

TEMA DE PROIECTARE

PRIVIND REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL - COMUNA MOIECIU, JUD. BRASOV

1. OBIECTUL LUCRĂRII

1.1. CONTEXT SI PREMIZE DE ABORDARE

Apariția legislației specifice domeniului urbanismului și a autorizării executării construcțiilor, respectiv Legea nr. 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Legea nr. 50/1991- privind "autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ca acte normative fundamentale în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, au creat cadrul legislativ al studierii dezvoltării localităților și concretizarea resurselor în cadrul planurilor de amenajarea teritoriului și a planurilor urbanistice.

Planul Urbanistic General aflat în vigoare pentru comuna Moieciu a fost elaborat pe fundalul unei situații esențial diferite de cea prezentă, care nu mai reflectă exigențele și evoluțiile actuale ale comunei.

Profunde transformări structurale petrecute în comuna Moieciu și localităților componente, în perioada parcursă de la elaborarea actualului Plan Urbanistic General al comunei și ca efect al acestora, schimbarea parametrilor ce stau la baza planificării urbanistice nu mai susțin valabilitatea acestui plan și anulează ca insuficient un simplu demers de actualizare.

Lucrarea de față se referă la elaborarea documentațiilor preliminare planului urbanistic general al comunei, plan ce va stabili obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ale localității pe o perioadă de 5 - 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situației existente.

PUG-ul comunei Moieciu se va orienta în aplicarea măsurilor, în vederea obținerii unei *prosperități economice*, a unui *echilibru social* și-a unui *mediu sănătos*, prin utilizarea tuturor calităților culturale, a incluziunii sociale, a dezvoltării durabile a turismului în zona.

1.2 TEMELE ȘI PROBLEMELE CE VOR FI TRATATE ÎN P.U.G.

Printre principalele teme ce trebuie să stea la baza elaborării Planului Urbanistic General sunt:

- *reșezarea localității în vatra ei firească - prin includerea în intravilanul existent a tuturor zonelor construite și amenajate, situate pe teritoriul administrativ al localității la data elaborării planului;*
- *adăugarea la intravilanul existent a suprafețelor strict necesare dezvoltării armonioase a funcțiunilor localității și a pune astfel capăt fenomenului de extindere fără limite a acesteia;*
- *atragerea cetățenilor, a activităților și a investițiilor în centrul comunei, care trebuie să devină astfel motorul de dezvoltare a zonei;*

- *materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localității, pe baza propunerilor membrilor colectivității locale;*
- *stabilirea elementelor privind strategia dezvoltării activităților economice și a evoluției populației;*
- *rezolvarea problemelor demografice, a celor de inechitate socială, de excludere socială a unor grupuri de populație;*
- *rezolvarea problemelor de mediu;*
- *definirea și asigurarea de amplasamente pentru obiectivele de utilitate publică;*
- *posibilitățile de realizare a obiectivelor propuse în condițiile respectării dreptului de proprietate;*
- *minimizarea cheltuielilor publice pentru realizarea acestor deziderate*

Lucrarea va stabili strategia, prioritățile, reglementările și serviciile de urbanism aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din cadrul teritoriului administrativ al comunei Moieciu.

În conținutul documentației se vor regăsi tratate următoarelor categorii de probleme:

programele de dezvoltare integrată prin:

- *definirea obiectivelor realiste de dezvoltare pentru noua zonă urbană prin respectarea unei viziuni coerente pentru viitorii 25 ani;*
- *coordonarea și concertarea din punct de vedere spațial a folosirii fondurilor de către actorii publici și privați*
- *coordonarea la nivel local și implicarea cetățenilor și a altor parteneri sociali, care pot contribui substanțial la modelarea calitativă a viitorului economic, social, cultural și de mediu a comunei;*

spațiile publice de bună calitate realizate prin:

- *crearea și asigurarea unor spații publice, a unor peisaje urbane antropice, a unei arhitecturi și a unei dezvoltări urbane, necesare obținerii unor condiții de viață calitative ale cetățenilor din zonă. Aceasta se poate realiza prin interacțiunea dintre arhitectură, planificarea infrastructurii și planificarea spațială, devnind o condiție pentru atragerea afacerilor din domeniul cunoașterii, al turismului și al forței de muncă creative.*

modernizarea rețelelor de infrastructură și creșterea eficienței energetice realizate prin:

- *îmbunătățirea și adaptarea unor nevoi în schimbare, pentru cerințele viitoare și o locuire urbană de bună calitate, a rețelei de canalizare, de apă, stația de epurare*
- *asigurarea cerințelor cheie pentru durabilitatea serviciilor publice precum sunt: eficiența energetică, utilizarea economică a resurselor naturale și o eficiență economică în operare pentru eficientizarea energetică a clădirilor existente.*

consolidarea economiei locale și a politicilor locale legate de piața forței de muncă realizată prin:

- *exploatarea forțelor economice endogene;*
- *oferirea de pregătire adaptată cerințelor pieții muncii;*
- *oportunități de angajare pentru toate categoriile sociale;*

- oportunități de angajare pentru populația din zonă;

În urma studiului și a propunerilor de soluționare categoriilor de probleme, menționate mai sus, materialul trebuie să ofere instrumentele de lucru necesare atât elaborării, aprobării cât și urmării aplicării Planului Urbanistic General în următoarele domenii: proiectare, administrație centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane beneficiare.

2. STRUCTURA LUCRĂRII

Etapizarea documentatiei

Documentația va fi elaborată cu respectarea legislației în vigoare și a reglementării tehnice: " Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic general – indicativ GP 038/99" aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 și va fi structurată astfel:

ETAPA I – COD CPV 71410000-5

Analiza situației existente prin studii privind:

- Analiza SWOT – Mediul intern. Mediul extern
- Introducerea la zi pe suport electronic topografic / cadastral sau pe suport ortofotoplan, a PUG-ului existent
- Introducerea tuturor puz-urilor și pud-urilor aprobate după aprobarea pug-ului vechi pe suportul electronic nou creat

ETAPA II – COD CPV 73200000-4

Analiza situației existente prin studii de fundamentare

- Studiu de fundamentare privind analiza condițiilor socio-economice
- Studiu de fundamentare privind populația și forța de muncă
- Studiu de fundamentare privind organizarea circulației și transporturilor în localitate și în teritoriul de influență al acesteia
- Studiu de fundamentare privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului construit, stabilirea zonelor protejate cu valoare deosebită (culturală, istorică, arhitectural-urbanistică etc.)-
- Studiu de fundamentare privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului natural, stabilirea zonelor protejate
- Studiu de fundamentare privind echiparea majoră edilitară

Analiza multicriteriala (Evoluția cultural- istorică, analiza funcțională, circulației, analiza fond construit, cadru natural etc.)

ETAPA III – COD CPV 71410000-5

1. PUG-UL PROPRIU ZIS

Planul Urbanistic General (PUG) are caracter director și de reglementare operațională. PUG-ul preia prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior (PUZ în valabilitate);

2. OBȚINEREA TUTUROR AVIZELOR și introducerea condițiilor avizatorilor și a celor rezultate din participarea populației din cadrul dezbaterilor publice în documentație.

3. PLANUL STRATEGIC

DETALIEREA ETAPELOR DE REALIZARE A DOCUMENTATIEI PUG - MOIECIU

ETAPA 1

Planul urbanistic general al comunei Moieciu, survine într-o nouă etapă de dezvoltare a zonei și preia situația existentă. În acest sens prima etapă va demara crearea suportului pentru actualizarea PUG. În paralel cu acest demers, în urma cercetărilor se va realiza o analiză SWOT pentru conturarea unor linii directoare de ansamblu în ce privește comuna Moieciu. Vizitele pe teren efectuate de membrii echipei de proiectare vor fi acompaniate după caz de reprezentanți ai administrației locale sau alți actori implicați - ex. reprezentanți ai Parcului National Piatra Craiului.

Asadar in prima etapa se va realiza :

- Analiza SWOT a mediului intern și extern sub aspectul cadrului fizic, natural, socio-economic, și al turismului, cu evidențierea unor cuvinte cheie privind evoluția localității sub aspect istorico-cultural, etnografic, urbanistic-arhitectural și a unor potențiale parghii de dezvoltare ulterioară.
- Introducerea la zi pe suport electronic topografic / cadastral sau pe suport ortofotoplan, a pug-ului existent
- Introducerea tuturor puz-urilor și pud-urilor aprobate după aprobarea pug-ului vechi pe suportul electronic nou creat.

1.1 Analiza SWOT

Analiza SWOT va demara prin efectuarea unui inventar a calitatilor și slabiciunilor interne în UAT studiat, urmând o redare a mediului extern cu o identificare succintă a oportunitatilor și amenințărilor. Principalul scop al analizei SWOT este de a identifica și de a atribui fiecare factor, pozitiv sau negativ, atât în mediul intern cât și cel extern și reprezintă alături de sinteza analizei și diagnostic baza unei imagini obiective asupra unității administrative-teritoriale studiate și va fi un instrument foarte util în dezvoltarea și confirmarea principalelor direcții de acțiune.

Puncte tari

Punctele forte descriu atributele pozitive, tangibile si intangibile, interne, specific amplasamentului studiat. Pentru o mai buna percepere a acestora se propune o organizare urmarind mai multe componente:

- cadrul fizic
- cadrul natural
- cadrul socio-economic
- turism

Se urmareste ca punctele tari identificate sa capteze aspectele interne pozitive ale zonei studiate si adauga valoare sau ofera un avantaj in fata concurentei.

Puncte slabe

Punctele slabe sunt factori care vor reprezenta obstacole impiedica in mentinerea localitatilor componente competitive. Atfele se propune o urmarire in parallel a acestora cu punctele tari pentru a putea sesiza aspectele negative interne care plaseaza intr-un dezavantaj concurential comuna si afecteaza aconsiderabil elementele distinctive identificate.

- Se va prezenta matricea punctelor tari, a punctelor slabe, a oportunitatilor si amenintarilor
- Se vor prezenta concluziile Analizei SWOT, posibilitatile de valorificare a punctelor tari si oportunitatilor, ierarhizarea punctelor tari si oportunitatilor in functie de orizontul de timp in care pot fi valorificate.

1.2. Introducerea la zi pe suport electronic topografic / cadastral sau pe suport ortofotoplan, a PUG- ul existent

1.3. Introducerea tuturor PUZ-urilor și PUD-urilor aprobate după aprobarea PUG-ului vechi pe suportul electronic nou creat.

Suportul topo-cadastral necesar realizării P.U.G va ține seama de următoarele reglementări

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate (dacă este cazul);
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

SUPPORTUL CARTOGRAFIC DIGITAL, va include baza de date spațială și baza de date descriptivă pentru diferite forme de elemente geospațiale care caracterizează din punct de vedere topografic, cadastral și urbanistic întreg teritoriul administrativ Moieciu (intravilan+extravilan). Toate informațiile spațiale (grafice) și descriptive (alfanumerice) necesare vor fi stocate d.p.d.v. informatic într-o singură bază de date, unitară la nivelul întregii unități administrativ teritoriale.

Pentru atingerea acestui obiectiv este necesar parcurgerea unor etape obligatorii în ceea ce privește informația geospațială:

a) inventarierea tuturor informațiilor geografice la nivelul U.A.T. Moieciu și tuturor componentelor ei:

- componenta spațială;
- componenta descriptivă.

Această activitate presupune identificarea și preluarea tuturor surselor de informații (indiferent de formatul lor, analogic sau digital) existente, atât cele puse la dispoziție de către autoritatea contractantă cât și alte surse de informații pe care le identifica și le procură executantul.

b) scanarea și georeferențierea planurilor analogice, rezultatul ca fi într-un format raster standardizat GeoTiff;

c) corelarea informațiilor geospațiale și a componentelor acestora în vederea eliminării suprapunerilor sau a discrepanțelor dintre acestea;

d) integrarea tuturor informațiilor geospațiale și a componentelor acestora într-o structură de baze de date relaționale;

Aceasta activitate se va realiza ținându-se seama de tehnicile de vectorizare manuală și/sau automată.

Pentru a putea atinge acest scop, în elaborarea lucrărilor cu caracter topo-cadastral, plecând de la certitudinea potrivit căreia ortoimaginile reprezintă cea mai recentă sursă publică de corectare și actualizare a bazelor de date cartografice, se va proceda, pe lângă observațiile și măsurătorile efectuate în teren, la folosirea acestor ortoimagini pentru a „aduce la zi” atât datele geografice cât și cele descriptive conținute pe orice material cartografic existent.

Astfel, se va recurge la suprapunerea seturilor de date extrase si materiale cartografice tradiționale (de exemplu: planuri topografice 1:5000, planuri cadastrale extravilan 1:5000, planuri cadastrale extravilan 1:1000 etc) peste ortoimaginile în vederea depistării neconcordanțelor sau diferențelor majore și la eliminarea lor, după ce, în prealabil, aceste situații vor fi aduse spre în cunoștință autorității contractante.

În ceea ce privește criteriile de clasificare si identificare a categoriilor de folosință ale terenurilor

Executantul se obliga sa execute un complex de operatii tehnice in vederea identificarii si clasificarii fondului funciar din cuprinsul unitatii administrativ-teritoriale, atat sub aspect cantitativ cat si sub aspect calitativ.

Se va urmări încadrarea fondului funciar în funcție de destinațiile care le au terenurile respective, și anume:

- terenuri cu destinație agricolă;
- terenuri cu destinație forestieră;
- terenuri aflate permanent sub ape;
- terenurile din intravilan;

- terenurile cu destinație specială.

e) elaborarea layout-urilor, tipărirea hărților finale privind suportul topografic actualizat și validarea acestora de către autoritatea contractantă.

Livrarea datelor digitale: se vor elabora propuneri standardizate și se va stabili de comun acord formatul de livrare a datelor ținându-se seama și de reglementările Directivei Inspire în privința interoperabilității datelor, să nu fie limitată utilizarea acestora, vizualizare adecvată cu instrumente informatice ușor de utilizat, etc.

În vederea execuției serviciului de actualizare a PUG, autoritatea contractantă pune la dispoziția executantului un anumit set de date și informații cu caracter geospațial și descriptiv care face referire strict la UAT Moieciu:

- suprafața estimată a teritoriului administrativ
- suprafața estimată a intravilanului
- PUG (editie veche) - format analogic
- ortofotoplanuri color (scara 1:5000) - ca produs al fotogrametriei digitale și rezultate din zboruri efectuate între anii 2003-2005 (format digital) - integral UAT;
- cartograma de dispunere a ortofotoplanurilor (format digital) - integral UAT;
- planuri cadastrale - format digital - *.tiff (scara 1:5000) - partial UAT;
- planuri topografice - format digital - *.tiff (scara 1:5000) - partial UAT;
- cartograma de dispunere a trapezelor cu scara 1:5000, 1:10000; 1:25000 - integral

UAT

ETAPA 2

Se vor realiza studii cu caracter analitic [ex: *Studiu de fundamentare privind organizarea circulației și transporturilor în localitate și în teritoriul de influență al acesteia; Studiu de fundamentare privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului construit, stabilirea zonelor protejate cu valoare deosebită (culturală, istorică, arhitectural-urbanistică etc.); Studiu de fundamentare privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului natural, stabilirea zonelor protejate; Studiu de fundamentare privind echiparea majoră edilitară*], **studii cu caracter prospectiv** (*Evoluție socio-demografică, Evoluția activităților economice, studiu de fundamentare privind populația și forța de muncă*) și **studii cu caracter consultativ** (ancheta privind opțiunile populației).

Conținutul studiilor de fundamentare este stabilit prin metodologii de elaborare. Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborării va fi structurat astfel:

- delimitarea obiectului studiat;
- analiza critică a situației existente cu evidențierea aspectelor cauzale și areale ale disfuncționalităților;
- evidențierea disfuncționalităților;
- propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților cu specificarea efectelor scontate și a măsurilor necesare a fi luate; priorităților de intervenție.

Fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză axată în principal pe diagnosticarea disfuncțiilor și pe formularea propunerilor de eliminare a acestora.

ETAPA 3

Problematica generală a PUG ului va cuprinde:

- implementarea în plan spațial a obiectivelor strategice de dezvoltare ce au fost stabilite prin tema de proiectare;
- optimizarea relațiilor localităților cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare zonala;
- zonificarea teritoriului administrativ în funcție de componenta spațială dominantă și de activitatea umană desfășurată în legătură cu aceasta;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- stabilirea condițiilor de construibilitate și delimitarea zonelor cu restricții;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- precizarea obiectivelor de utilitate publică și evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor;

Continutul PUG-ului

A. Partea scrisa presupune realizarea unui memoriu de sinteza, un memoriu general si un regulament local de urbanism.

1. **Memoriul de sinteza** cuprind cuprinde o serie de date referitoare la stadiul actual de dezvoltare, utilizand o serie de date de sinteza referitoare la coordonatele comunei Moieciu (ex. suprafata totala a teritoriului administrativ, suprafata agricola, suprafata intravilan, numar locuitori, profil predominant,, numar gospodarii, indice de locuibilitate, lungime totala strazi, lungime retele etc.), analiza situatiei existente (incadrare in teritoriul adminsitrativ, , localitati componente sau apartinatoare, categorii de folosinta, potential natural, economic, cai de comunicatie etc.), sublinierea principalelor disfunctionalitati urmarind o serie de domenii generale de analiza (aspectul general al localitatilor, locuire, activitati economice, problemele de mediu etc.), cu formularea in final a principalelor necesitati si optiuni. Acest memoriu presupune si formularea unor propuneri de dezvoltare urbanistica punand in evidenta prioritatile comunei, principalele reglementari , obiective de utilitate publica.

2. **Memoriul general** are o structura similara cu memoriul de sinteza si cuprinde in detaliu concluzii ale **stadiului actual al dezvoltarii, cu evidentierea disfunctionalitatilor, prezentarea justificata a propunerilor de organizare urbanistica, incluzand si corelarea cu studiile de fundamentare realizate in etapa a II-a.**
3. **Regulamentul Local de Urbanism (RLU) reprezinta o piesa de baza in ce priveste aplicarea PUG-ului.** Rolul acestuia este de a detalia prin prescriptii (premissiuni si interdictii) reglementarile din PUG.

Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor pe intregul teritoriu administrativ. RLU va fi structurat astfel :

1. **dispozitii generale** (rolul RLU; baza legala a elaborarii; domeniul de aplicare);
2. **reguli privind modul de ocupare a terenurilor** (*reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit; reguli cu privire a siguranta constructiilor si la apararea interesului public; -reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii; reguli cu privire a asigurare acceselor obligatorii; reguli cu privire a echiparea edilitara; reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii ; reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri).*

Regulile de baza privind modul de ocupare a terenurilor vor fi stabilite tinand seama de necesitatea instituirii, dupa caz, a unor servituti de utilitate publica.

3. **Zonificare functionala : zone si subzone functionale ;**
4. **Prevederi la nivelul zonelor functionale din intravilan ;**
5. **Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor din extravilan**
6. **Unitati teritoriale de referinta**
- 7.

B. Piesele desenate se intocmesc pe planuri topografice actualizate.

Acestea sunt:

1. INCADRAREA IN TERITORIU- SCARA 1 25.000

2. SITUATIA EXISTENTA- DISFUNCTIONALITATI - SCARA 1:5.000

(limite, zonificare, drumuri, disfunctionalitati si prioritati)

3. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE- SCARA 1:5.000

[limite, zonificare, drumuri, reglementari (categorii de intervecții in zonele functionale, zone protejate, cu valoare istorica, arhitecturala, peisagistica, zone protejate pe baza normelor sanitare, interdictie temporara de construire, interdictie definitiva de construire, dezvoltarea spatiilor verzi amenajate, propuneri privind protectia mediului etc.); bilant teritorial].

4. ECHIPARE EDILITARA- SCARA 1:5.000

[alimentare cu apa, canalizare, retele majore de canalizare a apelor menajere, alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, alimentarea cu gaze natural]

5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR – SCARA 1 :5.000

[tipuri de proprietate asupra terenurilor din intravilan, circulatia terenurilor]

Proiectul va continua cu obținerea tuturor avizelor și introducerea condițiilor avizatorilor și a celor rezultate din participarea populației din cadrul dezbaterilor publice în documentație și se va finaliza cu o formularea principalelor direcții de acțiune, obiective, strategice etc., privind dezvoltarea comunei Moieciu.

METODA DE LUCRU — MODUL DE PRESTARE, ACTIVITATI

Echipa desemnata in elaborarea acestui proiect reprezinta o formatie multidisciplinara care cuprinde arhitecti cu specializare in urbanism si amenajarea teritoriului, urbanisti diplomati, urbanisti cu specializare pe filiera planificarii strategice si a managementului operational, specialisti in elaborarea studiilor istorice, economisti cu specializare in management general si cu experienta in strategii de dezvoltare economica si imobiliara, elaborare de studii de fezabilitate si experienta in management de proiect, precum si ingineri cu specializare in topografie, geologie, retele edilitare, proiectare drumuri.

Vizitele pe teren se vor incheia cu un raport privind informatiile acumulate, concluzii ce vor contribui la formularea directiilor principale de interventie.

Metoda de studiu va consta in analize teritoriale si evaluari ale potentialului natural si antropoc al comunei Moieciu, bazat pe indicatori specifici fiecarui domeniu de activitate, pe investigatii la fata locului si cercetari de teren.

Pentru analiza cadrului natural vor fi utilizate metode specific analizei geomorfologice.

Pentru analiza si evaluarea capitalului uman vor fi utilizate metode specifice din domeniul socio-demografic.

Pentru analiza si evaluarea potentialului economic vor fi utilizate metode si tehnici de analiza si evaluare specifice, precum analiza factorilor de localizare, analiza ariilor de atractivitate, analiza factorilor de productie, etc.

Pentru analiza si evaluarea potentialului cultural vor fi realizate analize, studii istorice si peisagistice.

In domeniul protectiei si conservarii mediului vor fi realizate analize si evaluari cu privire la starea factorilor de mediu si a riscurilor naturale si antropice.

Analiza situatiei existente va urmari identificarea disparitatilor teritoriale ca o baza pentru fundamentarea strategiei de dezvoltare spatiala si a programului de masuri.

Vor fi analizate documentatiile de urbanism existente si vor fi realizate anchete si investigatii in teritoriu. Rapoartele de analiza vor fi urmate de diagnoze si rapoarte de sinteza.

Reprezentarile grafice vor cuprinde plansele obligatorii precum si cartograme, grafice, grafuri, scheme logice necesare descrierii si explicarii fenomenelor si proceselor specifice.

Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborarii va fi structurat astfel:

- delimitarea obiectiului studiat;
- analiza critica a situatiei existente;
- evidentierea disfunctionalitatilor si prioritatilor de interventie;
- propuneri de eliminare/diminuare a disfunctionalitatilor, prognoze, scenarii de dezvoltare a localitatii.

Studiile de fundamentare a propunerilor din PUG reprezinta analiza problematicii teritoriului aferent localitatii, pe domenii, prin lucrari de specialitate.

Rezultatele si concluziile acestor studii, precum si propunerile de dezvoltare a localitatilor, vor fi inter-directionate si se vor concretiza in propunerile de dezvoltare prezentate in PUG, precum si in regulamentul acestuia.

4. LEGISLATIA CONEXA

- Constitutia României
- Codul Civil
- Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Legea nr. 422/2001 – privind protectia monumentelor istorice
- Legea nr. 215/2001 – privind administratia publica locala
- Legea nr. 54/1998 – privind circulatia juridica a terenurilor
- Legea nr. 33/1994 – privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea nr. 50/1991 – privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata
- Legea nr. 18/1991 republicata 1998 – privind Fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 republicata 1996 – privind Administratia publica locala
- Legea nr. 82/1998 – legea drumurilor
- Legea nr. 33/1991 – privind exproprierea pt. Cauza de utilitate publica
- Legea nr. 10/1995 – privind calitatea în constructii
- Legea nr. 137/1995 republicata 2000 – privind protectia mediului
- Legea nr. 7/1996 – privind cadastrul si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 – privind îmbunatatirile funciare
- Legea nr. 41/1995 – privind protejarea patrimoniului cultural national
- Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 – privind protectia patrimoniului arheologic
- Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic
- Legea nr. 107/1996 – Legea Apelor
- Legea nr. 106/1996 – privind protectia civila
- Legea nr. 213/1998 – privind proprietatea publica
- Legea nr. 219/1998 – privind regimul juridic al concesiunilor
- Legea nr. 114/1996 – legea locuintei
- Legea nr. 71/1996 – de aprobare a PATN – sectiunea I – cai de comunicatie
- Legea nr. 171/1997 – de aprobare a PATN – sectiunea II – ape
- Legea nr. 5/2000 – de aprobare a PATN – sectiunea III – zone protejate
- Legea nr. 124/1995 – privind apararea împotriva dezastrelor
- Ordonanta de urgenta nr. 78/2000 – privind regimul deseurilor
- Ordonanta de urgenta nr. 195/2005 – privind protectia mediului
- Ordonanta nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national

- OGR nr. 24/1997 pentru modificarea si completarea OG nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural national
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata
- HGR nr. 855/2001 privind modificarea HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- HGR nr. 59/1999 pentru modificarea art.2 din HGR nr.525/1996
- HGR 101/1997 – privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara
- HGR 571/1997 – privind avizarea si autorizarea PSI
- Ord. Min. Sanatatii nr. 331/1999 – privind avizarea si autorizarea sanitara a obiectivelor cu impact asupra sanatatii publice
- Ord. Min. Sanatatii nr. 536/1997 – privind normele de igiena
- Ord. M.A.P.P.M. nr. 125/1996 – privind activitatile cu impact la mediu
- Ord. M.Ap.N. nr. 46 si 109/1997 – privind adaposturile de aparare civila
- Normativul P 118/1999 – privind protectia la foc a constructiilor
- Ordin nr. 1184/2000 pentru aprobarea reglementarii „Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integranta a planurilor de urbanism”
- Ordin nr. 1430/2005 al ministrului lucrarilor publice, transportului si locuintei pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991

Ghiduri

- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic General
- GP038/99 Urbanproiect Bucuresti
- Aplicarea Conventiei Europene a Peisajului în documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului, 2003 Urbanproiect Bucuresti
- Colectia Politici urbane, Bucuresti, 2003

Intocmit,

Arh.Roznovat Gabriel