

# **P.U.G. PRELIMINAR COMUNA DAIA**

## **INFORMAREA POPULAȚIEI**

**S.C. HVW DESIGN-BUILT S.R.L.**

**ȘEF PROIECT:** URB. SEBASTIAN GUȚĂ

**COLECTIV DE ELABORARE:** URB. SEBASTIAN GUȚĂ  
URB. ȘTEFANIA IRIMIEA

**FAZA – P.U.G. PRELIMINAR**

**BENEFICIAR – PRIMĂRIA COMUNEI DAIA**

**AMPLASAMENT – COMUNA DAIA, JUDEȚUL GIURGIU  
2016.**

CE ESTE P.U.G. ? DE CE ESTE IMPORTANT ?

CINE ELABOREAZĂ P.U.G. ?

CUM SE ELABOREAZĂ P.U.G. ?

## CE ESTE P.U.G. ? DE CE ESTE IMPORTANT ?

P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aprobate sunt acte de autoritate ale administrației publice locale, utilizate pentru probleme legate de amenajarea și dezvoltarea urbanistică a localităților respective.

Planurile Urbanistice Generale au caracter de direcționare și coordonare a amenajării teritoriului și de dezvoltare a localităților, pe termen mediu și lung și cuprind prevederile necesare atingerii acestor obiective și reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor.

P.U.G.-urile se actualizează periodic.

P.U.G. și R.L.U. pot fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zone ce nu necesită studii aprofundate;
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea unor obiective de utilitate publică;
- declanșarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective care necesită exproprieri;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.G. aprobat;
- declanșarea unor P.U.Z.-uri sau P.U.D.-uri necesare detalierii unor zone sau amplasamente;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliilor locale.

### **Scopul și motivele elaborării P.UG.**

Planurile urbanistice generale au caracter de reglementare și se eliberează în scopul:

- Stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților;
- Utilizării raționale și echilibrate a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- Precizării zonelor cu riscuri naturale (aluncări de teren, inundații, neomoginări geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);

- Evidențierii fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității;
- Creșterii calității vieții;
- Fundamentării realizării unor investiții de utilitate publică;
- Asigurării suportului în vederea eliberării certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire;
- Corelării intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.

### **Obiective ale P.U.G.:**

- Optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ și județean;
- Valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- Organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- Stabilirea și delimitarea zonelor construibile;
- Stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- Stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
- Modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- Evidențierea deținătorilor terenurilor din intravilan;
- Stabilirea obiectivelor de utilitate publică;
- Stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.

### **CINE ELABOREAZĂ P.U.G. ?**

**Inițierea elaborării P.U.G.** aparține colectivității locale, prin consiliul său, dar poate aparține și unor persoane fizice sau juridice, interesate în realizarea unor obiective pe teritoriul localității.

**Intenția elaborării P.U.G.,** precum și scopul elaborării acestuia, se aduc la cunoștința populației, prin afișarea informațiilor, publicarea în presă sau difuzarea lor prin alte mijloace de comunicare în masă.

**Executarea** acestei lucrări este încredințată unei unități de proiectare cu experiență în domeniu. Lucrul se face în cadrul unei echipe multidisciplinare care, după o documentare temeinică, atât pe teren cât și în diverse baze de date, realizează o analiză multicriterială integrată, pe sectoare ce intervin în dezvoltarea localităților.

În procedura de elaborare a P.U.G. sunt necesare consultările prin care colectivitatea locală își exprimă punctul de vedere asupra propunerilor enunțate. Reprezentantul consiliului local colectează și ordonează

propunerile populației și le înaintează spre analiză consiliului local, asigurând ulterior informarea populației cu privire la deciziile luate.

Odată cu aprobarea P.U.G., accesul locuitorilor la acesta se asigură prin grija Consiliului Local.

Cooperarea între beneficiar, elaborator și organisme ale administrației locale și centrale interesante reprezintă un punct vital în elaborarea unui P.U.G. de calitate.

## CUM SE ELABOREAZĂ P.U.G. ?

P.U.G.-ul se poate elabora în două etape – **P.U.G. preliminar și P.U.G. propriu-zis.**

Demersul în elaborarea P.U.G presupune:

- Delimitarea subiectului studiat;
- Analiza critică a situației existente;
- Evidențierea disfuncționalităților și priorități de intervenție;
- Propuneri de eliminare-diminuare a disfuncționalităților, prognoze, scenarii de dezvoltare a localității;

Propunerile din P.U.G. au la bază o serie de studii de fundamentare ce reprezintă analiza problematicii teritoriului aferent localității, pe domenii, prin lucrări de specialitate. Rezultatele și concluziile acestor studii precum și propunerile de dezvoltare a localităților sunt inter-relaționate și se concretizează în propunerile de dezvoltare prezentate de P.U.G. precum și în regulamentul acestuia.

**P.U.G.-ul preliminar** se eliberează în vederea stabilirii zonelor ce prezintă condiții de construire și are rolul de a răspunde presiunilor exercitate în domeniul investițional prin:

- direcționarea dezvoltării localităților;
- determinarea unui intravilan posibil;
- zonificarea funcțională a teritoriului;
- stabilirea zonelor ce se pot autoriza pentru construire;
- enunțarea priorităților.

### Obiectivele P.U.G-ului Preliminar:

#### A. Realizarea unei analize multicriteriale cu următoarele categorii de analiză:

- Localizare, încadrare în teritoriu, elemente de accesibilitate;
- Evoluție localitate;
- Analiza funcțională – P.U.G. existent, tendințe actuale;

- Evaluarea circulațiilor: starea actuală a drumurilor;
- Evaluarea situației actuale a fondului construit;
- Analiza cadrului natural;
- **Sinteza analizei, identificare elemente de potențial și disfuncționalități;**
- **Conturare diagnostic.**

## **B. Analiza S.W.O.T.**

**Analiza S.W.O.T. uprinde un inventar al calităților și slăbiciunilor interne în teritoriul studiat, completată cu o imagine asupra mediului extern prin identificarea succintă a oportunităților și amenințărilor.**

Analiza S.W.O.T. reprezintă, alături de sinteza analizei și diagnostic, baza unei imagini obiective asupra unității administrativ-teritoriale studiate și este un instrument foarte util în dezvoltarea și confirmarea principalelor direcții de acțiune.

**Sursa informațiilor:** „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General”, indicativ GP038/99 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13N din 10.03.1999