



**COMUNA
CĂRPINIȘ**

VEGO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

*Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Cărpiniș
Studiu de fundamentare privind potențialul balnear sau turistic*

Studiu de fundamentare privind potențialul
balnear sau turistic

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI CĂRPINIȘ

Beneficiar
Comuna Cărpiniș, Județ Timiș

Proiectant General
Vego Concept Engineering S.R.L.





FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizare Plan Urbanistic General al comunei Cărpiniș
Beneficiar	Comuna Cărpiniș, Județul Timiș
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Studiu de fundamentare privind potențialul balnear sau turistic
Data elaborării	FEB 2026



COLECTIV DE ELABORARE

Șef de proiect	Urb. Ioan Augustin SUCIU	
Project manager	Virgil PROFEANU	
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU	
	Arh. Luiza TĂNASE	
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA	
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ	
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU	
	Urb. Andrei Cristian CIOCAN	
	Urb. Denisa SPIREA	
	Urb. Andreea Florentina CODREANU	
	Urb. Andrei Cristian ION	
	Urb. Ilona ALBULESCU	



CUPRINS

POTENȚIAL BALNEAR SAU TURISTIC	7
1. CAPITOLUL I: INTRODUCERE ȘI CADRU METODOLOGIC	8
1.1. Obiectivele studiului.....	8
1.2. Cadrul legislativ național și european	9
1.3. Metodologia de analiză și diagnoză	11
2. CAPITOLUL II: ANALIZA RESURSELOR TURISTICE NATURALE	13
2.1. Relief, geomorfologie și peisaje valoroase	13
2.2. Rețeaua hidrografică	14
2.3. Climă și potențial biometeorologic	15
2.4. Arii naturale protejate și biodiversitate	16
3. CAPITOLUL III: ANALIZA PATRIMONIULUI CULTURAL-ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC	17
3.1. Monumente istorice și de arhitectură	17
3.2. Situri arheologice (RAN)	18
3.3. Zone construite protejate	19
3.4. Patrimoniu imaterial (tradiții, gastronomie).....	20
4. CAPITOLUL IV: INFRASTRUCTURA TURISTICĂ EXISTENTĂ	21
4.1. Infrastructura de cazare și alimentație.....	21
4.2. Infrastructura de agrement	23
4.3. Accesibilitate și transport.....	25
4.4. Centre de informare turistică	26
5. CAPITOLUL V: ANALIZA POTENȚIALULUI BALNEAR	28
5.1. Factori naturali terapeutici	28
5.2. Infrastructura balneară	30
5.3. Statutul juridic al resurselor.....	31
5.4. Tradiție, renume și piața turismului balnear	33
6. CAPITOLUL VI: ANALIZA EVENIMENTELOR ȘI A CAPITALULUI UMAN	35
6.1. Calendarul evenimentelor	35
6.2. Forța de muncă în turism.....	38
6.3. Implicarea comunității	41
6.4. Actori locali și parteneriate	42



7. CAPITOLUL VII: PROPUNERI DE TRASEE TEMATICE ȘI CIRCUITE TURISTICE	45
7.1. Trasee culturale și istorice	45
7.2. Trasee de ecoturism.....	47
7.3. Circuite de cicloturism.....	48
7.4. Rute tematice.....	49
8. CAPITOLUL VIII: DIAGNOSTIC SWOT ȘI VIZIUNE STRATEGICĂ.....	51
8.1. Analiza SWOT	51
8.2. Formularea Viziunii Strategice	54
8.3. Profilul de marketing al destinației.....	56
9. CAPITOLUL IX: DIRECȚII STRATEGICE DE DEZVOLTARE.....	59
9.1. Axe Prioritare de Dezvoltare.....	59
9.2. Portofoliul de Proiecte Prioritare	60
9.3. Obiective SMART	62
9.4. Surse de finanțare.....	63
10. CAPITOLUL X: REGULI PENTRU ZONE CU REGIM SPECIAL.....	65
10.1. Reglementări pentru zonele construite protejate.....	65
10.2. Reglementări pentru zonele cu patrimoniu natural	67
10.3. Reglementări pentru zonele cu potențial balnear.....	69
11. CAPITOLUL XI: PLAN DE ACȚIUNE ȘI MARKETING TERITORIAL	72
11.1. Plan de acțiune.....	72
11.2. Strategia de branding	74
11.3. Planul de marketing	75
11.4. Parteneriate pentru implementare	76
12. CAPITOLUL XII: CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI PENTRU PUG.....	78
12.1. Sinteza concluziilor	78
12.2. Propuneri de reglementări pentru RLU	80
12.3. Recomandări pentru Memoriul General al PUG.....	82
12.4. Indicatori de monitorizare.....	83
13. CAPITOLUL XIII: STUDIU DE FUNDAMENTARE: POTENȚIAL TURISTIC, CULTURAL ȘI BALNEAR.....	85
13.1. Sinteza diagnozei teritoriale.....	85
13.2. Reconfirmarea viziunii și a axelor strategice	86
13.3. Fundamentarea deciziilor PUG: principii și condiționări transversale.....	87



13.4. Concluzii finale și calea de urmat 88



POTENȚIAL BALNEAR SAU TURISTIC

Acest studiu fundamentează deciziile de dezvoltare turistică, culturală și balneară pentru Planul Urbanistic General (PUG) al comunei Cărpiniș, județul Timiș. Demersul stabilește perimetrul conceptual și normativ al analizei, având ca scop principal identificarea și evaluarea resurselor locale pentru a ghida procesul de planificare strategică și reglementare urbanistică.

Analiza se bazează pe o metodologie care corelează date statistice oficiale, documente strategice de rang superior (Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Timiș, Strategia Națională pentru Dezvoltarea Turismului), cartografiere GIS și observații de teren. Fundamentarea riguroasă a propunerilor este esențială pentru a asigura sustenabilitatea și aplicabilitatea acestora, în contextul în care calitatea vieții rezidenților și protejarea patrimoniului reprezintă piloni centrali ai dezvoltării.



1. CAPITOLUL I: INTRODUCERE ȘI CADRU METODOLOGIC

Acest capitol inaugural stabilește fundamentele conceptuale și normative ale întregului studiu. Rolul său este de a defini cu precizie scopul, obiectivele și metodologia de analiză, asigurând o abordare coerentă și riguroasă. Relevanța strategică a demersului pentru Planul Urbanistic General (PUG) este centrală, conturând direcțiile de cercetare fără a impune norme, ci prin a crea un cadru solid pentru diagnoză și propuneri.

Elementele cheie care ghidează cercetarea includ un set divers de instrumente și surse de date, menite să ofere o bază solidă pentru diagnoză. Abordarea metodologică integrează date statistice oficiale (INSSE, Ministerul Turismului), observații directe de teren și documente strategice relevante, precum Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Timiș și Strategia Națională pentru Dezvoltarea Turismului. Ipoteza de lucru este că o fundamentare robustă este esențială pentru formularea unor propuneri aplicabile și sustenabile, prioritizând acuratețea și relevanța informațiilor pentru specificul comunei Cărpiniș.

1.1. Obiectivele studiului

CONSTATARE FACTUALĂ: Orice decizie de planificare urbanistică necesită o fundamentare clară și măsurabilă a obiectivelor, pentru a asigura coerența și trasabilitatea procesului decizional.

PROBLEMĂ CLARĂ: În absența unor obiective specifice, reglementările unui Plan Urbanistic General (PUG) privind dezvoltarea turistică riscă să devină generice, inaplicabile și incapabile să răspundă nevoilor reale ale comunității, ducând la o planificare sub-optimală.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este că acest studiu stabilește un set de obiective precise, menite să ghideze deciziile de zonificare și reglementare. Implicația directă pentru PUG/RLU este transpunerea acestor obiective în norme clare, care să asigure protecția și valorificarea durabilă a resurselor locale. Scopul principal este fundamentarea deciziilor PUG privind dezvoltarea turistică, prin stabilirea zonelor dedicate și a reglementărilor aferente. Obiectivele specifice urmăresc o dezvoltare prudentă, definind ce intră în analiză (inventarierea patrimoniului, diagnoza infrastructurii) și ce rămâne în afara acesteia, cum ar fi analizele de piață detaliate, care necesită studii separate. Se explorează modul în care potențialul turistic poate contribui la creșterea calității vieții pentru rezidenți, analizând relații de interdependență, precum dependența turismului balnear de modernizarea infrastructurii de cazare. Pentru a ilustra direcția strategică, se conturează un scenariu în care comuna Cărpiniș devine un pol de atracție pentru



turismul de weekend din regiune, bazat pe o ofertă integrată cultural-balneară, ancorat în problematici reale precum crearea de locuri de muncă în sectorul serviciilor și protejarea peisajului.

Obiectivele principale ale studiului sunt structurate ierarhic pentru a asigura o abordare logică și completă:

- Inventarierea și evaluarea resurselor naturale și antropice: Acest obiectiv vizează crearea unei baze de date complete și georeferențiate, care să includă:

A. cartografierea GIS a tuturor siturilor de patrimoniu (conform RAN), ariilor naturale și obiectivelor turistice;

B. evaluarea stării de conservare pe baza observațiilor de teren și a documentațiilor existente;

C. analiza accesibilității fizice și informaționale pentru fiecare resursă identificată. Acest inventar constituie fundamentul factual al întregii analize.

- Analiza infrastructurii turistice existente: Obiectivul urmărește realizarea unui diagnostic al capacității de cazare și alimentație publică, al dotărilor de agrement și al rețelelor de transport. Această analiză cantitativă și calitativă permite identificarea deficitelor critice și a necesarului de investiții pentru a susține o dezvoltare turistică sustenabilă.
- Formularea propunerilor strategice și de reglementare: Acesta este obiectivul final, care se concentrează pe transpunerea concluziilor analizei în politici concrete, incluzând propuneri de zonificare (Unități Teritoriale de Referință), reguli de construire specifice pentru zonele protejate și un portofoliu de proiecte prioritare. Aceste propuneri vor constitui contribuția directă a studiului la elaborarea PUG.

Acest set de obiective formează un cadru coerent pentru întreaga lucrare. Pentru a le atinge, orice demers trebuie să fie solid ancorat într-un cadru legislativ clar și predictibil, realizând astfel tranziția naturală către analiza cadrului normativ.

1.2. Cadrul legislativ național și european

CONSTATARE FACTUALĂ: Dezvoltarea turistică, amenajarea teritoriului, protecția patrimoniului și a mediului sunt guvernate de un cadru normativ complex, ierarhizat, de la nivel european la cel național și local.



PROBLEMĂ CLARĂ: Necorelarea sau necunoașterea acestor acte normative în procesul de planificare poate duce la elaborarea unor documentații de urbanism neconforme, inaplicabile sau care pot fi anulate în instanță, generând blocaje și costuri suplimentare.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este că PUG-ul trebuie să fie riguros aliniat la legislația în vigoare, integrând toate constrângerile și oportunitățile legale. Implicația este obligativitatea de a transpune cerințele din legile specifice în reglementări urbanistice clare și obligatorii. Analiza pornește de la directivele europene relevante și coboară la nivel național, inventariind principalele acte legislative, cu documente precum Strategia Națională pentru Dezvoltarea Turismului și Programul Operațional Regional ca repere strategice. Se explorează intersecția dintre Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice în zonele construite protejate, precum și condițiile impuse de legislația de mediu.

Principalele domenii legislative cu impact direct asupra PUG sunt:

- a) Amenajarea teritoriului și urbanismul: Legea nr. 350/2001 impune obligativitatea corelării PUG-ului cu documentațiile de rang superior, precum Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Timiș, asigurând coerența planificării la nivel regional.
- b) Turismul: Legislația specifică stabilește criteriile pentru clasificarea unităților de cazare și pentru atestarea stațiunilor turistice (HG nr. 1016/2011), definind standardele de calitate pe care trebuie să le îndeplinească viitoarele dezvoltări.
- c) Mediul: Legislația de mediu condiționează dezvoltarea de respectarea regimului ariilor naturale protejate (chiar dacă nu există situri Natura 2000, pot exista coridoare ecologice locale) și de realizarea evaluărilor de impact asupra mediului (SEA pentru planuri, EIA pentru proiecte).
- d) Patrimoniul cultural: Legea nr. 422/2001 impune reguli stricte de intervenție asupra monumentelor istorice și în zonele lor de protecție. Chiar dacă în Cărpiniș nu există monumente clasate LMI, siturile arheologice RAN intră sub incidența acestei legi.

Cadrul legislativ, deși complex, oferă instrumentele necesare pentru o dezvoltare coerentă și durabilă. Odată stabilit acest cadru, este necesară definirea unei metodologii de analiză riguroase pentru a colecta și interpreta datele în conformitate cu aceste cerințe normative.



1.3. Metodologia de analiză și diagnoză

CONSTATARE FACTUALĂ: O fundamentare robustă a PUG necesită o metodologie de analiză structurată, transparentă și replicabilă, care să permită prelucrarea unui volum mare de date eterogene.

PROBLEMĂ CLARĂ: O abordare metodologică ad-hoc sau neclară ar submina credibilitatea studiului și ar face imposibilă verificarea concluziilor, deschizând calea către decizii arbitrare. Perimetrul metodologic exclude studiile de piață aprofundate sau sondajele de opinie extinse, care necesită resurse ce depășesc scopul prezentului studiu.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea de a adopta o metodologie explicită, bazată pe corelarea mai multor tipuri de analiză. Implicația pentru PUG este că fiecare propunere de reglementare trebuie să poată fi trasată înapoi la o analiză specifică, realizată conform acestei metodologii. Sursele de date utilizate sunt:

- 1) date statistice de la INSSE și Ministerul Turismului;
- 2) documente strategice și planuri existente la nivel local și județean;
- 3) cartografierea resurselor utilizând sisteme GIS;
- 4) observații directe pe teren. Pentru a ilustra aplicarea practică, se poate considera evaluarea capelei romano-catolice "Rozalia", care implică: documentare istorică, evaluarea stării de conservare, analiza accesibilității și evaluarea potențialului de integrare în circuite turistice.

Metodologia este structurată pe trei etape logice, interconectate:

- Etapa de colectare și inventariere: Această etapă are ca scop crearea unei baze de date complete a tuturor resurselor cu potențial turistic, balnear și cultural. Se vor utiliza date cantitative (număr de locuri de cazare, suprafețe arii protejate) și calitative (valoare arhitecturală, unicitate peisaj). Toate datele spațiale vor fi integrate într-un sistem GIS pentru a permite analize geospațiale.
- Etapa de analiză și interpretare: Vor fi utilizate instrumente specifice, precum analiza comparativă cu alte localități din regiune, analiza multicriterială a potențialului fiecărei resurse (pe baza unor criterii precum valoare intrinsecă, accesibilitate, stare de conservare) și analiza SWOT, pentru a evalua resursele inventariate și a identifica punctele tari, slăbiciunile, oportunitățile și amenințările.



- Etapa de diagnoză și propuneri: Această etapă finală va sintetiza rezultatele analizelor într-un diagnostic strategic complet. Pe baza acestui diagnostic, se vor formula viziunea de dezvoltare, direcțiile strategice, propunerile concrete de reglementare pentru RLU (zonificare, indicatori urbanistici) și un portofoliu ierarhizat de proiecte prioritare.

Abordarea metodologică riguroasă este fundamentală pentru a garanta calitatea și aplicabilitatea studiului. Primul pas concret în aplicarea acestei metodologii este analiza detaliată a resurselor turistice naturale, care constituie fundamentul ofertei turistice a comunei și subiectul capitolului următor.



2. CAPITOLUL II: ANALIZA RESURSELOR TURISTICE NATURALE

Acest capitol inventariază, clasifică și evaluează potențialul resurselor turistice naturale ale comunei Cărpiniș, definite ca materia primă pentru orice formă de dezvoltare turistică. Analiza poziționează capitalul natural ca o resursă valoroasă, finită și vulnerabilă, a cărei gestionare prudentă este condiția esențială pentru crearea unei hărți a oportunităților și constrângerilor naturale. Metodologia utilizată combină straturi multiple de informații, incluzând hărți topografice, date hidrografice oficiale și observații de teren, pornind de la ipoteza că o înțelegere aprofundată a interacțiunilor din cadrul natural este necesară pentru formularea unor propuneri de valorificare durabilă.

Absența unor studii de biodiversitate detaliate la nivel local reprezintă o limitare asumată a analizei, compensată prin corelarea cu date disponibile la nivel județean și regional. Toate referințele spațiale sunt ancorate în grila canonică TKHC pentru a asigura trasabilitatea și aplicabilitatea directă în documentația PUG. Fiecare subcapitol este structurat pentru a oferi un diagnostic clar și pentru a fundamenta decizii normative, separând faptele de interpretări și traducând fiecare analiză într-o implicație directă pentru Regulamentul Local de Urbanism.

2.1. Relief, geomorfologie și peisaje valoroase

CONSTATARE FACTUALĂ: Specificul geomorfologic al comunei Cărpiniș, caracteristic Câmpiei Timișului, este definit de un relief de câmpie joasă, cu altitudini reduse (80-90 metri) și pante foarte mici, care favorizează accesibilitatea pedestră și cicloturismul. Conform datelor disponibile, peste 95% din teritoriu are o pantă sub 2%.

PROBLEMĂ CLARĂ: Absența unor forme de relief spectaculoase (văi, versanți abrupti) face ca valoarea turistică să nu derive din elemente punctuale, ci din peisajul de ansamblu, în special peisajul cultural agricol, care este vulnerabil la degradare prin practici agricole intensive sau dezvoltări imobiliare necontrolate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Atractivitatea turistică a comunei depinde direct de conservarea mozaicului de culturi agricole, a aliniamentelor de arbori și a micilor ochiuri de apă. Implicația pentru PUG este necesitatea stringentă de a institui măsuri de protecție a peisajului prin definirea unor Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) specifice, care să condiționeze noile dezvoltări de integrarea peisagistică și să încurajeze menținerea elementelor de diversitate.



Valoarea estetică a peisajului, deși nu monumentală, este considerabilă și poate compune o experiență turistică autentică, bazată pe liniște și specific local. Protejarea acestor peisaje devine astfel nu doar o măsură ecologică, ci o investiție directă în resursa economică a turismului. Un scenariu de valorificare fezabil include dezvoltarea unei rețele de trasee de cicloturism care să conecteze punctele de interes agricol, fermele deschise publicului și elementele de peisaj tradițional.

- Analiza peisajului pe grila TKHC relevă o predominanță a peisajului agricol deschis în KILOCAROURILE [Xo5, Yo4] și [Xo6, Yo5], caracterizat prin parcele de mari dimensiuni, specifice agriculturii extensive. În contrast, în proximitatea vechilor cursuri de apă, precum în HECTACAROURILE [Xo7, Yo3] · ($\Delta X=200$ m, $\Delta Y=500$ m), se păstrează un peisaj de luncă, fragmentat, cu o valoare ecologică și estetică superioară.
- Punctele de belvedere cu vizibilitate panoramică, precum movilele antropice menționate în Repertoriul Arheologic Național (Movila Trei Hotare, COD RAN 156240.04), localizată în KILO_CAROUL [X13, Yo5], pot deveni puncte de atracție majore pe traseele turistice, oferind perspective ample asupra Câmpiei Banatului.
- Impactul vizual al elementelor antropice existente, precum liniile de înaltă tensiune sau halele industriale, impune stabilirea prin RLU a unor principii clare de integrare în peisaj pentru orice viitoare dezvoltare, incluzând reguli privind materialele de construcție, cromatica și plantarea de perdele vegetale de protecție.

Peisajul agricol, deși aparent monoton, reprezintă resursa peisagistică principală și necesită o abordare strategică de protejare. Structura sa este puternic influențată de rețeaua hidrografică, un element cu dublu rol, funcțional și estetic.

2.2. Rețeaua hidrografică

CONSTATARE FACTUALĂ: Rețeaua hidrografică a comunei este dominată de canale de desecare și irigații, specifice zonei de câmpie, nefiind traversată de râuri majore. Aceste elemente au un rol preponderent utilitar.

PROBLEMĂ CLARĂ: Potențialul acestor elemente hidrografice pentru agrement, pescuit sportiv și ca element structurant al peisajului este subutilizat, fiind tratate strict ca infrastructură agricolă.



CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: O resursă valoroasă rămâne nevalorificată. Implicația pentru PUG este necesitatea de a reglementa malurile canalelor ca UTR-uri de tip coridor ecologic (UTR-CA), permițând amenajări cu impact redus pentru turism și agrement și instituind zone de protecție sanitară.

Malurile canalelor pot funcționa ca suport pentru trasee de drumeție sau cicloturism. Menținerea unei stări ecologice bune, conform datelor de la Administrația Bazinală de Apă Banat, este esențială. Un scenariu de amenajare a malurilor unui canal principal pentru agrement ar putea include o pistă pentru biciclete și pietoni, zone de popas și observare a faunei acvatice, și plantarea de vegetație specifică de luncă. Potențialul pentru pescuit sportiv este concentrat în lacurile antropice și pe anumite tronsoane de canale, localizate în principal în KILO_CAROURILE [Xo4, Yo3] și [Xo8, Yo4]. Pentru a susține această activitate, RLU trebuie să permită amenajări minime, precum pontoane și facilități de colectare a deșeurilor. Crearea de parteneriate cu asociații de pescari pentru administrarea acestor zone reprezintă o oportunitate de management durabil.

2.3. Climă și potențial biometeorologic

CONSTATARE FACTUALĂ: Cărpiniș se încadrează în specificul climatic al Câmpiei de Vest, cu o temperatură medie anuală de 10-11°C, veri călduroase (cu extreme de peste 35°C) și ierni moderate.

PROBLEMĂ CLARĂ: Clima, deși favorabilă în general, prezintă extreme care induc o sezonalitate pronunțată activităților turistice, cu un vârf în perioada mai-septembrie și o subutilizare a sezoanelor de tranziție.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Impactul asupra PUG este indirect, dar important la nivel strategic. Dezvoltarea trebuie să considere diversificarea ofertei pentru a acoperi și perioadele cu confort termic mai redus. RLU poate susține acest demers prin permiterea unor funcțiuni complementare, precum facilități de wellness sau spații de evenimente interioare în cadrul viitoarelor pensiuni.

Zilele caniculare de vară sunt mai puțin favorabile pentru cicloturism, dar potrivite pentru activități de agrement acvatic. Primăvara și toamna sunt optime pentru drumeții. Deși nu există studii specifice, climatul de câmpie, cu presiune atmosferică relativ constantă și aer curat, poate avea un efect calmant, un factor biometeorologic cu potențial curativ redus, dar care poate fi integrat în oferta de relaxare și wellness, completând potențialul balnear.



2.4. Arii naturale protejate și biodiversitate

CONSTATARE FACTUALĂ: Conform datelor oficiale de la data de 19.09.2025, pe teritoriul administrativ al comunei Cărpiniș nu figurează situri Natura 2000.

PROBLEMĂ CLARĂ: Absența unui statut de protecție formal la nivel european nu exclude existența unor zone cu valoare ecologică locală (coridoare de-a lungul canalelor, pajiști) care sunt vulnerabile la practici agricole neadecvate sau dezvoltări necontrolate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Există un risc real de degradare a biodiversității. Implicația pentru PUG este necesitatea de a identifica și institui un regim de protecție la nivel local pentru aceste coridoare ecologice, prin UTR-uri specifice, reglementând tipurile de activități permise pentru a asigura conservarea capitalului natural.

Capitalul de biodiversitate există prin coridoarele ecologice de-a lungul canalelor și prin habitatele specifice zonelor umede sau pajiștilor. Prezența păsărilor acvatice poate deveni o atracție pentru nișe turistice specializate (ex: birdwatching). Un scenariu de valorificare ecoturistică propune crearea unui traseu tematic dedicat observării păsărilor, cu puncte de informare și observatoare ornitologice discrete. Astfel de amenajări trebuie să aibă impact redus asupra mediului și să fie însoțite de un cod de conduită pentru vizitatori.

1. Orice plan de dezvoltare în proximitatea unui coridor ecologic trebuie să respecte legislația de mediu și poate necesita o evaluare de mediu.
2. Activitățile permise în aceste zone sunt cele cu impact redus: turism pedestru, cicloturism, activități educaționale.
3. Se interzic prin RLU construcțiile noi (cu excepția celor de agrement cu impact minim), depozitarea deșeurilor sau activitățile agricole care utilizează substanțe chimice în exces în zonele de protecție a malurilor.

Patrimoniul natural este o componentă fundamentală a atractivității comunei, dar o destinație turistică completă se definește și prin moștenirea sa culturală, ceea ce face tranziția necesară către analiza cadrului antropic.



3. CAPITOLUL III: ANALIZA PATRIMONIULUI CULTURAL-ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC

Patrimoniul antropic al comunei Cărpiniș reprezintă un factor esențial de identitate și o resursă unică pentru dezvoltarea turistică, având implicații directe pentru reglementările urbanistice. Analiza abordează statutul juridic al monumentelor, potențialul de cercetare al siturilor arheologice și vitalitatea patrimoniului imaterial, pentru a fundamenta deciziile de planificare. Cercetarea se bazează pe o metodologie documentară care corelează surse oficiale (Repertoriul Arheologic Național) cu documentații de urbanism anterioare și studii istorice locale, completate de observații de teren preliminare.

Ipoteza de lucru este că o înțelegere corectă a valorii și vulnerabilității patrimoniului este condiția necesară pentru orice propunere de reglementare. Necesitatea unor cercetări arheologice de teren aprofundate pentru a confirma potențialul unor situri este marcată ca o recomandare pentru studii viitoare.

3.1. Monumente istorice și de arhitectură

CONSTATARE FACTUALĂ: Conform datelor oficiale, pe teritoriul administrativ al comunei Cărpiniș nu figurează monumente clasate în Lista Monumentelor Istorice (LMI), însă există un fond arhitectural valoros, cu specific șvăbesc, ce definește identitatea localității.

PROBLEMĂ CLARĂ: Absența unui statut de protecție formal expune acest "patrimoniu în așteptare" la riscul de degradare, intervenții neadecvate sau demolări, ceea ce ar duce la pierderea ireversibilă a caracterului istoric al comunei.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este vulnerabilitatea resursei identitare esențiale pentru turismul cultural. Implicația pentru PUG este necesitatea stringentă de a institui un regim de protecție la nivel local, prin definirea unei Zone Construite Protejate (ZCP) și prin elaborarea unui inventar al clădirilor valoroase, anexat PUG. Un mecanism de protecție locală ar trebui să includă recomandări clare de conservare și facilități fiscale pentru proprietarii care le respectă. Un inventar detaliat, care să includă denumirea, localizarea TKHC, datarea și elementele valoroase, va fi necesar ca documentație suport pentru PUG.

Un caz particular este capela romano-catolică "Rozalia", localizată în KILO_CAROUL [Xo8, Yo4]. Deși nu este monument LMI, statutul său este special, fiind menționată în fișa sitului arheologic tumular COD RAN 156222.01. Regimul său de protecție în PUG trebuie să considere această dublă



valență, arhitectural-religioasă și arheologică, necesitând o abordare integrată în reglementări. Absența monumentelor LMI nu reprezintă o lipsă de patrimoniu, ci o oportunitate de a dezvolta un model proactiv de protecție locală prin instrumente urbanistice. Spre deosebire de patrimoniul construit, cel arheologic este mult mai bine documentat și reprezentat oficial.

3.2. Situri arheologice (RAN)

CONSTATARE FACTUALĂ: Teritoriul comunei Cărpiniș deține 6 situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național (RAN), atestând o locuire îndelungată, cu o concentrare a descoperirilor pe teritoriul satului Iecă Mică.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste situri, deși protejate legal, sunt practic invizibile și necunoscute publicului larg, nefiind integrate în niciun circuit de vizitare sau narativ cultural.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este subutilizarea unei resurse strategice pentru atractivitatea turistică a comunei. Implicația pentru PUG este dublă: 1. delimitarea strictă a zonelor de protecție arheologică și impunerea unui regim tehnic sever; 2. facilitarea amenajărilor cu impact redus care să permită valorificarea turistică. O hartă detaliată a acestor situri, suprapusă pe grila TKHC, este necesară pentru o planificare riguroasă.

Distribuția siturilor relevă o continuitate a locuirii: epoca daco-romană (COD RAN 156240.01 și 156240.02 în KILOCAROU [X12, Y07]), *perioada migrațiilor* (COD RAN 156240.05 și 156240.03) și *mobilele tumulare nedatate precis* (COD RAN 156222.01 și 156240.04). Situl "Movila Trei Hotare" (COD RAN 156240.04), situat în KILOCAROU [X13, Y05], cu un diametru de circa 80 m și o înălțime de 5 m, are un potențial peisagistic și turistic evident. Un proiect de valorificare ar trebui să includă cercetări non-invazive, includerea mobilei într-un traseu de drumeție ca punct de belvedere și amenajarea de panouri informative.

Regimul juridic impune constrângeri clare ce trebuie transpuse în PUG:

- Orice intervenție care poate afecta siturile (ex: construcții, lucrări agricole profunde) în zonele de protecție delimitate în PUG necesită avizul obligatoriu al Direcției Județene pentru Cultură Timiș și, eventual, supraveghere sau cercetare arheologică, în special în KILO_CAROURILE [X12, Y07] și [X13, Y05].
- PUG-ul va delimita explicit aceste zone de protecție, instituind reguli clare în RLU pentru a preveni distrugerea accidentală a vestigiilor.



- Se recomandă inițierea de către administrația locală a unor demersuri pentru studii aprofundate ale siturilor cu cel mai mare potențial, în vederea unei posibile clasări ca monumente istorice, ceea ce ar deschide noi oportunități de finanțare.

Patrimoniul arheologic este o resursă strategică certă, dar implică și o responsabilitate juridică majoră. Protecția sa trebuie integrată într-o abordare mai largă, vizând și conservarea zonelor construite valoroase.

3.3. Zone construite protejate

CONSTATARE FACTUALĂ: La momentul actual, pe teritoriul comunei nu este delimitată nicio zonă construită protejată (ZCP), deși există un fond construit istoric valoros.

PROBLEMĂ CLARĂ: Vulnerabilitatea caracterului arhitectural și urbanistic al vetrelor de sat în fața unor intervenții moderne neadecvate, care pot dilua progresiv identitatea locală.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este riscul de a pierde principala resursă de atractivitate pentru turismul cultural. Implicația pentru PUG este necesitatea de a delimita și reglementa astfel de zone, în special nucleul istoric al satului Cărpiniș. O schemă de principiu pentru intervenții în viitoarele ZCP, care să ilustreze păstrarea volumetriei și materialelor, este necesară pentru a ghida Regulamentul Local de Urbanism (RLU).

Instituirea unei ZCP în Cărpiniș este justificată de existența unui fond construit omogen cu specific șvăbesc și a unei structuri stradale istorice bine păstrate. Un regulament de zonă protejată, integrat în RLU, ar trebui să conțină prevederi referitoare la 4 aspecte principale:

1. **Materialie:** promovarea materialelor tradiționale (țiglă ceramică, lemn) și interzicerea celor neadecvate.
2. **Volumetrie:** respectarea regimului de înălțime și a alinierii istorice.
3. **Detalii:** reguli privind tâmplăria, elementele decorative și cromatica.
4. **Publicitate:** condiții stricte pentru amplasarea firmelor și reclamelor.

Instituirea unei ZCP se poate realiza prin PUG, care stabilește perimetrul și regulile generale. Pentru o detaliere suplimentară, este necesară elaborarea ulterioară a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) de protejare. PUG-ul trebuie să identifice și să recomande zonele care necesită astfel de studii aprofundate.



3.4. Patrimoniul imaterial (tradiții, gastronomie)

CONSTATARE FACTUALĂ: Comuna deține un patrimoniu imaterial bogat, specific Banatului multicultural, incluzând tradiții, evenimente comunitare (ruga bănățeană/Kirchweih) și o gastronomie distinctă.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste resurse sunt nestructurate și nepromovate, nefiind integrate în produse turistice care să atragă vizitatori interesați de experiențe autentice.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Se pierde o oportunitate majoră de dezvoltare economică. Implicația pentru PUG este de a sprijini aceste inițiative indirect, prin reglementări care să faciliteze dezvoltarea de "puncte gastronomice locale" sau ateliere meșteșugărești în zonele rurale. Un calendar al evenimentelor culturale, cu potențial de atracție turistică, ar trebui elaborat și promovat.

Un scenariu concret este crearea unui "traseu al gustului șvăbesc", care să includă vizite la producători locali, ateliere de gătit și degustări. Acest scenariu ilustrează cum gastronomia poate deveni un element central al ofertei turistice. Succesul unui eveniment comunitar, precum ruga, depinde de o rețea de cooperare. "Un eveniment de succes este rezultatul unei rețele de cooperare între organizatori, artiști, furnizori, voluntari și public". Parteneriatul dintre primărie, asociațiile locale și antreprenorii din turism devine, astfel, crucial. Patrimoniul cultural reprezintă un pilon strategic, însă valorificarea sa depinde critic de existența unei infrastructuri de primire adecvate.



4. CAPITOLUL IV: INFRASTRUCTURA TURISTICĂ EXISTENTĂ

Infrastructura suport a comunei Cărpiniș, la data de referință 19.09.2025, prezintă un nivel de dezvoltare incipient, fiind dimensionată preponderent pentru a deservi populația locală de 4.588 de locuitori (conform datelor oficiale pentru 2021) și nu pentru a susține un flux turistic semnificativ. Calitatea experienței turistice este direct dependentă de calitatea acestei infrastructuri, iar problematica centrală identificată este o capacitate de cazare insuficientă și o rețea de dotări de agrement slab dezvoltată.

Metodologia de diagnoză a infrastructurii turistice se bazează pe inventarierea și analiza a patru piloni principali:

- 1) infrastructura de primire (cazare și alimentație);
- 2) infrastructura de agrement;
- 3) accesibilitate și transport;
- 4) informare și promovare.

Sursele de date utilizate includ date de la autoritățile locale, observații directe pe teren și informații din platforme online de turism. Ipoteza de lucru este că identificarea punctuală a deficitelor la nivelul fiecărui pilon este esențială pentru a fundamenta propunerile de reglementare din PUG, iar limitele analizei sunt date de lipsa datelor statistice oficiale, specifice activității turistice la nivel de comună, care vor fi compensate prin estimări și corelări.

4.1. Infrastructura de cazare și alimentație

CONSTATARE FACTUALĂ: La data analizei, capacitatea de cazare turistică a comunei este inexistentă în circuitul oficial, nefiind identificate unități clasificate de tip hotel, motel sau pensiune turistică.

PROBLEMĂ CLARĂ: Discrepanța majoră între potențialul natural și cultural al zonei și oferta de primire blochează orice formă de turism ce implică ședere peste noapte.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Activitatea turistică este limitată la vizitatori de o zi, provenind preponderent din Timișoara, ceea ce reduce semnificativ impactul economic. Implicația pentru PUG este necesitatea stringentă de a defini și reglementa zone specifice pentru



dezvoltarea de unități de primire turistică în KILO_CAROURILE [Xo8, Yo4] și [Xo9, Yo4], în proximitatea intravilanului existent, cu acces facil la DN 59B.

Potențialul nevalorificat include mai multe categorii de dezvoltare, fiecare necesitând o abordare specifică în cadrul reglementărilor urbanistice.

a) Pensiuni agroturistice: Reprezintă modelul cel mai probabil de dezvoltare, capabil să integreze specificul agricol al comunei. Se estimează că o capacitate de 50-80 de locuri ar putea fi dezvoltată în următorii 10 ani. Acestea ar trebui concentrate în HECTA_CAROURILE [Xo8, Yo4] · ($\Delta X=300$ m, $\Delta Y=600$ m) și ($\Delta X=400$ m, $\Delta Y=600$ m), unde parcelele sunt suficient de mari și există acces la rețelele de utilități.

b) Camere de închiriat în gospodăriile populației: O formă de turism rural autentic, care necesită însă un cadru de reglementare în RLU pentru a asigura standarde minime de confort, igienă și siguranță.

c) Structuri de primire de tip camping sau pentru rulote: O nișă neexploată, având în vedere potențialul pentru cicloturism. O zonă potrivită ar putea fi identificată în KILO_CAROUL [Xo7, Yo3], în apropierea canalelor și a zonelor cu vegetație mai bogată, unde PUG-ul ar trebui să instituie un UTR dedicat.

Tabel 4.1 — Potențial de dezvoltare a capacității de cazare

Tip Unitate	Capacitate Estimată (2025)	Țintă Dezvoltare (2035)	Localizare TKHC Propusă (Focus)
Pensiuni Agroturistice	o locuri	80 locuri	[Xo8, Yo4] · ($\Delta X=300$ m, $\Delta Y=600$ m)
Camere în gospodării	o locuri (oficial)	40 locuri	Dispersat în vetrele satelor
Camping / Rulote	o locuri	20 unități	[Xo7, Yo3]
TOTAL	o locuri	120 locuri + 20 unități	-

Infrastructura de alimentație publică este, de asemenea, subdimensionată, identificându-se sub 5 unități de tip bar sau restaurant, cu o capacitate totală estimată la sub 150 de locuri și un profil neadaptat cerințelor turistice. Lipsa unor unități cu specific local sau gastronomic limitează opțiunile vizitatorilor. PUG-ul poate stimula acest sector prin reglementări favorabile pentru



conversia clădirilor existente sau pentru construcții noi în zonele centrale. KILO_CAROUL [Xo8, Yo4] este cel mai potrivit pentru astfel de dezvoltări, în special de-a lungul Străzii a III-a. Se estimează că este necesară o capacitate suplimentară de cel puțin 200 de locuri pentru a susține o dezvoltare moderată, condiționată de extinderea rețelelor de utilități și de un management adecvat al deșeurilor.

Corelarea dintre infrastructura de cazare și cea de alimentație este fundamentală; dezvoltarea uneia fără cealaltă este inefficientă. Un scenariu de dezvoltare integrată ar putea implica crearea unui complex agroturistic în HECTA_CAROUL [Xo9, Yo3] · ($\Delta X=100$ m, $\Delta Y=800$ m), care să includă atât o pensiune, cât și un restaurant cu produse din ferma proprie, având un impact multiplicator prin crearea de locuri de muncă și stimularea producției locale. Riscurile principale sunt lipsa investitorilor și birocrăția, aspecte ce pot fi mitigate printr-un cadru de reglementare clar, predictibil și stimulat. Deficitul critic de infrastructură de primire rămâne principala barieră, iar pentru a justifica o ședere prelungită, o destinație trebuie să ofere și motive concrete de petrecere a timpului liber, ceea ce introduce tema infrastructurii de agrement.

4.2. Infrastructura de agrement

CONSTATARE FACTUALĂ: Infrastructura de agrement a comunei Cărpiniș este slab dezvoltată, limitându-se la câteva dotări punctuale, și este absentă o ofertă integrată de petrecere a timpului liber.

PROBLEMĂ CLARĂ: Subutilizarea resurselor naturale (canale, peisaj agricol) și culturale pentru crearea de facilități de agrement reduce durata vizitei și atractivitatea comunei ca destinație de weekend.

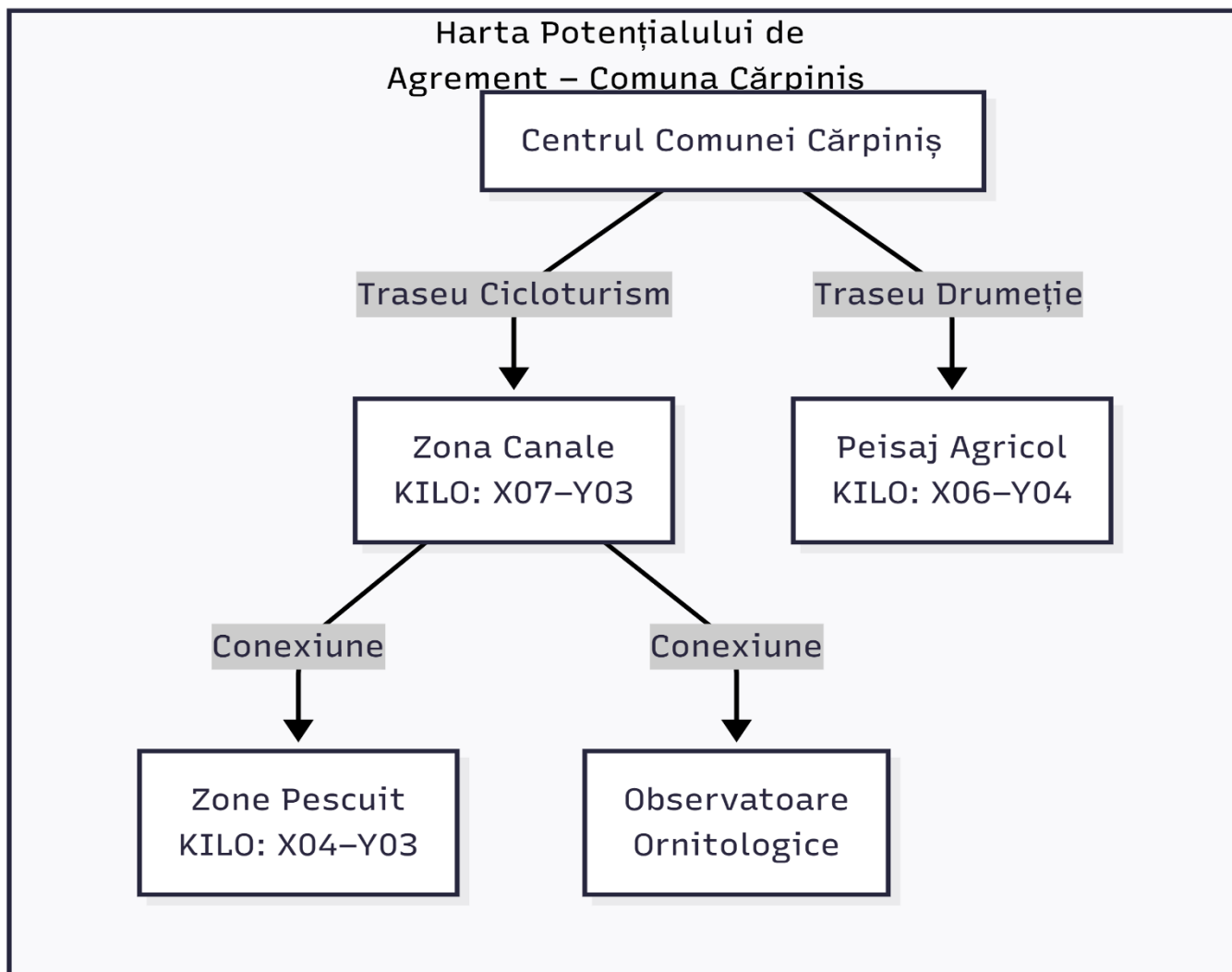
CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să identifice și să protejeze prin RLU terenurile cu potențial pentru amenajări de agrement, stabilind un cadru de reglementare pentru acestea, cu potențial major în KILO_CAROURILE [Xo7, Yo3] și [Xo8, Yo3].

Analiza dotărilor pentru sport și agrement relevă următoarea situație:

1. **Terenuri de sport:** Există un teren de fotbal și câteva terenuri de sport în curțile școlilor, care deservesc exclusiv comunitatea locală.
2. **Parcuri și locuri de joacă:** Se identifică un număr redus, concentrate în vetrele satelor, cu un grad de dotare și întreținere variabil.



3. **Pescuit sportiv:** Canalele și lacurile antropice din KILO_CAROURILE [Xo4, Yo3] și [Xo8, Yo4] prezintă un potențial ridicat, dar lipsesc complet amenajările specifice (pontoane, locuri de campare, facilități ecologice).
4. **Cicloturism și drumeție:** Potențialul este foarte mare, având în vedere relieful plat și rețeaua densă de drumuri agricole, însă nu există niciun traseu marcat sau amenajat. Rețeaua de drumuri din KILO_CAROURILE [Xo6, Yo4] și [Xo7, Yo4] ar putea constitui baza unei rețele dedicate.



Figură 1- Schema potențialului de agrement al Comunei Cărpiniș, sursă:Proiectant

Un scenariu de dezvoltare a infrastructurii de agrement este crearea unui "Parc Linear" de-a lungul canalului principal ce traversează KILO_CAROUL [Xo7, Yo3]. Acest proiect ar include:

- pistă de biciclete și o alee pietonală pe o lungime de 3-5 km, care să lege localitatea Cărpiniș de zona de interes peisagistic.



- Amenajarea unor zone de odihnă dotate cu bănci și coșuri de gunoi, precum și a unor observatoare ornitologice discrete.
- Crearea unor puncte de acces la apă pentru pescuit sportiv și activități nautice de mici dimensiuni (ex: caiac-canoe).

Un astfel de proiect ar avea un impact major asupra atractivității comunei, ar crește calitatea vieții pentru localnici și ar crea o nouă axă de dezvoltare. PUG-ul trebuie să rezerve terenurile necesare și să stabilească un regim de protecție a malurilor. Investițiile în infrastructura de agrement sunt esențiale pentru a transforma Cărpinișul dintr-o localitate de tranzit într-o destinație, însă existența acestora este condiționată de posibilitatea turiștilor de a ajunge la ele ușor și în siguranță.

4.3. Accesibilitate și transport

CONSTATARE FACTUALĂ: Comuna Cărpiniș beneficiază de o poziționare strategică, fiind deservită de o rețea de drumuri naționale (DN 59A, DN 59B) și de o cale ferată funcțională (Timișoara–Jimbolia).

PROBLEMĂ CLARĂ: Calitatea variabilă a infrastructurii rutiere secundare (străzi comunale) și lipsa unor servicii de transport adaptate nevoilor turistice limitează accesul la nivel local.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Deși comuna este ușor accesibilă cu mașina personală, accesul prin transport public este limitat. PUG-ul trebuie să susțină proiectele de modernizare a infrastructurii existente și să propună soluții pentru îmbunătățirea conexiunilor locale.

Rețeaua de transport este ierarhizată astfel:

1. **Transport rutier:** DN 59A și DN 59B asigură legături rapide, având o stare generală bună. DJ 693 este în modernizare. Rețeaua internă este parțial modernizată, un procent semnificativ de străzi fiind nemodernizate, ceea ce constrânge dezvoltarea în $HECTA_CAROURILE [X_{09}, Y_{03}] \cdot (\Delta X=800\text{ m}, \Delta Y=200\text{ m})$.
2. **Transport feroviar:** Linia Timișoara–Jimbolia, cu stație CFR în Cărpiniș, este un avantaj major, dar frecvența trenurilor este redusă, iar gara necesită modernizare.
3. **Transport public local:** Serviciile de autobuz sunt limitate și orientate spre navetă, cu un orar inadecvat turiștilor.

Un scenariu de îmbunătățire, susținut prin PUG, este crearea unei rețele de transport "verzi", care ar putea integra:



- Încurajarea utilizării trenului prin crearea unei legături facile și sigure (trotuar, pistă de biciclete) între gara CFR, situată în KILO_CAROUL [Xo9, Yo4], și centrul localității.
- Dezvoltarea unei rețele de piste de cicloturism care să lege principalele atracții și să se conecteze la rețelele similare din localitățile învecinate.
- Implementarea unui sistem de închiriere de biciclete, cu puncte de preluare/predare la gară și în centrul comunei.

Acest scenariu ar poziționa Cărpiniș ca o destinație favorabilă turismului durabil, PUG-ul având rolul de a rezerva coridoarele necesare. Accesibilitatea bună este un avantaj competitiv ce trebuie consolidat, iar odată ce un turist ajunge la destinație, următorul pas este să găsească informațiile necesare, ceea ce introduce rolul centrelor de informare.

4.4. Centre de informare turistică

CONSTATARE FACTUALĂ: În comuna Cărpiniș nu funcționează un centru de informare și promovare turistică dedicat.

PROBLEMĂ CLARĂ: Absența unui punct centralizat de informare face dificilă orientarea turiștilor și promovarea coerentă a ofertei locale.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Vizibilitatea destinației este redusă. PUG-ul trebuie să identifice o locație potrivită și să reglementeze posibilitatea înființării unui astfel de centru, cel mai potrivit amplasament fiind în KILO_CAROUL [Xo8, Yo4], în zona centrală.

Un centru de informare turistică (CIT) ar trebui să îndeplinească următoarele obiective:

- a) Informare: Furnizarea de hărți, broșuri și date despre obiective, cazare, restaurante, evenimente și trasee.
- b) Promovare: Gestionarea prezenței online a destinației și crearea de materiale promoționale.
- c) Coordonare: Colaborarea cu operatorii locali pentru a crea pachete integrate.
- d) Vânzare: Funcționarea ca magazin de suveniruri și produse locale.

Tabel 4.2 — Funcțiunile unui Centru de Informare Turistică (CIT) și Stadiul Actual

Funcțiune	Descriere	Stadiu Actual în Cărpiniș
Informare	Oferire de hărți, broșuri, date	Inexistent



Funcțiune	Descriere	Stadiu Actual în Cărpiniș
Promovare	Management prezență online, materiale	Inexistent
Coordonare	Creare pachete turistice integrate	Inexistent
Vânzare	Magazin suveniruri și produse locale	Inexistent

Un scenariu fezabil pentru înființarea unui CIT ar putea implica un parteneriat public-privat:

- Primăria ar putea pune la dispoziție un spațiu într-o clădire publică din zona centrală, precum căminul cultural, reducând costurile.
- Administrarea centrului ar putea fi concesionată unei asociații de dezvoltare locală sau unui antreprenor privat.
- Finanțarea ar proveni dintr-un mix de surse: buget local, venituri proprii și proiecte cu finanțare europeană.

PUG-ul poate facilita acest demers prin reglementarea funcțiunii de "centru de informare turistică" în zona centrală. Infrastructura turistică, în toate componentele sale, este veriga slabă a dezvoltării. Dincolo de aceasta, există o nișă cu un potențial deosebit – cea balneară – care necesită o analiză dedicată a resurselor și infrastructurii specifice, deschizând o nouă direcție majoră de investigație.



5. CAPITOLUL V: ANALIZA POTENȚIALULUI BALNEAR

Acest capitol se concentrează exclusiv pe resursele balneare ale comunei Cărpiniș, o componentă care poate deveni un produs turistic de înaltă valoare, capabil să genereze activitate economică pe tot parcursul anului. Analiza se orientează către o inventariere și evaluare a factorilor naturali de cură, o analiză a infrastructurii specifice existente sau necesare, și o clarificare a statutului juridic al acestor resurse, pentru a fundamenta o strategie coerentă de capitalizare a acestui potențial.

Metodologia de analiză pentru potențialul balnear implică o abordare multifactorială. Se utilizează ca surse de date studii hidrogeologice și analize fizico-chimice ale apelor la nivel județean, documentații cadastrale și legislația în vigoare privind resursele minerale (Legea minelor nr. 85/2003) și statutul de stațiune balneară (HG nr. 1016/2011). Ipoteza de lucru este că dezvoltarea balneară este condiționată de confirmarea calității resurselor și de investiții majore în infrastructură. Absența unor analize fizico-chimice recente și complete pentru apele de pe teritoriul comunei impune formularea unor recomandări pentru studii suplimentare, ca pas esențial.

5.1. Factori naturali terapeutici

CONSTATARE FACTUALĂ: Există mențiuni istorice și o memorie locală persistentă privind existența unor izvoare de apă cu proprietăți termale sau minerale, dar acestea nu sunt certificate prin analize recente. Potențialul este concentrat în KILO_CAROURILE [Xo6, Yo3] și [Xo7, Yo3], în proximitatea vechilor cursuri de apă.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa unei inventarii și a unei analize fizico-chimice complete și actualizate, conform standardelor naționale, împiedică confirmarea calităților terapeutice ale acestor resurse.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Imposibilitatea de a utiliza legal și comercial acest potențial menține resursa în stadiu ipotetic. PUG-ul trebuie să instituie zone de protecție sanitară în jurul surselor identificate și să condiționeze orice dezvoltare de realizarea studiilor de specialitate cerute de Agenția Națională pentru Resurse Minerale (ANRM).

Analiza potențialului implică o clasificare a tipurilor de factori naturali care ar putea fi prezenți pe teritoriul comunei.

a) Ape minerale terapeutice: Se investighează posibilitatea existenței unor straturi acvifere cu ape ce conțin o concentrație ridicată de săruri minerale, sulf, iod sau alte elemente cu valoare



terapeutică. Acestea ar putea fi valorificate prin cure interne (crenoterapie) sau externe (balneatie). Caracteristicile geologice ale Câmpiei de Vest susțin această ipoteză, dar numai analizele de laborator pot confirma compoziția și indicațiile terapeutice.

b) Nămoluri terapeutice: Se explorează ipoteza existenței unor depozite de nămol sapropelic în zonele de lacuri antropice sau mlaștini, care ar putea fi utilizat în tratamente reumatologice și dermatologice. Identificarea și analiza acestor depozite necesită studii geologice și balneologice specifice.

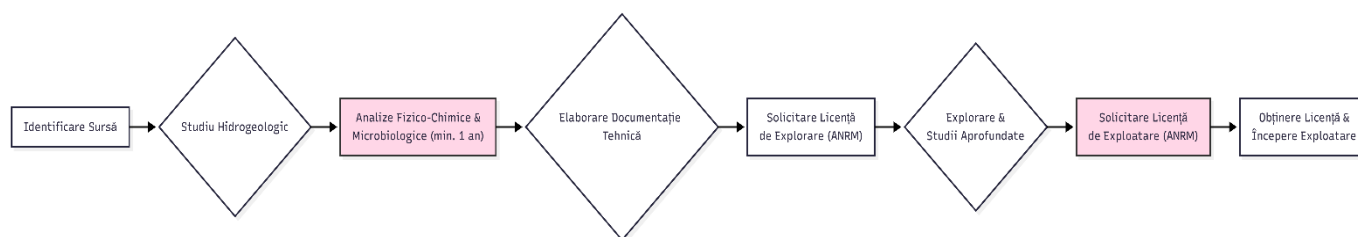
c) Bioclimat sedativ de câmpie: Deși un factor complementar, climatul local, caracterizat prin presiune atmosferică relativ constantă, absența vânturilor puternice și aer curat, poate contribui la programe de recuperare, relaxare și managementul stresului, completând oferta balneară principală.

Valorificarea oricărei surse de apă minerală implică parcurgerea unui proces procedural și tehnic complex, conform legislației în vigoare.

- Realizarea unui studiu hidrogeologic pentru a determina debitul, perimetrul de protecție sanitară și vulnerabilitatea sursei. Acest studiu, esențial pentru managementul durabil al resursei, ar trebui să acopere o suprafață relevantă, cu focus pe KILO_CAROUL [Xo7, Yo3].
- Prelevarea de probe și realizarea analizelor fizico-chimice și microbiologice complete, pe parcursul a cel puțin un an, într-un laborator acreditat de Agenția Națională pentru Resurse Minerale (ANRM), pentru a determina stabilitatea compoziției și proprietățile terapeutice.
- Obținerea licenței de explorare și, ulterior, de exploatare de la ANRM, un proces administrativ care poate dura mai mulți ani și implică costuri semnificative, dar care este obligatoriu pentru orice formă de utilizare comercială.

Acest mecanism procedural evidențiază complexitatea demersului și subliniază că dezvoltarea balneară este o investiție pe termen lung, care necesită un parteneriat solid între sectorul public și cel privat. PUG-ul poate juca un rol de catalizator prin rezervarea terenurilor necesare, prin simplificarea procedurilor urbanistice și prin instituirea zonelor de protecție.

Schema procesului de certificare a unei resurse balneare, de la studiu hidrogeologic la licența ANRM, poate fi sintetizată astfel:



Figură 2 -Schema etapelor de explorare și licențiere (ANRM) sursă:Proiectant

Deși există un potențial balnear prezumtiv, acesta nu poate fi capitalizat fără o fundamentare științifică riguroasă. Existența resurselor naturale, chiar și certificate, este însă inutilă în absența unei infrastructuri capabile să le transforme într-un serviciu turistic, ceea ce introduce tema infrastructurii balneare.

5.2. Infrastructura balneară

CONSTATARE FACTUALĂ: La data analizei, infrastructura balneară a comunei Cărpiniș este inexistentă, nefiind identificate baze de tratament, spații de cazare cu profil medical sau facilități conexe.

PROBLEMĂ CLARĂ: Absența totală a infrastructurii specifice împiedică orice formă de valorificare a resurselor naturale, chiar dacă acestea ar fi certificate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Potențialul balnear rămâne un concept abstract, fără materializare practică. PUG-ul trebuie să aloce zone specifice în teritoriul comunei pentru dezvoltarea unor complexe balneare, stabilind un regim urbanistic care să permită și să stimuleze astfel de investiții. KILO_CAROUL [Xo9, Yo3] este propus ca zonă optimă, având acces la utilități și fiind suficient de retras pentru a asigura liniștea necesară.

Evaluarea stării tehnice se transformă într-o analiză a necesarului de investiții pentru crearea unui complex balnear modern și competitiv. Un astfel de complex necesită o serie de componente interconectate pentru a oferi o experiență integrată:

- 1. Baza de tratament:** Nucleul funcțional al complexului, care ar trebui să includă spații pentru proceduri cu apă minerală (bazine, băi individuale, dușuri subacvale), împachetări cu nămol, cabinete de fizioterapie, kinetoterapie, masaj și alte terapii complementare. O capacitate minimă viabilă ar fi de 50-100 de proceduri pe zi.
- 2. Spații de cazare:** Unitățile de cazare (hotel/pensiune) trebuie să fie adaptate nevoilor persoanelor cu diverse afecțiuni medicale, oferind un grad ridicat de confort, siguranță și accesibilitate. Ar fi necesare cel puțin 50-100 de locuri de cazare clasificate la 3-4 stele.



3. **Facilități de wellness și agrement:** Pentru a completa oferta și a crește atractivitatea, complexul ar trebui să includă piscine interioare și exterioare, saune, hammam, săli de fitness, restaurante cu meniu dietetic, spații de relaxare și alei de promenadă.

Acest inventar subliniază anvergura investițiilor necesare și necesitatea atragerii unor dezvoltatori specializați în turismul de sănătate.

Un scenariu de dezvoltare fezabil este un proiect integrat, realizat printr-un parteneriat public-privat, în HECTA_CAROURILE [X09, Y03] · ($\Delta X=200$ m, $\Delta Y=700$ m) și ($\Delta X=300$ m, $\Delta Y=700$ m). În acest scenariu, autoritatea locală ar putea contribui cu terenul și cu realizarea infrastructurii edilitare, în timp ce un investitor privat ar dezvolta și opera complexul balnear. PUG-ul devine instrumentul esențial care face posibil acest parteneriat, prin crearea unei Unități Teritoriale de Referință (UTR) dedicate funcțiunii balneare, cu indicatori urbanistici atractivi (POT, CUT) și un regulament clar și predictibil. O planșă concept pentru un astfel de complex ar ilustra o dispunere funcțională a clădirilor (hotel, bază de tratament, restaurant) în jurul unor spații verzi generoase, cu alei de promenadă și acces direct la zonele de agrement.

Dezvoltarea infrastructurii balneare este cea mai mare provocare, dar și cea mai mare oportunitate pe termen lung. Este o investiție de anvergură care poate repositiona complet comuna pe harta turistică regională. Orice investiție de acest tip este condiționată de un cadru juridic clar, care să reglementeze atât dreptul de exploatare a resurselor, cât și statutul administrativ al localității.

5.3. Statutul juridic al resurselor

CONSTATARE FACTUALĂ: Statutul juridic al resurselor balneare este incert, iar comuna nu deține statutul de stațiune balneară.

PROBLEMĂ CLARĂ: În absența unor licențe de explorare și exploatare emise de ANRM, resursele de apă minerală aparțin domeniului public al statului și nu pot fi utilizate în scop comercial.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Există un blocaj juridic care împiedică orice inițiativă de valorificare. Deși nu poate reglementa direct regimul resurselor, PUG-ul trebuie să ia act de aceste constrângeri și să coreleze dezvoltarea urbanistică de obținerea avizelor și licențelor necesare.

Cadrul legal evidențiază două aspecte majore care trebuie navigate pentru a debloca potențialul balnear.



a) Regimul de exploatare: Legea minelor nr. 85/2003 stabilește că apele minerale terapeutice sunt resurse minerale, iar dreptul de explorare și exploatare se acordă prin licență de către Agenția Națională pentru Resurse Minerale. Orice investitor, public sau privat, trebuie să parcurgă acest proces complex înainte de a putea demara un proiect, proces ce include studii geologice, analize de laborator și o documentație tehnică vastă.

b) Statutul de stațiune turistică: O localitate poate obține statutul de stațiune balneară (de interes național sau local) conform HG nr. 1016/2011, dacă îndeplinește criteriile stricte privind existența factorilor naturali de cură certificați, a infrastructurii turistice și a unui plan de dezvoltare. Comuna Cărpiniș nu deține acest statut, dar obținerea sa ar trebui să devină un obiectiv strategic pe termen lung.

Scenariul de obținere a statutului de stațiune balneară de interes local necesită o serie de acțiuni coordonate și susținute.

- Realizarea studiilor științifice care să ateste calitatea resurselor naturale terapeutice, conform cerințelor Institutului Național de Recuperare, Medicină Fizică și Balneoclimatologie, și obținerea licenței ANRM.
- Dezvoltarea infrastructurii turistice generale și specifice, pentru a îndeplini criteriile minime de clasificare (unități de cazare, baze de tratament, spații verzi, agrement).
- Elaborarea unei strategii de dezvoltare durabilă a stațiunii și a unui Plan Urbanistic Zonal specific, dacă este cazul, care să detalieze viziunea și regulile de dezvoltare.
- Depunerea dosarului de atestare la Ministerul Turismului, un proces care necesită o susținere solidă din partea autorităților locale și județene.

Obținerea acestui statut ar aduce beneficii semnificative, precum acces la programe de finanțare dedicate, o vizibilitate crescută la nivel național și posibilitatea de a deconta servicii medicale prin Casa Națională de Asigurări de Sănătate.

Tabel 5.1 — Criterii pentru statutul de stațiune de interes local vs. Situația actuală în Cărpiniș

Criteriu (HG 1016/2011)	Cerință Minimă	Situație Actuală Cărpiniș	Deficit
Factor natural de cură	Existență factor certificat științific	Ne-certificat	Critic
Unități de cazare	Minim 100 de locuri clasificate	0 locuri	Critic



Criteriu (HG 1016/2011)	Cerință Minimă	Situație Actuală Cărpiniș	Deficit
Bază de tratament	Asigurarea a min. 2 proceduri specifice	Inexistentă	Critic
Spații verzi și parcuri	Minim 5 ha sau 2 mp/locuitor	Sub prag	Major
Accesibilitate	Drumuri modernizate, transport public	Parțial îndeplinit	Minor

Parcursul juridic este complex și de durată, necesitând o viziune pe termen lung și o colaborare strânsă între toți actorii implicați. Dincolo de resurse, infrastructură și legi, succesul unui proiect balnear depinde și de capacitatea de a atrage clienți, ceea ce introduce tema pieței și a tradiției balneare.

5.4. Tradiție, renume și piața turismului balnear

CONSTATARE FACTUALĂ: Comuna Cărpiniș nu beneficiază de un renume sau de o tradiție consolidată în domeniul balnear, spre deosebire de alte stațiuni din vestul țării.

PROBLEMĂ CLARĂ: Necesitatea de a construi de la zero o identitate și o reputație pe această piață competitivă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Orice dezvoltare viitoare va necesita un efort de marketing susținut pentru a atrage atât clienți, cât și personal medical calificat. Implicația strategică este oportunitatea de a crea un brand modern, neîmpovărat de o imagine învechită, axat pe wellness, prevenție și un stil de viață sănătos, mai degrabă decât pe tratarea afecțiunilor cronice.

Analiza pieței de turism balnear la nivel regional și național relevă tendințe favorabile pentru o nouă investiție.

- 1. Cerere în creștere:** Se observă un interes crescut pentru turismul de sănătate și wellness, în special din partea segmentului de populație urbană, supus stresului. Proximitatea față de Timișoara creează o piață țintă principală, formată din persoane cu venituri medii și superioare, în căutare de relaxare și programe de prevenție.
- 2. Concurența:** Există stațiuni cu tradiție în regiune, precum Băile Herculane sau Buziaș, însă multe dintre ele se confruntă cu probleme de infrastructură învechită și o imagine de brand depășită. O investiție nouă, modernă, ar putea capitaliza acest deficit de calitate.



3. **Profilul consumatorului:** Turistul balnear modern caută o experiență integrată, care să combine tratamentele medicale cu relaxarea, activitățile în aer liber (cicloturism, drumeție), o alimentație sănătoasă și servicii de înaltă calitate.

Un scenariu de poziționare pe piață pentru o viitoare stațiune la Cărpiniș ar putea fi "Oaza de liniște a Banatului". Acest concept s-ar baza pe următoarele elemente diferențiator:

- a) Un complex balnear modern, la standarde europene, axat pe programe de prevenție, detoxifiere și managementul stresului, adresându-se unui public activ.
- b) Integrarea cu natura, prin valorificarea peisajului agricol și a coridoarelor verzi pentru activități de mișcare în aer liber, creând o ofertă de "active wellness".
- c) O ofertă gastronomică "farm-to-table", bazată pe produse locale, ecologice, care să completeze programele de sănătate și să se conecteze cu specificul agricol al zonei.

Acest brand ar putea atrage o clientelă premium, dispusă să plătească pentru servicii de calitate și o experiență autentică.

Tabel 5.2 — Analiză comparativă a ofertei balneare din regiunea de Vest

Stațiune	Puncte Tari	Puncte Slabe	Oportunitate pentru Cărpiniș
Băile Herculane	Tradiție istorică, resurse diverse, peisaj montan	Infrastructură învechită, imagine de brand erodată, accesibilitate medie	Ofertă modernă, servicii de calitate superioară, focus pe wellness, nu doar pe tratament.
Buziaș	Proximitate Timișoara, parc dendrologic, specific balnear (mofete)	Infrastructură parțial modernizată, ofertă limitată de agrement	Crearea unei experiențe integrate (balnear + ecoturism + cultural), brand axat pe "slow tourism".
Propunere Cărpiniș	Proximitate Timișoara, ofertă "de la zero" (modernă)	Lipsă tradiție și resurse necertificate	Poziționare pe nișa de "active wellness", combinând balnear cu cicloturism și gastronomie locală.

Potențialul balnear al comunei Cărpiniș, deși semnificativ, necesită o abordare strategică integrată pentru a fi transformat dintr-o simplă resursă naturală într-un produs turistic de succes. Succesul oricărui produs turistic, fie el balnear sau cultural, depinde în ultimă instanță de componenta umană: de evenimentele care animă locul și de oamenii care asigură calitatea serviciilor, introducând astfel tema capitalului uman, analizată în capitolul următor.



6. CAPITOLUL VI: ANALIZA EVENIMENTELOR ȘI A CAPITALULUI UMAN

Acest capitol analizează componenta umană a ofertei turistice a comunei Cărpiniș, un factor determinant pentru calitatea experienței vizitatorilor și pentru sustenabilitatea pe termen lung a oricărei strategii de dezvoltare. Analiza se concentrează pe patru dimensiuni esențiale: inventarul evenimentelor cu potențial de atracție, structura forței de muncă și necesarul de formare profesională, gradul de implicare a comunității în dezvoltarea turistică și identificarea actorilor locali cheie și a potențialelor parteneriate. Fiecare dimensiune este evaluată nu doar descriptiv, ci și prospectiv, pentru a fundamenta propuneri concrete de reglementare urbanistică și de politici publice locale.

Metodologia acestui capitol îmbină analiza documentară cu principii de sociologie comunitară și planificare strategică, asigurând o abordare integrată. Cercetarea se bazează pe analiza datelor din surse administrative locale (LOC) privind evenimentele organizate, corelarea cu date statistice de la Institutul Național de Statistică (INS) privind ocuparea forței de muncă în sectorul HORECA la nivel regional și aplicarea unor modele teoretice din sociologia artei, precum cel al {"lumilor artei"} [paraphrase: Becker, Howard S., Art Worlds, University of California Press, 1982], pentru a înțelege dinamica complexă a evenimentelor culturale. Ipoteza de lucru este că oamenii și evenimentele însuflețesc o destinație turistică, iar calitatea capitalului uman, definită ca un ansamblu de competențe, rețele de încredere și capacitate de acțiune colectivă, este la fel de importantă ca infrastructura fizică. Limitările analizei sunt date de absența unor studii sociologice de teren aprofundate la nivel de comună, care sunt însă recomandate ca o etapă ulterioară, necesară pentru calibrarea fină a politicilor propuse.

6.1. Calendarul evenimentelor

CONSTATARE FACTUALĂ: La data de 19.09.2025, comuna Cărpiniș nu deține un calendar anual de evenimente structurat și promovat, care să ofere predictibilitate și să crească atractivitatea turistică. Evenimentele existente sunt sporadice și au un caracter preponderent intern.

PROBLEMĂ CLARĂ: Ruga Bănățeană (Kirchweih), cel mai important eveniment tradițional, este orientată aproape exclusiv către comunitatea locală și rudele acesteia, nefiind concepută sau promovată ca un produs turistic capabil să atragă vizitatori externi, ceea ce reprezintă o oportunitate economică și culturală majoră ratată.



CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Vizibilitatea turistică a comunei este redusă, iar momentele de sărbătoare nu sunt valorificate ca produse turistice. PUG-ul trebuie să identifice și să protejeze prin RLU spațiile publice adecvate pentru desfășurarea de evenimente de anvergură (piețe, parcuri), asigurând funcționalitatea și flexibilitatea acestora, în special în KILO_CAROUL [Xo8, Yo4], în zona centrală a localității Cărpiniș.

Analiza evenimentelor existente relevă o structură dependentă de calendarul religios și de ciclul agricol, specifică mediului rural bănățean. Pe lângă Rugă, se identifică și alte evenimente cu potențial, deși de anvergură mai mică, precum sărbătorile de iarnă, Ziua Comunei sau diverse competiții sportive locale. Problema fundamentală este că aceste evenimente nu sunt integrate într-o strategie de marketing și nu beneficiază de o promovare care să depășească granițele localității. Pentru a transforma un eveniment local într-un produs turistic, este necesară o abordare strategică care să considere întregul lanț valoric, de la concept la experiența vizitatorului. Acest proces implică trei paliere de acțiune:

1. **Concept și conținut:** Este necesară îmbogățirea programului evenimentelor existente cu activități care să atragă și un public extern. De exemplu, Ruga Bănățeană ar putea fi extinsă pe durata unui weekend și ar putea include un târg de meșteșugari și producători locali, concerte cu artiști regionali de renume, ateliere tematice pentru copii și tururi ghidate ale patrimoniului local.
2. **Logistică și infrastructură:** Organizarea unui eveniment de succes necesită asigurarea unor condiții adecvate de acces, parcuri semnalizate și suficiente, igienă (toaile ecologice moderne) și siguranță (prezența poliției locale, a jandarmeriei și a unui punct de prim ajutor). Aceste aspecte sunt esențiale pentru a oferi o experiență pozitivă vizitatorilor.
3. **Promovare:** Crearea unei identități vizuale unitare pentru fiecare eveniment major și promovarea acestuia pe canalele online (social media, website de destinație) și media regională cu cel puțin 2-3 luni înainte este crucială pentru a atrage un public numeros și diversificat.

Un scenariu de dezvoltare pe termen mediu ar putea fi crearea unui festival anual, sub brandul "Cărpiniș - Ritmul firesc", care să devină un eveniment-ancoră pentru destinație. Acest festival s-ar putea concentra pe gastronomia șvăbească și produsele locale, organizat în perioada recoltei (septembrie), pentru a capitaliza bogăția agricolă a zonei. Scenariul ar implica:

- a) un parteneriat solid între primărie, producătorii locali și asociațiile culturale;
- b) organizarea de ateliere de gătit, degustări, un târg de produse artizanale și spectacole folclorice;
- c) promovarea intensă a evenimentului în Timișoara ca o "escapadă rurală autentică". Succesul unui astfel de eveniment ar depinde de calitatea organizării și de capacitatea de a oferi o experiență



memorabilă. PUG-ul poate susține acest demers prin asigurarea că spațiile centrale, precum cel din HECTA_CAROUL [Xo8, Yo4] · ($\Delta X=500$ m, $\Delta Y=500$ m), au flexibilitatea funcțională necesară pentru a găzdui astfel de manifestări, prevăzând în RLU posibilitatea amenajării de scene mobile și standuri.

Tabel 6.1 — Propunere de calendar anual de evenimente pentru Cărpiniș

Eveniment Propus	Tematică Principală	Perioadă	Public Țintă
Festivalul "Ritmul Fîresc"	Gastronomie șvăbească, produse locale, tradiții	Septembrie (weekend)	Familii și tineri din mediul urban (Timișoara)
Ruga Bănățeană (Kirchweih)	Tradițional, religios, comunitar	Variază	Comunitate locală și regională, turiști culturali
Târgul de Primăvară	Flori, produse de grădinărit, meșteșuguri	Aprilie	Comunitate locală și locuitori din comunele învecinate
Turul Ciclist al Cărpinișului	Sport, ecoturism, agrement activ	Mai	Amatori de ciclism din toată regiunea Banat
Sărbătorile de Iarnă în Sat	Tradiții de Crăciun, târg de cadouri, concerte	Decembrie	Comunitate locală, familii cu copii

Importanța parteneriatelor în organizarea de evenimente este fundamentală. Problema în Cărpiniș este tocmai lipsa acestei rețele formalizate. Pentru organizarea Rugei, cooperarea se bazează pe convenții informale. Pentru a crește anvergura evenimentului, este necesară crearea unei structuri de organizare mai formale, care să poată atrage sponsorizări, să gestioneze un buget și să se ocupe de promovare profesionistă. Aceasta ar putea fi o asociație dedicată, un parteneriat public-privat sau o responsabilitate asumată de viitoarea Organizație de Management al Destinației (OMD). Un calendar de evenimente bine pus la punct este un instrument esențial de marketing și o sursă directă de atractivitate, însă succesul oricărui eveniment depinde de calitatea oamenilor care îl livrează, introducând tema forței de muncă.



6.2. Forța de muncă în turism

CONSTATARE FACTUALĂ: Sectorul turistic din Cărpiniș este subdezvoltat, generând un număr foarte redus de locuri de muncă. Conform datelor INS, ponderea angajaților în sectorul "Hoteluri și restaurante" (HORECA) în totalul populației ocupate a comunei este sub 1%.

PROBLEMĂ CLARĂ: Există un deficit structural de personal calificat în meserii specifice ospitalității (HORECA), managementului turistic și ghidajului, ceea ce face dificilă operarea oricărei noi unități turistice la un standard de calitate competitiv.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Această lipsă reprezintă o barieră majoră în calea atragerii de investiții în infrastructura de primire, creând un cerc vicios: nu se investește pentru că nu există personal, iar personalul nu se formează pentru că nu există oportunități de angajare. PUG-ul trebuie să prevadă, la nivel strategic, spații pentru dotări educaționale și de formare profesională, cum ar fi posibila reconversie a unei clădiri existente din KILO_CAROUL [Xo8, Yo4] într-un centru de formare multifuncțional.

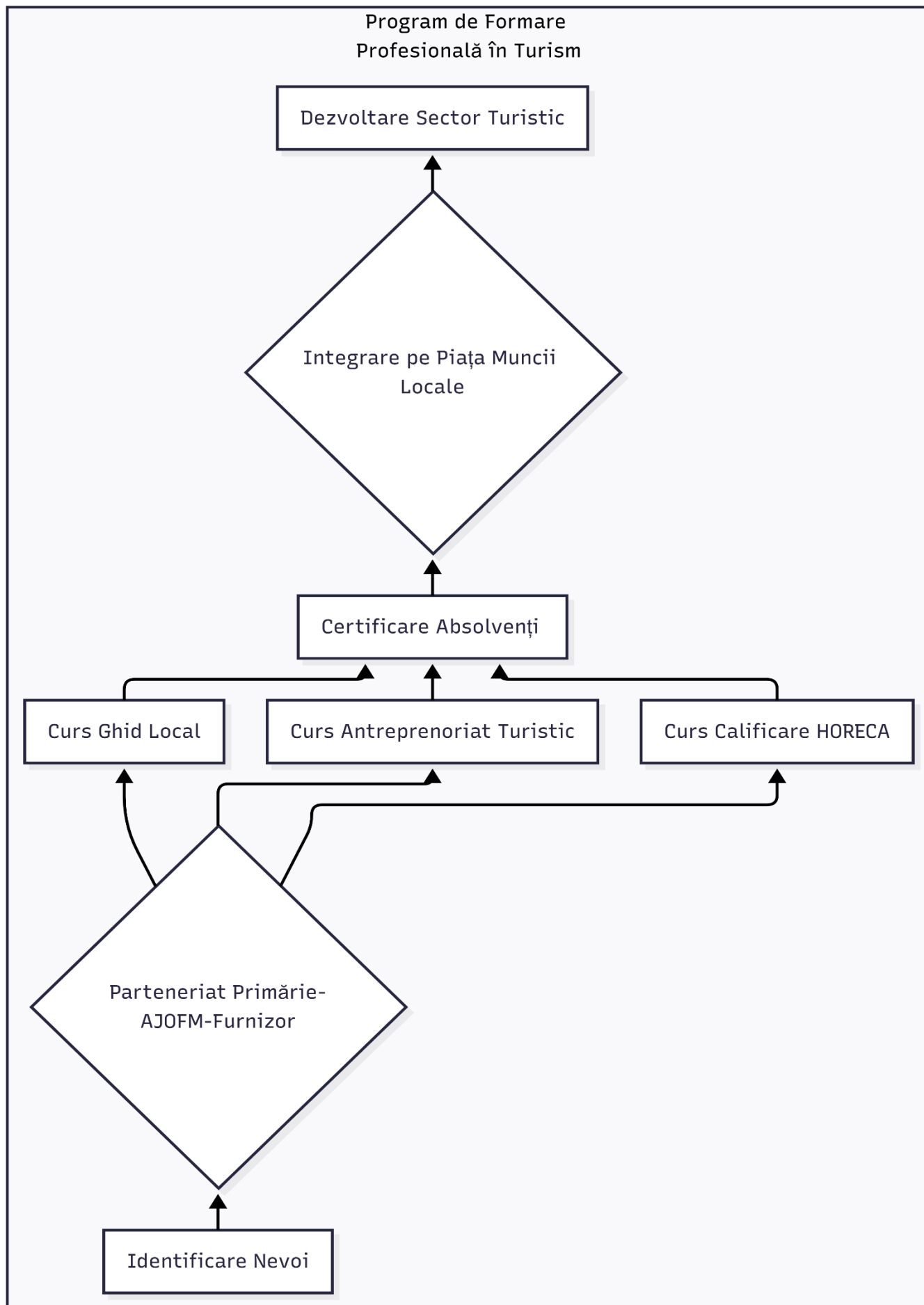
Analiza structurii forței de muncă, bazată pe date INS și date administrative locale (LOC), indică o predominanță a ocupării în agricultură și în sectorul industrial din proximitate (Jimbolia, Timișoara). Nevoile de formare profesională pentru a susține viziunea strategică sunt substanțiale și acoperă un spectru larg de competențe, care pot fi grupate în trei categorii:

1. **Competențe de bază în ospitalitate:** Această categorie include personalul de primă linie, esențial pentru funcționarea oricărei unități de cazare sau alimentație: personal de servire (ospătari, barmani), personal de bucătărie (bucătari, ajutori de bucătar), personal de curățenie și recepție.
2. **Competențe de management:** Pe măsură ce sectorul se dezvoltă, va fi nevoie de manageri de pensiune/restaurant, responsabili de marketing și vânzări, și personal administrativ specializat în turism, capabil să gestioneze rezervări, relații cu clienții și operațiuni zilnice.
3. **Competențe specifice:** Pentru a valorifica unicitatea comunei, este necesară formarea de ghizi locali (specializați în patrimoniu cultural șvăbesc, situri arheologice sau ecoturism), organizatori de evenimente și animatori socio-culturali care pot oferi experiențe autentice vizitatorilor.

Un scenariu de dezvoltare a capitalului uman ar fi crearea unui program de formare local, în parteneriat cu un furnizor de formare acreditat și cu Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă (AJOFM) Timiș. Acest program ar putea include cursuri de calificare de scurtă durată pentru persoanele neocupate, cursuri de antreprenoriat pentru cei care doresc să deschidă o afacere în turism și un curs de ghid local. Finanțarea pentru un astfel de program ar putea fi



obținută prin fonduri europene. "Acest demers ar contribui direct la creșterea agentivității locale, oferind localnicilor capacitățile necesare pentru a participa activ la dezvoltarea economică".





Figură 3 - Schema programului de formare profesională în turism sursă: Proiectant

O problemă majoră în sectorul HORECA la nivel național este fluctuația mare de personal. Pentru a asigura sustenabilitatea pe termen lung, nu este suficient doar să formezi personal, ci trebuie să creezi și condițiile pentru ca acesta să rămână în localitate. Acest lucru implică, pe lângă salarii competitive, și o calitate ridicată a vieții: acces la servicii de educație și sănătate de calitate pentru familiile lor, spații publice atractive, o viață comunitară activă și oportunități de petrecere a timpului liber. Prin urmare, investițiile în capitalul uman trebuie corelate organic cu investițiile în calitatea generală a locuirii. Forța de muncă, deși esențială, este doar o componentă a implicării comunității, care trebuie să fie un actor activ, nu un simplu spectator al dezvoltării.

6.3. Implicarea comunității

CONSTATARE FACTUALĂ: Gradul de implicare a comunității locale din Cărpiniș în activități cu profil turistic este redus și, în mare parte, informal, manifestându-se punctual în jurul evenimentelor tradiționale.

PROBLEMĂ CLARĂ: Există o percepție probabil pasivă asupra turismului, văzut mai degrabă ca o activitate externă, impusă de autorități sau investitori, decât ca o oportunitate de dezvoltare comunitară endogenă, ceea ce poate genera apatie sau chiar rezistență.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Există riscul apariției unor atitudini de rezistență sau indiferență față de proiectele de dezvoltare, în special față de cele care pot aduce schimbări vizibile în peisajul local sau în ritmul de viață. PUG-ul trebuie să integreze mecanisme de consultare și participare publică extinse în toate etapele de planificare și implementare, pentru a asigura că dezvoltarea turistică răspunde nevoilor și aspirațiilor comunității și pentru a construi un sentiment de apartenență la proiect.

La nivel de percepție, este probabil ca o parte a comunității, în special populația mai în vârstă, să privească cu scepticism dezvoltarea turistică, asociind-o cu aglomerație, zgomot și pierderea liniștii specifice mediului rural. În contrast, tinerii și potențialii antreprenori o pot vedea ca o oportunitate economică importantă. La nivel de acțiune, implicarea se manifestă punctual, prin participarea la evenimente tradiționale. Lipsește o formă de implicare organizată în planificarea și gestionarea pe termen lung a turismului. Pentru a transforma comunitatea într-un actor principal, sunt necesare acțiuni de conștientizare și de creare a unor cadre formale de participare.



Un scenariu de creștere a implicării comunitare ar putea fi lansarea unui program local intitulat "Cărpinișul Meu". Acest program ar putea include o serie de acțiuni menite să crească gradul de conștientizare și să mobilizeze energia locală:

1. **Acțiuni de voluntariat:** campanii de ecologizare a malurilor canalelor din KILO_CAROUL [X07, Y03], acțiuni de marcare a traseelor turistice propuse, implicarea tinerilor în organizarea evenimentelor locale.
2. **Concursuri și proiecte educaționale:** un concurs anual de fotografie cu tema "Descoperă Cărpinișul", un proiect școlar de documentare a istoriei orale și a tradițiilor locale, care să culmineze cu publicarea unei broșuri.
3. **Dezbateri publice și ateliere de planificare participativă:** organizarea de întâlniri periodice între administrația locală, investitori și cetățeni pentru a discuta proiectele propuse în PUG, pentru a colecta feedback și pentru a asigura transparența decizională.

Acest tip de program contribuie la construirea capitalului social, adică a rețelelor de încredere și cooperare care sunt esențiale pentru acțiunea colectivă pe termen lung.

Este esențial ca localnicii să perceapă că dezvoltarea turistică le aduce beneficii concrete și echitabil distribuite. Acestea pot fi:

- a) **economice:** crearea de noi locuri de muncă, oportunități de a vinde produse locale (legume, fructe, produse artisanale), creșterea veniturilor la bugetul local care pot fi reinvestite în infrastructură;
- b) **sociale și de infrastructură:** îmbunătățirea infrastructurii publice (drumuri, parcuri), crearea de noi facilități de agrement (piste de biciclete, terenuri de sport) care pot fi folosite și de localnici, o viață culturală mai activă;
- c) **de identitate:** creșterea mândriei locale și a sentimentului de apartenență la o comunitate dinamică și apreciată. Comunicarea transparentă a acestor beneficii este crucială. Sprijinul comunității este cel mai valoros activ intangibil al unei destinații, iar eficiența sa este maximizată atunci când este structurată prin actori locali organizați.

6.4. Actori locali și parteneriate

CONSTATARE FACTUALĂ: Peisajul organizațional al comunei Cărpiniș, relevant pentru turism, este fragmentat și slab dezvoltat, fiind dominat de sectorul public.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa unor actori locali din societatea civilă și sectorul privat (ONG-uri specializate, asociații de producători) puternici și organizați pune o presiune foarte mare pe



administrația publică locală, care devine singurul actor responsabil de inițierea și implementarea proiectelor.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este o capacitate redusă de a iniția și gestiona proiecte complexe, în special cele care necesită co-finanțare sau expertiză specifică. Implicația strategică este necesitatea de a stimula și sprijini activ crearea și consolidarea unor astfel de actori, pentru a construi un ecosistem de guvernare partenerială, esențial pentru o dezvoltare durabilă.

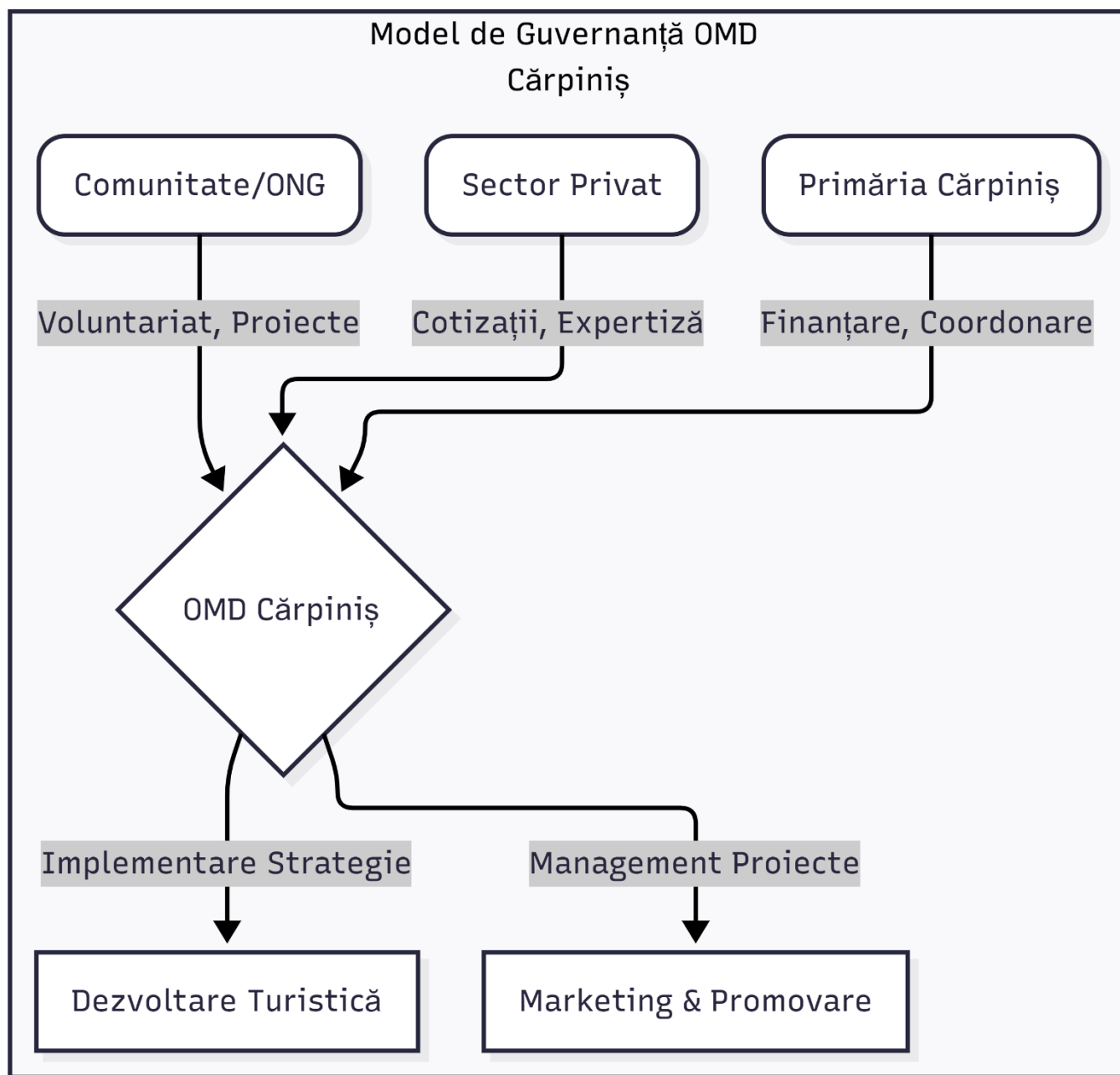
Analiza actorilor locali relevă un potențial care necesită catalizare și structurare.

- **Asociații și ONG-uri:** La momentul analizei, nu au fost identificate ONG-uri cu un profil specific pe turism, dezvoltare locală sau protecția patrimoniului. Pot exista, însă, asociații culturale, sportive sau religioase care ar putea deveni parteneri în proiecte punctuale. Stimularea creării unei Asociații de Dezvoltare și Promovare a Turismului Cărpiniș este o prioritate strategică.
- **Producători locali:** Există un număr semnificativ de producători agricoli și meșteșugari a căror ofertă poate fi integrată în produse turistice (ex: puncte gastronomice locale, târguri de produse). Problema este lipsa lor de organizare într-o asociație sau un cluster care să le reprezinte interesele, să asigure standarde de calitate și să faciliteze accesul la piață.
- **Lideri de opinie și custodi ai tradiției:** În comunitate există persoane-cheie (preot, profesor, istoric local, antreprenori de succes) care dețin cunoștințe valoroase și se bucură de încrederea localnicilor. Implicarea activă a acestora în proiectele de dezvoltare este esențială pentru a asigura legitimitatea și sprijinul comunitar.

Un scenariu de Parteneriat Public-Privat (PPP) este crucial pentru dezvoltarea complexului balnear (Axa 3), un proiect de anvergură ce depășește capacitatea de finanțare a bugetului local. Acesta ar putea funcționa pe baza unui model clar de partajare a riscurilor și beneficiilor:

1. **Contribuția sectorului public (Primăria Cărpiniș):** Pune la dispoziție terenul, realizează documentațiile urbanistice (PUG, PUZ) și asigură extinderea infrastructurii edilitare până la limita de proprietate a complexului.
2. **Contribuția sectorului privat (Investitor Strategic):** Finanțează, construiește și operează complexul balnear pe o perioadă de concesiune (ex: 25-49 de ani).
3. **Mecanismul de partajare:** Se stabilește un mecanism de partajare a profitului sau o redevență anuală către bugetul local, asigurând un beneficiu pe termen lung pentru

comunitate. PUG-ul este piesa fundamentală care face posibil un astfel de parteneriat, prin crearea unui cadru urbanistic predictibil și atractiv.



Figură 4 - Model de guvernanță al OMD Cărpiniș sursă: Proiectant

Dezvoltarea turistică nu poate fi un efort solitar al primăriei, ci necesită o rețea densă de parteneriate și o implicare activă a tuturor actorilor locali. Unul dintre primele și cele mai vizibile rezultate ale unei astfel de colaborări ar putea fi crearea de produse turistice integrate, precum traseele tematice, care leagă fizic și narativ resursele diverse ale comunei, subiectul următorului capitol.



7. CAPITOLUL VII: PROPUNERI DE TRASEE TEMATICE ȘI CIRCUITE TURISTICE

Acest capitol are un rol operațional, fundamentând propunerile de integrare a obiectivelor turistice punctuale ale comunei Cărpiniș într-o rețea de produse turistice coerente și acționabile. Traseele tematice sunt definite ca instrumentul principal prin care resursele naturale, culturale și de agrement, inventariate anterior, sunt conectate într-o ofertă unitară, capabilă să genereze experiențe structurate pentru vizitatori și să crească atractivitatea economică a teritoriului.

Metodologia de definire a traseelor corelează datele inventariate, utilizând grila canonică TKHC ca suport pentru localizarea precisă a punctelor de interes și a infrastructurii propuse. Fiecare propunere este fundamentată pe inventarul resurselor naturale și al peisajelor valoroase, lista siturilor arheologice și analiza infrastructurii de agrement și transport. Propunerile sunt limitate la definirea conceptuală și normativă pentru PUG, necesitând studii de teren ulterioare pentru marcarea efectivă și proiectarea tehnică detaliată a amenajărilor.

7.1. Trasee culturale și istorice

CONSTATARE FACTUALĂ: Pe teritoriul comunei sunt identificate 6 situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național (RAN) și un fond construit valoros cu specific șvăbesc. Aceste resurse, concentrate în zona Iecă Mică și în vatra istorică a satului Cărpiniș, sunt în prezent izolate și neintegrate într-un circuit de vizitare coerent.

PROBLEMĂ CLARĂ: Izolarea fizică și lipsa semnalizării duc la subvalorificarea unei resurse identitare majore, obiectivele fiind practic invizibile pentru un potențial vizitator și vulnerabile la degradare, ceea ce blochează dezvoltarea turismului cultural.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința directă este o ofertă turistică culturală fragmentată, cu un impact economic redus. Implicația pentru PUG este necesitatea de a reglementa și proteja nu doar obiectivele în sine, ci și coridoarele de acces și vizuale care le leagă, facilitând crearea unui traseu cultural integrat și instituind un regim de protecție activă.

Traseul propus, denumit "Pe Urmele Istoriei din Câmpia Cărpinișului", este un circuit cultural de aproximativ 25 km, conceput pentru a fi parcurs cu mașina sau bicicleta. Acesta integrează strategic principalele puncte de interes istoric, creând o narațiune a continuității locuirii pe teritoriul comunei:



1. **Așezările daco-romane de la Iecea Mică:** Circuitul debutează în KILO_CAROUL [X12, Yo7], la est de Iecea Mică. Aici sunt localizate așezările daco-romane COD RAN 156240.01 și COD RAN 156240.02 („Raspas”), precum și așezările din epoca migrațiilor (COD RAN 156240.03 și 156240.05). Aceste situri atestă o locuire densă și continuă în primele secole ale mileniului I.
2. **Movila Trei Hotare:** Traseul continuă spre sud-est, în KILO_CAROUL [X13, Yo5], unde se află movila tumulară COD RAN 156240.04. Cu un diametru de circa 80 m și o înălțime de aproximativ 5 m, aceasta reprezintă un punct de belvedere excepțional asupra peisajului agricol și un monument arheologic de mare importanță peisagistică.
3. **Capela "Rozalia" din Cărpiniș:** Circuitul revine spre vest, ajungând în KILO_CAROUL [Xo8, Yo4], la capela romano-catolică. Acest obiectiv, menționat în contextul sitului arheologic tumular COD RAN 156222.01, creează o punte simbolică între patrimoniul arheologic și cel arhitectural-religios al comunității șvăbești.
4. **Centrul istoric al satului Cărpiniș:** Traseul se încheie cu un tur pietonal ghidat în HECTA_CAROURILE [Xo8, Yo4] · ($\Delta X=400$ m, $\Delta Y=500$ m) și ($\Delta X=500$ m, $\Delta Y=500$ m), în zona care va fi definită prin PUG ca Zonă Construită Protejată (ZCP), pentru a observa arhitectura specifică, cu casele înalte și fațadele decorate.

Implementarea traseului este condiționată de un set de amenajări minime, dar esențiale, pentru a-l face funcțional și atractiv:

- a) Realizarea și instalarea de panouri informative bilingve (română/engleză) la fiecare dintre cele 4 puncte de interes, care să explice contextul istoric, valoarea sitului și să includă reconstituiri grafice.
- b) Crearea unei hărți digitale interactive a traseului, accesibilă prin coduri QR plasate pe panouri, care să ofere informații suplimentare, conținut multimedia și ghidaj GPS.
- c) Semnalizarea rutieră și turistică corespunzătoare, conform standardelor naționale, pentru a ghida vizitatorii de-a lungul întregului circuit.

Un traseu cultural de succes nu este o simplă înșiruire de opriri, ci o poveste coerentă. Este necesară dezvoltarea unei narațiuni care să lege continuitatea locuirii din perioada daco-romană, misterul movilelor tumulare și moștenirea colonizării șvăbești, care a modelat peisajul și identitatea locală. Crearea acestei narațiuni, un exemplu de "descriere densă", transformă vizita dintr-o simplă deplasare într-o experiență culturală imersivă. În mod complementar cu valorificarea trecutului, este la fel de importantă punerea în valoare a cadrului natural prezent, prin crearea de trasee de ecoturism dedicate.



7.2. Trasee de ecoturism

CONSTATARE FACTUALĂ: Peisajul agricol și rețeaua hidrografică a comunei, deși nu spectaculoase, oferă un cadru propice pentru ecoturism și turism de relaxare. Coridoarele de vegetație de-a lungul canalelor reprezintă o resursă naturală valoroasă, în prezent complet nevalorificată din punct de vedere turistic.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa totală a unor trasee amenajate și a unor facilități dedicate împiedică explorarea mediului natural într-un mod organizat și cu impact redus, lăsând neexploatat potențialul pentru drumeție, observarea naturii și activități educaționale.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este subutilizarea potențialului pentru turismul activ și de relaxare. Implicația pentru PUG este necesitatea de a proteja aceste coridoare ecologice prin definirea unui UTR specific (UTR-CA) și de a reglementa crearea de amenajări turistice cu impact minim, care să faciliteze accesul publicului fără a degrada resursa.

Se propune conceptul de "**Traseu al Luncii Bănățene**", un circuit pedestru și parțial ciclabil de 5-7 km, care valorifică coridoarele de vegetație de-a lungul canalelor principale. Traseul se concentrează în KILO_CAROURILE [Xo7, Yo3] și [Xo8, Yo3], unde rețeaua hidrografică este mai densă și peisajul este mai variat. Obiectivele acestui traseu sunt:

1. Oferirea unei experiențe de imersiune în peisajul de câmpie;
2. Facilitarea observării florei și faunei specifice zonelor umede (în special avifauna);
3. Crearea unei legături "verzi" între localitatea Cărpiniș și zonele de agrement propuse.

Amenajarea traseului implică intervenții cu impact redus, care trebuie reglementate prin PUG pentru a asigura sustenabilitatea:

- a) Amenajarea unei poteci din materiale naturale (pietriș stabilizat, lemn) pe malul unui canal, cu o lățime maximă de 1,5 metri, pentru a minimiza impactul asupra vegetației.
- b) Construirea a 2-3 observatoare ornitologice din lemn, integrate în peisaj, în puncte strategice precum HECTA_CAROUL [Xo7, Yo3] · ($\Delta X=400$ m, $\Delta Y=700$ m), care oferă vizibilitate bună asupra zonelor umede.
- c) Instalarea de panouri informative tematice, cu un design discret, care să prezinte ecosistemul local, speciile de păsări ce pot fi observate și regulile de conduită în natură.
- d) Amenajarea unor zone de popas dotate cu mobilier urban ecologic (bănci, coșuri de gunoi), realizat din materiale durabile.



PUG-ul va defini un UTR specific pentru aceste coridoare ecologice (UTR-CA), permițând doar acest tip de amenajări și instituind o zonă de protecție de 20 de metri pe fiecare mal.

Acest traseu poate funcționa și ca o resursă educațională valoroasă ("sală de clasă în aer liber") pentru școlile din regiune, prin organizarea de tururi ghidate, ateliere de biodiversitate sau proiecte de monitorizare a speciilor, în parteneriat cu Agenția pentru Protecția Mediului Timiș. Cea mai accesibilă și populară formă de a explora atât traseele culturale, cât și pe cele de ecoturism, este bicicleta, ceea ce impune o discuție dedicată circuitelor de cicloturism.

7.3. Circuite de cicloturism

CONSTATARE FACTUALĂ: Relieful plat al comunei, cu pante sub 2% pe aproape întreg teritoriul, este ideal pentru cicloturism. Rețeaua densă de drumuri agricole și comunale oferă un suport extins pentru potențiale trasee, însă infrastructura dedicată este inexistentă.

PROBLEMĂ CLARĂ: Un segment de piață important și în creștere – cel al turiștilor activi și al familiilor în căutare de recreere în aer liber – este complet neglijat din cauza lipsei de piste sigure, trasee marcate și centre de închiriere.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este limitarea severă a ofertei de agrement și ratarea unei oportunități majore de atragere a vizitatorilor din Timișoara. Implicația pentru PUG este necesitatea stringentă de a rezerva coridoarele necesare pentru viitoarele piste de biciclete și de a stabili norme tehnice minime pentru amenajarea și siguranța acestora.

Se propune o rețea de cicloturism structurată pe două niveluri de dificultate și lungime, pentru a deservi audiențe diferite:

1. **Circuitul Familiar "Descoperă Cărpinișul" (10-12 km):** Un traseu cu dificultate redusă, sigur și accesibil, care leagă parcul central, gara CFR, capela "Rozalia" și o porțiune din Parcul Linear. Acesta va utiliza preponderent străzile cu trafic redus din KILO_CAROURILE [Xo8, Yo4] și [Xo9, Yo4] și va fi semnalizat corespunzător pentru a asigura siguranța copiilor.
2. **Circuitul de Anduranță "Turul Câmpiei" (30-40 km):** Un traseu mai lung, destinat cicliștilor amatori și de anduranță, care leagă Cărpiniș de Iecea Mică și se conectează la rețelele propuse din Biled și Jimbolia. Acesta se va baza pe drumuri județene modernizate (DJ 693) și pe drumuri agricole selectate, ce traversează KILO_CAROURILE [Xo7, Yo4], [Xo8, Yo5] și [X10, Yo6].



Implementarea circuitului familial, ca proiect pilot, necesită, pe lângă marcarea, o infrastructură de suport esențială:

- Amenajarea unui centru de închiriere de biciclete în HECTA_CAROUL [X09, Y04] · ($\Delta X=100$ m, $\Delta Y=200$ m), în proximitatea gării CFR, pentru a deservi turiștii care sosesc cu trenul.
- Crearea de rastele pentru parcare a bicicletelor în punctele cheie de interes de pe traseu (centru, parc, obiective turistice).
- Realizarea unei hărți detaliate a traseului, în format fizic (distribuită la centrul de informare) și digital (accesibilă pe website-ul de destinație).

PUG-ul trebuie să asigure că planurile de modernizare a străzilor vor include, unde este fezabil tehnic și economic, și benzi dedicate sau piste pentru biciclete, în special pe legăturile dintre localități. Siguranța cicliștilor, asigurată prin semnalizare adecvată, separarea de traficul auto unde este posibil și colaborare cu administratorii drumurilor, este un factor cheie pentru atractivitatea și succesul rețelei.

Cicloturismul reprezintă un produs turistic central, capabil să integreze toate celelalte resurse într-o experiență unitară. Experiența poate fi îmbogățită prin crearea unor rute specializate, concentrate pe aspecte specifice ale identității locale, precum gastronomia, care pot adăuga o nouă dimensiune senzorială vizitei.

7.4. Rute tematice

CONSTATARE FACTUALĂ: Specificul multicultural (în special moștenirea șvăbească) și agricol al comunei oferă o bază excelentă pentru rute tematice, dar aceste resurse sunt difuze, neorganizate și nepromovate ca produse turistice integrate.

PROBLEMĂ CLARĂ: Resursele gastronomice și meșteșugărești nu sunt structurate ca produse turistice, pierzându-se astfel oportunitatea de a atrage vizitatori interesați de experiențe autentice și de a genera venituri suplimentare pentru producătorii locali.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este o ofertă turistică incompletă, care nu capitalizează pe trendul ascendent al turismului experiențial. Implicația pentru PUG este de a sprijini indirect aceste inițiative, prin crearea de reglementări care să faciliteze dezvoltarea de "puncte gastronomice locale" sau ateliere meșteșugărești în zonele rurale, ca funcțiuni complementare activităților agricole.



Se propun două concepte de rute tematice, care necesită dezvoltarea în parteneriat cu actorii locali pentru a fi implementate:

- a) "Ruta Gustului Șvăbesc": Un circuit gastronomic care conectează producători locali de mezeluri tradiționale, brutării artisanale, crame de mici dimensiuni și puncte gastronomice. Traseul va include opriri pentru degustare, ateliere de gătit și vânzare directă de produse, creând o experiență imersivă în cultura culinară a zonei.
- b) "Ruta Meșteșugurilor Uitate": Un traseu ce include vizite și demonstrații la puținii meșteșugari care mai practică meșteșuguri tradiționale (tâmplărie, fierărie), cu scopul de a le prezerva și de a le transmite mai departe.

Organizarea "Rutei Gustului Șvăbesc" poate urma un model de rețea, conform teoriei {"lumilor artei"} [paraphrase: Becker, Howard S., Art Worlds, University of California Press, 1982], care presupune o colaborare structurată între participanți pentru a crea un produs colectiv:

1. **Identificarea actorilor:** Crearea unei hărți a producătorilor locali din KILO_CAROURILE din jurul localităților Cărpiniș și Iecea Mică care doresc să se implice și care pot îndeplini standarde de calitate.
 2. **Crearea convențiilor:** Stabilirea unor standarde minime de calitate, igienă, primire a vizitatorilor și a unui program de funcționare coordonat, pentru a asigura o experiență predictibilă și de calitate.
 3. **Distribuția și promovarea:** Crearea unei hărți a rutei, dezvoltarea unui sistem de rezervări centralizat și promovarea prin centrul de informare turistică și prin evenimente periodice.
- PUG-ul va sprijini acest model prin reglementări care permit explicit activități de comerț și turism la ferme, în condiții controlate și cu respectarea normelor sanitare și de mediu. Conceptual, se pot identifica parteneri potențiali precum brutării artisanale, producători de lactate sau crame locale, a căror ofertă combinată ar constitui un produs turistic atractiv.

Traseele și rutele tematice sunt instrumente esențiale pentru a structura oferta turistică, a crește durata vizitei și a oferi experiențe diverse și memorabile. Odată ce potențialul de creare a produselor turistice a fost demonstrat, este necesară o sinteză strategică care să evalueze punctele tari și slabe ale destinației și să formuleze o viziune coerentă pentru viitor, subiectul următorului capitol.



8. CAPITOLUL VIII: DIAGNOSTIC SWOT ȘI VIZIUNE STRATEGICĂ

Acest capitol sintetizează datele analizate pentru a formula un diagnostic strategic complet și pentru a contura o viziune de dezvoltare coerentă pe termen lung pentru comuna Cărpiniș. Rolul său este de a transforma analiza detaliată într-o direcție acționabilă, servind drept pilon central pentru propunerile de reglementare urbanistică. Diagnoza, realizată prin metodologia SWOT, corelează resursele interne (naturale, culturale, infrastructurale) cu dinamica contextului extern (oportunități de piață, amenințări regionale), fundamentând astfel viziunea strategică și profilul de marketing al destinației.

Metodologia aplicată este cea a analizei SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats), un instrument consacrat în planificarea strategică, care permite o evaluare structurată a mediului intern și extern. Fiecare element identificat este riguros ancorat în constatările factuale din capitolele precedente, asigurând o legătură directă și verificabilă între datele primare și sinteza strategică. O strategie de dezvoltare eficientă trebuie să se bazeze pe maximizarea punctelor tari pentru a valorifica oportunitățile și, simultan, pe minimizarea punctelor slabe pentru a contracara amenințările, asigurând un răspuns pragmatic la realitățile teritoriului.

8.1. Analiza SWOT

CONSTATARE FACTUALĂ CENTRALĂ: Comuna Cărpiniș deține un mix valoros de resurse cu potențial turistic ridicat, dar subvalorificate, situată într-un context de piață regională favorabil, marcat însă de o infrastructură de primire și agrement critic deficitară.

PROBLEMĂ CLARĂ: Decalajul structural dintre potențialul teoretic, susținut de resursele naturale și culturale, și capacitatea reală a comunei de a oferi produse și experiențe turistice competitive blochează dezvoltarea sectorului de servicii.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Atractivitatea turistică a comunei este redusă, iar impactul economic al vizitelor este minor, limitându-se la turismul de o zi. Implicația stringentă pentru PUG este necesitatea de a crea un cadru de reglementare urbanistică pro-activ, care să stimuleze investițiile în infrastructura de primire și, în același timp, să instituie mecanisme de protecție pentru resursele strategice (peisaj, patrimoniu) care constituie punctele tari ale comunei.

Puncte Tari (Strengths):



- Poziționare geografică strategică:** Comuna beneficiază de o accesibilitate foarte bună, fiind situată la o distanță redusă de polul urban Timișoara. Teritoriul este deservit de o rețea de drumuri naționale (DN 59A Timișoara–Jimbolia și DN 59B Cărpiniș–Denta) și de calea ferată funcțională Timișoara–Jimbolia, cu stație CFR în Cărpiniș, localizată în KILO_CAROUL [X09, Y04], ceea ce o face o destinație ideală pentru turismul de proximitate.
- Cadru natural și peisagistic valoros:** Prezența unui peisaj cultural agricol specific Câmpiei de Vest, caracterizat prin relieful plat, este completat de coridoarele ecologice ale rețelei de canale, concentrate în KILO_CAROURILE [X07, Y03] și [X08, Y03]. Acest cadru natural oferă un potențial ridicat pentru dezvoltarea cicloturismului, a drumețiilor și a altor forme de agrement în aer liber.
- Patrimoniul cultural bogat:** Existența a 6 situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național, cu o concentrare pe teritoriul localității Iecea Mică (KILOCAROURILE [X12, Y07], [X13, Y05]), *alături de un fond construit valoros cu specific șvăbesc în vatra istorică a satului Cărpiniș* (KILOCAROUL [X08, Y04]), constituie o resursă identitară unică și un pilon pentru turismul cultural.
- Potențial balnear prezumtiv:** Memoria locală și mențiunile istorice privind existența unor surse de apă cu proprietăți terapeutice în KILO_CAROURILE [X06, Y03] și [X07, Y03] reprezintă o oportunitate pe termen lung pentru dezvoltarea unei nișe turistice cu valoare adăugată mare și cu caracter permanent, capabilă să reducă sezonalitatea.
- Tradiții și evenimente locale:** Existența unor tradiții vii, precum ruga bănățeană (Kirchweih), și a unui specific gastronomic local, pot constitui ancoră puternică pentru dezvoltarea turismului experiențial și pentru construirea unei oferte autentice.

Puncte Slabe (Weaknesses):

- Infrastructură de primire turistică critic deficitară:** Capacitatea de cazare în unități clasificate este aproape inexistentă la data analizei, iar infrastructura de alimentație publică este subdimensionată și neadaptată cerințelor unui flux turistic, fiind orientată preponderent spre deservirea localnicilor.
- Infrastructură de agrement slab dezvoltată:** Lipsa totală a unor trasee turistice marcate (pedestre, cicloturistice), a unor facilități pentru pescuit sportiv și a altor dotări pentru petrecerea timpului liber limitează sever atractivitatea destinației și durata medie a vizitei.
- Vizibilitate redusă și lipsa unui brand de destinație:** Comuna Cărpiniș nu are o identitate turistică conturată și nu beneficiază de o strategie de promovare coerentă. Absența unui centru de informare turistică și a unei prezențe online structurate face ca potențialul său să fie practic invizibil pentru piața regională.
- Starea variabilă a infrastructurii rutiere locale:** Deși accesibilitatea regională este bună, un procent semnificativ de străzi comunale, în special în zonele cu potențial de dezvoltare turistică din HECTACAROURILE *aferente* KILOCAROULUI [X09, Y03], sunt nemodernizate, ceea ce descurajează investițiile.



5. **Resurse balneare necertificate:** Potențialul balnear este blocat de lipsa unor studii fizico-chimice actualizate și a licențelor de explorare și exploatare necesare, conform legislației emise de Agenția Națională pentru Resurse Minerale (ANRM), menținându-l în stadiu ipotetic.

Oportunități (Opportunities):

1. **Creșterea cererii pentru turism de proximitate și experiențial:** Proximitatea față de Timișoara, un pol urban major cu o populație cu venituri peste medie, creează o piață importantă și în creștere pentru turismul de weekend, ecoturism, agroturism și turism cultural.
2. **Acces la surse de finanțare nerambursabile:** Existența programelor de finanțare naționale și europene (precum PNRR, Programele Regionale) pentru dezvoltare rurală, turism durabil, infrastructură verde și reabilitarea patrimoniului reprezintă o oportunitate majoră pentru a finanța proiectele de investiții necesare.
3. **Dezvoltarea rețelelor de cicloturism la nivel regional:** Proiectele strategice de la nivelul județului Timiș de a crea o rețea extinsă de piste pentru biciclete pot fi valorificate prin conectarea comunei Cărpiniș la aceste trasee magistrale, crescându-i astfel atractivitatea pentru un segment de piață dinamic.
4. **Interesul crescut pentru gastronomia și tradițiile locale:** Trendul global de a căuta experiențe autentice, legat de cultura și gastronomia locală, poate fi capitalizat prin dezvoltarea de produse turistice specifice, precum rute gastronomice sau evenimente tematice.

Amenințări (Threats):

1. **Concurența altor destinații din regiune:** Existența unor localități cu o ofertă turistică mai bine structurată în județul Timiș și în regiunea de Vest poate atrage fluxurile de turiști în detrimentul comunei Cărpiniș, dacă aceasta nu acționează rapid pentru a-și dezvolta oferta.
2. **Presiunea imobiliară necontrolată:** Dezvoltările rezidențiale haotice, în special în zonele periurbane, pot degrada peisajul cultural agricol, care reprezintă un punct tare fundamental, ducând la pierderea ireversibilă a atractivității.
3. **Depopularea și îmbătrânirea populației:** Pe termen lung, declinul demografic poate duce la pierderea tradițiilor și la un deficit de forță de muncă necesară în sectorul turistic, subminând sustenabilitatea dezvoltării.
4. **Schimbările climatice:** Fenomenele meteorologice extreme, precum perioadele de secetă prelungită sau inundațiile, pot afecta atât peisajul agricol, cât și infrastructura de agrement în aer liber, crescând riscurile operaționale.
5. **Modificări legislative sau birocratie excesivă:** Instabilitatea cadrului legislativ național sau complexitatea procedurilor de autorizare pot descuraja investițiile private în turism, încetinind ritmul de dezvoltare.



Categorie	Elemente Cheie
Puncte Tari	1. Poziționare strategică și accesibilitate; 2. Cadru natural și peisagistic valoros; 3. Patrimoniul cultural bogat; 4. Potențial balnear.
Puncte Slabe	1. Infrastructură de primire deficitară; 2. Infrastructură de agrement slabă; 3. Vizibilitate redusă; 5. Resurse balneare necertificate.
Oportunități	1. Cerere turism de proximitate; 2. Acces la finanțări; 3. Rețele regionale de cicloturism; 4. Interes pentru tradiții locale.
Amenințări	1. Concurența regională; 2. Presiune imobiliară; 3. Declin demografic; 4. Schimbări climatice.

Diagnoza SWOT relevă o dualitate fundamentală: un potențial ridicat, dar latent, confruntat cu deficiențe structurale majore care împiedică valorificarea sa. Răspunsul strategic la această diagnoză este formularea unei viziuni clare și mobilizatoare, capabilă să ghideze eforturile de dezvoltare pe termen lung și să transforme punctele slabe în oportunități de investiție.

8.2. Formularea Viziunii Strategice

CONSTATARE FACTUALĂ: La data elaborării studiului, comuna Cărpiniș nu deține o viziune de dezvoltare turistică formalizată, care să ofere o direcție clară și predictibilă pentru viitor.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa unei direcții strategice comune, asumate de toți actorii locali, risipește energia și resursele în acțiuni punctuale, necorelate, care nu reușesc să construiască o destinație turistică coerentă și competitivă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este riscul unei dezvoltări haotice și suboptimale. Implicația fundamentală pentru PUG este necesitatea de a ancora toate reglementările urbanistice într-o viziune pe termen lung, care să definească ce fel de destinație dorește să devină Cărpinișul și să ofere un cadru pentru atingerea acestui scop.

Pe baza analizei SWOT, care a evidențiat potențialul legat de natură, cultură și relaxare, se propune următoarea viziune de dezvoltare:

Viziune 2035: "Cărpiniș – Oaza de liniște și tradiție a Banatului, o destinație sustenabilă pentru ecoturism, turism cultural și balnear, care valorifică moștenirea șvăbească și cadrul natural de câmpie pentru a oferi experiențe autentice de relaxare și reconectare, la porțile Timișoarei."



Această viziune este fundamentată pe valorificarea punctelor tari (poziționare, cadru natural, patrimoniu) pentru a capitaliza oportunitățile (cererea pentru turism de proximitate, disponibilitatea finanțărilor) și pentru a contracara punctele slabe (lipsa infrastructurii) și amenințările (concurența regională).

Principiile directoare care derivă din această viziune sunt esențiale pentru a-i asigura materializarea și trebuie să ghideze toate deciziile de planificare:

1. **Sustenabilitate și protecția resurselor:** Orice dezvoltare turistică trebuie să respecte și să protejeze capitalul natural și cultural, care reprezintă fundamentul atractivității pe termen lung. PUG-ul va transpune acest principiu prin delimitarea de zone de protecție (ZCP, coridoare ecologice) și prin reguli stricte de construire în zonele sensibile.
2. **Autenticitate și identitate locală:** Dezvoltarea se va baza pe specificul local (arhitectura șvăbească, gastronomia, tradițiile), evitând soluțiile generice și importate, care ar dilua unicitatea destinației. Acest principiu va fi încurajat prin reglementări urbanistice care promovează materialele și tehnicile tradiționale în zonele protejate.
3. **Dezvoltare economică integrată:** Turismul trebuie să funcționeze ca un motor pentru economia locală, creând locuri de muncă, stimulând agricultura ecologică și meșteșugurile. PUG-ul poate facilita acest lucru prin crearea de Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) cu funcțiuni mixte (agroturism, producție locală, comerț).
4. **Parteneriat și implicare comunitară:** Dezvoltarea se va realiza printr-un parteneriat activ între administrația publică, sectorul privat și comunitatea locală. Acest principiu, inspirat de teoriile dezvoltării ca libertate, subliniază importanța agentivității locale – {"capacitatea unei persoane de a acționa și de a produce schimbare"} [paraphrase: Sen, Amartya, "Development as Freedom", Alfred A. Knopf, Inc., 1999] – ca motor central al progresului.

Un scenariu de materializare a viziunii, fezabil pe termen mediu, este dezvoltarea unui cluster agroturistic în KILO_CAROUL [Xo9, Yo3], care să integreze sinergic mai multe componente:

- pensiune agroturistică ce respectă principiile arhitecturii locale, oferind 20-30 de locuri de cazare de înaltă calitate, destinată familiilor și cuplurilor.
- Un restaurant care utilizează preponderent produse din fermele locale, promovând gastronomia șvăbească și creând un lanț valoric scurt.
- micro-fermă deschisă vizitatorilor, cu ateliere de meșteșuguri (ex: brutărie tradițională, prelucrarea laptelui) și activități educaționale pentru copii.
- Conectarea directă la rețeaua de cicloturism a comunei, cu un centru de închiriere de biciclete și un punct de informare despre traseele din zonă.



Acest tip de proiect pilot ar putea valida viziunea la scară mică, ar demonstra viabilitatea economică a modelului și ar atrage ulterior și alte investiții. PUG-ul trebuie să asigure că indicatorii urbanistici (POT, CUT) și funcțiunile admise în această zonă permit și încurajează un astfel de proiect integrat. Viziunea propusă nu este un document static, ci un instrument de ghidare dinamic. Pentru a atrage investitorii și turiștii necesari materializării acestei viziuni, este esențială construirea unui profil de marketing clar și a unui brand de destinație puternic.

8.3. Profilul de marketing al destinației

CONSTATARE FACTUALĂ: În prezent, comuna Cărpiniș nu are un profil de marketing turistic definit, ceea ce duce la o lipsă totală de vizibilitate pe piață.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa unei identități clare și a unor mesaje-cheie care să comunice potențialilor vizitatori de ce ar trebui să aleagă această destinație face imposibilă orice acțiune de promovare eficientă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este o prezență cvasi-inexistentă pe piața turistică regională. Implicația strategică este necesitatea de a construi un brand de destinație coerent, aliniat cu viziunea strategică și cu resursele reale ale comunei, pentru a atrage audiența țintă.

Profilul de marketing propus se bazează pe conceptul de "slow tourism" și pe ideea de evadare din aglomerația urbană, adresându-se nevoii de relaxare și autenticitate.

1. **Identitatea de brand (Brand Identity):** "Cărpiniș - Ritmul firesc al Banatului." Acest slogan evocă liniște, autenticitate și o conexiune cu natura și tradițiile, fiind ușor de memorat și relevant pentru specificul local.
2. **Audiența țintă prioritară (Target Audience):** Familii cu copii și cupluri din mediul urban (în special Timișoara), cu venituri medii și superioare, educați, în căutare de experiențe de weekend, relaxare activă (cicloturism, drumeție) și contact cu viața rurală autentică.
3. **Propunerea unică de valoare (Unique Selling Proposition - USP):** "Singura destinație din proximitatea imediată a Timișoarei care oferă o combinație unică de peisaj de câmpie ideal pentru cicloturism, patrimoniu cultural șvăbesc și un potențial balnear emergent, totul într-un cadru rural liniștit și nealterat."

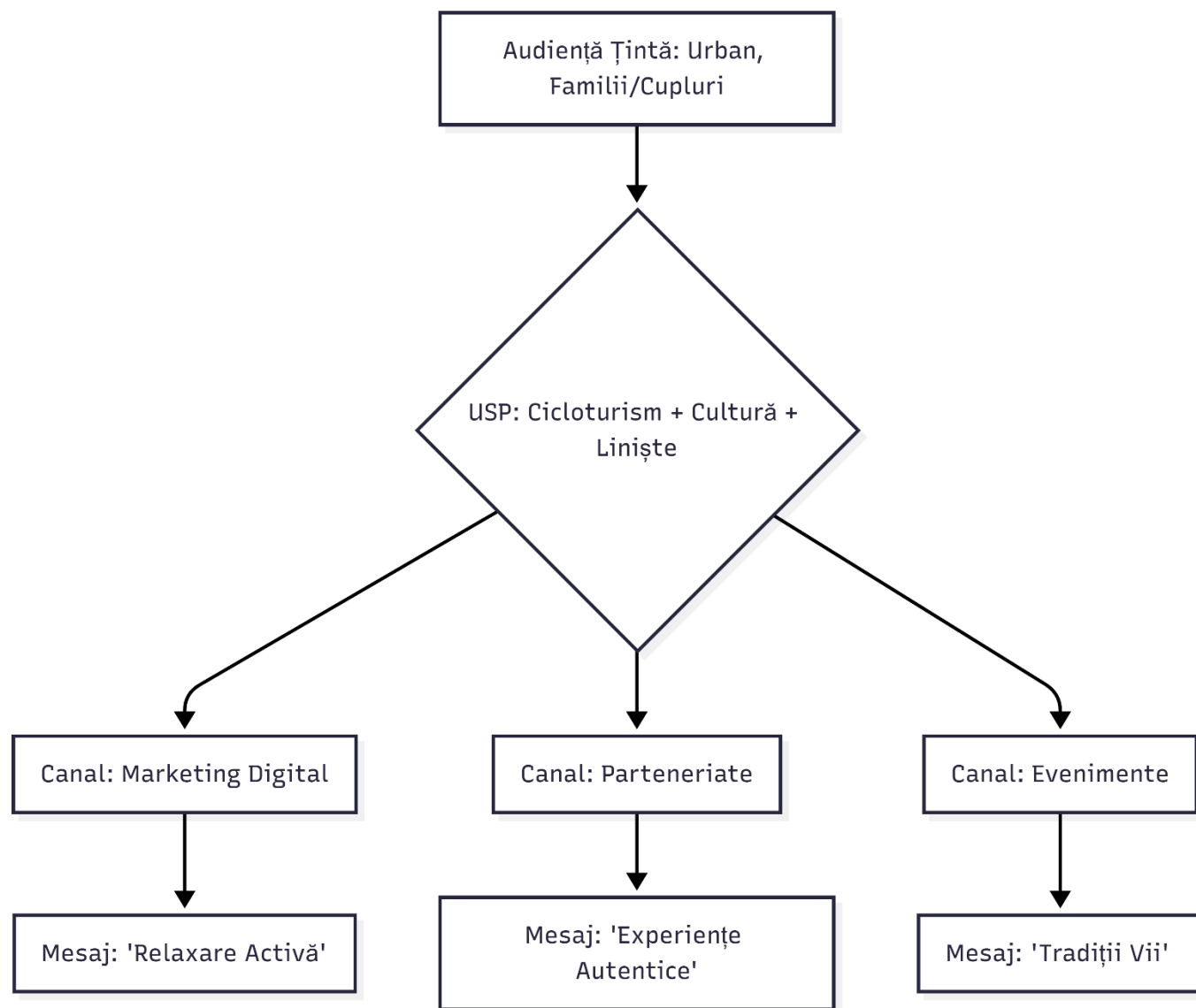
Canalele de comunicare și mesajele-cheie trebuie să fie adaptate acestei audiențe.

a) Marketing digital: Crearea unui website de destinație modern și a unor profiluri active pe rețelele sociale (Facebook, Instagram), care să promoveze experiențele vizuale din Cărpiniș. Mesajele-cheie se vor concentra pe: "Relaxare activă", "Gusturi autentice", "Istorie vie".



b) Parteneriate: Colaborări cu agenții de turism din Timișoara pentru crearea de pachete de weekend, cu asociații de cicloturism pentru promovarea traseelor și cu bloggeri de travel pentru creșterea vizibilității online.

c) Evenimente: Utilizarea evenimentelor tradiționale, precum Ruga, ca ancoră de promovare, și crearea de noi evenimente tematice (ex: "Festivalul gastronomic șvăbesc", "Ziua recoltei").



Un scenariu de campanie de lansare a brandului ar putea fi organizarea unui eveniment de cicloturism, "Turul Cărpinișului", care să parcurgă un traseu nou marcat prin KILO_CAROURILE [Xo7, Yo4] și [Xo6, Yo4], cu opriri la situri arheologice, la producători locali și la capela "Rozalia". Evenimentul ar fi promovat intens online și ar atrage atât amatori, cât și presă de specialitate, generând un prim val de vizibilitate pentru noua identitate a comunei. Acest tip de acțiune concretă este esențială pentru a da viață profilului de marketing. Diagnoza SWOT, viziunea strategică și



profilul de marketing formează un triptic esențial pentru o dezvoltare turistică de succes. Odată ce viziunea a fost stabilită, următorul pas logic este transpunerea ei în direcții concrete de acțiune și într-un portofoliu de proiecte prioritare, care să o facă operabilă.



9. CAPITOLUL IX: DIRECȚII STRATEGICE DE DEZVOLTARE

Operaționalizarea viziunii strategice "Cărpiniș – Oaza de liniște și tradiție a Banatului" se realizează prin transpunerea acesteia în 3 axe prioritare de dezvoltare, materializate printr-un portofoliu de 12 proiecte cheie, având ca țintă atingerea unor obiective măsurabile într-un orizont de 7-10 ani. Aceste direcții transformă intenția strategică într-un plan de acțiune concret, cu implicații directe asupra reglementărilor urbanistice și a priorităților de investiții.

Metodologia de definire a direcțiilor strategice se bazează pe corelarea directă a concluziilor analizei SWOT cu viziunea de dezvoltare. Fiecare axă prioritară este concepută pentru a valorifica cel puțin un punct tare și o oportunitate, adresând în același timp un punct slab sau o amenințare. Proiectele sunt selectate pe baza unor criterii de fezabilitate, impact și aliniere strategică, iar obiectivele sunt formulate conform principiilor SMART. Fundamentarea propunerilor se bazează pe analizele din capitolele anterioare și pe bune practici din alte localități cu profil similar, având ca ipoteză de lucru că succesul implementării depinde de o etapizare realistă și de identificarea unor surse de finanțare viabile.

9.1. Axe Prioritare de Dezvoltare

CONSTATARE FACTUALĂ: Diagnoza SWOT relevă că teritoriul comunei Cărpiniș deține 3 resurse capitale subvalorificate: cadrul natural-peisagistic, patrimoniul cultural-istoric și potențialul balnear.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsește o abordare integrată care să conecteze aceste resurse într-o ofertă turistică unitară, consecința fiind o atractivitate punctuală și fragmentată, incapabilă să genereze un flux turistic constant și să susțină o economie locală bazată pe servicii.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Dezvoltarea teritorială trebuie structurată în jurul a 3 axe prioritare care să corespundă acestor resurse, ghidând alocarea terenurilor și reglementările specifice.

Pe baza acestei constatări, se definesc următoarele 3 axe prioritare de dezvoltare turistică:

- 1. Axa 1: Ecoturism și Agreement Activ.** Această axă valorifică peisajul de câmpie și rețeaua hidrografică. Dezvoltarea se va concentra în KILO_CAROURILE [Xo7, Yo3] și [Xo8, Yo3], având ca obiectiv crearea unei infrastructuri pentru cicloturism, drumeție și pescuit sportiv. Problema specifică pe care o adresează este monotonia percepută a peisajului agricol, pe care o transformă într-o oportunitate pentru turismul "slow". Consecința directă va fi creșterea atractivității pentru vizitatorii de weekend din Timișoara.



- 2. Axa 2: Turism Cultural și Istoric.** Această axă se fundamentează pe bogatul patrimoniu arheologic (6 situri RAN) și pe fondul construit valoros cu specific șvăbesc. Obiectivul este crearea unui circuit cultural care să lege siturile arheologice din zona Iecea Mică de nucleul istoric al satului Cărpiniș. Problema adresată este lipsa de vizibilitate și de protecție a acestor resurse. Implicația pentru PUG este instituirea de zone de protecție stricte și reglementări care să încurajeze reabilitarea, nu demolarea, fondului construit valoros.
- 3. Axa 3: Turism Balnear și de Wellness.** Această axă, deși cu un caracter prospectiv, este cea cu cel mai mare potențial de a genera valoare adăugată. Ea se bazează pe potențialul balnear prezumtiv din KILO_CAROURILE [Xo6, Yo3] și [Xo7, Yo3]. Problema critică este lipsa certificării resurselor și a infrastructurii specifice. Obiectivul pe termen lung este dezvoltarea unui complex balnear modern, consecința fiind transformarea comunei Cărpiniș într-o stațiune de interes local, cu impact economic major.

Corelarea dintre cele trei axe este esențială. Un scenariu de dezvoltare integrată presupune ca un turist cazat la viitorul complex balnear (Axa 3) să poată închiria o bicicletă pentru a parcurge un traseu marcat (Axa 1) care să includă o vizită la un sit arheologic (Axa 2) și o degustare de produse locale. Riscul principal este dezvoltarea preferențială a unei singure axe, în detrimentul celorlalte, ceea ce ar duce la o ofertă dezechilibrată. PUG-ul trebuie să asigure, prin zonificare și reglementări, o dezvoltare armonioasă a tuturor celor trei direcții. Interconectarea axelor prioritare demonstrează o logică sinergică: Axa 1 (Agrement Activ) oferă activități pentru turiștii atrași de Axa 2 (Cultură) și Axa 3 (Balnear), în timp ce dezvoltarea infrastructurii balneare (Axa 3) creează cerere pentru servicii culturale și de agrement.

Fiecare axă prioritară necesită un set specific de măsuri urbanistice. Pentru Axa 1, PUG-ul trebuie să rezerve coridoarele pentru piste de biciclete și să definească regimul de construire pe malurile canalelor. Pentru Axa 2, sunt necesare UTR-uri specifice pentru zonele construite protejate și pentru perimetrele siturilor arheologice, cu reguli stricte de intervenție. Pentru Axa 3, este crucială definirea unui UTR dedicat funcțiunii balneare, cu indicatori urbanistici care să permită o investiție de anvergură și o integrare peisagistică de calitate. Aceste reglementări vor fi detaliate în capitolul următor. Pentru materializarea acestor direcții, este necesară definirea unui set de proiecte concrete, cu responsabilități și orizont de timp clare.

9.2. Portofoliul de Proiecte Prioritare

CONSTATARE FACTUALĂ: În absența unui portofoliu de proiecte structurat, orice strategie de dezvoltare riscă să rămână la nivel declarativ.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsește, la momentul actual, o listă de proiecte prioritare, ierarhizate și pregătite pentru a fi finanțate.



CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Incapacitatea de a accesa oportunitățile de finanțare duce la o dezvoltare ad-hoc, ne-strategică. PUG-ul trebuie să ofere un cadru suport pentru un portofoliu de 12 proiecte prioritare, care să operaționalizeze cele trei axe de dezvoltare. Portofoliul de proiecte este structurat pe cele trei axe strategice, conform analizei oportunităților și necesităților.

Axa 1: Ecoturism și Agrement Activ

1. **Proiectul 1.1:** Crearea rețelei de cicloturism "Câmpia Cărpinișului" (30 km) - include marcarea, amenajarea și conectarea la rețeaua județeană. Localizare: KILO_CAROURILE [Xo6, Yo4], [Xo7, Yo4], [Xo7, Yo3].
2. **Proiectul 1.2:** Amenajarea "Parcului Linear" pe malul canalului principal - include pistă de biciclete/promenadă, zone de odihnă, observatoare ornitologice. Localizare: KILO_CAROUL [Xo7, Yo3].
3. **Proiectul 1.3:** Amenajarea a 3 zone de pescuit sportiv - include crearea de pontoane, facilități ecologice și managementul faunei piscicole. Localizare: KILO_CAROURILE [Xo4, Yo3], [Xo8, Yo4].

Axa 2: Turism Cultural și Istoric

4. **Proiectul 2.1:** Crearea "Circuitului Arheologic Iecea Mică" - include cercetarea non-invazivă, marcarea și amenajarea de panouri informative pentru cele 5 situri RAN relevante. Localizare: KILO_CAROURILE din jurul localității Iecea Mică.
5. **Proiectul 2.2:** Programul "Fațadele Cărpinișului" - co-finanțarea reabilitării fațadelor clădirilor valoroase cu specific șvăbesc din zona centrală. Localizare: KILO_CAROUL [Xo8, Yo4].
6. **Proiectul 2.3:** Înființarea Centrului de Informare Turistică și a unui mic muzeu etnografic - amenajarea unui spațiu dedicat în zona centrală. Localizare: HECTA_CAROUL [Xo8, Yo4] · ($\Delta X=500$ m, $\Delta Y=500$ m).
7. **Proiectul 2.4:** Digitalizarea patrimoniului - crearea unui tur virtual al obiectivelor culturale și istorice, accesibil online.

Axa 3: Turism Balnear și de Wellness

8. **Proiectul 3.1:** Studiul de fezabilitate și analizele fizico-chimice pentru certificarea resurselor balneare. Acest proiect este critic și condiționează toate celelalte investiții pe această axă.
9. **Proiectul 3.2:** Realizarea documentației urbanistice (PUZ) pentru viitorul complex balnear. Localizare: KILO_CAROUL [Xo9, Yo3].
10. **Proiectul 3.3:** Atragerea unui investitor strategic pentru dezvoltarea complexului balnear printr-un parteneriat public-privat.

Proiecte Transversale



11. **Proiectul T.1:** Crearea brandului de destinație "Cărpiniș" și a platformei de marketing digital.
12. **Proiectul T.2:** Program de formare profesională în domeniul turismului pentru antreprenorii și forța de muncă locală.

Ierarhizarea acestor proiecte este crucială. Se propune o prioritizare pe 3 orizonturi de timp:

- Priorități pe termen scurt (0-3 ani): Proiectele cu impact rapid și costuri relativ reduse, care pot construi o bază de atractivitate: Proiectele 1.1, 2.1, 2.3, 2.4, T.1. Proiectul 3.1 (studiul balnear) este, de asemenea, critic de inițiat în această fază.
- Priorități pe termen mediu (3-7 ani): Proiecte care necesită investiții mai mari și o planificare mai complexă: Proiectele 1.2, 1.3, 2.2, 3.2, T.2. Acestea vor consolida oferta turistică și vor crește calitatea experienței.
- Priorități pe termen lung (7-10+ ani): Proiectul de anvergură care poate schimba fundamental profilul comunei: Proiectul 3.3 (dezvoltarea complexului balnear), condiționat de succesul celorlalte proiecte și de confirmarea resurselor.

Această etapizare permite o dezvoltare organică și sustenabilă. Pentru a fi implementate și monitorizate eficient, fiecare proiect trebuie să aibă asociate obiective clare.

9.3. Obiective SMART

CONSTATARE FACTUALĂ: Proiectele definite fără obiective clare au o rată de eșec ridicată.

PROBLEMĂ CLARĂ: Riscul ca portofoliul de proiecte să rămână o listă de intenții, fără un mecanism de monitorizare a progresului.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: O implementare inefficientă și imposibilitatea de a evalua impactul real al investițiilor. Deși PUG-ul nu stabilește obiective manageriale, el trebuie să fie fundamentat pe o logică de dezvoltare coerentă, oferită de obiectivele SMART.

Pentru fiecare axă prioritară de dezvoltare, se propun următoarele obiective SMART (Specifice, Măsurabile, Abordabile, Relevante, Încadrate în Timp):

Axa 1: Ecoturism și Agrement Activ

- **Obiectiv:** Dezvoltarea și marcarea a 30 km de trasee de cicloturism și atingerea unui număr de 5.000 de utilizatori anuali ai rețelei până în anul 2030, cu finalizarea marcajelor de bază în 3 ani de la aprobarea PUG. Obiectivul este relevant pentru viziunea de turism activ, fiind abordabil prin accesarea de fonduri dedicate.

Axa 2: Turism Cultural și Istoric



- **Obiectiv:** Creșterea vizibilității patrimoniului prin includerea a 3 situri arheologice în circuitul turistic și reabilitarea a 10 fațade din zona centrală până în anul 2032. Obiectivul este relevant pentru crearea unei identități unice și abordabil prin programe de co-finanțare, cu atingerea Țintelor în 6 ani.

Axa 3: Turism Balnear și de Wellness

- **Obiectiv:** Certificarea oficială a cel puțin o sursă de apă minerală și crearea cadrului urbanistic (PUZ aprobat) pentru o investiție majoră în termen de 4 ani. Obiectivul este relevant pentru impactul economic pe termen lung, fiind abordabil în funcție de rezultatele analizelor și de capacitatea de a atrage un investitor.

Monitorizarea acestor obiective necesită indicatori de performanță (KPI). Pentru Axa 1, un KPI relevant este numărul de biciclete închiriate anual. Pentru Axa 2, se poate monitoriza numărul de vizitatori la centrul de informare turistică. Pentru Axa 3, un KPI inițial este finalizarea cu succes a documentației de licențiere ANRM. Materializarea acestor obiective este imposibilă în absența resurselor financiare.

9.4. Surse de finanțare

CONSTATARE FACTUALĂ: Bugetul local al comunei Cărpiniș are o capacitate de investiții limitată și nu poate susține singur proiectele de anvergură propuse.

PROBLEMĂ CLARĂ: Dependența critică a strategiei de dezvoltare de atragerea de fonduri externe.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Un grad ridicat de incertitudine privind implementarea proiectelor. PUG-ul trebuie să creeze un cadru urbanistic flexibil și conform cu cerințele programelor de finanțare, pentru a maximiza șansele de succes.

Analiza potențialelor surse de finanțare identifică 5 categorii principale:

1. **Fonduri Europene:** Reprezintă oportunitatea majoră. Programul Regional Vest 2021-2027 și Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) au axe dedicate pentru dezvoltare locală, turism durabil și digitalizare.
2. **Fonduri Guvernamentale:** Programe naționale precum Programul Național de Investiții "Anghel Saligny" pot finanța componente de infrastructură (drumuri, utilități).
3. **Bugetul Local și Județean:** Poate acoperi co-finanțarea pentru proiectele europene și proiecte de anvergură mai mică (marcaje turistice, organizare evenimente).
4. **Investiții Private:** Sunt esențiale, în special pentru infrastructura de cazare, alimentație și pentru complexul balnear.



5. **Crowdfunding și sponsorizări:** Pot fi explorate pentru proiecte comunitare (reabilitare patrimoniu, festivaluri).

Corelarea dintre proiecte și sursele de finanțare este un exercițiu strategic. Proiectele de infrastructură "verde" (ciclism, parc linear) au o șansă mare de finanțare prin programe europene axate pe sustenabilitate. Proiectele de reabilitare a patrimoniului pot fi finanțate prin programe specifice gestionate de Institutul Național al Patrimoniului. Dezvoltarea complexului balnear (Axa 3) va necesita, cel mai probabil, un parteneriat public-privat. Această mapare arată necesitatea unei echipe specializate în cadrul primăriei pentru managementul proiectelor și atragerea de fonduri. Pentru a fi eligibile pentru finanțare și pentru a atrage investitori, toate proiectele trebuie ancorate într-un cadru de reglementare urbanistică clar și predictibil.



10. CAPITOLUL X: REGULI PENTRU ZONE CU REGIM SPECIAL

Acest capitol transpune direcțiile strategice de dezvoltare turistică într-un set de propuneri de reglementare urbanistică, având rolul de a crea instrumentele normative necesare pentru protejarea resurselor strategice și ghidarea investițiilor. Demersul definește Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) cu regim special, adresând protecția fondului construit valoros, conservarea coridoarelor naturale și crearea unui cadru pentru dezvoltarea balneară, formulând reguli de construire și funcțiuni admise pentru a fi integrate în Regulamentul Local de Urbanism (RLU).

Metodologia de formulare a propunerilor se bazează pe o corelare directă între diagnoza strategică și instrumentele de planificare urbană. Propunerile utilizează grila TKHC pentru localizarea precisă a zonelor reglementate, definesc funcțiuni și indicatori urbanistici (POT, CUT, Hmax) în acord cu viziunea de dezvoltare și formulează condiționări pentru asigurarea calității arhitecturale și a integrării în peisaj. Un set de reguli clare, predictibile și stimulative este esențial pentru a atrage investiții de calitate și pentru a preveni dezvoltările haotice care pot degrada patrimoniul.

10.1. Reglementări pentru zonele construite protejate

CONSTATARE FACTUALĂ: Analiza patrimoniului atestă existența unui fond construit valoros cu specific șvăbesc în vatra istorică a localității Cărpiniș, concentrat în KILO_CAROUL [Xo8, Yo4]. Deși aceste clădiri nu sunt clasate individual în Lista Monumentelor Istorice (conform datelor oficiale la 19.09.2025), ele posedă o valoare culturală și identitară semnificativă la nivel de ansamblu.

PROBLEMĂ CLARĂ: Absența unui cadru normativ specific la nivel local expune acest patrimoniu la riscuri majore, precum intervenții neadecvate, demolări sau degradare accelerată, care nu pot fi controlate prin instrumentele urbanistice generale.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința directă este riscul pierderii ireversibile a caracterului arhitectural care definește identitatea localității și constituie fundamentul Axei 2 de dezvoltare (Turism Cultural și Istoric). Implicația pentru PUG este necesitatea stringentă de a delimita o Zonă Construită Protejată (ZCP) și de a institui, prin Regulamentul Local de Urbanism (RLU), un set de reguli clare pentru protejarea și reabilitarea acesteia.

Se propune definirea unui UTR specific, denumit **UTR-ZCP (Zonă Construită Protejată)**, care să acopere perimetrul istoric al localității Cărpiniș, cu o atenție specială pentru fronturile stradale



valoroase de-a lungul Străzii a III-a și Străzii a IV-a, în HECTA_CAROURILE [Xo8, Yo4] · ($\Delta X=400$ m, $\Delta Y=500$ m) și ($\Delta X=500$ m, $\Delta Y=500$ m). Regulamentul aferent acestui UTR va include prevederi detaliate, structurate pe următoarele categorii de intervenție:

- 1. Protejarea clădirilor valoroase:** Se interzice demolarea clădirilor identificate în inventarul de patrimoniu local (propus în Anexa PUG). Intervențiile permise se vor limita la lucrări de conservare, restaurare și reabilitare. Orice proiect de intervenție va necesita un aviz obligatoriu din partea unei comisii tehnice de specialitate de la nivelul autorității locale, formată dintr-un arhitect, un istoric și un reprezentant al comunității.
- 2. Construcții noi:** Clădirile noi vor fi admise doar ca operațiuni de inserție în țesutul existent, pe parcele libere, cu condiția respectării stricte a regimului de aliniere istoric la stradă, a regimului de înălțime (maximum P+1E) și a volumetriei specifice zonei (acoperiș în două ape, cu panta între 30 și 45 de grade, coamă paralelă cu strada). Proiectele vor trebui să demonstreze o integrare armonioasă, fără a recurge la pastişă.
- 3. Materiale și cromatică:** Se vor reglementa materialele permise pentru fațade (tencuieli minerale driscuite, tâmplărie din lemn) și acoperișuri (țiglă ceramică profilată, de culoare roșu-cărmiziu), precum și paleta cromatică, pentru a asigura o imagine urbană coerentă. Se vor interzice materialele moderne cu aspect industrial (tablă cutată, tâmplărie PVC de culori stridente, placaje ceramice sau din materiale compozite).
- 4. Elemente de arhitectură:** Se va încuraja prin facilități fiscale locale păstrarea și restaurarea tâmplăriei originale din lemn, a elementelor decorative de fațadă (ancadramente, cornișe) și a împrejuririlor tradiționale (garduri joase, transparente, din zidărie și fier forjat, cu o înălțime maximă de 1,20 m).

Categorie Reglementare	Prevederi Principale pentru UTR-ZCP	Justificare Strategică
Protecția Clădirilor	Interzicerea demolărilor; aviz de specialitate obligatoriu pentru orice intervenție.	Păstrarea substanței istorice, nucleul ofertei de turism cultural.
Construcții Noi	Doar inserții; respectarea strictă a aliniamentului, regimului de înălțime (P+1E) și volumetriei.	Asigurarea coerenței și a continuității caracterului urbanistic al zonei.
Materiale & Cromatică	Promovarea materialelor tradiționale (țiglă ceramică, lemn); interzicerea materialelor moderne neadecvate.	Menținerea autenticității vizuale și a imaginii de ansamblu.
Detalii Arhitecturale	Încurajarea restaurării tâmplăriei originale, a decorațiunilor de fațadă și a împrejuririlor.	Conservarea elementelor de detaliu care definesc specificul local șvăbesc.



Un scenariu de aplicare a acestor reglementări este conversia unei clădiri istorice neutilizate din HECTA_CAROUL [Xo8, Yo4] · ($\Delta X=500$ m, $\Delta Y=400$ m) într-o mică pensiune. Proiectul de autorizare ar trebui să demonstreze conformitatea cu regulile ZCP, incluzând un studiu istoric și propuneri de restaurare care pun în valoare elementele arhitecturale originale. Un astfel de proiect pilot demonstrează cum protecția patrimoniului poate fi corelată cu dezvoltarea economică, transformând o constrângere într-o oportunitate. Acest mecanism de reglementare, deși restrictiv, este singurul care poate garanta pe termen lung păstrarea resursei culturale care stă la baza Axei 2 de dezvoltare.

Regimul siturilor arheologice înscrise în RAN necesită o abordare la fel de riguroasă. Pentru UTR-urile de tip **UTR-SPA (Zonă cu Potențial Arheologic)**, delimitate conform localizărilor din KILO_CAROURILE aferente siturilor de la Iecea Mică ([X12, Yo7], [X13, Yo5]) și Cărpiniș ([Xo8, Yo4]), RLU va stipula reguli clare. Orice lucrare de construire sau lucrare agricolă profundă în aceste perimetre este condiționată de obținerea avizului de la Direcția Județeană pentru Cultură. Mai mult, pentru siturile cu potențial de valorificare turistică, precum Movila Trei Hotare, RLU va interzice orice tip de construcție în zona de protecție, permițând doar amenajări cu caracter reversibil (panouri informative, alei pietonale). Reglementarea urbanistică este instrumentul principal prin care se poate asigura protecția activă a patrimoniului cultural. O abordare similară, bazată pe UTR-uri specifice și reguli clare, este necesară și pentru protejarea și valorificarea patrimoniului natural, o altă resursă strategică esențială.

10.2. Reglementări pentru zonele cu patrimoniu natural

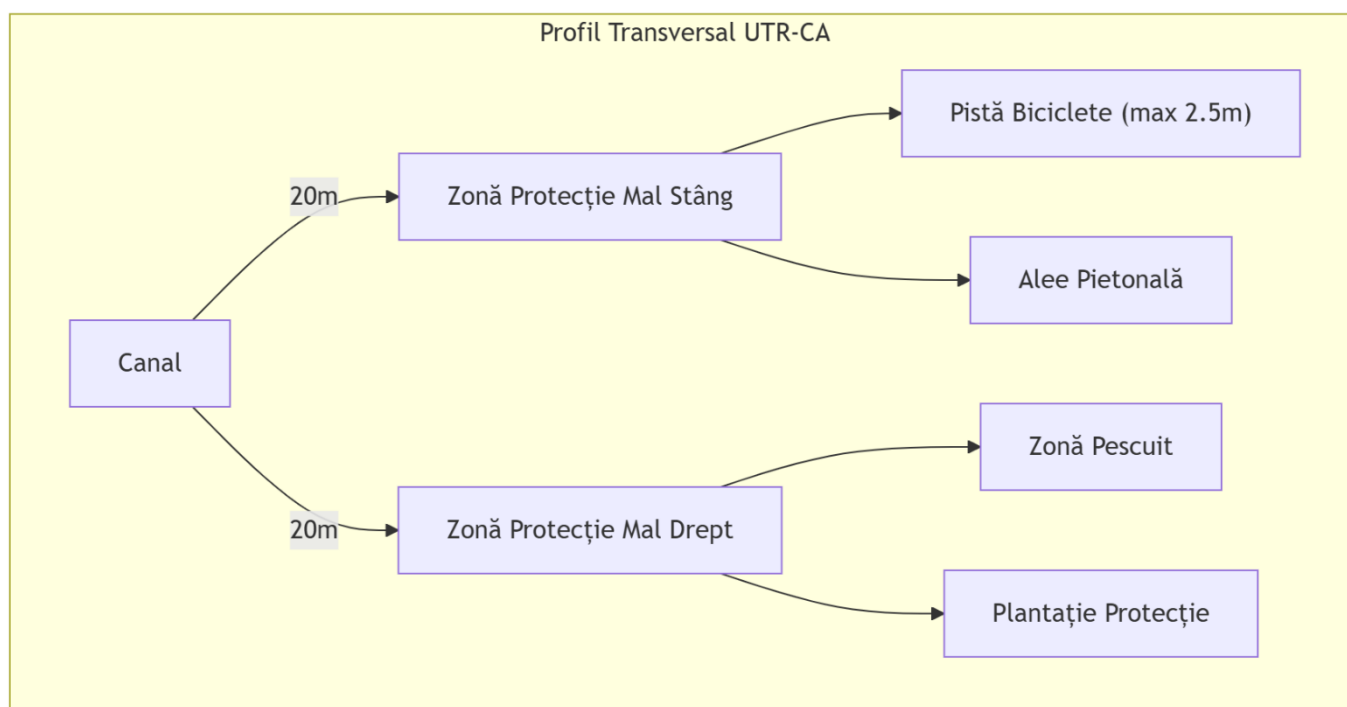
CONSTATARE FACTUALĂ: Analiza resurselor naturale a identificat peisajul agricol valoros și coridoarele ecologice formate de-a lungul rețelei de canale, în special în KILO_CAROURILE [Xo7, Yo3] și [Xo8, Yo3], ca un capital natural important pentru ecoturism și agrement.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste zone sunt vulnerabile în fața unor dezvoltări necontrolate (construcții, agricultură intensivă) care le-ar putea degrada ireversibil, nefiind protejate de un statut legal specific la nivel național.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este riscul pierderii resursei care stă la baza Axei 1 de dezvoltare (Ecoturism și Agrement Activ). Implicația pentru PUG este necesitatea de a defini UTR-uri specifice pentru aceste zone, cu reglementări care să echilibreze protecția mediului cu activitățile de agrement cu impact redus.

Se propune introducerea în RLU a două tipuri principale de UTR-uri pentru protecția patrimoniului natural.

- 1. UTR-CA (Coridoare de Agreement):** Aceste UTR-uri vor fi delimitate de-a lungul canalelor principale, cu o lățime de protecție de 20 de metri pe fiecare mal. În cadrul acestora, funcțiunile admise se limitează la: a) amenajări pentru cicloturism și drumeție; b) facilități de pescuit sportiv și agrement nautic cu impact redus; c) plantații de protecție și reconstrucție ecologică. Vor fi interzise orice construcții cu caracter permanent (cu excepția celor strict necesare agreementului), depozitarea de deșeuri și utilizarea de substanțe chimice.
- 2. UTR-PAV (Peisaj Agricol Valoros):** Pentru anumite perimetre din KILO_CAROURILE [Xo6, Yo4] și [Xo7, Yo4], caracterizate printr-un mozaic peisagistic valoros, se va institui un UTR-PAV. Aici, RLU nu va interzice activitățile agricole, ci le va condiționa, încurajând prin facilități fiscale locale menținerea elementelor de diversitate peisagistică (garduri vii, alinamente de arbori, mici zone umede) și practicile agricole extensive sau ecologice.



Un scenariu detaliat pentru un UTR-CA în KILO_CAROUL [Xo7, Yo3] va reglementa inclusiv tipul de amenajări permise pentru "Parcul Linear". De exemplu, RLU va specifica:

- Lățimea maximă a pistei de biciclete va fi de 2.5 metri. Materialele admise sunt pietrișul stabilizat sau materiale compozite cu aspect natural, pentru a asigura o integrare peisagistică optimă.



- Construcțiile pentru observatoarele ornitologice vor avea un regim de înălțime maxim de 6 metri, vor fi realizate exclusiv din lemn și vor avea o amprentă la sol de maximum 15 mp.
- Mobilierul urban (bănci, coșuri de gunoi) va avea un design integrat în peisaj, realizat din materiale durabile și cu întreținere redusă, conform unui ghid de design ce va fi anexat la RLU.

Acest nivel de detaliu oferă un ghid clar pentru proiectele de amenajare. Pentru a sprijini Axa 1, RLU trebuie să permită construirea de pensiuni agroturistice în extravilan, dar în condiții stricte, pentru a preveni expansiunea necontrolată a construcțiilor. Se propun următoarele condiționări:

- 1) Parcela trebuie să aibă o suprafață minimă de 10.000 mp;
- 2) Indicatorii urbanistici (POT, CUT) vor fi restrictivi (POT max 15%);
- 3) Proiectul trebuie să demonstreze o legătură funcțională reală cu o activitate agricolă; 4) Arhitectura trebuie să respecte specificul local. Aceste reguli încurajează investițiile de calitate, integrate în peisaj. Cea mai complexă provocare de reglementare este legată de Axa 3, cea a turismului balnear, care implică atât protecția unei resurse subterane, cât și crearea condițiilor pentru o dezvoltare urbanistică de mare anvergură.

10.3. Reglementări pentru zonele cu potențial balnear

CONSTATARE FACTUALĂ: Analizele anterioare au confirmat existența unui potențial balnear prezumtiv, dar necertificat, în KILO_CAROURILE [Xo6, Yo3] și [Xo7, Yo3], corelat cu o lipsă totală a infrastructurii specifice.

PROBLEMĂ CLARĂ: Există o dublă provocare: necesitatea de a proteja o resursă subterană vulnerabilă și, simultan, de a crea un cadru urbanistic care să facă posibilă și atractivă o investiție de anvergură într-un complex balnear.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Fără reglementări specifice și proactive în PUG, acest potențial strategic riscă să rămână nevalorificat, blocând o direcție majoră de dezvoltare. Implicația este definirea unui set de UTR-uri cu roluri complementare: de protecție a resursei și de dezvoltare a infrastructurii.

Se propune un pachet de reglementări structurat pe două UTR-uri distincte, dar interconectate:

- a) UTR-SPS (Zonă de Protecție Sanitară): În jurul surselor de apă cu potențial balnear, PUG va delimita perimetre de protecție sanitară. În aceste UTR-uri, RLU va institui interdicții stricte: 1.



interzicerea oricăror construcții care nu sunt direct legate de captarea și utilizarea apei; 2. interzicerea depozitării de substanțe poluante; 3. restricționarea activităților agricole care utilizează îngrășăminte chimice în exces.

b) UTR-BAL (Zonă Balneară): Se propune alocarea unei suprafețe de 15 hectare în KILO_CAROUL [X09, Y03] pentru un UTR dedicat exclusiv funcțiunii balneare. Acest UTR va funcționa ca o "zonă specială de investiții", cu un regim urbanistic derogatoriu, dar controlat, menit să atragă un investitor strategic.

Regulamentul pentru UTR-BAL reprezintă piesa centrală a strategiei și include următoarele prevederi stimulative:

- Funcțiuni admise:** Se va permite o mixitate funcțională complexă: baze de tratament, hoteluri și pensiuni clasificate (minimum 3 stele), facilități de wellness și spa, restaurante, dotări sportive și de agrement, locuințe de serviciu și spații verzi cu rol terapeutic (minimum 40% din suprafața parcelei).
- Indicatori urbanistici:** Se propun indicatori care să permită o dezvoltare eficientă a terenului (Procent de Ocupare a Terenului max = 30%, Coeficient de Utilizare a Terenului max = 0.8), încurajând o densitate redusă și o calitate ridicată a spațiului. Regimul de înălțime va fi flexibil (P+1E până la P+2E+R), condiționat de realizarea unui PUZ care să demonstreze o bună integrare în peisaj.
- Condiționări:** Orice dezvoltare în acest UTR este condiționată de obținerea licenței de exploatare ANRM pentru resursa de apă și de realizarea unui PUZ aprobat. PUZ-ul va trebui să demonstreze calitatea arhitecturală, soluțiile de infrastructură durabilă și managementul ecologic al complexului.

Indicator Urbanistic	UTR-BAL (propunere)	Zone Rezidențiale (curent)	Justificare Diferențiere
POT maxim	30%	40%	Încurajarea spațiilor verzi și a unei densități reduse.
CUT maxim	0.8	0.9	Permite construcții ample, dar integrate peisagistic.
Hmax	P+2E+R (flexibil)	P+1E+M (rigid)	Oferă flexibilitate arhitecturală pentru un complex modern.
Spații verzi min.	40%	25%	Esential pentru caracterul de wellness și relaxare.



Dezvoltarea unui complex balnear în KILO_CAROUL [Xo9, Yo3] va genera o presiune considerabilă pe rețelele de utilități și pe rețeaua rutieră. Prin urmare, RLU trebuie să coreleze autorizarea complexului de realizarea unor investiții publice în extinderea și modernizarea acestor rețele. Se va introduce în RLU o prevedere privind obligativitatea elaborării unui studiu de trafic și a unui plan de echipare edilitară în cadrul PUZ-ului pentru zona balneară. Reglementările pentru zonele cu regim special sunt instrumentul prin care PUG-ul poate modela activ viitorul turistic al comunei. Odată ce cadrul normativ este conturat, este necesară definirea pașilor concreți de implementare și a strategiei de promovare, care vor transforma aceste reguli în proiecte vizibile și într-o destinație atractivă.



11. CAPITOLUL XI: PLAN DE ACȚIUNE ȘI MARKETING TERITORIAL

Transformarea viziunii strategice "Cărpiniș – Oaza de liniște și tradiție a Banatului" într-o realitate măsurabilă necesită un plan de acțiune etapizat și o strategie de marketing teritorial coerentă, care să asigure implementarea proiectelor și promovarea eficientă a comunei Cărpiniș ca destinație turistică. Acest capitol detaliază pașii concreți, responsabilitățile și instrumentele necesare pentru a transpune strategia în fapte, abordând problematica frecventă a strategiilor care rămân documente de arhivă din lipsa unui cadru de implementare clar și a unei promovări susținute.

Metodologia de elaborare a planului de acțiune se bazează pe prioritizarea portofoliului de 12 proiecte cheie definite în capitolul anterior, utilizând criterii de fezabilitate, impact și orizont de timp. Strategia de branding și planul de marketing sunt dezvoltate pe baza profilului de marketing conturat în analiza SWOT, cu o ancorare puternică în identitatea locală. Sursele de informații utilizate includ datele din capitolele de analiză, bune practici în marketingul de destinație și consultări preliminare privind capacitatea administrativă locală. Succesul depinde de un parteneriat solid între administrația publică, sectorul privat și comunitate, iar propunerile sunt condiționate de validarea ulterioară a bugetelor și a calendarelor exacte în studii de fezabilitate dedicate fiecărui proiect major.

11.1. Plan de acțiune

CONSTATARE FACTUALĂ: Portofoliul de 12 proiecte prioritare, identificate ca motoare ale celor 3 axe strategice de dezvoltare (Ecoturism, Cultural, Balnear), necesită o structurare într-un calendar de implementare realist pentru a deveni operațional.

PROBLEMĂ CLARĂ: Riscul de a demara proiecte în mod haotic, fără o ierarhizare bazată pe dependențe logice și impact strategic, ar conduce la o utilizare inefficientă a resurselor financiare și administrative limitate ale comunei Cărpiniș.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea stringentă de a elabora un plan de acțiune etapizat pe termen scurt (1-3 ani), mediu (3-7 ani) și lung (7-10+ ani), care să definească pentru fiecare proiect responsabilitățile, sursele de finanțare potențiale și indicatorii de progres. Implicația pentru PUG este de a asigura că reglementările urbanistice propuse sunt corelate cu acest calendar, facilitând implementarea proiectelor în ordinea lor strategică.



Planul de acțiune detaliat, structurat pe trei orizonturi de timp, vizează o dezvoltare progresivă și sustenabilă, asigurând că fiecare etapă construiește fundația pentru următoarea.

- Etapa I: Fundamentare și Vizibilitate (Anii 1-3)

Această primă etapă se concentrează pe 4 proiecte cu impact rapid, care pun bazele dezvoltării și cresc vizibilitatea destinației, având un buget estimat ce depinde de accesarea fondurilor nerambursabile.

1. **Proiectul T.1: Crearea brandului și a platformei digitale.** Responsabil principal este Primăria Cărpiniș, în colaborare cu un consultant de marketing. Sursele de finanțare eligibile sunt bugetul local și axele de digitalizare din fonduri europene. Indicatorul de succes este lansarea website-ului de destinație (ex: visitcarpinis.ro) și a paginilor de social media în primul an.
2. **Proiectul 1.1: Crearea rețelei de cicloturism.** Responsabil principal este Primăria Cărpiniș, în parteneriat cu Consiliul Județean Timiș. Sursele de finanțare sunt fondurile europene (Programul Regional) și co-finanțarea de la bugetul local/județean. Indicatorul de succes este marcarea și inaugurarea a 30 km de trasee în primii 2 ani, cu focus pe KILO_CAROURILE [Xo6, Yo4] și [Xo7, Yo4].
3. **Proiectul 2.1: Crearea "Circuitului Arheologic Iecea Mică".** Responsabil principal este Primăria, în colaborare cu Muzeul Național al Banatului și Direcția Județeană pentru Cultură. Finanțarea poate fi asigurată prin fonduri europene dedicate patrimoniului. Indicatorul de succes este amenajarea panourilor informative la 3 situri arheologice (RAN 156240.01, .02, .04) în primii 3 ani.
4. **Proiectul 3.1: Studiul pentru certificarea resurselor balneare.** Responsabil principal este Primăria. Sursele de finanțare pot include bugetul local și fonduri guvernamentale. Indicatorul de succes este finalizarea raportului fizico-chimic și depunerea documentației la Agenția Națională pentru Resurse Minerale (ANRM) în termen de 2 ani.

- Etapa II: Consolidare și Calitate (Anii 3-7)

Această etapă vizează dezvoltarea infrastructurii de suport și creșterea calității serviciilor, necesitând 5 proiecte cu investiții mai substanțiale.

1. **Proiectul 1.2 & 1.3: Amenajarea Parcului Linear și a zonelor de pescuit.** Responsabil este Primăria, în parteneriat cu Administrația Bazinală de Apă Banat. Finanțarea provine din fonduri europene (axa de mediu) și buget local. Indicatorul de succes este finalizarea a 2 km de parc linear în KILO_CAROUL [Xo7, Yo3] și a 2 zone de pescuit până în anul 5.
2. **Proiectul 2.2 & 2.3: Programul "Fațadele Cărpinișului" și înființarea CIT.** Responsabil este Primăria, în parteneriat cu proprietarii de imobile. Finanțarea poate proveni din buget local, co-finanțare privată și PNRR. Indicatorul de succes este reabilitarea



a 10 fațade și inaugurarea centrului de informare turistică în KILO_CAROUL [Xo8, Yo4] până în anul 6.

3. **Proiectul 3.2: Realizarea PUZ pentru complexul balnear.** Responsabil este Primăria, cu finanțare de la bugetul local. Indicatorul de succes este aprobarea Planului Urbanistic Zonal în Consiliul Local până în anul 4.
4. **Proiectul T.2: Programul de formare profesională.** Responsabil este Primăria, în parteneriat cu furnizori acreditați și AJOFM Timiș. Finanțarea se poate asigura prin FSE+. Indicatorul de succes este școlarizarea a 50 de persoane până în anul 7.

- Etapa III: Expansiune și Maturitate (Anii 7-10+)

Etapa finală se concentrează pe un singur proiect major care va re poziționa strategic comuna.

1. **Proiectul 3.3: Dezvoltarea complexului balnear.** Responsabilitatea revine unui Parteneriat Public-Privat. Sursele de finanțare vor fi preponderent private, suplimentate de co-finanțare publică pentru infrastructura conexă. Indicatorul de succes este inaugurarea primei faze a complexului balnear în anul 10, în KILO_CAROUL [Xo9, Yo3].

Planul de acțiune este un instrument dinamic. Se propune înființarea unei unități de implementare a proiectelor (UIP) la nivelul primăriei, formată dintr-un manager de proiect și 1-2 experți. Această UIP va coordona implementarea, va monitoriza progresul și va raporta către Consiliul Local și comunitate. Fără o astfel de structură dedicată, riscul ca proiectele să nu fie implementate este foarte ridicat.

11.2. Strategia de branding

CONSTATARE FACTUALĂ: Comuna Cărpiniș nu deține o identitate de brand turistic, având o prezență publică difuză și o lipsă de diferențiere pe piața regională, conform analizei SWOT.

PROBLEMĂ CLARĂ: Absența unui concept central și a unei identități vizuale care să comunice unitar specificul local face imposibilă orice acțiune de promovare coerentă și eficientă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Implicația strategică este necesitatea de a construi de la zero un brand de destinație, aliniat cu viziunea "Oaza de liniște și tradiție a Banatului", care să devină un activ valoros în atragerea de turiști și investiții.

Elementele fundamentale ale strategiei de branding trebuie dezvoltate de profesioniști în domeniu, în consultare cu comunitatea locală:

- a) Nume de brand: Se va utiliza numele "Cărpiniș", simplu și direct, pentru a construi notorietate.



b) Slogan (Tagline): "Ritmul firesc al Banatului". Sloganul comunică liniște, autenticitate și o experiență rurală nealterată, specifică Banatului de câmpie.

c) Identitate vizuală: Crearea unui logo care să integreze elemente simbolice locale (o siluetă stilizată a unui element arhitectural șvăbesc, un motiv natural precum o frunză de carpen) și o paletă cromatică inspirată din peisajul local (tonuri de verde, galben-auriu, albastru).

d) Povestea brandului (Brand Story): O narațiune care leagă istoria comunității șvăbești, bogăția patrimoniului arheologic și potențialul natural, prezentând Cărpinișul ca un loc unde vizitatorii se pot reconecta cu natura și tradițiile.

Implementarea strategiei de branding implică aplicarea consecventă a identității vizuale pe toate materialele de comunicare:

1. **Materiale oficiale:** Website-ul oficial și paginile de social media trebuie să utilizeze noul logo și slogan.
2. **Semnalistică turistică:** Indicatoarele către obiectivele turistice și panourile informative trebuie realizate conform noului manual de identitate vizuală.
3. **Materiale promoționale:** Broșurile, pliantele și clipurile video trebuie să spună aceeași "poveste".
4. **Parteneri locali:** Antreprenorii din turism trebuie încurajați să preia elementele de brand ale destinației pentru a crea o imagine unitară.

Brandingul este un instrument strategic pentru a construi percepția publică și a atrage audiența țintă. Odată ce brandul este definit, el trebuie comunicat activ prin planul de marketing.

11.3. Planul de marketing

CONSTATARE FACTUALĂ: Activitatea de marketing pentru promovarea comunei a fost practic inexistentă, ceea ce a dus la o vizibilitate extrem de redusă a potențialului său turistic.

PROBLEMĂ CLARĂ: Un flux de vizitatori foarte scăzut, aproape neglijabil, care nu poate susține dezvoltarea de servicii turistice.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Implicația este necesitatea de a elabora un plan de marketing pe termen scurt și mediu, care să utilizeze canalele potrivite pentru a ajunge la audiența țintă (familii și cupluri din Timișoara) și pentru a comunica mesajele-cheie ale noului brand.

Planul de marketing se va concentra pe o abordare multi-canal, cu un accent puternic pe mediul digital.

a) Marketing Digital (prioritate 1):



1. **Website de destinație:** Crearea unui portal web modern (www.visitcarpinis.ro), care să prezinte oferta turistică integrată.
 2. **Social Media Marketing:** Administrarea unor pagini de Facebook și Instagram active, cu conținut vizual de calitate (fotografii, video-uri).
 3. **Content Marketing:** Crearea de articole de blog și ghiduri tematice (ex: "Un weekend cu bicicleta în Câmpia Cărpinișului").
 4. **Colaborări cu influenceri:** Parteneriate cu bloggeri și vloggeri de travel din regiune.
- b) **Relații Publice (PR) și Media (prioritate 2):**
1. **Comunicare de presă:** Transmiterea de comunicate către media regională cu ocazia lansării de noi proiecte.
 2. **Infotripuri:** Organizarea de vizite pentru jurnaliști și agenți de turism.
- c) **Marketing Direct și Evenimente (prioritate 3):**
1. **Participarea la târguri de turism:** Prezența cu un stand propriu la târgurile de turism regionale.
 2. **Organizarea de evenimente de brand:** Crearea unui eveniment anual sub brandul "Cărpiniș - Ritmul firesc".

Marketingul este un proces continuu. Nici planul de acțiune, nici cel de marketing nu pot fi implementate de o singură entitate, iar succesul depinde de crearea unor parteneriate solide.

11.4. Parteneriate pentru implementare

CONSTATARE FACTUALĂ: Implementarea strategiei depășește capacitatea administrativă și financiară a primăriei, iar peisajul organizațional local este fragmentat.

PROBLEMĂ CLARĂ: Riscul ca, în absența unor parteneriate solide, proiectele să rămână nefinanțate sau neimplementate, iar eforturile să fie fragmentate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea de a construi un model de guvernare locală a turismului, bazat pe colaborare. Implicația strategică este că succesul pe termen lung depinde de calitatea relațiilor dintre actorii locali, PUG-ul putând facilita aceste parteneriate.

Sunt identificate 3 categorii principale de parteneri esențiali:

1. **Sectorul Public:** Primăria și Consiliul Local Cărpiniș (inițiator și coordonator), Consiliul Județean Timiș (partener strategic), alte instituții (Direcția pentru Cultură, APM, ANRM).
2. **Sectorul Privat:** Antreprenori locali (investitori în pensiuni, restaurante), producători agricoli și meșteșugari, agenții de turism.



3. Sectorul Asociativ (Comunitatea): Asociații de dezvoltare locală, grupuri de inițiativă civică și voluntari.

Se propune un scenariu de parteneriat public-privat-comunitar pentru dezvoltarea turismului: crearea unei **Organizații de Management al Destinației (OMD)** la nivelul comunei.

- Forma juridică: OMD-ul ar putea fi o asociație non-profit, având ca membri fondatori Primăria, reprezentanți ai antreprenorilor locali și ai asociațiilor civice.
- Roluri și responsabilități: OMD-ul ar prelua responsabilitatea implementării strategiei de marketing, ar administra centrul de informare turistică, ar organiza evenimente și ar funcționa ca o platformă de dialog.
- Finanțare: Bugetul OMD ar proveni dintr-un mix de surse: cotizații de la membrii din sectorul privat, o contribuție anuală de la bugetul local și venituri din proiecte sau servicii proprii.

Un astfel de model de guvernare asigură o abordare profesionistă și o implicare reală a tuturor părților interesate. PUG-ul poate menționa oportunitatea creării unui astfel de organism ca recomandare strategică.

Dezvoltarea turistică este un efort colectiv. Întregul efort de planificare trebuie să se materializeze într-un set de concluzii clare și propuneri de reglementare concrete, care să poată fi preluate direct în documentația de urbanism.



12. CAPITOLUL XII: CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI PENTRU PUG

Acest capitol final are un rol pur operațional, distilând analiza anterioară într-un set de concluzii strategice și recomandări concrete pentru elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al comunei Cărpiniș. Scopul său unic este de a produce un output acționabil care să fundamenteze normele urbanistice și direcțiile de dezvoltare.

Metodologia aplicată este una de sinteză și traducere normativă, pornind de la diagnoza SWOT și viziunea strategică, care constituie filtrul principal de interpretare. Fiecare concluzie este extrasă și consolidată din analizele sectoriale, iar fiecare recomandare este formulată ca propunere de reglementare sau direcție clară pentru Memoriul General, respectând formatul specific documentațiilor de urbanism. Corelarea directă și trasabilă între diagnoză și propunere, conform datelor oficiale disponibile la 19.09.2025, este esențială pentru a asigura coerența și legalitatea PUG.

12.1. Sinteza concluziilor

CONSTATARE FACTUALĂ CENTRALĂ: Teritoriul comunei Cărpiniș prezintă o dualitate strategică fundamentală: un potențial turistic semnificativ, dar latent, susținut de resurse naturale (peisaj de câmpie, rețea de canale), culturale (6 situri arheologice RAN, fond construit șvăbesc) și balneare (prezumptive), confruntat cu o infrastructură generală și specifică turismului critic subdezvoltată.

PROBLEMĂ CLARĂ: Decalajul structural major între resursele existente și capacitatea actuală de valorificare a acestora blochează dezvoltarea economică a comunei în sectorul terțiar (servicii), menținând o dependență ridicată de sectorul agricol.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința directă este o lipsă de diversificare a oportunităților economice locale. Implicația majoră pentru PUG este că documentația trebuie să acționeze ca un catalizator pentru a reduce acest decalaj, prin crearea unui cadru normativ care să stimuleze investițiile în infrastructura turistică și, simultan, să protejeze resursele care generează potențialul.

Sinteza Punctelor Tari relevă trei piloni principali, resurse nevalorificate a căror activare este esențială:



1. Accesibilitatea excelentă, asigurată de drumurile naționale DN 59A și DN 59B și de calea ferată Timișoara–Jimbolia, care poziționează comuna ca destinație ideală pentru aglomerarea urbană Timișoara;
2. Patrimoniul cultural și istoric unic, cu cele 6 situri arheologice RAN și fondul construit valoros cu specific șvăbesc;
3. Cadrul natural specific Câmpiei de Vest, cu un peisaj agricol valoros și o rețea de canale cu potențial pentru ecoturism și agrement.

Sinteza Punctelor Slabe evidențiază 4 deficite structurale critice, care constituie principalele bariere în calea dezvoltării:

1. Capacitatea de cazare și alimentație publică este aproape inexistentă, limitând orice formă de turism la vizite de o zi;
2. Infrastructura de agrement este subdezvoltată, lipsind trasee marcate și alte dotări;
3. Promovarea este inexistentă, comuna neavând un brand de destinație;
4. Resursele balneare sunt necertificate și, deci, inutilizabile din punct de vedere economic și juridic.

Sinteza Oportunităților externe este favorabilă, fiind marcată de 3 tendințe majore:

1. Creșterea cererii pentru turismul de proximitate, rural și experiențial, în special din partea pieței urbane din Timișoara;
2. Disponibilitatea surselor de finanțare europene și naționale (PNRR, programe regionale);
3. Interesul crescut pentru gastronomia locală și tradiții, care se aliniază perfect cu specificul comunei.

Sinteza Amenințărilor principale include 4 riscuri majore:

1. Concurența altor destinații din regiune, care pot structura o ofertă mai rapid;
2. Presiunea imobiliară necontrolată, care poate degrada ireversibil peisajul cultural agricol;
3. Riscurile demografice pe termen lung (depopulare, îmbătrânire);
4. Vulnerabilitatea la schimbările climatice.



Verdictul diagnostic este clar: Comuna Cărpiniș se află într-un punct de inflexiune, deținând toate premisele pentru a deveni o destinație turistică relevantă în regiune, dar fiind condiționată critic de realizarea unor investiții strategice în infrastructura de primire și de crearea unui cadru de reglementare pro-activ prin PUG.

12.2. Propuneri de reglementări pentru RLU

CONSTATARE FACTUALĂ: Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este instrumentul normativ principal prin care viziunea PUG este transpusă în reguli obligatorii.

PROBLEMĂ CLARĂ: Un RLU generic, care nu reflectă direcțiile strategice de dezvoltare turistică, nu doar că nu va stimula investițiile, ci le poate bloca, generând un cadru urbanistic neadaptat nevoilor de dezvoltare.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este necesară formularea de reglementări specifice care să creeze un cadru urbanistic favorabil, predictibil și coerent cu cele trei axe de dezvoltare: ecoturism, turism cultural și turism balnear. Fiecare propunere trebuie să fie direct acționabilă și integrabilă în structura normativă a RLU.

Propuneri pentru Axa 1: Ecoturism și Agreement Activ

Se propune introducerea a două seturi de reglementări:

- 1. UTR-CA (Coridoare de Agreement):** Se propune definirea UTR-urilor CA de-a lungul canalelor principale din KILO_CAROURILE [Xo7, Yo3] și [Xo8, Yo3], cu o lățime de protecție de 20 de metri de fiecare parte. RLU va reglementa: a) Funcțiuni admise: exclusiv amenajări pentru agreement (piste de biciclete, alei pietonale, pontoane), spații verzi și plantații de protecție. b) Funcțiuni interzise: orice tip de construcții definitive, depozitarea de deșeuri. c) Condiționări: obligativitatea utilizării de materiale ecologice și a unui design integrat în peisaj.
- 2. Articole pentru Agroturism:** În UTR-urile agricole se va permite dezvoltarea de pensiuni agroturistice. RLU va stabili condiții clare: a) Indicatori urbanistici: POT max = 15%, CUT max = 0.3, Regim de înălțime max = P+1E+M. b) Condiționări: caracter arhitectural tradițional, utilizarea de surse de energie regenerabilă, suprafață minimă parcelă 10.000 mp. c) Localizare preferențială: în KILO_CAROURILE [Xo8, Yo4] și [Xo9, Yo4], cu acces la drumurile modernizate.

Propuneri pentru Axa 2: Turism Cultural și Istoric

Se propune crearea a două tipuri de UTR-uri:

- 1. UTR-ZCP (Zonă Construită Protejată):** Se propune delimitarea unui UTR-ZCP pentru nucleul istoric al comunei Cărpiniș, în KILO_CAROUL [Xo8, Yo4]. RLU va reglementa strict: a) Intervențiile pe clădirile existente: se permit doar lucrări de conservare/restaurare



care respectă volumetria, materialele și cromatica tradițională, cu aviz de specialitate. b) Construcțiile noi: vor fi admise doar ca inserții, cu condiția integrării în caracterul zonei și a respectării regimului de aliniere și înălțime istoric.

2. **UTR-SPA (Zonă cu Potențial Arheologic):** Se vor delimita UTR-uri SPA pentru cele 6 situri RAN. RLU va stipula interdicția de a construi fără avizul obligatoriu al Direcției Județene pentru Cultură.

Propuneri pentru Axa 3: Turism Balnear și de Wellness

1. **UTR-BAL (Zonă Balneară):** Se propune definirea unui UTR-BAL în KILO_CAROUL [X09, Y03], pe o suprafață de 15 hectare, pentru un complex balnear. RLU va stabili: a) Funcțiuni admise: baze de tratament, unități de cazare clasificate, facilități de wellness, spații verzi generoase (minim 40%). b) Indicatori urbanistici: POT max = 30%, CUT max = 0.8, Regim de înălțime max = P+2E+R. c) Condiționări: obligativitatea realizării unui PUZ anterior autorizării și obținerea licențelor ANRM.
2. **UTR-SPS (Zonă de Protecție Sanitară):** În KILO_CAROURILE [X06, Y03] și [X07, Y03], PUG va delimita UTR-uri SPS, unde RLU va interzice orice activitate poluantă.

Tip UTR Propus	Funcțiune Principală	Indicatori Cheie	Localizare TKHC (focus)
UTR-CA (Coridor Agreement)	Agreement cu impact redus, protecție ecologică	Lățime protecție: 20m; Interdicție construcții	[X07, Y03], [X08, Y03]
UTR-ZCP (Zonă Construită Protejată)	Protecție patrimoniu arhitectural șvăbesc	Respectare volumetrie/materiale tradiționale	[X08, Y04]
UTR-SPA (Zonă Potențial Arheologic)	Protecție patrimoniu arheologic RAN	Aviz obligatoriu DJC pentru orice construcție	[X12, Y07], [X13, Y05]
UTR-BAL (Zonă Balneară)	Dezvoltare complex balnear integrat	POT=30%, CUT=0.8, Spații verzi min. 40%	[X09, Y03]
UTR-SPS (Zonă Protecție Sanitară)	Protecția resurselor de apă minerală	Interdicție activități poluante	[X06, Y03], [X07, Y03]

Aceste reglementări constituie nucleul normativ al strategiei și trebuie detaliate tehnic în RLU pentru a fi asumate și explicate în Memoriul General al PUG.



12.3. Recomandări pentru Memoriul General al PUG

CONSTATARE FACTUALĂ: Memoriul General al PUG este documentul care explică și justifică opțiunile de planificare, fiind esențial pentru transparență și avizare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Riscul ca Memoriul să fie un document pur tehnic, dificil de înțeles pentru publicul larg și decidenți, ceea ce ar reduce gradul de asumare publică a documentației.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este necesară redactarea unui capitol dedicat strategiei de dezvoltare turistică, care să prezinte clar viziunea, diagnosticul și justificarea reglementărilor propuse în RLU, asigurând o comunicare eficientă a logicii de planificare.

Se recomandă includerea în Memoriul General a capitolului "Strategia de Dezvoltare Durabilă prin Turism", care să structureze narativ următoarele 4 elemente:

1. **Justificarea Viziunii:** Prezentarea viziunii "Cărpiniș – Oaza de liniște și tradiție a Banatului" ca răspuns direct la concluziile analizei SWOT.
2. **Prezentarea Axelor Prioritare:** Descrierea detaliată a celor trei axe strategice (Ecoturism, Cultural, Balnear), cu suport cartografic, evidențiind sinergiile dintre ele.
3. **Justificarea Propunerilor de Reglementare:** Explicarea fiecărei propuneri majore de reglementare (UTR-BAL, UTR-ZCP etc.), arătând ce problemă rezolvă și ce oportunitate valorifică.
4. **Prezentarea Portofoliului de Proiecte:** Includerea listei celor 12 proiecte prioritare, cu o justificare a rolului lor în implementarea strategiei și a etapizării propuse.

Trasabilitatea deciziilor este fundamentală pentru un PUG robust și trebuie demonstrată explicit.

- Pentru propunerea de UTR-ZCP, Memoriul va face trimitere la analiza din Capitolul III (fondul construit valoros) și la SWOT (patrimoniul cultural ca punct tare), argumentând că protecția este o condiție pentru Axa 2 (Turism Cultural).
- Pentru propunerea UTR-CA, justificarea va pleca de la analiza rețelei hidrografice (Capitolul II) și de la Axa 1 (Ecoturism), arătând cum acest UTR contribuie la infrastructura pentru cicloturism.
- Justificarea UTR-BAL se va baza pe analiza potențialului balnear (Capitolul V) și pe Axa 3, argumentând că este o investiție strategică ce necesită un cadru urbanistic predictibil.

Rolul Memoriului este de a comunica și justifica. Pentru a închide ciclul de planificare, viziunea și reglementările trebuie însoțite de un mecanism de evaluare a succesului.



12.4. Indicatori de monitorizare

CONSTATARE FACTUALĂ: Un plan fără un sistem de monitorizare devine rapid un document static, lipsit de capacitatea de adaptare la schimbările din teritoriu.

PROBLEMĂ CLARĂ: Cum se poate măsura obiectiv succesul implementării strategiei de dezvoltare turistică a comunei pentru a asigura o guvernanță eficientă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este necesară definirea unui set de indicatori de performanță (KPI) clari și măsurabili, pentru a evalua progresul și a ajusta planul de acțiune.

Se propune un set de 10 indicatori cheie de performanță, grupați pe axe strategice și o componentă transversală, pentru monitorizarea strategiei pe un orizont de 10 ani.

Axa 1: Ecoturism și Agrement Activ

1. **KPI 1.1:** Lungimea traseelor de cicloturism marcate și funcționale (țintă: 30 km în Anul 3).
2. **KPI 1.2:** Numărul de evenimente de agrement activ organizate anual (țintă: 5 evenimente/an începând cu Anul 4).

Axa 2: Turism Cultural și Istoric

3. **KPI 2.1:** Numărul de situri arheologice incluse în circuitul turistic (țintă: 3 situri în Anul 3).
4. **KPI 2.2:** Numărul de fațade reabilite prin programul "Fațadele Cărpinișului" (țintă: 10 fațade în Anul 6).
5. **KPI 2.3:** Numărul de vizitatori anuali la Centrul de Informare Turistică (țintă: 2.000 vizitatori/an începând cu Anul 7).

Axa 3: Turism Balnear și de Wellness

6. **KPI 3.1:** Stadiul certificării resurselor balneare (țintă: obținerea licenței ANRM în Anul 4).
7. **KPI 3.2:** Atragerea unui investitor strategic (țintă: semnarea unui PPP în Anul 5).

Indicatori Transversali (Impact Economic și Social)

8. **KPI T.1:** Numărul de locuri de cazare clasificate (țintă: 50 în Anul 5, 150 în Anul 10).
9. **KPI T.2:** Numărul de locuri de muncă nou create în turism (țintă: 30 în Anul 7).
10. **KPI T.3:** Gradul de satisfacție a turiștilor (țintă: scor mediu de 4/5 începând cu Anul 5).

Mecanismul de monitorizare implică o Unitate de Implementare a Proiectelor (UIP) care va elabora un Raport Anual de Monitorizare. Frecvența raportării va fi anuală, cu o revizuire majoră a strategiei la 5 ani.



Indicator	Țintă Finală (Anul 10)	Responsabil Monitorizare	Sursă de Date
KPI 1.1: Lungime trasee cicloturism (km)	30 km	UIP / Primărie	Recepții lucrări, hărți GIS
KPI 2.2: Fațade reabilite (nr.)	10	UIP / Primărie	Autorizații, rapoarte proiect
KPI 3.1: Licență ANRM obținută (DA/NU)	DA	UIP / Primărie	Documente oficiale ANRM
KPI T.1: Locuri de cazare clasificate (nr.)	150	UIP / Ministerul Turismului	Date statistice oficiale
KPI T.2: Locuri de muncă noi în turism (nr.)	30	UIP / AJOFM	Date statistice oficiale

Planificarea fără monitorizare este un exercițiu incomplet. Indicatorii de performanță transformă strategia într-un proces de management viu și adaptabil. Setul de concluzii, recomandări de reglementare și indicatori de monitorizare oferă comunei Cărpiniș un pachet complet pentru a-și valorifica potențialul turistic și a se înscrie pe o traiectorie de dezvoltare durabilă.



13. CAPITOLUL XIII: STUDIU DE FUNDAMENTARE: POTENȚIAL TURISTIC, CULTURAL ȘI BALNEAR

Acest capitol final consolidează demersul analitic, distilează diagnoza teritorială, reconfirmă viziunea strategică și traduce axele de dezvoltare într-un set de principii și condiționări transversale. Rolul său este de a fundamenta direct deciziile din Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU), transformând analiza sectorială într-un instrument de planificare acționabil și asigurând o trasabilitate completă între datele primare, diagnoza SWOT și propunerile finale.

Ipoteza fundamentală este că un PUG eficient necesită nu doar un set de reguli, ci o logică de dezvoltare coerentă, justificată și verificabilă, pe care acest capitol o furnizează. Fiecare concluzie este extrasă și consolidată din analizele anterioare, iar fiecare recomandare este formulată ca propunere de reglementare sau direcție clară pentru Memoriul General, respectând formatul specific documentațiilor de urbanism.

13.1. Sinteza diagnozei teritoriale

CONSTATARE FACTUALĂ: Teritoriul comunei Cărpiniș prezintă o dualitate strategică fundamentală: un capital de resurse semnificativ, dar latent, confruntat cu o infrastructură turistică critic subdezvoltată.

PROBLEMĂ CLARĂ: Decalajul structural masiv între potențialul resurselor și capacitatea reală de valorificare a acestora blochează diversificarea economică, menținând o dependență ridicată de sectorul agricol.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este o atractivitate turistică redusă și un impact economic marginal. Implicația majoră pentru PUG este că trebuie să funcționeze ca un instrument pro-activ de reducere a acestui decalaj, având un dublu rol: de protecție a resurselor strategice și de stimulare a investițiilor în infrastructura care lipsește.

Diagnoza finală, consolidată din analiza SWOT, ierarhizează factorii strategici interni și externi:

- Puncte Tari Esențiale:

1. **Accesibilitate strategică:** Poziționarea la sub 30 de minute de Timișoara, cu acces direct la rețeaua rutieră națională (DN 59A, DN 59B) și la magistrala feroviară Timișoara–Jimbolia (stație CFR în KILO_CAROUL [Xo9, Yo4]), constituie principalul avantaj competitiv.



2. **Patrimoniul cultural distinctiv:** Prezența a 6 situri arheologice înscrise în RAN, concentrate în zona Iecă Mică (KILOCAROURILE [X12, Y07], [X13, Y05]), și a unui fond construit valoros cu specific șvăbesc în Cărpiniș (KILOCAROU [X08, Y04]) oferă o resursă identitară unică.
3. **Cadru natural propice pentru ecoturism:** Peisajul de câmpie și rețeaua de canale, în special în KILO_CAROURILE [X07, Y03] și [X08, Y03], sunt ideale pentru dezvoltarea cicloturismului, drumețiilor și agrementului "slow".
 - Deficite Critice:
1. **Capacitate de primire inexistentă:** Lipsa totală a unităților de cazare clasificate și o ofertă de alimentație publică subdimensionată blochează orice formă de turism care depășește vizita de o zi.
2. **Infrastructură de agrement absentă:** Inexistența unor trasee turistice marcate, a facilităților pentru pescuit sportiv sau a altor dotări face imposibilă valorificarea punctelor tari.
3. **Resurse balneare necertificate:** Potențialul balnear rămâne ipotetic în absența studiilor și a licențelor ANRM.
4. **Promovare zero:** Comuna nu are un brand de destinație, website sau prezență structurată pe canalele de marketing.
 - Concluzie Diagnostică: Comuna Cărpiniș este o "destinație în stare latentă". Deține toate resursele necesare pentru a deveni un pol de atracție regional, dar este blocată într-un stadiu incipient din cauza lipsei acute de investiții în infrastructura de primire și a unui cadru strategic activ. Fără o intervenție coordonată prin PUG, potențialul riscă să rămână nevalorificat sau, mai grav, să fie erodat de dezvoltări neplanificate.

Acest diagnostic impune o abordare strategică clară, reconfirmată de viziunea de dezvoltare, care trebuie să ghideze fiecare decizie de planificare.

13.2. Reconfirmarea viziunii și a axelor strategice

CONSTATARE FACTUALĂ: Viziunea de dezvoltare "Cărpiniș – Oaza de liniște și tradiție a Banatului" este răspunsul direct la diagnoza teritorială, propunând o dezvoltare sustenabilă axată pe ecoturism, turism cultural și balnear.

PROBLEMĂ CLARĂ: O viziune, oricât de bine formulată, rămâne un document declarativ dacă nu este susținută de direcții de acțiune clare și de un angajament pe termen lung.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este necesară ancorarea viziunii în 3 axe strategice de dezvoltare, fiecare materializată printr-un portofoliu de proiecte și susținută de reglementări



urbanistice specifice. Întreaga structură normativă a PUG trebuie să servească la implementarea acestor axe.

Reconfirmarea axelor strategice stabilește prioritățile de dezvoltare pentru următorul deceniu:

1. **Axa 1: Ecoturism și Agrement Activ** – Valorifică peisajul de câmpie și rețeaua hidrografică. Are ca proiecte cheie rețeaua de cicloturism și Parcul Linear de pe malul canalelor. PUG-ul trebuie să rezerve coridoarele necesare și să definească regimul de construire pe maluri, cu focus pe KILO_CAROURILE [Xo7, Yo3] și [Xo8, Yo3].
2. **Axa 2: Turism Cultural și Istoric** – Se bazează pe patrimoniul arheologic și arhitectural. Are ca proiecte cheie Circuitul Arheologic și programul de reabilitare a fațadelor șvăbești. PUG-ul trebuie să instituie zone de protecție stricte (UTR-ZCP, UTR-SPA) și reglementări care să încurajeze reabilitarea.
3. **Axa 3: Turism Balnear și de Wellness** – Reprezintă direcția strategică pe termen lung, condiționată de certificarea resurselor și de atragerea unei investiții majore. PUG-ul trebuie să definească un UTR dedicat funcțiunii balneare (UTR-BAL), cu indicatori urbanistici atractivi și predictibili.

Aceste trei axe nu sunt paralele, ci interconectate, formând o ofertă turistică integrată. PUG-ul devine instrumentul esențial prin care această viziune este transpusă în teritoriu. Rolul său nu este doar de a reglementa, ci de a ghida activ dezvoltarea în direcția dorită. Pentru a face acest lucru eficient, este necesară definirea unor principii și condiționări transversale care să asigure coerența tuturor intervențiilor urbanistice.

13.3. Fundamentarea deciziilor PUG: principii și condiționări transversale

CONSTATARE FACTUALĂ: Implementarea viziunii și a axelor strategice necesită un set de principii directoare care să transceadă reglementările specifice fiecărui UTR și să asigure coerența generală a PUG.

PROBLEMĂ CLARĂ: Riscul ca reglementările punctuale să intre în conflict sau să nu contribuie sinergic la atingerea obiectivelor strategice.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este necesară formularea unor principii de planificare transversale, care să fie integrate în Memoriul General și să ghideze interpretarea întregului RLU. PUG-ul nu este doar o colecție de reguli, ci un proiect teritorial coerent.

Se stabilesc 5 principii transversale de dezvoltare, care trebuie să fundamenteze orice decizie de planificare:



- a) Principiul protecției și valorificării integrate a resurselor: Orice propunere de dezvoltare trebuie să demonstreze că nu degradează, ci valorifică resursele naturale și culturale. Aceasta implică, de exemplu, condiționarea autorizării unei pensiuni de respectarea caracterului arhitectural local.
- b) Principiul dezvoltării durabile și a infrastructurii verzi: Promovarea soluțiilor de mobilitate alternativă (ciclism, mers pe jos), protejarea coridoarelor ecologice și încurajarea utilizării de energii regenerabile trebuie să fie o prioritate în toate proiectele.
- c) Principiul calității arhitecturale și a integrării în peisaj: Orice construcție nouă, în special în zonele sensibile, trebuie să respecte un standard ridicat de calitate arhitecturală și să se integreze armonios în peisajul existent, evitând disonanțele vizuale.
- d) Principiul dezvoltării economice locale: PUG-ul trebuie să favorizeze activitățile economice care creează locuri de muncă pentru localnici și utilizează resurse locale (agroturism, puncte gastronomice, meșteșuguri), pentru a asigura că beneficiile turismului sunt distribuite în comunitate.
- e) Principiul parteneriatului și al participării publice: Dezvoltarea se bazează pe colaborare. PUG-ul trebuie să fie rezultatul unui proces transparent și participativ, iar implementarea sa necesită parteneriate solide între sectorul public, privat și comunitar.

Aceste principii trebuie să se regăsească în obiectivele și argumentația Memoriului General și să servească drept criterii de evaluare în comisiile de avizare. Ele reprezintă "constituția" dezvoltării viitoare a comunei.

13.4. Concluzii finale și calea de urmat

CONSTATARE FACTUALĂ: Prezentul studiu de fundamentare demonstrează existența unui potențial turistic, cultural și balnear semnificativ, dar subvalorificat, și propune o viziune strategică clară, un portofoliu de proiecte fezabile și un set de reglementări urbanistice coerente.

PROBLEMĂ CLARĂ: Trecerea de la plan la realitate este cea mai mare provocare pentru orice strategie de dezvoltare locală.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Concluzia finală este că succesul dezvoltării turistice a comunei Cărpiniș depinde de asumarea politică a viziunii propuse și de capacitatea administrativă de a implementa planul de acțiune. PUG-ul este instrumentul esențial, dar nu suficient. El creează cadrul, dar nu poate înlocui acțiunea.



Calea de urmat, post-aprobare PUG, este structurată într-o secvență de 5 acțiuni prioritare, imperative și măsurabile:

1. **Asumarea Strategiei la Nivel Local:** Prezentarea publică a concluziilor studiului și a viziunii PUG pentru a asigura sprijinul comunității și al Consiliului Local este obligatorie în termen de 60 de zile de la finalizarea documentației.
2. **Înființarea Unității de Implementare a Proiectelor (UIP):** Crearea unei structuri dedicate în cadrul primăriei, cu minimum 2 posturi, responsabilă cu atragerea de fonduri și managementul proiectelor din portofoliu, trebuie realizată în termen de 6 luni.
3. **Inițierea Proiectelor pe Termen Scurt:** Demararea imediată a procedurilor pentru 4 proiecte cheie (crearea brandului, marcarea traseelor de cicloturism, circuitul arheologic, studiul balnear) este prioritatea pentru primii 2 ani, pentru a genera rezultate vizibile și a construi încredere.
4. **Construirea Parteneriatelor:** Organizarea a cel puțin 2 întâlniri anuale cu investitori, producători locali și asociații pentru a discuta oportunitățile create de noul PUG și a încuraja inițiativele private.
5. **Monitorizare și Adaptare:** Implementarea unui sistem de monitorizare a celor 10 indicatori de performanță (KPI) definiți și elaborarea unui Raport Anual de Progres, cu revizuirea strategiei la 5 ani, este o obligație a UIP.

În final, dezvoltarea turistică a comunei Cărpiniș nu este o certitudine, ci o oportunitate. Acest studiu și PUG-ul care va rezulta din el oferă harta și instrumentele necesare. Drumul de la potențial la prosperitate depinde de voința și capacitatea comunității locale de a utiliza aceste instrumente pentru a construi, pas cu pas, "Oaza de liniște și tradiție a Banatului".