analiza locației	32
5.2	Proiectul termal	34
5.3	Analiză a necesităților în domeniul hotelier din Sântana	36
5.4	Strategii pentru dezvoltarea turistică	38
5.5	Opțiuni: Sântana ca și centru de sănătate	39
6	TRANSPORT.....	40
6.1	Legături internaționale și naționale	40
6.2	Calea ferată	41
6.3	Străzi	42

7	AMENAJAREA TERITORULUI	43
7.1	Zonare și destinația terenurilor	43
7.2	Funcții.....	44
8	APĂ & GUNOI	52
8.1	Alimentarea cu apă potabilă	52
8.2	Extracția apei potabile.....	53
8.3	Irigare	53
8.4	Epurarea apei menajere	54
8.5	Îndepărtarea deșeurilor	54
8.6	Colectarea deșeurilor	55
8.7	Deșeuri reziduale	55
8.8	Deponii de deșeuri	55
8.9	Deșeuri periculoase	55
9	ENERGIE	56
9.1	Necesarul de energie	56
9.2	Alimentarea cu energie	56
9.3	Eficiența energetică	57
9.4	Producție de energie alternativă	57
9.5	Concept energetic.....	57
10	COMUNICAȚII	58
10.1	CONEXIUNEA LA REȚEA	58
10.2	Mass-media locală	58
10.3	Forumuri.....	58
11	SĂNĂTATE	59
11.1	Situația actuală	59
11.2	Evaluare	61
11.3	Centrul medical	62
11.4	Perspective	63
11.5	Îngrijire	63
12	EDUCAȚIE.....	64
12.1	Școli în Sântana.....	64
12.2	Școli profesionale.....	65
12.3	Plan educațional	66
12.4	Oferte complementare	66
13	CULTURA.....	67
13.1	Locuri de desfășurare ale evenimentelor.....	67
13.2	Muzee	68
13.3	Cinema, teatru, cabaret	68
13.4	Cultura tineretului	68
13.5	Activitate culturală activă	69

14	PIAȚA MUNCII	70
14.1	Baze demografice	70
14.2	Calificări	70
14.3	Căutare de personal prin intermediul mediatorilor de forță de muncă	71
14.4	Trenduri ocupaționale în Sântana.....	72
14.5	Standardul de educație	72
14.6	Atractivitatea amplasamentului	72
14.7	Viitoare scenarii ale pieței muncii	73
14.8	Concluzii	73
15	ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ	74
15.1	Politică	74
15.2	Administrare	74
15.3	Servicii	75
15.4	Servicii pentru cetățeni.....	75
16	FINANȚARE	76
16.1	Proiecte private	76
16.2	Dezvoltare de proiecte	78
16.3	Proiecte integrate	78
16.4	Investiții în infrastructură	79
16.5	Finanțare internațională	79
17	REALIZARE	80
18	PROIECTE.....	81

Borderou de piese desenate

1. **Titlu**
2. **Rețele transeuropene de transport; poziția Sântanei în Europa**
[Capitol: 2.1; 2.2]
3. **Poziția Sântanei în contextul supraregional**
[Capitol: 2.2; 6.1]
4. **Poziția Sântanei în regiune**
[Capitol: 1.2; 2.1; 2.2; 6.1]
5. **Legături stradale și de cale ferată (rute principale) în Sântana și Caporal Alexa**
[Capitol: 6.2; 6.3]
6. **Legături stradale și de cale ferată (Detaliu Sântana)**
[Capitol: 6.2; 6.3]
7. **Centre și subcentre în Sântana**
[Capitol: 7.1; 7.2]
8. **Zone de protecție**
[Capitol: 7.1]
9. **Extinderea zonelor pentru locuințe**
[Capitol: 7.2.2]
10. **Concept de construcție pentru concentrarea cartierelor existente**
[Capitol: 2.4]
11. **Poziționarea magazinelor și a serviciilor tehnice**
[Capitol: 4.1; 4.2; 7.2.4; 7.2.5]
12. **Poziționarea întreprinderilor de turism**
[Capitol: 5.1-5.4; 7.2.14]
13. **Poziționarea instituțiilor de sănătate publică**
[Capitol: 7.2.9; 11.1-11.3]
14. **Poziționarea proiectelor mari din domeniul cultural și sportiv**
[Capitol: 7.2.10; 7.2.13; 12.1-12.4]
15. **Amplasamente pentru clădirile publice, mai ales pentru cele cu destinație culturală**
[Capitol: 7.2.13; 13]
16. **Zone de dezvoltare pentru agricultură și industrie**
[Capitol: 3; 4.3; 7.2.1; 7.2.7]
17. **Opțiuni: Alimentarea cu apă potabilă de o calitate superioară**
[Capitol: 8.2]
18. **Program pentru extinderea zonelor verzi**
[Capitol: 7.2.3]
19. **Prezentare recapitulativă a tuturor pozițiilor**
[Lista proiectelor]

1 STRUCTURĂ

1.1 Obiective

Obiectul acestui concept este dezvoltarea unui plan general cuprinzător și integrat pentru Sântana, care poate fi baza unei dezvoltări reușite și eficiente pentru întreaga regiune. O infrastructură care funcționează bine susține o dezvoltare economică stabilă. Siguranța existențială și culturală care rezultă din aceasta contribuie de asemenea la rezolvarea eventualelor conflicte în domenii specifice.

Pe baza unor studii cuprinzătoare la fața locului, efectuate în regiunea țintă se vor stabili structura de bază și liniile directe necesare pentru evaluarea și definirea obiectivului planului general. Acest studiu preliminar intern respectiv un concept structurat al implementării operative sunt condiții preliminare pentru dezvoltarea fiecărui plan general.

Planul general conține directive obligatorii și condiții cadru pentru toate domeniile infrastructurii și a sectorului imobiliar precum și pentru domeniile relevante ale economiei. Un catalog complet al tuturor proiectelor finanțabile facilitează implementarea directă a tuturor măsurilor evaluate. Planul general va include de asemenea un plan de implementare și un plan de desfășurare din punct de vedere al timpului pentru toate proiectele – incluzând priorități clar definite.

Odată ce autoritățile și consilierii responsabili au confirmat condițiile cadru evaluate – adică rezultatele planului general – proiectele și planurile de investiții pot fi scoase la licitație internațională pe o bază bine definită.

Acest plan a fost elaborat pe baza unor principii pentru o dezvoltare durabilă. Sigur că experții echipei de proiectare vor sta la dispoziție și pentru implementarea rezultatelor.

1.2 Concept strategic

Definirea unui obiectiv strategic este baza pentru dezvoltarea fiecărui plan general. Din acest obiectiv se deduce previziunea asupra dezvoltărilor viitoare din următorii 30 până 50 de ani inclusiv a tuturor parametrilor care sunt relevanți pentru infrastructură.

Principal posibilitățile strategice ale unei regiuni sunt stabilite în mare măsură de parametrii, care nu prea pot fi influențați.

Dezvoltare demografică Numărul locuitorilor stabilește necesarul de spațiu locativ. Structura demografică (grupe de vârstă, nivelul de educație etc.) influențează de asemenea infrastructura necesară.

Condiții geografice de cadru. Clima existentă și fenomenele meteorologice care rezultă de aici (furtuni, inundații, etc.) precum și structura regiunii (munți, zone mlăștinoase) reduc posibilitățile de alegere.

Poziție geostrategică Aspecte precum disponibilitatea căilor navigabile sau acces existent la mare sau distanța la căile internaționale de circulație trebuie luate aici în considerare. Acești factori sunt lucruri hotărâtoare legate de locație în cea ce privește stabilirea unor mari întreprinderi. De aceea ele trebuie neapărat incluse în partea despre poziționarea și dezvoltarea economică.

Aspecte culturale. Dacă caracteristica unei regiuni este privită ca rezultatul climatului politic dominant atunci este evident că acest lucru influențează și economia.

În afară de acești factori care nu prea pot fi influențați există alte domenii importante care pot fi influențate și care sunt esențiale pentru o proiectare activă și strategică

Focusare economică. Configurația infrastructurii ajută o regiune să fie deosebit de atractivă pentru domenii speciale ale economiei

Oferta de servicii și calitatea acestora. Puncte esențiale în cadrul instituțiilor de învățământ, de sănătate sau culturale pot fi realizate într-o manieră liberă. Combinația optimă a acestor servicii face ca diferitele grupuri de populație să se simtă bine în cadrul social existent.

Unicitate. Este necesară crearea unei imagini individuale și unice a regiunii și vânzarea acesteia către investitori, către posibili viitori locuitori și turiști. Provocarea constă în găsirea unei combinații optime care să aibă efect asupra cât mai multor grupuri de interes.

1.3 Plan general

Printr-un proces de evaluare clar definit, conceptul strategic are ca rezultat un profil precis care stabilește cerințele pentru planul general regional.

Planul general tratează un număr mare de subiecte diferite legate de toate aspectele infrastructurii. Acest lucru duce la soluții optime în următoarele sectoare:

Infrastructură economică

- ▶ agricultură (opțional)
- ▶ industrie
- ▶ turism (opțional)
- ▶ comerț

Infrastructură tehnică

- ▶ transport inclusiv transport public în comun precum și administrarea locurilor de parcare
- ▶ alimentare cu apă, irigare, canalizare, salubritate
- ▶ alimentare cu energie inclusiv încălzire la distanță, energii alternative, măsuri de economisire a energiei etc.
- ▶ sisteme de comunicare (telefonie, telefonie mobilă, internet, radio și televiziune)

Infrastructură socială

- ▶ sănătate publică
- ▶ instituții de învățământ
- ▶ evenimente culturale
- ▶ administrație publică

Construcții

- ▶ construcții de locuințe
- ▶ clădiri publice
- ▶ clădiri speciale (teatru, stadioane de sport etc.)
- ▶ clădiri istorice opțional

Servicii generale

- ▶ servicii bancare și financiare
- ▶ asigurări
- ▶ consiliere în probleme fiscale
- ▶ consultanță și proiectare (consultanță de management, servicii IT, construcții)

1.4 Rezultate

Planul general ia în considerare cerințele unui concept strategic și conține un catalog complet cu toate proiectele relevante și necesare care contribuie la dezvoltarea durabilă și cuprinzătoare a infrastructurii. Profilele individuale ale proiectelor conțin:

- ▶ toate obiectivele și standardele prestațiilor
- ▶ toate cifrele și datele
- ▶ un model optimizat de afaceri împreună cu un calcul de rentabilitate și
- ▶ un management detaliat al timpului

Cu ajutorul acestor date de bază pot fi scoase imediat la licitație proiecte individuale, care pot fi implementate după aceea.

Rezultatele prezentate se referă la

- ▶ proiectare funcțională
- ▶ amenajarea teritoriului
- ▶ destinația terenurilor
- ▶ reglementări ale regimului de construcție

Adițional planul general oferă

- ▶ împărțirea sarcinilor individuale după priorități
- ▶ plan de implementare
- ▶ propuneri de finanțare
- ▶ informații despre cererea de forță de muncă
- ▶ linii directoare pentru creșterea dezvoltării de personal

Principial planul general oferă

- ▶ condiții cadru valabile și sigure pentru planuri de detaliu
- ▶ o bază pentru implementarea imediată a tuturor proiectelor de infrastructură
- ▶ o bază sigură pentru viitori investitori

Un plan general este din toate aceste motive un instrument necesar și de neînlocuit, care reprezintă o bază stabilă pentru viitoare decizii și investiții.

2 STRATEGIE

2.1 Analiza situației actuale

Sântana este așezată în vasta câmpie a Banatului la o altitudine de cca. 110m. Cantitatea de precipitații este relativ mică și există deci o secetă relativă dar pământuri care se pretează minunat la exploatarea agricolă. Cea mai mare întreprindere industrială are 400 de angajați (cu siguranță nu îndeajuns pentru toți cei care își caută de lucru), o mare parte a populației fiind nevoită să facă naveta la locul de muncă în alte localități.

Orașul și regiunea din zonă se orientează în principal în direcția Aradului care se află la o distanță de puțin peste 20km. Această reședință de județ cu o populație de peste 200.000 de locuitori este centrul pentru locurile de muncă, cumpărături și treburile legate de autorități. În orice caz Aradul este și un nod național și internațional al rutelor de transport și astfel o poartă spre lume pentru locuitorii din Sântana.

Pentru viitor este important și faptul că Budapesta și Belgradul, ca zone aglomerate și prin aceasta destinații principale, se află la o distanță mult mai mică de Sântana decât Bucureștiul. Orașul Szeged, un important nod de circulație, are poate o importanță și mai mare în acest sens. Cu cât granițele naționale pierd mai mult din importanță într-o Europă unită, cu atât mai importante devin aceste date și trebuie luate în considerare în mod corespunzător.

Doar enumerarea acestor relații de vecinătate arată faptul că până la urmă va fi vorba despre o cursă a orașelor apropiate pentru funcția de punct de atracție pentru diferitele microregiuni. Sântana trebuie deci să se pregătească și să îndeplinească toate funcțiile centrale cât mai repede pentru a putea profita de acest avantaj.

În afară de conexiunea bună la rețeaua de străzi (de înaltă calitate) avantajul orașului este amplificat de faptul că se află la o zonă de intersectare a unei linii ferate inter-regionale de mare importanță. Doar acest fapt, care astăzi nu pare poate foarte atractiv, conferă un potențial enorm pentru viitor. Dacă ne gândim la faptul că în mod normal mai bine de jumătate din toate investițiile făcute în infrastructură se duc în sectorul de transport, atunci poate putem aprecia mai ușor ce importanță are calea ferată.

Sigur că suntem conștienți de faptul că aproape toate elementele de infrastructură din Sântana și din împrejurimi trebuie reînnoite respectiv dezvoltate. Acest lucru reprezintă însă și o mare șansă. Astfel există posibilitatea de a proiecta fără a fi îngrădit în vreun fel și fără a fi legat de instalații și construcții existente. Problemele vor apărea mai degrabă în domeniul clarificărilor juridice și la executarea rapidă a proiectelor de detaliu decât la partea de finanțare.

2.2 Context internațional

Din 2007 Sântana este legată în principal de hotărârile și reglementările Uniunii Europene și tot mai puțin de cele din București. În ciuda acestui fapt structurile administrative naționale au fost încă menținute și sunt foarte prezente în toate domeniile. În afară de aceasta mai există reglementări care sunt parțial contradictorii sau greu de înțeles în cadrul unor segmente ale legislației (de ex. Legislația societăților de drept civil), care încă nu au fost adaptate standardelor UE.

Astfel am atins un capitol foarte important: investitorii internaționali sunt obișnuiți cu anumite standarde în cea ce privește derularea afacerilor și cer ca acestea să fie respectate și de către partenerii lor. În special în cazul unei țări membre UE și mai cu seamă în cadrul bilateral între state membre UE. În acest domeniu va fi necesară adaptarea cât mai rapidă la aceste norme pentru a le putea respecta chiar dacă jurisdicția națională nu le-a implementat încă.

Avantajele importante de concurență ale regiuni care existau din 1990 cum ar fi cheltuieli scăzute de salarizare sau înlesniri fiscale consistente încep să dispară. În cel mult 10 ani România va fi o piață foarte importantă, relativ mare și unitară pentru întreprinderile internaționale. În rest însă România va fi o țară obișnuită, membră UE, care se va afla în concurență cu toate celelalte țări.

Trebuie deci corectate cât mai repede carențele evidente ale locației. Trebuie puse cât mai repede accente care să fie recunoscute ca niște caracteristici unice pe piață. Doar dacă se reușește acest lucru atunci se va putea ajunge la o poziționare durabilă a orașului Sântana în regiune dar și în Europa.

Standarde internaționale există însă și în domenii în care lumea nici nu le-ar bănuia. Foarte important este domeniul contractual în acest sens. Dar și „cultura” derulării afacerilor sau a cooperărilor. La fel ca în cazul relației cu angajații sau partenerii.

Un punct foarte important în acest context va fi respectarea exigențelor investitorilor străini în cazul tuturor prezentărilor de proiecte, indiferent dacă acestea se nasc din prezentul plan general sau dacă sunt inițiative private. Indiferent dacă este vorba de fonduri private de investiții, bănci de dezvoltare sau de Uniunea Europeană.

2.3 Profil demografic

La ora actuală trăiesc cca. 13.000 de persoane în oraș. Aproximativ 9.000 dintre aceștia în zona rezidențială centrală a Sântanei și aproximativ 4.000 în cartierul independent aflat la cca. 5km, Caporal Alexa. În împrejurimile microregiunii (pe o rază de 15-20km) trăiesc în jur de 50.000 – 60.000 de persoane.

Pentru prezicerea creșterii populației trebuie luate în calcul mai mulți factori de orientare:

- ▶ în regiunile dezvoltate ale Europei de vest circa jumătate din populație trăiește în zone urbane iar cealaltă jumătate în zone rurale; acest lucru înseamnă pentru Sântana că va trebui să se ia în calcul o migrație spre oraș
- ▶ în general fazele de dezvoltare economice pozitive – ca la ora actuală în Sântana – sunt caracterizate de rate mai ridicate de nașteri; în perioade de criză și la atingerea unei stări generale de bine nu există trenduri clare
- ▶ emigrarea și imigrarea scad odată cu creșterea stabilității condițiilor de cadru și se egalează; după toate probabilitățile în cazul orașului Sântana aceste efecte se vor neutraliza reciproc.

În funcție de cât de puternic se vor dezvolta alte localități centrale ale microregiunii este realist să se aibă în vedere o creștere a populației de până la 20.000 – 25.000 de locuitori în următorii 30 de ani, din care 20.000 vor locui în zona directă de aglomerație a Sântanei.

Dimensionarea întregii infrastructuri trebuie concepută conform acestor valori de referință. Acest lucru nu înseamnă construcția imediată a infrastructurii la aceste dimensiuni, ci doar prevederea capacităților și posibilităților de dezvoltare corespunzătoare.

Structura populației s-a schimbat radical din 1990 încoace: din cei cca. 6.000 de locuitori etnici germani mai trăiesc doar puțin peste 400 în Sântana; restul a ales calea emigrării. Compensatoriu există mulți locuitori noi veniți, care adesea au altă naționalitate decât cea română și a căror integrare constituie o provocare în plus. Având în vedere faptul că motivul principal al acestei migrații de până acum l-a constituit preluarea avantajosoasă a caselor se poate presupune că viitorii noi locuitori vor proveni din pătri sociale mai bine situate din punct de vedere economic, dat fiind faptul că nivelul de prețuri al orașului va crește odată cu atractivitatea acestuia.

Este important să se urmărească felul în care Sântana dorește să se poziționeze în acest proces. Prin dispunerea după conținut a unor oferte corespunzătoare de bază în oraș se poate direcționa foarte bine dacă pe viitor să se stabilească la Sântana mai ales oameni tineri cu aspirații sau oameni mai în vârstă, care să folosească respectiv să consume instituțiile și posibilitățile, care vor exista în curând la Sântana iar în alte părți încă nu. Ambele opțiuni ar trebui urmărite, în caz de dubiu însă prima șansă ar trebui oferită stabilirii familiilor tinere pentru a asigura progresul durabil pentru mai multe generații.

2.4 Dezvoltarea spațiului de locuit

Trebuie reținut faptul că oferta actuală de locuințe din Sântana nu va putea acoperi nici din punct de vedere cantitativ dar nici din cel calitativ cererea care va fi generată de creșterea populației. Pentru a contracara această situație va fi nevoie în prima fază de punerea la dispoziție din partea autorităților a unor locuințe. Aceste construcții nu ar trebui să satisfacă doar o nevoie acută ci ar trebui să fie prin arhitectura și dotarea lor un exemplu pentru viitoarele construcții private, dar și pentru renovări și pentru înlocuirea substanței vechi de construcție.

În principiu trebuie luat în considerare faptul că necesarul de spațiu locativ (fără suprafețe adiacente precum grădină, curte, garaj etc.) se va situa în viitor undeva în jurul a 25-30 m². În prezent în mod realist stau la dispoziție doar 6-10 m² pe cap de locuitor, dacă nu se socotește acel spațiu care nu corespunde exigențelor de calitate (iluminat slab, înălțime mică, acces greoi etc.).

Acest lucru înseamnă că în zona rezidențială a Sântanei necesarul de locuințe în 20-30 ani va fi de 5-10 ori mai mare decât spațiile disponibile în prezent. Aceasta înseamnă însă că în acest interval de timp vor trebui construite locuințe cu o suprafață totală de cca. 500.000 m². Această suprafață corespunde unui număr de cca. 6.000 – 8.000 de locuințe. Pentru Caporal Alexa se poate socoti o dezvoltare asemănătoare însă ceva mai reținută.

Pentru rezolvarea acestei sarcini există următoarele posibilități:

- ▶ adaptarea și extinderea respectiv renovarea locuințelor existente; această variantă are limitări clare care decurg din structura existentă a localității
- ▶ concentrarea zonelor existente de locuit fără a distruge caracterul specific al acestora; prin aceasta s-ar putea atinge în mod realist o mărire de trei până la cinci ori a spațiului locativ disponibil în prezent fără suprafețe noi suplimentare.
- ▶ construirea unor colonii respectiv a unor cartiere noi; pentru aceasta este foarte necesară dezvoltarea unui program ambițios și implementarea continuă a acestuia pentru a îi putea lega într-un final pe utilizatorii necesari ai noilor oferte de infrastructură și ai atracțiilor locației.

Cu cât acest program vi fi început mai devreme și va fi vizibil și calculabil pentru cei interesați, cu atât mai ușor va fi dirijarea valului așteptat de noi locuitori în direcția dorită. Va fi nevoie de dezvoltarea unor noi cartiere și chiar a unei întregi părți noi a orașului. Provocarea specială este găsirea unei interpretări noi a structurii tradiționale a localității, care să asigure că Sântana va fi percepută ca o unitate tipică în ciuda intervențiilor majore în peisajul urban.

2.5 Trendurile dezvoltării economice

Sântana este un oraș agrar. Acest fapt trebuie să fie punctul de pornire. În capitolul de specialitate al acestui plan general se vor prezenta opțiunile acestui sector și modalitățile optime de activare ale potențialelor. Se poate afirma că lanțul de creare a valorilor se poate prelungi la fața locului prin prelucrarea produselor agricole precum și prin dezvoltarea unor linii directe de comercializare și că în agricultură există rezerve enorme pentru o dezvoltare dinamică.

Stabilirea unor întreprinderi industriale – în caz că este posibil – trebuie bine cântărită în fiecare caz în parte. Sigur că este posibilă extinderea unor linii de producție în domeniul aprovizionării clusterului de automotive stabilit în zonă precum și aducerea la Sântana a unor astfel de întreprinderi. Pe de altă parte trebuie evitat orice fel de activități de producție care generează zgomot și / sau mirosuri neplăcute sau care trebuie catalogate ca fiind poluante, pentru a nu periclita potențialele de dezvoltare turistică și în general calitatea de viață a orașului.

Serviciile din diferite domenii (servicii tehnice, servicii financiare, juridice și asigurări) sunt puternic subreprezentate și pot fi/trebuie dezvoltate puternic.

Și în sectorul comercial există o nevoie mare de compensare. Indiferent dacă este vorba despre aprovizionarea unor cartiere, despre oferte calitativ ridicate în zona centrală sau de supermarketuri la periferia orașului: aici există un potențial imens pentru dezvoltarea căruia există destui potențiali parteneri și investitori atât în țară cât și în străinătate.

Un loc aparte l-ar putea ocupa turismul dacă se reușește dezvoltarea izvoarelor termale care ar deveni o atracție și astfel profitabile din punct de vedere comercial. Pe acest segment ar trebui pus un accent deosebit deoarece o astfel de ofertă înseamnă clienți permanenți pentru oraș și pentru întreprinderile stabilite aici. Acest lucru înseamnă o rentabilitate indirectă ridicată pe planuri diferite și crearea directă de noi locuri de muncă în oraș.

În comparație cu alte orașe de aceeași mărime din Europa centrală Sântana are un spațiu enorm de dezvoltare economică. Acest lucru trebuie subliniat fiindcă el se referă aproape numai la segmente, care se pot autosuține, adică nu au nevoie de investiții din partea autorităților locale, mai ales că există o cerere consistentă, care permite dirijarea consecventă a investiției în cadrul unei concurențe corecte.

Provocarea în sectorul economic constă deci într-o politică prevăzătoare și bine gândită în cea ce privește stabilirea întreprinderilor în zonă, punând accent pe durabilitate și nu pe efecte imediate și de scurtă durată.

2.6 Resurse

După cum am menționat deja bunul cel mai important pentru Sântana este agricultura. Problema principală este nivelul scăzut de precipitații. De aceea trebuie dezvoltat un sistem optimizat de gospodărire a apelor, care să ofere destule posibilități pentru irigare, fără a destabiliza alimentarea cu apă și nivelul pânzei freatice.

Viitoarea dezvoltare intensivă a întreprinderilor prelucrătoare la Sântana va necesita însă un număr mare de muncitori calificați. În întreprinderile moderne, optimizate din punct de vedere tehnic și care sunt nepoluante în același timp folosirea muncitorilor necalificați și instruirea acestora este posibilă doar într-o proporție foarte mică. De aceea recomandăm înființarea unui colegiu agricol respectiv a unui colegiu al cărui nevoi și structură trebuie încă evaluate.

Problema disponibilității forței de muncă calificate va afecta în viitor toate sectoarele. Fie în domeniul turismului, în comerț, în diverse meserii sau în cadrul învățământului și al personalului medical. Dat fiind faptul că în acest domeniu trebuie luate în considerare perioade mai lungi de pregătire, obiectivul principal trebuie să fie punerea la dispoziție și educarea personalului pentru ca în caz de nevoie să fie personal corespunzător la dispoziție.

Acest fenomen (cerere mare care apare într-un termen scurt și lipsa de personal corespunzător, care să poată satisface această cerere) se regăsește în toate sectoarele economiei. Acest fenomen devine virulent mai ales acolo unde o singură întreprindere are nevoie deodată de mulți oameni.

Trebuie neapărat luat în considerare faptul că toate proiectele descrise în cele ce urmează se referă întotdeauna și la sectorul imobiliar: fie construcția de locuințe sau de clădiri publice, construcția de străzi cu toate utilitățile aferente (canalizare, apă, curent, gaz, telecomunicații) sau și construcția de situri industriale. Din toate acestea rezultă o cerere imensă a producției în domeniul construcțiilor în următorii ani, care poate fi acoperită doar condiționat din afară. Și în acest segment trebuie verificate și pregătite cooperări din timp, altminteri existând posibilitatea ca proiectele și finanțările să fie acordate, dar să nu existe nimeni care să transpună aceste proiecte în realitate și să le realizeze.

În acest context trebuie luat în considerare că vor trebui transportate cantități mari de material. Pe de o parte este vorba de pământ excavat pentru care trebuie găsite locuri de depozitare. Locațiile ideale ar fi acelea unde este nevoie de material de umplură. Trebuie însă luat în considerare și faptul că o parte din aceste pământuri excavate pot fi contaminate și că vor trebui decontaminate conform directivelor UE respectiv vor trebui îndepărtate.

La acestea se mai adaugă cantitățile mari de materiale de construcții pentru care trebuie create și întreținute locuri corespunzătoare de depozitare. În acest context până și achiziția poate deveni o problemă. În cazul oțelului există deja o lipsă evidentă, în cazul prefabricatelor (de la cărămizi până la ferestre) termenele de livrare sunt de multe ori extreme de lungi.

Per ansamblu este un domeniu foarte important căruia trebuie dedicată destulă atenție pentru a nu periclita atingerea obiectivului.

2.7 Caracterul ecologic și nevoia de protecție

În UE sunt valabile standarde înalte de protecția mediului. Acestea trebuie respectate, fiindcă doar astfel se poate atinge și asigura atractivitatea necesară a Sântanei într-un mod durabil. Aceste standarde sunt bine definite în domeniul poluării apelor, a aerului și a solului și punerea lor în practică nu ar trebui să întâmpine probleme dacă există indicații corespunzătoare.

Dacă este vorba despre turism atunci devin și alți factori relevanți din punct de vedere al protecției mediului, la care poate încă nici nu s-a gândit nimeni. Deteriorarea optică de exemplu. Clădirile industriale (de ex. silozul mare din zona gării) sunt percepute ca deranjante sau obstructionante, o instalație de limpezire nu se potrivește orizontului de așteptare al unui turist precum nici un spațiu de depozitare a gunoiului, chiar dacă ambele sunt perfect realizate și nu sunt emanatoare de mirosuri. Un concept interoperabil de amenajare a teritoriului poate contribui la evitarea unor astfel de evoluții greșite.

Acest lucru este valabil și pentru linia de 400kV, care poate fi percepută ca fiind periculoasă sau roți eoliene care se vor construi pentru producerea energiei alternative și care pot obstructiona orizontul liber. Este vorba deci de mai mulți factori care trebui luați în considerare în avans, chiar dacă nu pot fi stabiliți niște parametrii obiectivabili.

O șansă mare în această direcție o constituie folosirea tuturor potențialelor posibile de economisire a energiei. De aceea se propune folosirea tehnologiei moderne a caselor cu energie pasivă pentru toate construcțiile noi din oraș și realizarea de izolații optime în cazul renovărilor clădirilor existente, mai ales că aici se poate realiza un câștig direct într-o perioadă relativ scurtă.

De multe ori sunt trecute cu vederea acele măsuri care sunt menite să asigure siguranța în circulație. Trebuie prevăzut atât un concept general pentru liniștirea circulației respectiv pentru asigurarea zonelor de intersecție (atingerea reducerii de viteză prin amenajarea bine gândită a unor sensuri giratorii) cât și o rețea bine gândită de piste pentru bicicliști și de trotuare.

Mai rămâne protejarea peisajului urban și a clădirilor istorice. Este un fenomen bine cunoscut faptul că de obicei se susțin toate măsurile de protecție posibile până în momentul în care acestea ni se adresează în mod personal. Doar dacă se reușește perceperea unei îngrădiri personale, în ciuda unor dezavantaje economice de scurtă durată, ca un avantaj personal, atunci va fi posibil să se confere orașului un aspect care să fie perceput atât de locuitorii orașului cât și de vizitatori ca unul pozitiv și pentru care merită să trăiești.

2.8 Mediu cultural

Marea provocare în domeniul culturii nu constă la Sântana în construirea de săli de spectacol cât mai atractive sau în prezentarea unui program cât mai atractiv, ci eventual în faptul că anii următori vor aduce schimbări sociale atât de ample încât mulți cetățeni ar putea deduce din acestea un posibil pericol pentru propria lor identitate culturală.

Acest lucru este de înțeles, dacă cultura este înțeleasă, în mod corect de altfel, ca un fel de a trăi. De aceea va fi necesar ca populația să fie informată de la bun început și în mod activ despre toate proiectele și să se discute deschis despre avantajele dar și despre eventualele dezavantaje care vor rezulta din ele. Altfel se poate ajunge la o mișcare reflexă de respingere a oricărei schimbări. Desigur că acest lucru ar fi contraproductiv în contextul dezvoltării generale.

Doar faptul că majoritatea locuitorilor nu a conștientizat faptul că năzuința la o viață de tip urban înseamnă o schimbare radicală a obiceiurilor cotidiene de până acum ascunde deja destulă substanță pentru conflicte. Aici se cere deci o capacitate foarte mare de transpunere și răbdare mai cu seamă din partea responsabililor la nivel politic.

Sigur că orașul Sântana își va prezenta propria istorie într-un muzeu. Cel puțin la fel de important va fi și preocuparea cu prezentul și cu viitorul. Și aici este valabil faptul că tot ceea ce este nou trebuie să fie în relație cu ceea ce există pentru a putea fi acceptat de către majoritate.

Tineretului îi trebuie acordată o atenție deosebită. Îi trebuie oferit spațiu în sensul propriu al cuvântului. Doar dacă se reușește construirea unei relații cu orașul „lor” tinerii vor putea fi ținuti la Sântana și astfel calificarea lor specifică nu va fi pierdută în detrimentul orașului. De aceea unul dintre primii pași ar trebui să fie definirea și crearea împreună cu tinerii orașului a unui spațiu al lor.

Sigur că de cultură ține felul în care ne raportăm la artă dar și locul pe care îl ocupă sportul. Activitățile sportive – indiferent dacă sunt consumate în mod activ sau pasiv – sunt niște evenimente sociale, care contribuie în mod hotărâtor la găsirea identității culturale.

În general ar trebui pus un accent pe activitățile comune. Este de importanță secundară faptul că este vorba despre asociația de pompieri voluntari, despre fanfară, despre corul bisericii sau despre echipa de fotbal. Cu cât se cultivă mai mult angajamentul social cu atât mai ușor va fi perceperea pozitivă a schimbărilor din viitor și acceptarea lor ca un avantaj general.

2.9 Obiective strategice

Din toate ideile prezentate în diferitele sectoare au fost deduse premise clare, care în cadrul următoarelor propuneri sunt luate ca repere de orientare pentru toate proiectele de dezvoltare. Următorii parametri sunt linii directoare obligatorii:

- ▶ Sântana se consideră un oraș și trebuie dezvoltată deci într-un mod corespunzător
- ▶ aspectul tipic al orașului trebuie păstrat însă pe cât posibil
- ▶ toate hotărârile trebuie luate în așa fel încât ele să corespundă cu mare probabilitate și nevoilor din anul 2030 sau 2050
- ▶ populația va crește în orice caz; eventual până la cifra de 20.00 în zona rezidențială centrală
- ▶ toate instalațiile de infrastructură trebuie proiectate în așa fel încât să corespundă acestei ordini de mărimi
- ▶ toate adaptările și înnoirile să fie proiectate și executate conform celor mai noi standarde tehnice
- ▶ protecția mediului și siguranța au prioritate în fața argumentelor economice și a avantajelor personale ale unora
- ▶ atenția cea mai mare trebuie acordată în toate cazurile eficacității și durabilității tuturor proiectelor rezultate din planul general
- ▶ în același timp trebuie asigurată posibilitatea de realizare în termen scurt a primelor proiecte
- ▶ în același timp trebuie realizată compatibilitatea cu planul național, regional și local de dezvoltare
- ▶ trebuie dezvoltate modele de finanțare pentru toate proiectele respectiv trebuie prezentate astfel încât să fie atractive pentru investitori
- ▶ planul general trebuie conceput în așa fel încât să poată fi acceptat de către consiliul local fără nici o restricție și să primească aprobarea pe mai departe și de la alte instituții ale statului

Viziunea strategică evaluată a orașului Sântana este cea a unui centru regional prosper cu oferte specifice atractive atât pe plan național cât și pe cel internațional, care oferă un spațiu optimal de locuit atât locuitorilor actuali cât și celor din viitor, dar și pentru oaspeții din toată lumea.

Calea spre înfăptuirea acestui scenariu de viitor este prezentată în detaliu în capitolele următoare și este pusă la dispoziție împreună cu toate datele și explicațiile.

3 AGRICULTURĂ

Pe parcursul elaborării acestui plan general complex s-a ajuns repede la concluzia, că un concept de dezvoltare a agriculturii pe termen lung reprezintă o sarcină elementară pentru comuna Sântana, luând în considerare microregiunea comunei.

Analiza de bază a situației actuale și a potențialelor pentru viitoarea dezvoltare ia în considerare și programele aflate deja la autoritățile guvernamentale pentru: definirea și protejarea ecosistemului, concept pentru școli de economie domestică, un proiect complet pentru un canal și idei pentru amenajarea parcului.

3.1 Situație inițială

Regiunea Sântana întâmpină în domeniul agriculturii probleme asemănătoare ca multe alte țări care au trecut printr-un proces de tranziție. Aceste probleme se caracterizează mai ales prin următorii factori:

- ▶ există suprafețe de producție și resurse diferite
- ▶ există personal care poate fi motivat
- ▶ există tineri dornici să fie instruiți
- ▶ există o infrastructură de bază

Multe dintre întreprinderile din domeniul agriculturii suferă din cauza lipsei de capital și de bonitate. În cele mai multe situații lipsesc utilajele de producție actuale și echipamentul modern. Lipsește know-how-ul pentru o producție eficientă cu utilaje moderne.

Întrebările principale se rezumă din cauza aceasta, atât la găsirea de capital și de investitori, cât și la accesul pe piață. Pentru a mări bonitatea, pentru a îmbunătăți accesul pe piață și pentru reducerea costurilor sunt necesare asocieri sub forma unor societăți, cooperative, cercuri de folosire comună a utilajelor etc. Din cauza unor experiențe negative din trecut cu privire la organizații asemănătoare, lipsește din păcate motivația necesară pentru astfel de uniuni.

În cadrul acestui plan general se va crea un concept pe termen mediu sau lung în domeniul agriculturii care va conține următoarele puncte principale:

- ▶ clarificarea tuturor potențialelor evidente și ale celor care pot fi activate
- ▶ prelucrarea produselor alimentare și a altor produse agricole
- ▶ structurarea și îmbunătățirea condițiilor de producție
- ▶ aspecte logistice (mai ales transport și depozitare)
- ▶ aspecte de comercializare și strategii de marketing
- ▶ distribuție

3.2 Clarificarea tuturor potențialelor evidente și a celor care pot fi activate

3.2.1 Producția agrară curentă

Accentul principal în domeniul producției agricole curente se pune pe cultivarea solului. Produsele obținute se rezumă în cea mai mare parte la porumb, grâu, floarea soarelui și rapiță. Potențialele care pot fi activate constau, fără nici un dubiu în procesul de înnobilare. Trebuie luată în considerare începerea producției de alac, care se vinde la un preț ridicat.

3.2.2 Activarea potențialelor existente ale unei înnobilării efectuate prin utilizarea animalelor

Cantitățile produse de porumb, grâu și floarea soarelui ar trebui supuse unei înnobilări efectuate prin bovine, porcine, ovine, găini, curci, găște, rațe sau alte asemănătoare. Ar trebui verificată de asemenea creșterea oilor coroborată cu producția de produse lactate scumpe (iaurt, brânză).

3.2.2 Producția legumelor de seră

Ar trebui verificată producția legumelor de seră cu ajutorul unei încălziri cu apă termală.

Pentru realizarea posibilităților menționate sunt necesare atât măsuri organizatorice între producători, cât și investiții în construcții și utilaje.

Fondurile de investiții ale UE acordate prin fondurile structurale vor stagna pe termen mediu sau vor expira. De aceea, o realizare rapidă a intențiilor schițate este recomandabilă, pentru a asigura finanțarea parțială prin fonduri.

3.3 Prelucrarea produselor alimentare și a altor produse agricole

Premisa generală pentru începerea acestor lucrări este respectarea celor mai înalte standarde de igienă și de calitate pentru a obține autorizațiile corespunzătoare din partea UE pentru funcționarea ca o companie de prelucrare!

3.3.1 Lăptărie pentru produse speciale, inclusiv îmbutelierea sucurilor de fructe

Înainte de o investiție trebuie făcută o analiză precisă a pieței pentru a putea produce produse cu o valoare adăugată sporită și cu potențial bun de vânzare.

La înființarea unei lăptării trebuie ales echipamentul tehnic necesar și trebuie avut în vedere faptul ca utilajele să poată fi folosite și pentru alte producții (precum îmbutelierea sucurilor de fructe sau producția de budincă, respectiv creme, etc.) pentru a crește gradul de utilizare al aparatelor.

3.3.2 Abator cu valorificarea cărnii

Odată cu începerea procesului de înnobilare prin animale devine necesară o locație de sacrificare și valorificare a cărnii, care să poată fi extinsă. Această unitate va deveni necesară într-un timp relativ scurt după achiziționarea animalelor, atât pentru sacrificările de urgență, cât și pentru valorificarea animalelor care nu sunt adecvate pentru creștere. Este recomandabilă o unitate comună pentru toate întreprinderile implicate din Sântana și chiar din întreaga regiune.

3.3.3 Moară

Aceasta ar trebui să înlocuiască două mori vechi din centrul orașului și pe deasupra să servească la acoperirea cererii suplimentare de făină. Investiția într-o moară universală avantajoasă din punct de vedere al costurilor și cu un consum mic de energie, inclusiv în instalații de amestecat și de împachetare al nutrețului concentrat pentru întreprinderi, alac, hrană de păsări, etc. este cu siguranță necesară și rentabilă, având în vedere cantitățile mari ale producției de grâne.

Unitatea ar trebui să fie una comună, eventual cu acces la calea ferată, în pofida faptului că poate din cauza câtorva experiențe negative, motivația pentru unități comune s-ar putea să lipsească încă.

3.3.4 Producția uleiului vegetal

În această situație este nevoie de dobândirea unei prese de ulei pentru producerea uleiului vegetal. Producția ar trebui să se situeze la cel puțin 1000 t pe an. În acest context se arată avantaje esențiale de sinergie: floarea soarelui și rapița pot fi înnobilate prin producerea uleiului vegetal; resturile din procesul de presare pot fi valorificate ca hrană pentru animale.

Și aici sunt valabile indicațiile referitoare la fondurile de investiții din partea UE care se vor termina. Trebuie analizată posibilitatea de amplasare a punctelor necesare de verificare igienică și microbiologică în cadrul școlii profesionale agricole propuse în domeniul educației. Aceasta pe de o parte pentru a avea capacitățile necesare disponibile la fața locului, pe de altă parte însă pentru a oferi celor care acordă fondurile argumente bune de ce aceștia ar trebui să susțină proiecte în Sântana.

3.4 Structurarea și îmbunătățirea condițiilor de producție

Cele mai importante sarcini în acest context sunt

- ▶ creșterea creării de valori a întreprinderilor prin prelucrare în continuare sau înnobilarea produselor brute agricole
- ▶ asigurarea și crearea de locuri de muncă în regiune
- ▶ asigurarea durabilității ecologice
- ▶ restructurarea sau construirea întreprinderilor de producție
- ▶ împărțirea producției și a înnobilării între fiecare întreprindere conform domeniilor de activitate
- ▶ raționalizare făcută cu ochiul liber în proiecte integrate
- ▶ verificarea economică și ecologică a tuturor investițiilor
- ▶ finanțare clară cu exploatarea tuturor posibilităților de obținere a fondurilor

3.4.1 Organizare

Înființarea unui holding sau a unei cooperative a întreprinderilor de producție agricole. Aici sunt prioritare mai ales alegerea organelor, numirea conducerii și instalarea unui controlling eficient. În continuare trebuie clarificată împărțirea sarcinilor pentru administrație, lobbying, reprezentarea în fața autorităților, etc.

3.4.2 Crearea unui plan de investiții și de producție pentru întreprinderi

- ▶ toate investițiile importante ale fiecărei întreprinderi care este membră trebuie discutate pentru a economisi la costurile care pot fi evitate
- ▶ acordul asupra suprafețelor cultivabile, rotației culturii, protejării integrate a plantelor, etc.
- ▶ stabilirea de comun acord a divizării producției între întreprinderile componente cu echilibrarea alternată a costurilor și a veniturilor
- ▶ trebuie să existe o compensare între întreprinderile cu contribuții de acoperire ridicate care se datorează produselor și alte întreprinderi cu contribuții de acoperire scăzute datorate rotației culturilor sau a suprafețelor cultivabile
- ▶ achiziționarea la comun a animalelor, echipamentelor, semințelor, pesticidelor, combustibilului, utilajelor/ mașinilor etc. pentru optimizarea prețului
- ▶ înființarea unor cercuri de folosire la comun a utilajelor – cu decontarea reciprocă a cheltuielilor - pentru o exploatare cât mai bună a utilajelor fiecărui proprietar

3.4.3 Posibila înnobilare și îmbunătățire a mecanizării în fiecare întreprindere (privată)

Înnobilarea activă prin animale trebuie efectuată astfel încât să poată fi extinsă pas cu pas în module.

Măsurile luate în domeniul construcției trebuie să fie luate în perspectiva unui obiectiv clar. Grajdurile pentru vite și pentru porci, halele pentru găini și curci, etc. trebuie construite în așa fel încât să poată fi extinse organic cu alte grajduri și diferitele unități să fie unite între ele prin instalațiile de hrănire a animalelor și prin cele de curățare a grajdurilor.

În ceea ce privește alegerea animalelor de prăsilă și a celor productive trebuie avut grijă ca acestea să fie rase indicate pentru două tipuri de ținere a animalelor și să fie rezistente la boli și la climă.

Având în vedere faptul că întreprinderile existente sunt foarte mari, înnobilarea ar putea începe cu următoarele dimensiuni

- ▶ 1000 vaci animale de prăsilă și productive
- ▶ 5000 purcei animale de prăsilă și productive
- ▶ presa de ulei 1000 t performanță/an

În același timp parcul de utilaje trebuie extins conform cerințelor. În cazul fermelor de animale trebuie luat în considerare și un anumit nivel de mirosuri neplăcute. De aceea se propune localizarea instalațiilor de producție și a întreprinderilor de prelucrare la o distanță mai mare față de oraș și dacă este posibil cu acces la calea ferată.

3.5 Aspecte logistice

Ar fi foarte util – după cum s-a menționat deja – ca prin montarea unei șine de cale ferată industrială, amplasamentele de producție să aibă acces la calea ferată.

Primirea și predarea mărfii trebuie făcută cu ajutorul cântarelor și aparatelor de măsurare cu înregistratoare de date.

Preluarea cerealelor ar trebuie efectuată în apropierea morii comune, care ar trebui să dispună de un dispozitiv de amestecare a hranei și să se afle în vecinătatea unui depozit central comun. Transportul ar trebui să se desfășoare prin suflante, benzi transportoare și stivuitoare. Transportul care este în afara limitelor unei întreprinderi ar trebui realizat prin cargo-uri și cu trenul.

Îngrășământul chimic va fi livrat în silozuri și, după posibilități, va fi împrăștiat fără depozitare intermediară.

Îngrășământul animalelor proprii trebuie să fie împrăștiat în formă lichidă prin rețele transportatoare (pentru gunoi de grajd) comune.

3.6 Aspecte de comercializare / strategii de marketing

Comercializarea este una dintre aspectele centrale ale unei întreprinderi de producție. De aceea, înainte de începerea unei producții, desfacerea produselor trebuie să fie neapărat asigurată. Pentru aceasta însă, un studiu exact al pieței reprezintă o premisă esențială.

Strategia de marketing elaborată în urma studiului de piață realizat în prealabil, trebuie să conțină neapărat încă de la început o concepție concertată și o armonizare a publicității, logisticii și distribuției pentru a asigura un efect pozitiv.

Pentru politica mărcilor și publicitate sunt valabile următoarele:

- ▶ se recomandă un logo comun, în culori diferite, cu o constantă de publicitate pentru o poziție singulară în competiție și pentru atingerea unui grad înalt de recunoaștere
- ▶ etichetele cu un logo comun reprezintă un suport publicitar valoros
- ▶ codările suplimentare de culori pentru diverse grupe de produse ușurează orientarea consumatorului și simplifică astfel procesul de vânzare
- ▶ pe ambalajele de vânzare se poate face publicitate pentru celelalte produse ale întreprinderii

3.6.1 Substituirea produselor de import

În magazinele locale se găsește momentan o ofertă mare de produse de import. Acest fenomen pare să se datoreze atractivității și calității ridicate a mărcilor străine, dar și disponibilității reduse a produselor românești competitive.

Printr-o înnoibilare activă prin animale a materiilor prime produse în cantități mari și o prelucrare ulterioară a acestora în produse de calitate și competitive din punct de vedere al prețului, o mare parte a acestor importuri pot fi cu siguranță înlocuite, îmbunătățind în același timp crearea de valori.

3.7 Distribuția

Și în ceea ce privește livrarea produselor trebuie respectați anumiți factori importanți pentru a garanta un succes ulterior

- ▶ printr-un control final conștiincios în cea ce privește cantitatea, calitatea și termenul de valabilitate se evită reclamațiile care pot deveni costisitoare
- ▶ o depozitare comună centrală, comercializarea și distribuția, contabilitatea debitorilor, somațiile și controlling-ul sunt foarte importante
- ▶ pentru produsele finale, precum pâinea, laptele, carnea, ouăle, etc. este nevoie de depozite climatizate corespunzător
- ▶ pentru aprovizionarea directă comercializarea trebuie să se desfășoare pe o piață de desfacere apropiată, transportul până la o distanță de cca. 100 km realizându-se prin intermediul unor mașini cu capacitate frigorifică
- ▶ și livrarea către depozite centrale sau lanțuri de magazine – cu excepția produselor proaspete precum lapte sau carne proaspătă – ar trebui să se desfășoare cu trenul dacă este posibil

Sectorul agricol reprezintă momentan pentru o mare parte din populație baza economică prioritară. În ciuda faptului că odată cu dezvoltarea progresivă a eficienței producției numărul celor implicați direct în acest domeniu se va reduce, trebuie presupus totuși că numărul însumat al forțelor de muncă necesare în întreprinderile suplimentare recomandate pentru domeniul de prelucrare va determina faptul ca numărul angajaților din întregul sector să crească.

Prezentarea de față arată necesitățile care sunt relativ ușor de recunoscut din punct de vedere profesional pentru o dezvoltare prielnică a acestui sector. Această prezentare nu este însă sub nici o formă completă, dar ea are rolul de a prezenta dezvoltările pe termen scurt, mediu și lung și să servească ca o bază pentru discuții.

Combinăția dintre experiențele acumulate de-a lungul deceniilor ale fermierilor și specialiștilor în agricultură din Sântana și experiențele experților internaționali, oferă o bază solidă pentru pavarea viitorului și bunăstării generațiilor viitoare.

4 COMERȚ, SERVICII & INDUSTRIE

4.1 Comerț

4.1.1 Supermarketuri

Ca centru regional Sântana deține o poziție importantă în comerț. Această ofertă este concentrată însă mai cu seamă pe acele segmente și grupe de produse, care se găsesc combinat în centrele comerciale. De aici fac parte

- ▶ produse alimentare
- ▶ îmbrăcăminte
- ▶ produse electrice și electrocasnice
- ▶ mobilă și produse textile
- ▶ materiale de construcții și unelte
- ▶ produse de grădinarit, etc.

Ca o completare exclusivă se găsesc

- ▶ mașini, ttc.

Prin concentrarea într-un loc a interesului de cumpărare, acolo se poate oferi o diversitate care din punctul de vedere al

- ▶ numărului grupelor de produse disponibile în același loc
- ▶ paletei largi de produse
- ▶ disponibilității de cantități mari

poate fi prezentă cât mai completă doar în centre regionale de aprovizionare. Aceasta pentru că o ofertă atât de diferențiată necesită o cerere minimă pentru a fi în cele din urmă interesantă din punct de vedere economic.

Dintr-o comparație cu localități din Europa de vest cu structură și poziționare similară reiese că oferta unui sortiment complet la Sântana ar crea aici o sursă exclusivă de aprovizionare pentru întreaga microregiune. Acest lucru ar însemna substituirea tuturor cumpărăturilor făcute de ex. la Arad, în cazul în care la Sântana ar exista o paletă de oferte care să acopere toate nevoile de bază. Atâta timp sau de cum un singur sector important nu este reprezentat și pentru achiziționarea unor produse anume este necesară deplasarea într-un oraș mai mare, o mare parte a celorlalte cumpărături (care de altfel s-ar putea face și la Sântana) se va face tot în afară.

Rețeta succesului în acest segment al comerțului poate fi doar crearea și concentrarea unei oferte cât mai complete de produse la Sântana.

Deschiderea unor supermarketuri are trei avantaje speciale adiționale:

- ▶ Infrastructura locală (mai ales locurile de parcare și ofertele complementare începând de la gastronomie și până la îngrijirea copiilor) poate fi folosită de către clienții tuturor comercianților; acest lucru creează synergii și împiedică construirea unor spații slab exploatate în locații diverse.
- ▶ Întreaga paletă de oferte poate fi făcută cunoscută ca o marcă sub un nume special („Orașul de cumpărături XY”, etc.) și se poate promova într-o manieră concentrată; acest lucru le oferă clienților o orientare clară și mărește eficiența publicității producând costuri mai mici
- ▶ Clienții găsesc o ofertă cuprinzătoare într-un singur loc și economisesc astfel mult timp și prin aceasta și bani

4.1.2 Aprovizionare locală

Spre deosebire de unitățile mari acest segment nu este deloc centralizat și ar trebui să asigure aprovizionarea locală în cea ce privește nevoile zilnice (produse alimentare, cosmetice, etc.) Distanțele care sunt considerate a fi pietonale se referă la distanțe care nu ar trebui să depășească 500-600m până la magazine. Astfel se poate realiza ca distanța care va trebui parcursă pentru efectuarea cumpărăturilor zilnice să nu fie mai mare de 300 m, distanță pentru care de obicei încă nu se folosește un mijloc de transport.

Aprovizionarea locală are desigur și legături cu sectorul de servicii. Frizeri sau firme de curățenie în segmentul personal, întreprinderi meșteșugărești în domeniul tehnic, avocați, bănci, asigurări etc. în domeniul economic.

Aici se mai adaugă oferte foarte diverse de la restaurante la școala primară, la biserici și instituții culturale, medici și farmacii și până la serviciul de salubritate. Toate acestea compun acest sector foarte complex.

4.1.3 Mărfuri exclusive

Un profil cu totul individual au locațiile de vânzare ale categoriilor ridicate de mărfuri. Gjuvaergii, ceasornicari, opticieni, buticuri etc. își direcționează oferta și către clientela regională. Calitățile deosebite (de exemplu în domeniul artistic) au efecte care depășesc și granițele regiunii. Aceste oferte își au cu siguranță locul pe viitor în Sântana și vor fi susținute de o cerere suficientă anticipată.

Mărfurile exclusive au nevoie pentru prezentarea lor de un ambianță specială. În mod ideal se pot folosi și în acest caz efecte de sinergie, concentrând mai multe magazine de un nivel mai ridicat de calitate într-o „galerie”. Aceasta ar rotunji oferta consistentă de mărfuri pentru consumatorul individual din Sântana.

4.1.4 Produse speciale

De această categorie țin în primul rând în cazul Sântanei produsele de proveniență agrară. De multe ori se trece cu vederea faptul că în comerțul mare agrar se fac vânzări imense, care ar trebui generate și stabilite după posibilități în locurile de producție. Ar trebui create neapărat condițiile corespunzătoare pentru o astfel de comercializare în zona gării sau direct lângă locurile de producție.

De aceea se și recomandă amenajarea unei locații pentru târguri cu o hală de expoziție în vecinătatea imediat următoare a silozului mare din zona gării. În afară de faptul că târgurile agricole și licitațiile atrag un public numeros, adițional mai există posibilitatea utilizării multifuncționale ale facilităților.

În completare mai trebuie menționat și faptul că sectorul agricol prezintă o necesitate imensă de mărfuri de consum (furaje, îngrășăminte, semințe, etc.) care ar putea fi acoperită în mod ideal la fața locului. Prin aceasta s-ar închide un circuit de comercializare într-o manieră optimă.

4.2 Servicii

4.2.1 Servicii orientate către întreprinderi

Odată cu dezvoltarea economiei la Sântana există o cerere tot mai mare pentru servicii corespunzătoare la fața locului, cum ar fi:

- ▶ bănci
- ▶ asigurări
- ▶ avocați
- ▶ consultanți pe probleme fiscale
- ▶ notari, etc.

În funcție de felul branșelor care se vor stabili la Sântana paleta de oferte se va diversifica. În orice caz nimeni nu se va mai deplasa până la Arad pentru a rezolva lucruri care reprezintă o necesitate cotidiană într-o întreprindere.

4.2.2 Servicii personale

Acest segment este deosebit de vast. Paleta de oferte include servicii începând de la frizer și până la croitor, de la pantofar până la masaj și manichiură. Dezvoltarea acestui sector va depinde în foarte mare măsură de comportamentul de cerere al populației. Din acest motiv o prognoză serioasă nu prea este posibilă. Specificațiile politice ar trebui să se limiteze doar la crearea unor condiții cadru care să corespundă pe cât posibil tuturor cerințelor pentru dezvoltarea acestui segment. Mai departe dezvoltarea are loc în mod independent.

4.2.3 Servicii tehnice

Este de asemenea un segment foarte larg în care nu prea se face diferența între beneficiarii din sectorul întreprinderilor și din cel privat. Pe scurt doar câteva exemple din domeniul construcțiilor

- ▶ zidari și constructori
- ▶ instalatori
- ▶ electricieni
- ▶ tâmplari
- ▶ zugravi
- ▶ faianțari
- ▶ tinichigii
- ▶ țiglari
- ▶ mobilă și produse textile
- ▶ materiale de construcție și unelte, etc.

Aici se mai adaugă alte profesii cum ar fi cel de mecanic auto sau specialist de prelucrare electronică a datelor.

Altfel spus: sectorul de servicii este extrem de important, dar se dezvoltă în mare parte în mod independent în condițiile cadru corespunzătoare.

4.3 Industrie

Orașul Sântana dorește să se profileze mai puternic pe ofertele turistice. De aceea nu ar fi recomandabil să se aducă industrie grea în această zonă, care ar știrbi cu siguranță valoarea orașului și a împrejurimii. În afară de aceasta și alți factori legați de locație indică faptul că o astfel de măsură este contraindicată.

În contrast stabilirea întreprinderilor din industria ușoară este foarte recomandabilă. În afară de posibilitățile deja amintite de prelucrare a produselor agricole ar mai putea fi vorba despre unități de montaj sau și de producție de componente. Cea mai mare astfel de întreprindere (Nexas Autoelectric cu cca. 400 de angajați) este un bun exemplu în acest sens.

Trebuie amintite aici și unități mijlocii în domeniul serviciilor tehnice. Drumul de la atelierul de lăcătușerie până la întreprinderea de construcții metalice nu este foarte lung și totuși astfel se poate face saltul la o ofertă transregională. Chiar și încercările modeste, ca de exemplu producerea de parchet în Caporal Alexa arată în principiu în această direcție.

Ar trebui urmărită o politică de stabilire a întreprinderilor prin intermediul unui concept de dezvoltare redactat special pentru acest sector pentru a găsi și aici structura adecvată pentru oferta de ansamblu.

4.4 Logistică

De multe ori se trece cu vederea faptul că acest tip de servicii speciale (mai cu seamă în domeniul transportului și al depozitării) reprezintă o ramură industrială de sine stătătoare. Dacă se reușește transformarea Sântanei într-un nod regional de intersectare, atunci aici își are locul o întreprindere de expediție și transport sau chiar și un depozit modern, indiferent de natura produselor transportate.

Având în vedere liberalizarea generală a sectorului feroviar în UE începând din 2010, ar trebui evaluat dacă pe lângă folosirea camioanelor nu ar fi rentabilă din punct de vedere economic introducerea unor garnituri de tren – atât în domeniul transportului de mărfuri cât și în cel al transportului de persoane.

4.5 Marketing

Și o locație potențială de întreprinderi are nevoie de o comercializare bine direcționată pentru a fi acceptată și căutată. De aceea nu ar trebui trecut cu vederea faptul că – întocmai ca în cazul produselor agricole – și aici, Sântana ca și marcă trebuie dezvoltată și impusă cu o imagine specifică.

Cunoștințe suplimentare în cea ce privește atragerea de fonduri ar putea fi un alt avantaj în procesul de evaluare al întreprinderilor interesate. Aceste impulsuri sunt menite să ilustreze faptul că dotarea unei zone industriale cu infrastructura adecvată nu mai este suficientă ca aceasta să fie aleasă ca și locație de către întreprinderi.

5 Turism

5.1 Analiza locației

5.1.1 Accesibilitate

La Sântana se poate ajunge trecând prin Arad cu mașina, cu trenul dar relativ simplu și cu avionul. În următorii zece ani se va finaliza autostrada de la Szeged la Arad și mai departe spre Timișoara. Tot în acest timp se va construi și porțiunea de autostradă de la Arad la Oradea. Această autostradă va avea cu siguranță o ieșire proprie spre Sântana.

În principiu distanțele până la destinații internaționale importante arată faptul că ar exista destui potențiali turiști în zonele mai apropiate sau mai îndepărtate. Pentru orientare vă oferim câteva date referitoare la distanțe:

▶ Arad	25 km
▶ Timișoara	70 km
▶ Oradea	85 km
▶ Szeged	105 km
▶ Budapesta	280 km
▶ Viena	500 km
▶ București	600 km
▶ München	1.000 km
▶ Stuttgart	1.220 km

Aici se mai adaugă surse foarte interesante de vizitatori pentru Sântana din Italia, Ucraina și Polonia datorită zborurilor directe de la aeroporturile din Timișoara respectiv Arad.

5.1.2 Zona de influență

Zona de influență directă într-un perimetru de 100-150 de kilometri în jurul Sântanei include 3 țări datorită poziționării în zona de frontieră a orașului: în afară de România acestea sunt statul membru UE Ungaria și Serbia.

Chiar dacă această zonă de influență reprezintă potențialul cel mai important pentru turiștii de o zi, acesta poate fi activat doar dacă pe de o parte există o ofertă atractivă care să invite turiștii, iar pe de altă parte trebuie ca veniturile medii din această regiune să crească până la un nivel care să ofere familiilor posibilitatea pentru desfășurarea de activități turistice.

Și mai mare trebuie să fie imboldul pentru acei turiști care ar veni de la distanțe mai mari la Sântana. Acest lucru poate fi atins doar prin intermediul unei întreprinderi-pilot din domeniul turismului ca de exemplu o baie termală. Această opțiune va fi analizată în detaliu în cele ce urmează.

Dezvoltarea infrastructurii turistice, care să depășească nevoile locale se poate justifica doar după ce acești parametri sunt dezvoltați în mod corespunzător.

5.1.3 Situația actuală a ofertelor

În ceea ce privește posibilitățile de cazare la Sântana există în prezent un hotel cu 16 paturi (doar două camere sunt încălzite) și o pensiune privată. Calitatea oferită nu corespunde deloc cerințelor internaționale iar cerințelor regionale de asemenea cu mari rețineri. Din cauza acestei situații toți cei care au lucruri de rezolvat la Sântana preferă să înnopteze la Arad și să se deplaseze de acolo la Sântana.

Nu prea există restaurante sau întreprinderi de gastronomie. Dintre puținele oferte se remarcă o pizzerie. Decăderea gastronomiei prezente în trecut are o motivație istorică și poate fi explicată și prin cererea slabă din localitate.

În împrejurimile aflate la distanțe medii se găsesc zone viticole (Miniș) cu oferte gastronomice corespunzătoare și posibilitatea de cumpărare de vinuri.

În împrejurimile mai îndepărtate există câteva castele și cetăți, mănăstiri și un muzeu de viticultură. În Sântana s-a amenajat recent un muzeu etnografic.

Împrejurimile peisagistice ale Sântanei se caracterizează printr-o câmpie extinsă, iar la orizont se profilează o zonă deluroasă care delimitează câmpia.

Per ansamblu Sântana nu dispune de destulă putere de atracție pentru turiști nici din punctul de vedere al atractivității peisagistice și nici din punctul de vedere al prezenței unor obiective de interes turistic (clădiri și locuri istorice).

Aceste constatări sunt valabile și pentru necesitățile celor care călătoresc în scop de serviciu.

În ansamblu se poate reține faptul că aici este vorba despre o blocare reciprocă a dezvoltării: fără infrastructură turistică nu există cerere, fără o cerere corespunzătoare însă dezvoltarea infrastructurii nu prea face sens.

De aceea dezvoltarea turistică depinde în mare măsură de realizarea întregului plan general. O „amenajare de bază” în domeniul gastronomiei este în orice caz necesară pentru a da impulsuri vieții citadine. Și doar dacă se reușește crearea unor condiții esențiale pentru întemeierea unei întreprinderi-pilot, pe baza cărora mai apoi se va putea într-adevăr înființa o asemenea întreprindere, atunci turismul va putea deveni o ramură economică importantă în și pentru Sântana.

5.2 Proiectul termal

5.2.1 Situație inițială

Cu ocazia unor foraje efectuate în trecut la marginea orașului Sântana s-au găsit surse de apă termală la o adâncime de cca. 1.800 m. În ciuda unor eforturi intensive rapoartele despre aceste surse nu ne-au putut fi puse la dispoziție.

De aceea trebuie reținut faptul că reflexiile descrise detaliat în cele ce urmează deși prezintă într-o manieră precisă situația pieței și posibilitățile de dezvoltare ale acesteia, nu pot fi verificate atâta timp cât rezultatele măsurătorilor pentru apa termală nu ne stau la dispoziție.

Următoarele informații sunt neapărat necesare

- ▶ Cât de mare este temperatura apei la suprafață?
- ▶ Care este compoziția chimică a apei?
- ▶ Cât de constantă este compoziția chimică a apei termale?
- ▶ Cât de mare este presiunea apei la ieșirea la suprafață?

Hotărâtor pentru o posibilă realizare va fi în cele din urmă în ce măsură apa termală dispune de efecte terapeutice și de o temperatură suficientă. Din acest motiv raportul despre forajele respective este indispensabil.

5.2.2 Analiza pieței

Pentru acceptarea și deci succesul unui posibil proiect de baie termală la Sântana există următorii parametri

- ▶ Plauzibilitatea ofertei din Sântana pentru grupurile țintă cărora se va adresa oferta
- ▶ Valoarea relativ mai ridicată a ofertei din Sântana în comparație cu locațiile concurente din zona directă și indirectă de influență
- ▶ Grad suficient de exploatare pentru o funcționare rentabilă

De aceea este necesară studierea și evaluarea pieței. Următoarele reprezentări sunt menite să ofere o privire de ansamblu și o orientare bună în cea ce privește concurența și criteriile de concurență.

5.2.3 Exemple de băi termale

Ofertele comparative se referă la

- ▶ România
- ▶ Serbia
- ▶ Ungaria
- ▶ Austria

Datele de comparație se referă la disponibilitatea principală și la date tehnice respectiv comerciale din publicații proprii și de aceea pot fi folosite doar pentru orientare dar nu și pentru o apreciere concludentă.

ROMÂNIA: Băile Felix

- ▶ la 8 km distanță de la Oradea
- ▶ 20 hoteluri din toate categoriile
- ▶ 6 centre de tratament
- ▶ bazin mare în aer liber și mai multe bazine acoperite
- ▶ multe posibilități pentru activități sportive, cinema, discotecă

SERBIA: Banja Palic

- ▶ lac cu un mal lung de 17 km înconjurat de un parc natural
- ▶ mai multe hoteluri și case de oaspeți
- ▶ apă & nămol cu efecte terapeutice
- ▶ foarte multe oferte pentru activități sportive

SERBIA: Banja Kanjiza

- ▶ 3 izvoare
- ▶ 1 sală de sport
- ▶ 3 hoteluri, 1 bază de tratament
- ▶ centru modern de tratamente și reabilitare
- ▶ paletă largă de oferte pentru activități sportive

UNGARIA: Gyula

- ▶ 5 bazine de tratament, 3 bazine tip ștrand, 1 bazin olimpic închis, 1 zonă de wellness, multe posibilități pentru activități sportive
- ▶ mai multe hoteluri, apartamente, locuri de camping și posibilități private de cazare
- ▶ departament extins de tratament cu o experiență de 40 de ani
- ▶ parc de 8,5 ha al unui castel & numeroase monumente în regiune

UNGARIA: Gyopárosfürdő-Orosháza

- ▶ suprafață de 6.000 m² cu 3 bazine în aer liber, 4 bazine acoperite și câteva elemente de aqua park
- ▶ 2 hoteluri, mai multe pensiuni, camping
- ▶ departament terapeutic de un nivel foarte ridicat
- ▶ paletă largă de oferte pentru activități sportive
- ▶ multe monumente istorice în jurul băilor termale

Austria: Lutzmannsburg

- ▶ apă termală
- ▶ 7 hoteluri (hoteluri de 4*, hoteluri de 2 -3*)
- ▶ 2 case de vacanță
- ▶ pensiuni & 1 restaurant
- ▶ 29 de posibilități private de cazare
- ▶ în total 1.250 de paturi

5.2.4 Analiza concurenței în sectorul băilor termale

În comparație cu băile din Europa de vest în această regiune domină băile de tratament și stațiunile balneare și nu spa-urile și băile termale care au ca scop principal petrecerea timpului liber cu elemente de distracție. Oferta este învechită pentru standardele europene. Acest lucru înseamnă că există cu siguranță un potențial atractiv al pieței pentru oferte noi.

Fiecare din aceste băi s-a specializat pe un domeniu specific de medicină și oferă o infrastructură turistică cuprinzătoare în împrejurimi. Astfel se poate atinge un grad de ocupare de bază prin trimerile la tratamente.

Având în vedere dezvoltarea parțial planificată a băilor din Ungaria, acestea trebuie privite ca o concurență potențial mai mare decât băile din România sau Serbia.

Din cauza distanței mari și a unei orientări principiale diferite de piață Aqua Park-urile (din zona Mării Negre) nu reprezintă o concurență pentru o stațiune potențială de spa/tratament.

Exemplele confirmă faptul că un proiect de băi termale trebuie să se adreseze în aceeași măsură clienților de zi cât și celor care înnoptează acolo.

5.3 Analiză a necesităților în domeniul hotelier din Sântana

O ofertă atractivă de cazări este baza oricărei dezvoltări turistice. De aceea este foarte important să ne ocupăm și de capacitățile de cazare care vor fi necesare în viitor.

5.3.1 Exemple comparative

Următoarea reprezentare a două orașe austriece cu o dezvoltare economică și turistică medie este menită să ilustreze potențialul de dezvoltare în domeniul hotelier în Sântana (fără realizarea unui proiect de băi termale).

Exemplele de referință se referă la:

- ▶ orașe cu o populație de +/- 15.000
- ▶ prezentarea numerelor de paturi
- ▶ numărul & categoria întreprinderilor

ANSFELDEN (Austria Superioară)

- ▶ în total 217 de paturi
- ▶ 2 hoteluri
- ▶ 1 hotel de 3*
- ▶ 1 hotel fără categorizare
- ▶ restaurante
- ▶ 1 pensiune

STOCKERAU (Austria Inferioară)

- ▶ în total 293 de paturi
- ▶ 4 hoteluri
- ▶ 2 hoteluri de 4*
- ▶ 2 hoteluri fără categorizare
- ▶ 2 restaurante
- ▶ 2 cazări private

5.3.2 Concluzii referitoare la domeniul hotelier

În prezent în Sântana nu există o ofertă atrăgătoare de cazare; tot atât de adevărat este că nu există nici cerere. Pe termen scurt până mediu este în orice caz nevoie de un hotel de clasă mijlocie (categorie mijlocie, 5 până 15 camere), care va fi probabil în proprietate privată și eventual va fi combinat cu o întreprindere de gastronomie (restaurant etc.). Acest hotel trebuie amenajat în centrul orașului.

Cererea pe termen lung este cu siguranță mai mare și depinde mai ales de dezvoltarea generală a Sântanei precum și de realizarea unei întreprinderi-pilot în domeniul turismului (de ex. o baie termală). În orice caz realizarea infrastructurii turistice poate fi stimulată și sprijinită prin fonduri europene.

Pentru ca în final să se ajungă la numărul de întreprinderi din orașele de referință este necesară realizarea întregului plan general, mai ales din punct de vedere economic.

5.4 Strategii pentru dezvoltarea turistică

Pentru o dezvoltare de succes a turismului este nevoie de o dezvoltare generală pozitivă a Sântanei, a regiunii Arad – Timișoara precum și de o dezvoltare a României în general.

Măsuri imediate în domeniul turismului sunt menite să crească și pot crește gradul de atractivitate al Sântanei pentru locuitori și vizitatori în aceeași măsură.

Proiectele mari de infrastructură turistică trebuie modelate în așa fel încât să reprezinte o ofertă de sine stătătoare și să poată fi considerate întreprinderi-pilot pentru întreaga regiune. Acest lucru este neapărat necesar pentru a compensa atractivitatea peisagistică limitată.

Acest lucru înseamnă și în comparație cu întreprinderi din Europa de vest, care sunt implementate într-un mediu dezvoltat, o investiție foarte mare deja din prima fază.

5.4.1 Măsuri imediate

- ▶ dezvoltarea unei „scene” de gastronomie
 - ▶ cafenea și bar în centrul orașului
 - ▶ un mic hotel deschis pe toată perioada anului (5 până la 15 camere)
- ▶ materiale informative despre oraș și împrejurimi
- ▶ amenajarea unui muzeu etnografic respectiv a unui centru cultural
- ▶ reținerea unor terenuri necesare pentru dezvoltarea turistică

5.4.2 Măsuri pe termen mediu

- ▶ creșterea atractivității centrului urban ca și bază pentru turism
- ▶ aducerea Sântanei la statutul de centru turistic pentru turismul balnear, de sănătate și eventual de golf în vestul României (întreprindere-pilot)
- ▶ deschiderea de hoteluri printr-un marketing al amplasamentului bine direcționat
- ▶ este necesară dezvoltarea turistică a împrejurimii, împletirea ofertelor
- ▶ înființarea unei organizații de turism
- ▶ asigurarea finanțării prin fonduri (europene)

5.5 Opțiune: Sântana ca și centru de sănătate

Într-o perspectivă mai îndepărtată (aproximativ 10 ani) Sântana ar putea deveni centrul de sănătate și băi termale al regiunii. Direcția exactă depinde cu siguranță de calitatea apei termale. O opțiune ar putea fi specializarea în reumatologie.

Având în vedere faptul că pentru înființarea unui parc acvatic destinat exclusiv pentru petrecerea timpului liber (fără sursă de apă termală, atractivitate scăzută) nu există din punctul actual de vedere un potențial suficient de piață, toate eforturile ar trebui concentrate pe înființarea unei întreprinderi-pilot în domeniul turismului.

Aceasta ar fi alcătuită din următoarele module:

- ▶ proiectul de baie termală (cca. 1.000 până 1.500 m² suprafață de apă, în total 10.000 până 15.000 m² suprafață totală – cca. 30.000 m² suprafață de bază)
- ▶ centru medicinal
- ▶ hotel legat de proiectul de baie termală (hotel cu patru stele, 250 până la 300 de camere, cca. 12.500 până 17.000 m², suprafață de bază cca. 10.000 m²)
- ▶ vile în proprietate privată (ca o posibilitate de finanțare complementară a proiectului)
- ▶ teren de golf cu 18 găuri, driving range (suprafață cca. 60 ha inclusiv suprafață de extindere)

Investiția totală pentru baia termală este de cca. 25 până 30 milioane de euro, iar cea pentru un hotel de mărimea și categoria descrisă este tot de cca. 25 până 30 milioane de euro.

Pentru clarificarea și pregătirea proiectului trebuie conceput un studiu detaliat de fezabilitate. Acesta va putea fi folosit și ca profil al proiectului pentru potențiali investitori.

6 TRANSPORT

6.1 Legături internaționale și naționale

Ținând cont de faptul că – indiferent de orice considerente politice – în fond toate rutele de transport leagă zone aglomerate mai mari, urmărind datele geografice, în cadrul regiunii dintre Budapesta și București pot fi menționate următoarele legături de mare importanță:

1. BUDAPEST – BELGRADE – SOFIA – ISTANBUL. Varianta conform căreia legătura urma să ocolească în mod conștient Serbia (după cum fusese planificat în anii 80), devine tot mai puțin probabilă. Legătura directă de la Budapesta la Belgrad trece prin Szeged, nu prin Arad sau Timișoara.
2. TRIESTE – LJUBLJANA – ZAGREB – BELGRADE – CRAIOVA – BUCHAREST – CONSTANZA. Această rută foarte importantă pe viitor nu se află în proiectare în prezent, dar este cu siguranță necesară și bine venită din motive obiective (ruta vest-est din Europa de sud).
3. SZEGED – ARAD – SIBIU – BRASOV – BUCHAREST. Este prevăzută în actuala listă de priorități a UE ca linie ferată.

Legătura planificată cu ceva vreme în urmă de la Szeged prin Arad și Timișoara peste un nou pod peste Dunăre la Vidin/Calafat spre Sofia nu mai este inclusă în lista actuală de priorități a UE. Trebuie presupus deci că Arad și Sântana vor beneficia pe viitor doar de legături indirecte la rute internaționale principale, chiar dacă unele porțiuni din această rută sunt deja realizate în mod ireversibil.

Aradul va rămâne în orice caz un nod de circulație cu o însemnătate supraregională. Nu numai din cauza legăturii de la est la vest, de la Szeged la Brașov, ci mai ales din cauza rutei nord-sud de la Oradea prin Arad spre Timișoara, cu toate legăturile și continuările logice.

Legătura internațională a regiunii se va îmbunătăți în orice caz. Acest lucru are efecte foarte pozitive asupra Sântanei. Mai ales pentru că apropierea de o linie ferată supraregională înseamnă un avantaj de amplasament în fața altor orașe mai mari din microregiune.

În cea ce privește accesibilitatea prin căile aeriene este probabil că aeroportul din Timișoara va deveni în regiune o placă turnantă centrală internațională și națională. În cazul în care legătura aeroportului cu rețeaua de străzi și cea feroviară este bine pusă la punct, acesta pare să fie de ajuns. O distanță de 70 km pe străzi bine construite înseamnă mai puțin de o oră de deplasare cu vehiculul. În ce măsură se va putea impune aeroportul din Arad pe lângă cel din Timișoara este încă neclar.

În principiu trebuie arătat faptul că Budapesta și Belgradul se află la o distanță mult mai mică de Sântana decât Bucureștiul și că de aceea centre regionale precum Szeged sau Novi Sad pot deveni pe viitor la fel de importante ca Arad, Timișoara, Oradea sau Deva. Acest lucru trebuie reținut în cazul tuturor considerațiilor.

6.2 Calea ferată

Se presupune că în decursul a 10 ani se va realiza o legătură de linie ferată de mare viteză între Timișoara și Oradea care va trece prin Arad. Această linie va trece pe lângă Sântana în partea de vest. Acest proiect nu este însă interesant pentru Sântana fiindcă linia este menită pentru derularea transportului rapid între orașele mari și nu va avea în consecință opriri între aceste orașe mari.

Importanța căii ferate existente însă va înregistra o creștere masivă în paralel cu dezvoltarea economică. Acest lucru reprezintă o adevărată șansă pentru Sântana având în vedere că gara poate deveni un nod de logistică și de distribuție pentru întreaga microregiune. Consecvența logică este că toate proiectele viitoare (și continuarea spre nord) trebuie concepute ca având doua linii electrificate pentru a fi pregătiți pentru cerințele viitoare.

O legătură de o asemenea factură nu poate avea treceri la nivel cu străzile. De aceea trebuie găsite soluții de sub sau supratraversare pentru toate intersecțiile străzilor cu calea ferată în și în jurul Sântanei.

Se propune o retrasare a căii ferate mai ales pe porțiunea care se află la est de oraș, care pe de o parte ar îndrepta această porțiune, iar pe de altă parte ar crea suprafețe suplimentare de dezvoltare în interiorul terasamentului de cale ferată. În afară de acestea se recomandă dispunerea noii căi ferate la o adâncime mai mare pe o distanță de cca. 500 m , făcând astfel posibilă deschiderea parțială a orașului spre est.

În orice caz gara și toate dotările ei trebuie restructurate și adaptate cerințelor viitoare. Acest lucru este valabil atât pentru transportul de mărfuri cât și pentru cel de persoane.

Pentru legăturile locale trebuie dezvoltată neapărat stația din nordul orașului. De asemenea trebuie cântărită prevederea unei stații suplimentare în partea sudică, lângă fosta fabrică de cărămidă, deoarece aici vor fi concentrate toate întreprinderile agricole și astfel această locație va fi un punct de culminație atât pentru mărfuri cât și pentru persoane. Legătura unei linii de încărcare trebuie de asemenea luată în considerare.

În principiu, făcând o comparație cu sisteme locale feroviare dezvoltate, trebuie pornit de la ideea că pe viitor vor circula trenuri în ambele direcții la intervale de o jumătate de oră pentru a putea acoperi necesitățile transportului de persoane. În cazul concret acest lucru ar putea însemna însărcinarea din 2010 (liberalizarea circulației pe căile ferate în UE) a unei societăți regionale de cale ferată cu următoarele transporturi (Oradea – Sântana - Arad - Timișoara). În paralel va crește și numărul transporturilor de mărfuri.

Unele propuneri formulate aici sunt ambițioase. În comparație cu orașe de dimensiuni asemănătoare și de o importanță regională asemănătoare din Europa centrală însă acest lucru reprezintă minimul obișnuit de dotare. În caz de dubiu transportul pe calea ferată trebuie avantajat în fața celui efectuat pe șosele.

6.3 Străzi

Este sigur că în următorii 10 ani va exista o autostradă între Arad și Oradea. Aceasta va trece în vest pe lângă Sântana și va exista cu siguranță o ieșire spre oraș. Se poate presupune că pe lângă noua legătură directă spre Arad în partea de sud-vest, legătura principală de până acum în partea de vest își va menține importanța. Continuarea fluxurilor de circulație se va face – dacă nu este vorba despre circulație de destinație sau circulație care originează de aici – în direcția estică (Caporal Alexa). Fluxul de circulație dinspre nord se preconizează a fi unul mai scăzut.

Pentru a ține departe de centrul orașului viitoarea circulație este necesară realizarea unei centuri de ocolire în partea sudică a orașului. Aceasta ar trebui dezvoltată mai departe în direcția nordică pe lângă Caporal Alexa pentru a ameliora traficul în acea zonă de locuit. Sensurile giratorii amenajate în intersecții vor fi menite să împiedice depășirile frecvente de viteză și accidentele. Intersecțiile cu calea ferată (4-6 în total) nu ar trebui executate la același nivel.

În cazul rutelor de acces s-ar putea lua în considerare îndreptarea legăturii nordice spre Olari sau construirea unei șosele directe, paralele cu calea ferată spre Siria.

În zona centrală a orașului trebuie create legături transversale importante. Acestea leagă circulația pe de o parte, iar pe de altă parte contribuie la dispersarea circulației.

Este deosebit de important ca proiectanții să se preocupe de amenajarea străzilor largi, tipice pentru Sântana. Într-un proiect separat trebuie evaluate niște linii directe care să păstreze imaginea actuală dar care să permită efectuarea unor îmbunătățiri. În acest context cea mai importantă sarcină va fi aceea de a împiedica transformarea spațiilor verzi din fața caselor în locuri de parcare.

Un aspect important ar fi și crearea unei rețele extinse de piste pentru bicicliști. Acest lucru ar duce pe de o parte la o despărțire clară de toate celelalte căi de circulație și ar crește în același timp atractivitatea folosirii bicicletelor.

În unele zone – mai ales în zona pieței centrale vechi - ar trebui evaluată amenajarea de zone pietonale. Acest lucru înseamnă o creștere valorică a acestor zone. Acest proces trebuie derulat însă cu mare atenție pentru a evita pustiirea centrului. Trebuie găsit echilibrul corespunzător.

Transportul public din Sântana se derulează într-o manieră rezonabilă prin intermediul autobuzelor. Autogara centrală ar trebui combinată cu gara. Astfel cursele externe nu ar mai trece prin oraș și nu ar concura astfel cu ofertele locale.

Se preconizează că într-un timp relativ scurt disponibilitatea locurilor de parcare din oraș va reprezenta o problemă. De aceea trebuie evaluată o soluție viabilă și pentru această necesitate în cadrul planificării concrete de circulație.

7 AMENAJAREA TERITORIULUI

7.1 Zonare și destinația terenurilor

O sarcină esențială a amenajării teritoriului constă în atribuirea de zone speciale unor folosințe diferite. Această atribuire nu trebuie făcută într-un mod arbitrar, ci trebuie decisă foarte atent pentru a stabili într-un final o ordine prin care funcțiile individuale să nu se blocheze ci să se completeze reciproc.

O structurare de bază rezultă în cazul Sântanei din următorii factori:

- ▶ atribuiri existente, istorice sau dominante (mai ales zonele de locuit, cimitirele, bisericile)
- ▶ căi de circulație superioare (traseele de cale ferată împreună cu gara și stațiile precum și centura planificată de ocolire)
- ▶ importanța locală, regională sau supraregională a funcției
- ▶ puncte de culminație (zone de intersecție, centre și subcentre)

Toate funcțiile care sunt orientate înspre în afară, deci înspre regiune sau și mai departe trebuie dispuse în așa fel încât să poată fi accesibile de pe stradă și în măsura în care este posibil și prin intermediul trenului, iar căile de acces să nu treacă prin oraș.

Excepțiile făcute în mod conștient sunt ofertele valoroase din centru (posibilități speciale de cumpărături, centre culturale), care sunt menite să creeze o legătură aparte cu orașul în sine.

Punctele critice (mai ales legate de circulație dar și cele legate de localizarea întreprinderilor industriale) trebuie identificate în prealabil și trebuie rezolvate.

Trebuie definite centre principale și secundare ale orașului. În aceste zone trebuie poziționate cele mai importante clădiri publice. În acest context este necesar să se creeze locuri de întâlnire și de asemenea să se asigure și aprovizionarea de zi cu zi.

Vor fi luate în considerare în mod deosebit fluxurile de oameni care se deplasează pe jos, cu trenul, cu mașina sau cu autobuzele publice. Din rețeaua acestor linii rezultă un tabel al cărui celule pot fi atribuite unor funcții diverse.

Din planul armonizat al acestei structuri reiese o împărțire logică pentru Sântana, având zone clar definite și atribuite din punct de vedere funcțional, care dacă se dorește și este necesar pot interacționa fără probleme, dar care nu se incomodează reciproc.

7.2 Funcții

7.2.1 AGRICULTURĂ

Una dintre primele sarcini este mutarea întreprinderilor agricole din zone aflate în oraș sau la marginea orașului. Caracterul producției agricole cu toate fațetele sale specifice (miros, gunoi, zgomot) este contrar noilor orientări urbane ale orașului Sântana. Totodată, zonele apropiate orașului care pot să îndeplinească condițiile producției agrare sunt destul de puține. În era mobilității personale sporite argumentul distanțelor scurte până la locul de muncă își pierde relevanța.

Zona din sud-vestul orașului Sântana se potrivește pentru amplasarea concentrată a agriculturii: suprafețele pornind de la fosta fabrică de cărămidă ar trebui dedicate acestui scop. Aici există o deschidere optimală prin accesul la stradă și la tren și prin accesul direct la câmpuri.

Pe lângă toate acestea, aici este și destul spațiu pentru amplasarea întreprinderilor de prelucrare. Ar putea fi întreprinderi care acum se află în oraș (precum cele două mori existente) sau întreprinderi noi (presă de ulei, lăptărie, abator, etc.). Astfel devin disponibile clădiri din centrul orașului.

Pentru depozitarea și transportul, dar și pentru comerțul cu aparate agricole, respectiv utilizarea zilnică a substanțelor necesare în agricultură, ar trebui definită o zonă proprie în gară, zonă cu legătură la silozurile de mare capacitate existente deja. Situarea între noua centură de ocolire și locul de încărcare a vagoanelor permite un acces optimal.

În plus, la gară, în estul acestei zonei dedicate agriculturii, ar trebui luată în considerare amenajarea unei hale mari și a unui teren liber pentru organizarea târgurilor de prezentare și de vânzare. Astfel, acest spațiu nu ar fi disponibil doar pentru agricultură ci și pentru toate branșele și ar putea fi astfel folosit pentru organizarea evenimentelor mari.

Pentru orientare se specifică faptul că toate ideile referitoare la această temă pornesc de la faptul că Sântana se va transforma într-un centru pentru toată microregiunea datorită întreprinderilor de prelucrare. Bineînțeles că în comunele învecinate vor exista în viitor centre agricole independente, iar pentru aceste comune Sântana poate fi un exemplu.

Dacă se ajunge la concluzia că este folositoare construirea unei linii de producție regionale independente pentru produse alimentare, se pot pune la dispoziție spațiile necesare pentru o astfel de investiție în zonele menționate, spații care sunt relativ mici.

7.2.2 LOCUINȚE

La Sântana există – după cum s-a prezentat deja – o mare nevoie de spațiu locativ adițional. Pentru a proceda cât mai eficient posibil este important să nu se construiască doar obiecte singulare, ci un întreg cartier nou. Această soluție permite o proiectare liberă și costuri reduse de execuție prin posibilitatea de concertare a tuturor lucrărilor necesare de construcție. Acest avantaj este valabil atât pentru lucrările de infrastructură cât și pentru construcția locuințelor.

O zonă optimă pentru dezvoltare urbană în acest sens este suprafața liberă în partea de est a orașului. Aceasta poate fi mărită la cel puțin 30 ha dacă se ține cont de propunerea de mutare a căii ferate. Aici ar fi destul spațiu pentru a crea o „Sântana Nouă” atractivă, care să fie apreciată pe plan internațional în cea ce privește conceptul și calitatea arhitectonică. Un alt cartier de dimensiuni mai reduse ar putea fi dezvoltat în condiții asemănătoare în continuarea directă a zonei de locuit din nord-vestul orașului.

La proiectarea acestei dezvoltări imobiliare foarte pregnante pentru imaginea urbană trebuie neapărat avută în vedere o concepție integrată. Trebuie prevăzut atât un nou centru secundar cu toate utilitățile publice de infrastructură (de la aprovizionare, la școli corespunzătoare și grădinițe până la asistență medicală primară, săli de sport și spații pentru derularea unor activități culturale) cât și o soluție coerentă de circulație, de racordare la rețeaua publică de transport dar și o administrare a locurilor de parcare, care devine tot mai importantă.

În orice caz acest proiect oferă șansa unică de a implementa o soluție importantă, convingătoare și atractivă în același timp atât din punct de vedere al funcționalității cât și arhitectural și care va fi admirată peste tot în lume, va fi recepționată într-un mod pozitiv și va contribui astfel în ansamblu la creșterea importanței supraregionale a Sântanei.

Pentru aceasta este necesară o utilizare responsabilă a arealului disponibil. Densitatea construcțiilor trebuie stabilită în așa fel încât să devină vizibil caracterul urban care se are în vedere, dar pe de altă parte să nu se piardă generozitatea demonstrată în mod exemplar prin structurile existente. Trebuie dezvoltat neapărat un program pentru spațiile verzi și spațiile de petrecere al timpului liber, care ar trebui să înglobeze și accente artistice.

Un accent suplimentar foarte recomandabil pentru execuția construcțiilor ar fi folosirea integrată a celei mai noi tehnologii de case pasive. Această tehnologie oferă un potențial uriaș de economisire a costurilor de climatizare (acestea reducându-se aproape în întregime) și ar constitui în același timp un semnal pentru faptul că nou pentru Sântana înseamnă și implementarea tehnologiei verificate de ultimă oră.

Este foarte important ca în paralel să existe și o preocupare de dezvoltarea clădirilor de blocuri existente, clar delimitate atât în Sântana cât și în Caporal Alexa. O propunere elaborată de către noi este menită să motiveze alte concepte în această direcție.

În cea ce privește casele vechi de la marginea străzilor există câteva premise ale căror respectare ar trebui impusă cât mai repede:

- ▶ poziționarea fațadelor de-a lungul axei de construcție predefinite; fără soluții cu grădini în fața caselor care să concureze cu spațiul stradal deja foarte lat, tipic pentru Sântana
- ▶ stil închis de construcție, fără „vile” cu caracter de case de vacanță în centrul orașului; dacă se dorește neapărat alocarea de spațiu unui cartier de acest gen, atunci acest lucru se va face în cadrul unor zone clar definite
- ▶ elaborarea unor planuri de construcție explicite cu indicații și reglementări referitoare la
 - ▶ adâncimea de construcție de la frontul străzii (o normă uzuală se situează pentru zonele de locuit în general la 12, în cazuri de excepție la 14 respectiv 16 metri; pentru elementele speciale de construcție trebuie elaborate definiții separate)
 - ▶ înălțimea de construcție (în funcție de numărul de nivele dorite 5, 9, 12 dar nu mai mult de 15 respectiv 16 metri)
 - ▶ distanța de la frontul străzii la o eventuală construcție adițională în linia a doua (ar trebui stabilit împreună cu proprietarii respectivi)

Ar trebui promovate inițiative care să motiveze proprietarii blocurilor din cartier să dezvolte împreună un proiect de dezvoltare coerent pentru blocurile lor, pentru ca și în noul stil de construcție să fie vizibilă o structurare superioară și în paralel să se facă o asanare respectiv completare cât mai eficientă din punct de vedere al costurilor. Pentru aceasta întreprinderea de dezvoltare a infrastructurii ar putea oferi ca și un serviciu, consultanță și suport prin intermediul unor consultanți internaționali.

7.2.3 SPAȚIUL VERDE

Suprafețe mai mari ar trebui destinate și dezvoltate sistematic ca păduri urbane. Tocmai pentru că în jurul Sântanei nu există păduri, această inițiativă reprezintă o compensare necesară. Chiar și suprafețe mici de păduri sunt indispensabile ca și zone de recreere, nu doar pentru locuitorii orașului, ci și pentru viitorii turiști. Aceste zone vor conferi o atmosferă pozitivă întregului oraș.

Parcurile din oraș ar trebui amenajate - asemenea străzilor largi - în mod conștient. Pe lângă parcurile existente din oraș trebuie prevăzute zone verzi corespunzătoare și în noile cartiere.

7.2.4 CUMPĂRĂTURI

În cazul locațiilor pentru cumpărături este important, ca acoperirea cererii evidente de oferte suplimentare să fie direcționată conștient în așa fel încât în cele din urmă întreaga cerere să fie acoperită, dar în același timp să se aibă în vedere o poziționare a magazinelor cu amănuntul, a centrelor comerciale și a supermarketurilor care să acopere nevoile întregului oraș.

Gradul actual de dezvoltare al spațiilor comerciale în Sântana permite o politică sistematică-strategică de dispunere a magazinelor, care țină cont de toți factorii proactivi de influențare. Nu dorințele lanțurilor comerciale sau a investitorilor sunt decisive în alegerea locației, ci un concept de aprovizionare orientat înspre viitor, care corespunde în primul rând nevoilor consumatorilor.

În segmentul aprovizionării zilnice (produse alimentare, cosmetice, etc.) trebuie asigurată aprovizionarea tuturor centrelor și subcentrelor. Aceasta înseamnă cu siguranță 5-6 locații în Sântana, iar 1-2 în Caporal Alexa. Odată cu creșterea puterii economice se vor putea stabili câte 2 sau chiar 3 magazine de același fel în aceste puncte de aglomerație.

În paralel nevoile de cantități mari și produse speciale (produse alimentare dar mai ales mobilă, îmbrăcăminte, aparatură electronică, etc.) vor fi acoperite în magazine mari special structurate în care sunt prezenți mai mulți mari ofertanți. Astfel este posibil ca infrastructura corespunzătoare (mai ales locurile de parcare) să fie concentrată pentru mai multe magazine, păstrând volumul acestora în limita normalului.

O locație care s-ar preta pentru aceste oferte este zona de la intrarea estică în oraș, la nord de strada principală. Aici există destule suprafețe de dezvoltare și o accesibilitate optimă cu mașina. Acest lucru este important deoarece obiectele și cantitățile mai mari sunt transportate de obicei exclusiv pe șosea. Poziționarea la marginea orașului lângă viitoarea centură de ocolire garantează în același timp că acei cumpărători care vor veni din regiune nu vor trebui să se deplaseze cu mașina până în oraș sau să-l traverseze, iar prin aceasta nu se aglomerează circulația în interiorul orașului.

Pentru oferte de genul magazinelor cu produse pentru construcții, centre de grădinarit, parcuri auto, etc. trebuie dezvoltat un amplasament în apropierea gării. Acest lucru are de a face cu faptul că mărfurile vândute aici sunt (pot fi) aduse cu trenul, dar și cu faptul că este mai rezonabil să se realizeze accesul pentru vehiculele cu tonaj mare (camioane, tractoare) în această zonă.

În centrul orașului ar trebui dezvoltat un centru comercial („Galerie”) care să concentreze oferte de înaltă calitate într-o ambianță potrivită. O combinație cu un restaurant select este foarte binevenită.

În contrast ar trebui menținut și extins târgul tradițional. Însemnătatea acestor oferte directe va crește în paralel cu prosperitatea datorită flerului lor special, chiar dacă logic gândind s-ar presupune exact opusul acestei situații.

7.2.5 SERVICII

Segmentul de servicii se va dezvolta pe toate nivelele în paralel cu dezvoltarea economică într-o manieră supradimensionată. Acesta este un trend care se face simțit pe toate nivelele (și în sectorul de educație și pregătire profesională sau în sectorul de medicină). O mare parte a acestor oferte are nevoie de spații de birouri (avocați, etc.), o parte mai mică de spații pentru sedii (bănci, etc.).

Pe lângă aprovizionarea de zi cu zi există o anumită densitate și în cazul serviciilor personale (frizeri, etc.), care se dezvoltă de la sine.

Atât centrele cât și subcentrele orașului sunt în mod natural puncte logice de aglomerație pentru aceste oferte. Construcția acestor structuri specifice se regularizează de la sine conform legilor de piață ale ofertei și cererii. O supervizare a siguranței în aprovizionare nu este neapărat necesară.

Făcând abstracție de acest concept descentralizat ar trebui creat în centrul orașului un centru de servicii; o clădire în care să fie concentrați laolaltă avocați, consultanți în probleme fiscale, notari și alte oferte de servicii pentru firme dar și oferte pentru domeniul privat.

În domeniul special al serviciilor tehnice (de aici făcând parte toți meșteșugarii începând de la tâmplar, instalator sau zugrav și până la mecanicul auto) este de asemenea nevoie de spații pentru ateliere și depozite. Acest lucru necesită din nou locuri de parcare atât pentru ofertanți cât și pentru clienți. Cu siguranță că multe din aceste întreprinderi se vor împărți succesiv pe teritoriul întregului oraș. Și în acest caz ar trebui încercată amenajarea unui centru specific de servicii cu o concentrare conștientă a ofertelor. Suprafața de teren liberă din sudul orașului între gară și viitoarea centură de ocolire se pretează pentru acest proiect.

După cum s-a menționat deja această dezvoltare ar trebui lăsată pe seama jocului liber al puterilor de pe piață. Sigur că se va ajunge și la completări reciproce (de exemplu filiale ale unor bănci în zonele comerciale și de servicii). Crearea conștientă a unor zone cheie asigură însă o bună orientare pentru toți consumatorii, indiferent dacă vin din oraș sau din regiune.

7.2.6 Amenajarea portalurilor

Pentru ocrotirea imaginii orașului ar fi neapărat recomandabilă dezvoltarea unor directive unitare pentru amenajarea fațadelor locațiilor comerciale și a indicatoarelor și reclamelor de orice fel, care să împiedice pe cât posibil o dezvoltare în contra imaginii orașului. Un astfel de regulament ar trebui realizat împreună cu cei vizați și cu ceilalți locuitori ai orașului, după care ar urma să devină obligatoriu. În cadrul regulamentului ar avea mai puțină relevanță ideea compatibilității cu gustul local, ci ar fi mai importanți factori care se pot măsura ca de ex. "este permis ca o fațadă sau o tablă să treacă peste linia de construcție stabilită și dacă da atunci care sunt limitele" sau se dau indicații pentru împărțirea fațadelor respectiv indicații referitoare la materialele care se folosesc la execuție.

7.2.7 INDUSTRIE

După cum s-a detaliat în capitolul corespunzător precedent aducerea industriei grele la Sântana este puțin probabilă și de asemenea nici nu este recomandabilă. Pentru zona specifică, recomandată pentru construirea întreprinderilor de prelucrare a produselor agricole s-au propus deja zone unde acestea pot fi stabilite (în principal în zona foste fabrici de cărămidă, dar și în imediata apropiere a gării).

Sigur că la Sântana vor exista și este și bine să existe și alte tipuri de producție industrială. Spațiile de producție ale acestor întreprinderi ar trebui concentrate în zone individuale, optimizate din punctul de vedere al infrastructurii. Astfel de întreprinderi nu sunt poziționate ideal în zonele de locuit.

Ca și suprafață de dezvoltare pentru aceste întreprinderi ar putea fi definită fâșia de teren (în prezent carieră de nisip) dintre calea ferată și șosea în partea sudică a orașului în direcția fostei fabricii de cărămidă. Aici se combină accesibilitatea optimă cu o amenajare tehnică relativ simplă.

Au fost de asemenea amintite oferte de logistică (transport, depozitare, etc.). Trebuie reținute terenuri și pentru aceste scopuri în zonele amintite mai înainte.

7.2.8 EVACUAREA RESTURILOR MENAJERE

Pe baza condițiilor cadru care vor fi prezentate în capitolul următor trebuie pornit de la ideea că pentru adunarea, prelucrarea și evacuarea apelor și resturilor menajere trebuie create instalații necesare în locații diferite.

- ▶ O instalație de limpezire pentru apa menajeră din oraș în partea de nord a Sântanei din cauza condițiilor geografice (cădere naturală). În afară de aceasta, pe viitor o stație de limpezire independentă în Caporal Alexa.
- ▶ O stație de colectare și sortare a gunoiului. Aceasta ar trebui să se afle în imediata apropiere a căii ferate pentru ca în viitor să fie posibilă transportarea deșeurilor reziduale în mod rezonabil și eficient d.p.d.v. al costurilor la stația de ardere
- ▶ Locuri asigurate de depozitare a gunoiului, pentru depozitarea deșeurilor reziduale într-o fază intermediară

7.2.9 SĂNĂTATE

Facilitățile medicale propuse în capitolul de specialitate corespunzător sunt dispuse din punct de vedere al poziționării în oraș în felul următor:

- ▶ Un sector de spitale nou în întregime în sudul orașului (legătură directă atât la calea ferată cât și la centura ocolitoare) cu destule suprafețe atribuite pentru a putea realiza extinderile previzibile pe viitor în același loc.
- ▶ Un centru pentru medici specialiști în centrul orașului. Aici este posibilă o combinație a spațiilor în cadrul galeriei propuse pentru cumpărături.
- ▶ medici stabiliți în zona centrelor secundare pentru asistența medicală directă a populației.
- ▶ Un centru de medici și de ambulanțe pentru Caporal Alexa în centrul zonei de locuit.

7.2.10 EDUCAȚIE

Școlile primare existente trebuie cu siguranță renovate respectiv extinse. În orice caz odată cu creșterea numărului de locuitori va fi nevoie de mai multe școli de acest gen. Aici trebuie urmărită o poziționare descentralizată pentru a asigura copiilor o cale scurtă și fără pericole spre școală

Și numărul școlilor generale va trebui să crească pentru a sigura destule locuri pentru copii și adolescenții din această categorie de vârstă. În acest context este recomandabilă construirea unor unități mai mari. Un centru școlar mai mare, combinat cu săli de sport ar putea fi construit pe o suprafață liberă în partea sudică a orașului, în apropierea gării.

Pentru construirea unei școli profesionale de un nivel mai înalt este recomandabilă, în funcție de profilul acesteia, o poziționare legată de o întreprindere pilot din domeniul turismului sau cel agricol.

7.2.11 CHESTIUNI SOCIALE

Nevoia tot mai mare de locuri în grădinițe nu poate fi satisfăcută în momentul de față. În acest caz trebuie luată în considerare construirea unor grădinițe în centrele și subcentrele orașului sau amenajarea unor grădinițe în colaborare directă cu întreprinderile cu personal numeros (de exemplu întreprinderi active în producția agricolă) special pentru cei care lucrează acolo.

Va exista o cerere tot mai mare în domeniul asistenței și îngrijirii persoanelor în vârstă și/sau bolnave. În armonizare strânsă cu concepția finală a asistenței medicale trebuie evaluată în cadrul unui studiu separat structura optimă pentru o ofertă convingătoare.

Un oraș cu până la 20.000 de locuitori în viitor trebuie să facă față tot mai multor cazuri de asistență de diferite feluri. În conceperea globală a acestui segment trebuie luat în calcul și acest grup redus cu fațetele sale diferite.

7.2.12 SERVICII PENTRU CETĂȚENI

Un domeniu peste care se trece de multe ori cu vederea la conceperea infrastructurii sociale. De aici țin în primul rând

- ▶ poliția și serviciile de siguranță
- ▶ serviciul de pompieri și protecția civilă

Dar sigur că și oficiile administrative trebuie bine poziționate. Chiar și în cazul unei dispuneri minime și restrictive un oraș de mărimea Sântanei are nevoie de un număr considerabil de personal calificat pentru a putea rezolva sarcinile specifice. Trebuie de asemenea înființate puncte de informare în diverse domenii (întrebări legate de justiție, subvenții, destinația terenurilor, etc.). În ansamblu, noua clădire a primăriei care va fi terminată în curând, pare să nu fie destul de încăpătoare pentru îndeplinirea tuturor acestor funcții. De aceea ar trebui dezvoltat un scenariu separat pentru acest domeniu.

7.2.13 CULTURĂ / SPORT

Sântana are cu siguranță nevoie de o sală orășenească centrală și de calitate pentru evenimente diverse. Aceasta ar trebui să aibă în jur de 400 de locuri. În subcentre ar trebui prevăzute alte asemenea săli cu câte 100-200 de locuri pentru a putea acoperi nevoia sferei private (cuvântul cheie: nunți).

În orice caz trebuie avută în vedere deja din stadiul de concepere al acestor construcții disponibilitatea unor oferte corespunzătoare din domeniul gastronomiei.

Construirea unui centru încăpător și multifuncțional pentru tineret este de asemenea recomandabilă. Cu cât oferta de aici este mai largă și mai atractivă, cu atât vor fi mai ușor de motivați cei adunați acolo să rămână pe viitor în Sântana. Preocuparea cu tineretul este cu siguranță una dintre cele mai importante investiții în viitorul orașului.

Sântana are cu siguranță nevoie și de un mic stadion și facilități corespunzătoare pentru diverse sporturi. Din punctul de vedere al proiectării s-ar putea crea un sector sportiv mic, concentrat la intrarea dinspre vest a orașului ca o completare a centrului sportiv școlar din partea sudică a Sântanei. Prin poziționarea la marginea orașului și în același timp în apropierea viitoarei centuri ocolitoare există o accesibilitate optimă și pentru utilizatorii care vin din microregiune. Acest lucru va avea cu siguranță un efect pozitiv asupra facilităților care urmează a fi construite.

În capitolul de specialitate se recomandă construirea unui muzeu. Acesta ar trebui localizat în centru pentru a atrage atenție maximă.

7.2.14 TURISM

Poziționarea dar și amenajarea exterioară a întreprinderilor de gastronomie (restaurante, baruri, etc.) se va orienta în paralel cu toate facilitățile aprovizionării locale după centrele și subcentrele orașului și din Caporal Alexa.

Primele întreprinderi de acest gen ar putea fi stimulate prin construirea în prima fază de către autoritățile orășenești a unor întreprinderi exemplare, care să fie date în arendă respectiv vândute unor întreprinzători privați într-o a doua fază.

Trebuie foarte bine cântărită poziționarea sectorului pentru băile termale în cazul în care condițiile pentru realizarea unui astfel de proiect vor fi confirmate. S-a identificat o locație ideală pentru un asemenea proiect la marginea estică a orașului. Aceasta oferă destul spațiu și suprafețe pentru dezvoltare.

Hotelul necesar care va completa proiectul termal va fi poziționat în aceeași locație. În cazul în care amenajarea unui teren de golf devine concludentă respectiv necesară, atunci există destule suprafețe libere în direcția estică, la nord de șoseaua care duce spre Caporal Alexa care pot fi folosite în acest sens.

8 Apă & Gunoi

8.1 Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă a Sântanei se face din izvoare subterane prin intermediul unor puțuri de adâncime. Apa este epurată la Arad și are conform declarațiilor autorităților o calitate corespunzătoare. Chiar dacă conform datelor furnizate de către consiliul local 3.991 de gospodării sunt legate la rețeaua publică de alimentare cu apă mai există și o serie de fântâni private. Având în vedere că nivelul pânzei freatice din Sântana are mari fluctuații și parțial este foarte ridicat (de la cca. 4-5 m) s-ar putea ca aceasta să fie contaminată în mod indirect prin cultivarea intensivă a solului și îngroșarea acestuia respectiv prin depozitarea deșeurilor.

Pentru a preveni o lipsă a apei potabile și o eventuale contaminare este necesar ca toate gospodăriile din Sântana și Caporal Alexa să fie racordate la rețeaua publică de apă potabilă. Luând în considerare viitoarea creștere a populației dar și a nivelului individual de consum de apă va fi nevoie de noi surse de apă potabilă.

Consumul de apă pe gospodărie și pe an este conform datelor oficiale de 62.000 de litri (această cantitate însemnând cam 50 de litri pe persoană și pe zi), cea ce este o cantitate relativ scăzută în comparație cu țările din parte de vest a UE. Chiar și în Europa există diferențe mari în cea ce privește consumul de apă al unei persoane pe zi, de ex. cca. 112 de litri în Franța și cca. 213 de litri în Italia. Dacă se presupune doar o dublare a consumului de apă și se ia în considerare faptul că în următoarele decenii numărul locuitorilor se poate dubla în cazul extrem, atunci ar trebui să se pună la dispoziție o cantitate de apă de patru ori mai mare pe viitor.

O măsură rezonabilă în acest context ar fi cu siguranță împărțirea apei potabile de cea industrială printr-un sistem de alimentare cu conducte paralele. Acest sistem ar permite o atribuire mai precisă a calităților apei și ar justifica într-un final costurile suplimentare pentru conductele duble de apă.

Astfel s-ar putea folosi apa industrială nu doar în agricultură (aproximativ 70% din consumul total de apă) ci și în gospodării (aproximativ o treime a consumului casnic, adică alte 10% din consumul total, se datorează spălării WC-urilor) și s-ar economisi apă potabilă valoroasă.

Tocmai datorită faptului că nivelul precipitațiilor este scăzut (cca. 500 mm pe an) este recomandabil să se colecteze apa pluvială, care poate fi adăugată cantităților de apă industrială.

Apele reziduale purificate într-o stație de epurare performantă ar putea fi reintroduse în circuitul de apă industrială. Avantajul aici ar fi că ar exista două sisteme paralele de alimentare, care acoperă nevoile specifice din domenii diferite.

8.2 Extracția apei potabile

Sursa cea mai importantă de apă potabilă rămâne evitarea pierderilor de transport. De aceea este important să se optimizeze rețeaua existentă și cea viitoare de transportare a apei (indiferent că este vorba despre apă potabilă sau cea industrială). În afară de densitatea tuturor țevelor este important ca acestea să fie curățate și întreținute în mod regulat. În cadrul proiectului de bază trebuie stabilite diametre și materiale optime. Acest lucru are de a face și cu alocarea presiunii optime în conducte.

Pentru asigurarea durabilă a cantităților necesare de apă potabilă de cea mai bună calitate ar trebui luată în calcul construirea unei rețele proprii de apă din munții dinspre sud-est. Construirea unor bazine de colectare corespunzătoare și a conductelor este cu siguranță relativ scumpă. De aceea este recomandabilă dezvoltarea unui asemenea proiect împreună cu toate localitățile prin care va trece viitoarea conductă. Având în vedere ruta aleasă a acestei conducte, care la început este relativ abruptă pentru ca după aceea să devină aproape orizontală, ar trebui văzut dacă căderea din prima porțiune ar putea fi folosită pentru scopul de a produce energie, acest potențial fiind folosit apoi de stațiile de pompare necesare. Astfel s-ar putea crea un circuit independent.

Prepararea apei potabile ar trebui făcută prin metode moderne de epurare cât mai naturale, care să fie cât mai puțin chimice. Calitatea de bază a apei potabile ar putea fi asigurată și prin amenajarea unor zone de protecție ale izvoarelor.

Un sistem de taxe bine echilibrat ar motiva locuitorii să economisească apa și ar crea în același timp resurse financiare prin care s-ar putea face îmbunătățiri permanente legate de siguranța aprovizionării și de calitatea apei.

8.3 Irigare

Datorită precipitațiilor reduse în regiune este indispensabilă irigarea regulată a terenurilor agricole. În paralel însă există și inundații mai ales atunci când cad ploi torențiale sau când se topește zăpada.

Pentru a crea un sistem optimizat de irigare trebuie construită o rețea ingenioasă de canale de irigare. Irigarea în sine de la aceste canale ar trebui făcută pe cât posibil la un nivel cât mai redus de înălțime pentru a evita pe cât posibil pierderile prin evaporare. Folosirea apei potabile în sistemele de irigare trebuie evitată în orice caz.

Ar trebui verificat într-un studiu separat dacă o plantare bine direcționată de arbori de-a lungul canalelor de irigare nu ar putea împiedica pierderile prin scurgere. Șiruri corespunzătoare de arbori ar putea avea și funcția de protecție împotriva vântului și ar preveni astfel eroziunea solului.

8.4 Epurarea apei menajere

În prezent doar o parte mică a gospodăriilor din Sântana este racordată la rețeaua publică de canalizare. O stație nouă de limpezire este în proiectare în partea de nord a orașului. Înainte de construirea unei noi stații de limpezire ar trebui neapărat verificați următorii factori:

- ▶ Este stația concepută în așa fel încât să poată fi extinsă modular? Cantitatea apei menajere va crește în mod constant în următorii ani, o stație de limpezire trebuie să fie ajustată în permanență cantității actuale, deoarece la o solicitare de sub 80% își pierde eficiența.
- ▶ Este stația de limpezire construită conform stadiului actual al tehnicii?
- ▶ Va fi rețeaua de canalizare extinsă în mod corespunzător și va fi disponibilă? Cea mai performantă stație de limpezire este inutilă dacă conductele de canalizare sunt unele rudimentare.
- ▶ Poate fi folosită rețeaua actuală de canalizare? Trebuie reparată sau reînnoită? Este sistemul de canalizare conceput și dimensionat optimal?

Poziționarea aleasă a stației în nordul orașului pare să fie bine aleasă din punct de vedere geografic (cădere naturală). Având în vedere distanța relativ mare până la Caporal Alexa, aici ar trebui amenajată o stație de limpezire independentă. Acest lucru este necesar deoarece transportarea apelor reziduale pe o distanță de mai mulți kilometri fără o cădere naturală necesită o putere permanentă mare de pompare. În afară de costurile aferente, operatorii rețelei s-ar confrunta aici cu înfundări regulate ale conductelor din cauza cantității reduse de apă care ar trece prin aceste conducte.

8.5 Îndepărtarea deșeurilor

În modurile de gândire moderne reziduurile nu sunt văzute ca o povară, ci în primul rând ca materii prime valoroase. Chiar dacă această concepție poate fi verificată doar parțial, ar trebui încercat tot posibilul pentru a atinge un grad ridicat de reciclare în procesul de îndepărtare al deșeurilor.

8.5.1 Separarea deșeurilor

Atât în gospodăriile private cât și în întreprinderile agricole sau industriale se poate reduce cantitatea deșeurilor care trebuie îndepărtată printr-o presortare bine direcționată. În afară de re folosirea evidentă a deșeurilor biologice în agricultură și în grădini, următoarele deșeuri se pretează foarte bine pentru reciclare

- ▶ hârtie
- ▶ [materiale textile]
- ▶ sticlă
- ▶ metale

Dar și deșeurile rămase după această presortare ar trebui aruncate doar după o sortare suplimentară pentru a atinge un grad cât mai mare de revalorificare.

8.6 Colectarea deșeurilor

Împărțirea deșeurilor presupune desigur un sistem diferențiat de colectare și la „producătorul de deșeuri”. Pentru aceasta există deja o experiență îndelungată care ar trebui folosită și la Sântana. În afara diferitelor recipiente din gospodării și întreprinderi va fi nevoie și de mașini de colectare diferit configurate cu un mecanism adaptat de golire. Toate la un loc făcând ca acest proces să fie unul cu multe fațete

8.7 Deșeuri reziduale

Deșeurile reziduale, care rămân în urma sortării tuturor părților care pot fi valorificate, nu ar trebui depozitate ci în cazul ideal ar trebui arse într-un mod organizat. Arderea deșeurilor are avantaje (ardere săracă în substanțe nocive, producție de energie și căldură), dar este eficientă doar în instalații mari de ardere, fiindcă pentru o eficiență maximă este nevoie de temperaturi foarte ridicate de ardere, care în cazane mai mici pot fi atinse doar cu un grad foarte scăzut de eficiență.

De aceea este recomandabil să se amenajeze o stație de adunare și sortare a deșeurilor cu acces direct la calea ferată. Deșeurile reziduale ar putea fi transportate cu trenul spre exemplu la noua stație de ardere a deșeurilor din Timișoara. Având în vedere că transportul feroviar este relativ ieftin și că prin această procedură se pot economisi costurile de amenajare și de funcționare ale unei deponii, această inițiativă pare a fi foarte adecvată.

8.8 Deponii de deșeuri

În și în jurul Sântanei există o serie întreagă de deponii. Acestea trebuie mai întâi luate în evidență și verificate, după care trebuie asigurate în mod corespunzător pentru ca ele să nu reprezinte un pericol latent pentru pânza freatică. De asemenea tratarea gazelor inerente ale deponiei trebuie evaluată și rezolvată. În cazuri extreme va fi necesară desființarea consecventă a deponiilor de deșeuri. Deponii noi ar trebui amenajate doar după ce au fost evaluate toate posibilitățile de îndepărtare a deșeurilor și care s-au dovedit a fi ineficiente.

8.9 Deșeuri periculoase

Trebuie prevăzută o tratare separată pentru deșeurile periculoase. Având în vedere că în majoritatea cazurilor este vorba despre substanțe care sunt deosebit de dăunătoare sănătății există deja directive obligatorii UE pentru îndepărtarea acestora, care trebuie respectate.

Din această categorie fac parte gunoiul agabaritic, deșeurile de metal și molozul, deșeuri toxice precum vopselele, diluanți sau baterii precum și aparate de răcire și deșeurile electronice. Ar trebui amenajate locuri speciale de colectare pentru aceste materiale în cadrul stației de sortare a deșeurilor. Același lucru este valabil și pentru deșeurile din segmentul industrial.

9 Energie

9.1 Necesarul de energie

Necesarul primar de energie din România se situa în anul 2005 la cca. 1,6 PJ , din această cantitate deducându-se un necesar de aproximativ 80 GJ pe cap de locuitor într-un an. Această ordine de mărime este mică în comparație cu Europa unde necesarul mediu de energie în cele 15 state membre se situa undeva în jurul a 170 GA pe cap de locuitor. Pentru Sântana acest lucru înseamnă în orice caz o dublare a necesarului de energie pe cap de locuitor în următorii ani. Sau poate chiar mai mult dacă nu se reușește implementarea unor măsuri menite să economisească energia în paralel cu creșterea standardului de viață și cu dezvoltarea economică.

În afară de sursele de energie ca de exemplu gazul sau cărbunele folosite pentru încălzire, consumul de energie se referă în principal la electricitate. Consumul pe cap de locuitor din România este cu cei 210 kWh pe cap de locuitor într-un an doar o treime din cei 660 kWh pe care îi consumă un cetățean din cele 15 state membre UE. Dacă acest raport este înțeles ca o șansă atunci ar trebui încercate toate posibilitățile pentru a promova o economisire consecventă de energie.

Pentru a face ca bilanțul viitor de energie să fie în favoarea locuitorilor din Sântana, trebuie luate o serie de măsuri care în totalitatea lor pot avea ca efect doar o dublare a necesarului de energie în locul unei triplări.

9.2 Alimentarea cu energie

În Sântana nu se produce energie. Până și transformarea curentului se face în stații de transformare care se află în afara localității. Însă linia existentă de 20 kV, care trece pe lângă oraș și viitoarea linie de 400 kV reprezintă cu siguranță o posibilitate suficientă de racordare la sistemul public de electricitate.

Sântana dispune și de alimentare cu gaz. Gazul se folosește mai cu seamă pentru încălzire. Rețeaua locală de furnizare ar trebui neapărat verificată și adaptată respectiv completată conform standardelor tehnice actuale. În zonele directe de locuit trebuie prevăzută pozarea de cabluri subterane.

Încălzirea se face de către consumatori în particular. Pentru aceasta se folosesc combustibili ca de ex. gaz, cărbune și produse petrolifere. Centralele de încălzire folosite nu sunt optimizate, iar datorită izolației slabe a clădirilor consumul este cu mult mai mare decât ar fi necesar.

Întrebuințarea unor centrale de încălzire comune (de exemplu în sectorul agricol sau pentru viitoarea zonă învecinată a spitalului și a centrului școlar) ar trebui neapărat luată în considerare. Folosirea unor rețele de termoficare nu este o soluție inteligentă având în vedere structura răsfirată a orașului și localizarea decentrală a clădirilor publice.

9.3 Eficiența energetică

Cel mai mare potențial de economisire a energiei există cu siguranță în domeniul climatizării. Indiferent dacă e vorba de încălzirea sau răcirea spațiilor sau de încălzirea apei. Prin întrebuințarea unor aparate optimizate tehnic deja se poate atinge o eficiență substanțial mai mare.

Mult mai importantă pare să fie în acest context preocuparea cu izolația termică. În funcție de intensitatea și consecvența folosirii în timpul execuției unei construcții și de asemenea în cazul întrebuințării unei tehnici corespunzătoare se poate atinge o reducere a consumului de energie de aproape până la zero. De aceea ar trebui promovată modalitatea de construcție eficientă din punct de vedere al consumului electric până la standardele caselor pasive și ar trebui puse în practică mai ales în cazul clădirilor publice.

Prin programe speciale ale UE ar trebui puse la dispoziția gospodăriilor private fonduri pentru investițiile necesare.

9.4 Producție de energie alternativă

Sigur că necesarul de energie va crește în ciuda tuturor măsurilor luate. Dependența totală în cazul alimentării cu energie electrică ar putea avea efecte negative. De aceea ar trebui încercată folosirea unor surse de energie alternativă direct din Sântana pentru a deveni independenți cel puțin în unele domenii parțiale. Câteva opțiuni ar fi

- ▶ Folosirea biogazului în agricultură
- ▶ Producerea și folosirea de biodiesel / bioetanol
- ▶ Folosirea energiei solare mai cu seamă în sfera privată
- ▶ Verificarea folosirii morilor de vânt pentru producerea de energie electrică
- ▶ Încălzirea geotermică a serelor

9.5 Concept energetic

Datorită faptului că tocmai în domeniul energetic există multe interdependințe este crucială elaborarea unui concept energetic înainte de a se hotărî pentru măsuri specifice și investiții corespunzătoare acestora.

Ca și în cazul altor domenii de alimentare și în acest context trebuie stabilit un sistem coerent de taxe, care să nu contribuie doar la finanțarea investițiilor necesare și la costurile de întreținere, ci care să permită și întrebuințarea unor măsuri dirijatoare.

După cum s-a menționat deja și în alte domenii un asemenea concept de bază aduce multe sinergii și susține indirect economia și piața muncii, dar și imaginea orașului și prin aceasta turismul.

10 Comunicații

10.1 Conexiunea la rețea

Sântana dispune de o rețea de telecablu care acoperă întreaga suprafață a orașului. Aceasta nu oferă doar accesul la numeroase programe TV și radio din toată lumea, ci pune în același timp la dispoziție și o legătură telefonică și mai ales conexiunea de bandă largă la internet. Segmentul de telecomunicații este deci foarte bine dezvoltat în Sântana. Sisteme paralele TV (antene, sisteme de recepție prin satelit) nu mai sunt necesare.

Sigur că mai există și rețeaua națională de telefonie fixă. Se ivește întrebarea dacă în acest segment o modernizare și o extindere necesară în paralel cu rețeaua de telecablu existentă are vreun sens, respectiv dacă societatea națională de telefonie a prevăzut o astfel de operațiune.

Tot mai importantă devine însă conexiunea la rețeaua de telefonie mobilă ca o alternativă. Și aici se va folosi pe viitor tehnologia cea mai nouă (în prezent UMTS).

10.2 Mass-media locală

În Sântana nu există mijloace locale de mas-media ca de ex. ziare sau reviste, stații radio sau TV, chiar dacă înființarea unor astfel de medii nu ar fi foarte costisitoare și ar fi relativ ușor de propagate prin intermediul rețelelor existente.

Un mediu de informare pentru populație ar putea fi eventual un canal de televiziune cu ore stabilite de emisie coroborat cu o pagină interactivă de internet. Acest lucru poate sun puțin progresivist, dar ar putea deveni o sursă importantă de informare a sferei publice.

Pe viitor va crește importanța unor publicații speciale destinate unor grupuri țintă. Acestea ar putea viza în cazul Sântanei atât sectorul de agricultură cât și o viitoare baie termală cu hotel. În primul caz grupul țintă ar fi partenerii și angajații, în celălalt caz ar fi vorba despre oaspeții actuali, cei vechi și oaspeții potențiali.

10.3 Forumuri

Sântana se va dezvolta foarte puternic în decursul următorilor ani. Această dezvoltare cauzează neliniști și discuții. Acestor aspecte le trebuie dedicat un spațiu pentru a le oferi cetățenilor sentimentul de a fi bine informați și incluși în procesul de luare al deciziilor. Comunicarea activă cu populația este o condiție esențială pentru succesul unui proces amplu de transformare.

11 Sănătate

11.1 Situația actuală

11.1.1 Medici stabiliți.

Sântana este deservită de șase medici care activează în șapte cabinete. Mai există un cabinet și în Caporal Alexa. Aceste cabinete au contracte cu casa națională de asigurări cu care își decontează

Frecvența medie a unui cabinet (exemplu concret) este de cca. 350 de pacienți pe lună, adică cca. 20 de pacienți pe zi de lucru. Medici mai efectuează și vizite la domiciliu și îndeplinesc și îngrijirea de bază a populației inclusiv cea a copiilor și a nou-născuților.

Dotarea unui cabinet reprezentativ se limitează la un instrumentar clinic simplu cu posibilitatea măsurării glicemiei . Spațiul împreună cu sala de așteptare este limitat pe o suprafață de cca. 20-30 m² .

Cazurile care nu pot fi rezolvate în aceste cabinete sunt transferate fie în spitalul orașenesc, fie la un medic specialist din ARAD. Astfel de transferuri sunt mai degrabă rare (cam o dată pe lună).

11.1.2 Spitalul orașenesc

Spitalul se află în centrul orașului într-o clădire cu un etaj, veche de cca. 100 – 150 de ani, care a fost transformat în spital. Spitalul are câteva secții, fiecare dintre secții având câte un medic și un anumit număr de asistente și infirmiere. Numărul total de internări în 2007 a fost de 1.170 pacienți.

În timp ce clădirea spitalului ține de competența orașului și este întreținută de aceasta, medicii sunt angajații societății de asigurări sociale și sunt (probabil) plătiți conform unei scheme care ține cont de diagnosticările făcute respectiv aceste sume sunt folosite pentru bunuri de consum și medicamente.

În cazul în care aceste sume nu pot acoperi nevoile curente este datoria orașului să acopere (pe cât posibil) aceste lipsuri. În realitate această situație conduce tot mereu la lipsuri grave , astfel încât uneori spitalul nu dispune nici de medicamente analgezice.

Spitalul dispune de următoarele secții:

- ▶ **Urgență.** 1 medic și 5 asistente. Frecvența era în anul 2007 la cca. 4.700 de pacienți (adică cca. 13-15 pacienți pe zi). Aproximativ 20% dintre pacienți sunt preluați staționar în spital, cca. 10% sunt transferați la spitalul din ARAD (printre acestea toate cazurile chirurgicale, inclusiv fracturile). Cca. 80% din internări se fac prin departamentul de urgență, cca. 20% din internări se fac de către medicii care își desfășoară activitatea în cabinete.
- ▶ **Medicină internă.** 1 medic specialist și 5 asistente. Există în total 20 de paturi (18 + 2 în clinica de zi) în 3 saloane pentru femei și 2 saloane pentru bărbați. Exploatarea secției era de cca. 70% în 2007, durata medie de internare conform informațiilor primite din partea spitalului este de cca. 10 zile. Pe lângă pacienții internați internștii mai tratează și pacienți ambulanți. Un medic (5 medici) tratează cca. 1.690 de pacienți externi pe an.
- ▶ **Pediatrie.** 1 medic specialist și 5 asistente. 15 paturi (12 + 3 în clinica de zi). Numărul exact de internări nu poate fi stabilit, conform celor spuse însă perioada medie de internare este de 5-7 zile. Ca și în cazul secției de medicină internă și în secția de pediatrie se tratează pacienți ambulanți (5-10 pacienți pe zi; ceva peste 1.000 de pacienți pe an). Pacienții oncologici sunt tratați la Timișoara.
- ▶ **Medicină paliativă**(din 01.12.2007). Este cea de a doua astfel de secție existent în România. Doi medici cu jumătate de normă și 5 asistente și 5 infirmiere. 10 paturi. Durata maximă de internarea este reglementată legal la 14 zile. Nu există o reglementare pentru îngrijirea externă ulterioară.
- ▶ **Radiologie.** 1 medic specialist și 1 ajutor. 140 – 150 de consultări lunare. Aparatura tehnică poate fi folosită doar parțial.
- ▶ **Laborator.** 1 medic specialist și 1 ajutor, o parte a laboratorului funcționează ca laborator privat.

Secția de ginecologie a fost închisă, astfel consultațiile preliminare ginecologice nu mai pot fi efectuate.

Nu există un serviciu independent de transport al pacienților, deoarece în prezent transportul trebuie organizat de la Arad.

11.2 Evaluare

Pornind de la numărul actual și cel preconizat al populației facilitățile medicale din Sântana și localitățile din zonă par să fie insuficiente.

Construirea unui centru corespunzător de sănătate în Sântana este o condiție pentru dezvoltarea întregului oraș și a împrejurimilor acestuia. Aradul, un oraș apropiat din punct de vedere geografic trebuie luat în considerare datorită infrastructurii medicale, dar capacitatea acestor instituții medicale trebuie pusă sub semnul întrebării în contextul dezvoltării unui standard central-european. Mai mult decât atât dezvoltarea Sântanei și a localităților adiacente nu trebuie să depindă în întregime de perspectivele și planurile orașului Arad.

Se poate presupune că nevoile medicinale ale populației majoritar rurale nu sunt în esență diferite de cele ale altor regiuni din Europa centrală și că în anii următori conștiința de sănătate a oamenilor de acolo se va dezvolta rapid. Va trebui deci creată nu doar o ofertă pe segmentul medicinei curative, ci și în domeniul medicinei preventive.

Influențarea directă a extinderii cabinetelor medicale existente pare să fie problematică din mai multe motive, fiindcă aceste cabinete sunt plătite din mijloacele asigurării sociale, care sunt dirijate de la un nivel central. Dacă un asemenea cadru de finanțare este suficient pentru dezvoltarea corespunzătoare a infrastructurii sau nu, este o chestiune care poate fi cel puțin pusă la îndoială. Într-o asemenea perioadă de tranziție orașul ar putea avea sarcina de a amenaja cabinete dotate corespunzător pentru acoperirea necesităților locale.

11.3 Centrul medical

În esență se poate susține că Sântana are nevoie de un spital regional mult mai mare și mai ales de un spital cu o dotare mult mai bună decât ce există în prezent. Clădirea acestui spital trebuie să fie una nouă, deoarece locația actuală nu corespunde în nici o privință (nici d.p.d.v. al construcției nici din cel al igienei) cerințelor unei asemenea facilități.

Pentru a întări această afirmație vă oferim un scurt exemplu comparativ din Austria: orașul Lienz din Tirolul de Sud (mai puțin de 10.000 de locuitori, cca. 50.000 de locuitori în regiune) are un spital cu 12 secții (în total cca. 360 de paturi), 100 de medici și 290 de infirmiere. Există secții de chirurgie, anestezie și medicină intensivă, ginecologie, ORL, medicină internă (cu accentul pe cardiologie cu un centru de intervenție), neurologie, medicină nucleară, ortopedie, pediatrie, psihiatrie, chirurgie de urgență, urologie. De infrastructură ține un institut central de radiografie cu tomografie computerizată și cu rezonanță magnetică, angiografie, etc. precum și un institut pentru medicină de laborator și o secție separată pentru endoscopie.

În același timp în Tirolul de Est lucrează 32 de medici specialiști în medicină generală și 36 de medici specialiști în cabinete individuale (oftalmologie 3, obstetrică și ginecologie 7, ORL 2, dermatologie 2, medicină internă 8, pediatrie 6, pneumologie 1, neurologie 1, ortopedie 2, psihiatrie 1, urologie 3). În afară de aceste cabinete mai există 24 de cabinete stomatologice.

Construirea unui centru medical cu dimensiuni relevante în cadrul orașului este deci indispensabilă și ar trebui făcută în mai mulți pași. Alături de serviciile unui spital de dimensiuni reduse cu structura actuală a secțiilor (urgență, medicină internă, pediatrie, medicină paliativă, radiologie, laborator) ar trebui create în mod succesiv secții complementare.

Prioritar ar fi amenajarea unei unități de operații în care să se poată efectua intervenții chirurgicale. În țările din Europa de vest tipul acesta de asistență medicală devine tot mai uzuală, astfel încât pentru un număr tot mai mare de intervenții chirurgicale societățile de asigurare nu mai asigură spitalizarea pacienților

Deoarece odată cu îmbunătățirea serviciilor medicale va crește cu mare probabilitate și numărul pacienților, o altă extindere a spitalului devine inevitabilă. Pornind de la numărul actual al paturilor (45) se poate preconiza o creștere a numărului acestora de până la 150-200 de paturi.

Personalul medical actual poate fi inclus într-o infrastructură corespunzătoare. Trebuie însă luat în considerare și faptul că datorită dezvoltării rapide a științei medicale și a tehnologiei medicale devenite indispensabile în toate disciplinele, un flux de competență din exterior va fi indispensabil. Lipsa de familiaritate cu procesele medicale moderne conduce la un deficit de cunoaștere și experiență care poate fi recuperat foarte greu fără ajutor din exterior.

11.4 Perspective

Pentru îmbunătățirea serviciilor medicale cabinetele medicilor specialiști ar trebui amenajate în legătură directă cu spitalul. Ginecologia, chirurgia, urologia, ortopedia, ORL, dermatologia, neurologia ar fi domenii care ar trebui neapărat acoperite.

Odată cu înființarea acestor cabinete ar trebui creată posibilitatea care ar permite medicilor de aici să aibă acces la un anumit număr de paturi în cadrul secțiilor existente pe baza unui sistem pe chitanțe, acest lucru însemnând în concret că pacienții cabinetelor de medicină specializată vor putea fi internați cel puțin pe perioade scurte și vor putea fi tratați de specialiștii respectivi.

Din experiență se poate spune că îmbunătățirea calității unui spital reprezintă un imbold și pentru medicii stabiliți să își îmbunătățească infrastructura propriului cabinet. Altfel pacienții ar apela în primul rând la serviciile spitalului și nu ar mai avea nevoie de medicul de familie. Un spital regional ar trebui să preia sarcini și în procesul de educare și specializarea a medicilor stabiliți (cercuri de calitate, seminarii, etc.).

Amenajarea unui sistem de stații locale de asistență medicală – ca în alte țări din Europa – este o variantă posibilă de a îmbunătăți serviciile medicale cu mijloace financiare reduse. Aceste stații sunt conduse de către asistente, colaborează cu medici stabiliți și deservesc parțial la sediu și parțial prin intermediul vizitelor la domiciliu un segment regional. Pacienții cu probleme medicale mai mult sau mai puțin constante pot fi astfel monitorizați, controlați și asistați într-o manieră eficientă pe perioade mai lungi. Intervențiile medicale acute se rezumă la acordarea primului ajutor. Condițiile de funcționare pentru un asemenea sistem sunt legile corespunzătoare, care să permită o activitate independentă extinsă a asistentelor medicale.

11.5 Îngrijire

În Sântana există începând din 1992 un centru de îngrijire a persoanelor în vârstă cu 40 de locuri dar fără asistență pentru pacienți ambulanți (centru de zi). Centrul are și o secție de îngrijire a bolnavilor în pat, transferări la spital făcându-se doar în cazuri excepționale.

Având în vedere acest standard ar trebui dezvoltat un concept cuprinzător de îngrijire atât pentru cei vârstnici, cât și pentru cei care sunt bolnavi permanenți. Acest concept trebuie să evalueze mai ales numărul preconizat de cazuri de îngrijire, dar în același timp să stabilească și felul asistenței necesare precum și cantitatea necesară a acesteia. Doar pe baza unor astfel de evaluări va fi posibilă definirea numărului și mărimii, dar și a calității și a spectrului de servicii ale viitoarelor facilități de îngrijire din Sântana.

12 Educație

12.1 Școli în Sântana

O caracteristică a școlilor din Sântana este că elevii din clasele primare (până în clasa a patra) și elevii de gimnaziu sunt educați în aceeași clădire. Mai departe, o școală poate avea clădiri în locații diferite. Această variabilitate îngreunează o evaluare unitară, deoarece nevoile se diferențiază în funcție de clase și clădiri, ceea ce face ca planificarea necesarului pe școli să fie dificilă.

Cea ce este comun pentru toate școlile este starea slabă a clădirilor, deși unele dintre acestea sunt destul de recente; acest lucru arată faptul că s-a investit puțin în întreținerea clădirilor. În paralel și dotarea cu materiale și ustensile de predare sunt foarte modeste. O altă caracteristică a tuturor școlilor este lipsa de săli secundare precum săli de sport, etc. Unele școli nu mai pot primi alți elevi fiindcă au atins limita capacităților sălilor de clasă.

În Sântana există doar învățământ până în clasa a 12-a, sfârșitul ciclului liceal. Segmentul pregătirii profesionale este reprezentat de o școală profesională, care oferă pregătire în 4 meserii. În Sântana nu există instituții de învățământ care să ofere o educație înaltă (terțiară). Pentru a beneficia de o astfel de educație studenții sunt nevoiți să plece la Timișoara sau Arad. Această plecare a studenților simplifică procesul de părăsire al orașului de către tânăra generație. Și din acest motiv trebuie evaluată o ofertă de educație la acest nivel, pentru a îi ține pe tineri la Sântana.

12.1.1 Școli primare

După cum s-a prezentat în capitolele introductive în următorii ani va avea loc o creștere puternică a populației din Sântana. Această situație – indiferent dacă creșterea are loc pe fondul stabilirii de noi locuitori la Sântana sau printr-o creștere puternică a ratei nașterilor – face necesară extinderea întregii oferte locale și regionale de școli.

Această necesitate se referă la toate nivelele de educație, dar care se va simți inițial la nivelul școlilor primare. De aceea va fi cu siguranță necesară construcția de noi școli. Este foarte important ca în acest proces să se mențină dispunerea decentrală a școlilor. Distanțele reduse dintre școală și zonele de locuit are un efect pozitiv, și anume că toate segmentele populației își trimit într-adevăr copii la școală, deoarece distanțele mici pot fi parcurse de către copii mici, fără ca aceștia să aibă nevoie de însoțitori și astfel se reduce și pericolul de accidente rutiere.

Aproape toate școlile trebuie supuse unor extinderi sau renovări bine gândite, indiferent dacă este vorba de renovarea grupurilor sanitare, de săli suplimentare de clasă sau încăperi suplimentare ca de ex. săli de sport.

12.1.2 Gimnazii

Și aici se poate observa că, deși școlile par a fi foarte bine conduse, ele sunt foarte restricționate datorită unor probleme elementare. La toate școlile se poate observa lipsa de spațiu (mai ales în cazul „Școlii Generale Sfânta Ana”), starea în general precară a clădirilor și lipsa aproape totală a sălilor de sport și a laboratoarelor de specialitate.

Aici ar trebui luată în considerare construirea într-un timp scurt a unui centru școlar care să stea la dispoziția unui număr de aproximativ 1.000 de elevi. Un centru sport școlar construit în tandem ar putea fi folosit și de către alte școli dar și pentru scopuri extrașcolare (de ex. de către cluburi sportive).

12.2 Școli profesionale

Programa de învățământ din Liceul Agroindustrial care combină educația liceală cu materii tehnice pare să fie foarte eficientă și practică. Cu siguranță acest concept ar putea fi extins într-o manieră ingenioasă. Pe viitor ar trebui incluse, în paralel cu viitoarea dezvoltare economică, și alte profile (ca de exemplu producția alimentară sau turismul).

Pentru educația practică s-ar putea stabili cooperări strânse cu întreprinderile care se vor înființa, diminuând costurile de investiție ale școlilor prin folosirea comună a aparaturii, oferind elevilor prin aceasta în același timp posibilitatea de a vedea aparatură modernă.

12.2.1 Colegii profesionale

În completarea ofertei existente, dar și pentru a crește poziția Sântanei ca oraș cu oferte în domeniul educației ar trebui urmărită aducerea respectiv înființarea unor colegii profesionale. Producția sustenabilă de plante sau înnobilarea produselor agricole, dar și domeniul turismului și al agrementului pot constitui teme în cadrul acestor instituții.

Printr-o asemenea ofertă Sântana va putea oferi o perspectivă suplimentară atât tineretului din oraș cât și întreprinderilor. Calificarea de bază în agricultură devine tot mai importantă având în vedere echiparea tehnică tot mai accentuată și procesele complexe de producție. Un colegiu în acest domeniu va avea o căutare tot mai mare.

Un alt aspect important este tendința generală spre calificări superioare în țările dezvoltate. Acest lucru înseamnă o perioadă mai lungă petrecută în cadrul sistemului educațional. În paralel calificările medii vor pierde din importanță, deoarece calificările superioare sunt mai bine cotate și au o imagine mai bună în cadrul economiei.

12.3 Plan educațional

Sântana va trebui să depășească obstacole foarte mari în domeniul educației. Nu este vorba doar de punerea la dispoziție a sălilor de clasă, ci și de elaborarea unui concept bine gradat de educație, care să ia în considerare toate aspectele sistemului de educație și să le coordoneze pe acestea.

Acest concept general trebuie neapărat pus în acord cu Ministerul Educației pentru ca acesta să fie acceptat de către instituțiile statului. În același timp însă ar trebui să ofere șansa de a unifica, modifica și extinde ofertele educaționale tradiționale, parțial opuse și care poate nu mai corespund cerințelor actuale

Acest îndrumar special ar trebui elaborat cât mai curând pentru a evita pași făcuți în direcția greșită. Cum să se construiască o școală nouă corespunzătoare dacă nu se cunosc funcțiile pe care aceasta va trebui să le îndeplinească în detaliu?

12.4 Oferte complementare

12.4.1 Școală pregătitoare și grădinițe

Grădinițele se dezvoltă tot mai mult în direcția unor instituții de pregătire preșcolară. În paralel ele sunt nevoite de a echilibra deficitele care apar pe fondul educației primite în familie. Acest efect devine mai vizibil atunci când se întâlnesc culturi diferite.

De aceea grădinițele ar trebui neapărat incluse și adaptate corespunzător conceptului educațional. Doar astfel se va putea asigura o dezvoltare educațională completă în Sântana.

12.4.2 Școală de muzică

Amenajarea unei școli de muzică este foarte recomandată. În cadrul școlii de muzică se va putea oferi nu doar o activitate extrașcolară pretențioasă ci și o calificare specială. Această ofertă este valabilă nu doar pentru elevii cu vârstele cuprinse între 6-18 ani, ci și pentru educația muzicală timpurie (în paralel cu școala pregătitoare), dar și pentru adulți.

Activitățile muzicale comune creează legături interpersonale, oferă bucurie, motivație și putere. Toate acestea sunt calități care nu pot fi înlocuite și de care tineretul din Sântana are nevoie.

13 Cultura

După cum s-a menționat deja preocupările culturale au în timpul schimbărilor o importanță majoră. Fiecare proces de transformare aduce transformări pentru cei afectați. Atât în mediul lor de viață cât și în comportamentul care se cere din partea lor. În paralel cu imaginea unui oraș se transformă astfel și viața individuală. Se cer noi feluri de comportament, există un număr mare de opțiuni binevenite și avantajoase, dar a căror valoare nu poate fi recunoscută și nu este perceptibilă imediat în cele mai multe cazuri

În această situație este foarte important să se ofere tuturor o bază stabilă în cadrul acestei structuri de valori. Această bază sunt pilonii culturii specifice care rămân disponibili în mediul cuprins de schimbare și care fac ca viața cotidiană să fie percepută ca „normală” în ciuda tuturor schimbărilor.

Este însă foarte greu să se influențeze din afară percepțiile personale. Din punct de vedere politic există doar două opțiuni

- ▶ crearea unor locații pentru întâlniri și identificare și
- ▶ dezvoltarea unor oferte de programe care să pună activitățile comune pe primul loc.

Dacă cetățenii din Sântana se pot percepe ca fiind o comunitate și dacă acest sentiment de a fi împreună îi susține reciproc, atunci este posibilă implementarea unor schimbări majore spre beneficiul tuturor locuitorilor fără a cauza iritații și împotriviri din partea acestora.

13.1 Locuri de desfășurare ale evenimentelor

13.1.1 Centru cultural

Sântana are cu siguranță nevoie de un spațiu atrăgător pentru evenimente diferite. Politica și arta, economia și științele au nevoie de o scenă în adevăratul sens al cuvântului pentru a se putea prezenta.

Această sală ar trebui să aibă o capacitate de aproximativ 400 de locuri. Aceasta corespunde incluzând și scena unei suprafețe de 500-600 m². Aici se mai adaugă spații adiacente (foaier, garderobe, spații tehnice etc.) cu un necesar de spațiu de cel puțin aceeași mărime. Clădirea trebuie să fie de o calitate arhitecturală superioară și trebuie amplasată în centrul istoric al orașului.

13.1.2 Săli

În subcentrele orașului dar chiar și în centru va exista o cerere tot mai mare pentru săli de evenimente (100-200 de locuri). Aceste săli sunt destinate și folosinței private (nunți, jubilee, etc.) și trebuie întreținute din sumele obținute din închirieri.

Sântana va avea nevoie în cele din urmă de 3 sau 4 astfel de săli. O altă astfel de sală trebuie neapărat prevăzută și în Caporal Alexa.

13.1.3 Activități în aer liber

Pentru activitățile sportive trebuie prevăzut un stadion și alte facilități necesare pentru sporturi diverse. Un amfiteatru adițional nu pare a fi necesar din cauza funcționalității limitate și de aceea această opțiune nu va fi tratată în mod prioritar.

13.2 Muzee

Un muzeu istoric (etnografic) este cu siguranță important pentru făurirea identității dar și pentru informarea vizitatorilor și a turiștilor. Aici trebuie însă conștientizat faptul că există o concurență puternică aproape în fiecare localitate atât în cea ce privește prezentarea cât și în cea ce privește concepția despre conținut. De aceea recomandarea în acest caz este de a prezenta exponatele istorice de preferință într-o clădire modernă, curajoasă și reprezentativă și nu neapărat într-un monument istoric. Accentul cel mai mare trebuie pus mai puțin pe adunarea unor exponate cu valori diferite, ci mai mult pe expoziții temporare, tematice cu un stil de prezentare didactic și pedagogic.

În principiu oferta acestui muzeu ar putea fi completată cu o galerie de artă și eventual printr-o „experiență” în sectoarele naturii și/sau ale tehnicii.

13.3 Cinema, teatru, cabaret

Crearea unor astfel de instituții ar trebui neapărat susținută, dar organizată pe bază privată. În cazul scenelor mici (cu până la 100 de locuri) succesul depinde întotdeauna de capacitatea unui producător local de a dezvolta și de a oferi un program specific și independent. Aici cu siguranță este mai importantă creativitatea originală decât aducerea unor staruri din afară.

13.4 Cultura tineretului

Sântana ar trebui să pună la dispoziția tinerilor din oraș un centru cultural, care să fie perceput de către aceștia ca fiind potrivit și de calitate și care să corespundă nevoilor speciale ale tinerilor. Dacă se vor face economii aici, atunci acest lucru ar fi un semnal dat în direcția greșită. Provocarea în acest context este de a combina orientarea conținutului cu responsabilitatea din partea administrației.

Sigur că va fi nevoie de diverse locuri de întâlnire pentru tineri în subcentrele din Sântana, dar și în Caporal Alexa. Există o paletă largă în acest sens, de la discotecă până la cafelele și snack-baruri. Chiar dacă proprietarii acestor localuri vor fi privați ar trebui urmărită o împărțire egală a acestor centre de comunicare ale adolescenților.

13.5 Activitate culturală activă

S-a propus deja înființarea unei școli de muzică. De aici rezultă în mod logic înființarea unei capele muzicale, Trebuie promovate și activitatea corală și dansul. În fond nu prea există ceva mai potrivit pentru dezvoltarea unu sentiment stabil de apartenență decât cântatul împreună.

Activitatea personală artistică poate avea loc de asemenea în cadrul artelor plastice, dar și pe scena de teatru. În principiu orice variantă posibilă de activitate artistică respectiv culturală ar trebui promovată.

14 Piața muncii

14.1 Baze demografice

Conform datelor actuale Sântana are o populație de 13.300 de persoane din care aproximativ 7.000 au vârste la care pot fi angajați. Dintre aceștia aproximativ 70% au între 18 și 45 de ani.

La ultimul recensământ (2002) 18% din populația Sântanei s-a declarat ca fiind de etnie romă, mult mai mulți decît decît media națională de 2%. Conform informațiilor locale se poate presupune că procentajul este mai mare în realitate.

Doar 1/3 din cele 7.000 de persoane are un loc de muncă în Sântana (~ 2500).

Împărțirea ocupațiilor în diversele sectoare ale economiei se prezintă în felul următor:

- ▶ 1.758 industrie
- ▶ 195 comerț
- ▶ 155 educație
- ▶ 147 agricultură
- ▶ 63 instituții medicale și sociale
- ▶ 57 administrație publică
- ▶ 18 sectorul de energie, gaz și apă
- ▶ 12 sectorul financiar
- ▶ 11 construcții

Conform unor estimări neoficiale cca. 2.500 până 3.000 de persoane (din cele 7.000 care au o vîrstă la care pot fi angajați) fac zilnic naveta la locul de muncă.

Rata șomajului în Sântana era de 5% în 2007, mai mică decît decît media națională de 6%, dar de două mai mare decît rata șomajului din regiunea Aradului care este de 2,4%.

14.2 Calificări

În fiecare an cca. 100 până la 120 de elevi își încheie studiile la liceu sau la școala profesională.

- ▶ informatică, 30 absolvenți pe an
- ▶ economie, 30 absolvenți pe an
- ▶ științe sociale, 30 absolvenți pe an
- ▶ mecanica utilajelor agricole, 15 absolvenți pe an
- ▶ agricultură, 15 absolvenți pe an

Conform informațiilor disponibile 80% dintre absolvenții liceului se decid pentru continuarea studiilor la o universitate. În Arad există două universități, una de stat și una privată. Liniile de studii sunt foarte diversificate, de la economie la științe sociale și de la tehnică până la medicină.

14.2.1 Studenții ca și putere de muncă

Majoritatea studenților lucrează deja din timpul studenției și pot fi văzuți deci ca o sursă importantă de putere de muncă. Cea ce este negativ este faptul că doar 25% dintre studenți se reîntorc la Sântana după terminarea studiilor. Acest lucru se datorează mai ales lipsei perspectivelor profesionale. De aceea este foarte important să se ofere destule posibilități de lucru acestei grupe foarte importante prin aducerea unor întreprinderi la Sântana.

14.2.2 Standarde de educație

Nu există informații statistice pentru grupa medie de vârstă în ceea ce privește structura acestora de calificare. Se poate presupune însă că doar o parte foarte mică a forței de muncă din Sântana are studii liceale sau universitare.

Marea parte a populației din Sântana sau împrejurimi sunt muncitori semicalificați sau necalificați. După cum s-a menționat deja o mare parte a populației face zilnic naveta pentru a lucra în diferitele întreprinderi industriale din împrejurimi. În majoritatea cazurilor este vorba despre industria automotivă și întreprinderi textile.

14.2.3 Specializare

Până în prezent s-au organizat două cursuri de specializare de către autoritățile locale din Sântana:

- ▶ un curs de 3 luni în domeniul agriculturii cu susținere din partea autorităților (2007)
- ▶ Un curs de utilizare al calculatoarelor cu susținere din partea ministerului (în 2003, când astfel de cursuri nu erau disponibile în școli)

Aceste cursuri au fost primite foarte bine. Atât antreprenorii cât și autoritățile locale recunosc utilitate unor astfel de cursuri de specializare.

14.3 Căutare de personal prin intermediul mediatorilor de forță de muncă

Cele mai apropiate agenții de mediere a forței de muncă sunt în orașul Arad. Întreprinderile din Sântana nu prea au colaborat până acum cu aceste agenții.

EKR, cea mai mare întreprindere din Sântana are de asemenea niște relații foarte restrânse cu mediatorii forței de muncă. Metoda folosită până în prezent se rezuma la publicarea locurilor disponibile în Sântana, care se făcea conform unei proceduri proprii și care era mai eficientă decât cea a unei agenții de mediere a forței de muncă din Arad. Colaborarea întreprinderilor mai mici cu astfel de agenții este absolut neobișnuită.

Activitățile oficiilor publice ale pieței forței de muncă (oficiul local al forțelor de muncă) nu sunt vizibile în Sântana.

14.4 Trenduri ocupaționale în Sântana

Prin efectuarea unor investigații s-au stabilit unele caracteristici ale forței de muncă din Sântana:

- ▶ Agricultura prezintă puțin interes. Conform datelor obținute de la populație nimeni nu își poate asigura traiul doar din activitățile agricole.
- ▶ Cei mai mulți angajați lucrează în industria automotivă ca și muncitori necalificați.
- ▶ Procentajul femeilor angajate este egal cu cel al bărbaților.
- ▶ Vârsta medie a forței de muncă este mică. Atitudinea generală față de muncă este pozitivă. Având în vedere că majoritatea oamenilor doresc să construiască o casă sau să cumpere o mașină, sunt interesați de un venit stabil.
- ▶ Pentru a-și mări veniturile mulți (între 20-25% din populație) preferă să lucreze pentru mai multe săptămâni sau luni în străinătate (Germania, Italia și Spania). Această opțiune este valabilă mai ales pentru muncitori necalificați în domeniul construcțiilor, agriculturii, serviciilor în construcții sau îngrijirea copiilor. Majoritatea își petrec astfel concediul în străinătate.
- ▶ Alții nu se prezintă la lucru fără însă a fi informat în prealabil angajatorul. Absențele neanunțate sunt o provocare mai ales pentru industria automotivă din vestul României.

14.5 Standardul de educație

Forța de muncă nu este pregătită suficient prin sistemul actual de educație pentru a se adapta noilor provocări și dinamicii pieței muncii. Valorile promovate în școli reflectă mai degrabă tradițiile regiunii și nu oferă o orientare asupra viitorului economic și asupra cerințelor acestuia. În general în România educația este foarte teoretică și are prea puține tangențe cu partea practică a lucrurilor.

Deși rata analfabetismului este întotdeauna aproape de zero în statisticile oficiale se poate presupune că în Sântana există totuși un număr considerabil de analfabeți.

14.6 Atractivitatea amplasamentului

În ciuda unor mari diferențe socio-culturale între anumite grupuri de locuitori există un potențial relevant de forță de lucru în și în împrejurimile Sântanei, care stă la dispoziția întreprinderilor care doresc să se stabilească în Sântana. Diferențe mari în ceea ce privește moralul de lucru și disponibilitatea pot deveni problematice în procesul de dezvoltare.

Sântana trebuie să devină mai atrăgătoare ca și locație pentru locuit și de serviciu pentru persoanele cu o educație superioară și calificare specială. Rata mare a celor cu studii superioare care părăsesc orașul este un semnal de alarmă și ar trebui să dea de gândit. Se poate presupune însă că acest proces poate fi oprit, dacă se reușește modificarea pozitivă a condițiilor cadru pe toate planurile.

14.7 Viitoare scenarii ale pieței muncii

Deși disponibilitatea forței de muncă reprezintă deja o problemă în vestul României, situația din Sântana este ceva mai favorabilă. Dezvoltarea demografică pare stabilă pentru anii următori. Dezvoltarea demografică poate deveni însă o problemă pe termen lung.

Cei 3000 de elevi care frecventează școlile din Sântana reprezintă o sursă stabilă de forță de muncă pentru Sântana pentru următorii 10 ani. Acest lucru este valabil în cazul în care studenții vor putea fi convinși să se reîntoarcă la Sântana după terminarea studiilor.

În prezent trăiesc aproximativ 2.800 de pensionari în Sântana iar acest număr va crește în anii următori și în raport cu întreaga populație dacă nu se iau măsuri pentru ca orașul să devină atractiv pentru oameni și familii tinere. Efectul negativ ar fi transformarea Sântanei într-un oraș de pensionari și inactiv.

În prezent România are parte de o dezvoltare economică spectaculoasă (8,3% în primul trimestru), astfel încât Banca Națională a vorbit chiar de o supraîncălzire a economiei. Acum este timpul potrivit pentru a face investiții. După ce situația conjuncturală nu va mai fi atât de favorabilă, va crește probabil și rata șomajului. Ar trebui luate măsuri deja de pe acum pentru o asemenea situație.

Ofertele educaționale și de perfecționare ar trebui neapărat intensificate, adaptate și completate. Se recomandă punerea la dispoziție a unor oferte educaționale suplimentare sub forma unor cursuri de calificare profesională. Astfel s-ar reduce discrepanța dintre calificările căutate și forța de muncă disponibilă. Aceste instituții de educație ar trebui să se afle în contact permanent cu autoritățile locale pentru a fi informați și despre investiții viitoare.

14.8 Concluzii

- ▶ Situația de pornire pe piața muncii este una pozitivă atât pentru cei care își caută de lucru cât și pentru antreprenori
- ▶ Pentru a păstra această situație este neapărat necesar să se adapteze și să se extindă oferta educațională
- ▶ De asemenea trebuie întreprins tot posibilul pentru ca Sântana să devină atrăgătoare pentru oameni tineri care să devină cetățeni mulțumiți ai orașului
- ▶ O ofertă mai mare de lucru reduce numărul celor care fac naveta și oferă astfel timp suplimentar pentru activități sociale
- ▶ Apropierea de Arad este în primul rând un avantaj; acest lucru ar trebui evidențiat și folosit și mai bine

15 Administrația public

O localitate cu 13.000 în viitor poate 20.000 de locuitori are nevoie de o administrație bine dimensionată pentru a putea rezolva sarcinile administrative. În principiu sarcinile publice se împart în trei domenii independente:

- ▶ politică
- ▶ administrație
- ▶ servicii

Deși aceste domenii sunt legate punctual și latent unul de celălalt, ele sunt ghidate după niște reguli total diferite în cea ce privește orientarea și organizarea lor. Pentru a evita situația în care unele sarcini sunt sau trebuie rezolvate cu structuri și instrumente care nu sunt optimale, trebuie elaborate indicații valabile referitoare la administrare și conducere pentru fiecare din aceste domenii.

15.1 Politică

Și aici există mai multe nivele: primarul și viceprimarul sunt responsabili pentru conducerea politică. Consiliul local trebuie să confirme toate activitățile și deciziile și trebuie să definească directive de bază pentru conducerea orașului. Partidele din spatele mandatarilor sunt organizate pe bază privată, dar au un statut special ca și corporație, dar și din punctul de vedere al posibilităților și al drepturilor speciale.

În afară de sălile obișnuite pentru oficii și ședințe ale mandatarilor mai trebuie ținute și discuții preliminare, iar partidele reprezentate în consiliul local trebuie să aibă și birouri.

Birourile nu sunt folosite doar pentru lucru și reprezentare, ci tot mai mult și ca locuri de întâlnire pentru discuții purtate cu cetățenii orașului. Acest caracter de serviciu al politicii va deveni mai pregnant și aici la Sântana.

15.2 Administrare

În administrare directă ar trebui ținute doar acele domenii care în nici un caz nu pot fi transferate în unități separate de servicii. În mare ar fi vorba despre următoarele:

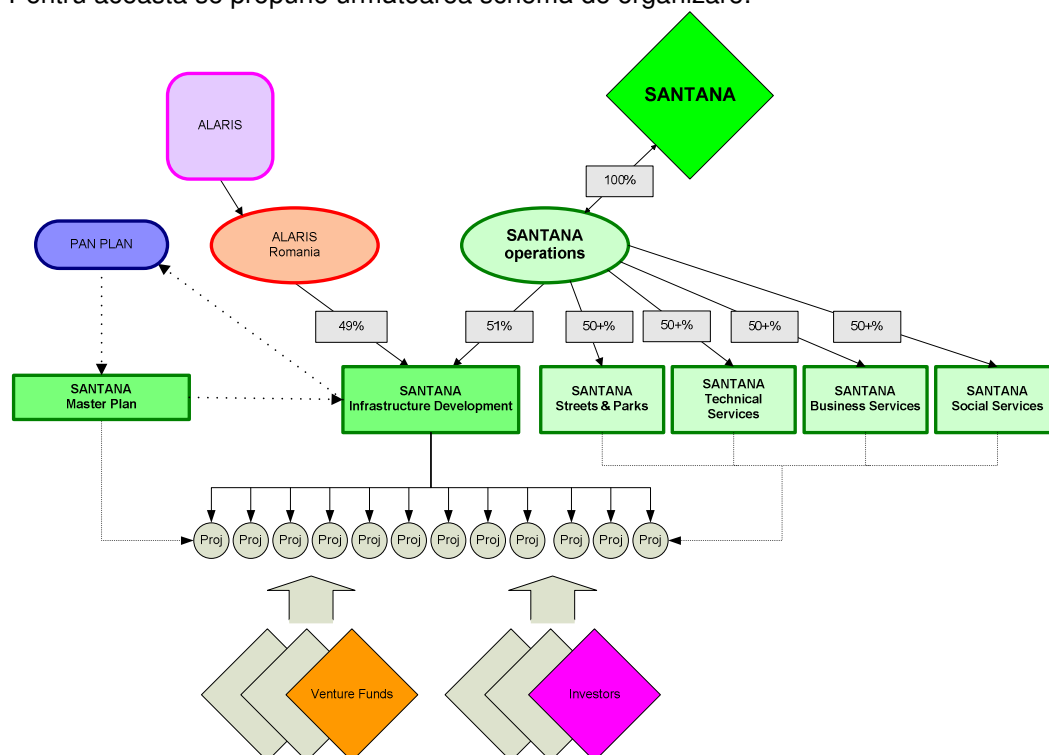
- ▶ registrul de evidență a populației, probleme legate de cetățenie, starea civilă
- ▶ servicii sociale, oficiul forțelor de muncă
- ▶ cartea funciară, cadastru, autorizații de construcții
- ▶ protecția mediului, protecția consumatorului, oficiul de piață
- ▶ autorizații de funcționare pentru întreprinderi de producție
- ▶ administrația financiară și probleme juridice

În afară de aceste domenii mai trebuie văzut în ce măsură trebuie preluate sarcini din partea autorităților statului sau din partea autorităților județene.

15.3 Servicii

Toate sarcinile care nu trebuie să aparțină în mod obligatoriu de administrația publică trebuie externalizate în unități independente. Acest lucru are mai multe avantaje: situația veniturilor și a cheltuielilor devine transparentă. Administrarea privată permite folosirea unor manageri ofensivi. De asemenea există o împărțire clară între administrație, care este cea care stabilește și controlează prevederile și cei care le pun în aplicare.

Pentru aceasta se propune următoarea schemă de organizare:



Unitățile independente de serviciu sunt în stare să rezolve în cadrul acestui sistem toate sarcinile cu un efort minim și în același timp cu un efect maxim, deoarece pot lucra asemenea întreprinderilor, orientate către o țintă.

15.4 Servicii pentru cetățeni

Din această categorie fac parte punctele de informare pentru diferitele domenii, dar și relațiile cu publicul și promovarea intereselor orașului. Nu trebuie uitat faptul că schimbările și înnoirile planificate trebuie explicate și promovate pentru ca ele să devină eficiente atât înspre interior cât și spre exterior.

Poliția, serviciul de pompieri și serviciile de urgență fac de asemenea parte din acest cadru. Chiar dacă responsabilitatea pentru una dintre aceste instituții nu revine orașului, este necesar ca administrația locală să ofere spațiul necesar acestor prestatori de servicii.

16 Finanțare

Sarcinile de finanțare din Sântana se împart în trei categorii principale:

- ▶ Investiții pe termen lung și mediu în toate sectoarele infrastructurii, inclusiv în construcțiile de locuințe publice
- ▶ Proiecte individuale cu finanțare publică
- ▶ Proiecte de investiții private

Toate aceste obiective depind unul de celălalt: fără o infrastructură funcțională și de dimensiuni corespunzătoare, investițiile private nu se rentează. Fără impulsurile întreprinzătorilor privați însă, nici cea mai bună infrastructură nu ar avea nici un efect. Nu ar avea nici un sens să se depună eforturi pentru realizarea unor cooperări .

Cu toate că acest plan general este dedicat în primul rând strategiei de infrastructură, ar trebui să ne ocupăm mai întâi de proiecte ce provin din domeniul întreprinderilor mici și mijlocii (IMM-uri; în engleză: SME).

16.1 Proiecte private

16.1.1 Generalități

Sunt destui bani în Europa și în toată lumea pentru a finanța toate proiectele bune. Proiectele sunt calificate ca fiind „bune” de către bănci și mai ales de către investitorii privați sau de către fondurile de investiții, atunci când presupun o dezvoltare economică pozitivă, care garantează pe de o parte o bună rentabilitate și pe de altă parte generează o creștere a valorii. În funcție de domeniul de afaceri sau de filosofia de investiții nu se schimbă decât termenele proiectului și suma veniturilor așteptate, respectiv creșterea valorii reale.

Se ridică întrebarea de ce nu s-au finanțat și realizat toate ideile până în prezent. În general acest lucru se întâmplă fiindcă nu este chiar atât de ușoară îndeplinirea condițiilor enumerate anterior. În cele mai multe cazuri nu este vorba despre perspectivele economice proaste ale unui proiect sau ale unei idei, ci mai ales despre prelucrarea slabă a documentațiilor oferite spre prezentare. Doar aceia care sunt în stare să-si prezinte în mod convingător proiectele au o șansă să primească fonduri pentru investiții. Așa numitul „bankable project-profile” este un bilet necesar de intrare pentru a ajunge în apropierea investitorilor.

Un alt obstacol al proiectelor private este de multe ori dimensiunea redusă a acestora. Se poate ca ideea în sine să fie foarte concludentă, dar dacă dimensiunea totală a proiectului este mai mică de 1 milion de euro atunci nici un investitor nu se va năpusti asupra lui. Efortul depus pentru verificarea și administrarea unor investiții care prezintă o diferență considerabilă în dimensiuni este mai degrabă una mică. De aceea investitorii caută în cele mai multe cazuri volumuri mai mari de investiții și nu proiecte mici sau dacă este vorba despre proiecte mai reduse ca dimensiuni atunci acestea sunt proiecte deosebite.

16.1.2 Potențiale

Pe de altă parte însă întreprinderile mai mici, care operează direct lângă pulsul pieței au și avantaje imense. Ele își cunosc produsul și domeniul de afaceri și sunt în stare nu doar să evalueze șansele unei idei, ci sunt și gata să depună toate eforturile pentru implementarea unui proiect.

Aici se mai adaugă și faptul că întreprinderile mai mici sunt dotate doar cu structurile administrative cele mai necesare și trebuie să suporte costuri fixe foarte mici în acest sens. Resursele limitate creează de asemenea posibilitatea de a reacționa foarte repede și flexibil în fața noilor cerințe, fără a fi necesară menținerea în funcțiune și finanțarea unor aparate de mari dimensiuni.

Proiectele sunt dezvoltate în cele mai multe cazuri de către oameni care poartă responsabilitate și se implică pentru ideile lor și nu renunță până ce nu au apelat la toate căile și mijloacele.

16.1.3 ALARIS Project Factory

La ALARIS toate acestea au fost deja analizate și s-a dezvoltat un model cu câțiva ani în urmă care combină multe idei mai mici într-un proiect atractiv de investiții. În esență este vorba despre doar câteva lucruri simple care trebuie luate în considerare:

- ▶ Proiectele nu se dezvoltă individual de către întreprinderi mici, ci de către consorții de firme pentru a putea oferi o mărime interesantă a investiției.
- ▶ Există un grup de specialiști care să ajute la elaborarea profilelor de proiect, a planurilor de afaceri sau la completarea proiectelor pentru obținerea de fonduri. Astfel cei care au avut ideea pentru investiție se pot concentra aspra competențelor lor specifice, fără să fie nevoiți să activeze în domeniul comercial unde de multe ori nici nu este domeniul lor de activitate.
- ▶ Printr-o firmă cotate la bursă ALARIS poate oferi tuturor proiectelor pe care le supervizează o susținere care să inspire încredere. În caz de dubiu banii se duc de cele mai multe ori acolo unde existența lor este deja vizibilă.

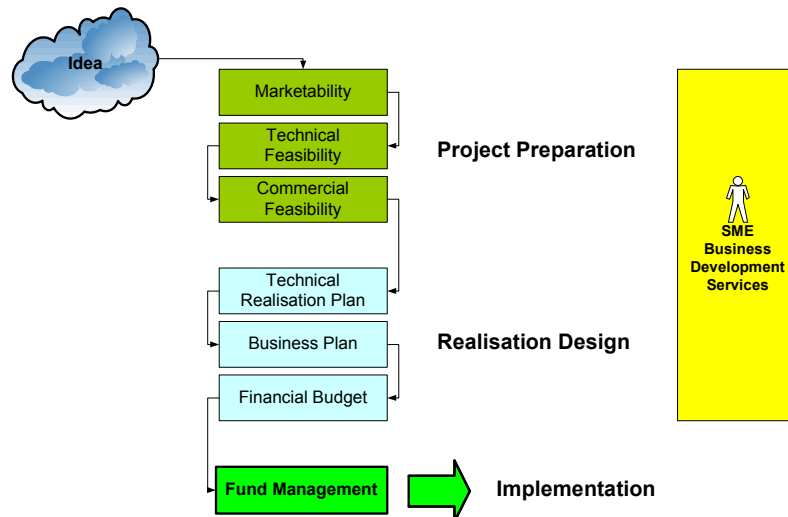
ALARIS dorește să facă pasul spre internaționalizare și să ofere acest model și competențele dobândite în cadrul implementării și întreprinderilor din străinătate. De această posibilitate pot și trebuie să profite pe viitor și tinerii întreprinzători din Sântana.

16.1.4 Fond de investiții

Pentru a pregăti și proiecte mai mici într-o manieră concludentă pentru fondurile de investiții este necesară existența unor competențe și capacități corespunzătoare în regiunea țintă. De aceea ALARIS depune eforturi pentru a crea independent posturi naționale și regionale de clearing pentru verificarea și controlul investițiilor, pe care le va pune la dispoziția atât a investitorilor cât și a dezvoltatorilor de proiecte.

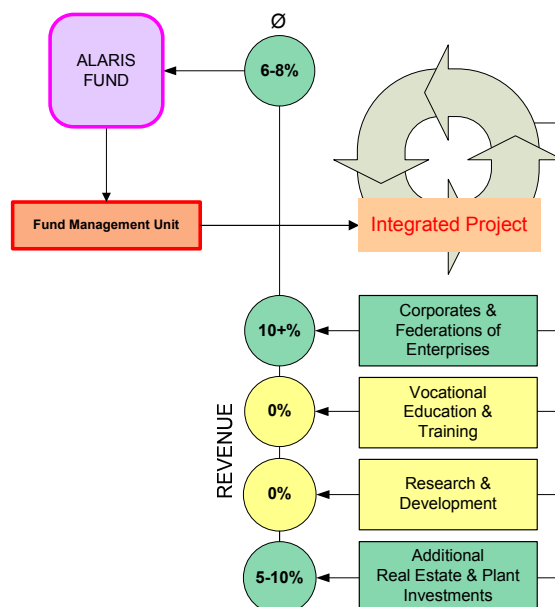
16.2 Dezvoltare de proiecte

Pentru verificarea rentabilității unui proiect investițional s-a dezvoltat un proces care – indiferent de mărimea proiectului – prescrie un proces foarte clar. Proiectul de investiții va fi verificat doar dacă toate aceste faze au fost evaluate pozitiv.



16.3 Proiecte integrate

Un alt aspect al prelucrării proiectelor de către ALARIS este faptul că acolo unde acționarea conform regulilor economiei de piață nu este încă de la sine înțeles, se includ de la bun început în calculul proiectului toate modulele necesare dar neproductive ale unui proiect. Astfel se obține o rentabilitate ceva mai scăzută dar o probabilitate de succes și o siguranță a investiției mult mai mare.



16.4 Investiții în infrastructură

În principiu și proiectele de infrastructură trebuie derulate conform aceluiași pași ca și investițiile private. Nici aici nu va investi nimeni dacă nu există un concept convingător, dacă capitalul investit nu se redobândește și dacă nu se cunosc șansele de obținere a profiturilor. În acest segment însă există posibilități diferite datorită programelor de finanțare prin fonduri speciale.

Chiar și în cazul unor fonduri europene care oferă un sprijin nerambursabil de până la 85 respectiv 90% din suma investiției, trebuie îndeplinite anumite condiții:

- ▶ trebuie făcută dovada fondurilor proprii; în cazul a 10 milioane poate fi vorba totuși de 1,5 milioane, cea ce nu este o sumă care poate fi ușor pusă la dispoziție de către orașul Sântana
- ▶ UE pune la dispoziție niște fonduri pentru care vor concura orașe și regiuni din toată țara; aceste sume nu prea au fost folosite până acum, dar în curând va exista o concurență acerbă între competitorii din România pentru a ajunge pe lista cu proiectele prioritare
- ▶ întotdeauna se cere dovada unei funcționări care să acopere cheltuielile de exploatare ale infrastructurii, pentru ca prin investițiile mari să nu se producă nevoi permanente de finanțare; cine poate prezenta un sistem de tarificare concludent și pe cât posibil implementat are un avantaj considerabil în fața celorlalți

Pentru generarea aportului de capital propriu ALARIS înființează un fond, care ca prelua pe termen mediu astfel de participări. Pentru acoperirea participării proprii există însă și alte surse care se pot folosi.

Poziționarea în țară este o chestiune pur politică. Prin prezentul plan general Sântana dispune de un avantaj considerabil, prin care în caz de dubiu va putea câștiga în fața unor orașe mai mari, dacă aceste nu sunt eventual la fel de bine pregătite.

Pentru rentabilitatea tuturor proiectelor de infrastructură este responsabilă viitoarea societate de dezvoltare a infrastructurii. Aceasta va trebui să se ocupe cu detaliile fiecărui proiect în parte și să dovedească refinanțarea concludentă a acestuia.

16.5 Finanțare internațională

Aspectele prezentate mai sus arată foarte clar că finanțarea nu constă doar dintr-un drum făcut până la bancă, ci că este vorba despre o specialitate separată a căror protagoniști sunt în stare să pregătească și să structureze chiar și proiecte grele de investiție în așa fel încât ele să poată fi puse în practică cu succes și spre mulțumirea tuturor celor care sunt implicați.

Acesta este un domeniu de afaceri cu o calificare înaltă și care operează internațional. Sântana are posibilitatea de a pregăti, prin folosirea unor specialiști, într-un timp scurt investițiile într-un singur pachet. Astfel s-ar putea asigura ca directivele strategice evaluate în acest plan general să nu rămână doar o viziune ci să fie puse și în practică.

17 Realizare

Prezentul plan general este o bază de orientare pentru pașii viitori de dezvoltare în Sântana. Trebuie verificat corespondența planului cu directivele deja existente și de asemenea dacă acesta corespunde concepției locuitorilor din Sântana.

Dacă este așa, atunci trebuie luată o decizie formală prin care rezultatele evaluate aici să reprezinte în mod obligatoriu directivele procesului de dezvoltarea al orașului și al infrastructurii.

Conform modelului deja aranjat societatea dezvoltatoare, fondată ca o cooperare între autoritățile publice și inițiativa privată (modelul PPP – parteneriat public-privat) va fi însărcinată cu realizarea tuturor proiectelor selectate.

Sarcina lor va fi de a face tot posibilul pentru a realiza cât mai rapid un concept general astfel încât să fie posibilă manifestarea unor efecte de sinergie. Drumul conform motoului „să începem prima dată cu o parte mică și vom vedea ce se întâmplă” nu va avea succes. Multe dintre măsurile amintite depind una de cealaltă și nu pot fi efective în mod individual. O baie termală care nu este accesibilă fiindcă nu există un drum corespunzător nu va avea clienți. Oaspeții cărora le stă la dispoziție o baie termală superbă, dar nu au un oraș la dispoziția lor în care să se simtă bine în timpul plimbărilor, nu se vor reîntoarce.

De aceea este necesar să se completeze catalogul de proiecte de mai jos și să se stabilească prioritățile evidente care trebuie realizate. În paralel trebuie clarificate multe aspecte legale și structurale, dar și personale și desigur și financiare. Totuși este vorba de un volum al proiectelor pentru Sântana de ordinul a 100 de milioane de euro. Acest lucru înseamnă o responsabilitate enormă dar în același timp și șanse incredibile.

Am încercat să elaborăm o viziune concretă pentru Sântana. Aceste opțiuni evidențiate trebuie acum asigurate pentru viitor. Succes!

18 Proiecte

TRANSPORT

Cale ferată

- ▶ retrasarea căii ferate în estul orașului (două linii)
- ▶ coborârea parțială a liniei ferate la un nivel inferior și acoperirea cu plăci a noului traseu
- ▶ ramificații linii industriale (mai ales în zona fostei fabrici de cărămidă)
- ▶ reconstrucția generală a gării
- ▶ stații în partea de nord și la fosta fabrică de cărămidă
- ▶ treceri la nivel cu calea ferată (sud-vest, gară, nord)
- ▶ opțional: electrificare

Străzi

- ▶ centură ocolitoare în partea sudică a Sântanei
- ▶ 3 sensuri giratorii poziționate pe centura ocolitoare
- ▶ 2 treceri peste sau sub calea ferată
- ▶ centură ocolitoare la nord de caporal Alexa
- ▶ opțional: șosea nouă spre Siria
- ▶ definirea și construcția unor străzi principale în oraș
- ▶ definirea și construcția unor străzi secundare în oraș
- ▶ definirea și amenajarea de locuri de parcare
- ▶ definirea și amenajarea unor zone pietonale

AGRICULTURĂ

- ▶ definirea și dezvoltarea arealului din apropierea fostei fabrici de cărămidă
- ▶ proiectarea și stabilirea tuturor întreprinderilor necesare tot acolo
- ▶ grajduri, sere
- ▶ depozite, hale pentru utilaje
- ▶ lăptărie, moară pentru grâne, presă de ulei, abator
- ▶ adaptarea silozului și depozite în zona gării
- ▶ hală și suprafață în aer liber pentru târguri

LOCUIŢE

- ▶ concepere nouă a zonei din estul orașului
- ▶ plan de construcție; structura aşezării
- ▶ concepere nouă a zonei din vestul orașului
- ▶ concepte pentru adaptarea din interiorul orașului și concentrarea structurii aşezării
- ▶ proiecte tip pilot (construcții exemplare)

SPAȚII VERZI

- ▶ împădurire planificată în nordul, nord-vestul, sudul și sud-estul orașului
- ▶ menținerea și extinderea parcurilor din oraș

CUMPĂRĂTURI

- ▶ concept pentru asigurarea aprovizionării cotidiene în centre și subcentre
- ▶ construirea unui centru comercial de înaltă calitate („Galerie”) în centrul orașului
- ▶ extinderea târgului tradițional din centrul orașului
- ▶ dezvoltarea unui centru comercial în estul orașului
- ▶ dezvoltarea unui centru comercial lângă gară, în sudul orașului

SERVICII

- ▶ dezvoltarea ofertelor de servicii în centre și în subcentre
- ▶ amenajarea unui centru de servicii pentru întreprinderi în centrul orașului
- ▶ aducerea unor întreprinderi prestatoare de servicii tehnice în sudul orașului (zona gării)

INDUSTRIE

- ▶ amplasarea întreprinderilor industriale în sudul orașului (între linia de cale ferată și stradă)
- ▶ dezvoltarea unor centre de logistică tot acolo precum și în zona gării

SĂNĂTATE

- ▶ construirea unui spital (centru medicinal) în sudul orașului
- ▶ dezvoltarea unui centru de medici specialiști în centrul orașului
- ▶ amenajarea subcentrelor astfel încât să devină atrăgătoare pentru medici stabiliți
- ▶ amenajarea unui centru medical și de ambulanță în Caporal Alexa

EDUCAȚIE

- ▶ renovarea și extinderea respectiv construirea suplimentară de școli primare
- ▶ construirea unui centru școlar cu săli de sport în sudul orașului (zona gării)
- ▶ înființarea unei școli de muzică
- ▶ dezvoltarea de colegii profesionale legate de viitoarele întreprinderi (agricultură, turism etc.)

SERVICII PENTRU CETĂȚENI și PROBLEME SOCIALE

- ▶ punerea la dispoziție și poziționarea unor spații pentru poliție și serviciile de siguranță
- ▶ același lucru pentru serviciul de pompieri și serviciul de urgență
- ▶ dezvoltarea diferitelor puncte de informare pentru cetățeni
- ▶ înființarea de noi grădinițe în centre și subcentre precum și în imediata apropiere a întreprinderilor
- ▶ construirea unor centre de îngrijire pentru persoane în vârstă și persoane cu afecțiuni permanente

CULTURĂ și SPORT

- ▶ construirea unei săli orășenești cu poziție centrală și de o capacitate corespunzătoare (centru cultural)
- ▶ construirea unor săli mai mici în centre și subcentre dar și în Caporal Alexa
- ▶ susținerea persoanelor independente care au activități culturale
- ▶ reconceperea muzeului etnografic
- ▶ dezvoltarea unui centru multifuncțional pentru tineret
- ▶ construirea unui stadion și a unui sector sportiv la intrarea vestică în oraș

TURISM

- ▶ dezvoltarea întreprinderilor de gastronomie în centre și subcentre
- ▶ opțiune: construirea unei băi termale (Spa-Ressort) în estul orașului
- ▶ opțiune: construirea unui teren de golf legat de baia termală
- ▶ crearea succesivă a capacităților necesare de cazare în oraș
- ▶ opțiune: construirea unui hotel mare în zona băii termale

APĂ

- ▶ optimizarea rețelei de apă existente
- ▶ concept pentru separarea conductelor de apă potabilă și apă industrială
- ▶ opțiune: construirea unei rețele de apă din munții dinspre sud-est
- ▶ colectarea și folosirea apei pluviale
- ▶ folosirea apei menajere epurate pentru irigare
- ▶ evaluarea proiectelor existente pentru construcția stațiilor de limpezire, luarea în considerare a posibilităților de extindere
- ▶ construirea a două stații de limpezire în Sântana și Caporal Alexa
- ▶ introducerea de taxe echilibrate pentru alimentarea cu apă și serviciile de canalizare

DEȘEURI

- ▶ refolosirea deșeurilor biologice și a altor materiale valoroase (hârtie, sticlă, metal etc.)
- ▶ construirea unui centru de colectare și sortare a gunoiului în sudul orașului
- ▶ amenajarea unor locuri de depozitare intermediară pentru deșeurile sortate precum și pentru deșeurile periculoase cu posibilitatea transportării pe calea ferată
- ▶ verificare spațiilor existente de depozitare a deșeurilor și asanarea acestora

ENERGIE

- ▶ dezvoltarea unui concept durabil de energie coroborat cu un sistem concludent de taxe pentru Sântana
- ▶ folosirea resurselor alternative de energie
- ▶ concept pentru construirea de centrale de încălzire în bloc
- ▶ creșterea eficienței energetice (folosirea tehnologiei de casă pasivă, etc.)

COMUNICARE

- ▶ dezvoltarea mediilor locale (reviste, posturi de radio și de televiziune)
- ▶ opțiuni: post de televiziune prin cablu și o pagină interactivă de internet în mai multe limbi
- ▶ forumuri pentru includerea mai accentuată a populației în procesele de transformare

ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ

- ▶ concept de reorganizare; externalizarea domeniului de servicii
- ▶ alocarea spațiilor necesare
- ▶ dezvoltarea implementării unor programe de instruire

Despre noi

ECHIPA

Alexander Aigner, probleme de finanțare

Peter Dremsek, sistemul de sănătate

Gerhard Hauser, amenajarea teritoriului și urbanism & concepția construcțiilor de locuințe

Alexandru Ionas, asistență pentru proiect, România

Robert Krapfenbauer, trasarea rutelor de transport

Georg Matzner, relații internaționale & redactare

Gynella Parfenie, dezvoltarea pieței muncii

Oksana Pavliska, domenii tehnice & coordonarea proiectului

Wolf Peschl, educație

Martin Schaffer, turism

Peter Schneyder, proiectare strategică & conducerea proiectului

Michel Ziervogl, agricultură și industrie prelucrătoare

Design

Péter Boldizsár, traducere

Rico Buzzi, logo

Karin Kohn, ilustrația de pe prima pagină

Stefan Pilha (mecca consulting), elaborarea proiectelor

Nurcan Tanriöver (Biroul de arhitectură Hauser), reprezentare 3-D

© + ®

PAN PLAN GmbH, Wien

Sântana / Viena, iunie 2008