

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI

**GHID PRIVIND
METODOLOGIA DE ELABORARE
ȘI CONȚINUTUL - CADRU
AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

● REGLEMENTARE TEHNICĂ

INDICATIV: GP038/99

- martie 1999 -

Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului

ORDIN

Nr. 13N din 10.03.1999

În temeiul Hotărârii Guvernului nr.456/1994 privind organizarea și funcționarea Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 354/1995, 70/1996, 507/1997 și 6/1998;

În conformitate cu Hotărârea Parlamentului României nr. 6/1998 și cu Decretul nr. 154/1998 privind numirea Guvernului României;

Urmare prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 59/4.02.1999, Ministrul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului emite următorul

ORDIN

Art.1 Se aprobă reglementarea tehnică - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99.

Art.2 Autoritățile administrației publice locale, prin compartimentele de specialitate, vor lua măsuri pentru folosirea în teritoriu a Ghidului menționat la art.1.

Art.3 Unitățile teritorial-administrative de bază care au contractat elaborarea PUG-urilor până la publicarea prezentului ordin, precum și cele ce se pot înscrie în termenele limită prevăzute de HGR nr.59/1999, vor continua și definitivarea documentațiilor ca PUG-uri propriu-zise.

Art.4 Pentru unitățile teritorial-administrative de bază care nu au comandat elaborarea până la publicarea prezentului ordin, documentațiile se pot constitui în PUG-uri preliminar. În această categorie se pot înscrie și PUG-urile ce necesită actualizări ale regulamentelor locale de urbanism.

Art. 5 Avizul unic al Consiliului județean - reprezentat de comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului constituită prin Hotărârea Consiliului județean, precum și celelalte avize/acorduri prevăzute în ghidul menționat la art.1, se emit atât pentru PUG propriu-zis cât și pentru PUG preliminar.

Art.6 Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României - Partea I și intră în vigoare la data publicării.

Art.7 Direcția Programe de Cercetare și Reglementări Tehnice va aduce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

MINISTRU,

Nicolae NOICA



**REGLEMENTARE TEHNICĂ
GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE
ȘI CONȚINUTUL - CADRU
AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

**INDICATIV:
GP038/99**

CUPRINS

1. GENERALITĂȚI	1
1.1. Cadrul legal	1
1.2. Scop și obiective	2
1.3. Probleme specifice	3
1.4. Condiții de elaborare	4
2. METODOLOGIE DE ELABORARE A PUG	5
2.1. Etape în elaborare	5
2.2. Structurare	8
• Studii de fundamentare	
• PUG propriu zis	
• PUG preliminar	
• Documentații necesare obținerii avizelor/acordurilor	
2.3. Mod de prezentare	12
2.4. Avizare	13
2.5. Aprobare	13
2.6. Aplicare	14
3. CADRUL CONȚINUT AL PUG	15
3.0. Tabel sintetic privind elaborarea PUG-urilor pe categorii de localități	16
3.1. Studii de fundamentare	17
3.1.1. Studii cu caracter analitic	
3.1.2. Studii cu caracter consultativ	
3.1.3. Studii cu caracter prospectiv	

Elaborat de:
**INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE-
DEZVOLTARE ÎN URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI - URBANPROIECT, București**

Aprobat de:
**MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
AMENAJĂRII TERITORIULUI, cu Ordinul nr. -
13.N/10.03.1999**

3.2. Conținutul Planului Urbanistic General	20
3.2.1. Municipii peste 100.000 locuitori (bază)	20
A - Piese scrise	
B - Piese desenate	
3.2.2. Municipii și orașe 30.000-100.000 locuitori	52
3.2.3. Municipii și orașe sub 30.000 locuitori	53
3.2.4. Comune	54
A - Piese scrise	
B - Piese desenate	

4. CADRUL CONȚINUT AL DOCUMENTAȚIILOR PENTRU AVIZE / ACORDURI	80
--	-----------

4.1. Documentații pentru organisme centrale	80
4.2. Documentații pentru organisme teritoriale	82

5. MODELE - PLANȘE DE BAZĂ ALE PUG	84
---	-----------

1. Încadrare în teritoriu
 - Schemă
 - Legendă
 - Bilanț teritorial în suprafața administrativă
2. Situația existentă - Disfuncționalități
 - Schemă
 - Legendă
 - Disfuncționalități - priorități
3. Reglementări urbanistice - zonificare
 - Schemă
 - Legendă
 - Bilanț teritorial intravilan
4. Reglementări - echipare edilitară
 - Schemă
 - Legende pe categorii de lucrări
5. Proprietatea asupra terenurilor
 - Schemă
 - Legendă
 - Obiective de utilitate publică

1. GENERALITĂȚI

1.1. Cadrul legal

Scopul prezentei reglementări tehnice îl constituie asigurarea unitară a cadrului pentru elaborarea Planurilor Urbanistice Generale (PUG) la nivelul localităților urbane și rurale, în limitele teritoriului unităților administrative de bază, în conformitate cu actele normative în vigoare.

Dintre principalele acte normative specifice domeniului sau complementare acestuia, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a localităților, se menționează:

- Legea privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (nr. 50/1991, republicată 1997).
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată 1998).
- Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată 1997).
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998).
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994).
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996).
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995).
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995).
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 43/1997, republicată 1998).
- Legea privind protecția patrimoniului național (nr. 41/1995).
- Legea apelor (nr. 107/1996).
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998).
- Legea privind regimul concesiunii (nr. 219/1998).
- HGR nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- HGR nr. 59/1999 pentru modificarea art.2 din HGR nr. 525/1996.
- Codul civil.
- Codul silvic.

Prevederile prezentelor reglementări tehnice se aplică în cazul elaborării, avizării și aprobării Planurilor Urbanistice Generale pentru toate unitățile administrativ-teritoriale de bază:

- orașe (inclusiv municipii);
- comune.

Planurile Urbanistice Generale cuprind analiză, reglementări și regulament local de urbanism pentru întregul teritoriu administrativ al unității de bază, delimitat conform legii, atât pentru suprafețele din intravilan (localitatea de bază,

localități componente, localități aparținătoare, trupuri izolate), cât și cele din extravilan (terenuri agricole, forestiere, căi de comunicație, ape etc.).

În cazul zonelor cu funcțiuni balneare, climaterice sau turistice declarate stațiuni, PUG-urile se elaborează pentru întreaga unitate teritorial-administrativă de bază din care face parte, potrivit legii.

Prevederile PUG aprobat se preiau și se detaliază în documentațiile ce urmează să se elaboreze pentru părți componente ale teritoriului (în PUZ sau PUD).

Deținerea de PUG-uri aprobate în condițiile legii este obligatorie pentru toate localitățile urbane și rurale de pe teritoriul țării.

Pentru reducerea duratei de elaborare a PUG, cât și pentru încadrarea în fondurile avute la dispoziție de către beneficiar, se poate elabora PUG-preliminar, ca etapă distinctă. Acesta va urma aceeași procedură de avizare-aprobare ca PUG propriu zis (vezi cap. 2.2. - *Structurare*).

1.2. Scop și obiective

Planurile urbanistice generale au caracter de reglementare și răspund programului de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial-administrativă de bază.

PUG se elaborează 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 (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- evidențierii fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității;
- creșterii calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;
- fundamentării realizării unor investiții de utilitate publică;
- asigurării suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- corelării intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.

Materializarea propunerilor de amenajare și dezvoltare urbanistică, reglementate prin PUG, se face în timp, în funcție de fondurile prevăzute din bugetul propriu unităților teritorial-administrative de bază, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau ale unor întreprinzători.

Dintre principalele **obiective** urmărite în cadrul PUG se menționează:

- 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.

Reglementările enunțate în cadrul PUG se detaliază și se întăresc prin regulamentul local de urbanism (RLU).

1.3. *Probleme specifice*

În funcție de încadrarea localităților în urban sau rural, de mărimea, complexitatea și specificitatea acestora, prezentele reglementări tehnice gradează problematica PUG pe mai multe categorii de unități.

Categoriile stabilite vizează diferențieri în privința studiilor de fundamentare necesare, ale cadrului conținut al PUG și ale documentațiilor pentru avize, urmărind simplificarea elaborării pe măsura scăderii gradului de complexitate (a se vedea cap. 3 și 4).

De asemenea, PUG-ul se poate elabora în două etape (PUG preliminar și PUG propriu-zis). PUG-ul preliminar se poate elabora în vederea stabilirii zonelor ce prezintă condiții de construire, precum și în vederea stabilirii unor priorități.

Simplificarea elaborării PUG conduce la scurtarea duratei de elaborare, în timp ce elaborarea PUG în două etape conduce la etapizarea efortului financiar.

PUG-ul, având un caracter de direcționare și coordonare a amenajării teritoriului și de dezvoltare a localităților, pe termen mediu și lung, cuprinde prevederile necesare atingerii acestor obiective. PUG-ul nu reprezintă o fază de

investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUG sunt cu bătaie lungă, nefigurând în planurile imediate de investiții, dar strict necesare dezvoltării urbanistice.

Ca atare, avizele/acordurile la PUG au rolul corelării propunerilor PUG cu strategiile sectoriale și nu de încadrare a acestora în planurile imediate de investiții.

1.4. Condiții de elaborare

Elaborarea unui PUG de calitate impune:

- încredințarea lucrării unei unități de proiectare cu experiență în domeniu;
- corelarea reglementărilor cu prevederile rezultate din planurile de amenajare teritorială;
- redactarea pe un suport topografic cadastral actualizat;
- o documentare temeinică, atât pe teren cât și în bazele de date;
- o analiză multicriterială integrată, în echipă multidisciplinară, pe sectoare ce intervin în dezvoltarea localităților;
- emiterea unor propuneri de amenajare și dezvoltare care să răspundă programelor inițiate și aprobate de către consiliile locale;
- fundamentarea reglementărilor pe baza concluziilor studiilor de specialitate;
- cooperarea între beneficiar, elaborator și organismele administrației locale și centrale interesate.

Prevederile prezentei reglementări tehnice, aprobate prin Ordinul nr.13N/10.03.1999 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului înlocuiesc prevederile următoarelor capitole ale Ordinului MLPAT nr.91/1991:

III. - CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIILOR

1. Documentații de urbanism și amenajarea teritoriului

A. Plan de amenajare a teritoriului

- **A5, A6, A7 - Plan de amenajare a teritoriului municipal, orășenesc sau comunal.**

B. Plan urbanistic general

C. Regulamente de urbanism

- **2.1. - Regulament aferent Planului urbanistic general.**

2. METODOLOGIE DE ELABORARE A PUG

2.1. Etape în elaborare

Procesul elaborării PUG, de la inițiere până la aprobare, implică parcurgerea unor etape, dintre care se menționează:

- **Inițierea** elaborării PUG aparține colectivității locale, prin consiliul său, pe baza obligativității prevăzută prin Hotărârea Guvernului României, precum și a programului de dezvoltare urbanistică a localității - inițiat și aprobat de consiliul local.

Inițierea elaborării poate aparține și unor persoane fizice sau juridice, interesate în realizarea unor obiective pe teritoriul localității.

- **Informarea populației** asupra intenției de elaborare a PUG pentru teritoriul localității se face prin grija inițiatorului elaborării PUG. Intenția elaborării PUG, 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.

- **Desemnarea elaboratorului** pentru PUG se poate face prin selecție sau prin licitație.

Prin desemnare prin selecție, elaborarea PUG este încredințată unității alese dintr-un număr minim de trei oferte prealabile. Principalele criterii pentru desemnarea unității selectate sunt, în ordinea importanței, capacitatea, experiența în domeniu și oferta financiară.

În cazul PUG-urilor pentru unități teritorial-administrative de talie foarte mare (municipiul București) sau de talie mare (unele reședințe de județ) și a căror valoare de elaborare depășește plafonul legal stabilit prin acte normative. Încredințarea elaborării se face prin licitație, urmărind procedura în vigoare.

- **Comanda** pentru elaborarea PUG este emisă către elaboratorul desemnat, de către inițiatorul lucrării.

- **Tema-program** pentru PUG se întocmește de către emitentul comenzii, sau de către acesta împreună cu elaboratorul. Aceasta trebuie să evidențieze principalele probleme care trebuie soluționate prin documentație.

În cazul lipsei temei-program, PUG se va elabora pe baza conținutului prezentelor reglementări tehnice.

• **Tarifarea lucrării** reprezintă însumarea evaluării fizice și financiare a două categorii de operațiuni (a se consulta cap. 3 - Tabel sintetic):

- operațiuni cuprinse în **Metodologia de calcul a onorariilor și prețurilor pentru proiectarea investițiilor și studiilor în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului**, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 11/N/06.1994 (de regulă PUG și documentații pentru avize/acorduri);
- operațiuni care nu sunt cuprinse în normele metodologice și care vor fi evaluate pe baza normelor interne ale unității elaboratoare (de regulă studii de fundamentare).

Ambele categorii de operațiuni se exprimă în număr de ore medii convenționale, transformate în lei pe baza tarifului orar aprobat al unității elaboratoare.

• **Contractul** se întocmește de elaborator, pe baza comenzii emitentului și conține obligațiile părților semnate în elaborarea și recepționarea PUG. Se evidențiază termenele și valorile fazelor decontabile, clauze contractuale.

După semnarea contractului, elaboratorul PUG poate încheia, la rândul lui, subcontracte de elaborare cu alte unități de proiectare, sau cu persoane fizice specializate în domeniu.

• **Sursele documentare** sunt deosebit de importante în elaborarea PUG. Este necesară culegerea și interpretarea unui volum mare de informații din diverse domenii, cum sunt:

- prevederi (preluate din documentații aprobate) sau propuneri (preluate din documentații în faza de proiect) din Planul de Amenajare a Teritoriului Național;
- prevederi sau propuneri preluate din planuri de amenajare a teritoriului regional sau județean;
- studii de fundamentare a unor reglementări de bază enunțate în cadrul PUG, elaborate anterior sau concomitent cu acesta;
- proiecte de investiții aprobate ce intervin hotărâtor în dezvoltarea localității, elaborate anterior planurilor urbanistice;
- planuri urbanistice zonale sau de detaliu aprobate anterior elaborării PUG;
- evidențe statistice privind evoluția populației, activităților economice, instituțiile publice și de interes general, echiparea edilitară etc.;
- anchete și observații locale, informații privind opțiunile populației;
- date, informații și proiecte aflate în gestiunea unor instituții și institute centrale, precum și în gestiunea unităților descentralizate ale statului.

Pentru obținerea informațiilor care nu se află în banca de date a beneficiarului sau a elaboratorului se pot încheia contracte (contra cost) sau convenții (schimb de date) cu persoanele fizice sau juridice care le dețin.

• **Studiile de fundamentare** se elaborează pe domenii, pentru probleme ce necesită analize detaliate de specialitate și a căror concluzii intervin hotărâtor în enunțarea reglementărilor privind dezvoltarea localităților.

Elaboratorul PUG alege, împreună cu beneficiarul, studiile de fundamentare care trebuie realizate. Numărul și amploarea acestora depinde de mărimea și complexitatea localității, de problemele specifice ale acesteia, precum și de existența unor studii de fundamentare anterioare, care necesită actualizări (cap. 3 - Tabel sintetic).

Lista studiilor de fundamentare necesare se întocmește la primirea comenzii, astfel încât beneficiarul să poată cunoaște, la definitivarea contractului de elaborare a PUG, valoarea totală a acestuia.

• **Propunerile preliminare** de amenajare și dezvoltare se elaborează pe baza rezultatelor analizei situației existente, a opțiunilor populației, a programului de dezvoltare lansat de colectivitățile locale și a concluziilor studiilor de fundamentare.

• **Consultările pe parcurs** reprezintă o condiție obligatorie în procedura de elaborare a PUG, prin care colectivitatea locală își exprimă punctul de vedere asupra propunerilor enunțate.

Sunt obligatorii consultările pe parcurs cu compartimentul de specialitate al Consiliului județean, în calitatea acestuia de coordonator al activității de urbanism și amenajarea teritoriului.

• **Redactarea** pieselor desenate, în vederea consultării populației, într-un singur exemplar.

• **Consultarea populației** se realizează prin grija beneficiarului, în cadrul unor expoziții organizate la consiliul local (de regulă). Organizarea consultării este anunțată prin mass-media. Reprezentantul consiliului local colectează și ordonează propunerile populației și le înaintează spre analiză consiliului local, asigurând ulterior informarea populației asupra deciziilor luate.

• **Introducerea în documentație a propunerilor** enunțate de populație se face de către elaboratorul PUG după ce acestea au fost supuse discuției și acceptate de către consiliul local.

• **Acordurile și avizele asupra PUG** se emit de către organele abilitate prin lege și sunt obligatorii pentru definitivarea și aprobarea PUG (cap. 3 - Tabel sintetic).

Părțile scrise și desenate ce formează obiectul cererii de acord sau aviz se editează, contra cost, de către elaboratorul PUG, într-un singur exemplar. Înaintarea cererii de acord sau aviz către emitent se face de către beneficiar, care va primi și răspunsul la documentația prezentată.

Pentru obținerea acordurilor și avizelor, odată cu cererea de emitere a acestora, beneficiarul PUG anexează părți din PUG - piese scrise și desenate - cuprinzând domeniul pentru care se solicită acordul sau avizul.

Se interzice solicitarea depunerii către emitentul acordului/avizului a întregului PUG sau a mai multor exemplare din documentație.

Acordurile sau avizele asupra PUG, de orice natură, se emit fără perceperea unor taxe, în cel mult **30 zile de la depunerea cererii**.

În situația neprimirii de către beneficiar, în termen de 30 zile de la data depunerii documentațiilor, a avizelor/acordurilor solicitate, PUG se consideră avizat pentru domeniul ce a făcut obiectul cererii de aviz/acord.

Odată cu predarea documentațiilor pentru avize, lucrarea poate fi decontată, cu obligația elaboratorului de a introduce observațiile din avize și acorduri, acceptate de către beneficiar.

- **PUG definitivat** prin introducerea observațiilor din acorduri și avize, acceptate de către beneficiar, se predă la beneficiar în două exemplare complete, piese scrise și desenate. Un exemplar complet al PUG se înaintează de către beneficiar la Consiliul județean, odată cu cererea de aviz către acesta.

Numărul suplimentar de exemplare solicitat de beneficiar, peste cele două, se asigură contra cost și se menționează în contract.

- **Aprobarea PUG** se face ulterior obținerii acordurilor și avizelor, prin Hotărârea Consiliului local.

Odată cu aprobarea PUG, sarcina proiectantului se consideră încheiată, urmând ca prevederile PUG să fie aplicate de Consiliul local prin compartimentele de specialitate.

- **Accesul** locuitorilor la PUG aprobat se asigură prin grija Consiliului local.

- **Modificarea PUG aprobat** se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare, ca la PUG inițial.

2.2. Structurare

PUG este structurat în trei categorii principale de probleme:

- * Studii de fundamentare
- * PUG propriu-zis, inclusiv regulamentul local de urbanism
- * PUG preliminar
- * Documentații necesare obținerii avizelor/acordurilor.

(Vezi cap. 3 - Tabel sintetic)

STUDII DE FUNDAMENTARE

Acestea se elaborează în scopul analizei și reglementării unor probleme sectoriale, ce intervin hotărâtor în susținerea problemelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică.

Studiile de fundamentare pot fi elaborate anterior PUG sau concomitent cu PUG. Ele reprezintă părți scrise și desenate, predate elaboratorului PUG în trei exemplare (două exemplare pentru beneficiarul PUG și un exemplar pentru proiectantul general).

Pentru studiile de fundamentare elaborate anterior PUG, concluziile acestora se preiau de către elaboratorul PUG în cadrul memoriului general.

PUG PROPRIU ZIS

Acesta cuprinde piese scrise și desenate.

PIESE SCRISE

1. **Memoriul de sinteză**, specific localităților cu grad ridicat de complexitate, prezintă **pe scurt** principalele date și probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, cu evidențierea disfuncționalităților, precum și propunerile de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică.
2. **Memoriul general**, obligatoriu pentru toate localitățile, prezintă în **detaliu** disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

Memoriul general se bazează pe integrarea de către elaboratorul PUG a concluziilor studiilor de fundamentare.

3. **Regulamentul local de urbanism**, piesă de bază în aplicarea PUG, întărește și detaliază sub formă de prescripții (permisiuni sau restricții) reglementările PUG.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism, cu adaptare la problematica localităților și reglementările din PUG.

PIESE DESENATE

Acestea reprezintă, în general, planșe, realizate pe suport topografic, ilustrând în principal următoarele **categorii de probleme**:

- * Încadrarea în teritoriul administrativ al unității teritorial-administrative pentru care se elaborează PUG. Scara uzuală este 1:25.000, având la bază planșele editate pentru economia națională.
- * Analiza situației existente, pentru toate localitățile ce compun unitatea ce face obiectul PUG, cu evidențierea disfuncționalităților. Scara uzuală este 1:5.000, având la bază ridicări topografice cu coordonate Stereo 70.
- * Reglementările urbanistice - zonificare și reglementările edilitare pentru toate localitățile ce compun unitatea ce face obiectul PUG, echipare edilitară, la aceeași scară cu planșa analizei situației existente.
- * Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor.

În funcție de complexitatea și talia localităților, piesele desenate ce ilustrează categoriile de probleme amintite pot conține mai multe planșe privind:

- încadrarea într-o zonă ce depășește limita teritoriului administrativ al unității teritorial-administrative de bază (sc. 1:50.000 sau 1:100.000);
- analize sectoriale suplimentare privind situația existentă, la aceeași scară cu planșa analizei situației existente sau la scară redusă;
- reglementări în domeniul echipării edilitare, pe categorii de echipare, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

În situații deosebite, scara de redactare a planșelor poate fi 1:10.000, în loc de 1:5.000 (municipii de talie mare), sau 1:15.000 - 1:25.000 în loc de 1:5.000 (municipiul București).

Pachetul pieselor desenate poate fi completat cu cartograme, scheme, grafice etc. la format A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rolul de susținere a propunerilor din PUG. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce intervin hotărâtor în propunerile de amenajare și dezvoltare, evoluții în dezvoltarea localităților etc.

Se interzice redactarea PUG pe suport topografic vechi - care nu reflectă situația reală din teren, sau redactarea PUG pe suport la scară aproximativă, ceea ce ar conduce la planimetrarea unor suprafețe eronate în cadrul bilanțurilor teritoriale.

PUG PRELIMINAR

Rolul PUG-ului preliminar este de a răspunde, într-o primă etapă, 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.

Tot într-o primă etapă se pot declanșa și studiile de fundamentare de bază, dintre care se detașează aducerea la zi a suportului topografic, studiul geotehnic și studiul de circulație.

Conținutul minim al etapei, ce ar putea constitui și suportul pentru consultarea populației și consiliului local, se va constitui din:

- Încadrarea în teritoriu
- Situația existentă - Disfuncționalități majore
- Reglementări urbanistice
- Regulament preliminar.

PUG preliminar se supune aceleiași proceduri de avizare-approbare ca PUG propriu-zis.

Durata de valabilitate a PUG preliminar este de 3 ani de la data aprobării lui.

DOCUMENTAȚII NECESARE OBTINERII AVIZELOR / ACORDURILOR

Documentațiile necesare pentru obținerea avizelor / acordurilor se întocmesc de către elaboratorul PUG, fiind stabilite împreună cu beneficiarul în funcție de complexitatea problemelor și talia localităților (tabel sintetic - cap. 3).

Avizele /acordurile necesare aprobării PUG sunt, în general, de două mari categorii:

- * Avize / acorduri emise de către organisme centrale interesate
- * Avize / acorduri emise de către organisme teritoriale interesate.

Dintre emitenții avizelor / acordurilor organismelor centrale interesate se menționează:

- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, pentru PUG - municipii și PUG - unități teritorial administrative de bază, ce înglobează pe teritoriul lor stațiuni balneare sau turistice declarate.
- Ministerul Transporturilor, pentru PUG-uri ce includ propuneri privind căile de comunicație majore (autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale, căi ferate, căi navigabile sau aeroporturi).

- **Ministerul Sănătății, precum și Autoritatea Națională pentru Turism**, pentru PUG-uri de unități teritorial-administrative de bază ce includ funcțiuni balneare, climaterice sau turistice declarate (după caz).
- **Ministerul Apărării Naționale, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații**, pentru toate PUG-urile.
- **Alte organisme centrale**, pentru PUG-uri cu probleme speciale (resurse ale subsolului, protejarea unor situri și monumente cu valoare de patrimoniu, probleme complexe vizând protecția mediului - după caz).

Dintre emitentii avizelor / acordurilor organismelor teritoriale interesate se menționează:

- **Consiliul local**, ca autoritate publică locală, gestionar al utilizării terenurilor și respectării condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor, pentru toate PUG-urile.
- **Consiliul județean**, ca autoritate publică de coordonare a activității de amenajarea teritoriului și urbanism în cadrul județului, pentru toate PUG-urile.

Consiliul județean, prin autoritatea și competența sa, emite un aviz unic asupra PUG, incluzând toate activitățile instituțiilor interesate de pe teritoriul județului: amenajarea teritoriului și urbanism, drumuri județene și comunale, protecția mediului, sănătate publică, apărare civilă, protecția împotriva incendiilor, echipare edilitară etc.

Avizul unic se emite pentru toate PUG-urile, pe baza prezentărilor făcute de elaboratorul PUG în întâlniri comune și a documentațiilor specifice înaintate în prealabil fiecărei instituții.

- **Oficiul județean pentru cadastru, geodezie și cartografie și Oficiul județean pentru organizarea teritoriului agricol**, privind suprafețele și folosința terenurilor din intravilan și extravilan (existent și propus), pentru toate PUG-urile.

Documentațiile înaintate pentru emiterea avizelor/acordurilor către organismele centrale și teritoriale interesate rămân în arhiva acestora, pentru evidență.

2.3. Mod de prezentare

Planul urbanistic general necesită claritate în structurare și coerență în prezentare.

Informațiile din partea scrisă trebuie să fie corelate cu partea desenată. Reprezentarea acestora în partea desenată trebuie să asigure operativitate în utilizare, necesitând un grad ridicat de precizie.

Pieseile desenate se vor redacta în culorile și semnele convenționale standard. Culorile utilizate vor fi transparente pentru a putea urmări detaliile planimetrice și de nivelment ale planului de bază.

PUG se predă la beneficiar în două exemplare complete și distincte, în mapă (piese scrise și desenate) sau în tub (pentru piesele desenate nepliate).

Unele planșe de bază se pot cașera pe pânză, pentru asigurarea durabilității în utilizare.

2.4. Avizare

Avizarea PUG este necesară punerii în concordanță a programului de amenajare și dezvoltare urbanistică - materializat prin PUG - cu strategiile și politicile de dezvoltare sectoriale.

Solicitarea avizelor / acordurilor asupra PUG se face în momentul realizării unui consens asupra propunerilor și reglementărilor din PUG, între beneficiar (inclusiv populație) și elaboratorul PUG.

Înaintarea documentațiilor către emitenții avizelor / acordurilor este simultană, cu excepția avizului MLPAT, care se solicită ultimul. Odată cu înaintarea PUG complet și definitivat spre avizare la MLPAT, se anexează și dosarul cu avizele obținute din partea celorlalte organisme teritoriale și centrale. Odată cu emiterea avizului, MLPAT returnează documentația, vizată spre neschimbare, reținând unele părți specifice din PUG pentru evidență. Planșele reținute de MLPAT se completează prin grija elaboratorului PUG.

2.5. Aprobare

Pe baza PUG definitivat în urma avizelor / acordurilor obținute, Consiliul local include în ordinea de zi a ședinței de consiliu aprobarea lucrării.

Elaboratorul PUG prezintă lucrarea și completările aduse în urma avizelor / acordurilor primite. În urma analizării lucrării și votului majoritar al consilierilor, PUG se aprobă.

Actul scris de aprobare a PUG și a Regulamentului local de urbanism este Hotărârea Consiliului local.

2.6. Aplicare

PUG și regulamentul local de urbanism aprobate devin **acte de autoritate ale administrației publice locale**, pentru probleme legate de amenajarea și dezvoltarea urbanistică a localităților respective.

PUG și Regulamentul local de urbanism 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 obiectivelor de utilitate publică;
- declanșarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective ce implică exproprieri;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile PUG aprobat;
- declanșarea unor PUZ-uri sau PUD-uri necesare detalierii unor zone, respectiv unor amplasamente;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliilor locale.

PUG-urile se actualizează periodic.

Durata de valabilitate a PUG propriu-zis aprobat este de până la 10 ani, dacă pe parcurs nu apar elemente importante de dezvoltare, ce necesită actualizare.

Durata de valabilitate a PUG preliminar aprobat este de până la 3 ani, perioadă în care trebuie elaborat PUG propriu zis.

3. CADRUL CONȚINUT

3.0. DATE GENERALE PRIVIND ELABORAREA PUG-urilor PE CATEGORII DE LOCALITĂȚI

Având în vedere varietatea problematicii localităților în domeniul amenajării teritoriului și dezvoltării urbanistice, prezentele reglementări tehnice diferențiază PUG-urile pe mai multe categorii de localități.

O primă departajare se referă pe medii, urban-rural, considerând diferențieri nete între acestea în privințele gradului de complexitate, activităților, infrastructurii etc.

A doua departajare s-a făcut în cadrul mediului urban, având ca principal criteriu de diferențiere numărul locuitorilor pe total unitate administrativ-teritorială de bază.

Au rezultat patru categorii de localități, după cum urmează:

- Municipii cu peste 100.000 locuitori, cuprinzând 23 de reședințe de județ cu rol important în teritoriul național.
- Municipii și orașe cu o populație cuprinsă între 30.000-100.000 locuitori, cuprinzând 48 unități administrativ-teritoriale de bază, cu rol de polarizare în teritoriul înconjurător.
- Municipii și orașe sub 30.000 locuitori, cuprinzând 191 unități administrativ-teritoriale de bază, cu rol de importanță locală.
- Comune (2685 unități).

În tabelul sintetic alăturat, alcătuit conform categoriilor de localități astfel departajate, este menționată problematica ce intervine în elaborarea și avizarea PUG-urilor:

- Studii de fundamentare;
- PUG propriu-zis;
- Documentații pentru avize/acorduri.

Conținutul prezentat sintetic în tabel relevă două tipuri de piese:

- cu caracter de obligativitate și ○ la alegere, după caz.

În privința detalierii tabelului sintetic, se menționează:

- Pentru municipiile cu o populație de peste 100.000 locuitori, cadrul conținut este prezentat detaliat.

- Pentru municipiile și orașele mai mici de 100.000 locuitori sau mai mici de 30.000 locuitori, conținutul este redat prin reduceri succesive față de categoria de bază - peste 100.000 locuitori, pe măsura scăderii gradului de complexitate.

- Pentru comune, categoria cu cele mai multe PUG-uri, cadrul conținut este prezentat distinct.

3.0. TABEL SINTETIC
PRIVIND ELABORAREA P.U.G. – URILOR PE CATEGORII DE LOCALITĂȚI

● obligatorii
○ după caz

CATEGORII DE PROBLEME		URBAN			RURAL
		Municipii peste 100.000 loc. (23)	Municipii și orașe 30.000 - 100.000 loc. (48)	Municipii și orașe sub 30.000 loc. (191)	Comune (2685)
STUDII DE FUNDAMENTARE	ANALITICE	Reamblare topografică	●	●	●
		Geotehnice (inundabil, alunecări, condiții de fundare)	●	●	●
		Relatii periurbane	●	○	
		Circulație	●	●	○
		Protecția mediului	●	○	○
		Zone construite protejate	●	○	○
		Potențial balnear sau turistic			
		Infrastructură majoră	●	○	
		Alte studii	○	○	○
		CONSULTATIVE	Anchete socio – urbanistice	●	○
PROSPECTIVE	Evoluția activităților economice	●	○		
	Evoluția socio - demografică	●	●	○	
PLAN URBANISTIC GENERAL	PIESE SCRISE	Memoriu de sinteză	●	○	
		Memoriu general	●	●	●
	PIESE DESENATE	Incadrarea în teritoriu	●	●	●
		Analize sectoriale	●	○	
		Situația existență - Disfuncționalități	●	●	●
		Reglementări urbanistice	●	●	●
		Reglementări edilitare	●	●	●
		Proprietatea asupra terenurilor	●	●	●
	REGULAMENT	Regulament local de urbanism	●	●	●
		Consiliul local	●	●	●
DOCUMENTAȚII PENTRU AVIZE / ACORDURI	LOCALE	Consiliul județean	●	●	●
		Cadastru	●	●	●
		Mediu	●	○	
		Ministerul Transporturilor	●	●	○
	CENTRALE	Ministerul sănătății – Autoritatea Națională pt. Turism			
		M.Ap.N. , M. I. , S.R.I.	●	●	●
		M.L.P. A.T.			
		Pentru localitățile ce includ stațiuni balneo – turistice declarate			
		● Toate municipiile		●	●
		● Localități ce includ stațiuni balneo – turistice declarate		○	○
Altele		○	○	○	

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare a propunerilor din PUG reprezintă analiza problematicii teritoriului aferent localității, pe domenii, prin lucrări de specialitate.

Rezultatele și concluziile acestor studii, precum și propunerile de dezvoltare a localităților, vor fi inter-relaționate și se vor concretiza în propunerile de dezvoltare prezentate de PUG, precum și în regulamentul acestuia.

După data elaborării lor față de data elaborării PUG, studiile de fundamentare pot fi de 2 categorii:

- Studii, cercetări și proiecte deja întocmite la data elaborării PUG, caz în care acestea vor fi preluate de către proiectantul general în cadrul unor sinteze anexate PUG.

- Studii și cercetări ce se întocmesc concomitent cu PUG, pe problemele apreciate de proiectantul general ca necesar de detaliat. Acestea se întocmesc de către colective specializate în domeniu, sau de către colectivul de elaborare a PUG, dacă are în profil astfel de lucrări.

Studiile de fundamentare trebuie să prezinte date și concluzii actuale, fiind necesar ca data realizării lor să fie recentă (max. 2 ani). Pot fi folosite studii, cercetări și proiecte anterioare numai în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea.

În funcție de mărimea, complexitatea și specificul localității, elaboratorul va întocmi, împreună cu beneficiarul PUG, lista studiilor de fundamentare obligatorii, de la caz la caz.

În sensul celor de mai sus, beneficiarul va pune la dispoziție sau va facilita accesul la informațiile/studiile/cercetările/proiectele deja realizate. Pentru studiile de fundamentare considerate necesar a se realiza se emit comenzi de subproiectare.

După specificul lor, studiile de fundamentare se pot grupa în trei grupe principale:

3.1.1. Studiile de fundamentare cu caracter analitic, care privesc evoluția localității și caracteristicile sale, pot fi:

- * Aducerea la zi a suportului topografic/cadastral;
- * Evoluția localității, sub aspect istorico-cultural, etnografic, urbanistic-arhitectural
- * Organizarea circulației și transporturilor
- * Condiții geotehnice și hidrogeologice
- * Reabilitarea, protecția și conservarea mediului
- * Stabilirea zonelor protejate cu valoare deosebită (culturală, istorică, arhitectural-urbanistică etc.)
- * Tipuri de proprietate asupra terenurilor și imobilelor
- * Echiparea majoră edilitară
- * Valorificarea potențialului turistic sau balnear

3.1.2. Studiile de fundamentare cu caracter consultativ privesc evidențierea unor cerințe și opțiuni ale populației, legate de dezvoltarea urbanistică. Ele se pot elabora în baza sondajelor și anchetelor socio-urbanistice efectuate în rândurile populației, specialiștilor și a instituțiilor.

3.1.3. Studiile de fundamentare cu caracter prospectiv reprezintă elaborarea unor prognoze pentru diferitele domenii sectoriale, privind evoluția populației, evoluția activităților, evoluția mișcării în teritoriu a activilor etc.

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

- delimitarea obiectului studiat;
- analiza critică a situației existente;
- evidențierea disfuncționalităților și priorităților de intervenție;
- propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților, prognoze, scenarii de dezvoltare a localității.

Față de varietatea situațiilor ce pot fi întâlnite (mărime, grad de complexitate, specificitate, urban-rural) nu se pot stabili precis, pe categorii de localități, studiile de fundamentare necesare.

Lista studiilor de fundamentare, prezentată în continuare, este teoretică și poate fi redusă sau completată în funcție de problematica PUG ce se contractează. Dintre studiile de fundamentare cu frecvență mai mare la PUG-uri, se menționează:

Studii cu caracter analitic

- Reambularea suportului topografic.
- Condițiile geotehnice.
- Circulația în localități și în teritoriul de influență al acestora.
- Protecția mediului.
- Regimul juridic al terenurilor.
- Identificarea și protejarea ansamblurilor arhitectural-urbanistice cu valoare deosebită.
- Potențialul balnear sau turistic al localității.

Studii cu caracter consultativ

- Anchetă socio-urbanistică privind opțiunile populației.

Studii cu caracter prospectiv

- Evoluția socio-demografică
- Evoluția activităților economice
- Evoluția deplasărilor pentru muncă
- Reconversia forței de muncă - Scenarii alternative

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

Sintezele studiilor de fundamentare se elaborează:

- de proiectantul de specialitate, pentru studiile de fundamentare elaborate concomitent cu PUG;
- de proiectantul general al PUG pentru studiile de fundamentare elaborate anterior PUG.

Proiectantul PUG are obligația de a corela toate propunerile studiilor de fundamentare și de a genera o concepție unitară de dezvoltare a localităților.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

3.2. CONȚINUTUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL

3.2.1. MUNICIPII PESTE 100.000 LOCUITORI

Această categorie include un număr de 23 municipii, din care 7 între 300.000-350.000 locuitori, 4 între 200.000-300.000 locuitori și 12 între 100.000-200.000 locuitori.

Toate prezintă un grad ridicat de complexitate și specificitate.

Municipiul București se poate asimila acestei categorii, cu adaptare la problematica deosebită ce o prezintă.

A. PIESE SCRISE

Volumul 1 - MEMORIU DE SINTEZĂ

Se elaborează pentru localitățile foarte mari și mari, prezentând pe scurt principalele probleme tratate detaliat în memoriul general și studiile de fundamentare (10-15 pagini).

Conține elemente de sinteză ale analizei localității și a stadiului ei de dezvoltare, cu evidențierea disfuncționalităților, a posibilităților de eliminare sau diminuare a acestor disfuncționalități și a altor elemente ce justifică reglementările PUG.

Memoriul de sinteză va avea următorul conținut:

- **Foaie de gardă**, conținând titlul și capitolul lucrării, însemnele unității elaboratoare, semnături și data.
- **Borderoul general al PUG**, piese scrise și desenate, subproiectanți ai studiilor de fundamentare.
- **Cuprinsul** memoriului de sinteză:
 - 1. INTRODUCERE**
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse documentare
 - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**
 - 2.1. Date de sinteză
 - 2.2. Analiza situației existente
 - 2.3. Disfuncționalități
 - 2.4. Necesități și opțiuni ale populației
 - 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- 3.1. Evoluție posibilă - Priorități
- 3.2. Principale reglementări
- 3.3. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a PUG - denumire, beneficiar, proiectant general, proiectanți de specialitate, data elaborării.

1.2. Obiectul PUG - cerințe specifice.

1.3. Surse documentare (enunțate pe scurt).

(Studii și proiecte elaborate anterior sau concomitent cu PUG: secțiuni ale PATN, PATJ; baza topografică; studii geotehnice; studii de circulație; date statistice; proiecte și date cercetate la consiliul local și consiliul județean; studii și proiecte ale unor institute de specialitate etc.).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date de sinteză

- Suprafața totală a teritoriului administrativ (ha)
- Suprafața totală agricolă (ha)
- Suprafața teritoriului intravilan existent (ha)
- Profil predominant
- Număr locuitori (dată statistică recentă)
- Densitate brută a locuitorilor (locuitori/ha, în intravilan existent)
- Densitatea netă a locuitorilor (locuitori/ha, în zona pentru locuințe)
- Număr gospodării
- Număr locuințe
- Suprafața locuibilă totală (mp)
- Indice de locuibilitate (supraf. locuibilă/locuitor)
- Lungimea totală a străzilor (km)
- Lungime rețele alimentare cu apă (km)
- Lungime rețele canalizare (km)
- Lungime rețele gaze naturale (km)
- Număr abonați telefonici

Pentru comparare:

- Suprafața teritoriului intravilan propus (ha)
- Creșterea suprafeței în intravilan (ha)
- Densitatea brută propusă a locuitorilor (locuitori/ha)
- Densitatea netă propusă a locuitorilor (locuitori/ha)

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

2.2. *Analiza situației existente*

- Încadrarea în teritoriul administrativ, localități componente sau aparținătoare, categorii de folosință a terenurilor.
- Precizarea profilului dominant.
- Potențialul natural, economic și uman.
- Căi de comunicație.
- Zone funcționale, bilanț teritorial.
- Stabilirea și delimitarea zonelor de risc natural (suprafețe inundabile, alunecări, băltiri, eroziuni etc.)
- Echipare edilitară.
- Probleme de mediu.

2.3. *Disfuncționalități*

Se vor identifica și comenta principalele disfuncționalități transpuse pe planșa situației existente - inclusiv cele rezultate din studiile de fundamentare, în special la nivelul:

- aspectului general al localităților;
- circulației, inclusiv transportul în comun;
- activităților economice;
- utilizării terenurilor;
- locuirii;
- instituțiilor publice;
- echipării edilitare;
- problemelor de mediu.

2.4. *Necesități și opțiuni ale populației*

Se vor menționa rezultatele anchetelor socio-urbanistice, precum și principalele cerințe ale populației privind amenajarea și dezvoltarea localităților.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

Propunerile de organizare urbanistică se enunță pe baza:

- * programului de dezvoltare inițiat și aprobat de administrația publică locală;
- * extraselor din programele de dezvoltare la nivel județean, regional și național;
- * opțiunilor justificate ale populației;
- * concluziilor studiilor de fundamentare;
- * analizei efectuate de elaboratorul PUG asupra situației existente.

3.1. *Evoluție posibilă - Priorități*

Vor fi identificate direcțiile de dezvoltare ale localităților, privind valorificarea potențialului natural, economic și uman.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Având în vedere faptul că programul de dezvoltare al localităților este elaborat pe o perioadă de timp mai mare decât cea a valabilității PUG, se vor evidenția prioritățile în intervenție.

3.2. *Principale reglementări*

În corelare cu planșele de reglementări, se vor prezenta sintetic principalele reglementări, referitoare la:

- Îmbunătățirea aspectului general al localităților.
- Optimizarea relațiilor în teritoriu.
- Dezvoltarea activităților economice, instituțiilor publice, serviciilor etc.
- Evoluția populației, fondul locuibil.
- Organizarea circulației.
- Zonificarea funcțională.
- Limite și bilanțuri teritoriale.
- Dezvoltarea echipării edilitare.
- Protecția mediului.

3.3. *Obiective de utilitate publică*

Lista obiectivelor de utilitate publică, grupate pe sectoare de activitate, categorii de importanță și cu suprafețele de teren aferente.

4. CONCLUZII

- Aprecieri și concluzii privind amenajarea și dezvoltarea localităților.
- Proiecte necesar de elaborat în continuare.

VOLUMUL 2 - MEMORIU GENERAL

Acesta cuprinde în detaliu concluzii ale stadiului actual al dezvoltării, cu evidențierea disfuncționalităților, prezentarea justificată a propunerilor de organizare urbanistică, incluzând și corelarea cu concluziile studiilor de fundamentare.

Memoriul general va avea următorul conținut:

- **Foaie de gardă**, conținând titlul și capitolul lucrării, însemnele unității elaboratoare, semnături și data.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- **Cuprinsul memoriului general:**

- 1. INTRODUCERE**

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse documentare

- 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

- 2.1. Evoluție
 - 2.2. Elemente ale cadrului natural
 - 2.3. Relații în teritoriu
 - 2.4. Potențial economic
 - 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
 - 2.6. Circulație
 - 2.7. Intravila existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
 - 2.8. Zone cu riscuri naturale
 - 2.9. Echipare edilitară
 - 2.10. Probleme de mediu
 - 2.11. Necesități și opțiuni ale populației

- 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

- 3.1. Studii de fundamentare
 - 3.2. Evoluție posibilă, priorități
 - 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
 - 3.4. Dezvoltarea activităților
 - 3.5. Evoluția populației
 - 3.6. Organizarea circulației
 - 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
 - 3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
 - 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.10. Protecția mediului
 - 3.11. Reglementări urbanistice
 - 3.12. Obiective de utilitate publică

- 4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE**

- 5. ANEXE (scheme, cartograme, grafice)**

- **Capitolele 2 - Stadiul actual al dezvoltării și 3 - Propuneri de organizare urbanistică se pot prezenta și cuplat (ex. 2.3 - Relații în teritoriu + 3.3 - Optimizarea relațiilor în teritoriu; ... 2.6 - Circulație + 3.6 - Organizarea circulației etc.).**

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a PUG

- Denumirea lucrării
- Beneficiar
- Proiectant general
- Subproiectanți, colaboratori
- Data elaborării

1.2. Obiectul PUG

- Solicitări ale temei-program

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de consiliul local
- Ediții anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUG
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG
- Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale
- Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităților
- Suportul topografic al PUG.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

- Date privind evoluția în timp a unității teritorial-administrative ce face obiectul PUG.
- Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților.
- Evoluția localităților după 1990.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Vor fi evidențiate elementele cadrului natural ce au implicații în modul de organizare urbanistică, precum:

- caracteristicile reliefului
- rețeaua hidrografică
- clima
- caracteristicile geotehnice
- riscuri naturale.

2.3. Relații în teritoriu

Vor fi analizate și interpretate date și relații ce au implicații directe în modul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localităților, extrase din:

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

* Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), Secțiunile aprobate prin lege (Secțiunea 1 - Căi de comunicație, Secțiunea 2 - Apa), Secțiunile în curs de analiză și aprobare (Secțiunea 3 - Zone protejate naturale și construite, Secțiunea 4 - Rețeaua de localități), Secțiuni în curs de elaborare (Secțiunea 5 - Zone de riscuri naturale).

* Planul de amenajare a Teritoriului Regional (PATR).

* Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ).

* Studii de fundamentare, elaborate anterior sau concomitent cu PUG, privind organizarea circulației, protecția mediului, lucrări hidrotehnice, lucrări hidro-edilitare în sistem, energie electrică, gaze naturale etc.

În funcție de complexitatea problemelor și talia localităților, relațiile în teritoriu vor fi extinse și în afara limitei administrative a unității ce formează obiectul PUG.

Se vor prezenta critic relațiile în teritoriul administrativ al unității, sub aspectul legăturilor cu exteriorul pe căile de comunicație, accesibilitatea la trupurile ce compun intravilanul, trasee noi necesare sau modernizări ale unor trasee existente.

2.4. *Potențial economic*

Se va preciza profilul economic al teritoriului și localităților, pe baza potențialului natural al subsolului și solului, principalele funcțiuni economice, evoluția funcțiunilor în ultima perioadă, disfuncționalități.

2.5. *Populația. Elemente demografice și sociale*

Se vor trata următoarele aspecte importante:

- Numărul de locuitori (populație stabilă), de dată recentă.
- Evoluția populației (anii de referință vor fi cei ai recensământului populației).
- Structura populației pe principale grupe de vârstă.
- Resursele de muncă și populația ocupată.
- Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

2.6. *Circulația*

Se vor evidenția aspectele critice privind desfășurarea, în cadrul localităților, a circulației rutiere, feroviare, navale și aeriene (după caz).

Aceste aspecte se vor referi la capacități de transport, greutatea în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și între acestea și zonele funcționale ale localităților, necesități de noi trasee sau de modernizare a traseelor existente, capacități și trasee ale transportului în comun, priorități de intervenție pentru modernizarea principalelor intersecții etc.

Toate aceste aspecte pot fi preluate din concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior (dar de dată recentă) sau concomitent cu PUG, obligatorii în cazul localităților cu probleme complexe.

2.7. *Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial*

Intravilanul existent este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului local (la localitățile unde există), sau cel prevăzut de Legea fondului funciar, la 01.01.1990 (în situația când nu s-a aprobat alt intravilan).

Intravilanul existent se materializează în PUG prin corelarea limitelor și suprafețelor aflate în evidența Oficiului județean de organizarea a teritoriului agricol, cu cele aflate în evidența Consiliului local.

În componența intravilanului existent intră, de regulă, o serie de trupuri, reprezentând:

- localitatea de reședință;
- localități componente sau localități aparținătoare;
- unități economice izolate (industriale, agro-zootehnice, de depozitare, extractive etc.);
- unități de gospodărie comunală și echipare edilitară (platforme pentru depozitarea deșeurilor, puțuri de captare apă, gospodării de apă, stații de transformare, stații de epurare etc.);
- unități pentru funcționarea sistemelor hidro-ameliorative (stații de pompe, alte construcții specifice);
- unități cu destinație specială;
- unități turistice și de agrement (hanuri, moteluri, hoteluri etc.).

Se vor analiza și prezenta principalele caracteristici ale zonelor funcționale din intravilan privind:

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- activitatea de tip industrial și depozitare;
- activitățile agro-zootehnice;
- locuințele de toate tipurile;
- căi de comunicație și transporturi;
- spații verzi și sport;
- gospodărie comună;
- echipare edilitară;
- servicii;
- destinație specială;
- altele (terenuri agricole în intravilan, păduri, ape, neproductiv - după caz).

Bilanțul teritorial, reprezentând proporția dintre suprafețele ocupate de zonele funcționale pe întreg teritoriul administrativ al unității de bază, se întocmește atât pentru teritoriul extravilan, cât și pentru cel intravilan.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ va ilustra categoriile de folosință ale terenurilor, grupate pe teritoriul extravilan, teritoriul intravilan și total (propus).

Categoriile de folosință, conform evidențelor cadastrale, pot reprezenta suprafețele agricole (arabil, pășuni-fânețe, vii, livezi) și suprafețele neagricole (păduri, ape, drumuri, curți-construcții, neproductiv).

Bilanțul teritorial al categoriilor de folosință pe întreaga suprafață a teritoriului administrativ permite deducerea suprafeței intravilanului existent, prin adăugarea suprafețelor declarate curți-construcții în extravilan la suprafața intravilanului localităților (a se vedea tabelul următor).

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)									
	Agricol				Neagricol					TOTAL
	Arabil	Pășuni -fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Dru- muri	Curți- constr	Ne- prod.	
EXTRAVILAN								X		
INTRAVILAN										Y
TOTAL										
% din total										100,0

$$\text{INTRAVILAN EXISTENT} = X + Y$$

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Bilanțul teritorial al categoriilor de folosință pentru terenurile din teritoriul administrativ al unității de bază se înserează atât în memoriul general (tabel+comentarii), cât și pe planșa de încadrare în teritoriu (tabel).

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent, planimetrat pe planșa situației existente va prezenta următoarele elemente:

Zone funcționale	Suprafața (ha)				Procent % din total intravilan
	Localitate principală	Localități componente sau apartinătoare	Trupuri izolate	TOTAL	
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE					
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE					
UNITĂȚI AGRO- ZOOTEHNICE					
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC					
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT, din care: • rutier • feroviar • aerian • naval					
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE					
CONSTRUCȚII TEHNICO- EDILITARE					
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE					
DESTINAȚIE SPECIALĂ					
TERENURI LIBERE					
APE					
PĂDURI					
TERENURI NEPRODUCTIVE					
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT					100,0

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent se înserează numai în memoriul general.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Suprafețele și procente rezultate vor fi comentate în privința proporțiilor dintre zonele funcționale, disponibilități de teren, densități ale locuitorilor, grad de dotare cu instituții și servicii publice etc.

2.8. Zone cu riscuri naturale

Inventarierea și delimitarea zonelor cu riscuri naturale, în principal suprafețe supuse periodic inundării și suprafețelor cu alunecări de teren, sunt operațiuni deosebit de importante în cadrul PUG.

Aceste zone se inventariază și se delimitează prin grija consiliilor județene și locale în cadrul unor lucrări distincte, pe baza:

- cercetărilor de teren;
- studiilor geotehnice privind construibilitatea terenurilor și condițiile de fundare a construcțiilor;
- a concluziilor studiilor de specialitate, întocmite în acest scop;
- detalierii macrozonării teritoriului țării, cuprinsă în secțiunea PATN;
- informații de la localnici privind evoluția fenomenelor, ritmicitatea și amploarea lor.

Zonele inventariate și delimitate se transpun, pe categorii de producere a fenomenelor, pe planșa de analiză a situației existente sau pe planșă separată.

2.9. Echipare edilitară

Se va prezenta critic stadiul echipării edilitare, pe următoarele categorii de lucrări:

☐ Gospodărirea apelor

- lucrări hidrotehnice (lacuri de acumulare, îndiguiri);
- surse de apă (tipul sursei, capacități în raport cu necesitățile populației, activitățile economice și pentru irigații);
- lucrări hidroameliorative;
- disfuncționalități.

☐ Alimentare cu apă

- descrierea sistemului de alimentare cu apă;
- debitul și calitatea surselor de apă;
- aducțiune;

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- stații de tratare;
- înmagazinarea apei de consum și compensare;
- rețeaua de distribuție pe zone de presiune;
- dacă este cazul, pe tipuri de rețea (apă industrială, potabilă, de irigații);
- probleme conflictuale și disfuncționalități constatate.

☐ Canalizare

- rețeaua de canalizare (în sistem unitar sau divizor);
- stații de preepurare sau epurare a apelor industriale;
- bazine de retenție;
- stația de epurare a localității;
- probleme conflictuale și disfuncționalități constatate.

☐ Alimentare cu energie electrică

- surse de alimentare, corelate cu sistemul energetic național;
- amplasamente stație de transformare;
- trasee linii electrice (pe tensiuni);
- amplasamente și capacități posturi de transformare;
- traseul rețelei de distribuție medie tensiune;
- indicatori de consum;
- disfuncționalități.

☐ Telefonie

- analiza situației existente: amplasarea centralelor telefonice, relee radio, rețele majore de cabluri telefonice, număr abonați telefonici, televiziune prin cablu;
- aspecte critice.

☐ Alimentare cu căldură

- descrierea sistemului de încălzire existent (sursa termică, combustibili folosiți);
- analiza critică a stării și capacității instalațiilor termice existente (centrale termice de zonă, rețele termoficare, puncte termice pentru localitate, centrale etc.);
- disfuncționalități constatate.

☐ Alimentare cu gaze naturale

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- descrierea și analiza critică a instalațiilor de alimentare cu gaze naturale (rețele transport gaze, stații reglare, rețele de distribuție, principalii consumatori, consum total, consum specific);

- disfuncționalități constatate.

☐ Gospodărie comunală

- analiza problemelor existente în ceea ce privește sortarea, colectarea, depozitarea și valorificarea deșeurilor menajere și industriale etc);

- unități de gospodărie comunală;

- prezentarea aspectelor critice.

2.10. Probleme de mediu

Vor fi prezentate concluziile studiilor de analiză referitoare la problemele mediului, pentru:

Situația existentă

- Cadrul natural (relief, condiții geotehnice, hidrologice, climă, spații verzi, cursuri și oglinzi de apă etc.).
- Resursele naturale ale solului și subsolului, mod de exploatare, valorificare rațională.
- Riscuri naturale (cutremure, alunecări, prăbușiri de teren, căderi de roci, inundații și fenomene meteorologice periculoase, emisii radioactive naturale).
- Monumente ale naturii și istorice.
- Indicarea zonelor de recreere, odihnă, agrement, tratament.
- Obiective industriale și zone periculoase.
- Rețeaua principală de căi de comunicație.
- Depozite de deșuri menajere și industriale.

Disfuncționalități - priorități (mediu)

- Disfuncționalități privind zonarea utilizării teritoriului pe folosințe (construite, terenuri agricole, silvice, permanent sub ape etc.).
- Identificarea surselor de poluare, din care a celor cu pericol major pentru populație, vegetație și animale.
- Calitatea factorilor de mediu: sol, aer, apă, vegetație, cu marcarea zonelor poluate, a terenurilor degradate etc.
- Priorități în intervenție.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)

Vor fi prezentate sintetic concluziile analizelor și studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile care apar în desfășurarea activităților în localitate și în teritoriul acesteia. Se vor identifica în același timp și cauzele ce le produc.

Cele mai întâlnite disfuncționalități pot fi:

- dezechilibre în dezvoltarea economică;
- probleme sociale rezultate din perturbările în ocuparea forței de muncă existente, structura necorespunzătoare a locurilor de muncă față de resursele și nevoile localității;
- disfuncționalități în cadrul activităților economice;
- aspecte de incompatibilitate și incomodare în relațiile dintre diverse zone funcționale;
- condiții nefavorabile ale cadrului natural necesar a fi remediate prin lucrări hidrotehnice, hidroameliorative și antierozionale;
- necesitatea protejării unor zone cu potențial natural valoros, situri sau rezervații de arhitectură și arheologie;
- nivelul de poluare sau de degradare constatat în unele zone;
- probleme acute privind starea fondului construit existent;
- disfuncționalități privind asigurarea cantitativă și calitativă cu locuințe;
- disfuncționalități generate de insuficiența sau absența unor instituții publice;
- aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun;
- aspecte legate de gradul de echipare edilitară a localității în raport cu necesitățile populației;

2.12. Necesități și opțiuni ale populației

Se vor prezenta cerințele și opțiunile populației, precum și punctul de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare a localităților.

Se va expune în cadrul acestui capitol și punctul de vedere al proiectantului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUG.

Opțiunile populației, sugestiile și propunerile rezultate pot constitui elemente de temă pentru PUG sau pentru alte faze de proiectare, necesar de elaborat în continuare.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Studii de fundamentare

Se vor prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare, elaborate anterior sau concomitent cu PUG, în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.

3.2. Evoluție posibilă, priorități

Se vor estima direcțiile posibile de evoluție a localităților, prin valorificarea potențialului natural, economic și uman existent pe teritoriul unității ce face obiectul PUG.

Evoluția posibilă a localităților se va corela cu prevederile / propunerile din Secțiunile PATN, PATJ, Programe pe termen mediu și lung, sau din alte studii a căror concluzii prezintă implicații directe în aprecierea direcțiilor de dezvoltare.

Prioritățile de intervenție vizează etapa imediată și se propun în funcție de nevoile imediate de amenajare și dezvoltare și de fondurile avute la dispoziție de consiliul local (fonduri proprii și fonduri de la bugetul statului).

Obiectivele de utilitate publică necesare prioritar (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze, telefonie, modernizări de drumuri, instituții publice etc.), se pot fundamenta pe baza PUG aprobat, în cadrul documentațiilor privind solicitarea de fonduri de la bugetul statului..

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Pe baza prevederilor/propunerilor/informațiilor oferite de planurile de amenajare a teritoriului și de studiile de fundamentare, vor fi prezentate propunerile de optimizare a relațiilor în teritoriu, privind:

- poziția localităților în rețeaua județului;
- căile de comunicație și transport;
- mutații intervenite în folosința terenurilor;
- lucrări majore prevăzute/propuse în teritoriu;
- deplasări pentru muncă;
- accesibilitatea la trupurile intravilanului;
- dezvoltarea în teritoriu a echipării edilitare.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

În unele cazuri, propunerile de amenajare și dezvoltare depășesc limita administrativă a teritoriului ce face obiectul PUG, intrând în relații cu teritoriile administrative vecine. În această situație, propunerile PUG se corelează cu propunerile pentru teritoriile vecine (dacă acestea există), sau se inițiază studiul la o scară ce permite cuprinderea teritoriului de influență, în cadrul unor sisteme de localități.

3.4. Dezvoltarea activităților

Se vor face propuneri privind relansarea economică a localităților, axate pe valorificarea resurselor solului și subsolului, a capacităților existente și forței de muncă din teritoriu, precizându-se pe sectoare de activitate (industrie, depozitare, transporturi, agricultură, turism și agrement, mica industrie, meșteșuguri, artizanat etc.):

- dezvoltare prin reorganizare, re tehnologizare și rentabilizare a unităților existente;
- specificul unităților necesar a se realiza;
- modul de folosire a rezervelor existente de teren;
- asigurarea cu utilități;
- locuri de muncă necesar de creat.

3.5. Evoluția populației

În corelare cu prevederile / propunerile din documentațiile de amenajarea teritoriului, evoluția populației se poate determina după următoarele modele:

- modelul de *creștere biologică*, în care calculul se face pe baza posibilităților de creștere naturală (spor natural);
- modelul de *creștere tendențială*, prin luarea în considerare a sporului mediu anual (spor natural și migrator), înregistrat în ultimii 15-20 ani.

Pentru estimarea locurilor de muncă se va avea în vedere:

- Corelarea locurilor de muncă cu variantele de evoluție a populației.
- Posibilitățile de control asupra relației populație - locuri de muncă, prin redistribuirea populației ocupate în sectoarele de activitate.
- Evidențierea aspectelor sociale rezultate ca urmare a mutațiilor previzibile în structura populației ocupate, precum și cele rezultate din mobilitatea populației și a forței de muncă.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

3.6. Organizarea circulației

Pe baza concluziilor și propunerilor studiilor de fundamentare se vor formula propuneri cu privire la circulația interioară localităților:

☐ Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun

- modernizarea sau completarea arterelor de circulație majoră și a sistemului de transport în comun, în raport cu necesitățile funcționale ale localităților;
- îmbunătățirea penetrațiilor în localități și a relațiilor de circulație și transport în comun cu localitățile din teritoriul înconjurător;
- organizarea stațiilor pentru transportul în comun și pentru parcaje - garaje;
- rezolvarea aspectelor conflictuale apărute din analiza situației existente (amenajarea unor intersecții, dimensionarea tramei stradale corespunzător valorii traficului, pasaje denivelate, sensuri unice, semaforizări, artere ocolitoare etc.).

☐ Organizarea circulației feroviare

- prevederi de construcții și instalații necesare îmbunătățirii și modernizării circulației feroviare (devieri de linii, gări, stații tehnice, pasaje denivelate, realizarea de noi racorduri etc.);
- eliminarea aspectelor critice rezultate din analiza situației existente.

☐ Organizarea circulației navale (după caz)

- prevederi de lucrări, instalații și construcții speciale necesare extinderii și modernizării transportului de călători și mărfuri;
- amenajări portuare pentru activități specifice și obiective cu alte destinații.

☐ Organizarea circulației aeriene (după caz)

- condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor;
- servituți și restricții impuse zonelor construite limitrofe (regim de înălțime maxim, distanțe minime etc.);
- stabilirea zonelor de protecție și a amenajărilor necesare reducerii poluării fonice.

☐ Organizarea circulației pietonale

- propuneri de amenajare, modernizare sau completare a căilor pietonale;
- trasee și amenajări pentru bicicliști;
- condiții speciale pentru handicapați.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza concluziilor studiilor de fundamentare, zonele funcționale existente pot suferi modificări în structura și mărimea lor (amplasări de noi obiective, amenajări sau reamenajări). De asemenea, se pot avea în vedere noi suprafețe de teren, ce pot modifica intravilanul existent.

Astfel, limita intravilanului localităților se poate modifica, noua limită incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețele necesare dezvoltării pe o perioadă determinată. Propunerile privind noul intravilan și relația cu intravilanul existent vor fi justificate în piesele scrise și figurate în piesele desenate.

Totalul suprafeței justificate pentru includerea în intravilanul propus, implică, după aprobarea PUG, în baza actelor normative în vigoare, competențe diferite:

- * până la 1,0 ha intră în competența Oficiului județean pentru cadastrul agricol și organizarea teritoriului agricol;
- * până la 100 ha intră în competența Ministerului Agriculturii și Alimentației;
- * peste 100 ha intră în competența Guvernului.

În toate cazurile, suprafața totală solicitată se determină pe întreaga unitate administrativ-teritorială de bază.

Suprafețele incluse în noul intravilan se scot din circuitul agricol prin efectul autorizației de construire.

Pentru toate terenurile din localități va fi stabilită destinația lor.

Zonele funcționale vor fi determinate în funcție de activitățile dominante aferente suprafețelor respective de teren. Zona centrală, care are un caracter complex din punct de vedere funcțional, va fi tratată ca atare.

Pentru fiecare zonă cu funcțiune predominantă se vor prezenta următoarele aspecte:

- concluziile studiilor de diagnosticare a disfuncționalităților (factori de agresivitate, incompatibilități - condiționări impuse de asigurarea siguranței în exploatare, inadecvate din punct de vedere estetic, aspecte care grade, de confort lipsa amenajărilor sportive condiționări impuse de asigurarea protecției împotriva zgomotului, asupra conceperii și conformării zonelor, subzonelor, ansamblurilor urbane);

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT • Reglementare tehnică

- modificarea limitei și justificarea acesteia;
- mărimea zonei;
- categorii de intervenții propuse (în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților).

În determinarea zonificării funcționale se menține, în general, configurația existentă a părților ce compun intravilanul, cu un trup principal (localitatea de reședință) și trupuri izolate în teritoriu (localități componente, localități aparținătoare, unități economice etc.).

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus are la bază bilanțul teritorial al intravilanului existent, corectat cu mutațiile de suprafețe între zonele funcționale sau majorat cu suprafețele justificate pentru introducerea în intravilan.

Într-o formulă simplificată a bilanțului teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus, situația existentă se poate reflecta prin menținerea coloanelor 4 (suprafețe pe total) și 5 (procente), la care se adaugă suprafețele propuse pentru zonele funcționale și procentele rezultate (prin corelare cu tabelul de la pct. 2.7 al memoriului gene al.

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul existent și propus se prezintă atât în memoriul general (tabel-comentarii), cât și în planșa de reglementări urbanistice (tabel).

3.8. Măsurile în zonele cu riscuri naturale

Pentru zonele cu riscuri naturale, inventariate și delimitate în planuri, se vor menționa măsurile ce pot conduce la eliminarea sau diminuarea efectelor lor:

- interdicție de construire în zonele afectate de inundații periodice, eroziuni, alunecări de teren etc., până la data eliminării producerii lor;
- promovarea unor proiecte pentru eliminarea cauzelor ce le produc (acumulări pentru controlul debitelor, diguri de apărare, diverse amenajări: în cazul inundării, consolidări de versanți, amenajări, plantări în cazul alunecărilor de teren);
- includerea în prioritățile de intervenție imediată a proiectelor respective și solicitarea de fonduri pentru realizarea lor.

Măsurile propuse vor fi întărite și detaliate în cadrul Regulamentului local de urbanism.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - CADRU PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

3.9. Dezvoltarea echipării cuilitate

În funcție de concluziile analizei situației existente și de propunerile studiilor de fundamentare se vor trata următoarele categorii de lucrări:

- **Gospodarirea apelor**

- lucrări hidrotehnice propuse pe teritoriul ce face obiectul PUG;
- lucrări necesare pentru apărarea contra inundațiilor, eroziunii versanților etc;
- lucrări necesare pentru realizarea unor surse calitative de apă.

- **Alimentare cu apă**

- îmbunătățiri și extinderi ale capacităților instalațiilor de alimentare cu apă (surse de apă, stații de tratare, rețea de distribuție) potrivit noilor dezvoltări propuse pentru localități și teritoriu;
- modificări parțiale de trasee ale rețelei de distribuție existente, impuse de noile propuneri urbanistice;
- lucrări prioritare.

- **Canalizare**

- îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare;
- extinderi sau propuneri noi de stații de epurare sau de stații de pre-epurare a apelor industriale;
- lucrări prioritare.

- **Alimentare cu energie electrică**

- propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric;
- propuneri privind extinderi sau devieri de linii electrice;
- propuneri de construire de noi stații de transformare sau posturi de transformare.

- **Telefonie**

- propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicații;
- propuneri pentru noi amplasamente de oficii poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio sau TV;
- amplasarea centralelor de captare și redistribuire (studiouri) pentru rețelele de televiziune prin cablu (CATV);
- traseele rețelelor magistrale pentru CATV.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

PUG () - METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- **Alimentare cu căldură**

- soluții privind îmbunătățirea asigurării încălzirii locuințelor, instituțiilor publice, unitatilor productive (asigurarea rezervei de combustibil, dotarea corespunzătoare a centralelor termice, modernizarea rețelelor termice existente);

- schimbări ale sistemului de încălzire.

- **Alimentare cu gaze naturale (după caz)**

- propuneri privind asigurarea necesarului de alimentare cu gaze , astfel încât să corespundă dezvoltării urbanistice propuse;

- surse apropiate pentru alimentare;

- procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale.

- **Gospodărie comunală**

- propuneri privind amenajările pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor menajere sau industriale;

- extinderii prevăzute pentru baze transport în comun etc.;

- propuneri pentru construcții și amenajări specifice.

3.10. Protecția mediului

În funcție de constatările la care se ajunge prin compararea concluziilor studiilor de fundamentare și a concluziilor analizei situației existente, cu reperele de normalitate, se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc:

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră (emisii, deversări etc.).

- Epurarea și preepurarea apelor uzate.

- Depozitarea controlată a deșeurilor menajere și industriale.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri și taluzuri, plantări de zone verzi etc.

- Organizarea sistemelor de spații verzi.

- Delimitarea orientativă a zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit.

- Zonele propuse pentru refacere peisagistică și reabilitare urbană.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Prezentul capitol, precum și capitolul 2.10, vor constitui baza documentației ce se înaintează pentru obținerea acordului de mediu.

3.11. Reglementări urbanistice

Vor fi prezentate reglementările și categoriile de intervenții urbanistice, după cum urmează:

- Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților.
- Organizarea rețelelor majore de căi de comunicație.
- Destinația terenurilor, zonele funcționale rezultate.
- Zona centrală, delimitarea și caracterul complex al acesteia.
- Zonele protejate și limitele acestora (zone cu valoare istorică, peisagistică, ecologică, protejate sanitar).
- Valorile minime sau maxime pentru indicii de control (POT și CUT). Valorile acestor indici se stabilesc pentru etapa de perspectivă, pe zone bine delimitate (unități teritoriale de referință), în funcție de destinația și înălțimea construcțiilor, relieful terenului și alți factori de influență.
- Protejarea unor suprafețe din extravilan (terenuri agricole valoroase, păduri, oglinzi de apă etc.).
- Interdicții temporare de construire pentru zonele care necesită studii și cercetări suplimentare (planuri urbanistice zonale privind parcelări, reparcelări, operațiuni de renovare sau restructurare urbană).
- Interdicții definitive de construire pentru zonele care prezintă riscuri naturale, servituți de protecție etc.

Interdicțiile de construire își pierd valabilitatea în momentul eliminării cauzelor ce le-au determinat.

3.12. Obiective de utilitate publică

Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică, sunt necesare următoarele operațiuni:

- listarea obiectivelor de utilitate publică;
- identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan conform Legii 213/1998):
 - a) Proprietate publică
 - terenuri proprietate publică de interes național;
 - terenuri proprietate publică de interes județean;
 - terenuri proprietate publică de interes local.
 - b) Proprietate privată
 - terenuri proprietate privată (ale statului) de interes național;

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes județean;
- terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.
- determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică:
 - terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale;
 - terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale;
 - terenuri aflate în domeniul privat, destinate concesiunii;
 - terenuri aflate în domeniul privat, destinate schimbului.

Tabelul cu obiective de utilitate publică prevăzute în PUG cuprinde denumirea lucrării, categoria de interes a lucrării și suprafața de teren sau lungimea lucrării, pe domeniile stabilite de art. 6 din Legea nr. 33/1994.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Se vor prezenta concluzii privind:

- Amenajarea și dezvoltarea unității teritorial-administrative de bază în totalitatea ei, în corelare cu teritoriile administrative înconjurătoare.
- Șansele de relansare economico-socială a localităților, în corelare cu programul propriu de dezvoltare.
- Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.
- Priorități de intervenție, în funcție de necesități și opțiunile populației.
- Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrângeri (limite fizice în dezvoltare), poziții diferite elaborator PUG - beneficiar (mărimi nejustificate ale intravilanului etc.).

Pentru continuitatea și aprofundarea propunerilor generale reglementate prin PUG, se vor indica lucrările necesare de elaborat în perioada următoare:

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ), cu precădere în zonele în care au fost instituite interdicții temporare de construire.
- Alte studii privind detalierea unor zone sau probleme conflictuale.
- Proiecte prioritare de investiții, care să asigure implementarea obiectivelor, în special în domeniul interesului public.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

5. ANEXE

În funcție de complexitatea problemelor și talia localităților, se pot introduce în memoriul general cartograme, scheme, grafice, care să susțină propunerile de organizare urbanistică (extrase din PATN, PATJ, studii de fundamentare etc.).

Volumul 3 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUG, el întărind și detaliind, prin prescripții (permisiuni și interdicții) reglementările din PUG.

Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul administrativ al unității ce face obiectul PUG.

La baza elaborării RLU aferent PUG, stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare a RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizări ulterioare.

Odată aprobat, împreună cu PUG-ul, RLU constituie act de autoritate al administrației publice locale.

RLU este structurat astfel:

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

Regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor vor fi stabilite ținând seama de necesitatea instituirii, după caz, a unor servituți de utilitate publică, conform listei prezentate în Anexa 1.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

- L - Zona pentru locuințe
- IS - Zona pentru instituții și servicii
- ID - Zona pentru unități industriale și depozitare
- A - Zona pentru unități agricole
- C - Zona pentru căi de comunicație
- SP - Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- DS - Zona cu destinație specială
- GC - Zona pentru gospodărie comunală
- TE - Zona pentru echipare edilitară

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

- TA - Terenuri agricole
- TF - Terenuri forestiere
- TH - Terenuri aflate permanent sub ape
- TC - Terenuri ocupate de căi de comunicație
- TN - Terenuri neproductive
- TS - Terenuri cu destinație specială

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prescripțiile din RLU au ca suport Unitățile Teritoriale de Referință (UTR).

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Unitățile Teritoriale de Referință reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul stabilirii reglementărilor specifice unor zone urbane cu caracteristici distincte.

Ele vor fi delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

Unitățile Teritoriale de Referință se conturează prin străzi și limite cadastrale, precum și pe baza funcțiunii predominante și a categoriilor de intervenție.

Pentru UTR-urile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Partea grafică, cuprinzând schema împărțirii localității în UTR-uri, precum și fiecare unitate teritorială de referință, se anexează la Regulamentul local de urbanism.

În activitatea de aplicare a PUG și RLU, emitentul certificatului de urbanism și al autorizației de construire identifică UTR-ul în care solicitantul se înscrie și extrage, în mod obligatoriu, prescripțiile din RLU privind oportunitatea și condițiile de amplasare și realizare a obiectivului propus.

B. PIESE DESENATE

♦ Piese de bază

Acestea se întocmesc pe planuri topografice actualizate, în culori și semne convenționale standard.

1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Scara uzuală este 1:25.000 (pe suport obținut de la IGFCOT-București) și cuprinde:

• LIMITE

- limita teritoriului administrativ al unității teritoriale de bază, cu indicarea denumirii unităților administrative învecinate;
- limita intravilanului propus (inclusiv trupuri);
- alte limite, după caz (teritoriu județean sau național).

• FOLOSINȚA TERENURILOR

- terenuri pentru construcții și amenajări (o singură culoare pentru suprafețele din intravilan);
- terenuri agricole, din care arabil, pășuni, vii, fânețe, livezi;

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.UG - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- terenuri forestiere;
- ape, zone inundabile;
- căi de comunicație rutieră AS, DN, DJ, DCI;
- căi de comunicație feroviare (după caz);
- căi de comunicație navale (după caz);
- căi de comunicație aeriene (după caz);
- zona protejată cu valoare istorică, ecologică, sanitară;
- zone cu riscuri naturale;
- sursele de apă, stațiile de tratare, înmagazinări;
- stații de epurare ape uzate;
- centrale și stații electrice, linii de înaltă tensiune;
- alte rețele (gaze, telecomunicații);
- propuneri de noi trasee ale căilor de comunicație sau magistrale edilitare.

- **BILANȚ TERITORIAL** (tabel pe planșă)

al folosinței suprafețelor din teritoriul administrativ la nivel de propus (ha și %)

Limita teritoriului administrativ pentru unitatea ce se elaborează PUG, trecută pe planșa 1, este cea statuată de legea împărțirii administrativ-teritoriale în vigoare.

Eventualele modificări ale acestei limite, solicitate de beneficiar - chiar în cazuri justificate, se menționează în memoriul general ca propuneri, urmând ca aprobarea să se facă printr-o nouă lege (PUG-ul aprobat nu poate infirmă prevederile unei legi).

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNȚIONALITĂȚI

Scara uzuală este 1:5000 și cuprinde:

- **LIMITE**

- limita intravilanului existent (inclusiv trupuri);
- limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz;
- alte limite, după caz (teritoriu județean sau național).
- limita zonei centrale.

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

• ZONIFICARE

- zona pentru locuințe;
- zona instituții publice, servicii;
- zona unități industriale / depozitare;
- zona unități agricole;
- zona gospodărie comunală, cimitire;
- zona construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare;
- zona circulație rutieră și amenajări aferente;
- zona circulație feroviară și construcții aferente;
- zona circulație navală și amenajări aferente (după caz);
- zona circulație aeriană și amenajări aferente (după caz);
- ape;
- păduri;
- zone cu riscuri naturale;
- terenuri neproductive;
- zona cu destinație specială;
- zona cu valori de patrimoniu;
- suprafețe solicitate pentru introducere în intravilan.

• DRUMURI

Se vor reprezenta principalele categorii de drumuri ce penetrează în localități:

- drumuri naționale;
- drumuri județene;
- drumuri comunale.

Toate drumurile vor avea numerele din clasare și direcțiile lor către localitățile învecinate.

- STRĂZI în intravilan, cu marca îmbrăcămînții și denumiri.
- DISFUNȚIONALITĂȚI (tabel pe planșă)

Se vor preciza principalele disfuncționalități (străzi cu îmbrăcămînți provizorii, intersecții conflictuale, zone ce prezintă deficiențe din punct de vedere funcțional, surse de poluare, zone cu nivel ridicat de poluare etc.).

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- **PRIORITĂȚI** - vor fi listate în tabel, în dreptul disfuncțiunilor respective.

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Scara uzuală este 1:5000 și cuprinde:

- **LIMITE**

- limita intravilanului propus (inclusiv trupuri);
- limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate (după caz);
- alte limite, după caz (teritoriul județean, național);
- limita zonei centrale.

- **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- zona centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes general;
- zona pentru locuințe și funcțiuni complementare;
- zona instituții publice, servicii;
- zona unități industriale / depozitare;
- zona unități agricole;
- zona gospodărie comunală, cimitire;
- zona construcții aferente lucrărilor edilitare;
- zona circulație rutieră și amenajări aferente;
- zona circulație feroviară și amenajări aferente;
- zona circulație navală și amenajări aferente (după caz);
- zona circulație aeriană și amenajări aferente (după caz);
- ape;
- păduri;
- zone ce necesită măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale;
- terenuri neproductive - măsuri de amenajare;
- zona cu destinație specială.

- **DRUMURI**

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Se vor prezenta diferențiat existent - propus, principalele categorii de drumuri ce penetrează sau ocolesc localitățile, cu numerele lor din clasare și direcțiile către localitățile învecinate:

- drumuri naționale;
- drumuri județene;
- drumuri comunale.

• STRĂZI

Se vor prezenta diferențiat existent - propus componentele rețelei majore din intravilan, cu denumirea, îmbrăcămintea, propuneri de modernizări de trasee, poduri-podețe propuse, intersecții importante necesar de modernizat.

• REGLEMENTĂRI

- categorii de intervenții în zonele funcționale;
- zone protejate, cu valoare istorică, arhitecturală, peisagistică;
- zone protejate pe baza normelor sanitare;
- interdicție temporară de construire;
- interdicție definitivă de construire;
- dezvoltarea spațiilor verzi amenajate;
- prouneri vizând protecția mediului;
- alte reglementări.

• BILANȚ TERITORIAL (tabel pe planșă)

al folosinței suprafețelor din intravilanul propus (comparat cu bilanțul teritorial din intravilanul existent - ha și %)

4. REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

Scara uzuală este 1:5000, se redactează pe suportul planșei de reglementări urbanistice, diferențiat existent - propus și cuprinde:

• ALIMENTARE CU APĂ

- surse, aducțiuni, tratări, înmagazinări ale apei potabile (dacă se pot înscrie în formatul planșei);
- rețele majore de distribuție a apei potabile;
- alte rețele de alimentare cu apă (industrială, irigații).

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- **CANALIZARE**

- rețele majore de canalizare a apelor menajere;
- rețele majore de canalizare a apelor pluviale;
- rețele majore de canalizare în sistem unitar;
- stații de epurare și preepurare (dacă se pot înscrie în formatul planșei).

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

- stații și posturi de transformare;
- rețele majore electrice de transport și distribuție;
- culuare tehnice de protecție ale rețelor.

- **TELECOMUNICAȚII**

- centrale telefonice;
- rețele majore urbane și interurbane;
- rețele majore de radio, TV, CTAV.

- **ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

- surse de producere a energiei termice;
- rețele termice apă fierbinte;
- punctele termice;
- rețele termice de distribuție;
- depozite de combustibil și de cenușă.

- **ALIMENTARE CU GAZE**

- stații de reglare;
- rețele majore de distribuție.

5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Scara uzuală este de 1:5.000, se redactează pe suportul planșei de reglementări urbanistice și cuprinde:

- **TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN (prin culoare)**

- a) Proprietate publică

- terenuri proprietate publică de interes național;
 - terenuri proprietate publică de interes județean;
 - terenuri proprietate publică de interes local.

- b) Proprietate privată

MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- terenuri proprietate privată (ale statului) de interes național;
 - terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes județean;
 - terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local;
 - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.
- Terenurile aflate în litigiu se lasă albe (necolorate).

- CIRCULAȚIA TERENURILOR (prin hașuri)
 - terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public;
 - terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale;
 - terenuri aflate în domeniul privat destinate concesionării;
 - terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului.
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE
 - tabelul obiectivelor de utilitate publică propuse (vezi legendă planșa nr. 5).

◆ Planșe ajutătoare

Planșele de bază menționate sunt obligatorii la elaborarea PUG-urilor.

Aceste planșe de bază pot fi completate cu alte planșe, în funcție de complexitate și talia localităților, privind:

- Informații și propuneri suplimentare privind amenajarea teritoriului administrativ, în relațiile sale cu zona de influență (teritoriul județean, regional sau național). În acest caz, planșele ajutătoare se numerotează 1.1, 1.2, 1.3 etc.

- Sinteze ale unor studii de fundamentare cu implicații hotărâtoare în propunerile de organizare urbanistică (analize ale fondului construit, circulație, protecția mediului, delimitări ale unor zone de risc, protejarea patrimoniului natural și construit, modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare etc.). În acest caz, planșele ajutătoare se numerotează 2.1, 2.2, 2.3 etc. pentru analize ale situației existente, sau 3.1, 3.2, 3.3 etc. pentru propuneri.

- Desfacerea planșei de reglementări - echipare edilitară în mai multe planșe, în situația când densitatea rețelelor edilitare nu permite elaborarea unei singure planșe coordonatoare. În această situație, planșele ajutătoare se numerotează 4.1, 4.2, 4.3 etc.

MUNICIPII ȘI ORAȘE CU O POPULAȚIE ÎNTRE 30.000 - 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

3.2.2. MUNICIPII ȘI ORAȘE CU O POPULAȚIE ÎNTRE 30.000- 100.000 LOCUITORI

Categoria include un număr de 48 unități teritorial-administrative de bază, municipii și orașe.

Luând ca **bază** categoria anterioară (localități cu peste 100.000 locuitori), categoria localităților cu o populație cuprinsă între 30.000-100.000 locuitori prezintă unele simplificări (a se vedea cap. 3.0. Tabel sintetic):

- reducerea pieselor cu caracter de obligativitate
- creșterea pieselor facultative, alese după caz în funcție de problematică și specificitate.

Dintre piesele ce se elaborează după caz se menționează:

Studii de fundamentare

- relații periurbane
- protecția mediului
- zone construite protejate
- infrastructura majoră
- anchete socio-urbanistice
- evoluția activităților economice.

PUG

- memoriu de sinteză
- analize sectoriale

Documentații pentru avize/acorduri

- mediu

Structura conținutului pieselor scrise și desenate se va menține ca la categoria peste 100.000 locuitori, dar cu o amplitudine adaptată gradului de complexitate al localităților.

MUNICIPII ȘI ORAȘE CU O POPULAȚIE SUB 30.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

3.2.3. MUNICIPII ȘI ORAȘE SUB 30.000 LOCUITORI

Această categorie cuprinde majoritatea localităților urbane (191), dintre care 9 municipii.

Luând ca bază categoria localităților cu peste 100.000 locuitori, categoria localităților sub 30.000 locuitori prezintă următoarele simplificări (a se vedea cap. 3.0. Tabel sintetic):

■ renunțarea la unele piese

Studii de fundamentare

- relații periurbane;
- infrastructură majoră;
- anchete socio-urbanistice;
- evoluția activităților economice.

PUG

- memoriu de sinteză;
- analize sectoriale.

■ reducerea pieselor cu caracter de obligativitate și trecerea lor în categoria pieselor facultative, alese după caz:

Studii de fundamentare

- circulație;
- protecția mediului;
- zone construite protejate;
- evoluția socio-demografică.

Documentații pentru avize

- protecția mediului;
- circulație.

Structura conținutului pieselor scrise și desenate se va menține ca la categoria peste 100.000 locuitori, dar cu o amploare adaptată gradului de complexitate al localităților.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

3.2.4. COMUNE

Această categorie include un număr de 2685 comune. Ca atare, s-a considerat necesară prezentarea separată a conținutului PUG.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL

Acesta cuprinde concluzii ale stadiului actual al dezvoltării, cu evidențierea disfuncționalităților, prezentarea justificată a propunerilor de organizare urbanistică, incluzând și corelarea cu concluziile studiilor de fundamentare (acolo unde acestea există).

Memoriul general va avea următorul conținut:

- **Foaie de gardă**, conținând titlul și capitolul lucrării, însemnele unității elaboratoare, semnături și data.

- **Cuprinsul** memoriului general:

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluție
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Activități economice
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
- 2.6. Circulație
- 2.7. Intravila existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Echipare edilitară
- 2.10. Probleme de mediu
- 2.11. Necesități și opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Studii de fundamentare
- 3.2. Evoluție posibilă, priorități
- 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.4. Dezvoltarea activităților
- 3.5. Evoluția populației
- 3.6. Organizarea circulației
- 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
- 3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
- 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.10. Protecția mediului
- 3.11. Reglementări urbanistice

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

3.12. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE (scheme, cartograme, grafice)

- **Capitolele 2 - Stadiul actual al dezvoltării și 3 - Propuneri de organizare urbanistică** se pot prezenta și cuplat (ex. 2.3 - *Relații în teritoriu* + 3.3 - *Optimizarea relațiilor în teritoriu*; ... 2.6 - *Circulație* + 3.6 - *Organizarea circulației etc.*).

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a PUG

- Denumirea lucrării
- Beneficiar
- Proiectant general
- Subproiectanți, colaboratori
- Data elaborării

1.2. Obiectul PUG

- Solicități ale temei-program
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de consiliul local
- Ediții anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUG
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG (după caz)
- Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale
- Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităților
- Suportul topografic al PUG.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

- Date privind evoluția în timp a unității teritorial-administrative ce face obiectul PUG.
- Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților.
- Evoluția localităților după 1990.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

2.2. *Elemente ale cadrului natural*

Vor fi evidențiate elementele cadrului natural ce au implicații în modul de organizare urbanistică, precum:

- caracteristicile reliefului;
- rețeaua hidrografică;
- clima;
- caracteristicile geotehnice;
- riscuri naturale.

2.3. *Relații în teritoriu*

Vor fi analizate și interpretate date și relații ce au implicații directe în modul de amenajare a teritoriului și dezvoltare a localităților, extrase din:

* Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), Secțiunile aprobate prin lege (Secțiunea 1 - Căi de comunicație, Secțiunea 2 - Apa), Secțiunile în curs de analiză și aprobare (Secțiunea 3 - Zone protejate naturale și construite, Secțiunea 4 - Rețeaua de localități), Secțiuni în curs de elaborare (Secțiunea 5 - Zone de riscuri naturale).

* Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ).

* Studii de fundamentare, elaborate anterior sau concomitent cu PUG.

Se vor prezenta critic relațiile în teritoriul administrativ al unității, sub aspectul legăturilor cu exteriorul pe căile de comunicație, accesibilitatea la trupele ce compun intravilanul, trasee noi necesare sau modernizări ale unor trasee existente.

2.4. *Activități economice*

Se va preciza profilul economic al teritoriului și localităților, pe baza potențialului natural al subsolului și solului, principalele funcțiuni economice, evoluția funcțiunilor în ultima perioadă, disfuncționalități.

2.5. *Populația. Elemente demografice și sociale*

Se vor trata următoarele aspecte importante:

- Numărul de locuitori (populație stabilă), de dată recentă.
- Evoluția populației (anii de referință vor fi cei ai recensământelor populației).
- Structura populației pe principale grupe de vârstă.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- Resursele de muncă și populația ocupată.
- Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă.

2.6. Circulația

Se vor evidenția aspectele critice privind desfășurarea, în cadrul localităților, a circulației rutiere, feroviare, navale și aeriene (după caz).

Aceste aspecte se vor referi la capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și între acestea și zonele funcționale ale localităților, necesități de noi trasee sau de modernizare a traseelor existente, capacități și trasee ale transportului în comun, priorități de intervenție pentru modernizarea principalelor intersecții etc.

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Intravilanul existent este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului local (la localitățile unde există), sau cel prevăzut de Legea fondului funciar, la 01.01.1990 (în situația când nu s-a aprobat alt intravilan).

Intravilanul existent se materializează în PUG prin corelarea limitelor și suprafețelor aflate în evidența Oficiului județean de organizare a teritoriului agricol, cu cele aflate în evidența Consiliului local.

În componența intravilanului existent intră, de regulă, o serie de trupuri, reprezentând:

- localitatea de reședință;
- localități componente sau localități aparținătoare;
- unități economice izolate (industriale, agro-zootehnice, de depozitare, extractive etc.);
- unități de gospodărie comunală și echipare edilitară (platforme pentru depozitarea deșeurilor, puțuri de captare apă, gospodării de apă, stații de transformare, stații de epurare etc.);
- unități pentru funcționarea sistemelor hidro-ameliorative (stații de pompe, alte construcții specifice);
- unități cu destinație specială;
- unități turistice și de agrement (hanuri, moteluri etc.).

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Se vor analiza și prezenta principalele caracteristici ale zonelor funcționale din intravilan privind:

- activitatea de tip industrial și depozitare;
- activitățile agro-zootehnice;
- locuințele;
- căi de comunicație și transporturi;
- spații verzi și sport;
- gospodărie comunală;
- echipare edilitară;
- servicii;
- destinație specială;
- altele (terenuri agricole în intravilan, păduri, ape, neproductiv - după caz).

Bilanțul teritorial, reprezentând proporția dintre suprafețele ocupate de zonele funcționale pe întreg teritoriul administrativ al unității de bază, se întocmește atât pentru teritoriul extravilan, cât și pentru cel intravilan.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ va ilustra categoriile de folosință ale terenurilor, grupate pe teritoriul extravilan, teritoriul intravilan și total.

Categoriile de folosință, conform evidențelor cadastrale, pot reprezenta suprafețele agricole (arabil, pășuni-fânețe, vii, livezi) și suprafețele neagricole (păduri, ape, drumuri, curți-construcții, neproductiv).

Bilanțul teritorial al categoriilor de folosință pe întreaga suprafață a teritoriului administrativ permite deducerea suprafeței intravilanului existent, prin adăugarea suprafețelor declarate curți-construcții în extravilan la suprafața intravilanului localităților (a se vedea tabelul următor).

TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)									
	Agricol				Neagricol					TOTAL
	Arabil	Pășuni -fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Dru- muri	Curți- constr	Ne- prod.	
EXTRAVILAN								X		
INTRAVILAN										Y
TOTAL										
% din total										100,0

$$\text{INTRAVILAN EXISTENT} = X + Y$$

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Bilanțul teritorial al categoriilor de folosință pentru terenurile din teritoriul administrativ al unității de bază se înserează atât în memoriul general (tabel+comentarii), cât și pe planșa de încadrare în teritoriu (tabel).

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent, planimetrat pe planșa situației existente va prezenta următoarele elemente:

Zone funcționale	Suprafața (ha)				Procent % din total intravilan
	Localitate principală	Localități componente sau apartinătoare	Trupuri izolate	TOTAL	
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE					
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE					
UNITĂȚI AGRO- ZOOTEHNICE					
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC					
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT, din care: • rutier • feroviar • aerian • naval					
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE					
CONSTRUCȚII TEHNICO- EDILITARE					
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE					
DESTINAȚIE SPECIALĂ					
TERENURI LIBERE					
APE					
PĂDURI					
TERENURI NEPRODUCTIVE					
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT					100,0

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent se înserează în memoriul general.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Suprafețele și procente rezultate vor fi comentate în privința proporțiilor dintre zonele funcționale, disponibilități de teren, densități ale locuitorilor, grad de dotare cu instituții și servicii publice etc.

2.8. Zone cu riscuri naturale

Inventarierea și delimitarea zonelor cu riscuri naturale, în principal suprafețe supuse periodic inundării și suprafețelor cu alunecări de teren, sunt operațiuni deosebit de importante în cadrul PUG.

Aceste zone se inventariază și se delimitează prin grija consiliilor județene și locale în cadrul unor lucrări distincte, pe baza:

- cercetărilor de teren;
- studiilor geotehnice privind construibilitatea terenurilor și condițiile de fundare a construcțiilor;
- a concluziilor studiilor de specialitate, întocmite în acest scop;
- detalierii macrozonării teritoriului țării, cuprinsă în secțiunea PATN;
- informații de la localnici privind evoluția fenomenelor, ritmicitatea și amploarea lor.

Zonele inventariate și delimitate se transpun, pe categorii de producere a fenomenelor, pe planșa de analiză a situației existente sau pe planșă separată.

2.9. Echipare edilitară

Se va prezenta critic stadiul echipării edilitare, pe următoarele categorii de lucrări:

☐ Gospodărirea apelor

- lucrări hidrotehnice (lacuri de acumulare, îndiguiri);
- surse de apă (tipul sursei, capacități în raport cu necesitățile populației, activitățile economice și pentru irigații);
- lucrări hidroameliorative;
- disfuncționalități.

☐ Alimentare cu apă

- descrierea sistemului de alimentare cu apă;
- debitul și calitatea surselor de apă;
- aducțiuni;

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- stații de tratare;
- înmagazinarea apei de consum și compensare;
- rețeaua de distribuție pe zone de presiune;
- probleme conflictuale și disfuncționalități constatate.

☐ Canalizare

- rețeaua de canalizare;
- stația de epurare a localității;
- probleme conflictuale și disfuncționalități constatate.

☐ Alimentare cu energie electrică

- surse de alimentare, corelate cu sistemul energetic național;
- amplasamente stații de transformare;
- trasee linii majore electrice (pe tensiuni);
- amplasamente și capacități posturi de transformare;
- traseul rețelei de distribuție medie tensiune;
- indicatori de consum;
- disfuncționalități.

☐ Telefonie

- analiza situației existente: amplasarea centralelor telefonice, relee radio, rețele majore de cabluri telefonice, număr abonați telefonici;
- aspecte critice.

☐ Alimentare cu căldură

- descrierea sistemului de încălzire existent (sursa termică, combustibili folosiți);
- disfuncționalități constatate.

☐ Alimentare cu gaze naturale

- descrierea și analiza critică a instalațiilor de alimentare cu gaze naturale (rețele transport gaze, stații reglare, rețele de distribuție, principalii consumatori, consum total, consum specific);
- disfuncționalități constatate.

☐ Gospodărie comunală

- analiza problemelor existente în ceea ce privește sortarea, colectarea, depozitarea și valorificarea deșeurilor;
- unități de gospodărie comunală;
- prezentarea aspectelor critice.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

2.10. Probleme de mediu

Vor fi prezentate concluziile studiilor de analiză referitoare la problemele mediului, pentru:

Situația existentă

- Cadrul natural (relief, condiții geotehnice, hidrologice, climă, spații verzi, cursuri și oglinzi de apă etc.).
- Resursele naturale ale solului și subsolului, mod de exploatare, valorificare rațională.
- Riscuri naturale (cutremure, alunecări, prăbușiri de teren, căderi de roci, inundații și fenomene meteorologice periculoase, emisii radioactive naturale).
- Monumente ale naturii și istorice.
- Indicarea zonelor de recreere, odihnă, agrement, tratament.
- Obiective industriale și zone periculoase.
- Rețeaua principală de căi de comunicație.
- Depozite de deșeuri menajere și industriale.

Disfuncționalități - priorități (mediu)

- Disfuncționalități privind zonarea utilizării teritoriului pe folosințe (construite, terenuri agricole, silvice, permanent sub ape etc.).
- Identificarea surselor de poluare, din care a celor cu pericol major pentru populație, vegetație și animale.
- Calitatea factorilor de mediu: sol, aer, apă, vegetație, cu marcarea zonelor poluate, a terenurilor de gradate etc.
- Priorități în intervenție

2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)

Vor fi prezentate sintetic concluziile analizelor și studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile care apar în desfășurarea activităților în localitate și în teritoriul acesteia. Se vor identifica în același timp și cauzele ce le produc.

Cele mai întâlnite disfuncționalități pot fi:

- dezechilibre în dezvoltarea economică;

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- probleme sociale rezultate din perturbările în ocuparea forței de muncă existente, structura necorespunzătoare a locurilor de muncă față de resursele și nevoile localității;
- disfuncționalități în cadrul activităților economice;
- condiții nefavorabile ale cadrului natural necesar a fi remediate prin lucrări hidrotehnice, hidroameliorative și antierozionale;
- necesitatea protejării unor zone cu potențial natural valoros, situri sau rezervații de arhitectură și arheologie;
- nivelul de poluare sau de degradare constatat în unele zone;
- disfuncționalități generate de insuficiența sau absența unor instituții publice;
- aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun;
- aspecte legate de gradul de echipare edilitară a localității în raport cu necesitățile populației;

2.12. *Necesități și opțiuni ale populației*

Se vor prezenta cerințele și opțiunile populației, precum și punctul de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare a localităților.

Se va expune în cadrul acestui capitol și punctul de vedere al proiectantului privind solicitările beneficiarului de dezvoltarea și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUG.

Opțiunile populației, sugestiile și propunerile rezultate pot constitui elemente de temă pentru PUG sau pentru alte faze de proiectare, necesar de elaborat în continuare.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. *Studii de fundamentare*

Se vor prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare, elaborate anterior sau concomitent cu PUG, în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.

3.2. *Evoluție posibilă, priorități*

Se vor estima direcțiile posibile de evoluție a localităților, prin valorificarea potențialului natural, economic și uman existent pe teritoriul unității ce face obiectul PUG.

Evoluția posibilă a localităților se va corela cu prevederile / propunerile din Secțiunile PATN, PATJ, Programe pe termen mediu și lung, sau din alte studii a căror concluzii prezintă implicații directe în aprecierea direcțiilor de dezvoltare.

Prioritățile de intervenție vizează etapa imediată și se propun în funcție de nevoile imediate de amenajare și dezvoltare și de fondurile avute la dispoziție de consiliul local (fonduri proprii și fonduri de la bugetul statului).

Obiectivele de utilitate publică necesare prioritar (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze, telefonie, modernizări de drumuri, instituții publice etc.), se pot fundamenta pe baza PUG aprobat, în cadrul documentațiilor privind solicitarea de fonduri de la bugetul statului.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Pe baza prevederilor/propunerilor/informațiilor oferite de planurile de amenajare a teritoriului și de studiile de fundamentare, vor fi prezentate propunerile de optimizare a relațiilor în teritoriu, privind:

- poziția localităților în rețeaua județului;
- căile de comunicație și transport;
- mutații intervenite în folosința terenurilor;
- lucrări majore prevăzute/propuse în teritoriu;
- deplasări pentru muncă;
- dezvoltarea în teritoriu a echipării edilitare.

În unele cazuri, propunerile de amenajare și dezvoltare depășesc limita administrativă a teritoriului ce face obiectul PUG, intrând în relații cu teritoriile administrative vecine. În această situație, propunerile PUG se corelează cu propunerile pentru teritoriile vecine (dacă acestea există), sau se inițiază studiul la o scară ce permite cuprinderea teritoriului de influență.

3.4. Dezvoltarea activităților

Se vor face propuneri privind relansarea economică a localităților, axate pe valorificarea resurselor solului și subsolului, a capacităților existente și forței de muncă din teritoriu, precizându-se pe sectoare de activitate (industrie, depozitare, transporturi, agricultură, turism și agrement, mica industrie, meșteșuguri, artizanat etc.):

- dezvoltare prin reorganizare, re tehnologizare și rentabilizare a unităților existente;
- specificul unităților necesar a se realiza;
- modul de folosire a rezervelor existente de teren;
- asigurarea cu utilități;
- locuri de muncă necesar de creat.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

3.5. Evoluția populației

În corelare cu prevederile / propunerile din documentațiile de amenajarea teritoriului, evoluția populației se poate determina după următoarele modele:

- modelul de *creștere biologică*, în care calculul se face pe baza posibilităților de creștere naturală (spor natural);
- modelul de *creștere tendențială*, prin luarea în considerare a sporului mediu anual (spor natural și migrator), înregistrat în ultimii 15-20 ani.

Pentru estimarea **locurilor de muncă** se va avea în vedere:

- Corelarea locurilor de muncă cu variantele de evoluție a populației.
- Posibilitățile de control asupra relației populație - locuri de muncă, prin redistribuirea populației ocupate în sectoarele de activitate.
- Evidențierea aspectelor sociale rezultate ca urmare a mutațiilor previzibile în structura populației ocupate, precum și cele rezultate din mobilitatea populației și a forței de muncă.

3.6. Organizarea circulației

Pe baza concluziilor și propunerilor studiilor de fundamentare se vor formula propuneri cu privire la circulația interioară localităților:

☐ Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun

- modernizarea sau completarea arterelor de circulație, în raport cu necesitățile funcționale ale localităților;
- îmbunătățirea penetrațiilor în localități și a relațiilor de circulație cu localitățile din teritoriul înconjurător;
- asigurarea spațiilor pentru parcaje;
- rezolvarea aspectelor conflictuale apărute din analiza situației existente (amenajarea unor intersecții, dimensionarea tramei stradale corespunzător valorii traficului, pasaje denivelate etc.).

☐ Organizarea circulației feroviare (după caz)

- prevederi de construcții și instalații necesare îmbunătățirii și modernizării circulației feroviare (devieri de linii, gări, stații tehnice, realizarea de noi racorduri etc.);
- eliminarea aspectelor critice rezultate din analiza situației existente.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

☐ Organizarea circulației navale (după caz)

- prevederi de lucrări, instalații și construcții speciale necesare extinderii și modernizării transportului de călători și mărfuri;
- amenajări portuare pentru activități specifice și obiective cu alte destinații.

☐ Organizarea circulației aeriene (după caz)

- condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor;
- servituți și restricții impuse zonelor construite limitrofe (regim de înălțime maxim, distanțe minime etc.);
- stabilirea zonelor de protecție și a amenajărilor necesare reducerii poluării fonice.

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza concluziilor studiilor de fundamentare, zonele funcționale existente pot suferi modificări în structura și mărimea lor (amplasări de noi obiective, amenajări sau reamenajări). De asemenea, se pot avea în vedere noi suprafețe de teren, ce pot modifica intravilanul existent.

Astfel, limita intravilanului localităților se poate modifica, noua limită incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețele necesare dezvoltării pe o perioadă determinată. Propunerile privind noul intravilan și relația cu intravilanul existent vor fi justificate în piesele scrise și figurate în piesele desenate.

Totalul suprafeței justificate pentru includerea în intravilanul propus, implică după aprobarea PUG, în baza actelor normative în vigoare, competențe diferite:

- * până la 1,0 ha intră în competența Oficiului județean pentru cadastrul agricol și organizarea teritoriului agricol;
- * până la 100 ha intră în competența Ministerului Agriculturii și Alimentației;
- * peste 100 ha intră în competența Guvernului.

În toate cazurile, suprafața totală solicitată pentru introducere în intravilan se determină pe întreaga unitate administrativ-teritorială de bază. Această suprafață se scoate etapizat din circuitul agricol, prin efectul autorizației de construire.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Zonele funcționale vor fi determinate în funcție de activitățile dominante aferente suprafețelor respective de teren.

Pentru fiecare zonă cu funcțiune predominantă se vor prezenta următoarele aspecte:

- concluziile studiilor de diagnosticare a disfuncționalităților;
- modificarea limitei și justificarea acesteia;
- mărimea zonei;
- categorii de intervenții propuse (în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților).

În determinarea zonificării funcționale se menține, în general, configurația existentă a părților ce compun intravilanul, cu un trup principal (localitatea de reședință) și trupuri izolate în teritoriu (localități componente, localități aparținătoare, unități economice etc.).

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus are la bază bilanțul teritorial al intravilanului existent, corectat cu mutațiile de suprafețe între zonele funcționale sau majorat cu suprafețele justificate pentru introducerea în intravilan.

Într-o formulă simplificată a bilanțului teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus, situația existentă se poate reflecta prin menținerea coloanelor 4 (suprafețe pe total) și 5 (procente), la care se adaugă suprafețele propuse pentru zonele funcționale și procentele rezultate (prin corelare cu tabelul de la pct. 2.7 al memoriului general).

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul existent și propus se inserează atât în memoriul general (tabel+comentarii), cât și în planșa de reglementări urbanistice (tabel).

3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Pentru zonele cu riscuri naturale, inventariate și delimitate în planuri, se vor menționa măsurile ce pot conduce la eliminarea sau diminuarea efectelor lor:

- interdicție de construire în zonele afectate de inundații periodice, eroziuni, alunecări de teren etc., până la data eliminării producerii lor;
- promovarea unor proiecte pentru eliminarea cauzelor ce le produc (acumulări pentru controlul debitelor, diguri de apărare, diverse amenajări: în cazul inundării, consolidări de versanți, amenajări, plantări în cazul alunecărilor de teren);

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- includerea în prioritățile de intervenție imediată a proiectelor respective și solicitarea de fonduri pentru realizarea lor.

Măsurile propuse vor fi întărite și detaliate în cadrul Regulamentului local de urbanism.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

În funcție de concluziile analizei situației existente și propunerile studiilor de fundamentare se vor trata următoarele categorii de lucrări:

- **Gospodărirea apelor**
 - lucrări hidrotehnice propuse pe teritoriul ce face obiectul PUG;
 - lucrări necesare pentru apărarea contra inundațiilor, eroziunii versanților etc;
 - lucrări necesare pentru realizarea unor surse calitative de apă.
- **Alimentare cu apă**
 - îmbunătățiri și extinderi ale capacităților instalațiilor de alimentare cu apă (surse de apă, stații de tratare, rețea de distribuție) potrivit noilor dezvoltări propuse pentru localități și teritoriu;
 - lucrări prioritare.
- **Canalizare**
 - îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare;
 - extinderi sau propuneri noi de stații de epurare;
 - lucrări prioritare.
- **Alimentare cu energie electrică**
 - propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric;
 - propuneri privind extinderi sau devieri de linii electrice;
 - propuneri de construire de noi stații de transformare sau posturi de transformare.
- **Telefonie**
 - propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicații;
 - propuneri pentru noi amplasamente de oficii poștale, centrale telefonice, relee.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

• Alimentare cu căldură

- soluții privind îmbunătățirea asigurării încălzirii locuințelor, instituțiilor publice, unităților productive (asigurarea rezervei de combustibil, dotarea corespunzătoare a centralelor termice);
- schimbări ale sistemului de încălzire.

• Alimentare cu gaze naturale (după caz)

- propuneri privind asigurarea necesarului de alimentare cu gaze naturale corespunzător dezvoltării urbanistice propuse;
- surse apropiate pentru alimentare;
- procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale.

• Gospodărie comunală

- propuneri privind amenajările pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor menajere;
- propuneri pentru construcții și amenajări specifice.

3.10. Protecția mediului

În funcție de constatările la care se ajunge prin compararea concluziilor studiilor de fundamentare și a concluziilor analizei situației existente, cu reperiile de normalitate, se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc:

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră (emisii, deversări etc.).
- Epurarea și preepurarea apelor uzate.
- Depozitarea controlată a deșeurilor menajere și industriale.
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri și taluzuri, plantări de zone verzi etc.
- Organizarea sistemelor de spații verzi.
- Delimitarea orientativă a zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit.
- Zonele propuse pentru refacere peisagistică și reabilitare urbană.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

3.11. Reglementări urbanistice

Vor fi prezentate reglementările și categoriile de intervenții urbanistice, după cum urmează:

- Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților.
- Organizarea căilor de comunicație.
- Destinația terenurilor, zonele funcționale rezultate.
- Zonele protejate și limitele acestora (zone cu valoare istorică, peisagistică, ecologică, protejate sanitar).
- Protejarea unor suprafețe din extravilan (terenuri agricole valoroase, păduri, oglinzi de apă etc.).
- Interdicții temporare de construire pentru zonele care necesită studii și cercetări suplimentare (planuri urbanistice zonale privind parcelări, reparcelări, operațiuni de renovare).
- Interdicții definitive de construire pentru zonele care prezintă riscuri naturale, servituti de protecție etc.

Interdicțiile de construire își pierd valabilitatea în momentul eliminării cauzelor ce le-au determinat.

3.12. Obiective de utilitate publică

Pentru a facilita prevederea obiectivelor de utilitate publică, sunt necesare următoarele operațiuni:

- listarea obiectivelor de utilitate publică;
- identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan:
 - a) Proprietate publică
 - terenuri proprietate publică de interes național;
 - terenuri proprietate publică de interes județean;
 - terenuri proprietate publică de interes local.
 - b) Proprietate privată
 - terenuri proprietate privată (ale statului) de interes național;
 - terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes județean;
 - terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local;
 - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.
- determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică:
 - terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale;

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale;
- terenuri aflate în domeniul privat, destinate concesiunii;
- terenuri aflate în domeniul privat, destinate schimbului.

Tabelul cu obiective de utilitate publică prevăzute în PUG cuprinde denumirea lucrării, categoria de interes a lucrării și suprafața de teren sau lungimea lucrării, pe domeniile stabilite de art. 6 din Legea nr. 33/1994.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Se vor prezenta concluzii privind:

- Amenajarea și dezvoltarea unității teritorial-administrative de bază în totalitatea ei, în corelare cu teritoriile administrative înconjurătoare.
- Șansele de relansare economico-socială a localităților, în corelare cu programul propriu de dezvoltare.
- Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.
- Priorități de intervenție, în funcție de necesități și opțiunile populației.
- Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrângeri (limite fizice în dezvoltare), poziții diferite elaborator PUG - beneficiar (mărimi nejustificate ale intravilanului etc.).

Pentru continuitatea și aprofundarea propunerilor generale reglementate prin PUG, se vor indica lucrările necesar de elaborat în perioada următoare:

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ), cu precădere în zonele în care au fost instituite interdicții temporare de construire.
- Alte studii privind detalierea unor zone sau probleme conflictuale.
- Proiecte prioritare de investiții, care să asigure implementarea obiectivelor, în special în domeniul interesului public.

5. ANEXE

În funcție de complexitatea problemelor și talia localităților, se pot introduce în memoriul general cartograme, scheme, grafice, care să susțină

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică
propunerile de organizare urbanistică (extrase din PATN, PATJ, studii de
fundamentare etc.).

Volumul 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUG, el întărind și detaliind, prin prescripții (permisiuni și interdicții) reglementările din PUG.

Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul administrativ al unității ce face obiectul PUG.

La baza elaborării RLU aferent PUG, stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizări ulterioare.

Odată aprobat, împreună cu PUG-ul, RLU constituie act de autoritate al administrației publice locale.

RLU este structurat astfel:

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor vor fi stabilite ținând seama de necesitatea instituirii, după caz, a unor servituți de utilitate publică, conform listei prezentate în Anexa 1.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

- L - Zona pentru locuințe
- IS - Zona pentru instituții și servicii
- ID - Zona pentru unități industriale și depozitare
- A - Zona pentru unități agricole
- C - Zona pentru căi de comunicație
- SP - Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- DS - Zona cu destinație specială
- GC - Zona pentru gospodărie comună
- TE - Zona pentru echipare edilitară

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

- TA - Terenuri agricole
- TF - Terenuri forestiere
- TH - Terenuri aflate permanent sub ape
- TC - Terenuri ocupate de căi de comunicație
- TN - Terenuri neproductive
- TS - Terenuri cu destinație specială

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prescripțiile din RLU au ca suport Unitățile Teritoriale de Referință (UTR).

Unitățile Teritoriale de Referință reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul stabilirii reglementărilor specifice unor zone urbane cu caracteristici distincte.

Ele vor fi delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Unitățile Teritoriale de Referință se conturează prin străzi și limite cadastrale, precum și pe baza funcțiunii predominante și a categoriilor de intervenție.

Pentru UTR-urile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Partea grafică, cuprinzând schema împărțirii localității în UTRuri, precum și fiecare unitate teritorială de referință, se anexează la Regulamentul local de urbanism.

În activitatea de aplicare a PUG și RLU, emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire identifică UTR-ul în care solicitantul se înscrie și extrage, în mod obligatoriu, prescripțiile din RLU privind oportunitatea și condițiile de amplasare și realizare a obiectivului propus.

B. PIESE DESENATE

♦ Piese de bază

Acestea se întocmesc pe planuri topografice actualizate, în culori și semne convenționale standard.

1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Scara uzuală este 1:25.000 (pe suport obținut de la IGFCOT-București) și cuprinde:

• LIMITE

- limita teritoriului administrativ al unității teritoriale de bază, cu indicarea denumirii unităților administrative învecinate;
- limita intravilanului propus (inclusiv trupuri);
- alte limite, după caz (teritoriu județean sau național).

• FOLOSINȚA TERENURILOR

- terenuri pentru construcții și amenajări (o singură culoare pentru suprafețele din intravilan;
- terenuri agricole, din care arabil, pășuni, vii, fânețe, livezi;
- terenuri forestiere;
- ape, zone inundabile;
- căi de comunicație rutiere (AS, DN, DJ, DG;
- căi de comunicație feroviare (după caz);

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- căi de comunicație navale (după caz);
- căi de comunicație aeriene (după caz);
- zona protejată cu valoare istorică, ecologică, sanitară;
- zone cu riscuri naturale;
- sursele de apă, stațiile de tratare, înmagazinări;
- stații de epurare ape uzate;
- centrale și stații electrice, linii de înaltă tensiune;
- alte rețele (gaze, telecomunicații);
- propuneri de noi trasee ale căilor de comunicație sau magistrale edilitare.

- **BILANȚ TERITORIAL** (tabel pe planșă)

al folosinței suprafețelor din teritoriul administrativ, la nivel de propus (ha și %)

Limita teritoriului administrativ pentru unitatea ce se elaborează PUG, trecută pe planșa 1, este cea statuată de legea împărțirii administrativ-teritoriale în vigoare.

Eventualele modificări ale acestei limite, solicitate de beneficiar - chiar în cazuri justificate, se menționează în memoriul general ca propuneri, urmând ca aprobarea să se facă printr-o nouă lege (PUG-ul aprobat nu poate infirma prevederile unei legi).

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI

Scara uzuală este 1:5000 și cuprinde:

- **LIMITE**

- limita intravilanului existent (inclusiv trupuri);
- limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz;
- alte limite, după caz (teritoriu județean sau național).
- limita zonei centrale.

- **ZONIFICARE**

- zona pentru locuințe și funcțiuni complementare;
- zona instituții publice, servicii;
- zona unități industriale / depozitare;
- zona unități agricole;
- zona gospodărie comunală, cimitire;

COMUNE

PUG - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare Tehnică U.P.

- zona construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare;
- zona circulație rutieră și amenajări aferente;
- zona circulație feroviară și construcții aferente;
- zona circulație navală și amenajări aferente (după caz);
- zona circulație aeriană și amenajări aferente (după caz);
- ape;
- păduri;
- zone cu riscuri naturale;
- terenuri neproductive;
- zona cu destinație specială;
- zona cu valori de patrimoniu;
- suprafețe solicitate pentru introducerea în intravilan.

• DRUMURI

Se vor reprezenta principalele categorii de drumuri ce penetrează în localități:

- drumuri naționale;
- drumuri județene;
- drumuri comunale.

Toate drumurile vor avea numerele din clasare și direcțiile lor către localitățile învecinate.

- STRĂZI în intravilan, cu marca îmbrăcăminții și denumiri.

- DISFUNȚIONALITĂȚI (tabel pe planșă)

Se vor preciza principalele disfuncționalități (străzi cu îmbrăcăminți provizorii, intersecții conflictuale, zone ce prezintă deficiențe din punct de vedere funcțional, surse de poluare, zone cu nivel ridicat de poluare etc.).

- PRIORITĂȚI vor fi listate în tabel, în dreptul disfuncțiilor respective.

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Scara uzuală este 1:5000 și cuprinde:

• LIMITE

- limita intravilanului propus (inclusiv trupuri);
- limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate (după caz);
- alte limite, după caz (teritoriul județean, național);

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

limita zonei centrale.

• ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- zona centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes general;
- zona pentru locuințe și funcțiuni complementare;
- zona instituții publice, servicii;
- zona unități industriale / depozitare;
- zona unități agricole;
- zona gospodărie comunală, cimitire;
- zona construcții aferente lucrărilor edilitare;
- zona circulație rutieră și amenajări aferente;
- zona circulație feroviară și amenajări aferente;
- zona circulație navală și amenajări aferente (după caz);
- zona circulație aeriană și amenajări aferente (după caz);
- ape;
- păduri;
- zone ce necesită măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale;
- terenuri neproductive - măsuri de amenajare;
- zona cu destinație specială.

• DRUMURI

Se vor prezenta diferențiat existent - propus, principalele categorii de drumuri ce penetrează sau ocolesc localitățile, cu numerele lor din clasare și direcțiile către localitățile învecinate.

- drumuri naționale;
- drumuri județene;
- drumuri comunale.

• STRĂZI

Se vor prezenta diferențiat existent - propus componentele rețelei majore din intravilan, cu denumirea, îmbrăcăminte, propuneri de modernizări de trasee, poduri-podete propuse, intersecții importante necesar de modernizat.

• REGLEMENTĂRI

- categorii de intervenții în zonele funcționale;

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementări tehnice

- zone protejate, cu valoare istorică, arhitecturală, peisagistică;
 - zone protejate pe baza normelor sanitare;
 - interdicție temporară de construire;
 - interdicție definitivă de construire;
 - dezvoltarea spațiilor verzi amenajate;
 - propuneri vizând protecția mediului;
 - alte reglementări.
- **BILANȚ TERITORIAL** (tabel pe planșă)
- al folosinței suprafețelor din intravilanul propus, comparat cu bilanțul teritorial din intravilanul existent - ha și %

4. REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

Scara uzuală este 1:5000, se redactează pe suportul planșei de reglementări urbanistice, diferențiat existent - propus și cuprinde:

- **ALIMENTARE CU APĂ**
 - surse, aducțiuni, tratări, înmagazinări ale apei potabile (dacă se pot înscrie în formatul planșei);
 - rețele majore de distribuție a apei potabile;
 - alte rețele de alimentare cu apă (industrială, irigații).
- **CANALIZARE**
 - rețele majore de canalizare a apelor menajere;
 - rețele majore de canalizare a apelor pluviale;
 - rețele majore de canalizare în sistem unitar;
 - stații de epurare și preepurare (dacă se pot înscrie în formatul planșei).
- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**
 - stații și posturi de transformare;
 - rețele majore electrice de transport și distribuție;
 - culuare tehnice de protecție ale rețelelor.
- **TELECOMUNICAȚII**
 - centrale telefonice;
 - rețele majore urbane și interurbane;
- **ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**
 - surse de producere a energiei termice;
 - rețele termice apă fierbinte;
 - punctele termice;
 - rețele termice de distribuție;
 - depozite de combustibil și de cenușă.

COMUNE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- **ALIMENTARE CU GAZE**

- stații de reglare;
- rețele majore de distribuție.

5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Scara uzuală este de 1:5.000, se redactează pe suportul planșei de reglementări urbanistice și cuprinde:

- **TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN (prin culoare)**

- a) Proprietate publică

- terenuri proprietate publică de interes național;
 - terenuri proprietate publică de interes județean;
 - terenuri proprietate publică de interes local.

- b) Proprietate privată

- terenuri proprietate privată (ale statului) de interes național;
 - terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes județean;
 - terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local;
 - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Terenurile aflate în litigiu se lasă albe (necolorate).

- **CIRCULAȚIA TERENURILOR (prin hașuri)**

- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public;
 - terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale;
 - terenuri aflate în domeniul privat destinate concesiunii;
 - terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului.

- **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE**

- tabelul obiectivelor de utilitate publică propuse.

◆ Planșe ajutătoare

Planșele de bază menționate sunt obligatorii la elaborarea PUG-urilor.

Aceste planșe de bază pot fi completate cu alte planșe, în funcție de complexitate și talia localităților, privind:

- Informații și propuneri suplimentare privind amenajarea teritoriului administrativ, în relațiile sale cu zona de influență (teritoriul județean, regional sau național). În acest caz, planșele ajutătoare se numerotează 1.1, 1.2, 1.3 etc.

- Desfacerea planșei de reglementări - echipare edilitară în mai multe planșe, în situația când densitatea rețelelor edilitare nu permite elaborarea unei singure planșe coordonatoare. În această situație, planșele ajutătoare se numerotează 4.1, 4.2, 4.3 etc.

DOCUMENTAȚII PENTRU AVIZE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

4. CADRUL CONȚINUT AL DOCUMENTAȚIILOR PENTRU AVIZE/ACORDURI

◆ *Documentații pentru avize/acorduri din partea organismelor centrale interesate*

■ Documentații pentru avizul MLPAT

Ca instituție specializată a administrației centrale care pune în aplicare Programul de Guvernare și răspunde de aplicarea principiilor și programelor specifice, precum și de coordonarea acțiunilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, MLPAT emite avizul său asupra PUG, pentru categoriile prevăzute de lege.

Solicitarea avizului MLPAT se face de către beneficiarul PUG, prin depunerea într-un exemplar integral al PUG, inclusiv studiile de fundamentare, RLU și avizele / acordurile obținute.

În urma analizării documentației, MLPAT poate emite aviz favorabil, aviz cu recomandări sau condiții pentru etapele ulterioare, sau poate restitui documentații pentru completări.

Părțile scrise și desenate, reținute de MLPAT la emiterea avizului, se completează de către elaboratorul PUG.

■ Documentații pentru avizul Ministerului Transporturilor

Aceasta conține părți din PUG, piese scrise și desenate, care ilustrează:

- concluziile analizei situației existente și propunerile de organizare a căilor de comunicație pe cuprinsul teritoriului administrativ al unității ce face obiectul PUG;

reglementările de organizare și modernizare a circulației în intravilan, în relațiile ce intervin între căile de comunicație gestionate de Ministerul Transporturilor și zonele funcționale învecinate.

Suportul pentru elaborarea documentației necesare solicitării avizului Ministerului Transporturilor îl reprezintă capitolele specifice din memoriul general și memoriile studiilor de fundamentare, precum și piesele desenate încadrarea în teritoriu, reglementări urbanistice - zonificare și planșe din studiile de circulație).

Documentația pentru solicitarea avizului Ministerului Transporturilor va cuprinde tratarea problematicei pentru toate categoriile de căi de comunicație existente/propuse pe teritoriul ce face obiectul PUG (rutiere, feroviare, navigabile și aeriene - după caz). Fiecare categorie de căi de comunicație se păstrează în dosar separat, transmise simultan la Ministerul Transporturilor, pentru analiză în departamentele de specialitate.

DOCUMENTAȚII PENTRU AVIZE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Se recomandă consultarea prealabilă a Ministerului Transporturilor, pe parcursul elaborării PUG. La analiza documentației în cadrul Ministerului Transporturilor este necesară prezența elaboratorului PUG și a beneficiarului, pentru susținerea propunerilor.

Vor fi tratate următoarele probleme principale:

- trasee majore existente/propuse;
- modernizări ale drumurilor și străzilor existente (lărgiri, îmbrăcăminti etc.);
- regim de aliniere corespunzător la traversarea intravilanului de căile de comunicație, în funcție de clasarea căilor de comunicație și funcțiunea zonei ce o traversează;
- propuneri de pasaje denivelate, modernizarea unor intersecții.

Documentația către Ministerul Transporturilor va cuprinde propunerile de organizare ce sunt specifice activității de amenajare a teritoriului și urbanismului. Elementele specifice gestionării suprafețelor respective de teren (bornare, eventuale litigii cu autoritățile publice locale privind limitele și suprafețele cadastrale ale căilor de comunicație etc.) sunt atribuții ce revin Ministerului Transporturilor.

■ Documentații pentru avizul Autorității Naționale pentru Turism

Acestea conțin părți din PUG, piese scrise și desenate, care ilustrează potențialul turistic al unității ce formează obiectul PUG, precum și propuneri de valorificare a acestui potențial (în cazul localităților ce includ stațiuni turistice declarate).

■ Documentații pentru avizul Ministerului Sănătății

Documentațiile sunt necesare în cazul existenței pe teritoriul unității de fața obiectul PUG a potențialului balnear, ce poate fi valorificat prin modernizare și dezvoltare (în cazul localităților ce includ stațiuni balneare declarate).

Documentațiile pentru obținerea avizelor Autorității Naționale pentru Turism și Ministerului Sănătății sunt susținute atât prin concluziile studiilor de fundamentare (piese scrise și desenate), cât și prin prelucrarea lor în cadrul propunerilor din PUG (încadrarea în teritoriu, reglementări urbanistice, zonificare).

■ Documentații pentru avizul Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne, Serviciul Român de Informații

Se înaintează distinct pentru cele 3 instituții și vor cuprinde:

- piese scrise (date generale, activități economice, servicii, prescripții privind condițiile de vecinătate a unităților cu destinație specială etc.);
- piese desenate (reglementări urbanistice - zonificare).

P.U.G. - GHI

■ Do

Ace

•

•

• F

Fieca

desenate.

◆ cu
lerite

■ Avizu

predat (PUC

■ Avizu

urbanism și

se emite pe

cererea de ei

de amenajare

prealabil, cât

• Ges

dist

Docume

studiile

prin d

și canali

• Adm

• Gesti

Docume

(existent

edilitare

• Gesti

Documen

(existent/

edilitare (

• Gestio

Document

(existent/)

edilitare (a

• Gestio

DOCUMENTAȚII PENTRU AVIZE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

■ Documentații pentru avizele altor organisme centrale interesate

Acestea se elaborează după caz și se înaintează către:

- Ministerul Mediului (pentru probleme deosebite, ce depășesc atribuțiile direcției județene de resort).
- Ministerul Culturii - CNMI (pentru probleme speciale ce depășesc atribuțiile comisiilor județene de resort).
- Regii autonome (pentru gospodărirea apelor, exploatarea unor resurse ale subsolului etc.).

Fiecare documentație ilustrează problemele specifice, în piese scrise și desenate.

◆ Documentații pentru avize/acorduri din partea organismelor teritoriale interesate

■ Avizul Consiliului local se emite pe baza documentației definitive predate (PUG și RLU).

■ Avizul unic al Consiliului județean - reprezentat de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului, constituită prin Hotărârea Consiliului local, se emite pe baza exemplarului complet al PUG (înaintat de beneficiar, odată cu cererea de emitere a avizului, către compartimentul de coordonare al activității de amenajarea teritoriului și de urbanism) și a extraselor din PUG înaintate, în prealabil, către organismele teritoriale interesate, precum:

- **Gestionarul surselor de apă potabilă, al rețelelor de aducțiune și distribuție, precum și al rețelelor de canalizare**

Documentația cuprinde capitolele specifice din memoriul general și din studiile de fundamentare (existent/propus) și partea desenată din PUG privind reglementările specifice pentru lucrări edilitare (alimentare cu apă și canalizare).

- **Administratorii teritoriali ai căilor de comunicații.**
- **Gestionarul rețelelor de transport și distribuție al energiei electrice**

Documentația cuprinde capitolele specifice din memoriul general (existent/propus) și planșa privind reglementările specifice pentru lucrări edilitare (alimentare cu energie electrică).

- **Gestionarul rețelelor de telecomunicații**

Documentația cuprinde capitolele specifice din memoriul general (existent/propus) și planșa privind reglementările specifice pentru lucrări edilitare (telecomunicații).

- **Gestionarul surselor și rețelelor de alimentare cu căldură (după caz)**

Documentația cuprinde capitolele specifice din memoriul general (existent/propus) și planșa privind reglementările specifice pentru lucrări edilitare (alimentare cu căldură).

- **Gestionarul rețelelor de alimentare cu gaze naturale (după caz)**

DOCUMENTAȚII PENTRU AVIZE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

Documentația cuprinde părți din memoriul general care să justifice dezvoltarea rețelelor existente (inclusiv partea desenată aferentă), sau să susțină introducerea alimentării cu gaze naturale în localități, pe baza procedurii legale.

- **Direcția județeană pentru protecția mediului**

Documentația cuprinde piese scrise, reprezentând extrase din memoriul general (capitolele 2.10 și 3.10), din memoriile studiilor de fundamentare, precum și piese desenate (încadrarea în teritoriu și reglementări urbanistice - zonificare).

- **Inspectoratul județean pentru sănătate publică**

Documentația înaintată este identică cu cea pentru protecția mediului.

- **Grupul pompierilor militari**

Documentația înaintată cuprinde extrase din Regulamentul local de urbanism privind, în special, regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor și protecția împotriva incendiilor.

Se anexează la documentație și planșa cu reglementările urbanistice - zonificare.

- **Protecție civilă**

Documentația înaintată este identică cu cea pentru protecția împotriva incendiilor, la care se mai adaugă măsurile necesare în caz de calamități.

- **Comisia județeană pentru protecția patrimoniului istoric și cultural**

Documentația va cuprinde lista monumentelor clasate și măsurile propuse pentru protecția și valorificarea lor, la care se anexează planșa de reglementări urbanistice - zonificare (cu marcarea zonelor de protecție).

Alte instituții județene, a căror activitate coordonează învățământul, sănătatea, cultura, sportul, drumurile județene și comunale, circulația, fondul forestie (după caz).

- **Avizul Oficiului județean pentru cadastrul agricol și organizare a teritoriului agricol**

- **Avizul Oficiului județean de cadastru, geodezie și cartografie**

Documentația înaintată simultan celor două oficii cuprinde piese scrise, extrase din memoriul general (existent/propus), ilustrând categoriile de folosință a terenurilor, intravilan-extravilan, precum și piese desenate, ilustrând relația intravilan existent - intravilan propus (situația existentă, reglementări urbanistice, zonificare), precum și identificarea trupurilor intravilanului propus (încadrarea în teritoriu).

Intocmirea și transmiterea tipurilor de documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor se corelează cu categoriile de localități ce fac obiectul PUG, în conformitate cu tabelul sintetic prezentat la cap. 3.0.

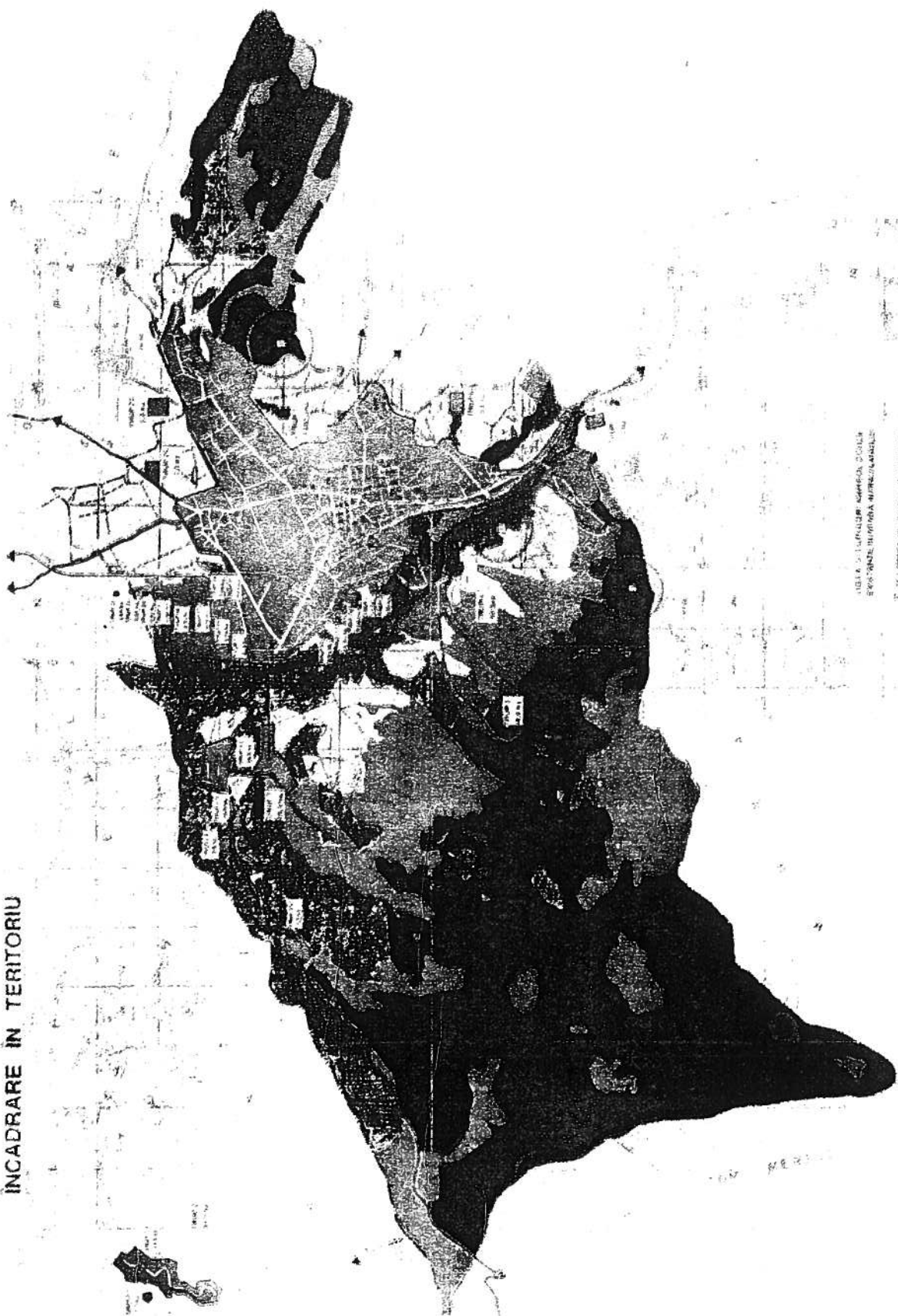
DOCUMENTAȚII PENTRU AVIZE

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

MODELE - PLANȘE DE BAZĂ ALE PUG

PUG

INCADRARE IN TERITORIU



1:25,000
1:50,000
1:100,000
1:200,000
1:500,000
1:1,000,000
1:2,000,000
1:5,000,000
1:10,000,000
1:20,000,000
1:50,000,000
1:100,000,000
1:200,000,000
1:500,000,000
1:1,000,000,000

1:25,000
1:50,000
1:100,000
1:200,000
1:500,000
1:1,000,000
1:2,000,000
1:5,000,000
1:10,000,000
1:20,000,000
1:50,000,000
1:100,000,000
1:200,000,000
1:500,000,000
1:1,000,000,000

ENCADRAREA ÎN TERITORIU

LEGENDA

NUMAR

CULOARE

PROPOZICIE

• LIMITE

Ocre 20  LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ

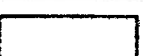
Roșu 8  LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

 LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN (după caz)

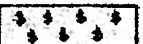
Violet 10  LIMITA TERITORIULUI NAȚIONAL (după caz)

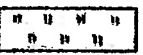
• FOLOSINȚA TERENURILOR

Portocaliu 6  TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI

Galben  ARABIL

Ocre 20  PĂȘUNI

Verde 17  VII

Verde 17  FÂNEȚE

Portocaliu 5  LIVEZI

Verde închis 18  PĂDURI

Albastru deschis 13  APE

Albastru deschis 13  ZONE CU RISCURI NATURALE (INUNDABILE, ALUNECĂRI)

Negru 24

• CĂI DE COMUNICAȚIE

Roșu 8  RUTIERĂ – DN / DJ / DC

Portocaliu 5

Galben 3

Mov 11  FERROVIARĂ (după caz)

Albastru închis 15  NAVALĂ (după caz)

Albastru deschis 15  AERIANĂ (după caz)

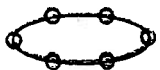
• ZONE DE PROTECȚIE



ZONĂ ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU



ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ (SURSELE DE APĂ, STAȚIILE DE TRATARE, ÎNMAGAZINĂRI, STAȚII DE EPURARE APE UZATE, PLATFORME DE DEPOZITARE DEȘEURURI)



ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (CENTRALE ȘI STAȚII ELECTRICE, LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE, REȚELE DE GAZE / TELECOMUNICAȚII)

• LUCRĂRI TEHNICO – EDILITARE

albastru 15

LEA 400



LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ

Roșu 7

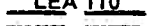
LEA 220



LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ

Galben

LEA 110



LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ

fluorescent

Galben 3



REȚEA MAJORĂ DE GAZE REPARTIȚIE

portocaliu 5



REȚEA MAJORĂ DE GAZE DISTRIBUȚIE

Galben 3



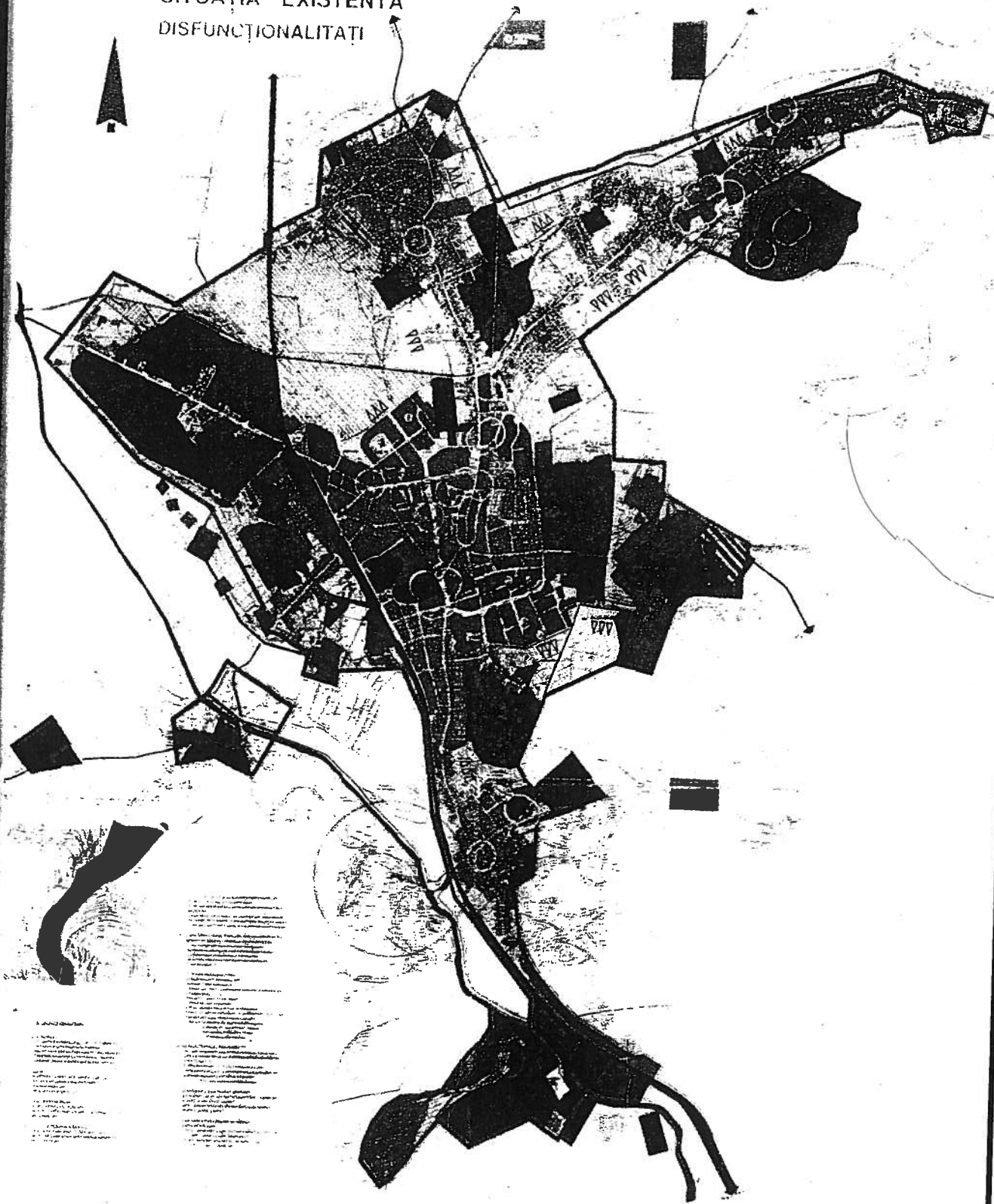
STAȚIE DE REGLARE GAZE

BILANȚ TERITORIAL

AL FOLOSINȚEI SUPRAFEȚELOR DIN TERITORIULUI ADMINISTRATIV PROPUȘ

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ						
	AGRICOL	NEAGRICOL					TOTAL
		Păduri	Ape	Drumuri	Curți constr.	Neprod.	
TRAVILAN							
TRAVILAN							
TOTAL							
DIN TOTAL							

PUG ●
SITUAȚIA EXISTENTĂ
DISFUNCȚIONALITĂȚI



SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI

LEGENDĂ

NUMĂR
VALOARE
EUROPEANĂ

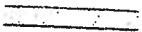
• LIMITE

Roșu 8



LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT

Ocru 20



LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ

Violet 10



LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN (după caz)



LIMITA TERITORIULUI NAȚIONAL (după caz)



LIMITA ZONEI CENTRALE

• ZONIFICARE

Galben 3



ZONA PENTRU LOCUINȚE - REGIM MIC - MEDIU / MARE DE ÎNĂLȚIME

Portocaliu 5

Roșu 8



ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

Maro 22



ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

Verde 16



ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

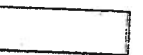
Verde

Deschis 17



SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

Galben 2



TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

Ocru 20



ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

Ocru închis

21



ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE

Denumire

ZONA OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU

Roz 9



ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Violet 10



ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Mov 11



ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE (după caz)

Albastru

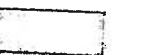
Închis 15



ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE NAVALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE (după caz)

Albastru

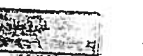
Deschis 15



ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE (după caz)

Albastru

Deschis 13



APE

Verde închis

18



TERENURI FORESTIERE

Albastru

Deschis 13



TERENURI CE NECESITA MĂSURI DE PROTECȚIE / AMELIORARE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDAȚII, ALUNECĂRI)

Negru 24



Închis 23



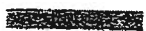
TERENURI NEPRODUCTIVE

Gri deschis
23

SUPRAFEȚE SOLIDITATE PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN

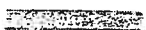
• DRUMURI

Roșu 8



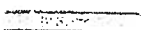
DRUMURI NAȚIONALE

Portocaliu 5



DRUMURI JUDEȚENE

Galben 3



DRUMURI COMUNALE

• STRĂZI ÎN INTRAVILAN



STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ



STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE PROVIZORIE - PĂMÂNT



TRASEE PIETONALE

DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	1).....	1).....
	2).....	2).....
	3).....	3).....

POND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	1).....	1).....
	2).....	2).....
	3).....	3).....

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1).....	1).....
	2).....	2).....
	3).....	3).....

PROBLEME DE MEDIU	1).....	1).....
	2).....	2).....
	3).....	3).....

PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE SAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI VALOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ZONE POLUATE	1).....	1).....
	2).....	2).....
	3).....	3).....

PUG ●
REGLEMENTARI



REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE

LEGENDĂ

NUMĂR
CULOARE
EUROPENCIL

• LIMITE

Roșu 8



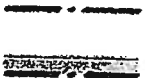
LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

Ocru 20

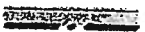


LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ

Violet 10



LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN (după caz)



LIMITA TERITORIULUI NAȚIONAL(după caz)



LIMITA ZONEI CENTRALE

• ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Galben 3
Portocaliu 5



ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Roșu 8



ZONA INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII

Maro 22



ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

Verde 16



ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

Verde 17



SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

Galben 3



TEREN AGRICOL ÎN INTRAVILAN

Ocru 20



ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Ocru închis
21



ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE

Roz 9



ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Violet 10



ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Mov 11



ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Albastru



ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE NAVALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Închis 15



ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Albastru
deschis 15



APE

Albastru
deschis 13



PĂDURI

Verde închis
18



• ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE



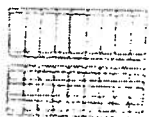
ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU



ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APĂ, STAȚIILE DE TRATARE, ÎNMAGAZINĂRI, STAȚII DE EPURARE APE UZATE, PLATFORME DE DEPOZITARE DEȘEURİ, CIMITIRE)



ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (CENTRALE ȘI STAȚII ELECTRICE, LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE, REȚELE DE GAZE / TELECOMUNICAȚII)



INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

• DRUMURI

Roșu 8



DRUMURI NAȚIONALE

Portocaliu 5



DRUMURI JUDEȚENE

Galben 3



DRUMURI COMUNALE

• STRĂZI



STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE



STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI



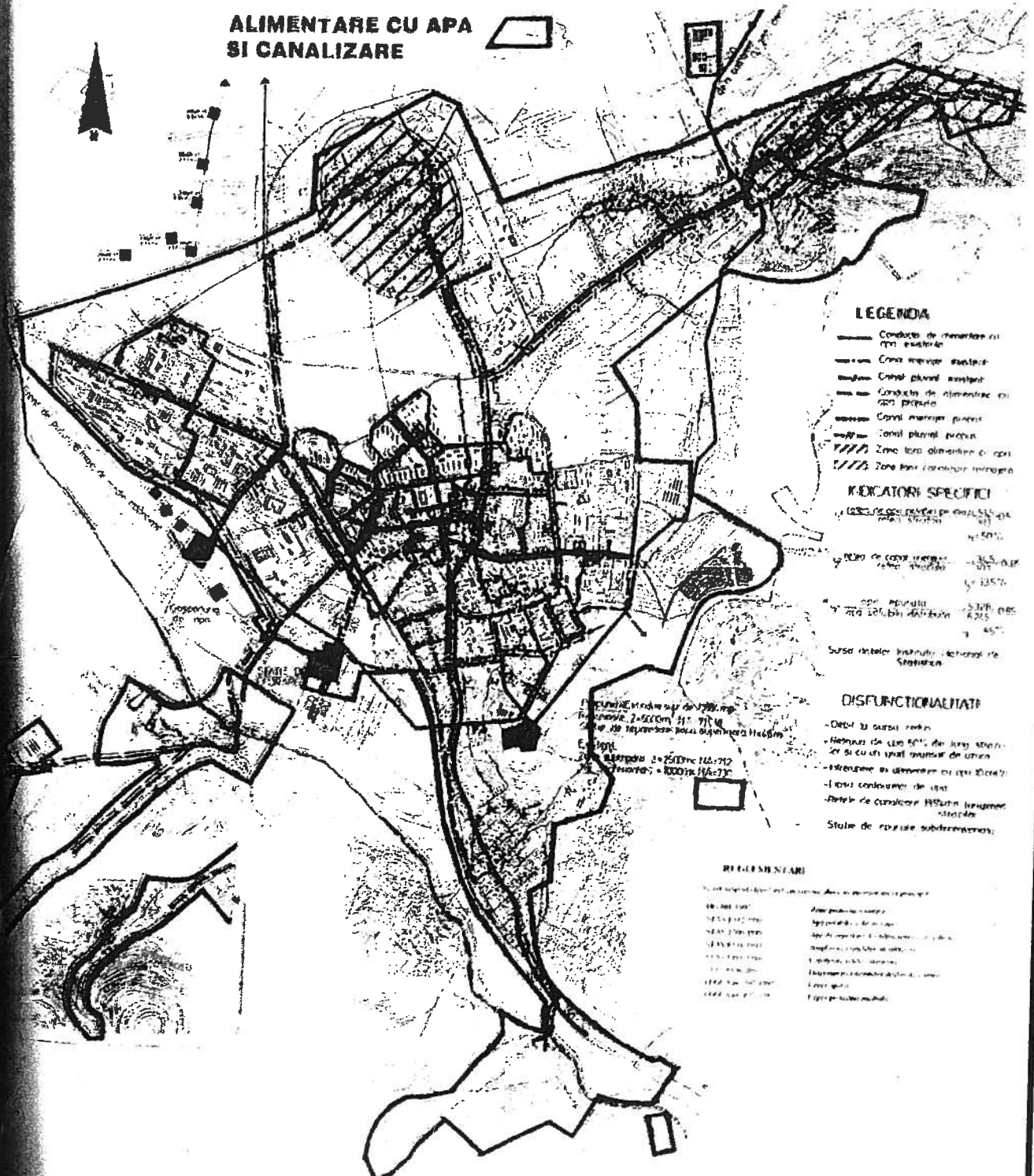
TRASEE PIETONALE PROPUSE

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE				
UNITATI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE				
UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE				
INSTITUTII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC				
CAI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT, din care:				
• Rutier				
• Feroviar				
• Aerian				
• Naval				
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE				
CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE				
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE				
DESTINATIE SPECIALA				
TERENURI LIBERE				
APE				
PADURI				
TERENURI NEPRODUCTIVE				
TOTAL INTRAVILAN				

PUG

ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE



REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ

LEGENDĂ

CARIOCA
PERMANENT

EXISTENT

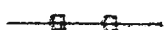
PROPUȘ

♦ ALIMENTARE CU APĂ

Albastru
deschisCAPTĂRI DE APĂ DE SUPRAFAȚĂ
SAU IZVOAREAlbastru
deschis

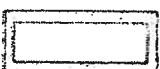
CAPTĂRI DE APĂ SUBTERANĂ

Mov



CONDUCTĂ DE ADUCȚIUNE

Galben



GOSPODĂRIE DE APĂ

Albastru
deschisREZERVOR DE ÎNMAGAZINARE A
APEI POTABILE

Roz



STAȚIE POMPARE A APEI POTABILE

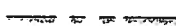
Albastru
deschisREȚEA MAJORĂ DE DISTRIBUȚIE A
APEI POTABILE

Albastru

REȚEA MAJORĂ DE DISTRIBUȚIE A
APEI INDUSTRIALE

♦ CANALIZARE

Roșu

REȚEA MAJORĂ DE CANALIZARE A
APEI UZATE MENAJERE

Verde

REȚEA MAJORĂ DE CANALIZARE A
APEI PLUVIALE

Maro

REȚEA MAJORĂ DE CANALIZARE A
APELOR UZATE ÎN SISTEM UNITAR

Maro



STAȚIE DE POMPARE A APEI UZATE

Portocaliu



STAȚIE DE EPURARE A APEI UZATE

Gri deschis
23♦ SUPRAFEȚE INTRODUSE
ÎN ÎNTRAVILAN

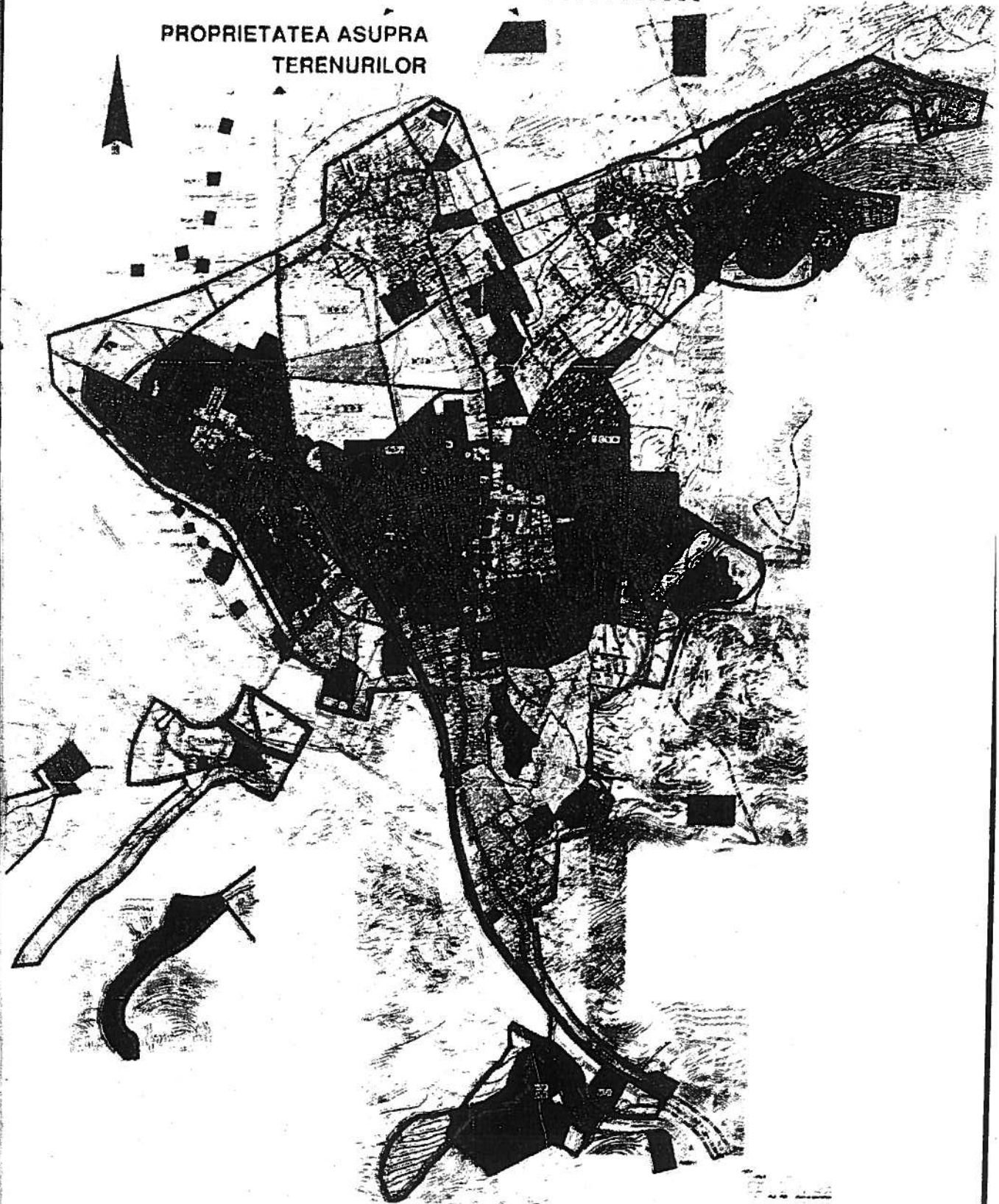
LEGENDĂ

NUMĂR CULOARE EUROPENCIL	EXISTENT	PROPUȘ	
			♦ ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ
			• SURSE DE PRODUCERE
			CENTRALĂ ELECTRICĂ DE TERMOFICARE (CET)
			CENTRALĂ TERMICĂ DE ZONĂ (CTZ)
			CENTRALĂ TERMICĂ DE CUARTAL (CT)
			CENTRALĂ INDIVIDUALĂ (CT)
			PUNCT TERMIC (PT)
			• REȚELE TERMICE
			REȚEA TERMICĂ SUBTERANĂ
			REȚEA TERMICĂ SUPRATERANĂ
			• SUPRAFEȚE DE TEREN
			AFERENTE (extrase din planșele 2 și 3)
			ZONĂ GOSPODĂRIE COMBUSTIBIL
			ZONĂ DEPOZITARE REZIDUURI
			♦ ALIMENTARE CU GAZE
			STAȚIE REGLARE MĂSURĂ PREDARE (SRMP)
			STAȚIE REGLARE MĂSURĂ (SRM)
			REȚEA DE GAZE REPARTIȚIE
			REȚEA DE GAZE DISTRIBUȚIE
			♦ SUPRAFEȚE INTRODUSE ÎN INTRAVILAN

3/4

LEGENDĂ

NUMĂR CULOARE EUROPEN CILC CARIOCA	EXISTENT	PROPUȘ	♦ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
			• REȚELE DE TRANSPORT
Albastru 15	LEA 400 KV	LEA 400 KV	LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 400 KV
Roșu 7	LEA 220 KV	LEA 220 KV	LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 220 KV
Galben fluorescent			• STAȚIE DE TRANSFORMARE
Galben fluorescent	LEA 110 KV	LEA 110 KV	• REȚELE DE DISTRIBUȚIE (IT, MT)
Galben fluorescent	LES 110 KV	LES 110 KV	LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 110 KV
Verde permanent	LEA 20 KV	LEA 20 KV	LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ 110 KV
Verde permanent		LEA 20 KV	LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 KV
Verde permanent	LES 20 KV	LES 20 KV	LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 KV PROPUȘĂ PENTRU DEVIERE
			LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ 20 KV
Verde permanent			• POSTURI TRANSFORMARE MT / JT
Verde permanent			ÎN CABINĂ DE ZIDĂRIE
Verde permanent			ÎN CABINĂ METALICĂ
Verde permanent			AERIAN
			♦ TELECOMUNICAȚII
Roz fluorescent	TC		CENTRALĂ TELEFONICĂ AUTOMATĂ
Portocaliu fluorescent			CENTRALĂ TELEFONICĂ MANUALĂ
Roz fluorescent			• REȚELE DE TELECOMUNICAȚII
Portocaliu fluorescent			MAGISTRALE CABLURI FIBRĂ OPTICĂ
Portocaliu fluorescent			MAGISTRALE CABLURI COAXIALE
Portocaliu fluorescent			CABLURI COAXIALE
Portocaliu fluorescent	RIV		RELEE RADIOEMISIE ȘI TELEEMISIE
Roz fluorescent	DECT		CENTRALA RADIOTELEFONIE FIXĂ
deschis 23			♦ SUPRAFEȚE INTRODUSE ÎN INTRAVILAN

PUG ●**PROPRIETATEA ASUPRA
TERENURILOR**




PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDĂ


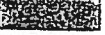
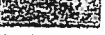
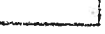
NUMĂR
CULOARE
EUROPENCIL

• TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICĂ





- Mov 11  TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
 Roșu 7  TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
 Portocaliu 5  TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATĂ

- Maro 22  TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES NAȚIONAL
 Maro 19  TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES JUDEȚEAN
 Maro 20  TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL
 Galben 3  TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

c) TERENURI ÎN LITIGIU

• CIRCULAȚIA TERENURILOR

-  TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC
 TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
 TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE CONCENSIONĂRII
 TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE SCHIMBULUI

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRAF. TEREN	LUNGIME
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII					
.....					
.....					
GOSPODĂRIE COMUNALĂ					
.....					
.....					
CAI DE COMUNICAȚIE					
.....					
.....					
INFRASTRUCTURA MAJORĂ					
.....					
.....					
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE					
.....					
.....					
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR NATURALE					
.....					
.....					
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI					
.....					
.....					
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ					
.....					
.....					

