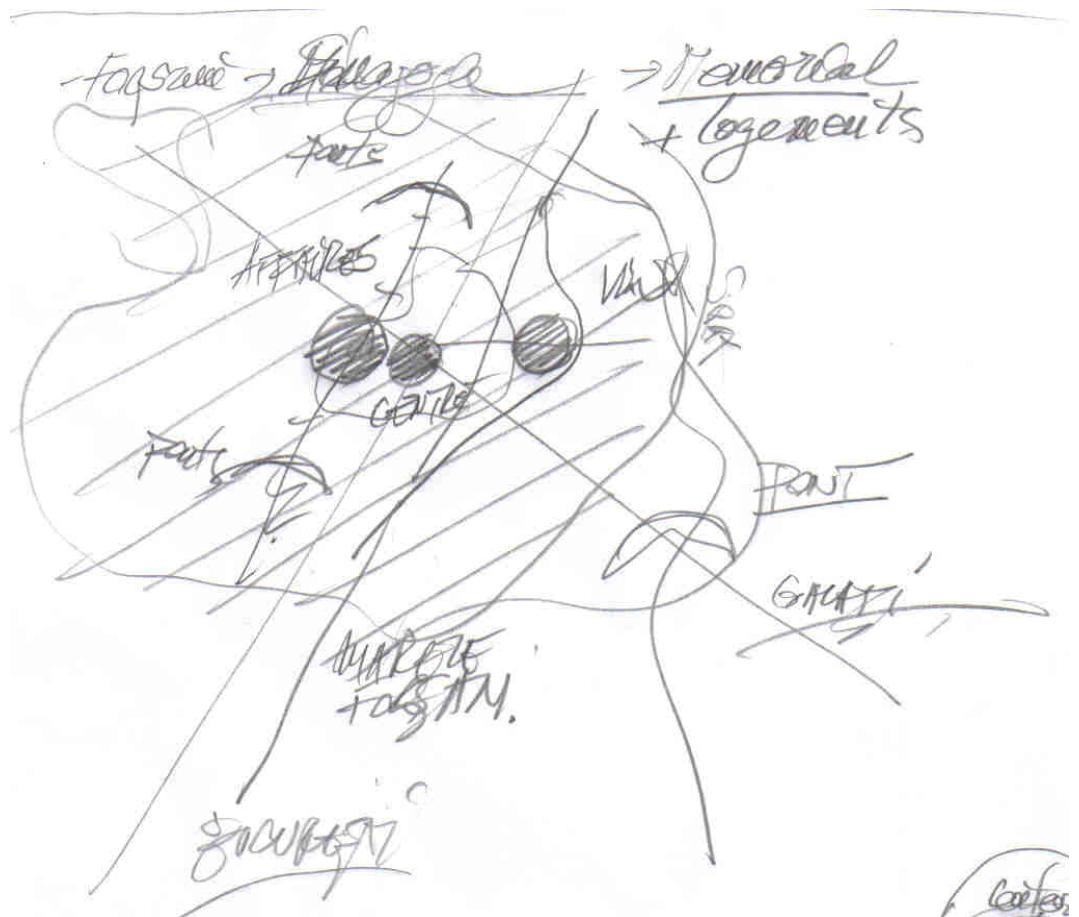


# *City of FOCSANI*

## **“FOCSANII DE MÂINE”**

# ***URBAN PLANNING & MODERNIZATION FINAL REPORT***



*May - June 2006*



Hallo FOCSANI!

When the firm AM2 Consulting LTD approached me for an expertise on the urban planning and modernization of Focsani and Adjud, I was just about working out a new method, a new concept: "Immo-Sustainability."

*It was an idea that tormented my days and...partly my nights too.*

*But reason could not resist the call of the soul.*

*I caught sight of the 1936 edition of the Romanian Encyclopaedia, I opened it at the entry dedicated to the Putna County, I looked for Focsani and Adjud and I remembered my journeys by train and by plane, from Bucharest to Iasi, during the 70-s, in the last century, occasions on which I would take a look at Focsani and Adjud, but I would never stop there.*

*I also remembered other trips by car from Bucharest to the Maramures of my youth, driving through my native Moldavia, when I never thought of making a halt in Focsani or Adjud...The only time when I stopped in the neighborhood, at Marasesti, in my childhood, was when the school took us there, if we were young pioneers.*

*After the 1977 earthquake I took a tour of Romania, before I left for ever on a World Tour, but not even then did I stop for a while in Focsani or Adjud.*

*Well, the AM2 Consulting convinced me to make a halt in Focsani and Adjud.*

Emmanuel CRIVAT  
Paris, 13 May 2006

FOCSANI, Bine te-am gasit!

Când AM2 Consulting Ltd m-a solicitat pentru o expertiză în urbanism și modernizare pentru Focsani și Adjud, eram pe cale să elaborez o nouă metodă, un nou concept: „ImmoDurabilitate”.

*O ocupatie care îmi mâncă zilele și ...o parte din nopti.*

*Dar „uzul ratiunii” nu rezista la apelul sufletului.*

*Ochii mi-au cazut pe Enciclopedia României din 1936, am deschis-o la Județul Putna, am căutat Focșanii și Adjudul și mi-au revenit în minte drumurile cu trenul și avionul pe care le faceam între București și Iași în anii 70 ai secolului trecut, drumuri în care am zărit Focșanii și Adjudul dar... nu m-am oprit niciodată.*

*Mi-au venit în minte și alte drumuri cu mașina de la București spre Maramureșul tineretii mele, traversând Moldova mea de bătină și n-am gasit nici o oprire la Focșani, nici la Adjud... singura oprire în apropiere este cea de la Marasesti în copilarie, când eram dusi cu clasa dacă eram pionieri.*

*Am facut turul României după cutremurul din 1977 înainte de a pleca definitiv în Turul Lumii și nici atunci nu m-am oprit la Focșani, nici la Adjud.*

*Ei bine, AM2 Consulting m-a convins să mă opresc la Focșani și la Adjud.*

Emmanuel CRIVAT  
Paris, 13 mai 2006



## Tabla de materii

### Metoda si analiza prealabila

- Urbanism strategic
- Modernizare
- Misiunea si limitele ei
- Metoda originala (Semiotica Operationala si Conceptul de ImoDurabilitate)

### Analiza sectoriala

- Analiza documentara
- Schita de Idei
- Confruntarea cu realitatea, analiza « in situ »

### Diagnostic si concluzii provizorii

### Recomandari

- Care proiecte pentru inceput?**
- Proiecte in formare pentru 2007-2013**

Consolidarea propunerilor expertilor pe alte sectoare

### ANEXE:

1. Model: FRANTA – AGLOMERATII URBANE SI TERITORII
2. Bordeaux and “The Wine Market”
3. L’éclairage Urbain (exemple Bordeaux)
4. Le plan cadastral numérisé et des photographies aériennes : exemple de LAVAL Agglomeration (France)
5. PROGRAMUL OPERATIONAL REGIONAL "Dezvoltare Regionala" 2007-2013 (anunt)
6. Concurs pentru transformarea locuintelor modeste (Les Echoppes de Bordeaux)
7. Exemplu « oreratie imobiliara multiprodus »
8. Focsanii pe Web

### Nota

Autorul multumeste Grupului de Stategie al Orasului Focsani pentru primirea calduroasa si interesul pe care l-a manifestat pentru propunerile de dezvoltare pentru « FOCSANII DE MAINE ».



## Table of Contents

### Method and Preliminary Analysis

- Strategic Urbanism
- Modernization
- The Mission and its Limits
- Original Method (Operational Semiotics and The Concept of ImmoSustainability)

### Sector Analysis

- Documentary Analysis
- Draft of Ideas
- Confronting the Reality, “in situ” Analysis

### Diagnosis and Provisional Conclusions

### Recommendations

#### Which Projects at the Beginning? Projects in Formation for 2007-2013

Consolidating Proposals Made by Experts in Other Domains

### APPENDICES:

1. Model: FRANCE – URBAN AGGLOMERATIONS AND TERRITORIES
2. Bordeaux and the “Wine Market”
3. Urban Illumination (Bordeaux Examples)
4. The Digitized Cadastre Plan and Plane Photos : examples of the Laval Agglomeration ( France )
5. THE REGIONAL OPERATIONAL PROGRAM “Regional Development” 2007 -2013  
(announcement)
6. Contest for the Transformation of Humble Habitations ( Les Echoppes de Bordeaux )
7. Example: “Multi-product Real Estate operation”
8. Focsani on the Web

### Note of Appreciation

The Author would like to thank the representatives of the Municipality of Focsani for candid and informative expression of views, during the course of the development of this sub-Sectoral strategy.

## Metoda si analiza prealabila

Desenul unei viziuni strategice de dezvoltare durabile a orasului, este cautarea unui « unghi de vedere » care sa constituie un punct de plecare pentru studiile permanente de ameliorare a spatiului construit.

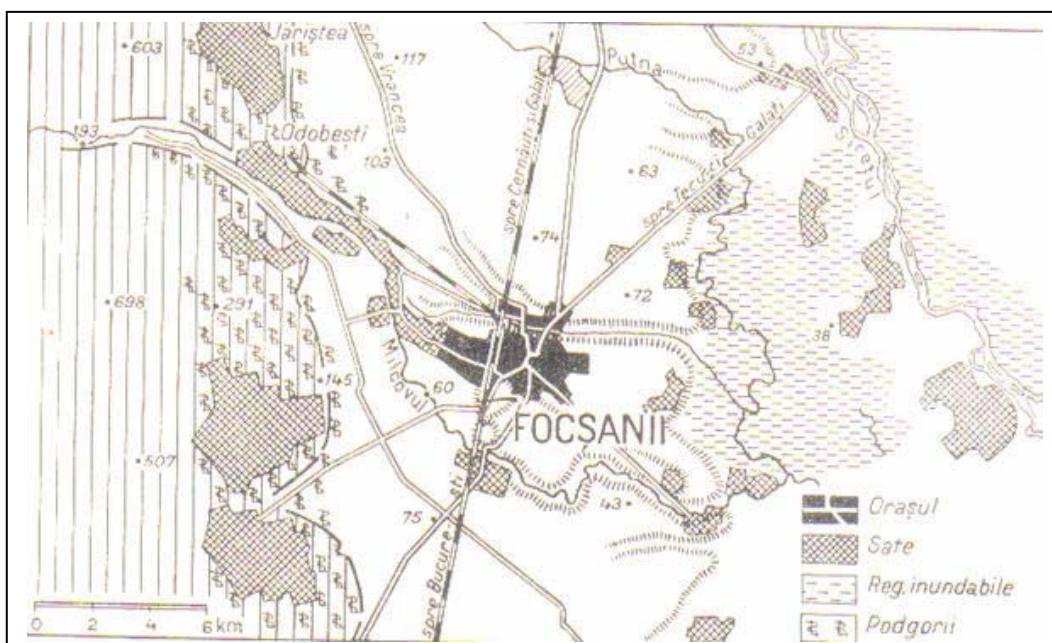
Metoda noastra, adaptata la natura misiunii de consultanta, si duriatei scurte de interventie se articuleaza in jurul trei teme :

### Semnificatia locului

Circumstantele actuale in care Romania va intra In Comunitatea Europeană dicteaza un punct de vedere la nivel european, adica o vizibilitate a Focsanilor in cadrul acestui spatiu de dimensiune continentala.

Prima constatare este disproportia Europa-Focsani, si lipsa de vizibilitate imediata (de exemplu, pe mijlocul de comunicare cel mai raspandit astazi : Web).

Trebue sa « marim » Focsanii, si sa-i citim pe harta ca o entitate inscrisa intr-un teritoriu ca sa adauge semnificatie (nu-i vorba de intindere geografica ci de o lectura semnificativa). Planul Focsanilor din Enciclopedia Romaniei din 1936, ne da aceasta lectura :



Focsanii intre podgorii : Panciu, Odobesti, Jaristea... FOCSANII : CAPITALA A VINULUI

Proportia s-a schimbat, putem citi harta Europei cautand capitalele vinului...

Acest punct de vedere semnificativ ne impune modelele urmatoare :

### Modelele de referinta

Mai intai, schimbarea semnificativa a perimetrului de studiu implica o « territorializare », care nu poate fi definita la acest nivel de studiu, ci trebuie sa constituie un proiect major sau sa fie integrata intr-un proiect major, declansat dupa o consultare publica.

La acest nivel propunem o referinta europeana, modelul francez de aglomeratii urbane si teritori pe care il dam in APPENDIX 1.

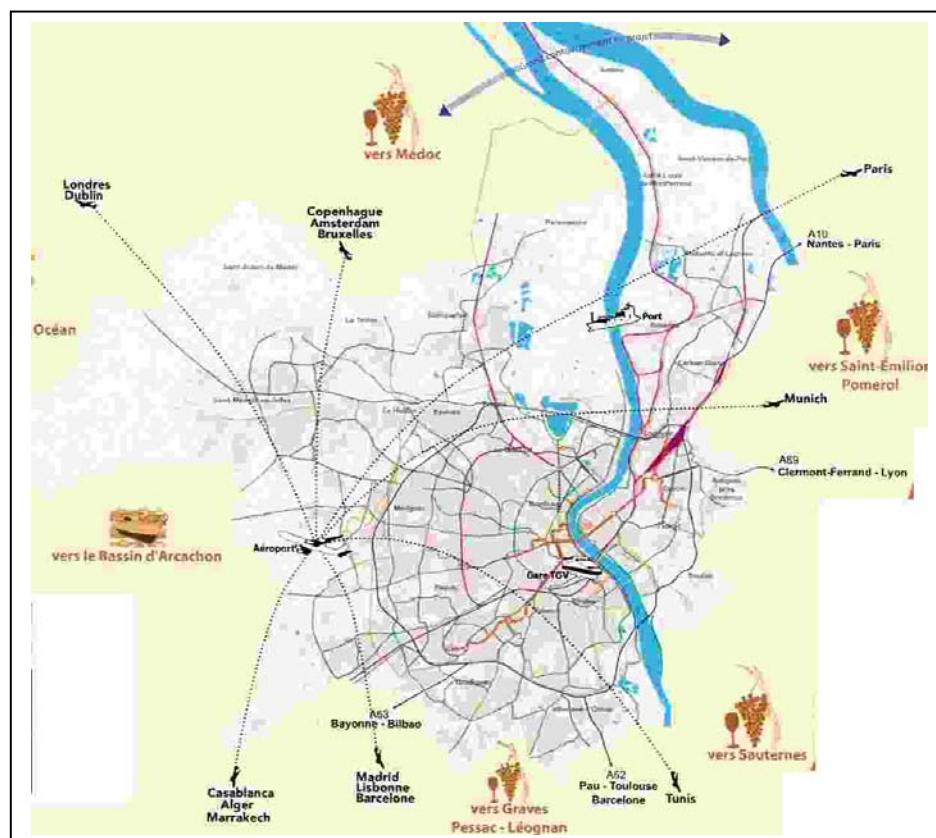


Focșani este acum (sa ne imaginam ca unitatea teritorială s-a facut) o capitală a vinului la marginea (estul) Europei.



Să cautăm deci o alta capitală a vinului, care există în realitate, tot spre marginea Europei, cam de aceiasi talie cu Focșaniul, și care poate servi de model, cel puțin provizoriu pentru a putea desena schita noastră de strategie urbana.

O referinta marcanta apare imediat : Bordeaux, în Franta la marginea din vest a Europei.



O buna referinta, pentru care multumesc Doamnei Sérgolène Pujos, Communauté urbaine de Bordeaux, Direction de la Communication care a avut amabilitatea să-mi pună la dispozitie, pentru nevoie de expertizei la Focșani, întreaga panoplie de document de comunicare a Comunitatii Urbane de la Bordeaux.

In A 2, cateva repere despre Bordeaux, capitala a vinului, care pot servi de reper pentru proiectele noastre.

Studiul nostru cuprinde nu numai Strategia Urbana dar și Modernizarea. La acest nivel avem nevoie de criterii de abordare a proiectelor.

Metoda noastră prezentată sumar, este bazată pe un concept de durabilitate a spațiului construit, a imobilelor, mobilierului urban, echipamentelor...

Privirea sa strabata timpul si sa ne intrebam nu cum lucrurile « dureaza mult » ci cum ele « dureaza bine ». Durabilitatea orasului este inscrierea lui intr-un timp de bunastare : O DURATA ARMONIOASA al carui SFARSIT este un NOU INCEPUT.

Fiecare obiect urban are durata lui, asa cum intr-o orchestra fiecare instrument are timpul lui. O partitura deschisa in care se integreaza armonios... la Focsani este acum o cacofonie, pe care trebuie sa o aranjam.

### LE CONCEPT

**Immodurabilité** est un concept temporel : l'inscription de la « **chose immobilière** » dans *le temps*, d'une manière durable.

Si l'on considère cette description comme une définition de la durabilité du bâti qui fonde l'action de transformation de l'espace, de sa consommation, nous pouvons construire un mécanisme révélateur des préoccupations permanentes de l'être social qui s'approprie la nature : la production des valeurs, de la signification.

Il semble évident que l'intérêt d'un tel point de vue sur « **le monde des travaux publics et du bâtiment** » est prospectif et permettrait d'organiser, d'instrumenter une série d'**indicateurs** placé dans un **présent élargi du projet** et qui se mettrait à « clignoter » tout le long du processus de consommation de la ville, de la région, du monde et de l'univers tout entier.

**Développement durable** et **qualité environnementale** ne seraient que des sous-produits d'une pensée globale et visionnaire de la ville universelle, avec **la mondialisation comme étape**.

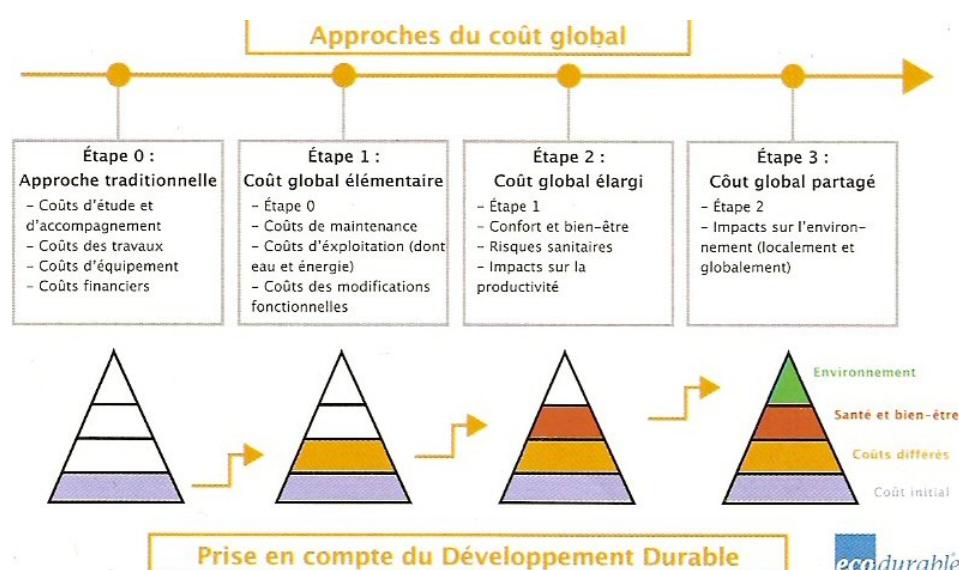
La structure actuelle de l'art de bâtir est universelle : « l'architecte » conçoit ce que « client » désire et « l'entrepreneur » peut construire.

Au niveau de la manifestation, cette simplicité élémentaire ne transparaît plus que dans les sociétés traditionnelles.

Dans notre société **sur-codifiée**, la « **chose immobilière** » est devenue, avant même son existence, un objet d'échange démultiplié qui passe « entre les mains » d'un nombre d'acteurs (intervenants) qui rendent son inscription dans le temps d'une manière durable, nécessaire, implicite, obligatoire même, mais très compliquée à décrire.

Vaste sujet qui mériterait quelques thèses de doctorat.

Un exemple remarquable issu de la pratique de l'externalisation, du management immobilier et des services sur le fond des particularisations du Code des Marchés Publics pour les Contrats de Partenariat Public-Privé, peut donner une idée de ces complications descriptives.





In fine, o reteta "de bucatarie":

## URBAN DEVELOPMENT STRATEGY STRATEGIA DE DEZVOLTARE URBANA

### URBAN DIAGNOSIS DIAGNOSTICUL URBAN

**Le diagnostic urbain** qui permet, à partir d'éléments factuels d'information, d'apprécier les besoins répertoriés en matière de développement économique, **d'aménagement de l'espace, d'environnement**, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

#### *ImmoDurabilitate*

Un complement pentru **managementul strategic urban** care DA SENS descrierilor sistemice si analizelor (SWOT) matriciale.

Intrebarea este :

Cum sa  
concepem un **Plan de Dezvoltare Urbana**  
«desenând» un **Plan Local de Urbanism**  
Si  
Construind **UN PROIECT REAL**.

---

PLAN > CONSTRUCTIE > INTRETNERE

1-3 ANI      3-5 ANI      10-30 ANI

In cost global

**10%**      **20%**      **70%**

---

DIMINUAREA RISCURILOR    CUNOASTEREA RISCURILOR    CE este RISCUL

INSCRIEREA IN TIMP = “O LARGIRE A PREZENTULUI” (UN PREZENT CONTINUU)

CUNOASTEREA SI VALORIZAREA PATRIMONIULUI COMUNITATII URBANE



## Method and Preliminary Analysis

Working out a strategic vision for the sustainable development of the town means to find an "angle of vision" which may represent a starting point in permanent studies concerning the improvement of the built-up substance.

Our method, adapted to the consulting mission in keeping with the short mission of intervention focusses on three main themes:

### SIGNIFICANCE OF THE PLACE

The present day circumstances which imply Romania's adhesion to the European Union impose a European point of view, i.e. approaching Focșani as a place belonging to this place of continental dimensions. First we must notice the disproportions between Europe and Focșani, the town's lack of immediate visibility (for instance in today's most frequent means of communication: the web).

We must "magnify" the town in order "to read" it on the map as an entity included in an area that brings an additional significance (not necessarily as a geographic space but rather a signifying reading). Focșani's plan in the 1936 Romanian Encyclopaedia provides this kind of reading:

Focșani among the vineyards: Panciu, Odobesti, Jaristea...Focșani: THE WINE CAPITAL. There is a different proportion now, we can read the map of Europe looking for the wine capitals...

This significant point of view implies the following models:

### REFERENCE MODELS

First of all, the significant change of the domain of study implies a "territory division" that cannot be defined at this level, that must contribute with a major project or be part of it, a project that can start after public consultations.

Focșani is now (if the territorial union has been made) a wine capital situated at the Eastern frontier (in the East) of Europe.

Let us look for another wine capital, really existent, also at the border of Europe, about the same size, which can serve as a model, at least provisionally, in order to be able to work out our urban strategy draft.

A relevant point of reference comes out on the spot:

**Bordeaux in France, situated at the Western end of Europe.**

It is a useful point of reference, and I am grateful to Mrs. Segolene Pujos, Communauté Urbaine de Bordeaux (La CUB), Direction de la Communication, who was so kind to provide me, for the expertise in Focșani with all the communication documents of the Urban Community in Bordeaux.

Appendix 2 contains some details about Bordeaux, the wine capital, which may serve as reference points for our projects.

Our study refers not only to Urban Strategy but also to modernization. At this level we need special criteria of approach.

Our method, shortly presented, is based on a concept of sustainability of the built-up space, of the habitations, urban elements, equipments etc.

Our vision should resist the test of time, we should not ask ourselves if things "will last long" but rather if they "will last well".

The town sustainability should imply its continuous prosperity:



## A Harmonious DURATION, the END of which marks a NEW BEGINNING.

Each urban object has its own duration, like in an orchestra where each instrument has its own playing time - an open score where it gets harmoniously integrated. Focsani is now a general dissonance which we must orderly eliminate.

### The Concept *ImmoDurabilité*

**Real-estate sustainability** is a temporal concept: the insertion of “*the real-estate object*” in *time*, in a *sustainable way*. If one considers this description as a definition of the building sustainability that underlies the transformation of space, of its usage, one can work out a relevant mechanism for the social being’s permanent preoccupations to come close to nature: the production of values, of signification.

It seems to be evident enough that the interest of such an approach to “*the world of public works and buildings*” is prospective, and it allows for the organization and instrumentation of a series of **indices** situated in the *extended present-time of the project* and “blinking” throughout the process of consumption specific to the city, the region, the world and the universe at large.

**Sustainable development** and **environment quality** would reveal themselves as sub-products of a global and visionary thinking in the universal city, whereas **mondialisation is only a stage**.

The actant structure of the art of building is universal: “The architect” designs what the “customer” wishes and “the enterpriser” can build.

Practically speaking, this elementary simplicity manifests itself only in traditional societies.

In our “over-coded” society “*the real-estate object*” turns into an exchange object even before its creation; it passes through the hands of various “actors” who make its insertion in time into a sustainable, necessary, implicit, even compulsory process that is difficult to describe.

It is a vast subject that deserves being dealt with in a few doctorate dissertations.

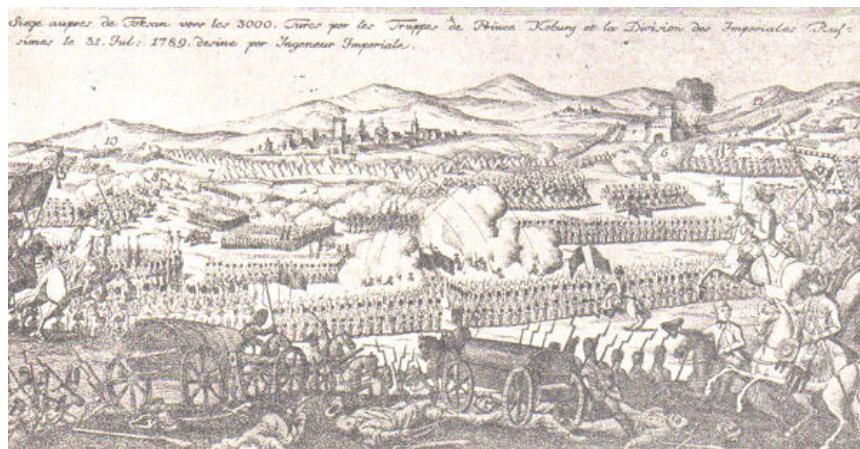
An example of remarkable import deriving from the externalization of the real-estate management and of the services based on the stipulations of the Code of Public Markets issued for Contracts of Public and Private Partnership can highlight these descriptive complications.



## ANALIZA SECTORIALA SECTOR ANALYSIS

### ELEMENTE DOCUMENTARE

ENCICLOPEDIA ROMÂNIEI, volumul II, Tara Româneasca, imprimata intre ianuarie 1936 si mai 1938, sub conducerea profesorului Dimitrie GUSTI  
(encyclopedia care a fost un « inventar si un indreptar »)



JUDETUL VRANCEA, de H. GRUMAZESCU SI Ioana STEFANESCU, de la Institutul de Geografie al Academiei Române, publicata la Bucuresti în 1970

MONOGRAFIA VRANCEI, publicata la editura Sport – Turism de un colectiv de autori, in colectia Judetele Patriei, Bucuresti 1981

ATLAS DES VINS DU MONDE (Oz Clarke's Wine Atlas), de Oz Clarke, cu o prefata de Philippe Sollers, chez GALLIMARD en 2003

VRANCEA IN SPATIUL CULTURAL EUROPEAN (VRANCEA IN THE EUROPEAN CULTURAL SPACE), de Valeriu Anghel, Editura Pallas, 2004

FOCSANI, Ghid Turistic (Turistic Guide), de Alexandru Desliu, Editura Pallas, 2005

ISTORICUL ORASULUI PANCIU si a Schiturilor « Brazi » si « Sf. Ion » prabusite de cutremurul din 10 noiembrie 1940, de Adolf CAPATÂNA

CD documentatie AM2 Consulting Ltd.

PLAN MUNICIPIUL FOCSANI 1/5000, 1982

### ELEMENTE DE ANALIZA COMPARATA

Documente despre orasul BORDEAUX (Franta) si Comunitatea Urbana de la Bordeaux (La CUB)

Gironde, Calatorie in tara vinurilor Bordeaux (Trips to the Bordeaux vineyards)

Bordeaux, decouverte du Vignoble

CD de prezentare al Comunitatii Urbane Bordeaux (Franta)

CD de prezentare al Comunitatii Urbane Strasbourg (Franta), februarie 2005

*Immodurabilite*

<http://immodurabilite.info>

[emmanuel@crivat.info](mailto:emmanuel@crivat.info)

<http://focsani.over-blog.com>

11/42



CD PARIS, A map of the road traffic noise, 2004

#### DOCUMENTE DE MANAGEMENT URBAN, IMMOBILIAR SI DE SERVICII

L'Economie des Projets Immobiliers, de Gérard Le Roux, Expert Immobilier, Paris, Ecole Speciale des Travaux Publics du Bâtiment et de l'Industrie, 2006

Plan Local d'Urbanisme de Paris et Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, La révision des documents d'urbanisme a relancé les discussions sur les formes possibles du développement urbain. 2006

Metodologie de reconfigurare a bazei spatiale a planurilor de amenajare a teritoriului in vederea integrarii in Uniunea Europeana, Editura Universitara "Ion mincu", 2005

Charte d'engagement des architectes en faveur du développement durable, ORDRE DES ARCHITECTES (France), Paris, 2 juin 2006

Techni.Cités, Le magazine des professionnels de la ville et des territoires, France ([www.territorial.fr](http://www.territorial.fr))

#### ACTUALITATE

Revista municipală FOCSANI

STRATEGIA DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI FOCSANI, martie 2006, pagina 3

PRESA LOCALĂ din Focșani

PRESA NAȚIONALĂ



## « Schita de Idei »

Care tin cont de prioritatile Strategiei de Dezvoltare Urbane a Municipalitatii Focsaniului si le organizeaza sub forma de proiecte potential finantabile prin Fondurile Structurale Europeene, Banca Mondiala, Fondurile de Dezvoltare Regionala, si investitorii particulari.

### « MARELE » FOCSANI (*FOCSANI METROPOLOA*)

Crearea unei Comunitati urbane in care sa se mutualizeze cheltuielile de dezvoltare durabila si sa se repartizeze echitabil beneficiile acestei dezvoltari.

Contracte de partenariat public-privat pe termen lung, incluzand intretinerea si exploitarea constructiilor realizate. In acest cadru, elaborarea Strategiei de Dezvoltare Urbana, dezvoltarea echilibrata si durabila a teritorului si utilizarea lui rationala sunt favorizate.

In acelasi timp dimensiunea teritoriala est mai favorabila pentru elaborarea planurilor de urbanism in materie de transport, dezvoltarea retelei de drumuri, gestiunea energiei, tratarea apei si reciclarea deseurilor.

Crearea unei « bucle locale » de comunicare.

Dezvoltarea axului Focsani-Galati in raport cu Bucuresti –Focsani.

### FOCSANI « VIZIBIL »

Transformarea drumului national Bucuresti – Suceava in autostrada ar putea izola si mai mult Focsanul decat este acum. In acelasi timp, daca acest vector de dezvoltare nationala si international este bine folosit, Focsanul poate deveni « vizibil » pe plan european.

Cateva proiecte posibile, incipiente, ar putea transforma acest dezavantaj in avantaj cert.

La iesirea din autostrada, o arie de stationare accesibila din oras ar putea reuni mai multe proiecte incipiente din planul de dezvoltare pentru 2013 : instalarea unei eoliene langa o arie de stationare, pe care s-ar putea intala si « bursa vinului » (proiect prioritar in planul strategic al Focsanului) si un centru de informare turistica despre Tara Vrancei. Prezentare unui exemplu reusit dintr-o regiune din vestul Europei, cu un partenariat posibil. Am putea adauga valorizarea « cutremurului » pusa in scena ca un element educativ.

### FOCSANI « BINE ATI VENIT »

Gara feroviara din Focsani trebuie sa se transforme dintr-un loc « de trecere » de cateva minute, intr-o « **destinatie privilegiata** ».

Un proiect de partenariat public-privat poate fi sustinut si prezentat in prioritate daca este bine formulat.

Aria proiectului trebuie sa cuprinda : gara, ampriza feroviara, si o parte din cartierul de locuinte din jur.

Nu am inca planurile detaliate, dar putem imagina infiintarea centrului de afaceri in proximitatea garii (birouri, hoteluri..), in acelasi proiect comun, finantat in acelasi timp de fonduri publice si private.

Exemple in functie de planurile ce le vom analiza impreuna la Focsani.

### FOCSANI « PENTRU TOTI »

Otentie particulara este acordata in strategia de dezvoltare urbana a municipalitatii : reabilitarii locuintelor, creerii de locuri de stationare pentru masini...

O operatie urbana experimentală poate fi un proiect finantat imediat.

Exemple de operatii de reabilitare a locuintelor populare in vestul Europei.

### FOCSANI « CENTRU »

Un proiect de comunicare si de punere in scena a istoriei orasului, cu ajutorul unei personalitati europene in arhitectura si urbanism, care vorbeste despre Focsani.

Organizarea de concursuri de arhitectura si urbanism.

O misiune de studiu condusa de o personalitate europeana. Un exemplu si o propunere.



## "The draft of ideas"

Which take into account the priorities of the Strategy of Urban Development of the Town of Focsani and organizes them as projects which can be potentially financed by Structural European Funds, the World Bank, Funds of Regional Development and private investors.

## "The Great" Focsani

The creation of an urban community in which the expenses for a sustainable development are reciprocal and the profits are fairly distributed.

Long-term contracts of public and private partnership, including the maintenance and the operation of the achieved buildings.

In this context, one must favour the creation of the Strategy of Urban Development, the balanced and sustainable development of the territory and its rational use.

At the same time, the territorial dimension is more profitable for working out plans of urban development in transportation, the improvement of the road network, the energy administration, water purification and the recycling of waste material.

The creation of a "local loop" of communication.

The Development of the line Focsani – Galati, in relationship with that of Bucharest – Focsani.

## "The Visible" Focsani

The construction of the Bucharest – Suceava highway might isolate Focsani even more. At the same time, if this vector of national and international development is profitably used, Focsani can turn into a "visible" town on a European level.

A few possible projects could change this disadvantage into an irrefutable advantage.

Driving out of the highway, a resting area accessible from the town can bring together several incipient projects included in the plan of development for 2013: a wind mill in the neighbourhood of a resting area where one can also open "the wine Market" (a priority project in the strategic plan of Focsani), as well as a centre of tourist information about the Vrancea county.

One can also present a successful example in West Europe, with a possible partnership. One can also reveal the significance of the "earthquake" which can be "staged" as an educating element.

## Focsani "Welcome"

The Focsani railway station must be changed from a transit place into a "privileged destination".

A project of public and private partnership can be supported and presented with priority if it is adequately formulated.

The project must contain: the railway station, the railway network and the dwelling places situated around.

I don't have the detailed plans yet, but we can think of placing a business centre near the railway station (offices, hotels..), in the same common project, financed by public and private funds.

Examples will be given in relation to the plans we shall discuss together in Focsani.

## Focsani "For All"

Within the strategy of urban development in the municipality, special attention will be given to: the refurbishment of dwelling places, the creation of parking places...

A quickly financed project can be an experimental urban operation.

Example of refurbishment operations which are frequent in Western Europe.

## Focsani "Centre"

A project referring to the staging and presentation of the history of the town, with the participation of a European personality in the field of architecture and urbanism, who can give lectures on Focsani.

Organizing competitions in architecture and urbanism.

A study mission led by a European personality.

An example and a proposal.



## Confruntarea cu realitatea, analiza « in situ »

Rapid tur al orasului in masina pentru a avea cateva repere

**Reuniune cu Dan Cazaciuc si Natasa Nemes.**

Prezentare rapida a „schitei de idei” a carei prima forma, pusa pe Internet, a dat ocazia unui prim comentariu al doamnei Nemes, urmat de o discutie deschisa din care am notat:

- Focsaniul nu are un arhitect sef. Problemele sunt studiate unele dupa altele fara o perspectiva clara.
- Din anii '70, ai secolului trecut, „sistemul cazemata”, un urbanism-seismic, care n-a lasat mare lucru din vechiul Focsani
- Dupa 1990, o extindere a spatiilor comerciale fara nici o ordine si nici este o „estetica a locului”.
- Nu-i nici o zona istorica in Focsani
- Este mult de lucru cu un personal administrativ restrans care se ocup de problemele curente fara o vizuire strategica
- Grupul de Dezvoltare Strategica este eterogen cu formatii diferite, toti sunt voluntari
- Schitele pentru Planul Operational Regional sunt facute la Bucuresti

Dupa reuniiune:

Turul orasului pe jos, in cautarea „locului frumos” care sa se impuna de la sine ca un punct de plecare.

Ceea ce se remarcă imediat este lipsa unui front stradal unitar, blocurile sunt plantate ca niste „dinti rari” si mancati de carii, invadate pe alocuri cu spatii comerciale improvizate cu aerul de baraci de santier care isi indeplinesc cu siguranta functia, dar care n-au nici o forma estetic definisibila.



La prima vedere, Focsaniul n-are centru, ci resturi de cenu si imprastiate, pe care ti-ar place sa le aduci in jurul unui parc cu aerul de padure, care merita „pieptanat”.

Fata de la un aspect dramatic, de decor provizoriu, in asteptarea viitorului cutremur, dar orasul traieste si am gasit si un restaurant demn de celebrul guid francez GAULTMILLAU intr-o casa din Focsani de altadata care nu a disparut cu totul.



Tanarul meu asistent sugereaza golirea „centrului geometric” al orasului, trimiterea oamenilor in cartiere rezidentiale la exteriorul orasului si crearea unui „GOL FERTIL” unde trebuie semnat cu IMAGINATIE si INDRAZNEALA o viata activa, o noua viata....ca-n povesti ...ca niciodata...

19 mai 2006

Cateva noi repere la Focsani, dimineata (poze).

Focsani-Adjud (in masina cu Calin Blaga).

Mic dejun la Hotel Solar, la iesirea din Focșani spre Adjud.

O intersecție de intrare în oraș în plină amenajare....



**Reuniunea cu Primarul Focșaniului, Ing. Decebal BACINSCHI**

#### Viziunea pentru dezvoltarea orasului :

**« Orasul trebuie gandit in totalitate », din centru pana dincolo de limitele actuale.**

Recalificarea zonei centrale si instalarea vietii particulare spre exterior in cartiere mai placute, cu utilitati si o calitate de constructii care sa tina sema de faptul ca Focșaniul este in zona seismica 9, dar sa nu faca economie de finisaje si de amenajari interioare de calitate, o imbunatatire substantiala a confortului.

Aceasta orientare implica regandirea circulatiilor, o arhitectura in miscare cu transporturi si servicii noi.

O dezvoltare a orașului orizontală, cu cartiere de locuințe și activități.

Orasul sa fie „o baza de lansare” petru activitatea tuiistică din regiune și un punct de plecare pentru „drumul vinului”, cu o „bursa a vinului” care să-l inscrie în circuitul european.

O dezvoltare a industriei, și în special a industriei lemnului.

O dezvoltare a industriei, și în special a inovației.

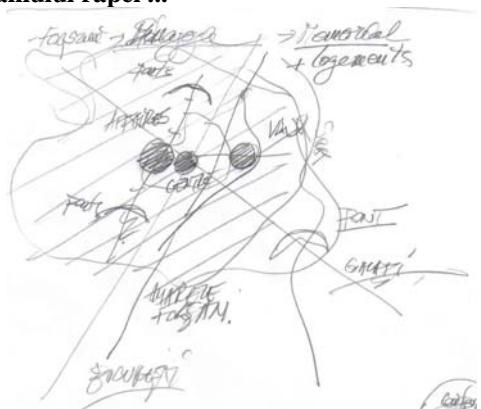
*Un angajament ferm de dezvoltare care sa nu depinda de rezultatele recensamanturilor si care sa faca din Focșani un loc ATTRACTIV.*

### Concluzie :

**Atitudinea voluntara si deschisa care se degajeaza din aceasta viziune a orasului de maine, cadreaza bine cu „schita de ideii” propusa Grupului de Dezvoltare Strategica a Focșaniului.**

Dorinta de a se angaja intr-un mare proiect pe termen lung, da un element pozitiv major in analiza proiectelor strategice de urbanism si modernizare si un element de diminuare a riscurilor in toate sectoarele.

Prezentarea „schitei de idei” Grupului de Dezvoltare Strategica a Focșaniului rapel ...





A urmat o descriere a orasului Bordeaux (France) si a Comunitatii Urbane ca element de referinta pentru organizarea dezvoltarii urbane a Focsaniului, intr-o Comunitate Urbana viitoare...

Reactii si sugestii ale grupului:

- In regiune exista o eoliana de vreo zece ani dar acum est in pana ; exista un program de masuratori in curs ; amanajarea unei liziere – Mandresti spre Galati ar implica o inaltime de 10-15 m pentru eoliene
- Existenta unui aeroport, pe vremuri langa Focsani
- Evocare a canalului a carei constructie s-a oprit
- Vizuire frumoasa a unui oras bine planificat urban si economic (Natasa Nemes)
- Proiectul GARII , investitii ; de amenajat in spatele garii – PUNCT DE INTRARE IN FORCSANI ; pus in valoare : biblioteci, sala de sport, ...



- Luminarea orasului ; MOBILIER URBAN ; intretinerea pomilor si a spatilor verzi;
- Securitatea rutiera, repararea trotoselor, grija pentru handicapati ;
- La intrebarea unde est locul de plimbare pe jos la Focsani ? Raspuns : Piata Unirii...sau cand est inchis bulevardul;



- De creat spatii de joc pentru copii ;



- Un PLAN PENTRU BICICLETE
- Terenuri de MINI-FOTBAL (cu suprafata artificiala)
- VELODROM : turul Romaniei trece in fiecare an la Focsani ;
- Exista doua stadioane si un poligon de tir
- CIMITIRELE : unul in sud, altul in nord ;
- Bulevardul de CENTURA : amenajare haotica, si fiecare face ce vrea ...
- Organizarea „gratarului” dintre blocuri
- Lucrarea de cadastru: abandonata propusa in 1992 inceputa in 1995 si abandonata in 2001 (realizata 1/3)
- Lipsa de specialist pentru monotorizare.. GIS, cadastru...trebuie inceput de la zero (referinta COST existenta – 5 milioane de euros (? De verificat) – la care trebuie adaugat monotorizarea, asistenta si formarea utilizatorilor
- Tara cutremurilor :
  - Statia de la Vrancioaia la 60 km, in doua ore jumate de drum
  - Seismograf japonez
  - MUZEUL CUTREMURULUI (o idee)
- Luminatul public (proiect 70 milioane cu monotorizare – de verificat) ; stadiul actual: lampi de luminat care nu sunt de calitate
- Gestiune „on line” (?)
- Refacerea retelei de iluminat, firma privata
- Padure de cabluri legate de stalpi



- Bursa vinului
- Eoliane
- Trotuare
- Nu se pot face locuri de stationare subterane pentru masini (?)
- Spatiile dintre blocuri



- Proiecte complete : infrastructura + suprafata, sa fie programate bine
- Incinerarea deseurilor, proiect la Marasesti proiect finantat Consiliul judetean ; se inchide groapa de gunoi in 2009 (?)



## Confronting the Reality, “in situ” Analysis

18 May 2006

A quick driving tour of the town in order to establish some important landmarks

### Meeting with Dan Cazaciuc and Natasa Nemes

A quick presentation of the draft – its first online version had as a result Mrs. Nemes’ first comment, followed by an open talk during which I noted the following:

- Focsani has no chief architect. Its problems are debated at random, without a plan.
- After the 1970-s, “the fortress system,” a seismic urban planning, has preserved very little from the old Focsani.
- After 1990, a disorderly extension of trading spaces, with no concern for “the aesthetics of the place.”
- No historical area in Focsani.
- There is a lot of work to do with the limited administrative staff which deals with current problems, without a strategic vision.
- The Group of Strategic Development is heterogeneous, made up of various groupings with voluntary members.
- The drawings for the Regional Operational Plan are made in Bucharest.

After the meeting:

Walking on a tour of the town, looking for “the nice place” which may stand out as a starting point.

One can immediately notice the lack of a unitary street front, the blocks of flats being planted like “rare teeth” rotten by erosion, here and there “invaded” by shopping units which look like building-site huts which definitely fulfill their purpose, but have no aesthetic appearance.

At first sight Focsani has no centre, only some scattered remnants of the centre which one would rather bring together around a forest-like park worth being “combed.”

The facades look rather shabby, like a provisional décor waiting for the next earthquake; yet, the town is still living - in a house belonging to the old town, which has not totally vanished, I discovered a restaurant which is worth of the famous GAULTMILLAU French guide book.

My young assistant suggests that one should empty “the geometrical centre” of the town, the population should be sent to residential quarters in the outskirts, and one should create a **FIRTILE VOID** where, with **IMAGINATION** and **COURAGE**, one should start a new life...like in fairy tales...like never...

FOCSANI

19 May 2006

In the morning, a few new points of reference (photos).

Focsani – Adjud (by car with Calin Blaga).

Breakfast at the “Solar” Hotel, on the way out of Focsani, towards Adjud.  
An intersection at the entrance of the town is under construction

### Meeting with the Mayor of Focsani, Eng. Decebal Bacischi

<http://immodurabilite.info>

[emmanuel@crivat.info](mailto:emmanuel@crivat.info)

<http://focsani.over-blog.com>

19/42



## A General Vision for the Development of the Town:

“One must have a global vision of the town”, from the centre to its end, beyond the present-day limits. The central area must be re-assessed and private life should move to the outskirts, to nicer quarters invested with special utilities and a building quality that should take into account the fact that Focsani is situated in a grade-nine seismic area; yet, one must not spare with finishing, qualitative inner fittings and a substantial improvement of comfort. This orientation implies a re-thinking of the traffic, a “movement architecture” with new services and means of transportation.

A horizontal development of the town with residential districts and various activities; The town should be “a launching basis” for regional tourist activities, and a starting point for the “wine road,” with a “wine stock market” which can place it in the European circuit. Industry, especially the wood industry, should know a steady development. Specialized instruction at all levels should be held in view. One should pursue a steadfast development, independent of census results, thus making Focsani into an ATTRACTIVE place.

### Conclusion:

The open and resolute attitude deriving from this vision of tomorrow’s Focsani corresponds to the draft presented by the Group of Strategic Development.

The decision to engage oneself in a great long-term project confers a major positive element to the analysis of strategic projects for urban planning and modernization, reducing the possible risks in all domains.

## Presentation of the draft worked out by the Group of Strategic Development of Focsani...

There followed a description of the town of Bordeaux (France) and of an Urban Community as an element of reference for planning Focsani’s urban development, in a future Urban Community...

### The Group’s Reactions and Suggestions:

- A wind mill has been operated in the region for about ten years, but it is not working any more; a program of measure-taking is running now; setting up a tree line from Mandresti to Galati may bring about a 10-15 m altitude for the wind mills.
- In the past there used to be an airport near Focsani;
- Reconsidering the canal which has not been finished;
- The nice appearance of a town which is efficiently planned from the urban and economical point of view (Natasa Nemes);
- The railway - station project – investments; to arrange the area behind the railway station – A PLACE OF ACCESS TO FOCSANI; to point out: libraries, the sports hall...
- The illumination of the town; URBAN FURNITURE; maintenance of trees and green spaces;
- Traffic security, repairing the pavements; concern for the handicapped persons;
- Question: where is the walking area in Focsani?  
Answer: the Union Square...or, when closed, the avenue;
- To create playgrounds for children;

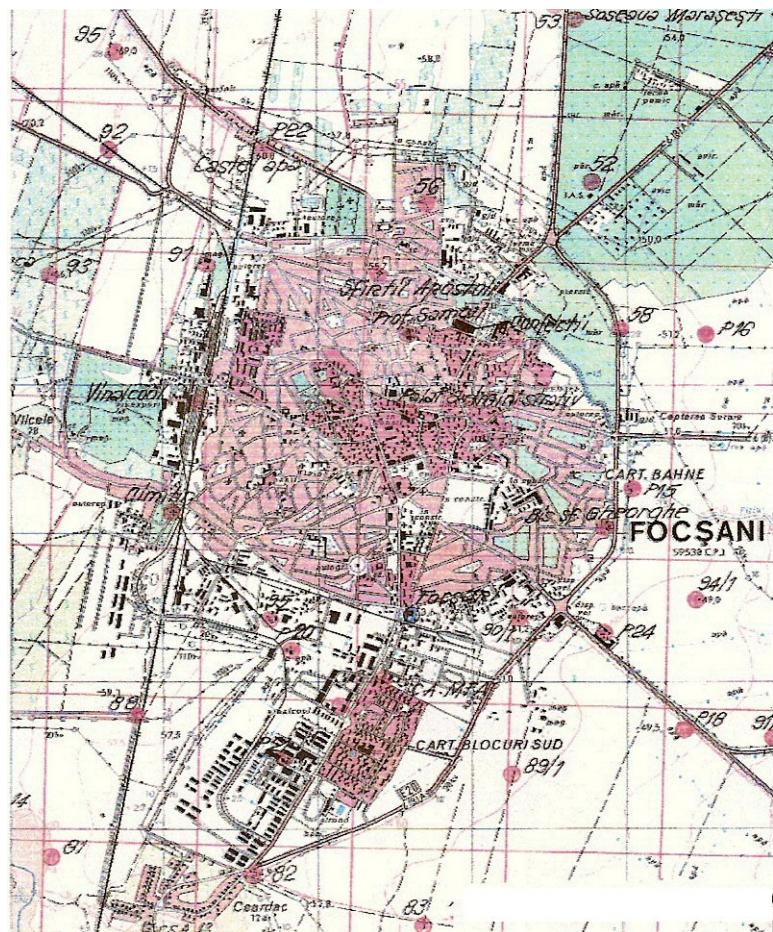


- To organize the cyclists' traffic;
- Minifootball fields (with artificial surfaces);
- The cycling track – every year the cyclists' tour goes through Focsani;
- There are two football stadiums and a shooting range;
- Cemeteries: one in the south and one in the north;
- The Belt Street: chaotic arrangement, everybody does what he wants;
- Organizing the “grill” between the blocks of flats;
- Land register: proposed in 1992, started in 1995 and abandoned in 2001 ( one third is accomplished);
- No specialist in GIS, cadastre survey; one should start from the beginning (the existent COST reference – b5 million Euro (? To check up) – one should add to this surveillance, assistance and formation of the users.
- The earthquake land:
  - The Vrancioaia station, 60 km. far from Focsani (a two and a half hour's drive)
  - A Japanese seismograph;
  - AN EARTHQUAKE MUSEUM (an idea)
- Public illumination (a 70 million project with surveillance – to be checked up); present-day situation: lamps of low quality.
- Online administration (?)
- Improving the illumination system, private firm;
- Cable forest connected to the poles;
- Wine stock market;
- Wind mills;
- Pavements;
- Can we build underground parking places?
- Spaces between the blocks of flats;
- Full projects: well-planned infrastructure and surface areas;
- Waste incineration – the Marasesti project financed by the County Council; the refuse pit will be covered in 2009 (?)



## DIAGNOSTIC SI CONCLUZII PROVIZORII

Times change. Now the chief problem of the city is not sclerosis but disorder.  
...interest is not the means, it is the results...



Acum raport este conceput ca un "indreptar" pentru a propune proiecte pentru ziua de maine a Focșanenilor in Europa. Diagnosticul si concluziile de mai jos nu pot fi decat provizorii, asa cum sunt timpurile ... si timpurile se schimba.

Imaginea redusa a planului orasului Focșani pe care o vedem mai sus, lasa iluzia ca ar exista un plan cadastral numarizat, si ca Focșaniul dispune deja de un URBAN MASTERPLAN numarizat. Ei bine, dupa o experienta ratata de numerizare a cadastrului si fara arhitect sef, dezvoltarea urbana a Focșanului se face « laund problemele una dupa alta », cu o administratie care nu poate face fata asalturilor unei vietii economice care nu se poate opri. Se practica un « urbanism al dezvoltarii » care astupa de bine de rau gaurile lasate de un « urbanism precedent fara scrupule ».

Planul Local de Urbanism, venit de la Bucuresti in anii '90 ai secolului trecut, pare a nu mai avea nici o cautare... Fara un « desen » pentru viitor, un Certificat de Urbanism nu mai inseamna mare lucru. Orasul insa, nu se lasa, Orasul se transforma si fara desen ; Orasul creste, bolnav dar creste...

Există însă (la nivelul administrației locale) o voință de a transforma cuvintele inscrise în Strategia de Dezvoltare, în realitate.

Prezentarea « schitei de idei », în fața Grupului de Dezvoltare Strategică », mi-a dat impresia că am reușit să aprind o lumanare pe calea Strategiei de Dezvoltare URBANE. Unele elemente majore erau deja inscrise în voința exprimată de Primarul Focșanului



Regulamentele se fac si se desfac, nu exista Plan de Urbanism care sa nu evolueze si sa accepte derogari, dar ideile majore care sunt inscrise in el nu se pot schimba deca cu alte idei majore.

PLANUL FOCSANIULUI este al focienilor, ei il consulta, discuta, si il adopta.  
Acum PLAN nu exista inca la Focșani.

Am pus in Appendices un extras din site-ul Web al Aglomeratiei Urbane de la LAVAL (Franta) pe care oricine poate obtine PLANURI, HARTI,..., bazate pe planul cadastral numerizat si pe fotografii aeriene.  
Acum ar fi obiectivul pentru Focșani.

Can dam ajuns la Focșani, la primarie am cerut un PLAN ca sa pot vizita orașul. Cineva, foarte amabil, mi-a facut o fotocopia a unei fotocopii a unui desen cu strazi, pe care expertul in urbanism si modernizare a trebuit sa-l intreaga pe toate fetele ca sa se lamureasca una era situata Primaria. In gluma, asistentul meu mi-a spus : « Dar avem nevoie de un Plan ? »

DA, Focșaniul are nevoie urgenta de un PLAN... un URBAN MASTERPLAN pentru toti cetatenii (care nu stiu unde este primaria).

Alt aspect major. Legat de Modernizare, este o nevoie absoluta de a stabili o regula pentru utilizarea materialelor de constructie. Estetica locului are o putere mai mare decat functionalitatea lui. Imaginea orașului poate demoraliza, si un om demoralizat este mai « bolnav » decat un om caruia ii este cald...

Se pare ca reteaua de comunicare prin Internet functioneaza la nivel administrativ municipal (chiar cu telefonie prin internet). Aceasta este un factor favorabil pentru asistenta la distanta si pentru o posibila Gestie Asistata de Ordinator a patrimoniului imobiliar al orașului, dar si pentru intretinerea drumurilor, gestiunea distributiei energiei, managementul transportului public...

O premiza favorabila pentru toate sectoarele strategiei de dezvoltare urbana.  
Sugerez un studiu pentru intregul oraș.

machete diverse (incepand cu amenajarea actuala in jurul noii constructii a Garii din Focșani)

Un articol recent in ziarul « LE MONDE », titra : « Locuitorii se invita singuri in deciziile privind renovarea urbana »  
Ce bine ar fi sa scriu un articol cu acelasi titlu, in « Ziarul din Focșani ».





## DIAGNOSIS AND PROVISIONAL CONCLUSIONS

This report is a "guide" for possible projects on Focsani's future in Europe.

The diagnosis and the conclusions below can be only provisional - so are the times...and times will change.

The reduced image of the town plan given above, gives the impression that a numbered cadastre plan is available, that Focsani already has a numbered URBAN MASTER PLAN.

Well, after a failed attempt at numbering the land plan, with no chief architect around, the urban development of Focsani takes place "taking the problems one after the other", with an administration that cannot face the tasks of a steadily growing economy. It is a "development urbanism" which manages to fill in somehow the gaps left behind by "the former unscrupulous town planning."

The local town plan, decided upon in Bucharest during the 1990-s, seems to be forgotten.

In the absence of a design for the future, a Certificate of Urbanism does not mean anything, anymore.

Yet, the Town will not give up, the Town changes without a design; the Town grows, it is sick, but it grows...

The local administration shows the will to convert the concept of Strategy Development into a palpable reality.

When I presented the "draft of ideas" to the Group of Strategic Development, I had the impression that I was lighting a candle on the way of the Strategy of Urban Development.

Some major elements had been already approached by the Mayor in his speech.

Regulations can be made and unmade; all Plans of Urbanism progress and accept derogations, but the basic ideas can be replaced only by other major ideas.

THE PLAN OF FOCSANI belongs to the local inhabitants, they study it, they discuss and adopt it.  
At the moment there is no such PLAN in Focsani.

When I got to Focsani, I went to the Town Hall and I asked for a TOWN PLAN in order to be able to visit the town. A very kind person made a copy of another copy of a street drawing which the expert in urbanism and modernization had to turn on all sides in order to understand where the Town Hall was. My assistant said jokingly: "Do we really need a plan?"

YES, Focsani urgently needs a PLAN, an URBAN MASTER PLAN for all its citizens (who do not know yet where the Town Hall is).

Another major aspect in relation to Modernization is the absolute need to establish a rule for the use of building materials. The esthetics of the place seems to be more powerful than its functionality. The image of the town can be depressing and a depressed person is sicker than one who is cold...

Seemingly the communication network in Internet works in the administrative system of the town (even for internet phone calls). It is a positive factor for the long-distance assistance, for a possible computer-assisted administration of the real-estate inheritance of the town, but also for road maintenance, energy distribution, management in public transportation...

It is a favourable condition for all the domains of the strategy of urban development.

I propose that one should initiate a study for the whole town.

For the comprehension of the future Urban Strategy one should create a space of permanent debate where one can make proposals and show various models (starting with the actual improvements around the new construction of the Focsani Railway Station)

A recent article in LE MONDE carried the following title: " The inhabitants invite themselves to take part in decisions regarding urban renovation".

I should be happy to be able to write an article with the same title next year, and to have it published in THE JOURNAL OF FOCSANI.



## Recomandari pentru proiecte in formare pentru 2007-2013

### PROIECT MAJOR

#### 1. CREAREA UNUI POL DE COMPETENTA URBANA

Asociatie cu scop non lucrativ intre Orasul Focsani (la initiativa orasului), judetul Vrancea, Ministerele legate de Dezvoltarea Urbana, Camera de Comert si Industrie, un Institut de Statistice, ... si mai ales Orasele care ar putea compune viitoarea Comunitate Urbana a capitalei Vinului din sud-estul Europei...

O structura de dialog si de actiunea are sa puna in opera strategia de dezvoltare urbana, incepand cu :

URBAN MASTERPLAN « TERITORIAL »

Cu o asistenta si colaborare internationala :

Monitoring

Si un program de formare al functionarilor primariei la Managementul Imobiliar si al Serviciilor (program lung, etalat pe doi ani)

Organizarea de concursuri de arhitectura si urbanism

### PROIECT NECESAR

#### 2. STUDIU PENTRU VALORIZAREA PATRIMONIULUI

Inventar imobiliar, funciar si imaterial (valori exploataabile ca marca)

### PROIECT PRIORITAR

#### 3. OPERATIE EXPERIMENTALA DE RENOVARE A LOCUINTELOR

Studiu pentru un parteneriat public-privat intr-un proiect care sa alieze birouri, comert si locuinte, intr-o amenajare completa in perimetru proiectului, in cost global si dupa principiul durabilitatii imobiliare.

### ALTE PROIECTE

#### 4. UN TUNEL SI O PASARELA

In zona Garii, care sa pregateasca si sa incite investitiile pentru proiectul inscris in planul strategic de dezvoltare (programare)

#### 5. MISIUNE DE PROGRAMARE A BURSEI VINULUI SI DRUMULUI VINULUI

Cautare de competinte, parteneri si o campanie de comunicare pe subiect.

Cu asistenta europeana. Bordeaux si Francofonia...

#### 6. MUZEUL CUTREMURILUI

#### 7. STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU DESCHIDerea AEROPORTULUI (Turism)

### NOTA :

Aceste proiecte, descrise in linii mari trebuie inscrise in strategia urbana si incepe cand aceasta a fost adoptata.



## Recommendations for Projects in formation 2007 – 2013

### MAJOR PROJECT

#### 1. TO CREATE A POLE OF URBAN COMPETENCE

An association with non-lucrative purpose bringing together the town of Focsani ( its initiative), the Vrancea County, Ministries dealing with the urban development, the Chamber of Commerce and Industry, an Institute of Statistics...and especially the towns which may make up the future urban community of the wine capital in south-eastern Europe.

A structure of dialogue and action which can put in practice the strategy of urban development, starting with the URBAN MASTERPLAN “TERRITORIAL”.

With international assistance and collaboration:

Monitoring

A program of instruction for the Town Hall clerks working in the real-estate management and offices (a long-term program, planned for two years).

To organize contests in architecture and urban planning.

### NECESSARY PROJECT

#### 2. A STUDY ON PATRIMONY REVALUATION

Real-estate and land inventory (exploitable values of well-known brand)

### PRIORITY PROJECT

#### 3. EXPERIMENTAL OPERATION OF HABITATION RENOVATION

Study for a public – private partnership in a project which should involve offices, trade and dwelling-places, perfectly adapted to the project, with global costs, according to the principle of real-estate sustainability.

### OTHER PROJECTS

#### 4. A TUNNEL AND AN OVERPASS

They should be placed in the railway-station area, preparing and stimulating investments for the projects included in the strategic plan of development (programs)

#### 5. PROGRAMMING THE WINE MARKET AND THE WINE ROAD

Looking for competences, partners and a communication company on the subject.  
With European assistance. Bordeaux and “Francophonie”

#### 6. MUSEUM OF THE EARTHQUAKE

#### 7. STUDY ON THE POSSIBLE OPENING OF THE AIRPORT (Tourism)

### NOTA :

These projects, described in broad lines, must be included in the urban strategy and started immediately after it has been adopted.



## Consolidarea propunerilor expertilor pe alte sectoare

Am examinat rapoartele celorlalți experti care au intervenit în elaborarea strategiei.

În mod special « Transport Strategy Paper of Focșani » by D.M.Shelley cu “Proposed Project 1 : Urban MASTERPLAN” care gaseste în diagnosticul meu un nou vector de scadere a riscului pentru acest proiect, dar și o anumita incertitudine relative la “scara proiectului” (URBAN sau TERITORIAL?).

Dacă ramanem la scara URBANA o provisie de 300.000 euro, în primii doi ani, care ar fi folosita pentru asistența internațională și formarea agentilor administrativi ai serviciului tehnic al Primăriei la Managementul imobiliar și al serviciilor.

Am gasit multe convergențe cu Arthur GILLETTE în “Tourism Development Strategy”.

In special

Objective 1 : organise, open and run the Tourism Centre

Objective 3 : promote Focșani tourism by creating and operating, at the tourism Centre, an attractive and interactive (question-and-answer capability) dedicated Website in different languages;

Observație valabilă pentru Adjud și Focșani

## Consolidation of the proposals of the experts by sectors

I have examined the reports of the other experts who contributed to the elaboration of the strategy.

It is especially "Transport Strategy Paper of Focșani" by D.M. Shelley with "Proposed Project 1: Urban Master Plan" that finds in my diagnosis new factors for reducing the project risk, and a certain uncertainty about the "scale of the project" (URBAN OR TERRITORIAL?)

If we keep the urban scale, a provision of 300.000 Euros would be necessary for the first 2 years, used for international assistance and the instruction of administration agents working in the technical office of the Town Hall in real estate management and services.

I have found many common points in Arthur GILLETTE "Tourism Development Strategy", more particularly in

Objective 1: organise, open and run the Tourism Centre

And

Objective 3: promote Adjud tourism by creating and operating, at the tourism Centre, an attractive and interactive (question-and-answer capability) dedicated Website in different languages;

A remark that is valid for both Focșani and Adjud.

---

Crédits Photos : Photos réalisées par Emmanuel CRIVAT entre les 18 et 25 mai 2006.

ImmoDurabilité est une marque déposée par Emmanuel CRIVAT sous le n° 063425565/2006 à l'INPI de Paris

Les Idées et Dénotations sont proposées par Emmanuel CRIVAT

La « Sémiotique Opérationnelle » est déposée depuis 1985



## APPENDIX 1

### Model : FRANȚA - AGLOMERAȚII URBANE ȘI TERITORII

În domeniul cooperării intercomunale, pentru solidaritate și reînnoire urbană.

**Aglomerația urbană**, ca formă spațială caracteristică fazei superioare a urbanizării, ca spațiu efectiv trăit de locuitorii și ca fapt statistic deja atestat; este considerată:

- *din punct de vedere al morfologiei*

o formă spațială amplificată a orașelor care au evoluat sub influența practicilor sociale și teritoriale legate de **mobilitate și de migratiile cotidiene**; mărimea aglomerațiilor este dependentă de **constituirea bazinelor de activități și de strategiile rezidențiale ale familiilor**;

- *din punctul de vedere al cooperării:*

- un teritoriu instituțional și de integrare fiscală al cărui perimetru include federația de comunități locale, care se asociază pentru a crea resurse financiare suplimentare în scopul realizării unor proiecte structurante de dezvoltare, în special de interes comunitar.

- cuvintele "cheie" pentru aglomerație sunt: **competență economică și de amenajare teritorială, interes mutual și solidaritate fiscală, taxă profesională unică**.

- *din punctul de vedere al solidarității și reînnoirii urbane:*

un teritoriu de planificare spațială al cărui perimetru este stabilit de gruparea comunelor care se asociază pentru aplicarea unui proiect conform prevederilor legii referitoare la urbanism și care se materializează prin **Schema de Coerență teritorială** prin care se proiectează în spațiu **opțiunile de dezvoltare durabilă stabilite**; se pune accentul pe :

(1) obiectivele de reînnoire urbană și controlul dispersiei urbane,

(2) coeziunea socială și

(3) protejarea resurselor naturale. Ca proiect al aglomerației, Schema de Coerență vizează să lărgească aria de referință a planificării asupra comunelor suburbane și rurale care sunt în simbioză cu centrul aglomerației, luând ca referință aria urbană.

Cuvintele "cheie" ale aglomerației sunt:

**planificarea utilizării terenului,**

**arie urbană,**

**plan de deplasări urbane,**

**plan local pentru locuințe,**

**reînnoire urbană,**

**solidaritate spațială.**

Morfologia, cooperarea intercomunală sau planificarea spațială au sens numai în serviciul strategiei de dezvoltare a aglomerației pe termen mediu, care este însă parte integrantă a strategiei de dezvoltare pe termen lung a regiunii și a teritoriului național

Proiectul aglomerației este rezultatul inițiativei unor comune sau structuri intercomunale dintr-o arie urbană cu peste 50.000 locuitori cu o comună - centru cu peste 15.000 locuitori care își elaborează o schemă de coerență teritorială.

Proiectul aglomerației constituie expresia politică a proiectului colectivităților locale ale aglomerației, este un document de referință care definește decizile aglomerației pentru dezvoltarea sa durabilă, pentru definirea coerenta a strategiilor economice și sociale, pentru organizarea internă și poziționarea în raport cu exteriorul. Vizează trasarea unei perspective comune și construirea unei comunități de interes provocând dezbaterea opțiunilor de dezvoltare între colectivitățile locale care îl elaborează și între acestea și Consiliul de dezvoltare.



## Proiectul aglomerăției este deci:

- actul fondator pentru expunerea și negocierea politicilor publice viitoare ale aglomerăției;
- documentul de referință pe termen mediu (circa 15 ani) - putând acoperi două generații de contract
- expresia opțiunilor politice negociate

*Proiectul aglomerăției*, ca natură, este diferit de *schema de coerentă teritorială* care traduce opțiunile stabilite în sfera dreptului de urbanism prin intermediul negocierilor privind ocuparea terenurilor și coerența între diferențele politici privind spațiul.

Totodată, proiectul aglomerăției trebuie să încerce teritorializarea opțiunilor de dezvoltare la scară aglomerăției, indicând în linii mari teritoriile-suport pentru anumite dezvoltări, considerate a fi de interes comunitar (economice, sociale, transporturi, mediu etc.).

Proiectului aglomerăției îi revine obligația de a identifica diferențele politici și mari arii de acțiune prin care vor fi aplicate programele de acțiune pe termen mediu din contract.

**Teritoriul**, ca spațiu de proiect constituit pe baza unei Carte, poate să rezulte printr-un proces în două trepte:

La inițiativa unor comune sau grupări de comune se propune un **teritoriu de proiect**, sunt consultate toate comunele afectate, se întocmește un **dosar pentru justificarea coerentei proiectului** și se transmite prefectului regiunii pentru a se obține avizele legale. Totodată are loc crearea **Consiliului de dezvoltare**, care este asociat la elaborarea Cartei și la evaluarea acțiunilor desfășurate și care este organizat liber în scopul întăririi concertării și participării activităților socio-profesionale și associative la deciziile privind amenajarea și dezvoltarea teritoriului. Elaborarea Cartei - document fondator care determină strategia teritoriului - se face prin colaborarea dintre Consiliul de dezvoltare, departamentele și regiunile interesate; Carta exprimă proiectul comun.

Contractualizarea cu Statul, Regiunea sau unele departamente și obținerea garanțiilor necesare, impun "ținutului" constituirea ca persoană juridică (**sindicat mixt** - închis sau deschis, caz în care se pot asocia și universități, camere de comerț dar nu și persoane juridice de drept privat, ori, o grupare de interese publice\* de dezvoltare locală rezultată dintr-o convenție constitutivă încheiată între comune și grupare și care poate avea asociată și o parte minoritară de persoane juridice de drept privat, antreprize, asociații diverse).

Principalele orientări ale ținuturilor sunt către trei mari câmpuri de intervenție: **dezvoltarea economică, organizarea serviciilor și gestiunea spațiului**.

\*Gruparea de interese publice permite cooperarea actorilor publici (în majoritate) și privați într-un organism care prezintă garantii juridice și contabile suplimentare față de o simplă asociere și permite parteneriatul public-privat.

1 Corespunde ARIILOR FUNCȚIONALE URBANE definite de studiile ESPON (prezentate în Partea a două a studiului) de dezvoltare durabilă, conform recomandărilor "Agendei 21" având ca obiective echitatea socială, eficacitatea economică și ameliorarea mediului. Carta conține diagnosticul teritoriului în ultimii 20 ani, orientările fundamentale ale ținutului, pentru o perioadă de minim 10 ani, modalitățile de organizare necesare pentru aplicare și pentru asigurarea coerentei, suportul cartografic pentru traducerea analizelor și orientărilor spațiale.

**Model:****FRANCE - URBAN AGGLOMERATIONS AND DISTRICTS**

In the domain of inter-communal cooperation, for solidarity and urban renewal.

**Urban agglomeration** as a space form characteristic to a superior stage of urbanization, as a real space populated by inhabitants and as already attested statistic fact; one should take into consideration:

- *from the morphological point of view:*

- an amplified space form of towns which developed under the influence of social and territorial rules determined by **mobility and daily migrations**; the size of agglomerations depends on **the areas of activities and the family residential strategies**;

- *from the point of view of cooperation:*

- an institutional territory with tax integration which includes the federation of local communities whose association is meant to produce additional financial resources in order to achieve structuring projects of development in the community interest.

- the key words for agglomeration are: **economical and territorial competence, reciprocal interest and tax solidarity, a unique professional tax.**

- *from the point of view of solidarity and urban renewal:*

- a territory of spatial planning whose perimeter is established by the communes associated for the execution of a project that conforms to the legal stipulations regarding urbanism and is carried out by **The Scheme of Territorial Coherence** which **defines in space the established options of sustainable development**; special stress is laid on:

(1) objectives of urban renewal and control of urban dispersion,

(2) social coherence and

(3) protection of natural resources. As project of agglomeration, the Scheme of Coherence is meant to enlarge the area of reference in planning in order to include sub-urban and rural communities which are connected to the centre of agglomeration, taking the urban area as a point of reference.

The key- words of agglomeration are:

**planning the use of plots**

**urban area,**

**plan of urban movements,**

**local plan for habitations,**

**urban renewal,**

**space solidarity.**

The morphology, the inter-communal cooperation or the space planning are significant only when they serve the medium-term development strategy of agglomeration as an integral part of the long-term development strategy of the region and of the national territory.

The agglomeration project is the result of an initiative taken by some communes or inter-communal structures belonging to an urban area of more than 50,000 inhabitants and a commune-centre of over 15,000 inhabitants who work out their own scheme of territorial coherence.

The agglomeration project represents the political expression of the project adopted by the local communities of agglomeration, it is an important document which formulates the decisions of agglomeration for its sustainable development, in order to coherently define the economical and social strategies, for the organization inside and its correlation to the outside. It is meant to establish a common perspective and to form a community of interests, stimulating the debate of development options among the local communities which work it out, between them and the Development Council.

**The Project of Agglomeration** is therefore:

- the basic document for the presentation and negotiation of the public policies of agglomeration in the future;
- the medium-term document of reference (about 15 years); it can cover a two generations' contract.
- the expression of the negotiated political options;

*The Project of Agglomeration*, in its substance, is different from the *scheme of territorial coherence which transfers the established options* into the sphere of urban law through negotiations regarding the plot occupation and the coherence of different space policies.

At the same time, the agglomeration project must try to achieve a territorial definition of the options of development, broadly indicating the support-territories for certain developments which seem to present a communal interest (economical, social, transports, environment etc).

The Agglomeration Project has the obligation to identify various policies and large areas of action which can allow the application of the medium-term operations stipulated in the contract.

**The District** as a project territory organized on the basis of a Charter, is the result of a two-stage process:

At the initiative of some communes or groups of communes **a territory project** is proposed, all the communes involved are consulted, a file of documents is made up **in order to justify the coherence of the project**, then all is sent to the prefect's office in order to get the legal approvals. At the same time, the **Development Council** must be created; it contributes to the elaboration of the Charter and to the evaluation of the performed activities. In order to increase the participation of social, professional and associated activities in the decisions regarding the improvement and development of the territory, the Charter - the basic document determining the territory strategy - is elaborated through the cooperation between the Development Council, the interested departments and regions.; The Charter expresses the common project.

The contract with the state, the region or some departments and the necessary warranties obtained confer to the "district" its position as a juridical person (**a mixed syndicate** - closed or open; in the latter case it can associate itself with universities, chambers of commerce, but not with private persons or a **grouping of public interests\*** of local development resulting from a constitutive convention concluded between communes and the grouping, which can get associated with a minority of juridical private persons, enterprises, various associations).

The districts act in three great fields of intervention: **economical development, service organization and space administration.**

\* *The grouping of public interests allows for the cooperation of public actors (in majority) with private ones in an organism which presents additional juridical and accountant warranties in comparison to a simple association; it makes possible the establishment of a public - private partnership.*

1. Corresponds to the Functional Urban Areas defined in ESPON studies (presented in the second part of the study) on sustainable development, in keeping with the recommendations of "Agenda 21"; its main targets are social equity, economical efficiency and improvement of environment. The Charter contains the territory diagnosis.



## APPENDIX 2: Bordeaux and “the wine Market”



### La Maison du Vin de Bordeaux

Située au cœur du Bordeaux XVIII<sup>e</sup> siècle, la maison du Vin de Bordeaux est le siège du Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux, représentant l'ensemble des viticulteurs et des négociants de Gironde.

Lieu de départ idéal de toute visite-découverte du vignoble de Bordeaux, un point d'information situé au rez-de-chaussée de l'immeuble vous permet de collecter toutes documentations et informations nécessaires à l'organisation de vos visites.

Located in the heart of Bordeaux's 18th century district, the Maison du Vin de Bordeaux is the headquarters of the Consell Interprofessionnel du Vin de Bordeaux, which represents all the region's winegrowers and shippers. The ideal starting point for any tour of the Bordeaux vineyards, an information desk is located on the groundfloor, where you can collect useful information and documentation to help you organize your visits.

Das «Maison du Vin de Bordeaux» - Haus der Bordeaux-Weine- liegt mitten in Bordeaux' Altstadt aus dem 18. Jahrhundert und ist Sitz des C.I.V.B (Fachverband der Bordeaux-Weine), der sämtliche Winzer und Weinhändler der Gironde vertritt.

Im Erdgeschoß des Gebäudes befindet sich ein Auskunftsbüro, idealer Ausgangspunkt für sämtliche Reisen im Bordeaux-Anbaugebiete, wo sie jegliche zur Gestaltung ihres Besuches hilfreiche Informationen und Unterlagen erhalten können.



### L'Ecole du Vin du C.I.V.B.

Créée en 1989, accessible à tous et dispensant les cours en français, anglais, allemand et même japonais.... l'Ecole du Vin du C.I.V.B connaît un succès croissant d'année en année.

Ainsi, en 2000, elle aura appris à plus de 2 000 stagiaires à marier vins et mets, à constituer une cave, à identifier la mûre, la violette, la vanille ou la réglisse...tous ces parfums qui font la personnalité des vins de Bordeaux.

Pourquoi ne pas reprendre, vous aussi, le chemin de l'école, le temps d'une pause-savoir ?



#### The Bordeaux Wine School

Established in 1989, open to everybody, and offering courses in French, English, German and even Japanese, the C.I.V.B's Wine School has been increasingly successful with each passing year. There were more than 2 000 «students» in 2000. They learned how to start a wine cellar, match food and wine, identify the aromas of blackberry, violet, vanilla or liquorice... that form the unique personality of Bordeaux wine. Why not consider going back to school yourself, to take a taste break ?

#### Die Bordeaux Weinschule

Die 1989 vom C.I.V.B. (Fachverband der Bordeaux-Weine) gegründete Weinschule, in der Seminare auf Französisch, Englisch und Deutsch, ja sogar auf Japanisch abgehalten werden, verzeichnet von Jahr zu Jahr verstärkten Zulauf. So lernten dort 2000 über 2 000 «Studenten», welche Weine zu welchen Speisen passen, wie man Brombeere, Veilchen, Vanille, Lakritz..., kurz, alle einzelnen Duft- und Geschmacksnoten erkennt, die die Persönlichkeit von Bordeaux-Weinen ausmachen, wie man sich einen Flaschen-Keller anlegt, usw... Wie wär's, wenn auch Sie sich erneut auf den Schulweg machen - zur «grossen Pause» ?!

### Les appellations Bordeaux et Bordeaux Supérieur

Produites sur l'ensemble du vignoble bordelais, les appellations régionales Bordeaux/Bordeaux Supérieur représentent près de 55 % de la surface en production : elles sont majoritairement présentes dans les terroirs entre Dordogne et Garonne et ceux du Nord-Libournais.

The Bordeaux and Bordeaux Supérieur appellations are produced throughout the Bordeaux region, representing 55% of total production. Most vineyards are located between the Dordogne and Garonne rivers, and to the north of Libourne.

Auf die im gesamten Bordelais erzeugten Gebiets-Appellationen Bordeaux bzw. Bordeaux Supérieur entfallen nahezu 55 % der in Ertrag stehenden Flächen : am stärksten vertreten sind diese Herkunftsbezeichnungen auf den Lagen zwischen Dordogne und Garonne sowie nördlich von Libourne.

**Vin rouge :** red wine - Rotwein. **Vin blanc sec :** dry white wine - trockener Weißwein. **Vin rosé :** Rosé wine - Roséwein. **Vin blanc doux :** sweet white wine - lieblicher und edelsüßer Weißwein.



# Bienvenue dans le Vignoble de Bordeaux

Bienvenue dans le plus grand et le plus ancien vignoble de vins fins du monde. Cent treize mille hectares et près de mille ans. Ici, on découvre tous les types de paysages, on foule tous les types de sols, on produit tous les types de vins. Mais uniquement des vins d'Appellation d'Origine Contrôlée : A.O.C. Les Appellations d'Origine Contrôlée sont soumises à des contrôles très stricts. Elles identifient le vin en révélant sa région de production et sont pour le consommateur une assurance de qualité. Les vins de Bordeaux sont classés en 57 appellations, qui peuvent être communales, sous-régionales ou régionales. Les appellations produisent différents styles

de vin, rouge, blanc sec, blanc doux, rosé, Clairet et Crémant de Bordeaux.



## Welcome to the Bordeaux vineyards

Welcome to the largest and oldest fine wine producing region in the world. One hundred thirteen thousand hectares of vineyards and nearly a thousand years of history... Bordeaux has a huge variety of landscapes, soil types, and sorts of wines, all of which are appellation contrôlée. These appellations are subject to very stringent controls.

The appellation name shows not only where the wine comes from, but also ensures quality to consumers.

Bordeaux wines are divided into 57 appellations, which are either communal, sub-regional or regional.

The various appellations produce different styles of wine : red, dry white, sweet white, Rosé, Clairet and Crémant de Bordeaux.



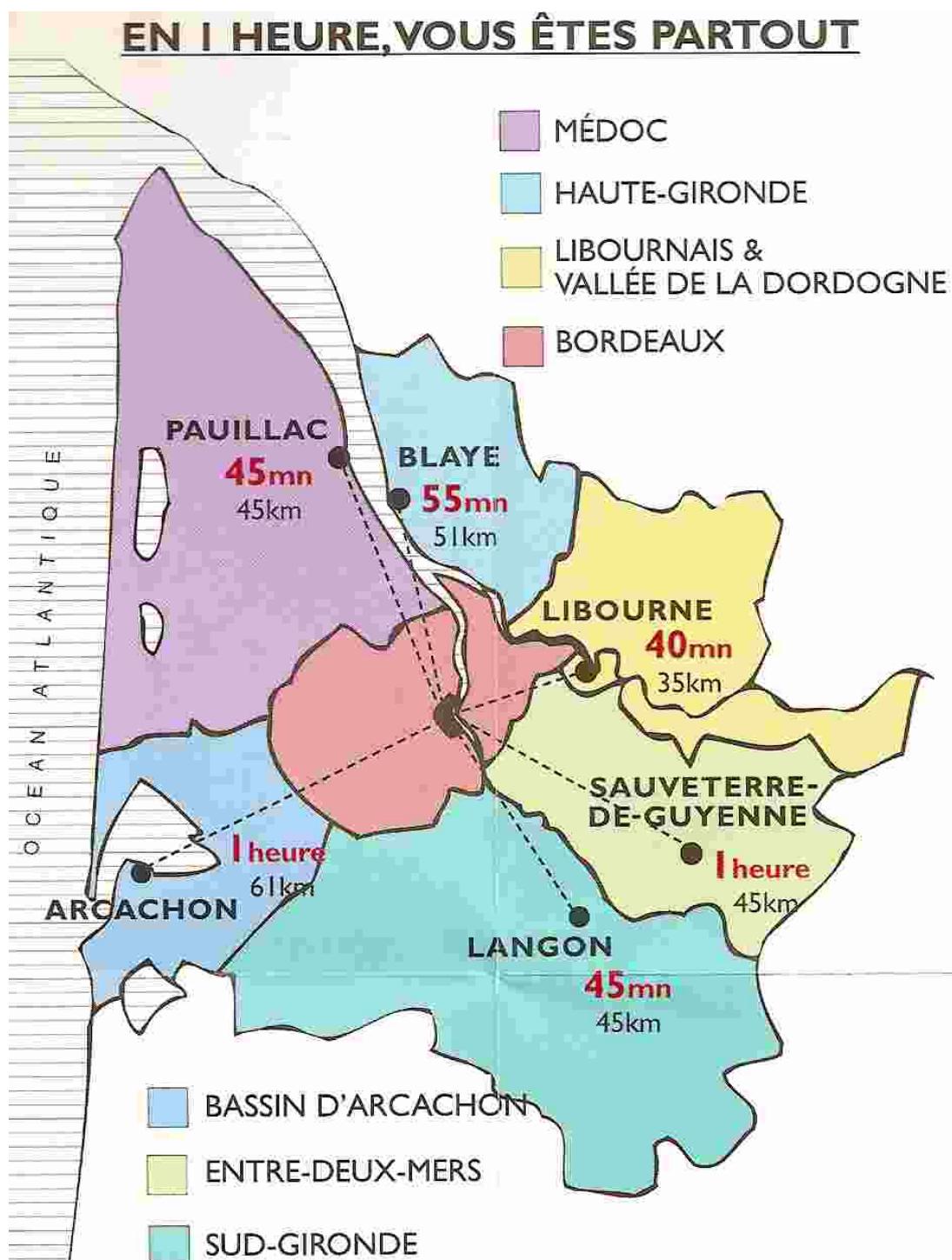
## Willkommen im Bordeaux- Weinbaugebiet

Willkommen im weltweit größten und ältesten Anbaugebiet für Spitzenweine: hundertdreizehntausend Hektar und nahezu tausend Jahre alt!

Hier sind sämtliche Landschaftsbilder und Bodenbeschaffenheiten vertreten, hier werden sämtliche Arten Wein erzeugt. Allerdings einzig und allein Weine mit Kontrollierter Herkunftsbezeichnung : Appellation d'Origine Contrôlée.

Diese A.O.C.-Weine werden sehr streng geprüft. Die Prüfungen verleihen dem Wein unter Angabe des Anbaugebiets seine spezielle Kennzeichnung, und stellen für den Verbraucher eine Qualitätssicherung dar. Die Klassifizierung von Bordeaux-Weinen gliedert sich in 57 Appellationen auf, und zwar Gebiets-, Teilgebiets- und Gemeinde-Appellationen.

Unter den einzelnen Herkunftsbezeichnungen werden verschiedene Weinsorten erzeugt : Roter, trockener Weißen, lieblicher und edelsüßer Weißen, Rosé, Clairet und Crémant de Bordeaux.





# Accès aux vignobles





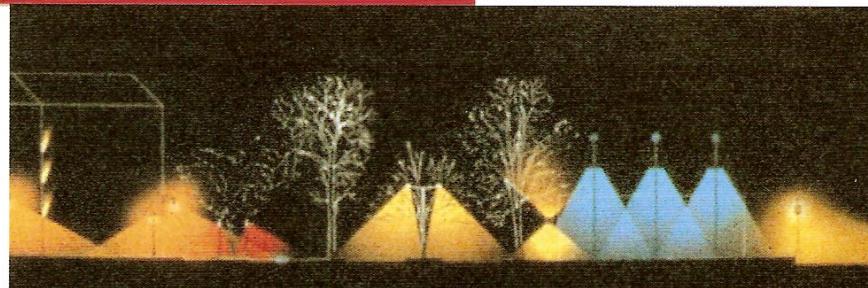
## APPENDIX 2 BIS



## l'éclairage urbain

### Une mise en scène nocturne de la lumière

Le principe de base est de mettre en œuvre des environnements lumineux différents selon la spécificité de chaque espace engendrant des ambiances variées au fil des quais. La conception part de la façade ancienne : c'est de la ville que vient la lumière qui se répand sur l'esplanade décrescendo jusqu'au bord du fleuve. La lumière devient un élément essentiel au service de la composition urbaine nocturne mettant littéralement en scène les quais. Les différences d'emplacements, de couleurs et d'intensité donnent un relief, une vie, une respiration, un rythme à l'environnement.



### Une organisation longitudinale en quatre franges lumineuses

Selon une logique longitudinale, l'arc des quais s'articule en 4 franges lumineuses continues et parallèles à la façade bâtie :

- La première, le long des immeubles XVIII<sup>e</sup>, est chaleureuse et rayonnante. Elle est le lieu d'activités des citadins ;
- la seconde, sur le boulevard, est éclairée de façon fonctionnelle, adaptée à la circulation automobile et à la sécurité ;
- la troisième correspond au plateau. Cette frange dynamique et brillante de l'esplanade contemporaine alterne pleins feux et pénombre ;
- la dernière longe les berges, belvédère sur la Garonne. Magistrale et festive, elle déroule la silhouette scintillante des quais sur toute la courbe du fleuve.

### Au rythme des séquences transversales

Pour chacune des cinq séquences qui jalonnent les quais entre St-Jean et Bacalan, un traitement lumineux différent est proposé. Dans les endroits animés, des places de lumière mettent en valeur les activités ; dans les jardins, la lumière est là pour souligner les jeux d'ombre et de lumière de la végétation.



#### ◀ La déclinaison des luminaires des façades jusqu'au fleuve

D'abord, de grandes lanternes en cuivre typiques des rues de Bordeaux, en console sur les façades sont suspendues tous les 15 m. Ensuite vient, la ligne de candélabres à deux petites lanternes, en bord des trottoirs de la contre-allée, à une hauteur de 4,50 m. Ces luminaires projettent leur lumière directement sur le sol et s'y réfléchissent. La voie engazonnée du tramway n'est pas éclairée directement mais illuminée de part et d'autre par l'espace à vivre et le boulevard. Seules les stations apparaissent en îlots éclairés.

L'éclairage du boulevard est placé tous les 20 m sur le terre-plein central, à une hauteur de feu de 8 m, le plus souvent dans la trame des arbres. Pour le plateau et la promenade des berges, partie « moderne » des quais gagnée sur les hangars industriels, ont été créés des luminaires au design original contemporain.





## l'éclairage urbain

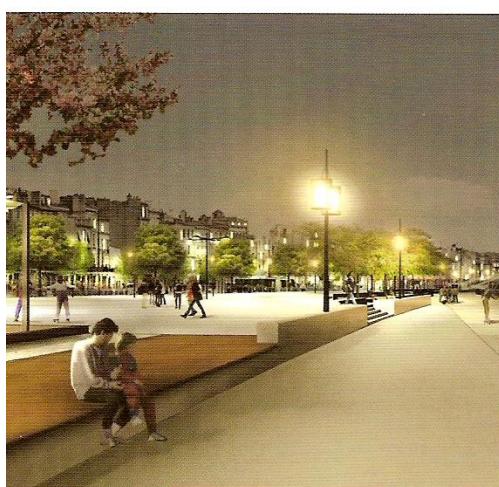
### Des éclairages d'ambiances et de ponctuation

Les lanternes décoratives Ville de Bordeaux des façades et des candélabres de l'espace à vivre, les luminaires fonctionnels du boulevard, les candélabres du plateau et ceux de la promenade des berges diffuseront une lumière principale d'ambiance. Certains luminaires viendront accentuer tantôt un passage piétons, tantôt une façade, tantôt une aire de jeux... D'autres servent de signal comme les balises bleutées placées sur le « nez » de quai qui indiqueront, depuis la rive droite, la hauteur de la marée.



### La composition chromatique

Les matériaux du sol eux-mêmes donneront teintes et couleurs à la lumière : de la céramique ocre-jaune des trottoirs au bitume sombre du boulevard, du grès de la contre-allée aux pavés granit du plateau, aux bétons couleur « chamois » des berges. La lumière choisie sera donc blanche pour restituer fidèlement la nature de l'environnement éclairé. Ponctuellement, par contraste, tel jardin, telle place, telle végétation particulière pourront être éclairés d'une lumière teintée.



#### Place de la Bourse

Dans le cadre d'un patrimoine historique exceptionnel, avec un palais Gabriel illuminé, le choix s'est porté sur des luminaires classiques : des candélabres d'une hauteur de 4 à 5 m alignés en périphérie et répartis au fil des arcatures. Le boulevard est ici mis « entre parenthèses » : il est simplement éclairé par deux grands mâts de 30 m situés symétriquement, de part et d'autre de la place. Les jardins feront l'objet d'un traitement chromatique spécifique mettant en valeur les couleurs, « graphismes » et hauteurs de la végétation.



### Deux régimes d'éclairage

De la tombée du jour à 1 heure du matin, c'est le « plein feu » sur le quai pour répondre à un contexte d'animations et à un besoin de fonctionnalité.

De 1 heure du matin jusqu'à l'aube, les quais se mettent en état de veille avec un éclairage public classique préservant la sécurité.

#### ▲ La « guirlande » de la promenade des berges

Sur le muret qui délimite le plateau et la promenade des berges, les candélabres contemporains à deux lanternes suspendues diffuseront une lumière particulière qui ourlera toute la ligne des quais d'une tonalité festive et magistrale. Cette ligne lumineuse se reflétera dans la Garonne et accentuera le profil des quais depuis la rive droite. Ornés de deux lanternes "Quais Rive Gauche" aux incrustations à motifs de feuillages, les lampadaires, conçus spécialement, donneront un éclairage original avec un jeu de pleins et de vides et des flux omnidirectionnels rayonnants.

*Immoudurabilité*



## APPENDIX 3

Guvernul României - Ministerul Integrării Europene  
Programul Operational Regional 2007-2013

PROGRAMUL OPERATIONAL REGIONAL "Dezvoltare Regională" 2007-2013

## ANUNT

Ministerul Integrării Europene, cu sediul în Bucuresti, Boulevardul Libertății nr. 12, sector 12, în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Operational Regional, anunță publicul interesat asupra elaborării primei versiuni a Programului Operational regional, pentru care s-a declansat etapa de analiză a programului, pentru a se decide dacă, prin domeniile de intervenție pe care le contine, are impact asupra mediului și necesită o evaluare strategică din acest punct de vedere, conform HG 1076/2004.

Programul poate fi consultat pe site-ul ministerului la adresa [www.mie.ro](http://www.mie.ro), și la sediul Ministerului Integrării Europene din Strada Apolodor nr. 17, sector 5, Bucuresti, de luni până vineri, între orele 09.00 – 16.30.

Observațiile, comentariile și sugestiile publicului se primesc la sediul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor din Bd. Libertății nr.12, în termen de 15 zile calendaristice de la data publicării prezentului anunt.  
Date de contact: tel. 021/311.41.92.

Mentionăm faptul că această variantă a Programului Operational Regional este o variantă de lucru, care poate suporta modificări, urmare a procesului intern de consultări, nefinalizat încă și a recomandărilor Comisiei Europene.

## Rezumat

Programul Operational Regional 2007-2013 este un program care implementează elemente importante ale Strategiei Naționale de Dezvoltare Regională a PND, contribuind, alături de celelalte Programe Sectoriale, la realizarea obiectivului general al Strategiei Național- Regionale, anume diminuarea disparităților între Regiunile României.

Programul regional va fi finanțat în perioada 2007- 2013 din Bugetul de Stat și cofinanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională - unul din Fondurile Structurale ale Uniunii Europene.

Analiza comparativă a Regiunilor de Dezvoltare evidentiază, după 1990, un proces de creștere a disparităților de dezvoltare economică și socială între regiuni. Diferențele de dezvoltare dintre cea mai dezvoltată Regiune (București - Ilfov) și cea mai puțin dezvoltată (Regiunea Nord-Est), în termeni de PIB/locuitor, au crescut de aproape trei ori. În același timp, se constată o creștere a disparităților între Regiunile situate în jumătatea vestică a țării (Nord-Vest, Centru și Vest), cu evoluții economice pozitive și un nivel în creștere a numerosi indicatori ai dezvoltării economice și sociale, și cele situate în jumătatea estică a țării (Nord-Est, Sud-Est, Sud și Sud-Vest), mai puțin dezvoltate.

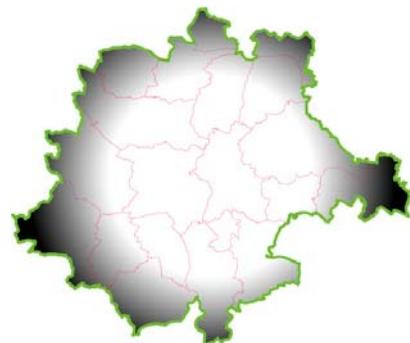
Urmare a apariției și dinamicii acestor procese, puse în evidență de analizele economice și sociale, a fost stabilit ca **obiectiv global al POR** sprijinirea regiunilor rămase în urmă din punct de vedere al dezvoltării, iar în cadrul regiunilor întrucâtva mai prospere, a zonelor mai slab dezvoltate, prin valorificarea resurselor lor specifice, insuficient exploatate până în prezent, în vederea accelerării creșterii economice a acestor areale.

Principala cale identificată pentru atingerea acestui obiectiv o constituie alocarea diferențiată pe Regiuni a fondurilor, în funcție de gradul general de dezvoltare al Regiunilor și anume, invers proporțional cu mărimea PIB / locuitor, astfel încât Regiunile mai puțin dezvoltate să beneficieze, proporțional, de o alocare financiară mai mare. **Aceste fonduri vor fi utilizate pentru finanțarea unor proiecte cu impact major asupra dezvoltării regionale și locale:** **reabilitarea și modernizarea infrastructurii de transport, educationale și de sănătate, îmbunătățirea mediului de afaceri prin dezvoltarea structurilor de sprijinire a afacerilor (parcuri industriale, tehnologice, logistice, de afaceri etc) și sprijinirea initiativelor întreprinzătorilor particulari, valorificarea potențialului turistic și cultural prin sprijinirea dezvoltării infrastructurii turistice și a initiativelor antreprenoriale în acest domeniu, sprijinirea dezvoltării centrelor urbane cu potențial de creștere economică, pentru a le crea condiții să actioneze ca motoare ale dezvoltării regionale și locale.**

21-03-2006



## APPENDIX 4



### Bienvenue sur le site web géomatique de Laval Agglomération.

L'agglomération de Laval met à votre disposition au travers de ce site des cartes grand public à thématiques générales basées sur le plan cadastral numérisé et des photographies aériennes.

#### Comment faire pour afficher correctement ces cartes ?

Pour pouvoir afficher ces cartes, vous devez posséder un complément à votre navigateur.

Un téléchargement automatique du complément adapté à la configuration de votre machine est lancé au chargement de cette page. Il détecte votre type de navigateur et le type votre système d'exploitation. Soyez patient, ce téléchargement prend de l'ordre de 1 à 3 minutes, procédez aux validations qui vous seront proposées.

Une fois le processus d'installation terminé votre navigateur sera définitivement capable de lire les cartes mises à votre disposition. Au terme de ces opérations, si tout s'est bien passé, vous pourrez voir apparaître une petite carte ci dessous

En cas de difficulté, vous pouvez procéder à un téléchargement manuel en utilisant le lien suivant :  
<http://www.mapguide.com/Downloads/>.

Les cartes générales et l'orthophotoplan sont la propriété exclusive de l'agglomération de Laval, la prise de vue de l'orthophotoplan "Agglomération de Laval" ayant été effectuée en avril 2000. L'oryuphotoplan "IGN 2001" est la propriété exclusive de l'Institut Géographique National qui a accordé une licence de diffusion à l'agglomération de Laval. Les cartes cadastrales sont issues de la numérisation des planches papiers de la Direction Générale des Impôts sous convention garantissant le cahier des charges, la propriété des données et leur diffusion

#### AVERTISSEMENT IMPORTANT :

Les données figurant sur les cartes cadastrales présentes sur ce site n'engagent en rien la responsabilité de l'agglomération de Laval.

En particulier, elles ne doivent pas être confondues avec le Plan Cadastral qui reste la propriété exclusive de la Direction Générale des Impôts, elle seule peut délivrer des extraits de plans cadastraux ayant une valeur juridique.

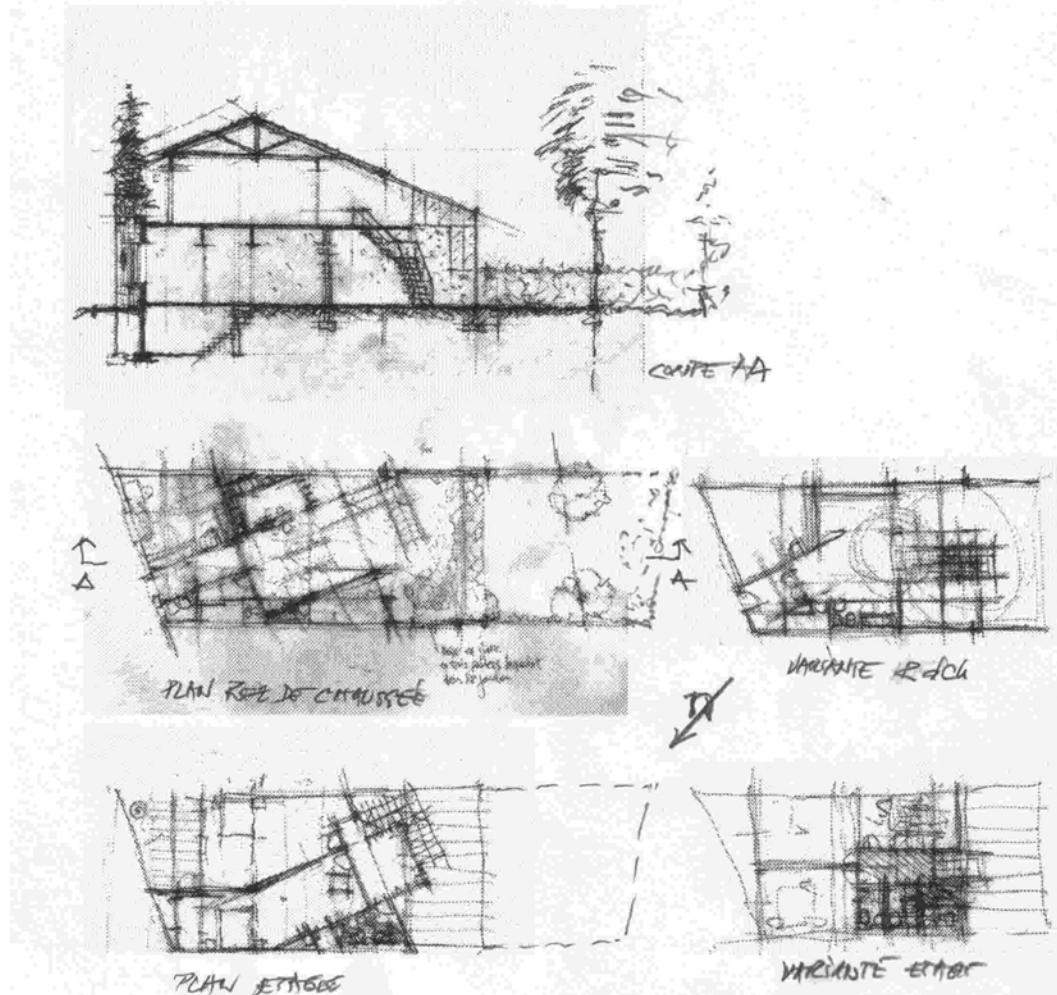
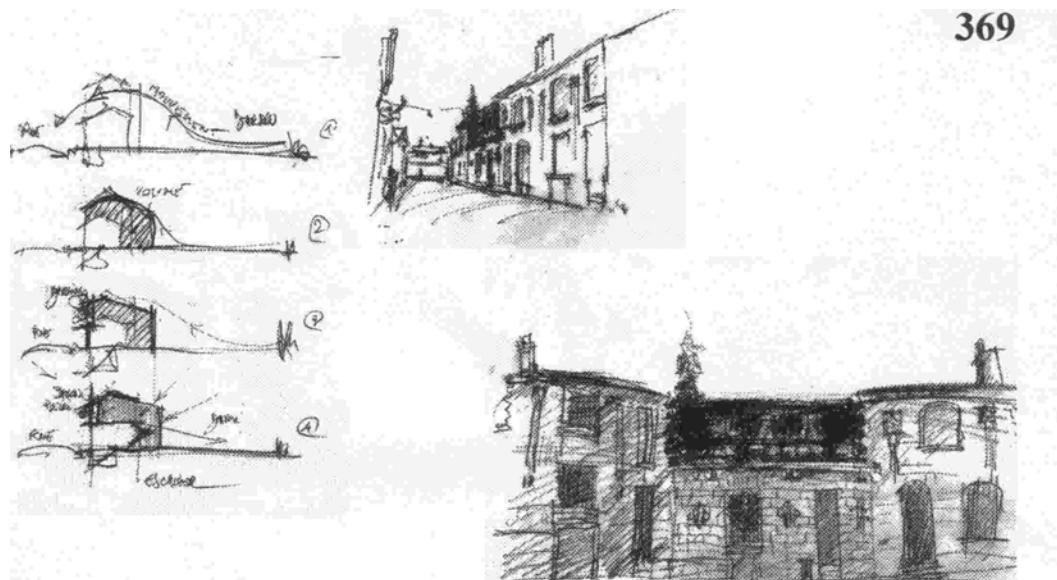
L'attention est également attirée sur le fait que ces cartes ne sont pas mises à jour de manière systématique et peuvent ainsi s'écartez sensiblement de la réalité.

Enfin, les données nominatives associées à certaines applications [cadastre] ont été volontairement masquées pour satisfaire aux obligations légales.

<http://www.agglo-laval.fr/htm/fonct/loi.htm>



APPENDIX 5:  
EXEMPLU DE PROIECT DE CONCURS PENTRU TRANSFORMAREA LOCUINTELOR MODESTE





## APPENDIX 6

Exemplu de « operatie imobiliara multiprodus »  
**Bouygues lance un chantier de 35.000 m2 dans Paris**



**Bouygues Bâtiment Ile-de-France lance les travaux d'un ensemble de 35.000 m2, avenue de la Porte des Poissonniers à Paris (XVIIIe). Signé par Sodéarif, sa filiale spécialisée dans le développement immobilier, le contrat de cette opération multiproduits s'élève à 68 M€**

35.000 m2 dans Paris... telle est la surface de l'opération multiproduits remportée par Sodéarif ! Implantés sur le site de l'ancien centre de tri international de la Poste fermé depuis 2 ans, six nouveaux bâtiments dessinés par quatre architectes différents (lire encadré ci-dessous «Détail du projet») vont ainsi simultanément sortir de terre. D'un seul tenant, l'ensemble s'étendra sur toute l'avenue de la Porte des Poissonniers jusqu'au boulevard Ney, dans le XVIIIe arrondissement. D'un montant de 68 millions d'euros, les travaux devraient durer vingt-huit mois.

Sur les six bâtiments, quatre ont été cédés en l'état futur d'achèvement à la société de gestion immobilière Sagi. Ils comprendront un hôtel industriel de 10.000m2 destiné à accueillir des PME et PMI, 129 logements intermédiaires, une résidence pour étudiants, six commerces ainsi qu'une crèche pour la ville de Paris.

Les droits à construire des deux autres bâtiments ont quant à eux été vendus au promoteur Coffim pour la réalisation d'une résidence avec services de 182 chambres, et au promoteur Capri (groupe Icade) pour la réalisation de 68 logements.

Dans le cadre de cette opération, Sodéarif se positionne comme le maître d'ouvrage pour le compte de Sagi, Coffim et Capri, tandis que la coordination architecturale de l'opération est gérée par le Cabinet Ghiulamila.

### Détail du projet

Parmi les six nouveaux bâtiments de ce projet figurent :

- un hôtel industriel de 10 000 m2/Sagi/Architecte : Valode & Pistre
- 42 logements PLI Prêt Locatif Intermédiaire)/Sagi/Architecte : Philippe Dubus
- une résidence universitaire de 243 chambres /Sagi/Architecte : Bruno Delfino
- 87 logement PLS (Prêt Locatif Social)/Sagi/Architecte : Alexandre Ghiulamila
- une résidence services de 182 chambres/Coffim/Architecte : Alexandre Ghiulamila
- 68 logements en accession/Capri Résidences (Groupe Icade)/Architecte : Alexandre Ghiulamila



## FOCSANI ON THE WEB:

Focsani's first residential complex on the way

Construction work on Focsani's first residential complex will start early next year, Eurisko has announced.

**It will include 180 houses, on plots between 375 and 475 sqm, on a 100,000-sqm site, which may be extended to 130,000 sqm if demand is high.**

The developer is also considering establishing apartment buildings.

"Since we are talking about a large project, which we believe represents an excellent investment opportunity, the investor has expressed an openness to collaborating with other financiers to further develop the project," said Mihai Duran, area branch manager with Eurisko's department of country development.

The entire complex will be surrounded by a guarded perimeter. "In addition to the usual utilities required for the development of a unitary and comfortable urban center, the complex will provide recreational spaces (parks, a pool etc), a kindergarten, a parking lot, asphalted access lanes, a sanitary unit and a neighborhood supermarket," Duran added.

*Focsani also aims to build a mall, named Focsani City Center, centered around an Intermarche outlet. It will offer 9,700 sqm of commercial space, located on the ground floor, and a 400-place parking lot.*

**Construction work is due to start in March 2006 and should be completed by the end of the year.**

**Invitation for comments on possible Joint Implementation projects between Romania and Denmark.**

The Danish Environmental Protection Agency is currently negotiating possible Joint Implementation Projects with the Romanian authorities concerning reduction of emissions of Green House Gases from landfills in Târgu Mures and Focsani. The Project Design Document (PDD) including Baseline Study and Monitoring Plan will be determined by an independent entity.

The Marrakech Accords on CDM and JI provide for a 30-day period for comments on the PDD. Once the UNFCCC procedure is set up, the PDD will be publicly available through the UNFCCC Secretariat. As long as this is not possible the Danish Environmental Protection Agency invites all stakeholders to comment on the PDD.

The projects that are subject to public comment on this web site have not yet been awarded a contract.

The Danish Environmental Protection Agency will only award a contract after careful examination of the comments from stakeholders. In accordance with the Marrakech Accords an independent entity will ensure that the PDD is complete and that it will fulfil the requirements and intentions of the Marrakech Accords.

The relevant documents are published on the official web sites of the Danish Environmental Protection Agency on July 29, 2005. The Internet address for this publication is [www.mst.dk/transportuk/01070203.htm](http://www.mst.dk/transportuk/01070203.htm)

Please send your comments to Mr. Lars Grue, Grue & Hornstrup Consulting Engineers on the following email address:

[lg@grue-hornstrup.dk](mailto:lg@grue-hornstrup.dk)

...